



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Številka: 35105-111/2023-2560-71

Datum: 11. 2. 2025

Dato: 111_23 LOG center Sežana 2, GD.docx

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A, v nadaljevanju GZ-1) v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo Logističnega centra Sežana 2, uvedenem na zahtevo investitorja LOG Center A d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Štajerski inženiring d.o.o., Beloruska ulica 7, 2000 Maribor, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **LOG Center A d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**, se izda integralno gradbeno dovoljenje za novogradnjo **Logističnega centra Sežana 2**, na zemljišču parc. št. 3776/10 in 3776/9, obe k.o. 2455 Sežana.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Splošni podatki o gradnji

- naziv gradnje:	Logistični center Sežana 2
- kratek opis gradnje:	gradnja skladiščnega objekta s fotonapetostno elektrarno ter zunanje ureditve
- glavni objekt:	skladiščni objekt
- klasifikacija objekta po CC-SI:	12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- pomožni objekti:	vratarnica, sončna elektrarna
- zazidana površina	48.218,4 m ²
- bruto tlorisna površina vseh stavb	50.308,9 m ²

1.1 Gradbena parcela

k.o.	parc.št.	velikost parcele m ²	velikost gr. parcele m ²
2455 Sežana	3776/10	85.281,0	84.851,8
2455 Sežana	3776/9	6.922,0	6.429,1
		skupaj:	91.280,9

2 Stavba 1

- imenovanje objekta	Skladiščni objekt
- kratek opis objekta	industrijski objekt pravokotnega tlorisa in enotne višine, pisarniški deli integrirani v kubus hale,

	okvirna konstrukcija iz prefabriciranih elementov, razponov 12,0 x 24,0 m na točkovnih temeljih
- parcelna številka	3776/9, 3776/10
- katastrska občina	2455 Sežana
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	zahteven
- požarna zahtevnost	požarno zahteven objekt
- objekt z vplivi na okolje	DA
- klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	337,9 x 145,0 m
- najvišja višinska kota (n. v.)	361,3 m
- višinska kota pritličja (n. v.) ± 0,00	346,3 m
- najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	346,3 m
- višina (razdalja od kote tlaka najnižje etaže do najvišje višinske kote)	15,0 m
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	48.903,0 m ²
- bruto tlorsna površina (stavbe)	50.294,5 m ²
- bruto tlorsna površina pritličja	47.253,0 m ²
- bruto tlorsna površina mezanina	2.779,2 m ²
- bruto prostornina (stavbe)	668.630 m ³
- etažnost	P+1
- fasada	pločevinasti sendvič paneli s toplotno izolacijo
- oblika strehe	ravna
- naklon	2-3°
- konstrukcija	montažna AB hala
- kritina	trapezna pločevina
- zasnova skladišča	skladiščni objekt z možnostjo razdelitve na 12 delov, etažnost P, svetla višina 12,15 m; pisarniški del, etažnost P+M, svetla višina 4,60 m vzdolž severne in južne strani objekta; notranja energetska centra 1, 2 z SN in NN prostorom, prostorom za TP in ventilsko postajo, etažnost P, svetla višina 3,4 – 4,5 m, ob V strani objekta
- zasnova objekta	8 glavnih vhodov v objekt z zunanjimi stopnišči za dostop; 8 notranjih stopniščnih jeder v oseh 1, 6, 10, 15; 5 zunanjih nakladalnih ramp ob oseh 2, 8, 14 na južni strani objekta ter ob oseh 4, 12 na S strani objekta; 87 priklonih portalov; 5 klančin ob oseh 4, 12 na S strani ter ob oseh 2, 8, 14 na J strani objekta

3 Stavba 2

- imenovanje objekta	Vratarnica
- kratek opis objekta	vratarnica ob uvozu na SV delu zemljišča parc. št. 3776/10 k.o. Sežana

- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	nezahteven
- požarna zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
- klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	6,0 x 2,4 m
- najvišja višinska kota (n. v.)	348,2 m
- višinska kota pritličja (n. v.) $\pm 0,00$	345,2 m
- najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	345,2 m
- višina (razdalja od kote tlaka najnižje etaže do najvišje višinske kote)	3,0 m
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	12,8 m ²
- bruto tlorsna površina (stavbe)	14,4 m ²
- bruto prostornina (stavbe)	43,2 m ³
- etažnost	P
- fasada	kontaktna fasada
- oblika strehe	ravna
- naklon	2-3°

4 Gradbeno inženirski objekt

- imenovanje objekta	Sončna elektrarna
- kratek opis objekta	na delu strehe stavbe 1 - Logističnega centra
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	zahteven
- požarna zahtevnost	požarno zahteven objekt
- klasifikacija po CC-SI	23021 Elektrarne in drugi energetske objekti
- širina	145,0 m
- dolžina	163,0 m
- bruto tlorsna površina	23.627,0 m ²
- opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE, ipd)	moč do 4,5 MW, fotonapetostni generator, razsmernik 3f, predvidena letna proizvodnja 5.117,5 MWh

5 Zunanja ureditev

- izvedba cestnega priključka iz ceste B na SV strani objekta,
- ureditev 204 PM za osebna vozila na SZ strani območja,
- ureditev 2 x 6 PM ob osi 6 ter 2 x 6 PM ob osi 10 na S in J strani objekta,
- ureditev 17 PM za tovornjake na V strani objekta, 9 PM na S strani območja ob cesti B ter 3 PM ob izvozu na V strani območja,
- vodenje prometa na območju v nasprotni smeri urinega kazalca,
- asfaltiranje povoznih površin ter betoniranje površin ob nakladalnih rampah na S in J strani objekta,
- zazelenitev prostih površin in zasaditev dreves ob parkirnih površinah vzdolž ceste B ter na SZ strani območja,
- ograditev območja s tipskimi ograjami višine 2,0 m z drsnimi vrati ob vratarnici.

5.1 Odvajanje meteornih voda

- vodenje meteornih voda s parkirišč in manipulativnih površin v ločenem sistemu do ponikovalnic preko usedalnikov in lovilcev olj v ločenem sistemu do ponikovalnic,

- vodenje meteornih voda s strešin v ločenem sistemu preko peskolovov v ponikovalnice.

5.1.1 Ponikalnice

- usedalnika S1, S2 in lovilca olj S1, S2 ter ponikovalno polje S z gabaritov 83,0 x 12,9 m x 2,0 m,
- usedalnika J1, J2 in lovilca olj J1, J2 ter ponikovalno polje J gabaritov 76,5 x 12,9 m x 2,0 m,
- usedalnika Z1, Z2 in lovilca olj Z1, Z2 ter ponikovalno polje Z gabaritov 24,5 x 12,9 x 2,0 mm.

III. Zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo:

	predvidena komunalna oskrba	lokacija priključitve	k.o.	parcelna št.
oskrba s pitno vodo	nov priključek	nov vodomerni jašek	2455 Sežana	3776/4, 3776/10,
elektrika	nov priključek	nova merilna omarica	2455 Sežana	3776/5, 3776/7, 3776/8, 3776/10,
odvajanje fekalnih voda	nov priključek	obstoječ jašek	2455 Sežana	3776/4, 3776/10,
odvajanje meteornih voda	ponikovalnica		2455 Sežana	3776/10, 3776/9
telefonija	nov priključek	nova merilna omarica	2455 Sežana	3776/10, 3776/9,
dostop do javne poti ali ceste	nov priključek		2455 Sežana	3776/4, 3776/6, 3776/7, 3776/8, 3776/9, 3776/10

IV. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični, oblikovalski in okoljevarstveni pogoji obravnavanega posega, ki so za investitorja obvezujoči, so določeni v dokumentaciji, ki je sestavni del tega dovoljenja:

- A. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja**, št. 52A/2022, oktober 2023, čistopis februar 2024, dopolnitev 1 – junij 2024, dopolnitev 2 – december 2024, Štajerski inženiring d.o.o., Hočka cesta 31H, 2311 Hoče (v nadaljevanju DGD)
- B. Poročilo o vplivih na okolje** za nameravani poseg: Logistični center Sežana 2, št. 100523-mm, Ljubljana, november 2023, dopolnitev februar 2024, junij 2024, september 2024 in Aneks k Poročilu, januar 2025, izdelovalca E-net okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju Poročilo).
- V. K predmetni gradnji so podali mnenja pristojni organi in organizacije:**
- št. 35410-10/2024-2570-8 in 35410-9/2024-2570-3 z dne 8. 5. 2024, št. 35410-10/2024-2570-15 in 35410-9/2024-2570-8 z dne 13. 8. 2024, ter št. 35410-10/2024-2570-17 in 35410-9/2024-2570-11 z dne 15. 10. 2024, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mope@gov.si
 - št. 351-217/2024-4, z dne 19. 4. 2024, št. 351-217/2024-6 z dne 27. 7. 2024 in št. 351-766/2024-2 z dne 22. 10. 2024 (skladnost z občinskimi prostorskimi akti), Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana, obcina@sezana.si
 - št. 351-218/2024-4 z dne 21. 3. 2024 in št. 351-218/2024-7, z dne 29. 7. 2024 (ceste), Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana, obcina@sezana.si
 - št. 3562-1201/2024-2 z dne 8. 4. 2024, Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica, zrsvn.oeng@zrsvn.si
 - št. 35019-9/2024-2 z dne 28. 2. 2024, Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 12, 6000 Koper, gp.drsv-kp@gov.si

- št. 610-172/2023/5 z dne 28. 3. 2023 (vodovod), Javno podjetje Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška cesta 6, SI-6210 Sežana, info@kraski-vodovod.si
- št. 610-173/2023/5 z dne 23. 4. 2024, Javno podjetje Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška cesta 6, SI-6210 Sežana (odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod), info@kraski-vodovod.si
- št. 1471390 z dne 30. 4. 2024 in št. 1460977 (EVPrik - 02930/2023) z dne 1. 9. 2024, Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica, info@elektro-primorska.si.
- št. 129946-NG/603-IK z dne 27. 3. 2024, Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja Operativa TKO zahodna Slovenije, Cesta 25. junija 1P, 5000 Nova Gorica, sprejemna.pisarna@telekom.si
- št. 31002-295/2023-7 z dne 25. 4. 2024, Slovenske železnice – Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, vposta.infra@slo-zeleznice.si

VI. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg: gradnjo Logističnega centra Sežana 2 na zemljiščih navedenih v točki I. izreka tega dovoljenja. Iz presoje vplivov na okolje izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi oz. obratovanju in morebitni opustitvi objekta oz. posega, poleg zahtev in ukrepov iz Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za poslovno cono Sežana JZ (Uradni list RS, št. 102/06, 115/21) in zakonsko predpisanih ukrepov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1 Pogoji za varstvo zraka v času gradnje:

- na delu gradbišča, ki je najbližji italijanski meji, ni dovoljeno izvajati pretovora trdnih snovi, prav tako na tem območju ne sme biti lokacij skladiščenja;
- v smeri proti severozahodu, kjer so najbližji objekti na italijanski strani je treba izvesti polno gradbiščno ograjo, ki bo delovala kot protiprašna ograja;
- v sušnem obdobju in pri velikih hitrostih vetra je potrebno gradnjo omejiti;
- LC Sežana 2 in LC Sežana 3 se ne smeta graditi istočasno; istočasno se ne smejo izvajati: zemeljska gradbena dela, ki bi lahko povzročala emisije delcev in gradbena dela, ko je potrebno največ prevozov tovornih vozil;
- na izvozu iz gradbišča mora biti urejeno pranje koles in podvozij tovornih vozil pred vstopom na javno cestno omrežje;
- ves čas gradnje je potrebno zagotoviti redno odstranjevanje prašnih usedlin iz dovoznih cest z mokrim postopkom ali z uporabo pometalnih strojev, ki ne povzročajo prašenja;
- v Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča kot tudi v Elaborat ureditve gradbišča morajo biti vključeni vsi relevantni protiprašni ukrepi, tudi iz področnih predpisov.

2 Pogoji za varstvo pred hrupom v času gradnje:

- gradbena dela (skupaj s prevozi tovornih vozil) se lahko izvajajo od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro;
- dela v objektu, ki ne povzročajo hrupa navzven (npr. obrtniška dela, montaža opreme,...), se lahko izvajajo tudi izven ur, navedenih v prejšnji alineji;
- gradbišče ne sme obratovati ob nedeljah in praznikih, kar velja tudi za transport za potrebe gradnje.

3 Pogoji za ravnanje z odpadki v času gradnje:

- vsi gradbeni odpadki se morajo na gradbišču zbirati ločeno po vrstah odpadkov;
- vse nastale gradbene odpadke, razen zemeljskega izkopa, je treba oddati ustreznemu pooblaščenemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave posameznih vrst odpadkov;
- predelava gradbenih odpadkov na gradbišču ni dovoljena;

- odlaganje odpadkov v naravo, npr. zasipanje kraških vrtač, jam in dolov z gradbenimi in drugimi odpadki, je prepovedano.
- 4 Pogoji za varstvo narave v času uporabe oz. obratovanja:
- pri novih zasaditvah se lahko uporabijo le avtohtone drevesne in grmovne vrste.
- 5 Pogoji za varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem v času uporabe oz. obratovanja:
- zunanja razsvetljava mora biti izven obratovalnega časa objekta reducirana na 20%;
 - za zunanjo razsvetljavo je treba uporabiti svetilke z barvno temperaturo 2.700 K ali manj.
- 6 Pogoji za varstvo tal in podzemnih voda v času gradnje:
- na gradbišču in pri gradbenem transportu se morajo uporabljati le tehnično brezhibni stroji in vozila;
 - vsako razlitje nevarnih snovi je treba sanirati, izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in nato predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov;
 - za gradnjo, vgradnjo, zunanje ureditve ipd. se uporabljajo le materiali, ki zaradi izpiranja, izluževanja ipd. ne predstavljajo vira onesnaženja podzemnih voda.
- 7 Pogoji za varstvo pred okoljskimi in drugimi nesrečami v času uporabe oz. obratovanja:
- vse požarne vode je treba zadržati v objektu samem oz. izven na zato ustrezno izvedenih povoznih površinah v neposredni okolici objekta;
 - v primeru požara se morajo zaklopke v meteorni kanalizaciji avtomatično zapreti;
 - ob že načrtovanih visokih robnikih ob manipulativnih površinah se predvidi lovilni bazen glede na izračun porabe gasilne vode (v fazi PZI) v primeru gašenja požara tako, da odpadne/ onesnažene požarne vode ne bodo prosto iztekale na raščen teren in naprej v vodonosnik;
 - na območju kjer se bodo skladiščile okolju nevarne snovi, se predvidi ločen gradben prostor znotraj objekta, znotraj katerega se predvidi zadrževanje požarnih voda z uporabo (vgradnja na prehodih) zadrževalnih zapor (»giljotine«) višine minimalno 0,3 m ali več;
 - v istem prostoru ne smejo biti skladiščene snovi, ki bi lahko medsebojno reagirale;
 - v objektu ne sme biti več nevarnih snovi, kot je kapaciteta zadrževalnika v primeru najslabšega scenarija odtekanja;
 - nevarne snovi se lahko v objektu skladiščijo kratkotrajno, zgolj v manjših količinah in v originalnih embalažah.
- 8 Dodatni pogoji v času opustitve načrtovanega posega in po njej:
- zagotoviti se mora, da v času morebitne opustitve posega in po njej ne pride do poškodb objekta, napeljav, strojne opreme ali priključkov na javno komunalno infrastrukturo, ki bi lahko povzročile emisije nevarnih snovi v tla ali podzemne vode, povečanje tveganja za okoljsko ali drugo nesrečo ali neracionalno rabo vode;
 - zagotoviti se mora strokovna odstranitev nevarnih snovi oz. kemikalij iz objekta, vključno s strojno opremo in rezervoarji v objektu, in njihovo oddajo pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave tovrstnih nevarnih odpadkov.

VII. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta poleg pogojev, navedenih v prejšnji točki izreka tega dovoljenja upoštevati tudi pogoje, ki imajo ustrezno pravno podlago, izhajajo iz prostorskega akta ali so jih k izvedbi gradnje in uporabi objekta iz vidika njihove pristojnosti podali mnenjedajalci v mnenjih, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja.

VIII. Investitor mora na gradbišču, ki je vir hrupa, zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Za načrtovani objekt mora investor izvesti tudi prvo ocenjevanje

hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje in sicer po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oz. pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu. Investitor mora za novi transformatorski postaji v objektu izvesti prve meritve v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

IX. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

X. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za gradnjo po tem dovoljenju morata biti izvedena dostopna cesta B1 in rezervoar za gasilno vodo s strojnico za šprinkler sistem, ki sta predvidena v sklopu gradnje Logističnega centra Sežana 3 v skladu z gradbenim dovoljenjem št. 351-422/2023-6244-31, ki ga je dne 6. 11. 2024 izdala Upravna enota Sežana, in zanj pridobljeno uporabno dovoljenje.

XI. Zaradi teh del ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.

XII. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Štajerski inženiring d.o.o., Hočka cesta 31h, 2311 Hoče (sedaj Beloruska ulica 7, 2000 Maribor), je po pooblastilu investitorja LOG Center A d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, dne 22. 11. 2023 na Ministrstvo za naravne vire in prostor podal zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo Logističnega centra Sežana 2, na zemljišču parc. št. 3776/10 in 3776/9, obe k.o. 2455 Sežana. K vlogi je pooblaščenec, v skladu s 64. členom GZ-1, priložil dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in poročilo o vplivih na okolje (Poročilo), ki sta bila do konca postopka večkrat dopolnjena. Upravni organ je v zadevi odločil na podlagi dokumentacije DGD in Poročila, ki sta navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

Pooblaščenec investitorja je vlogo dne 27. 12. 2024, dopolnil z dokazilom o plačilu takse in pravnomočim gradbenim dovoljenjem za objekt Sežana 3, št. 351-422/2023-6244-31 z dne 6. 11. 2024 ter spremembo DGD (dopolnitev 2 – december 2024). Upravni organ ugotavlja, da sprememba DGD (dopolnitev 2 – december 2024) obsega spremembe bruto tlorisne površine 1. nadstropja (zmanjšanje površine mezanina iz 8.691 m² na 2.779,2 m²) in sončne elektrarne (zmanjšanje površine iz 47.253,0 m² na 23.627 m²). Navedene spremembe se izvedejo znotraj gabaritov glavnega objekta in ne vplivajo na faktorje urbanističnih kazalcev ali odmikov od parcelnih mej ter tudi ne vplivajo na področja v pristojnosti mnenjedajalcev ter na pogoje v mnenjih pridobljenih v integralnem postopku, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja. Upoštevjoč navedene spremembe je pooblaščenec investitorja dne 9. 1. 2025 vlogo dopolnil z aneksom k Poročilu iz katerega izhaja, da se zaradi načrtovanih sprememb ocenjeni možni vplivi posega na okolje in njegove dele v času gradnje, obratovanja in opustitve posega ne spreminjajo napram ocenjenih v Poročilu o vplivih na okolje. Navedene spremembe tudi ne vplivajo na ugotovitve mnenjedajalcev v zvezi s poročji, ki so predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku (Ministrstva za podnebje, okolje in energijo, Direkcije RS za vode, Zavoda RS za varstvo narave) ter na pogoje v mnenjih pridobljenih v integralnem postopku, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja.

Pooblaščenec investitorja je vlogo nazadnje dopolnil dne 11. 2. 2025, ko je upravnemu organu predložil še obvestilo Občine Sežana, št. 354-262/2024-12, z dne 6. 2. 2025, s katerim občina potrjuje, da je bil za predmetni poseg plačan komunalni prispevek.

(2) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na novogradnjo Logističnega centra Sežana 2, na zemljišču parc. št. 3776/10 in 3776/9, obe k.o. 2455 Sežana, ki je namenjen skladiščenju in pretovarjanju, s spremljajočimi prostori in objekti ter potrebno zunanjo ureditvijo. Na obravnavanem območju se bo uredila energetska, komunalna in komunikacijska infrastruktura. Za namen dostopa do objekta in potreb po parkirnih mestih, se območje ustrezno prometno uredi. Na delu strehe objekta je predvidena postavitve fotonapetostne elektrarne, nazivne moči do 4,45 MW. Objekt bo izveden kot logistični center z nakladalnimi ploščadmi s priklopnimi portali (»docki«). Medetaža (mezanin), namenjena pisarniškim prostorom, je predvidena preko delne površine objekta, ob njegovi severni in južni strani. Na severni in južni vzdolžni stranici objekta se vrstijo priklopni portali za tovarnjake za dovoz in odvoz skladiščenega materiala. Tehnični prostori so predvideni na vzhodni in zahodni strani objekta. Uvoz in izvoz na območje logističnega centra je predviden iz dostopne ceste B. Dostop do parkirišča za osebne avtomobile je predviden na SZ strani območja obdelave, dostopna cesta do parkirišča B1 se izvede predhodno, v sklopu ločenega projekta izgradnje Logističnega centra Sežana 3, za kar je investitor že pridobil pravnomočno gradbeno dovoljenje Upravne enote Sežana, št. 351-422/2023-6244-31 z dne 6. 11. 2024.

(3) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 – Stavba, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Pri obravnavanem posegu – objektu 1 – Logističnem centru bo presežena skupna bruto tlorisna površina stavbe, ki bo znašala 50.294,50 m² (47.253,00 m² pritličje + 2.779,20 m² mezanin + 262,3 m² ostrešje), nadzemna višina (15 m – najvišji del glavnega objekta, 16,20 m skupna višina objekta nad terenom) in globina stavbe (skladišče ne bo podkleteno) pa ne bosta presegli praga. Postopek izdaje gradbenega dovoljenja se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ-1, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 63. člena GZ-1).

(4) Upravni organ je, skladno z določbami 54. in 70. člena GZ-1, v postopku ugotovil:

1 Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki je navedena v točki IV.A izreka tega dovoljenja, je izdelana v skladu z določbami Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23). Podpisala sta jo projektant Štajerski inženiring d.o.o., Hočka cesta 31H, 2311 Hoče in vodja projektiranja Vasja Očko, mag. inž. gradb, IZS G - 4575, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

2 Upravni organ je v postopku z dopisi št. 35105-111/2023-2560-8 z dne 7. 3. 2024, št. 35105-111/2023-2560-7 z dne 7. 3. 2024 (čezmejna presoja), št. 35105-111/2023-2560-31, z dne 28. 6. 2024 in št. 35105-111/2023-2560-44 z dne 18. 9. 2024, na podlagi prvega odstavka 65. člena GZ-1, v povezavi s 43. členom GZ-1, pristojne mnenjedajalce zaprosil za pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

2.1 Upravni organ ugotavlja, da mnenja, ki so navedena v V. točki izreka tega dovoljenja, jasno izražajo pozitivna stališča mnenjedajalcev in so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena. Iz vseh mnenj, ki so navedena v V. točki izreka tega dovoljenja, izhaja, da je nameravana gradnja

skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja.

2.2 Med drugim so pridobljena pozitivna mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje, ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Občina Sežana – ceste, Javno podjetje Kraški vodovod Sežana – vodovod, odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod, Elektro Primorska, Telekom Slovenije in Slovenske železnice – Infrastruktura).

2.3 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) v 282. členu določa, da občina izdaja mnenja glede skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti; na območju državnega prostorskega načrta in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu pa pristojno ministrstvo. Hkrati je v tretjem odstavku 43. člena GZ-1 določeno, da se za objekt, za katerega izdajo gradbenega dovoljenja je pristojno ministrstvo in je predviden na območju, za katero je sprejet državni prostorski izvedbeni akt, mnenje ministrstva, pristojnega za prostor, ne pridobi, temveč se o tem odloči v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Nameravana gradnja se nahaja v območju EUP SŽ-15 s podrobnejšo namensko rabo IG (gospodarske cone), ki se ureja z občinskim lokacijskim načrtom za poslovno cono Sežana jugozahod (Uradni list RS, št. 115/21) ter Občinskim prostorskim načrtom Občine Sežana (Ur. list RS, št. 20/2016, 52/2018, 81/2019). Občina Sežana je k predloženemu DGD podala pozitivno mnenje glede skladnosti z določbami prostorskega akta z mnenji št. 351-217/2024-4 z dne 19. 4. 2024, št. 351-217/2024-6 z dne 27. 7. 2024 in št. 351-766/2024-2 z dne 22. 10. 2024, kot je navedeno tudi v točki V. izreka tega dovoljenja. V zvezi z navedenimi mnenji Občine Sežana upravni organ še ugotavlja, da je pogoj glede pridobitve gradbenega dovoljenja za Logistični center 3 izpolnjen, kar izhaja iz spisne dokumentacije (dopolnitev investitorja z dne 27. 12. 2024).

2.4 Ugotovitve v zvezi s področji mnenjedajalcev, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v nadaljevanju te obrazložitve, v točki (4) 8.

3 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki v konkretnem primeru vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda, telekomunikacije in dostop do javne ceste. V zvezi z zagotavljanjem dostopa do parkirišča za osebna vozila, ter ustreznim zagotavljanjem vode za gašenje, upravni organ ugotavlja, da je gradnja dostopne ceste B1 in gradnja rezervoarja za gasilno vodo s strojnico za šprinkler sistem, predvidena v sklopu gradnje Logističnega centra Sežana 3, ki bo izvedena na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-422/2023-6244-31, ki ga je dne 6. 11. 2024 izdala Upravna enota Sežana. Navedeni objekti morajo biti izvedeni in zanje pridobljeno uporabno dovoljenje pred izdajo uporabnega dovoljenja za gradnjo po tem dovoljenju, kot je določeno v točki X. izreka tega dovoljenja.

4 Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na zavarovanih in varstvenih območjih ali območjih Natura 2000 ter je izven območja neposrednega in daljinskega vpliva nanje, zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti posega na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v nadaljevanju te obrazložitve, točki (8) 8.4.

5 Iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik vseh zemljišč, navedenih v izreku te odločbe, na katerih je predvidena gradnja Logističnega centra Sežana 2, izvedba komunalne infrastrukture, zunanje ureditve ali gradbišča. Upravni organ ugotavlja, da je s tem izpolnjen pogoj za izdajo te odločbe iz 5. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1.

6 Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novega objekta in ne spada med posege, za katerega se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. Predmetna gradnja ne posega na kmetijska zemljišča, zato v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

7 Upravni organ je v skladu s 138. členom GZ-1 ugotovil, da je investitor plačal komunalni prispevek, kar izhaja iz predloženega obvestila Občine Sežana, št. 354-262/2024-12, z dne 6. 2. 2025.

8 V tem integralnem postopku je upravni organ izvedel presojo vplivov na okolje in ugotovil in ocenil dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega v okolje na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje, kulturno dediščino ter njihova medsebojna razmerja.

Predmet presoje vplivov na okolje je izgradnja novega logističnega centra Sežana 2 (v nadaljevanju: LC Sežana 2), ki bo namenjen skladiščenju in pretovarjanju, s spremljajočimi prostori in objekti ter potrebno zunanjo ureditvijo. Na obravnavanem območju se bo uredila energetska, komunalna in komunikacijska infrastruktura. Za namen dostopa do objekta in potrebe po parkirnih mestih, se bo območje ustrezno prometno uredilo. Na strehi objekta je predvidena postavitev fotonapetostne elektrarne, nazivne moči do 4,45 MW. Znotraj načrtovanega skladiščnega objekta sta predvideni dve transformatorski postaji, ki bosta vključeni v SN omrežje. Objekt bo izveden kot logistični center z nakladalnimi ploščadmi s priklopnimi portali (»docki«). Na severni in južni vzdolžni stranici objekta se vrstijo priklopni portali za tovornjake za dovoz in odvoz skladiščenega materiala. Tehnični prostori so predvideni na vzhodni in zahodni strani objekta. Uvoz in izvoz na območje logističnega centra je predviden iz ceste B. Dostop do parkirišča za osebne avtomobile je predviden na severozahodni strani območja obdelave, dostopna cesta do parkirišča se izvede predhodno, v sklopu ločenega projekta, in sicer v sklopu izgradnje Logističnega centra Sežana 3 (v nadaljevanju: LC Sežana 3). Poleg tega je v sklopu gradnje skladiščnega objekta LC Sežana 3 predvidena, v dislociranem objektu, sprinkler postaja, ki bo imela rezervno napajanje v primeru izpada elektrike (gorivo diesel). Sprinkler naprava bo služila za oba objekta, LC Sežana 2 in LC Sežana 3. V času obratovanja bosta torej nameravani poseg LC Sežana 2 in LC Sežana 3 (ki ni predmet posega) povezana funkcionalno preko skupnih parkirnih površin za osebna vozila in skupne sprinkler postaje, ki ima namen zagotavljati požarno varnost v primeru požara. Za časa gradnje nameravanega posega se bo izvajala tudi gradnja LC Sežana 3, ki bo v manjšem delu potekala vzporedno z gradnjo LC Sežana 2. LC Sežana 2 je predviden kot splošno skladišče za različno blago. Zaradi fleksibilnosti se v skladiščnem delu predvidi shranjevanje nenevarnih in nevarnih snovi.

Predvideno skupno število zaposlenih na lokaciji posega je 372 oseb, od tega bo istočasno prisotnih največ 186 zaposlenih. Skladišče bo obratovalo 6 dni na teden. V sklopu skladiščnega objekta LC Sežana 2 sta predvideni dve izmeni in sicer dopoldanska izmena od 6:00 do 14:00 in popoldanska izmena od 14:00 do 22:00.

K predmetni gradnji so bila v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1 pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, med drugim tudi Ministrstva za podnebje, okolje in energijo (v nadaljevanju MOPE), Direkcije RS za vode (v nadaljevanju: DRSV) ter Zavoda RS za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN), kot so navedena v točki V. izreka tega dovoljenja.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE, št. 35410-10/2024-2570-8 in 35410-9/2024-2570-3 z dne 8. 5. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva z vidika vibracij; da je sprejemljiva z vidika podnebnih sprememb in elektromagnetnega sevanja ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s Poročilom predvidenih pogojev; ter nadalje, da sprejemljiva z vidika emisij svetlobnega onesnaževanja in emisij snovi v zrak ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s Poročilom predvidenih pogojev ter dodatnih pogojev,

podanih v citiranem mnenju; ter da zaradi pomanjkanja podatkov v predloženi dokumentaciji mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje ni mogoče dati z vidika emisij hrupa, emisij snovi v tla, emisij snovi v podzemne vode, ravnanja z odpadki ter čezmejnih vplivov. Upoštevajoč navedeno je upravni organ z dopisom št. 35105-111/2023-2560-27 z dne 13. 5. 2024 pozval investitorja k dopolnitvi dokumentacije. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 18. 6. 2024 predložil pojasnila in dopolnjeno dokumentacijo, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-111/2023-2560-31 z dne 28. 6. 2024 ponovno zaprosil za mnenje MOPE in mu poslal dopolnjeno gradivo. Na podlagi mnenja MOPE, št. 35410-10/2024-2570-15 in 35410-9/2024-2570-8 z dne 13. 8. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva z vidika emisij snovi v tla in emisij hrupa ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s Poročilom predvidenih pogojev, ter nadalje, da je sprejemljiva z vidika emisij snovi v podzemne vode ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s Poročilom predvidenih pogojev ter dodatnih pogojev, podanih v citiranem mnenju, ter nadalje, da zaradi neskladnih navedb v predloženi dokumentaciji mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje ni mogoče dati z vidika ravnanja z odpadki, ter da zaradi pomanjkanja podatkov v predloženi dokumentaciji mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje ni mogoče dati z vidika čezmejnih vplivov, je upravni organ z dopisom št. 35105-111/2023-2560-41 z dne 3. 9. 2024 ponovno pozval investitorja k dopolnitvi dokumentacije. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 12. 9. 2024 predložil pojasnila in dopolnjeno dokumentacijo, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-111/2023-2560-44 z dne 18. 9. 2024 ponovno zaprosil za mnenje MOPE in mu poslal dopolnjeno gradivo. Na podlagi mnenja MOPE št. 35410-10/2024-2570-17 in 35410-9/2024-2570-11 z dne 11. 10. 2024 upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva z vidika ravnanja z odpadki ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s Poročilom predvidenih pogojev, ter nadalje, da je sprejemljiva z vidika čezmejnih vplivov, ob upoštevanju vseh zakonodajnih, s Poročilom in s projektom predvidenih, ter dodatnih pogojev izhajajočih iz citiranega mnenja. Na podlagi zgoraj navedenih mnenj MOPE upravni organ ugotavlja, da je gradnja sprejemljiva z vidika vibracij, ter dalje, da je nameravana gradnja z vidika podnebnih sprememb, elektromagnetnega sevanja, emisij snovi v tla, emisij hrupa in z vidika ravnanja z odpadki sprejemljiva ob upoštevanju vseh zakonodajnih, s projektom predvidenih ter s Poročilom predvidenih ukrepov, ter nadalje, da je gradnja z vidika emisij snovi v zrak, vode, svetlobnega onesnaževanja ter čezmejnih vplivov sprejemljiva ob upoštevanju vseh zakonodajnih ter s Poročilom predvidenih ukrepov ter dodatnih zahtev, ki izhajajo iz zgoraj navedenih mnenj MOPE in jih je upravni organ vključil v točko VI. izreka tega dovoljenja.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. Direkcija RS za vode je podala mnenje št. 35019-9/2024-2 z dne 28. 2. 2024 iz katerega izhaja, da nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije sprejemljiva. Pri tem upravni organ pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja DRSV še dopolnjena, vendar pa so bile spremembe in dopolnitve take, ki niso vplivale na mnenje Direkcije RS za vode. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje Direkcije RS za vode ni potrebno.

Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica je dne 8. 4. 2024 podal mnenje št. 3562-1201/2024-2, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja iz stališča ohranjanja narave po predloženi dokumentaciji sprejemljiva. Na podlagi obravnavanega mnenja upravni organ ugotavlja, da presoja sprejemljivosti vplivov obravnavanega posega na varovana območja narave ni potrebna. Upravni organ dalje pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja ZRSVN še dopolnjena, vendar pa so bile spremembe in dopolnitve take, ki niso vplivale na mnenje ZRSVN. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje ZRSVN ni potrebno.

Upravni organ je na podlagi vpogleda v DGD, PVO, Prostorski informacijski sistem in vsa pridobljena mnenja v zvezi s predmetno gradnjo ugotovil, da:

- se lokacija nameravanega posega nahaja v občini Sežana, na območju Poslovne cone Sežana Jugozahod, natančneje v ureditveni enoti UE 2 glede OLN Sežana Jugozahod. Zahodno od območja nameravanega posega se nahaja državna meja z Republiko Italijo, severno pa območje posega meji na ureditveno enoto UE 3 (v sklopu ločenega projekta bo predhodno izveden načrtovani Logistični center Sežana 3 – skladiščni objekt z zunanjo ureditvijo), nova dovozna cesta, ki je zaključena s krožiščem in preko katere se nahaja ureditvena enota UE 1, kjer že stoji skladiščni objekt TEDi Sežana. Vzhodno od območja nameravanega posega se nahaja še neurejeno območje OLN Sežana Jugozahod, in sicer ureditvene enote UE 4 – UE 6. Južno od območja nameravanega posega poteka trasa glavne železniške proge št. 50 Ljubljana–Sežana–d.m.;
- se lokacija nameravanega posega nahaja na območju predhodno zniveliranega oziroma pripravljenega utrjenega platoja. Za izvedbo nivelacije v velikosti 4,99 ha (znotraj UE1) je bil izdan sklep o zavržbi zahteve za izvedbo predhodnega postopka Agencije RS za okolje, št. 35408-382/2020-4 z dne 18. 12. 2020 ter pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-222/2020-30, ki ga je dne 19. 1. 2021 izdala Upravna enota Sežana. Za izvedbo nivelacije v velikosti 19,7 ha (med drugim zajema tudi območje UE2, kjer se načrtuje nameravani poseg) je bila izvedena presoja vplivov na okolje in pridobljeno okoljevarstveno soglasje Ministrstva za okolje in prostor št. 35402-7/2021-45 z dne 2. 3. 2022;
- se lokacija nameravanega posega po namenski rabi prostora, ki jo določa OPN Občine Sežana, uvršča kot območje gospodarske cone (IG), namenjeno poslovnim conam, torej obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim;
- se bo načrtovan objekt priključil na gospodarsko javno infrastrukturo območja OLN za poslovno cono Sežana jugozahod, ki vključuje prometno, komunalno, energetsko, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo. Za poseg izgradnje dela gospodarske javne infrastrukture območja OLN za Poslovno cono Sežana Jugozahod je bilo pridobljeno (integralno) gradbeno dovoljenje Ministrstva za okolje in prostor št. 35105-69/2021-2550-65 z dne 19. 5. 2022;
- se na lokaciji nameravanega posega ne nahaja gozd niti kmetijska zemljišča. Na lokaciji nameravanega posega oziroma na celotnem območju OLN Sežana JZ je bila izvedena krčitev gozda in odstranitev vegetacije ter izvedena nivelacija terena v sklopu ločenih projektov oziroma posegov. V širši okolici načrtovane gradnje se sicer nahaja gozd v Orleški Dragi z ekološko funkcijo (območje se v večjem delu prekriva z naravo vrednoto Orleška draga, Ident. št 1363) oddaljeno ca. 410 m JZ od meje posega in gozd v Hudsovem dolu, gozd poleg carinskega terminala ter gozd poleg vasi Orlek s socialno funkcijo (območje se v večjem delu prekriva z naravo vrednoto Huslov dol, Ident. št 1949) oddaljeno ca. 265 m V od meje posega. Gozdnih rezervatov in varovalnih gozdov v širši okolici ni;
- na območju obravnavane lokacije ni vodnih in priobalnih zemljišč. V širši okolici načrtovanih ureditev namreč ni površinskih vodotokov. Najbližji vodotok je reka Raša, ki v oddaljenosti ca. 10 km izvira in teče severno od nameravanega posega, proti reki Branici ter reka Reka, ki v oddaljenosti 12 km izvira in teče vzhodno od obravnavane lokacije. Obravnavano območje tudi ni poplavno in erozijsko ogroženo, zaradi ravninske lege se nahaja tudi izven plazljivih območij. Prav tako obravnavana lokacija leži izven vodovarstvenih območij oz. območij varstvenih pasov virov pitne vode;
- na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini ni registriranih enot kulturne dediščine in drugih posebnih materialnih dobrin, prav tako območje posega ni v njihovem vplivnem območju. Ca. 105 m jugovzhodno od območja posega se nahaja predhodno predstavljena registrirana enota nepremične kulturne dediščine EŠD 15619 Stršinkova hiška. V sklopu predhodno že izvedenega posega, nivelacije terena v velikosti 19,7 ha (zajema območje, kjer se načrtuje nameravani poseg), za katerega je bila izvedena presoja vplivov na okolje in pridobljeno okoljevarstveno soglasje št. 35402-7/2021-45 z dne 2. 3. 2022, je bil, skladno z določili OLN Sežana JZ (25. člen), ukrepi iz okoljevarstvenega soglasja, kulturnovarstvenega soglasja št. 35106-0556-10/2020 ML z dne 30. 11. 2021 ter s pomočjo konzervatorske stroke, objekt kulturne dediščine Sežana – Stršinkova hiška (EŠD 15619),

prestavljen izven območja nameravanega posega (nivelacije), v osrednji del zemljišča s parc. št. 3745/539, k.o. 2455 Sežana (severno od poti) in izven območja OLN Sežana JZ. Koordinate pozicije naj bi bile glede na geodetski posnetek: X: 694.963 in Y: 92.942;

- so bili upoštevajoč značilnosti gradnje, kjer obstaja možnost sočasne gradnje posameznih faz gradnje LC Sežana 3 (povezan poseg) in LC Sežana 2 (nameravani poseg) ter upoštevajoč, da bosta v času obratovanja LC Sežana 2 in LC Sežana 3 povezana funkcionalno preko skupnih parkirnih površin za osebna vozila in skupne sprinkler postaje, ki ima namen zagotavljati požarno varnost v primeru požara, v postopku presoje vplivov predmetne gradnje ocenjeni kumulativni vplivi, obenem so poleg vplivov predmetne gradnje upoštevane tudi obstoječe obremenitve okolja;
- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objekta, na zrak, hrup, naravo, tla in vode in z vidika svetlobnega onesnaževanja ravnanja z odpadki ter okoljskih in drugih nesreč nebistveni, ob upoštevanju dodatnih ukrepov in pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v VI. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju;
- so ostali vplivi v času gradnje in uporabe oz. obratovanja načrtovanih ureditev, obravnavani v Poročilu, ob upoštevanju projektnih rešitev in z upoštevanjem vseh zahtev v OLN Sežana JZ, določenih v zakonskih in podzakonskih predpisih, ocenjeni kot nebistveni oziroma jih ni. Podrobnejši opisi in obrazložitve v zvezi s tem izhajajo iz poročila, navedenega v točki IV. izreka tega dovoljenja;
- z nameravanim posegom niso načrtovane dejavnosti, ki bi skladno z Dodatkom I Konvencije o presoji čezmejnih vplivov na okolje (Zakon o ratifikaciji Konvencije o presoji čezmejnih vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 46/98), povzročale znatne škodljive čezmejne vplive na okolje;
- bodo čezmejni vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objekta, na zrak in podzemne vode ter z vidika okoljskih in drugih nesreč, nebistveni ob upoštevanju dodatnih ukrepov in pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v točkah VI./1. VI./6 in VI./7 izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju.

8.1 Varstvo zraka

Območje občine Sežana, v kateri se bo izvajal nameravani poseg, je skladno z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o zraku) glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM₁₀ in PM_{2,5}, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren, uvrščeno v območje SIP – primorsko območje, kjer so, glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21 in 44/22 – ZVO-2), ravni onesnaževal pod mejnimi vrednostmi. Ciljno vrednost presegajo le ravni koncentracij ozona, zgornji ocenjevalni prag pa presegajo koncentracije delcev PM₁₀ in benzo(a)pirena. Glede na mejne vrednosti je za območje SIP določena II. stopnja onesnaženosti zraka. Zaradi preseganja ciljne vrednosti ozona pa je območje SIP uvrščeno v I. stopnjo onesnaženosti zraka. Skladno z Uredbo o zraku je obravnavano območje glede na svinec, arzen, kadmij in nikelj, uvrščeno v območje SITK (območje težke kovine), kjer so ravni onesnaževal pod mejnimi ali ciljnimi vrednostmi. Območje SITK je tako uvrščeno v II. stopnjo onesnaženosti zraka.

Na lokaciji nameravane gradnje in v njeni bližnji okolici ni merilnega mesta za spremljanje kakovosti zunanjega zraka. Najbližje meritve kakovosti zraka se izvajajo v Kopru v okviru državne mreže (v oddaljenosti ca. 20 km v smeri jugozahod). Kakovost zunanjega zraka z dušikovim dioksidom je bila v Kopru o obdobju med 2014 in 2021 ustrezna, mejna letna vrednost ni bila nikoli presežena, nobena izmerjena urna koncentracija ni nikoli presegala mejne urne vrednosti. Letne koncentracije delcev PM₁₀ niso nikoli presegle mejne letne vrednosti 40 µg/m³ določene v Uredbi o zraku (v letu 2021 je povprečna letna vrednost delcev PM₁₀ znašala 16 µg/m³), medtem

ko so se pojavljala preseganja mejne dnevne vrednosti, vendar skupno število preseganj mejne dnevne vrednosti v posameznem koledarskem letu ni bilo nikoli preseženo (glede na Uredbo o zraku je 24-urna mejna koncentracija PM₁₀ za varovanje ljudi 50 µg/m³ lahko presežena največ 35-krat v koledarskem letu). V vseh letih so bila večkrat kot je dovoljeno v koledarskem letu zabeležena preseganja 8-urne ciljne vrednosti za ozon, ki znaša 120 µg/m³, občasno so bila izmerjena tudi preseganja opozorilne vrednosti za zaščito zdravja ljudi (180 µg/m³).

Sežana sicer predstavlja prometno logistično območje nacionalnega pomena. Ožje območje načrtovane gradnje je umeščeno v bližino avtocestnega in železniškega vozlišča, v neposredno bližino državne meje z Republiko Italijo. Na kakovost zraka tako vplivajo lokalne emisije (zlasti promet, tudi individualna kurišča in manjši industrijski obrati v okolici), prav tako pa reliefne značilnosti območja, vremenske razmere, itd.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-10/2024-2570-8 in 35410-9/2024-2570-3 z dne 8. 5. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja z vidika zraka sprejemljiva ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, podanih v predloženi dokumentaciji, ki jih je upravni organ vključil v izrek te odločbe ter ob upoštevanju dodatnih pogojev vezanih na emisije v zrak, izhajajočih iz zgoraj citiranega mnenja. Pogoje podane s strani MOPE je upravni organ vključil v izrek te odločbe. Po pridobitvi zgoraj navedenega mnenja se je dokumentacija sicer dopolnjevala, vendar pa se dopolnitve niso nanašale na vsebine z vidika emisij v zrak. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje MOPE z vidika emisij v zrak ni potrebno.

8.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Vplive na zrak v času gradnje predstavljajo gradbena in pripravljalna dela (izkopi, nasipanje površin, utrjevanje terena in druga intenzivna gradbena predvsem pa zemeljska dela), izpušni plini gradbene mehanizacije na lokaciji gradbišča in gradbeni transport za dovoz gradbenih materialov. Na lokaciji predvidene gradnje v obstoječem stanju se nahaja nepozidan plato, zato pred pričetkom gradnje ni predvidenih rušitvenih del.

Zaradi zemeljskih in drugih gradbenih del ter tovornih prevozov bodo med gradnjo nastajale emisije prašnih delcev. Na lokaciji predvidene gradnje se v obstoječem stanju nahaja nepozidan plato, zato pred pričetkom gradnje ni predvidenih rušitvenih del. Celotna gradnja po terminskem planu traja okvirno 12 mesecev za izvedbo objekta LC Sežana 2. Izvajanje gradbenih del ne bo potekalo istočasno na celotni površini gradbišča ves čas trajanja gradnje. Faza intenzivnih zemeljskih gradbenih del (izkopi za temelje, izkopi za instalacije) bo trajala okvirno 6 mesecev. V času izvajanja gradbenih del se bo najverjetneje izvajala tudi gradnja objekta LC Sežana 3. Glede na terminska plana gradnje za oba objekta se bo gradnja izvajala z zamikom. Ko se pri projektu LC Sežana 3 zemeljska dela in večja gradbena dela že končajo ter pričnejo obrtniška in inštalacijska dela, se prične z izvajanjem zemeljskih in gradbenih del pri predmetnem posegu LC Sežana 2. Upoštevajoč, da se zemeljska gradbena dela, ki bi lahko povzročala emisije delcev ne bodo izvajala istočasno, pri izračunu emisij delcev in modelnem izračunu širjenja disperzije delcev v okolje niso bile upoštevane ocene emisij v času gradnje LC Sežana 3. Prav tako niso bile upoštevane prometne obremenitve za projekt LC Sežana 3 pri izračunu emisij zaradi prevozov tovornih vozil v času gradnje, saj glavna zemeljska in gradbena dela, ko je potrebno največ prevozov tovornih vozil, ne bodo potekala istočasno.

Ocenjeno je, da bo na območje gradnje na dan pripeljalo do 20 (število prevozov ocenjeno na 40 na dan) tovornjakov. Efektivna površina gradbišča (površina na kateri lahko nastajajo emisije delcev PM₁₀) bo največja v času zemeljskih del (ca. 89.900 m²). Po izvedbi zemeljskih intenzivnih gradbenih del bo efektivna površina gradbišča bistveno manjša, saj bodo tla utrjena oziroma se postavi objekt in na teh površinah ne bo več prihajalo do interakcij gradbene mehanizacije s sipkimi materiali. Na koncu gradnje ostane še izvedba zunanje ureditve (infrastrukturni priklopi objekta, itd.) in krajinska ureditev.

Vpliv gradnje na kakovost zraka se bo krajevno in časovno spreminjal. Prašenje, ki bo omejeno na gradbišče in njegovo neposredno okolico, bo odvisno tudi od vremenskih razmer. Izračunane in ocenjene so bile emisije delcev iz gradbišča, emisije zaradi dovoznih transportnih poti med gradnjo, emisije zaradi dodatnega transporta po dovoznih poteh zaradi gradnje in celotna obremenitev.

Za določitev emisije delcev PM₁₀ je bila uporabljena metodologija EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook, 2019, 2.A.5.b, Construction and demolition. Skupne emisije delcev iz gradbišča so bile izračunane in ocenjene za čas izvedbe intenzivnih zemeljskih del. Povprečne emisije delcev iz gradbišča na uro so ocenjene na 1,3 kg/h. Izračun je pokazal, da bodo pri načrtovani gradnji emisije delcev znatne (emisije v zrak bodo presegale 0,1 kg/h delcev PM₁₀), kar bi lahko povzročilo čezmerno onesnaženost zraka z delci PM₁₀ in ogrožalo zdravje ljudi, zato je bil izračunan tudi količinski prispevek načrtovane gradnje k onesnaženosti zraka z delci PM₁₀ (t.i. dodatna obremenitev).

Iz rezultatov modelnega izračuna, s katerim se računa disperzijo onesnaževal v zraku, izhaja, da dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM₁₀ zaradi gradnje, ne bo povzročala preseganja mejne letne koncentracije delcev PM₁₀ v zunanjem zraku pri najbližjih stanovanjskih objektih (Orlek 4c, 16b in 19b) in drugih objektih (Partizanska cesta 149 in 153 ter objekt na italijanski strani - Bar G). Prav tako nobena srednja dnevna koncentracija nikjer ne bo presegala mejne dnevne koncentracije. Izračunane koncentracije delcev PM₁₀ namreč v fazi intenzivnih zemeljskih del in izkopov, ko bo obremenitev z delci višja, dosegajo največ 10 µg/m³ (povprečna letna koncentracija) in 15 µg/m³ (največja dnevna koncentracija).

Emisije delcev PM₁₀ zaradi transporta zemeljskega izkopa in dovoza materiala po asfaltiranih transportnih poteh do gradbišča načrtovane gradnje so ocenjene na 0,168 kg/h z upoštevanjem omilitvenih protiprašnih ukrepov pa na 0,05 kg/h. Pri tem je privzeto izhodišče, da bo ves transport potekal iz izvoza AC Sežana zahod skozi obstoječo industrijsko cono po Partizanski cesti do območja načrtovane gradnje. Okvirna dolžina poti do priključka na AC je 2 km. Glede na strukturo in gostoto prometa za potrebe gradnje je ocenjeno, da bo lokalno prišlo do spremembe obremenitve javne prometnice (Partizanska cesta) v povprečju za 4 dodatne prevoze tovornih vozil na uro na celoletnem nivoju, vendar v območju javne transportne poti ni stavb z varovanimi prostori. Pri oceni emisij z območja gradbiščnih poti je upoštevano, da se bodo emisije v zrak sproščale na celotni dolžini cest. Dejansko pa bodo emisije delcev z vozne površine povečane le na območju ob navezavah na gradbišče. Ob ustreznem prevozu zemljine (z ukrepi kot bo čiščenje podvozij vozil ter cestišč) pa se bo delež materiala na vozni površini z oddaljenostjo od gradbišča hitro manjšal, zaradi česar bodo emisije v večji oddaljenosti nižje od ocenjenih.

Skupna obremenitev (prašenje zaradi gradnje in onesnaženost ozadja) v času gradnje je bila izračunana in določena tako, da je bila k obstoječi srednji letni koncentraciji delcev PM₁₀, izmerjeni v Kopru v letu 2021 (16 µg/m³), dodana izračunana dodatna obremenitev, in sicer dodatna povprečna letna koncentracija z upoštevanjem omilitvenih ukrepov zaradi načrtovane gradnje. Ocenjena skupna obremenitev zunanjega zraka z delci PM₁₀ pri izpostavljenih stavbah med gradnjo LC Sežana 2 ne bo večja od mejne letne koncentracije delcev PM₁₀ (40 µg/m³ glede na Uredbo o zraku).

Zaradi dodatnega prevoza tovornih vozil se onesnaženost zraka ob dovoznih in ostalih transportnih cestah zaradi posega ne bo bistveno povečala. Ocenjeno je, da na AC Sežana letne emisijske koncentracije ne bodo presegale mejnih vrednosti onesnaževal, prav tako ne bo preseženo število dopustnih preseganj mejnih koncentracij. Izračunana skupna obremenitev koncentracije NO₂ in PM₁₀ ni presežena. Vpliv dodatnega prevoza med gradnjo na kakovost zraka je ocenjen kot zanemarljiv glede na obstoječ PDLP in vpliv prevozov po obstoječih prometnicah.

S ciljem zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev PM₁₀ zaradi načrtovane gradnje je upravni organ, tudi na podlagi mnenja MOPE št. 35410-10/2024-2570-8 in 35410-9/2024-2570-3 z dne 8. 5. 2024, v točki VI./1 izreka tega dovoljenja določil omilitvene ukrepe, ki bodo pri najbolj izpostavljenih objektih ter pri najbližjih objektih na italijanski strani zmanjšali emisije delcev zaradi obratovanja gradbišča in iz dovoznih transportnih poti ter preprečili prašenje

zaradi gradnje ob neugodnih razmerah (kurilna sezona, sušna, vroča obdobja), ko lahko prihaja do preseganj dnevni mejnih vrednosti koncentracij delcev PM₁₀ že v obstoječem stanju. Hkrati je treba upoštevati tudi vse zahteve in protiprašne ukrepe (npr. organizacijske ukrepe na gradbišču, postopke mehanske obdelave na gradbišču, zahteve za gradbeno mehanizacijo, zahteve za motorje, vgrajene v gradbeno mehanizacijo ali druge naprave) iz Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2) in zahteve iz Pravilnika o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11).

8.2 Varstvo pred hrupom

Območje načrtovane gradnje se glede na namensko rabo površin (IG-Gospodarske cone), skladno z določbami OPN in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o hrupu), uvršča v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V neposredni okolici načrtovane gradnje ni objektov z varovanimi prostori (stanovanjski objekti). Najbližji okoliški kraji z varovanimi prostori so južno od načrtovane gradnje v oddaljenosti ca. 580 m, v naselju Orlek. Severno v oddaljenosti več kot 300 m se nahajajo nastanitveni objekti, ki pa so deloma zastrti z novo zgrajenim objektom TEDi. Stanovanjska območja v bližini obravnavanega posega (stanovanjske stavbe v naselju Orlek) in nastanitveni objekti severno od območja posega so uvrščeni v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. V obstoječem stanju predstavlja glavni vir hrupa v okolici načrtovane gradnje cestni promet po mimobežnih cestah, med katerimi izstopa le hrup avtoceste do mejnega prehoda. Preostali hrup cestnega prometa predstavlja promet po mimobežni industrijski coni, ki glede na strukturo dejavnosti, ni dominanten. Hrup železniškega prometa do območja posega ni izrazit. Vir rupa je tudi obratovanje skladiščnega objekta Tedi.

Za potrebe nameravanega posega je bila izvedena Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za nameravani poseg: LOGISTIČNI CENTER SEŽANA 2, št. CEVO-20518/2023, Maribor, 10.11.2023, dopolnitev 11.6.2024, pripravljavca IVD Maribor (v nadaljevanju: Ocena obremenjenosti okolja s hrupom). Obstoječe obremenitve s hrupom so bile vrednotene glede na 2. odstavek 9. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, ker je prevladujoč vir hrupa na obravnavanem območju več linijskih virov hrupa (cestno omrežje DARS, železniška proga, regionalna cesta R2, skladiščni objekt TEDi Sežana). Za celotno obremenitev so predpisane vrednosti $L_{noč}$ 59 dB(A) in L_{dvn} 69 dBA za območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. Glede na podatke o hrupni obremenjenosti iz strateških kart hrupa za avtocesto in železniško progo in izvedenega modelnega izračuna hrupa obratovanja objekta TEDi Sežana, območje posega in najbližji stanovanjski objekti, v obstoječem stanju niso čezmerno obremenjeni s hrupom. Ocenjene ravni hrupa namreč na ocenjevalnih mestih na naslovih Orlek 4c, 15b in 19b (stanovanjski objekti) ter Partizanska 149 (nastanitveni objekti) dosega največ $L_{noč}$ 46,2 dB(A) in L_{dvn} 55,5 dB(A).

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE, št. 35410-10/2024-2570-15 in 35410-9/2024-2570-8 z dne 13. 8. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja z vidika emisij hrupa ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, podanih v predloženi dokumentaciji, ki jih je upravni organ vključil v izrek te odločbe. Po pridobitvi zgoraj navedenega mnenja se je dokumentacija sicer dopolnjevala, vendar pa se dopolnitve niso nanašale na vsebine z vidika emisij hrupa. Upravni organ je zato ugotovil da ponovno mnenje MOPE z vidika emisij hrupa ni potrebno.

8.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Čas gradnje v splošnem predstavlja obdobje, v katerem bo obratujoče gradbišče pomenilo dodatni vir hrupa v okolju. Dosežene ravni hrupa bodo neposredno odvisne od vrste uporabljene gradbene mehanizacije, ki se bo uporabljala in izvajala pri zemeljskih in gradbenih delih, in načina ter intenzivnosti izvajanja del. Za načrtovan objekt dela izkopov in nasipov niso predvidena, oz.

se bodo izvajala le v podrejeni meri za izkop temeljev in posameznih priključkov na infrastrukturo. Gradbišče bo obsegalo ca. 89.900,00 m² (območje znotraj gradbiščne ograje). Predviden je en uvoz na gradbišče iz Ceste B, v sklopu Poslovne cone Sežana JZ na severo-vzhodnem vogalu gradbišča. Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo trajalo približno 12 mesecev. Dela se bodo izvajala od ponedeljka do petka, v trajanju 12 ur na dan od 6.00 do 18.00 ter ob sobotah med 6.00 in 16.00 uro. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Dela v objektu, ki ne povzročajo hrupa navzven (npr. obrtniška dela, montaža opreme,...), se bodo lahko izvajala tudi izven navedenih ur.

Gradnja bo potekala na območju, kjer je obremenitev s hrupom v obstoječem stanju v dnevnem času zmerna. Dodatna obremenitev s hrupom v času gradnje bo posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter prevozov za potrebe gradnje. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča. Emisije hrupa bodo omejene na čas obratovanja gradbišča in transporta. Največje povečanje obremenitve s hrupom je pričakovati pri zemeljskih delih v času zemeljskih izkopov in vgradnje tamponskega sloja.

Obremenitev s hrupom med gradnjo je ocenjena na podlagi predvidenega scenarija in terminskega plana gradnje ter ocene števila in vrst strojev tekom gradnje. V modelu hrupa gradbišča so upoštevana zemeljska dela, saj je to gradbena faza, pri kateri nastajajo največje emisije hrupa. Glede na modelni izračun izveden v sklopu Ocene obremenjenosti okolja s hrupom so ocenjene vrednosti kazalcev hrupa najvišje na ocenjevalnih mestih severno od območja gradbišča – stanovanjski objekt na naslovu Orlek 19B. Ravni hrupa pri tem objektu dosegajo največ L_{dan} 47,3 dB(A) in L_{dvn} 44,3 dB(A). Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu L_{dan} 65 dB(A) in L_{dvn} 65 dB(A), za gradbišče kot vir hrupa v območju III. stopnje varstva pred hrupom kaže, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na ocenjevalnih mestih ne bodo presežene oziroma gradbišče ne bo povzročalo čezmerno obremenitev s hrupom. Prav tako ne bo prišlo do preseganja mejnih vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom (linijski viri cestnega prometa in obratovanje gradbišča), ki glede na Uredbo o hrupu znašajo $L_{noč}$ 59 in L_{dvn} 69 dB(A). Ocenjene vrednosti kazalcev hrupa celotne obremenitve okolja s hrupom dosegajo namreč največ $L_{noč}$ 46,2 dB(A) in L_{dvn} 55,6 dB(A) (nastanitveni objekt na naslovih Partizanska 149), kar kaže, da bo hrup, ki bo posledica gradnje, glede na obstoječe stanje praktično nespremenjen.

Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, zato je upravni organ v točki VI./2 izreka tega dovoljenja določil pogoje, ki izhajajo iz modelnega izračuna ravni hrupa, s katerim je bila za nameravano gradnjo dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu ter tako omejil časovno obratovanje gradbišča na dnevni čas, s čimer bo preprečeno povzročanje hrupne obremenitve v večernem in nočnem času.

8.3 Ravnanje z odpadki

Območje nameravanega posega je bilo predhodno znivelirano ter je nepozidano. V obstoječem stanju na območju odpadki ne nastajajo, prav tako na območju nameravanega posega ni divjih odlagališč odpadkov.

Izvajalec obvezne gospodarske javne službe zbiranja, odvoza in odlaganja komunalnih odpadkov v Občini Sežana in s tem tudi na območju »SD OLN PC Sežana JZ« je Komunalno stanovanjsko podjetje - KSP Sežana d.d., Partizanska 2, Sežana, ki izvaja redni odvoz odpadkov v skladu z naprej določenim urnikom. Odpadki se odvažajo v Zbirni center za odpadke Sežana (CERO Sežana), Vrhovlje.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-10/2024-2570-17 in 35410-9/2024-2570-11 z dne 11. 10. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja z vidika ravnanja z odpadki sprejemljiva ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, podanih v predloženi dokumentaciji, ki jih je upravni organ vključil v izrek te odločbe.

8.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo nastajali predvsem gradbeni odpadki iz skupine 17 iz seznama odpadkov, kot posledica izvajanja gradbenih del. Gradnja se bo izvajala na nepozidanem območju, ki je bilo že zniivelirano. V času gradnje bodo nastale tudi manjše količine nevarnih odpadkov, kot posledica vzdrževanja gradbene mehanizacije (zaoljene krpe ...), vendar bodo količine majhne in, ob predpisanem ravnanju z nevarnimi odpadki, ne predstavljajo nevarnosti za okolje in zdravje ljudi. Ocenjuje se, da bo v času gradbenih del, natančneje v času izvedbe izkopov za temelje in jarke, nastalo skupno 19.180 ton oziroma 13.300 m³ zemeljskega izkopa. V skladu z veljavo zakonodajo (Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23) in Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11, 44/22-ZVO-2)), se bo ves zemeljski izkop uporabil na samem območju posega za nasipavanje/zasipavanje.

Za potrebe nameravanega posega je bil pripravljen tudi Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki – LOGISTIČNI CENTER SEŽANA 2, št. 52A/2022 – NGGO, Maribor, oktober 2023, Štajerski inženiring d.o.o., v katerem so predvidne količine in vrste gradbenih odpadkov ter ustrezno ravnanje z njimi. V sklopu posega je predvideno, da se vsi nastali gradbeni odpadki, razen zemeljski izkop, ki bo namenjen nasipavanju/zasipavanju terena, oddajo ustreznemu pooblaščenemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave tovrstnih odpadkov. Pri morebitnem začasnem skladiščenju odpadkov na območju gradbišča do odvoza bodo upoštevana določila predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki in gradbenimi odpadki. V času gradnje bodo nastajali tudi mešani komunalni odpadki s št. 20 03 01 in ločeno zbrane frakcije komunalnih odpadkov, ki jih bodo povzročali zaposleni na gradbišču, in ki jih bo prevzemal izvajalec javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Pri ravnanju s komunalnimi odpadki bo ustrezno prevzemno mesto potrebno zagotoviti na gradbišču.

Upravni organ je v točki VI./3 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoji, ki jih je treba upoštevati pri ravnanju z nastalimi gradbenimi odpadki in prepoved predelave odpadkov na gradbišču. Navedene pogoje je treba upoštevati tudi z namenom zmanjšanja vpliva na tla in podzemne vode. Upoštevajoč vse navedeno upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi posega na nastajanje in obremenjevanje okolja z odpadki v času gradnje nebitni.

8.4 Varstvo narave

Lokacijo načrtovane gradnje predstavlja kraška planota s pogostimi vrtačami in kotanjami, kjer je bila predhodno izvedena krčitev gozda in odstranitev vegetacije na celotnem območju Poslovne cone Sežana jugozahod (ca. 24,8 ha) ter izvedena tudi nivelacija terena (4,99 ha + 19,7 ha). Omenjena posega predstavljata (novo) obstoječe stanje v prostoru.

Za območje občine Sežana je sicer značilna izjemna biotska pestrost. Raznoverstnost rastlinstva je velika, saj se prepletajo tako suha travišča, zaraščajoče površine suhih travnikov z grmišči in gozdni predeli. Na območju občine so bile evidentirane nekatere redke in ogrožene rastlinske vrste, npr.: navadna potonika (*Paeonia Officialis*), navadni jesenček (*Dictamnus albus*) in gorski kosmatinec (*Pusatilla montana*). Ker je večina območja porasla z grmičevjem in gozdom, pestrost habitatov omogoča tudi obstoj pestre favne, predvsem vrst iz skupin ptic, plazilcev in metuljev.

Na območju načrtovane gradnje varovana območja niso evidentirana. Najbližji območji Natura 2000 v širši okolici načrtovane gradnje, ki se nahajata v oddaljenosti 310 m zahodno od skrajne meje posega (znotraj 500 m radija daljinskega vpliva), ne pa tudi od meje objekta, sta POV Kras (SI 5000023) in POO Kras (SI 3000276), najbližje zavarovano območje lokalnega pomena, Orlek - Orleška draga (ID območja: 1314), je oddaljeno ca. 410 m proti jugozahodu od skrajne meje posega (ostala zavarovana območja so oddaljena več kot 1 km). V skladu s priloženo 2 in 20. členom Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na

varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11, v nadaljevanju Pravilnik o presoji sprejemljivosti) za postavitev industrijske stavbe ali skladišča območje daljinskega vpliva znaša 500 m za gozdne kure. Za postavitev objektov javne razsvetljave in postavitev razsvetljave stavb je daljinski vpliv manjši. Glede na živalske vrste, ki so prisotne na območju Natura POV Kras in POO Kras je ugotovljeno, da se načrtovani objekt nahaja izven daljinskega vpliva omenjenih območij Natura 2000. Glede na navedeno se na obravnavanem območju niti v območju daljinskega vpliva varovana območja ne nahajajo, zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti nameravanega posega v naravo v skladu s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti.

Območje načrtovane gradnje se nahaja tudi izven ekološko pomembnih območij. Najbližje ekološko pomembno območje Kras (ID območja: 51100), ki obdaja celotno območje naselja Sežana, je oddaljeno ca. 310 m jugozahodno od skrajne zahodne meje nameravanega posega.

Na območju nameravanega posega ni evidentiranih naravnih vrednot. Najbližja naravna vrednota državnega pomena Brgevk, ID 41953, geomorfološka zvrst – brezno, se nahaja na območju znotraj OLN Sežana JZ, natančneje na območju ureditvene enote UEZ, katere rob se od ureditvene enote UE2 (območje posega) nahaja v oddaljenosti ca 210 m severovzhodno.

Ostale naravne vrednote v širši okolici posega so Huslov dol (Ident.št 1949) - geomorfološka zvrst, dvojna udornica, Helekitovo brezno (Ident.št 43726) - kraška jama, Buža v Huslovem dolu (Ident.št 48047); Petrinova jama 1 (Ident.št 43722) - kraška jama, Petrinova jama 2 (Ident.št 43723) - kraška jama, Vojkova jama (Ident.št 4739) - kraška jama, Petrinova pečina (Ident.št 44859), Brezno pri Orleški dragi (Ident.št 43701) - kraška jama, Orleška draga (Ident.št 1363) - geomorfološka in botanična zvrst, udorna vrtača z mraziščem pri Sežani.

Med izvajanjem nivelacije v velikosti 19,7 ha, je bilo v sklopu izvajanja krasoslovnega nadzora (Inštitut za raziskovanje krasa iz Postojne, ZRC SAZU) odkritih, evidentiranih in dokumentiranih 16 novih jam. Na območju posega je bila odkrita jama 8, ki je glede na Poročilo ZRC SAZU globoka oz. dolga 7 m. Na podlagi varstvenih usmeritev je izbrani izvajalec del v času nivelacije na podlagi strokovnega mnenja Zavoda RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, št. 3562-0078/2021-9 z dne 12. 8. 2021 jamo 8 zasul. Jame 8 tako v obstoječem stanju, na predhodno že zniveliranem terenu, ni več.

V postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja je pridobljeno mnenje o sprejemljivosti gradnje Zavoda RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, št. 3562-1201/2024-2 z dne 8. 4. 2024. Iz mnenja ZRSVN izhaja, da so v poročilu o vplivih na okolje določeni ukrepi za zmanjševanje vplivov na rastlinstvo, živalstvo in habitatne tipe (npr. glede razsvetljave), kar je upoštevano tudi v DGD, ter da so vplivi posega s stališča ohranjanja narave sprejemljivi.

8.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V obstoječem stanju območje posega ni pozidano. V naravi gre za predhodno že zniveliran teren. Na območju je veljavna stavbna namenska raba IG – Gospodarske cone. Na območju posega je bila predhodno že izvedena krčitev gozda in nivelacija, kar pomeni (novo) obstoječe stanje v prostoru. Za načrtovan objekt in infrastrukturo dela izkopov in nasipov niso predvidena, oz. se bodo izvajala le v podrejeni meri za izkop temeljev in posameznih priključkov na infrastrukturo.

Zaradi predhodno odstranjenega gozda in vegetacije neposrednega posega v rastlinstvo ali naravovarstveno pomembne habitatne tipe in živalstvo ne bo. Možni bodo le daljinski vplivi na rastlinstvo in habitatne tipe v obliki povečanega prašenja zaradi obratovanja gradbene mehanizacije. Prah lahko vpliva na fotosintezo, dihanje, transpiracijo in omogoča prodiranje fitotoksičnih plinastih onesnaževal. Pojavijo se lahko vidni simptomi poškodbe in na splošno se zmanjša produktivnost. Odlaganje prahu vpliva na večino rastlinskih združb tako, da se spremeni struktura skupnosti. Vpliv bo začasen in omejen zlasti na obdobje izvajanja zemeljskih del. Narava

delcev, ki se pojavljajo na transportnih poteh in gradbiščih, je običajno takšna, da so bolj prisotni večji delci, ki se po dvigu zaradi dejavnosti na gradbišču ali vetra na sorazmerno kratki razdalji usedejo na tla in se tako ne širijo v okolje. Ob upoštevanju pogojev za preprečitev prašenja, ki jih je upravni organ določil v točki VI./1 izreka tega dovoljenja in obrazložil v točki 8.1 (Varstvo zraka) te obrazložitve, bo vpliv prašenja na rastlinstvo in habitatne tipe, zanemarljiv.

Prisotnost gradbišča v prostoru pomeni tudi nov vir hrupa v okolju. Hrup lahko vpliva na vedenje ptic in na procese kot so prehranjevanje, parjenje, gnezdenje in skrb za mladiče. Območje je že v obstoječem stanju na severu obremenjeno s hrupom zaradi cestnega in na jugu s hrupom železniškega prometa, zato so ptice do neke mere na tem območju na hrup že navajene ali pa se zadržujejo na območjih, kjer je vpliv hrupa manjši. Gradnja bo potekala v dnevnem času, zato vpliva na nočno aktivne živalske vrste ne bo.

Zaradi oddaljenosti od načrtovane gradnje ne bo fizičnega poseganja v ekološko pomembno območje Kras niti območja Natura 2000 POV Kras in POO Kras, posledično neposrednih negativnih vplivov na kvalifikacijske habitatne tipe in vrste ne bo. Možni bi bili le začasni daljinski vplivi v obliki povečane stopnje hrupa in prašenja zaradi obratovanja gradbene mehanizacije, vendar so ti ocenjeni, kot zanemarljivi.

Zaradi narave terena (kraški teren), lahko v času gradbenih del pride do odkritja novih potencialnih geoloških naravnih vrednot in podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). Upoštevajoč, da se bo nameravani poseg izvedel na terenu, ki je bil predhodno že zniveliran, ni pričakovati novih tovrstnih odkritij. V primeru, da do tovrstnega odkritja vendarle pride, je investitor oz. izvajalec del, na podlagi 74. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-1O ZON) zavezan, da v primeru najdbe potencialnih naravnih vrednot, samo najdbo primerno zaščiti in nemudoma obvesti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. Enako velja v primeru najdb jamskih objektov v skladu z 22. členom Zakona o varstvu podzemnih jam (ZVPJ) (UL RS, št. 2/04, 61/06 - ZDru-1, 46/14 -ZON-C, 21/18 - ZNOrg).

8.4.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja pomembnejših vplivov obravnavanega posega, t.j obratovanja LC Sežana 2 na rastlinstvo, živalstvo in habitatne tipe, ne bo. Zmanjšanje habitatov na območju novih ureditev, v predvidenem obsegu, ne bo imelo bistvenega vpliva na rastlinstvo in živalstvo na širšem območju obravnavane lokacije in ne bo vplivalo na biotsko raznovrstnost širšega območja.

Neposredni in daljinski trajni negativni vpliv na živalstvo bodo imeli novi viri svetlobe - razsvetljava parkirišč za osebna in za tovorna vozila, kot tudi na območju posega, kjer bo predvidoma prisotnih več vrst razsvetljave, kar je opisano v nadaljevanju obrazložitve tega dovoljenja in sicer v točki 8.5 (Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem) obrazložitve tega dovoljenja. Povečano svetlobno onesnaževanje neposredno in daljinsko negativno vpliva na nočne metulje, druge nočno aktivne žuželke in netopirje. Svetloba žuželke privlači, saj so pozitivno fototaktične in to še posebej, če vsebuje kratkovalovni del spektra (predvsem ultravijolični in modri del). Negativni vplivi se kažejo v zmanjšani aktivnosti parjenja, vplivu na odlaganje jajčec, raznih poškodbah osebkov na svetilih, vplivih na orientacijo osebkov ter večji izpostavljenosti plenilcem, kar vodi v večjo smrtnost in lahko vpliva na lokalne populacije vrst. Nočni metulji, ujeti v snop svetlobe, se ne prehranjujejo, ne razmnožujejo in so bolj izpostavljeni plenilcem. Netopirje razsvetljava moti na letalnih poteh, zakasni večerno izletavanje iz zatočišč in negativno vpliva na količino plena. Umetno osvetljevanje lahko vpliva tudi na druge živalske skupine, kot so dvoživke, ptiči in kopenski sesalci. Večina odraslih žuželk in netopirjev je aktivnih od pomladi (začetek marca) do jeseni (do konca oktobra), zato so v tem obdobju najbolj občutljivi na svetlobno onesnaževanje, vpliv na nekatere žuželke (dvokrilci, nočni metulji) pa je verjeten tudi v zimskem času. Barva svetlobe svetilk je v OLN Sežana JZ že določena v 2. odstavku 32. člena: Za zunanje osvetljevanje naj se uporabljajo svetilke z barvnim spektrom pod ali vključno 3000 K (zaradi zmanjšanja vpliva osvetljevanja na nočno aktivne žuželke in nočne aktivne vrste ptic, ki se z njimi prehranjujejo). V

sklopu projekta LC Sežana 2 se načrtuje uporaba barvne temperature svetilk velikosti 2700 K, kar je upravni organ upošteval tudi obrazložitev mnenja ZRSVN vključil kot dodatni pogoj v drugo alinejo točke VI./5 izreka tega dovoljenja.

Neposredni in daljinski trajni negativni vpliv v času obratovanja bo predstavljala obremenitev s hrupom zaradi cestnega prometa na obstoječih cestah in prometnih površinah na območju posega. Po izgradnji LC Sežana 2 bo objekt potencialno predstavljal vir emisij hrupa zaradi morebitnih prezračevalnih, hladilnih in drugih naprav, vendar bodo ocenjene obremenitve s hrupom pod dovoljenimi mejnimi vrednostmi. Območje je že v obstoječem stanju na severu obremenjeno s hrupom zaradi cestnega in na jugu s hrupom železniškega prometa, zato so ptice do neke mere na tem območju na hrup že navajene ali pa se zadržujejo na območjih, kjer je vpliv hrupa manjši. Iz Ocene obremenjenosti okolja s hrupom izhaja, da v času obratovanja skupna obremenitev okolja s hrupom ne bo čezmerna. Ker je zaradi bližine cest, železnice, stanovanjske poselitve severno in industrijskega območja vzhodno od območja posega že v obstoječem stanju obremenjeno s hrupom, posledično pa so tu prisotne predvsem sinantropne živalske vrste, ki jih prisotnost človeka ne moti, pomembnejšega negativnega vpliva nanje ni pričakovati.

Zasaditev površin neposredno ob javnih površinah se bo izvedlo z zazelenitvijo. Ob cesti B, se zasadijo avtohtona drevesa. Na robovih območja OLN Sežana JZ se nahaja obstoječa gozdna vegetacija, dodatna zasaditev ni predvidena. Pri novih zasaditvah se bodo uporabile avtohtone drevesne in grmovne vrste, kar je upravni organ določil kot pogoj v točki VI./4 izreka tega dovoljenja.

8.5 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Na območju nameravanega posega v obstoječem stanju ni virov svetlobe. Viri svetlobe so prisotni v okolici obravnavanega območja, in sicer razsvetljava obstoječega Suhozemnega terminala na vzhodu in razsvetljava izvedene interne ceste B, razsvetljava poslovnega objekta TEDi ter razsvetljava obvozne kamionske ceste in avtoceste na severu.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-10/2024-2570-8 in 35410-9/2024-2570-3 z dne 8. 5. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja z vidika svetlobnega onesnaževanja sprejemljiva ob upoštevanju dodatnega pogoja vezanega na razsvetljava, izhajajočega iz zgoraj citiranega mnenja. Pogoj podan s strani MOPE je upravni organ vključil v izrek te odločbe. Po pridobitvi zgoraj navedenega mnenja se je dokumentacija sicer dopolnjevala, vendar pa se dopolnitve niso nanašale na vsebine z vidika svetlobnega obremenjevanja. Upravni organ je zato ugotovil da ponovno mnenje MOPE z vidika svetlobnega onesnaževanja ni potrebno.

8.5.a Pričakovani vplivi v času uporabe oz. obratovanja

V sklopu načrtovane gradnje so načrtovani novi viri svetlobe. Predvidene so svetilke z barvno svetlobo 2700 K. Razsvetljava za varovanje, vezana na delovni proces, ni predvidena.

V sklopu gradnje LC Sežana 2 in zunanje ureditve je predvidena:

- razsvetljava parkirišča za osebna vozila s skupno predvideno električno močjo 0,77 kW;
- razsvetljava poslovne stavbe s skupno predvideno električno močjo 4,9 kW;
- razsvetljava objekta za oglaševanje s skupno predvideno maksimalno električno močjo 0,63 kW.

Vsa svetila, ki se načrtujejo v sklopu nameravanega posega, morajo biti skladna z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o svetlobnem onesnaževanju) ter OLN Sežana JZ. Zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti bo razsvetljava delovala na 20 % redukciji, s čimer bo znašala električna moč svetilk razsvetljave poslovne stavbe 0,012 W/m² (mejna vrednost je 0,015 W/m²) zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti. Prav tako bo razsvetljava objekta za oglaševanje skladna z 4. odstavkom 13. člena Uredbe o svetlobnem onesnaževanju.

Za zagotavljanje zahtev iz Uredbe o svetlobnem onesnaževanju in z namenom zmanjšanja svetlobnega onesnaževanja v času obratovanja skladišča je upravni organ v točki VI./5 izreka tega dovoljenja določil pogoj, ki ga je podal MOPE v mnenju št. 35410-10/2024-2570-8 in 35410-9/2024-2570-3 z dne 8. 5. 2024, glede reduciranja zunanje razsvetljave izven obratovalnega časa. Dodatno je upravni organ, upoštevajoč obrazložitev mnenja ZRSVN dodal pogoj vezan na uporabo svetilk z barvno temperaturo svetlobe 2700 K ali manj.

8.6 Varstvo tal in podzemnih voda

Celotno območje gradnje je bilo v predhodnih fazah v celoti nivelirano in tako naravnih tal na območju gradnje praktično ni več. V postopku priprave dokumentacije za izvedbo ločenega projekta, nivelacije v velikosti 4,99 ha je bilo pripravljeno Poročilo o analizi zemeljskega izkopa, št. 5000-500/21 z dne 14. 6. 2021, ki ga je izdelal Regionalni tehnološki center Zasavje d.o.o. (v nadaljevanju: Analiza zemeljskega izkopa). Omenjeno poročilo je bilo izdelano za namen izvajanja nivelacije terena v velikosti 4,99 ha, ki se je izvedla v mesecu juniju 2021 znotraj območja UE1. Uporabljeni nasipni material z območja UE1 glede na naravne geološke danosti odgovarja materialu na lokaciji gradnje UE2, zato je analiza zemeljskega izkopa iz območja UE1 lahko reprezentativna tudi za lokacijo nameravane gradnje UE2. Iz rezultatov Analize zemeljskega izkopa izhaja, da so praktično vsi analizirani parametri anorganskih (As, Pb, Cd, Cr, Cu, Hg in Zn) in organskih nevarnih snovi (PAH, BTX in PCB) pod mejnimi imisijskimi vrednostmi glede na Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS, št. 68/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2). Opozorilno imisijsko vrednost (70 mg/kg s.s.) presega le nikelj (Ni = 72,2 mg/kg s.s.), kar pa je mogoče pripisati geogenim dejavnikom oz. naravnim lastnostim tal. Slednje potrjujejo tudi rezultati analiz vzorčenja tal v okviru Raziskav onesnaženosti tal Slovenije (ROTS), kjer so vrednosti Ni na širšem območju Sežane v razponu od 67,00 mg/kg s.s. do 76,80 mg/kg s.s. (vzorčna točka: 16531). Da so povečane vsebnosti niklja (Ni) naravna lastnost tal in ne posledica onesnaženja, potrjujejo tudi podatki o geokemičnem ozadju tal na območju Zahodnih Dinaridov, kamor spada obravnavano območje (M. Gosar et al., Geokemično ozadje in zgornja meja naravne variabilnosti 47 kemičnih elementov v zgornji plasti tal Slovenije, 2019). Analiza zemeljskega izkopa prav tako navaja, da med izkopavanjem ni bila opažena onesnaženost z oljem, bitumenskimi mešanici ali odpadki, ter je izkop primeren za namen uporabe znotraj lokacije gradnje. Glede na zgoraj navedeno tla na območju gradnje niso bistveno onesnažena. Skladno s četrtrim odstavkom 5. člena Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22-ZVO-2), ki v primeru premeščanj nastalih zemeljskih izkopov dopušča preseganje predpisanih vrednosti za posamezne parametre v primeru, ko so te posledica naravnih lastnosti tal ali podtalja, je obravnavana zemljina primerna za nasipavanje na stavbna zemljišča, zapolnjevanje tal po izkopu mineralne surovine ter na kmetijska zemljišča.

V okviru državnega monitoringa podzemne vode se kakovost podzemne vode na vodnem telesu Obala in Kras z Brkini (SIVTPODV 5019) spremlja na treh merilnih mestih, katerih število se z leti ne spreminja (od leta 2009). Iz Ocene kemijskega stanja podzemne vode - obdobje 2009-2022, objavljene na spletni strani ARSO izhaja, da so bila vsa merilna mesta ustrezna. Kemijsko stanje vodnega telesa VTPodV 5019 Obala in Kras z Brkini v obdobju 2009-2022 je bilo v vseh letih ocenjeno kot dobro. Kakovost podzemne vode na ožjem obravnavanem območju se v okviru državnega monitoringa ne spremlja. Najbližje merilno mesto Rižana – izvir Zvroček (I20040) se nahaja 19 km J od območja nameravanega posega. Iz poročila Količinsko stanje podzemnih voda v Sloveniji - Poročilo o monitoringu v letu 2017, MOP-ARSO, 2019 objavljeno na spletni ARSO izhaja, da je bilo količinsko stanje na vodnem telesu Obala in Kras z Brkini (SIVTPODV 5019) v letu 2017 ocenjeno kot dobro s srednjo stopnjo zaupanja.

Na širšem območju lokacije nameravanega posega ni izdanih vodnih dovoljenj (vir: Atlas okolja). Najbližja se nahajajo v mestu Sežana, v oddaljenosti ca. 1,7 km v vzhodni smeri. Voda, ki se porablja predvsem za tehnološke namene, se odvzema predvsem iz javnega vodovoda. Izven

mesta Sežana se voda uporablja predvsem za namakanje kmetijskih površin. Območje nameravanega posega je izvzeto tudi iz območja načrtovanega vodovarstvenega območja (vir: Atlas okolja).

Nameravani poseg se nahaja na območju vodonosnega sistema 50621 Brestovica – Timav. Padavine, ki padejo na kraško površje iz širšega območja nameravanega posega, se hitro infiltrirajo v podzemlje in se pretakajo v smeri Italije, predvsem v smeri proti izviru Timave. Glede na javno dostopne podatke italijanskega podjetja AcegasApsAmga (del skupine Hera), ki opravlja storitve vodooskrbe tudi za območje Trsta, predstavljajo kraški izviri reke Timave rezervni vodni vir, med tem ko je glavni vodni vir medzrnski vodonosnik v aluvialnem vodonosniku reke Soče.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-10/2024-2570-15 in 35410-9/2024-2570-8 z dne 13. 8. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja z vidika emisij snovi v tla in podzemne vode po predloženi dokumentaciji sprejemljiva ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, podanih v predloženi dokumentaciji, ki jih je upravni organ vključil v izrek te odločbe ter ob upoštevanju dodatnih pogojev vezanih na ravnanje z nevarnimi snovmi, izhajajočih iz zgoraj citiranega mnenja. Pogoja podana s strani MOPE je upravni organ vključil v izrek te odločbe, kar pa je natančneje obravnavano v točki 8.7 (Varstvo pred okoljskimi in drugimi nesrečami) obrazložitve tega dovoljenja. Po pridobitvi zgoraj navedenega mnenja se je dokumentacija sicer dopolnjevala, vendar pa se dopolnitve niso nanašale na vsebine z vidika emisij snovi v tla in podzemne vode. Upravni organ je zato ugotovil da ponovno mnenje MOPE z vidika emisij snovi v tla in podzemne vode ni potrebno.

8.6.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje nameravanega posega lahko pride do manjših emisij snovi v tla in podzemne vode, ki bi lahko nastale kot posledica transporta, uporabe tekočih goriv in gradbenih materialov. V izogib temu se bo izvajal nadzor tehnične usposobljenosti gradbene mehanizacije in drugih vozil, nadzor nad uporabo goriv, olj ter drugih materialov. Vsi gradbeni odpadki se bodo oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Izpust snovi v tla bi bil mogoč le v primeru izrednega dogodka (npr. izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila). Vsako razlitje nevarnih snovi se mora takoj sanirati, izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in nato predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. Na gradbišču je predvidena pretežno krožna ureditev prometa, s čimer se bo zmanjšala možnost nesreč pri vožnjah strojev in tovornih vozil na območju gradbišča. Upravni organ je z namenom preprečitve vpliva na tla in podzemno vodo, v točko VI./6 izreka tega dovoljenja vključil pogoje namenjene zmanjšanju možnosti za onesnaženje podzemne vode zaradi izlitja goriva ali olja iz gradbenih strojev in tovornih vozil ter zagotovitvi primerne ukrepanja v primeru nesrečnega razlitja ter zahtevo glede uporabe materialov, ki ne predstavljajo vira onesnaževanja podzemnih voda.

Z namenom zmanjšanja tveganja za nesreče v času gradnje je treba upoštevati tudi pogoje določene v točki VI./3 izreka tega dovoljenja, ki opredeljujejo ravnanje z odpadki nastalimi v času gradnje. V SD OLN Sežana JZ so predpisani številni omilitveni in zaščitni ukrepi za varstvo tal in voda v času gradnje, ki jih je potrebno upoštevati z namenom zaščite tal oz. podtalja pred onesnaženjem. Izkopani material, ki bo nastal predvsem pri izkopih za temelje objekta in kanale za priključke na GJL, se bo v celoti uporabil na gradbišču za zasipe/nasipe terena.

Ob upoštevanju vseh predpisanih zaščitnih ukrepov ter dodatnih pogojev določenih v izreku tega dovoljenja, bodo emisije v tla in podzemne vode v času gradnje zelo majhne oz. zanemarljive.

8.6.b Pričakovani vplivi v času uporabe oz. obratovanja

Načrtovan objekt se bo priključil na gospodarsko javno infrastrukturo območja OLN za poslovno cono Sežana JZ, ki vključuje prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo. V času obratovanja bodo v objektu LC Sežana 2 nastajale komunalne odpadne vode, katere se bo odvajalo v omrežje javne odpadne kanalizacije, ki se zaključi s KČN Sežana 6000 PE. Komunalna odpadna voda iz predvidenega objekta bo priključena na omrežje, pod

pogoji izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih vod. V sklopu LC Sežana 2 ne bodo nastajale industrijske odpadne vode.

Kanalizacija odpadnih padavinskih voda je predvidena v dveh ločenih sistemih, in sicer kot kanalizacija strešnih voda ter kanalizacija odpadnih voda s parkirišča in manipulativnih površin. Kanalizacija odpadnih padavinskih voda je dimenzionirana na dotok 10 letnih padavin 15 minutnega naliva, 315 l/sek/ha. Predvideni so trije ploskovni ponikovalni sistemi, ki bodo zagotavljali odvajanje: (1) strešne odpadne vode, ki se bodo preko vertikal speljale v peskolove, od koder se bodo le-ti povezali na glavni vod, ki se zaključi v ploskovnih ponikovalnih poljih z lokalnim ponikanjem meteornih vod in (2) odpadne vode s parkirišča in manipulativnih površin. Ponikovalni objekti bodo na svojem dnu opremljeni s slojem filtrnega materiala debeline najmanj 1 m in locirani izven povoznih površin, v zelenicah ob zunanjem robu cestnega telesa. Ponikovalne sposobnosti ponikovalnic so bile izračunane na podlagi upoštevanja koeficienta propustnosti zemljine/kamnine, ugotovljenega v predhodno izvedenih geološko geotehničnih raziskavah (GEOENG&CO d.o.o., št. 07/20-IDP, Ljubljana, februar 2020) ter Hidrogeološkem poročilu o izvedbi ponikovalnih poizkusov na območju poslovne cone Sežana – JZ, 2. del (Geoinženiring, d.o.o., št. 82738, oktober 2023). Padavinske odpadne vode s parkirišč in manipulativnih površin se bodo v celoti zajemale in predhodno mehansko obdelale z ustrežno dimenzioniranimi usedalniki in lovilniki olj. Na območju objekta je predvidenih šest (6) lovilnikov olj (oznake S1, S2, J1, J2, Z1, Z2), skladnih s standardom SIST EN 858-2, ustrezno očiščene vode pa bodo nato speljane v lokalno ponikanje.

Za območje nove poslovne cone je z OLN Sežana JZ določena podrobnejša namenska raba IG (gospodarske cone), ki je namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim (ni namenjena industrijski dejavnosti, živalski proizvodnji ipd.), zato bodo vanjo lahko umeščene le dejavnosti oz. objekti, ki načelno ne predstavljajo pomembnih virov emisij snovi v tla in podzemne vode. Zapisano velja tako za nameravani poseg (LC Sežana 2), kot tudi za ločeni poseg LC Sežana 3, ki si z nameravanim posegom deli parkirišče za osebna vozila in šprinkler postajo, kot tudi za že izveden skladiščni objekt TEDI. Vse odpadne vode iz omenjenih stavb se odvajajo oziroma se bodo odvajale v javno kanalizacijo, zaključeno s komunalno čistilno napravo Sežana. Vse povozne površine so oziroma bodo asfaltirane in obrobene z dvignjenimi robniki, padavinske odpadne vode s teh površin pa se odvajajo oziroma se bodo odvajale v ponikanje preko peskolovov in ustrežno dimenzioniranih lovilnikov olj v ponikanje. V primeru požara je s projektom predvideno, da se bodo onesnažene požarne vode v celoti zajele in se ne bodo ponikale v tla in posredno v podzemne vode. Upoštevajoč, da se nameravani poseg nahaja na območju ranljivega kraškega vodonosnika je z namenom zmanjšanja oziroma preprečitve vplivov na tla in podzemne vode tudi preko državne meje v primeru požara treba upoštevati pogoje za varstvo pred okoljskimi in drugimi nesrečami določene v točki VI./7 izreka tega dovoljenja, v katero so vključeni tudi dodatni pogoji za zaščito tal in podzemne vode podani s strani MOPE v mnenju št. 35410-10/2024-2570-15 in 35410-9/2024-2570-8 z dne 13. 8. 2024, kar je obravnavano v nadaljevanju obrazložitve tega dovoljenja, v točki 8.7 (Varstvo pred okoljskimi in drugimi nesrečami). Dodatno so omilitveni in zaščitni ukrepi za varstvo tal in voda v času obratovanja predpisani v SD OLN Sežana JZ, le ti pa so za investitorja zavezujoči.

8.7 Varstvo pred okoljskimi in drugimi nesrečami

Obravnavani poseg se v času obratovanja ne bo uvrstil med obrate večjega ali manjšega tveganja za okolje po Uredbi o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16, 44/22 – ZVO-2 in 50/23) in ne bo vključeval dejavnosti iz Uredbe o vrsti dejavnosti in naprav, ki povzročajo industrijske emisije (Uradni list RS, št. 68/22).

V skladišču se bo med drugim skladiščilo blago, ki po sestavi sodi pod določila Pravilnika o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij (Uradni list RS, št. 23/18 in 123/22), ki določa posebne tehnične in organizacijske ukrepe za skladiščenje nevarnih

kemikalij, ki so potrebni za varovanje zdravja ljudi in okolja, posebne zahteve glede objektov, v katerih se skladiščijo nevarne kemikalije, in pravila glede razporejanja in varovanja posameznih skupin kemikalij. Primarno, poseg ne bo namenjen skladiščenju kemičnih izdelkov. Skladiščenje eksplozivnih snovi ni predvideno, možno pa je skladiščenje Li-ion baterij. V sklopu posega se ne bo skladiščilo nafte ali petrokemičnih izdelkov.

8.7.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Na gradbišču ne bodo skladiščene pomembnejše količine nevarnih snovi oz. kemikalij. V času gradnje nameravanega posega lahko pride do manjših emisij snovi v tla in podzemne vode, ki bi lahko nastale kot posledica transporta, uporabe tekočih goriv in gradbenih materialov. V izogib temu se bo izvajal nadzor tehnične usposobljenosti gradbene mehanizacije in drugih vozil, nadzor nad uporabo goriv, olj ter drugih materialov. Vsi gradbeni odpadki se bodo oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Izpust snovi v tla in posredno podzemno vodo bi bil mogoč le v primeru izrednega dogodka (npr. izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila). Vsako razlitje nevarnih snovi se mora takoj sanirati, izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in nato predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. Upravni organ je v točko VI./6 izreka tega dovoljenja vključil pogoje za preprečitev vpliva na tla in podzemno vodo, ki so prav tako namenjeni zmanjšanju tveganju za onesnaženje okolja zaradi nesreč. Z namenom zmanjšanja tveganja za nesreče v času gradnje je treba upoštevati tudi pogoje določene v točki VI./3 izreka tega dovoljenja, ki opredeljujejo ravnanje z odpadki nastalimi v času gradnje. Ob upoštevanju predpisane ureditve gradbišča in predpisanih zaščitnih ukrepov za varstvo tal in podzemnih voda ter ravnanja z odpadki ter dodatnih pogojev določenih v izreku tega dovoljenja, upravni organ ocenjuje tveganje za onesnaženje okolja, kot sprejemljivo.

8.7.b Pričakovani vplivi v času uporabe oz. obratovanja in pogoji

V skladiščnem objektu bo tveganje glede nastanka okoljskih in drugih nesreč vezano predvsem na morebiten izbruh požara. Pri zasnovi varstva pred požarom za LC Sežana 2, ki se uvršča med požarno zahtevne objekte, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in tehnične smernice ter vse požarno-varstvene zahteve, vključno s sistemom avtomatskega javljanja in odkrivanja požara. V sklopu LC Sežana 2 je tako načrtovano avtomatsko odkrivanje in javljanje požara, sprinkler sistem, napajanje sprinkler sistema z rezervoarjem požarne vode (kapacitete ca. 800 m³) in pomožnim izvorom vode (priključek za gasilsko vozilo) ter zadrževanje požarnih voda v objektu kot tudi zunaj objekta. Sprinkler postaja bo izvedena v sklopu gradnje objekta LC Sežana 3 (ni predmet posega). Sprinkler postaja z bazenom gasilne vode je vodni vir za potrebe sprinklerja v objektu LC Sežana 2 in LC Sežana 3.

Požar predstavlja izredni dogodek oziroma nesrečo, pri čemer so možne tudi posledice na okolje in zdravje ljudi, in sicer predvsem z vidika emisij snovi v zrak, zaradi gašenja požara pa lahko nastajajo tudi emisije snovi v podzemne vode. Lokacija načrtovane gradnje se ne nahaja na vodovarstvenem območju oz. v bližini virov pitne vode. Gre pa za območje, kjer je značilna močna zakraselost, ki se kaže v številnih kraških reliefnih pojavih kot so požiralniki, kraške jame, vrtače, kraški kanali in odprte razpoke, ki omogočajo hitro pretakanje vode skozi vodonosnik. Potencialni vir onesnaženja v primeru požara na obravnavanem območju tako predstavlja zlasti požarna voda, saj zaradi kraškega območja lahko pride do potencialnega vpliva na podzemne vode ter rastlinski in živalski svet v okolici načrtovane gradnje. Zato je pomembno, da se v primeru požara v načrtovanem objektu in gašenja le tega, morebitno onesnažena voda, ki bi nastala v primeru požara zadrži in prepreči nekontroliran odtok le-te v okolje, podtalje in posredno v podzemno vodo.

S projektom je predvideno, da se požarne vode deloma zajemajo v objektu samem, deloma v posebnem prostoru ob uporabi zadrževalnih zapor (»giljotine«) znotraj objekta, deloma pa v zunanosti objekta. V notranjosti ustrezno požarno ločenega skladiščnega prostora za nevarne snovi je predvideno zadrževanje požarnih voda v samem skladiščnem prostoru in sicer z ustrezno

izvedbo dovolj visokih giljotin na vseh vstopih v prostor, ki bodo tvorile skupaj z zidovi dovolj velik bazen za zadrževanje požarnih voda in nevarnih snovi.

Izven objekta je predvideno stekanje požarnih voda na povoznih površinah na ustrezno predvidene naklonske površine stran od objekta. Za lovilnikom olj se predvidi zaporni ventil, ki ga je možno zapreti in s tem preprečiti nadaljnje onesnaževanje zunanje javne kanalizacije. V zunanosti objekta je predvideno zadrževanje 895 m³ požarnih voda ob nakladalnih straneh skladiščnega objekta. Otekanje preprečujejo zaporne lopute v meteoritem sistemu, ki se v primeru požara samodejno zaprejo (na signal iz centrale požarnega javljanja) in s tem preprečijo odtekanje potencialno onesnažene vode v ponikovalne sisteme. V okolici objekta, se asfaltne cestne površine izvedejo čisto do fasadne stene objekta, ki ima odtok speljane v odvodno kanalizacijo proti lovilcu olj. Po požaru se bodo onesnažene vode prečrpale v cisterno in odpeljale pooblaščenemu zbiralcu ali predelovalcu teh vrst odpadkov.

Upravni organ je v točki VI./7 izreka tega dovoljenja določil zahteve glede zajema požarne vode, z namenom preprečitve nekontroliranega iztoka požarne vode oziroma gasilnih sredstev v bližnjo okolico ter posledično preprečitve prenosa potencialnih onesnaževal v podzemne vode na ranljivih kraških območjih tudi preko državne meje.

V objektu se bodo v času obratovanja skladiščile tudi manjše količine kemikalij oziroma kemičnih izdelkov, namenjenih splošni rabi. To pomeni, da primarno ne gre za kemikalije, ampak za izdelke, ki imajo določeno vsebnost nevarnih snovi (H-stavki), med katere spadajo tudi: razkužila za roke in površine (alkoholi), osvežilci, lepila, čistila, avtokozmetika (antifriz), itd. Omenjeni izdelki bodo pripeljani v LC Sežana 2 v original embalažah ter bodo v nadaljevanju kot taki tudi distribuirani v prodajalne oziroma končnemu kupcu (odvisno od potreb na trgu). Maksimalne skladiščne količine izdelkov, ki vsebujejo nevarne snovi, v tej fazi projektiranja niso znane, vendar pa bodo te količine zanemarljivo majhne v primerjavi z ostalimi izdelki, ki se bodo skladiščili v sklopu LC Sežana 2. Prav zaradi možnosti skladiščenja takih izdelkov se bodo v nadaljevanju, v fazi PZI upoštevale zahteve glede načrtovanja ustreznih prostorov in razporeditve posameznih predmetov po skladiščnih prostorih, glede na opredeljene H-stavke nevarnih snovi, skladno s Pravilnikom o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij (Uradni list RS, št. 23/18 in 123/22). Med drugim bo varovanje nevarnih snovi vključeno v načrtu požarne varnosti (PZI), ustrezno bodo opremljeni varovalni sistemi (coniranje robe z nevarnimi snovmi, posebni ukrepi požarnih celic, prilagojen sprinkler sistem).

Z namenom zmanjšanja tveganja za nastanek nesreče zaradi skladiščenih nevarnih snovi in posledično preprečitve vpliva na podzemne vode primeru nesreč je upravni organ, upoštevajoč mnenje MOPE št. 35410-10/2024-2570-15 in 35410-9/2024-2570-8 z dne 13. 8. 2024 določil dodatna pogoja v peti in šesti alineji točke VI./7 izreka tega dovoljenja, ki določata, da v istem prostoru ne smejo biti skladiščene snovi, ki bi lahko medsebojno reagirale in da v objektu ne sme biti več nevarnih snovi, kot je kapaciteta zadrževalnika v primeru najslabšega scenarija odtekanja. V kolikor bi bile na območju večje količine nevarnih snovi, bi obstajalo tveganje za onesnaženje, ki bi lahko bilo tudi čezmejnega značaja. V izogib tega tveganja, je ministrstvo na podlagi mnenja MOPE št. 35410-10/2024-2570-17 in 35410-9/2024-2570-11 z dne 11. 10. 2024 določilo pogoj v sedmi alineji točke VI./7 izreka tega dovoljenja, ki določa, da so lahko nevarne snovi skladiščene le kratkotrajno, zgolj v manjših količinah in v originalnih embalažah.

8.8 Pogoji v času opustitve načrtovanega posega in po njej

Morebitna opustitev posega, to je prenehanje uporabe načrtovanega objekta in infrastrukture za potrebe investitorja, ne pomeni nujno tudi odstranitve objektov, saj so predvideni objekti z dolgo življenjsko dobo oz. dolgotrajne ureditve. Po podatkih projektanta je izbrana življenjska doba za nosilno AB konstrukcijo skladiščnega objekta 100 let. Objekte, ki bodo zgrajeni v okviru obravnavanega posega, bo mogoče uporabiti za isti ali podoben namen drugega izvajalca enake ali podobne dejavnosti, z ustreznimi prilagoditvami, če bodo potrebne.

Med potrebne aktivnosti, povezane z opustitvijo oz. s prenehanjem posega, se tako uvršča le odvoz preostankov skladiščenega blaga, odpadkov, nevarnih snovi in morebitne opreme iz skladiščnega objekta ter zaščito preostale opreme za preprečitev škodljivih vplivov na okolje zaradi zmanjšane nadzora nad objekti kar je upravni organ določil kot pogoj v točki VI./8 izreka tega dovoljenja.

8.9 Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. in 7. točko prvega odstavka 11. člena Uredbe o hrupu zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje z ocenjevanjem kazalcev hrupa L(dan), L(večer), L(noč), L(dvn) in oceno kazalcev hrupa L(eq), L(1) in L(99), rezultati ocenjevanja hrupa pa morajo biti ob normalnih pogojih delovanja merilne opreme ves čas dostopni javnosti. Upravni organ je v točki VIII. izreka tega dovoljenja za gradbišče določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa, ki ga natančneje določa Pravilnik o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2).

Obravnavani poseg je vir hrupa po Uredbi o hrupu, za katerega je potrebno zagotoviti prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa. Upravni organ je v točki VIII. izreka tega dovoljenja določil izvedbo prvega ocenjevanja hrupa v okolju v skladu s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oziroma pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu. Obratovalni monitoring se določi v okviru prvega ocenjevanja. Po potrebi se določi obratovalni monitoring na vsake tri leta.

Prav tako je treba glede na Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja za novi transformatorski postaji v objektu, in sicer v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1, 17/11 – ZTZPUS-1 in 44/22 – ZVO-2). Upravni organ je v točki VIII. izreka tega dovoljenja tako določil izvedbo prvih meritev za novi predvideni transformatorski postaji s strani pooblaščenih izvajalcev.

9 Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 z javno objavo št. 35105-111/2023-2560-50, z dne 29. 10. 2024, obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja ter javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, DGD, Poročilo, in k projektni dokumentaciji pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Javna objava in celotna dokumentacija je bila od 29. 10. 2024 do 28. 11. 2024 javno razgrnjena na spletnih straneh e-Uprave ter na spletnih Ministrstva za naravne vire in prostor. Z javno objavo je bilo javnosti v času javne razgrnitve, ki je trajala 30 dni od dneva javne objave (29. 10. 2024), omogočeno dajanje mnenj, predlogov in pripomb. Javno naznanilo, ki vsebuje vabilo k priglasitvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu z drugim odstavkom 68. člena GZ-1 objavil tudi na zemljišču, na katerem je predvidena obravnavana gradnja. V javni objavi je upravni organ povabil k priglasitvi udeležbe v postopek tudi druge osebe, ki izkazujejo pravni interes. Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb javnosti v zvezi z obravnavano gradnjo, prav tako ni bila na podlagi javnega naznanila prejeta nobena priglasitev udeležbe v postopek.

Upravni organ je na podlagi predložene dokumentacije, navedene v točki IV. izreka tega dovoljenja, ter upoštevajoč določbe Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06–ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22–ZDeb, v nadaljevanju ZUP) ter GZ-1, ugotovil, da imajo, zaradi varstva svojih pravic in pravnih koristi, v postopku pravico sodelovati lastniki zemljišč, ki mejijo na predmetni

poseg. Upravni organ je z vabiloma št. 35105-111/2023-2560-52 in št. 35105-111/2023-2560-53, oba z dne 29. 10. 2024, te lastnike seznanil s postopkom in jih povabil k prigrasitvi udeležbe v postopek. V skladu s prvim odstavkom 50. člena GZ-1 se v primeru, če vabljen oseb svoje udeležbe v določenem roku ne prigrasi, šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se kasneje ne more več vključiti v postopek ter nima pravice do pritožbe, na kar so bili vabljeni v navedenih dopisih tudi opozorjeni.

Udeležbo v postopek je prigrasila 1 vabljen stranska udeleženka, ki je hkrati s prigrasitvijo tudi imenovala svojega pooblaščenca v tej zadevi ter navedla da trenutno nima informacij, da bi se lahko opredelila glede gradnje ali samega projekta in prosila za informacijo v kakšni meri omenjeni projekt posega ali vpliva na njene nepremičnine. Upravni organ je o prigrasitvi stranske udeleženke obvestil pooblaščenca investitorja, ki je upravnemu organu dne 20. 11. 2024 posredoval svoj odgovor z dne 18. 11. 2024. Upravni organ je dne 20. 11. 2024 odgovor investitorja posredoval stranski udeleženki in jo hkrati obvestil, da je v integralnem postopku trenutno v teku javna objava v skladu z 68. členom Gradbenega zakona (GZ-1) ter da je dokumentacija, ki je javno objavljena, dostopna na spletni strani »Naziv gradnje: Logistični center Sežana 2«.

Upravni organ je pooblaščenca stranske udeleženke z vabilom št. 35105-111/2023-2560-52, z dne 2. 12. 2024, povabil na ustno obravnavo. Iz spisne dokumentacije izhaja, da so bila vabila vsem vabljenim pravilno vročena. V vabilu na ustno obravnavo je bila stranska udeleženka seznanjena s tem, da lahko do dne ustne obravnave vpogleda v spisno in projektno dokumentacijo v prostorih upravnega organa. V vabilu je bila tudi opozorjena, da če se vabilu ne bo odzvala in svojega izostanka opravičila, se bo štelo, da se z nameravano gradnjo strinja, ter da mora stranski udeleženec, ki med postopkom poda izjavo, da nameravani gradnji ugovarja, svoje trditve navesti in zanje predložiti dokaze do konca ustne obravnave.

Na ustni obravnavi, ki je bila izvedena dne 17. 12. 2024, je bila stranska udeleženka po svojem pooblaščenca seznanjena z nameravano gradnjo in celotno spisno dokumentacijo. Na zapisnik je pooblaščenec predlagal, da se zemljišča v lasti stranske udeleženke spremeni v zazidljiva zemljišča in da investitor, v primeru spremembe, dopusti ureditev služnosti za dostop preko parkirišča do obstoječe javne poti na zemljišču parc. št. 6102/3 k.o. Sežana. Investitorja je tudi zaprosil za pomoč pri pogovorih z občino. Investitor je na zapisnik izjavil, da predlogu stranske udeleženke za spremembo namembnosti zemljišč ne nasprotuje in jo bo podprl tudi v pogovorih s pristojnimi službami na Občini Sežana. V primeru spremembe namembnosti je investitor tudi pripravljen uskladiti morebiten dostop preko parkirišča.

Upravni organ v zvezi s tem uvodoma ugotavlja, da se pripombe stranske udeleženke ne nanašajo na gradnjo, ki je predmet obravnave v tem upravnem postopku, temveč na spremembo namembnosti zemljišč v lasti stranske udeleženke, zato jih v tem upravnem postopku ni mogoče upoštevati. Sprememba namenske rabe posameznih zemljišč (iz kmetijskih zemljišč v zazidljiva) in določitev prostorskih izvedbenih pogojev je v izključni pristojnosti občine v okviru občinskega prostorskega načrtovanja in ne upravnega organa v upravnem postopku izdaje gradbenega ali integralnega gradbenega dovoljenja. Iz izjave investitorja na zapisnik sicer izhaja, da izraženi nameri stranske udeleženke ne nasprotuje.

(5) Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin o v skladu z določili GZ-1 in Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) ter ob upoštevanju določil ZUP odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(6) V skladu s prvim odstavkom 59. člena GZ-1 to gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti

(IX. točka izreka tega dovoljenja).

(7) Posebni stroški v postopku niso nastali in niso bili zaznamovani, zato je upravni organ skladno s petim odstavkom 213. člena ZUP, ki mu nalaga, da v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka, o stroških postopka odločil, kot izhaja iz XII. točke izreka tega dovoljenja.

(8) Upravna taksa po tarifnih številkah 1 in 40 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUJF, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je bila odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-111/2023-2560/58 z dne 11. 11. 2024 in je plačana - investitor je dne 27. 12. 2024 predložil potrdilo o izvršenem plačilu z dne 20. 11. 2024.

(9) V nadaljevanju upravni organ opozarja še na naslednje obveznosti investitorja v zvezi z gradnjo, ki niso predmet tega dovoljenja, so pa predpisane v GZ-1:

- v skladu s 73. členom GZ-1 zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje,
- v skladu s 74. členom GZ-1 imenovati nadzornika,
- v skladu s 75. členom GZ-1 zagotoviti zakoličenje objekta,
- v skladu s 5. in 76. členom GZ-1, po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, prijaviti začetek gradnje,
- v skladu s 80. členom GZ-1, po dokončanju gradnje, pri Ministrstvu za naravne vire in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodili:

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Varja Majcen Ljubič, univ.dipl.prav.
sekretarka

Špela Bergant, univ.dipl.inž.geol.
podsekretarka