



Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 35105-69/2021-2550-65
Datum: 19. 5. 2022
Dato: 69_21 skladišče tedi sežana, gd.docx

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21 in 189/21) in drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo Skladišča TEDI Sežana, uvedenem na zahtevo investitorja LOG Center A d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **LOG Center A d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**, se v integralnem postopku izda gradbeno dovoljenje za gradnjo **Skladišča TEDI Sežana** na zemljiščih parc. št.

3776/1, 3776/3, 3776/4, 3776/5, 3776/10, 3745/457, 3745/356, 6370, 3745/507, 3745/510, 3777/1, 3745/543, 3745/401, 3745/134, 3791/20, 3745/192, 3745/191, 3745/133, 3745/295, 3745/521, 6091/38, 3785/3, 3745/525, 3786/5, 3745/526, 3745/410, 6091/46, 3745/205, 3745/194, 3745/206, 3745/132, 3745/523, 3745/513, 3745/514 in 3745/518 vse k.o. 2455 Sežana;

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega izgradnjo naslednjih objektov s pripadajočimi infrastrukturnimi ureditvami:

1 Objekt 1 - stavba

imenovanje objekta	Skladišče Tedi
kratak opis objekta	Objekt in zunanja ureditev
parcelna številka	3776/1, 3745/194
katastrska občina	Sežana
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven
požarno zahteven objekt	DA
objekt z vplivi na okolje	DA
klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
klasifikacija posameznih delov objekta in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % površin	
del 1 - klasifikacija po CC-SI	12520 delež 100%
zunanje mere na stiku z zemljiščem	409 m x 183,3 m

	skladiščni del	409 m x 151 m
	pisarniški del WE	13,0 m x 17,3 m
	pisarniški del WA	13,0 m x 15,0 m
	pisarniški del I WA	13,3 m x 14,1 m
	trafo postaja	9,3 m x 6,4 m
najvišja višinska kota (n. v.)		366,1 m
višinska kota pritličja (n. v.) ± 0,00		352,2 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)		352,2 m
višina (razdalja od kote tlaka najnižje etaže do najvišje višinske kote)		13,9 m
zazidana površina (m ²)		62.475,7 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)		66.391,0 m ²
bruto tlorisna površina (stavbe)		67.929,2 m ²
bruto prostornina (stavbe)		840.238,4 m ³
etažnost		P+1
število parkirnih mest		243
fasada	pločevinasti sendvič paneli s toplotno izolacijo	
oblika strehe	ravna, naklon	2-3°
konstrukcija	montažna AB hala	
kritina	trapezna pločevina	
raster AB stebrov	24 m x 12 m	
zasnova skladišča	šest segmentov (hale I do IV) z dvema zaprtima oddelkoma za nevarne snovi in toplotno občutljivo hrano in pijačo, 4 x WC otoki in šprinker	
aneksi pritličje	aneks 1 - pisarniški del I WA med osema 6-7 na S delu objekta (13,3 m x 14,1 m), skupna pisarna, sejna soba, revizija, pisarna, čajna kuhinja, WC M,Ž, čistila, hodnik aneks 2 – pisarniški del WA in dodatni prostori med osema 1-2 na SV vogalu objekta (13,0 m x 41,5 m), WC vozniki M,Ž, prostor vozniki, prostori pisarn, knjigovodstva, WC M,Ž, čistila, prva pomoč, servis, delavnica aneks 3, pisarniški del WE in dodatni prostori med osema 1-2 na JV vogalu objekta (13,0 m x 32,5 m), WC vozniki M,Ž, prostor vozniki, prostori pisarn, WC M,Ž, čajna kuhinja, nadzor, el. polnilnica, glavni vhod trafo postaja ob aneksu 3 (9,5 m x 6,5 m)	
aneksi nadstropja/mezanina	aneksa 4, 5 med osema 1-2 na JV vogalu objekta (24,0 m x 60,0 m), pisarne, sejna soba, čajna kuhinja, WC M,Ž, čistila, terasa, prostor za odmor, garderobe M, Ž, dodaten prostor aneks 6 med osema 1-10 na SV vogalu objekta (216,0 m x 19,0 m), IT delavnica, server, skladišče, arhiv	
vertikalne komunikacije	3 notranja stopnišča iz prefabriciranega betona (1 x v skladišču in 2 x v pisarniškem delu) 3 zunanja stopnišča iz jeklene konstrukcije na S delu 10 zunanjih stopnišč iz nakladalne površine do skladišča	
priključni portali (doking)	1 tovorno dvigalo iz pritličja v mezanin višina priključnih portalov 1,2 m 109 portalov za tovarnjake na S in J strani objekta 2 klančini na S in J strani ob aneksih 2, 3	

1.1 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	Sežana	3776/4, 6370, 3791/20
elektrika	nov priključek	nova merilna omarica	Sežana	3776/1, 3791/20
plin	nov priključek	nova merilna omarica	Sežana	3777/1, 3745/134, 3786/5
odvajanje fekalnih voda	nov priključek		Sežana	3776/4, 3791/20
odvajanje meteornih voda	ponikovalnica		Sežana	3776/1, 3776/5
dostop do javne poti ali ceste	nov priključek		Sežana	3747/401
telefonija	nov priključek	nova merilna omarica	Sežana	3776/3, 3791/20

1.2 Potek priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo

oskrba s pitno vodo	3776/1, 3745/510, 3777/1, 3745/521, 3745/523, 6091/38, 3745/526, 3786/5, 3776/3, 3745/194, 3776/4, 3776/5, 3791/20, 3745/543, 3745/134, 3745/401, 3745/457, 3745/356, 6370, vse k.o. Sežana
elektrika	3776/1, 3745/401, 3791/20, 3777/1, 3745/543, 3745/134, 3745/510, 3745/521, 6091/38, 3745/526, 3786/5, 3776/3, vse k.o. Sežana
plin	3776/1, 3777/1, 3745/510, 3745/521, 3745/523, 6091/38, 3745/526, 3786/5, 3745/543, 3745/134, vse k.o. Sežana
telekom	3776/1, 3776/3, 3791/20, 3745/521, 3745/510, 3777/1, 3745/543, 3745/134, 3745/401, vse k.o. Sežana
odvajanje fekalnih voda	3776/1, 3776/4, 3791/20, 3786/5, 6091/38, 3745/526, 3745/521, 3745/194, 3776/3, vse k.o. Sežana
odvajanje meteornih voda	3776/1, 3776/5, vse k.o. Sežana
dostop do javne ceste	3776/1, 3745/521, 3777/1, 3745/401, 3745/133, 3745/192, 3745/526, 3745/543, 3776/3, 6091/38, 3785/3, 3745/523, 3745/510, 3745/134, vse k.o. Sežana
javna razsvetljava	3776/1, 3745/507, vse k.o. Sežana

2 Objekt 2 – gradbeni inženirski objekt

imenovanje objekta	Infrastruktura - Ceste
kratak opis objekta	Izgradnja gospodarske javne infrastrukture - lokalna cesta
parcelna številka	3776/4, 3745/194, 3776/3, 3745/521, 6091/38, 3745/525, 3791/20, 3785/3, 3745/523, 3745/518, 3777/1, 3745/513, 3745/543, 3745/510, 3745/514, 3786/5, 6091/46, 3745/410, 3745/134, 3745/295, 3745/401, 3745/133, 3745/192, 3745/526, 3745/205, 3745/206, 3745/507, 3745/191, 3745/132
katastrska občina	Sežana
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven
požarno zahteven objekt	NE

objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta	Dvopasovna cesta s pločniki zajema 10.954,8 m ² , zelene površine 3.300,3 m ² .

3 Objekt 3 – gradbeni inženirski objekt

imenovanje objekta	Infrastruktura - Fekalna kanalizacija
kratak opis objekta	Izgradnja gospodarske javne infrastrukture - fekalne kanalizacije
parcelna številka	3791/20, 3786/5, 6091/38, 3745/526, 3745/521, 3776/3, 3745/194, 3776/4,
katastrska občina	Sežana
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
požarno zahteven objekt	NE
objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta	Kanalizacijski vod d= 416,3 m, tlačni vod d= 537,6 m, cevi profilov Φ 90/ 160/ 200 mm

4 Objekt 4 – gradbeni inženirski objekt

imenovanje objekta	Infrastruktura - Meteorna kanalizacija
kratak opis objekta	Izgradnja gospodarske javne infrastrukture - meteorne kanalizacije
parcelna številka	3776/4, 3776/3, 3745/194, 6091/38, 3745/526, 3786/5, 3791/20, 3745/521, 3745/510, 3777/1, 3745/543, 3745/507, 3776/1, 3776/10
katastrska občina	Sežana
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
požarno zahteven objekt	NE
objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta	Vod meteorne kanalizacije d = 869 m, kanalizacijske cevi profilov Φ 1000 / 700 / 600 / 500 / 400/ 300 / 250 mm

5 Objekt 5 – gradbeni inženirski objekt

imenovanje objekta	Infrastruktura - Električna
kratak opis objekta	Izgradnja gospodarske javne infrastrukture - elektro vodov
parcelna številka	3745/401, 3791/20, 3777/1, 3745/543, 3745/134, 3745/510, 3745/521, 6091/38, 3745/526, 3786/5, 6091/46, 3776/3, 3745/194, 3776/4, 3745/206, 3776/1
katastrska občina	Sežana
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
požarno zahteven objekt	NE
objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, 12 x Ø160 d = 1.109,7m, nova transformatorska postaja ter
karakteristik objekta napajalni 20 kV kablovodi

6 Objekt 6 – gradbeni inženirski objekt

imenovanje objekta Infrastruktura - Javna razsvetljava
kratek opis objekta Izgradnja gospodarske javne infrastrukture - elektro vodov
parcelna številka 3745/401, 3791/20, 3777/1, 3745/543, 3745/134, 3745/510,
3745/521, 6091/38, 3745/526, 3745/525, 6091/46, 3745/410,
3776/3, 3745/194, 3776/4, 3745/206, 3745/507
katastrska občina Sežana
vrsta gradnje novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta enostaven
požarno zahteven objekt NE
objekt z vplivi na okolje NE
klasifikacija po CC-SI 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, d= 881,5 m
karakteristik objekta

7 Objekt 7 – gradbeni inženirski objekt

imenovanje objekta Infrastruktura - Telekomunikacija
kratek opis objekta Izgradnja gospodarske javne infrastrukture -
telekomunikacijski vodi
parcelna številka 3776/3, 3745/194, 3776/4, 3745/521, 3745/510, 3777/1,
3745/543, 3745/134, 3745/206, 3745/401, 3791/20
katastrska občina Sežana
vrsta gradnje novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta nezahteven
požarno zahteven objekt NE
objekt z vplivi na okolje NE
klasifikacija po CC-SI 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, 12 x Ø125, d= 775,0 m
karakteristik objekta

8 Objekt 8 – gradbeni inženirski objekt

imenovanje objekta Infrastruktura - Vodovod
kratek opis objekta Izgradnja gospodarske javne infrastrukture – vodovodno
omrežje
parcelna številka 3745/507, 3745/510, 3777/1, 3745/521, 3745/523, 6091/38,
3745/526, 3786/5, 3776/3, 3745/194, 3776/4, 3791/20,
3745/543, 3745/134, 3745/401, 3776/5, 3776/1, 3745/457,
3745/356, 6370
katastrska občina Sežana
vrsta gradnje novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta manj zahteven
požarno zahteven objekt DA
objekt z vplivi na okolje NE
klasifikacija po CC-SI 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za
tehnološko vodo
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, 2 x Ø 125, d=775,0 m
karakteristik objekta

9 Objekt 9 – gradbeni inženirski objekt

imenovanje objekta	Infrastruktura - Plin
kratak opis objekta	Izgradnja gospodarske javne infrastrukture - plinovod
parcelna številka	3745/510, 3777/1, 3745/521, 3745/523, 6091/38, 3745/526, 3786/5, 3745/543, 3745/134, 3776/3, 3745/194, 3776/4
katastrska občina	Sežana
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
požarno zahteven objekt	NE
objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta	2 x Ø 125, d=775,0 m

10 Zunanja ureditev

- uvoz na območje preko križišča 2 na V strani objekta,
- ureditev 234 PM na SV strani območja in 9 PM ob JV strani in S strani objekta za osebna vozila; od tega 12PM za funkcionalno ovirane osebe
- ureditev 6 PM za tovornjake na SV strani območja in 23 PM na Z strani objekta,
- vodenje prometa za tovornjake od krožišča 2 in ob objektu v nasprotni smeri urinega kazalca preko križišča 3 do izvoza na križišče 2,

10.1 Odvajanje odpadnih voda s parkirišča in manipulativnih površin preko lovilnikov maščob in ponikovalnih naprav

- kanal mj1 O 800-250 dolžine 176m, ponikanje v dno vrtače A,
- kanal mj2a O 500-250 dolžine 196m in kanal mj2b O 300-250 dolžine 83 m, ponikanje v dno vrtače C ,
- kanal pt1 O 500-200 dolžine 87 m in Kanal mjv O 500-250 dolžine 131 m, ponikanje v dno vrtače D,
- kanal mp1 O 600-250 dolžine 118 m, ponikanje v dno vrtače 4,
- kanal ms1 O 1000-250 dolžine 438 m, ponikanje v dno vrtače 6

10.2 Odvajanje strešnih voda v ploskovne ponikovalne sisteme na S in J strani objekta

- kanal mjs1a O 500-300 dolžine 124 m, ponikanje v dno vrtače D,
- kanal mst2 O 600-300 dolžine 75 m in kanal mst21 O 400-300 dolžine 48 m, ponikanje v sistemu ponikalnega polja PP3,
- kanal mst3 O 600-300 dolžine 75 m in kanal mst31 O 400-300 dolžine 25 m, ponikanje v sistemu ponikalnega polja PP2,
- kanal mjs2 O 500-300 dolžine 108 m, ponikanje v dno vrtače 6,
- kanal mst4 O 600-300 dolžine 174 m, ponikanje v sistemu ponikalnega polja PP4,
- kanal mst5 O 500-300 dolžine 51 m, ponikanje v sistemu ponikalnega polja PP5,
- kanal mst6 O 500-300 dolžine 51 m, ponikanje v sistemu ponikalnega polja PP6,
- kanal mstl O 600-300 dolžine 103 m, vtok v kanal ms1.

10.3 Ponikalnice

- vrtača A, kota terena 351, kota dna je 328,60, globina 17 m
- vrtača C, kota terena 346,40, kota dna 341,40, globina 5 m,
- vrtača 4, kota terena 351,90, kota dna 347,90, globina 3 m,
- vrtača 6, kota terena 340,70, kota dna 326,70, globina 3 m
- vrtača D, kota terena 350,95, kota dna 343,95, globina 6 m,
- vrtača B, kota terena 345,20, kota dna 341,20, globina 3 m
- ponikovalno polje PP2, dimenzije 72 x 16 m, globina 3 m,
- ponikovalno polje PP3, dimenzije 72 x 20 m, globina 3 m,
- ponikovalno polje PP4, dimenzije 96 x 20 m, globina 3 m,

- ponikovalno polje PP5, dimenzije 48 x 16 m, globina 3 m,
- ponikovalno polje PP6, dimenzije 48 x 16 m, globina 3 m,

11 Gradbišče

- v območju dovoljene gradnje,
- dostop do javne ceste: preko novega priključka

III. 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 (DGD), št. 402, junij 2021, čistopis feb 2022, EMSTUDIO, d.o.o., Koper,
- B. Poročilo o vplivih na okolje, št. 100121-jh/mm, julij 2021, dopolnitev december 2021, januar 2022, E-NET OKOLJE d.o.o., Ljubljana

IV. K predmetni gradnji so podali mnenja pristojni organi in organizacije:

- mnenji št. 35508-7241/2021-4 z dne 6. 12. 2021 in št. 35508-7241/2021-7 z dne 9. 2. 2022, Direkcija RS za vode Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 12, 6000 Koper, gp.drsv-kp@gov.si
- mnenji št. 35403-27/2021-3 z dne 4. 1. 2022 in št. 35403-27/2021-6 z dne 14. 2. 2022, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, gp.arso@gov.si
- mnenji št. 351-1257/2021-4, 351-1256/2021-4 z dne 13. 1. 2022 in št. 351-148/2022-5, 351-149/2022-4 z dne 17. 2. 2022, Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana, obcina@sezana.si,
- mnenja št. 35106-0902-2/2021 ML z dne 6. 12. 2021, št. 35106-0902-4/2021 ML z dne 10. 12. 2021 in št. 35106-0902-7/2021ML z dne 11. 2. 2022, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica, tajnistvo.ng@zvkds.si
- mnenji št. 3562-0873/2021-3 z dne 23. 12. 2021 in št. 3562-0125/2022-3 z dne 4. 2. 2022 Zavod RS za varstvo narave, OE Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica, zrsvn.oeng@zrsvn.si
- mnenje št. 351-20/2021/2 (2131-04) z dne 15. 12. 2021, Ministrstvo za notranje zadeve Policija Generalna policijska uprava Uprava uniformirane policije, Štefanova ulica 2, 1000 Ljubljana, gp.policija@policija.si
- mnenje št. 1295623 z dne 14. 12. 2021, Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica, info@elektro-primorska.si
- mnenje št. 103282-NG/2656-RS z dne 13. 12. 2021, Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja Operativa TKO zahodna Slovenije, Cesta 25. junija 1P, 5000 Nova Gorica, sprejemna.pisarna@telekom.si
- mnenje št. 610-454/2021-6 z dne 16. 12. 2021, Javno podjetje Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška cesta 6, SI-6210 Sežana (vodovod), info@kraski-vodovod.si
- mnenje št. 610-455/2021-5 z dne 4. 1. 2022, Javno podjetje Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška cesta 6, SI-6210 Sežana (kanalizacija), info@kraski-vodovod.si
- mnenje št. SEZ-S 622/21 z dne 24. 12. 2021, Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Dunajska cesta 50, 1527 Ljubljana, info@petrol.si
- mnenje št. GD-03/22 z dne 21. 1. 2022, Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Dunajska cesta 50, 1527 Ljubljana, info@petrol.si
- mnenje št. 6.2./2021-BB-3949-351/AC z dne 27. 12. 2021, DARS, Družbe za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d., Ulica XIV. divizije št. 4, Celje

V. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg: gradnjo skladiščnega objekta TEDI Sežana, ki vključuje tudi gradnjo dela gospodarske javne infrastrukture območja OLN za poslovno cono Sežana jugozahod, na zemljiščih parc. št. 3776/1, 3745/194, 3745/132, 3745/133, 3745/134, 3745/191, 3745/192, 3745/194, 3745/205, 3745/206, 3745/295, 3745/356, 3745/401, 3745/410, 3745/457, 3745/507, 3745/510, 3745/513, 3745/514, 3745/518, 3745/521, 3745/523, 3745/525,

3745/526, 3745/543, 3776/10, 3776/3, 3776/4, 3776/5, 3777/1, 3785/3, 3786/5, 3791/20, 6091/38, 6091/46, 6370, vse k.o. 2455 Sežana. 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 Varstvo zraka v času gradnje

- na delu gradbišča, ki je najbližji italijanski meji, ni dovoljeno izvajati pretovor trdnih snovi, prav tako na tem območju ne sme biti lokacij skladiščenja;
- na izvozu iz gradbišča mora biti urejeno avtomatsko pranje koles in podvozij vozil pred vstopom na javno cestno omrežje;
- prašne usedline je treba odstranjevati z mokrim postopkom ali z uporabo pometalnih strojev, ki ne povzročajo prašenja;
- v dnevih, ko je napovedana čezmerna onesnaženost zunanjega zraka z delci PM10, je treba prekiniti z izvajanjem intenzivnih zemeljskih del na prostem;
- v času izvajanja intenzivnih zemeljskih del je treba spremljati obremenitve zunanjega zraka z delci PM10 pri najbližjih objektih (gostinski – nastanitveni objekt MM5, Partizanska cesta 153);
- 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 Varstvo pred hrupom v času gradnje

- gradbena dela (skupaj s prevozi tovornih vozil) se lahko izvajajo od ponedeljka do petka v dnevnem času 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 Varstvo narave v času gradnje

3.1 Jama 7, 9, 10 in 15 na območju PC Sežana JZ:

- vsi posegi se načrtujejo in izvedejo tako, da se jama ohrani in da se ne uniči, zasuje ali dodatno poškoduje,
- jamski vhod in območje nad znanimi tlorisi se zaščiti z betonsko ploščo ali čepom,
- v jame ni dovoljeno usmerjati iztokov meteornih ali drugih voda s površja;

3.2 Jama 11 na območju PC Sežana JZ in Jama 16 na območju PC Sežana JZ:

- vsi posegi se načrtujejo in izvedejo tako, da se jama ohrani in da se ne uniči, zasuje ali dodatno poškoduje,
- jamski vhod in območje nad znanimi tlorisi se zaščiti z betonsko ploščo, zaradi zagotavljanja dostopa, pa se izvede trajni dostop,
- dostopni jašek se izvede na način, ki bo omogočal dostop in nadaljnje raziskovanje jame tudi po končanih gradbenih delih (npr. betonska cev 100 cm premera),
- betonski jašek se pokrije s polnim pokrovom, da bo vpliv atmosferij na jamo čim manjši,
- izvedba varstvenih usmeritev ne sme dodatno poškodovati odkrite jame,
- v jame ni dovoljeno usmerjati iztokov meteornih ali drugih voda s površja;

3.3 Jama 14 na območju PC Sežana JZ:

- vsi posegi se načrtujejo in izvedejo tako, da se jama ohrani in da se ne uniči, zasuje ali dodatno poškoduje,
- jamski vhod in območje nad znanimi tlorisi se zaščiti z betonsko ploščo, zaradi zagotavljanja dostopa, pa se izvede trajni dostop – dostopni jašek,
- dostopni jašek se izvede na način, ki bo omogočal dostop in nadaljnje raziskovanje jame tudi po končanih gradbenih delih (npr. betonska cev 100 cm premera),

- betonski jašek se pokrije s polnim pokrovom, da bo vpliv atmosferij na jamo čim manjši,
- površje nad znanimi rovi in neposrednim območjem vpliva na jamo se ohrani brez posegov, parkirišč na tem delu se ne izvede. Velikost območja obsega okvirno 35.0 metrov v smeri SJ in 22.0 m (srednja vrednost poševnice) v smeri VZ,
- površja na območju jamskega vhoda in nad znanimi rovi jame se ne znižuje, območje se le izravna in ozeleni z avtohtonimi kraškimi rastlinami,
- med deli se ne uporablja težkih gradbenih strojev, saj se jamski strop ponekod nahaja tik pod površjem,
- o poteku del se obvesti izvajalca krasoslovnega nadzora, ki po potrebi poda natančnejše usmeritve za izvedbo,
- izvedba varstvenih usmeritev ne sme dodatno poškodovati odkrite jame,
- v jame ni dovoljeno usmerjati iztokov meteornih ali drugih voda s površja.

4 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem v času uporabe oz. obratovanja

- izven obratovalnega časa, razen 30 min pred začetkom in po koncu obratovalnega časa, se mora svetilnost svetilk zunanje razsvetljave avtomatsko reducirati na 20 %;
- za zunanjo razsvetljavo je treba uporabiti svetilke z barvno temperaturo 2.700 K ali manj.

5 Varstvo pred okoljskimi 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.

6 Dodatni ukrepi 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.

VI. 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.

VII. Investitor mora za načrtovani objekt izvesti tudi prvo ocenjevanje hrupa v okolju v skladu s 7. členom Pravilnika o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oz. pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu.

VIII. Investitor mora za novo transformatorsko postajo v objektu izvesti prve meritve v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

IX. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta poleg pogojev, navedenih v V. točki upoštevati tudi pogoje, ki imajo ustrezno pravno podlago in so jih k izvedbi gradnje in uporabi objekta iz vidika njihove pristojnosti podali mnenjedajalci navedeni v IV. točki.

X. To dovoljenje preneha veljati, če investitor v roku pet let po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.

XI. Zaradi te gradnje 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) Investitor LOG Center A d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa EPIK d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper, je dne 21. 7. 2021 pri Ministrstvu za okolje in prostor podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo Skladišča TEDI Sežana. K vlogi je pooblaščenec v skladu z 51. členom GZ priložil projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in poročilo o vplivih na okolje (PVO), ki sta navedena v točki III. izreka tega dovoljenja.

(2) Pooblaščenec investitorja je vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja na zahtevo upravnega organa večkrat dopolnil, nazadnje dne 12. 5. 2022.

(3) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na gradnjo skladiščnega objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Stavba pravokotnega tlorisa dimenzij 409,0 m x 151,0 m in enotne višine 13,9 m, z enotno oblikovano panelno fasado je sestavljena kot standardno skladišče z nakladalnimi ploščadmi s priklopnimi portali. Stavba v rastru 24 m x 12 m AB stebrov je sestavljena iz 5-ih delov. 1. oz. največji del predstavlja odprti skladiščni del, ki je razdeljen na 6 segmentov (hale I do IV) z dvema zaprtima oddelkoma za nevarne snovi in toplotno občutljivo hrano in pijačo. Na V strani objekta so pisarne v dveh nadstropjih in tehnični prostor – (2. pisarniški del WE, 3. pisarniški del WA, 4. pisarniški del WA, 5. transformatorska postaja). Na J in S vzdolžni stranici objekta se vrstijo priklopni portali za tovornjake za dovoz in odvoz. Uvoz na območje je s čelne strani objekta na V strani, izvoz pa na JV strani. Parkiranje za osebne avtomobile je predvideno S od uvoza, na SZ strani območja.

(4) 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 v skladu z Uredbo 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 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Zahtevki investitorja se nanaša na gradnjo novega skladišča in izgradnjo dela gospodarske javne infrastrukture, pri čemer bo bruto tlorisna površina načrtovanega skladišča znašala 67.929,20 m². Objekt ne bo podkleten, nadzemna višina ne bo presegala 14 m. Glede na navedeno bruto tlorisna površina objekta presega prag, določen v točki G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, zato je po navedeni točki potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ).

(5) Upravni organ je, skladno z določbami 43. in 57. člena GZ, v postopku ugotovil:

1 Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora. Obravnavana gradnja se nahaja znotraj območja IG - gospodarske cone, ki se ureja s spremembami in dopolnitvami občinskega lokacijskega načrta za poslovno cono Sežana jugozahod (Uradni list RS, št. 115/21) - v nadaljevanju OLN, ki skladno s četrtem odstavkom prvega člena OLN, v celoti nadomešča predhodni občinski lokacijski načrt za poslovno cono Sežana JZ (Uradni list RS, št. 102/06), v delih, kjer ureditev gospodarske

javne infrastrukture presega območje OLN pa z občinskim prostorskim načrtom Občine Sežana (Uradni list RS, št. 20/2016, 52/2018 in 81/2019) – v nadaljevanju OPN.

OPN za gospodarske cone določa obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne dejavnosti. Upravni organ ugotavlja, da je predvidena skladiščna dejavnost skladna z osnovno in podrobnejšo namensko rabo po OPN.

6. člen OLN za območje dopušča gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževanje, odstranitve, gradnjo in urejanje zunanjih zelenih in utrjenih površin, gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje, prestavitve in odstranitve prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture ter trajno reliefno preoblikovanje terena. Upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja skladen z dopustnimi posegi saj predstavlja gradnjo novega objekta, vzporedno z gradnjo skladiščnega objekta pa se bo izvedla tudi gradnja prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske in druge infrastrukture.

7. člen OLN območje namenja poslovni coni, ki je namenjena obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, primarno pa v območje umešča naslednje objekte in dejavnosti: 125410 Industrijske stavbe, 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, 12301 Trgovske stavbe (do velikosti 2.000 m² BEP), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe, 12420 Garažne stavbe, 12203 Druge poslovne stavbe, in 12204 Konferenčne in kongresne stavbe, poleg teh pa se kot spremljajoče dejavnosti v območje lahko umešča tudi 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo tem območjem. Prav tako je na celotnem območju OLN dopustna tudi gradnja novih in vzdrževanje ter rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture in urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin. Upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja v tem delu skladen z določbami OLN saj bo nova stavba namenjena skladiščnim dejavnostim, ki sodijo v kategorizacijo CC-SI: 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe. Prav tako je z določbami OLN skladna tudi predvidena gradnja novih objektov in naprav komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje zelenih in utrjenih zunanjih površin.

8. člen OLN določa zazidalne zasnove zunanjih ureditev po posameznih ureditvenih enotah (UE), kjer je za UE 1, UE 2 in UE 3 znotraj gradbenih meja predvidena gradnja stavb velikega merila, za UE 4, UE 5 in UE 6 pa gradnja stavb manjšega merila, površine izven gradbenih meja pa so namenjene ureditvi dostopov, manipulacijskih površin, mirujočemu prometu, infrastrukturi ter ureditvi zelenih površin. Zahtevek investitorja, ki predstavlja gradnjo stavbe velikega merila znotraj gradbenih meja v UE 1, ureditev dostopov, manipulacijskih površin, mirujočega prometa, infrastrukture ter zelenih površin pa izven gradbenih meja je skladen z določbami OLN.

9. in 10. člen OLN določata lego objektov na zemljišču ter gabarite objektov. OLN za UE 1 predvideva faktor zazidanosti 0,7, štirimetrski odmik objektov ter polmetrski odmik parkirišč od parcelnih meja. Upravni organ ugotavlja, da znaša faktor zazidanosti 0,5, ustrezni so tudi odmiki objekta oz. parkirišč od parcelnih meja. Dovoljena je 15 m višina objekta s posameznimi arhitekturnimi poudarki višine do 20 m, kar predvideni objekt z višino 13,9 m ne presega.

Nadalje upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja skladen z določbami 11., 12. in 13. člena OLN, ki določa pogoje glede oblikovanja stavb (skladiščna stavba predstavlja tipski objekt velikega merila v obliki kvadra, streha izkoriščena za svetlobnike, kolektorje); pogoje glede oblikovanja zunanjih površin (faktor zelenih površin znaša 0,127 kar je več kot predviden 0,1 minimum, urejena bo zasaditev neposredno ob javnih površinah; parkirne in manipulativne površine bodo utrjene, odvajanje voda s teh površin bo izvedeno preko peskolovov in lovilcev olj, parkirišča bodo ustrezno ozelenjena, urejena bo varovalna ograja območja višine 2,0 m) in pogoje glede preoblikovanja terena (izravnava zemeljskih mas se izvaja z brežinami oz. kamnitimi zložbami).

Upravni organ ugotavlja, da projekt skladno z določbami 15. člena OLN upošteva grafični načrt parcelacije z zakoličbo in prikazom javnega dobra

N

adalje upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja skladen z določbami 17. do 24. člena OLN glede pogojev za urejanje komunalne, energetske, prometne in telekomunikacijske infrastrukture. K navedenim ureditvam so svoja pozitivna mnenja podali tudi upravljavci te infrastrukture, kot je navedeno v točki IV. izreka tega dovoljenja.

Prav tako je zahtevek investitorja skladen z določbami 25. do 32. člena OLN glede pogojev varstva kulturne dediščine, narave, voda, tal, varstva pred hrupom in svetlobnega onesnaževanja. Tudi k navedenim ureditvam so bila pridobljena ustrezna mnenja pristojnih mnenjedajalcev, izvedena pa je bila tudi presoja vplivov na okolje, kot sledi v nadaljevanju.

Skladno z določbami 35. člena OLN glede etapnosti izvedbe se bo skladiščni objekt s priključki izvajal v eni etapi, skladno s pogodbo o opremljanju pa se bo izvedla tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture.

V določenih delih ureditev gospodarske javne infrastrukture presega območje OLN in posega v območje OPN. V 68. členu OPN je določeno, da je na celotnem območju občine na vseh namenskih rabah med drugim dopustna gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, toplovodnega omrežja, elektroenergetskega omrežja vključno s trafo postajami, telekomunikacijskega omrežja ter omrežja javne razsvetljave, zato upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja tudi v tem delu skladen z določbami OPN.

K projektni dokumentaciji so glede sprejemljivosti gradnje z vidika skladnosti s prostorsko izvedbenim aktom ter glede gradnje objekta v varovalnem pasu občinske ceste in priključevanja objekta nanjo pridobljena tudi mnenja Občine Sežana št. 351-1257/2021-4, 351-1256/2021-4 z dne 13. 1. 2022 in št. 351-148/2022-5, 351-149/2022-4 z dne 17. 2. 2022.

2 Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je podpisana izjava projektanta in vodje projekta, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ.

3 Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD, PVO, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja v zvezi s tem ugotavlja:

3.1 K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje ali njihova predstavitev ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Občina Sežana, Elektro Primorska, Telekom Slovenije d.d., JP Kraški vodovod Sežana, Petrol d.d., DARS d.d.). Iz mnenj, ki so navedena v IV. točki izreka tega dovoljenja izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, k čemur je zavezan v IX. točki izreka tega dovoljenja.

3.2 Ugotovitve v zvezi s področji, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v točki 8.

4 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in predloženih mnenj pristojnih mnenjedajalcev izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objektov, ki v konkretnem

primeru obsega oskrbo s pitno vodo, energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti, kot navedeno v izreku te odločbe.

5 Investitor ima v skladu s 35. členom GZ pravico graditi na vseh zemljiščih, navedenih v izreku te odločbe, kar izhaja iz predloženih listin in vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo.

6 Investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

7 Investitorjeve obveznosti glede plačila komunalnega prispevka so izpolnjene, kar izhaja je dopisa Občine Sežana št. 354-128/2021-9 z dne 11. 5. 2022.

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 skladiščnega objekta za podjetje TEDI s pripadajočimi zunanji ureditvami. Skladiščni objekt bo sestavljen kot standardno skladišče z nakladalnimi ploščadmi z veznimi komorami in mezaninom preko delne površine s skladiščem. Na vzhodni strani objekta so predvidene pisarne v dveh nadstropjih ter tehnični prostori. V objektu se skladišči izključno blago, za potrebe začasnega skladiščenja verige TEDI, kot centralno skladišče za južni del srednje Evrope za namen oskrbovanja lastnih trgovin. Celotno blago je v svoji končni embalaži, kot se kasneje prodaja na policah posameznih trgovin. Poleg skladišča TEDI Sežana sta načrtovana pripadajoča objekta (napravi) in sicer Sprinkler črpalka in nadzemni rezervoar za požarno vodo. Dodatno se načrtuje izgradnjo dela gospodarske javne infrastrukture območja OLN za poslovno cono Sežana jugozahod, ki vključuje prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko in drugo infrastrukturo.

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 na območju občine Sežana v neposredni bližini meje z Republiko Italijo. Načrtovane ureditve so umeščene v območje Poslovne cone Sežana jugozahod (ureditvena enota UE1 in del UEC), in sicer med obstoječo poslovno cono »Suhozemni terminal Sežana« na vzhodu, obstoječo Kamionsko cesto Fernetiči (del AC A3) in mejnim prehodom Fernetiči na severu oz. severozahodu, kraški gozd, kmetijska zemljišča in v nadaljevanju železniško progo Ljubljana – Trst na jugu ter kraški gozd in državno mejo z Italijo na zahodu;
- se na lokaciji nameravanega posega ne nahaja gozd niti kmetijska zemljišča. Na širšem območju načrtovane gradnje je bila predhodno namreč gozdna in grmovna vegetacija odstranjena, in sicer je bila krčitev gozda in odstranitev vegetacije izvedena na celotnem območju poslovne cone Sežana jugozahod, na površini velikosti ca. 24,8 ha. 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. 600 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. 165 m J, JV 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. Kraški svet gradijo razpokane karbonatne kamnine, pretežno apnenec in dolomit, ki omogočajo neposredno pretakanje padavin v kraško notranjost. Zato na kraškem površju ni mreže površinskih vodnih tokov, izjema so ponikalnice na kraških poljih z dovolj debelo plastjo slabo prepustnih sedimentov. Najbližji vodotok je reka Reka, ki v oddaljenosti 12 km izvira in teče vzhodno od obravnavane lokacije. Na severni strani obravnavane

lokacije, v oddaljenosti 18 km, teče reka Vipava. 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 (najbližje, določeno na občinskem nivoju, je oddaljeno več kot 3 km severno od načrtovane gradnje, črpališča pitne vode pa več kot 10 km). K predmetni gradnji je bilo pridobljeno mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35508-7241/2021-7 z dne 9. 2. 2022 na podlagi katerega upravni organ ugotavlja, da je projektna dokumentacija za predmetno gradnjo v okviru varstva voda sprejemljiva;

- 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. Najbližja registrirana enota kulturne dediščine je stavbna dediščina Sežana - Stršinkova hiška (EŠD 15619), ki je od načrtovane gradnje oddaljena ca. 130 m. K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica, št. 35106-0902-2/2021 ML z dne 6. 12. 2021, št. 35106-0902-4/2021 ML z dne 10. 12. 2021 in št. 35106-0902-7/2021ML z dne 11. 2. 2022. Na podlagi slednjega upravni organ ugotavlja, da gradnja skladišča TEDI, ki se bo izvedla v ureditvenih enotah OLN-ja z oznako UE1 in UEC, nima vpliva na stanje objekta kulturne dediščine Sežana - Stršinkova hiška, ki se nahaja v ureditveni enoti UE2, zato je gradnja z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljiva. Pri tem iz mnenja še izhaja, da je treba v primeru posegov v ureditveni enoti EU2 dosledno upoštevati pogoje službe varstva kulturne dediščine, kar pomeni, da je pred kakršnikoli posegi treba objekt Sežana - Stršinkova hiška odstraniti iz območja OLN, v skladu s pogoji ZVKDS, kar je tudi določeno v tretjem odstavku 25. člena OLN;
- je bila na območju OLN deloma (znotraj UE1) izvedena tudi nivelacija terena, in sicer na površini 4,99 ha. Za preostali del ureditvene parcele, ki se ureja z OLN, katerega del je tudi območje nameravanega posega, se načrtuje dodatna nivelacija terena v velikosti 19,7 ha, ki ni predmet obravnave v tem upravnem postopku. Za nivelacijo terena na območju poslovne cone Sežana jugozahod v velikosti 19,7 ha je bilo izdano okoljevarstveno soglasje št. 35402-7/2021-45 z dne 2. 3. 2022;
- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objekta, na zrak, hrup, naravo in z vidika svetlobnega onesnaževanja ter okoljskih nesreč nebitveni, 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 V. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju;
- so ostali vplivi v času gradnje in uporabe oz. obratovanja načrtovanih ureditev, obravnavani v PVO, ob upoštevanju projektnih rešitev in z upoštevanjem vseh zahtev v OLN, določenih v zakonskih in podzakonskih predpisih, ocenjeni kot nebitveni oziroma jih ni;
- izvedba načrtovanega posega v času gradnje in obratovanja, ne bo imela pomembnih čezmejnih vplivov. Z dopisom št. 35105-69/2021-2550-11 z dne 1. 12. 2021 je upravni organ obvestil Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, skladno z določili 56. člena GZ v povezavi z 59. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06 – ORZVO187, 20/06, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20) o načrtovanem posegu v zvezi z morebitno obvestitvijo sosednjih držav članic. Upravni organ do izdaje odločbe obvestila o morebitnem sodelovanju in nadaljnjih korakih v zvezi s čezmejnimi vplivi ni prejel;
- iz mnenj Agencije RS za okolje izhaja, da je nameravana gradnja z vidika emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiva oziroma sprejemljiva ob upoštevanju pogojev, navedenih v PVO, ter dodatnih zahtev, ki izhajajo iz navedenih mnenj.

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 podobnočij 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, PM_{2,5} 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 2019 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 2019 je povprečna letna vrednost delcev PM₁₀ znašala 17 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. 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.

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. Skladišče bo postavljeno na predhodno zniveliran oziroma pripravljen utrjen plato. Za načrtovan objekt in infrastrukturo tako dela izkopov in nasipov niso predvidena, oz. se bodo izvajala le v podrejeni meri za izkop temeljev in posameznih priključkov na infrastrukturo. V času gradnje je pričakovati zlasti emisije prašnih delcev v zrak, in sicer pri delih, ki vključujejo izvedbe izkopov za temeljenje in nasipov, premikanje materiala in opreme, nasipanje in utrjevanje, zaradi tovornega prometa znotraj gradbišča (prevoz, nalaganje in razlaganje materiala) kot tudi resuspenzije pri prevozih ter dvigovanja prahu iz odprtih površin na območju gradnje kot posledica vetra.

Čas izvajanja gradbenih in drugih del na lokaciji je ocenjena na okvirno 11 mesecev (11 mesecev za gradnjo objekta in 6 mesecev za izgradnjo GJI, ki bo potekala hkrati z gradnjo objekta). Pri tem izvajanje gradbenih del ne bo potekalo istočasno na celotni površini gradbišča ves čas trajanja gradnje. Gradnja je razdeljena na 9 sklopov, pri čemer bo faza intenzivnih zemeljskih gradbenih del (izkopi za temelje, nasip materiala) trajala okvirno 4 mesece. Dela se bodo izvajala od ponedeljka do petka, v trajanju 12 ur na dan od 6. do 18. ure ter ob sobotah med 6. in 16. uro. Ob nedeljah in

praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Predviden je en uvoz na gradbišče v jugovzhodnem vogalu gradbišča iz Ceste na Orlek. Ocenjeno je, da bo na območje gradnje na dan pripeljalo do 100 tovornjakov. Efektivna površina gradbišča (površina na kateri lahko nastajajo emisije delcev PM₁₀) bo največja v času zemeljskih del (ca. 136.495 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 ...) 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.

Skupne emisije delcev iz gradbišča so bile izračunane in ocenjene za fazo 1 (območje izkopov in intenzivnih zemeljskih del) in fazo 2 (območje gradnje, zunanjih ureditev, ko objekt že stoji). Povprečne emisije delcev iz gradbišča na uro so v fazi 1 ocenjene na 1,7 kg/h, v fazi 2 pa na 0,9 kg/h. Izračun je pokazal, da bodo pri načrtovani gradnji emisije delcev znatne (emisije v zrak bodo presegle 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 presejala mejne dnevne koncentracije. Izračunane koncentracije delcev PM₁₀ namreč v 1. fazi, 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 0,57 kg/h z upoštevanjem omilitvenih protiprašnih ukrepov pa na 0,17 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 je 1,6 km. Glede na strukturo in gostoto prometa za potrebe gradnje je ocenjeno, da bo lokalno prišlo so spremembe obremenitve javne prometnice (Partizanska cesta) v povprečju za 17 dodatnih 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.

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 imisijske koncentracije ne bodo presegle 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.

Celotna 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 2019 (17 µg/m³), dodana izračunana dodatna obremenitev, in sicer dodatna povprečna letna koncentracija z upoštevanjem omilitvenih ukrepov zaradi načrtovane gradnje. Ocenjena celotna

obremenitev je največja v 1. fazi pri merilnem mestu na naslovu Partizanska cesta 153 (gostinski objekt) in znaša $27 \mu\text{g}/\text{m}^3$ – povprečna letna koncentracija, iz česar izhaja da tudi zaradi celotne obremenitve zunanjega zraka z delci PM_{10} , mejne letne koncentracije delcev PM_{10} ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ glede na Uredbo o zraku) ne bodo presežene.

S ciljem zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev PM_{10} zaradi načrtovane gradnje je upravni organ, tudi na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-27/2021-3 z dne 4. 1. 2022, v točki V./1 izreka tega dovoljenja določil omilitvene ukrepe, ki bodo pri najbolj izpostavljenih objektih 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 PM_{10} 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 in 197/21) in zahteve iz Pravilnika o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11). Ker v času kurilne sezone ter v času sušnega in vročega obdobja lahko prihaja do povišanih največjih dnevni vrednosti glede na izračunane meritve dodatne obremenitve je treba, v času izvajanja intenzivnih zemeljskih del (1. faza), pri najbližjem in najbolj izpostavljenem objektu na naslovu Partizanska cesta 153, Sežana spremljati obremenitev zunanjega zraka oz. učinkovitost protiprašnih ukrepov ter načina gradnje, z meritvami koncentracij delcev PM_{10} s strani pooblaščenih akreditiranih institucij.

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. 820 m, v naselju Orlek. Severno v oddaljenosti ca. 50 do 100 m se nahajajo nastanitveni objekti. Stanovanjska območja oz. površine in nastanitveni objekti severno od območja načrtovane gradnje, kjer je določena namenska raba površin Cu-območja centralnih dejavnosti so uvrščeni v območje III. stopnje 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. Glede na podatke o hrupni obremenjenosti iz strateških kart hrupa, 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 in 153 (nastanitveni objekti) dosegajo največ $L_{\text{noč}} 55 \text{ dB(A)}$ in $L_{\text{dvn}} 60 \text{ dB(A)}$. Pri tem so obstoječe obremenitve s hrupom ovrednotene glede na 2. odstavek 9. člena Uredbe o hrupu, ker je prevladujoč vir hrupa na obravnavanem območju več cest (avtocesta, regionalna cesta, železniška proga). Podatkov o strateškem kartiranju železniškega prometa za progo Ljubljana – Sežana ni, kar nakazuje na redke železniški promet v okolici nameravanega posega.

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. Čas obratovanja gradbišča in transport v času gradnje sta opisana v točki 7.1.a te obrazložitve.

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 so ocenjene vrednosti kazalcev hrupa najvišje na ocenjevalnih mestih severno od območja gradbišča - nastanitvena objekta na naslovih Partizanska 149 in 153. Ravni hrupa dosegajo največ L_{dan} 57,8 dB(A) in L_{dvn} 54,8 dB(A). Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu L_{dan} 65 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 $L_{noč}$ 55 dB(A) in L_{dvn} 61 dB(A) (nastanitvena objekta na naslovih Partizanska 149 in 153), 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 V./2 izreka tega dovoljenja določil pogoj, ki izhaja 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 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). Na površini 4,99 ha je bila izvedena tudi nivelacija trerena. Pred načrtovano gradnjo se bo izvedla nivelacija terena še preostalega dela ureditvene parcele, ki se ureja z OLN, katerega del je tudi območje načrtovane gradnje, in sicer v velikosti 19,7 ha. Načrtovan objekt in GJI bosta tako izvedena na predhodno zniveliranem oziroma pripravljenem utrjenem platoju.

Za območje občine Sežana je sicer značilna izjemna biotska pestrost. Raznovrstnost 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 ca. 450 m zahodno in jugozahodno 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. 550 m proti jugozahodu (ostala zavarovana območja so oddaljena več kot 1 km). V skladu s prilogo 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 gradnjo lokalne ceste in postavitve objektov javne razsvetljave in postavitve 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. 480 m jugozahodno od skrajne zahodne meje posega.

Znotraj gradbene parcele in EUP SŽ-15 oz. na območju ureditvene enote UEZ, katero obdajata UE1 in UE C (območje načrtovane gradnje), se nahaja naravna vrednota državnega pomena, jama Brgevka (ID 41953) – lokacija GK y=410320, GK x= 62385. V okviru strokovnih podlag za jamo Brgevko je bila med drugim preverjena obstoječa lega jame, glede na podatke obstoječih registriranih jam, izvedena nova izmera jame, izvedel se je tudi krasoslovni pregled celotnega načrtovanega OLN v Sežani. Vhod v jamo Brgevka se nahaja na kraškem zaraščenem travniku in je obrasel z različnimi drevesi ter grmovjem. Vhod v brezno je okrogle oblike s premerom 20 m, ki hitro preide iz okoliškega uravnanege terena v vertikalno. Pri ponovni izmeri jame Brgevka in natančni določitvi lege izhaja, da je jama dolga 75 m in globoka 63 m. Sredina vhoda se nahaja na koordinati GKY = 410316, GKX = 62385 in Z = 353. Dno je na nadmorski višini 290 m. Jama Brgevka ima status odprte jame, z njo pa se mora ravnati v skladu z določili Zakona o varstvu podzemnih jam (ZVPJ) (Uradni list RS, št. 2/04, 61/06 - ZDru-1, 46/14 - ZON-C, 21/18 – ZNOrg; v nadaljevanju ZVPJ).

Ostale naravne vrednote v širši okolici posega, oddaljene več kot 150 m od meje posega, so Huslov dol (Ident.št 1949) - geomorfološka zvrst, dvojna udornica, Helektitovo 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 mrzliščem pri Sežani.

8.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Zaradi predhodno odstranjenega gozda in vegetacije neposrednega posega v rastlinstvo ali naravovarstveno pomembne habitatne tipe in živalstvo zaradi načrtovane gradnje 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 omilitvenih ukrepov za preprečitev prašenja, ki jih je upravni organ določil v točki V./1 izreka tega dovoljenja in obrazložil v točki 7.1 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.

Jama Brgevka na območju ureditvene enote UEZ, ki je opredeljena kot naravna vrednota, je izvzeta iz območja načrtovane gradnje in se vanjo ne posega. Z izvzemom ureditvene enote UEZ iz območja načrtovane gradnje se tako varuje in ohranja lastnosti naravne vrednote – jame Brgevke. Zemeljski izkopi za temelje in kanale za namen GJI se v bližnji okolici jame ne bodo izvajali, zato je ocenjeno, da bo možen negativen posredni vpliv na geomorfološke lastnosti naravne vrednote, kot so poškodbe notranjosti jame oz. jamskega sistema, zanemarljiv. Prav tako je, glede na predviden obseg gradbenih del in ob ustrezni organizaciji gradbišča, onesnaženje jamskega sistema, zaradi npr. trenutnega izlitja goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila, ocenjena kot zanemarljiva možnost.

K predmetni gradnji sta bili pridobljeni mnenji Zavoda RS za varstvo narave, št. 3562-0873/2021-3 z dne 23. 12. 2021 in 3562-0125/2022-3 z dne 4. 2. 2022. Iz mnenja št. 3562-0873/2021-3 z dne 23. 12. 2021 izhaja, da je bilo med izvajanjem nivelacije, do vključno datuma priprave mnenja Zavoda RS za varstvo narave (št. 3562-0873/2021-3 z dne 23. 12. 2021) na delu območja obdelave v sklopu izvajanja krasoslovnega nadzora (Inštitut za raziskovanje krasi iz Postojne, ZRC SAZU) odkritih, evidentiranih in dokumentiranih 16 novih jam, med njimi tudi takih, ki ustrezajo kriterijem za določitev za naravno vrednoto geomorfološke podzemne zvrsti in jih Zavod RS za varstvo narave obravnava kot predloge za naravne vrednote. Predlogi za nove naravne vrednote – jame so:

- Jama 7 na območju Sežana JZ,
- Jama 9 na območju Sežana JZ,
- Jama 10 na območju Sežana JZ,
- Jama 11 na območju Sežana JZ,
- Jama 14 na območju Sežana JZ,
- Jama 15 na območju Sežana JZ,
- Jama 16 na območju Sežana JZ.

Na podlagi določila 22. člena ZVPJ in 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 in 3/22 – ZDeb; v nadaljevanju ZON) so bile za jame, ki so bile na predmetnem območju odkrite med posegi nivelacije terena, podane natančnejše varstvene usmeritve glede na lastnosti in vrednotenje posameznega jamskega objekta, ki jih je upravni organ določil kot pogoje v točki V./3 izreka tega dovoljenja. Lokacije vhoda (koordinate) jam so grafično prikazane v prilogi 3A DGD. Upravni organ na podlagi mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3562-0125/2022-3 z dne 4. 2. 2022 tudi ugotavlja, da so bila nova dejstva, vezana na 16 novo odkritih jam na območju PC Sežana JZ ustrezno dopolnjena in obravnavana v PVO in DGD ter, da je gradnja z vidika varstva narave sprejemljiva.

Zaradi narave terena (kraški teren), lahko v času gradbenih del načrtovanega objekta in GJI pride do odkritja novih potencialnih geoloških naravnih vrednot in podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). Investitor oz. izvajalec del, je na podlagi 74. člena 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 ZVPJ.

8.4 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Na območju načrtovane gradnje v obstoječem stanju ni virov svetlobnega onesnaževanja. Viri

svetlobe so prisotni v okolici obravnavanega območja, in sicer razsvetljava obstoječega Suhozemnega terminala na vzhodu in razsvetljava obvozne kamionske ceste in avtoceste na severu.

7.4.a Pričakovani vplivi v času uporabe oz. obratovanja

V sklopu načrtovane gradnje so načrtovani novi viri svetlobe, tako v sklopu zunanje razsvetljave skladišča TEDI Sežana (parkirišča in manipulativne površine) kot tudi razsvetljave nove javne ceste.

V sklopu izgradnje dela GJI je predvidena izvedba cestne (javne) razsvetljave in sicer je predvidenih 29 novih svetilk s skupno električno močjo 2.030 kW in skupno letno porabo električne energije 13.227,6 kWh. V sklopu gradnje skladišča TEDI Sežana in zunanje ureditve je predvidena:

- razsvetljava parkirišča za osebna vozila s skupno predvideno električno močjo 0,99 kW (9 svetilk),
- razsvetljava poslovne stavbe s skupno predvideno električno močjo 5,9 kW (46 svetilk),
- razsvetljava objekta za oglaševanje s skupno predvideno maksimalno električno močjo 630 W (dva zunanja svetlobna napisa).

Predvidene so svetilke z barvno svetlobo 2700 K. Razsvetljava za varovanje, vezana na delovni proces, ni predvidena.

Glede na število novih svetilk (skupna električna moč znaša 6,9 kW) in zazidano površino (107.275,7 m²), bo načrtovana razsvetljava poslovne stavbe skladna s prvim odstavkom 8. člena 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). Povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovne stavbe bo v času obratovanja namreč znašala 0,064 W/m² (mejna vrednost je 0,075 W/m²). Zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti bo razsvetljava delovala na 20 % redukciji, s čimer bo znašala električna moč svetilk razsvetljave poslovne stavbe 0,013 W/m² (mejna vrednost je 0,015 W/m²). 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 TEDI Sežana je upravni organ v točki V.4 izreka tega dovoljenja določil pogoja, ki ju je podala Agencija RS za okolje v mnenju št. 35403-27/2021-6 z dne 14. 2. 2022, glede reduciranja zunanje razsvetljave izven obratovalnega časa in uporabe svetilk z barvno temperaturo svetlobe 2700 K ali manj.

8.5 Varstvo pred okoljskimi nesrečami

Skladišče TEDI Sežana ne bo vključevalo dejavnosti iz Uredbe o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega (Uradni list RS, št. 57/15 in 44/22 – ZVO-2) in se tudi ne bo uvrstilo med obrate manjšega ali večjega tveganja za okolje, v skladu z Uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16 in 44/22 – ZVO-2).

V skladišču se bo med drugim skladiščilo blago, ki po sestavi sodi pod določila Pravilnika o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij (UL RS, št. 23/18). To so predmeti splošne rabe, kot npr. laki za nohte, acetoni za lake za nohte, plini za vžigalnike itd. Vsi ti artikli se bodo skladiščili v svojih končnih embalažah, največja embalaža za nevarne snovi je 5 litrov. Skladiščenje eksplozivnih snovi ni predvideno.

V skladiščnem objektu je tako tveganje glede nastanka okoljskih in drugih nesreč vezano predvsem na morebiten izbruh požara.

7.5.a Pričakovani vplivi v času uporabe oz. obratovanja

Pri zasnovi varstva pred požarom za skladišče TEDI Sežana, ki se uvršča med požarno zahtevne objekte, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in tehnične smernice ter vse požarno-varstvene zahteve. V sklopu skladišča TEDI Sežana je tako načrtovano avtomatsko odkrivanje in javljanje požara, sprinkler sistem, napajanje sprinkler sistema z rezervoarjem požarne vode (kapacitete cca 1.400 m³) in pomožnim izvorom vode (prikluček za gasilsko vozilo) ter zadrževanje požarnih voda v objektu kot tudi zunaj objekta.

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.

Predvideno je zadrževanje požarnih voda v skladiščnem objektu ter njegovi okolici. 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 vhodih v prostor, ki bodo tvorile skupaj z zidovi dovolj velik bazen za zadrževanje požarnih voda in nevarnih snovi. V notranjosti glavnega skladiščnega dela objekta, glede na tehnološke postopke in skladiščene materiale, ni predvidenih požarno in ekološko nevarnih snovi zaradi katerih se bi morale požarne vode loviti. Zaradi tega je iz 90 % površine skladiščnega objekta možno po potrebi nastale požarne vode loviti na zunanjih ustrezno izvedenih lovilnih površinah na obeh vzdolžnih straneh objekta. Sam objekt ima tlorisno površino v pritličju 62.482 m², kar bi pri pragu 0,01 m okoli vseh možnih izpustov na prosto pomenilo, da se lahko zbere v notranjosti objekta do 600 m³ požarnih voda. Izven objekta se požarne vode na povoznih površinah stekajo 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. Ob upoštevanju nagnjenih asfaltnih površin se lahko v žloti zadrži cca. 400 - 500 m³ požarnih voda na vsaki od vzdolžnih strani objekta. V okolici objekta, se asfaltne cestne površine izvedejo čisto do fasadne stene objekta, ki ima odtok speljane v odvodno kanalizacijo proti lovilniku olj. Na lokaciji se tako lahko zadrži požarne vode v skupni količini od 800 do 1.000 m³.

Za primer požara je tako predvideno, da se voda, ki nastaja pri gašenju, zadrži v objektu samem oz. izven na zato ustrezno izvedenih povoznih površinah v neposredni okolici objekta. Prav tako je predvideno, da se ji prepreči izliv v meteorno kanalizacijo in s tem odtekanje vode v ponikovalne sisteme. V ta namen se v primeru požara avtomatično zaprejo zaklopke v meteorni kanalizaciji. Po požaru se bodo onesnažene vode prečrpale v cisterno in odpeljale pooblaščenemu zbiralcu ali predelovalcu teh vrst odpadkov.

Upravni organ je zato v točki V./5 izreka tega dovoljenja določil zajem požarne vode, kar bo preprečilo nekontroliran iztok požarne vode oziroma gasilnih sredstev v bližnjo okolico ter prenos potencialnih onesnaževal v podzemne vode na ranljivih kraških območjih v primeru požara.

8.6 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 skladiščnega blaga, odpadkov, nevarnih snovi in morebitne opreme iz skladiščnega objekta ter zaščito preostale opreme in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo za preprečitev škodljivih vplivov na okolje zaradi zmanjšane nadzora nad objekti, kar je upravni organ določil kot pogoj v točki V./6 izreka tega dovoljenja.

8.7 Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. 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). Upravni organ je v točki VI. 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 VII. 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 (Uradni list RS, št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2) 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 novo transformatorsko postajo 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 novo predvideno transformatorsko postajo s strani pooblaščenih izvajalcev.

(6) Upravni organ je v skladu z določbami 55. člena GZ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja ter omogočil dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javno naznanilo št. 35105-69/2021-2550-52 z dne 23. 2. 2022 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 24. 2. 2022 do 25. 3. 2022 celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, DGD, PVO in mnenja) pa na spletnih straneh MOP od 24. 2. 2022 dalje. Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb v zvezi z obravnavano gradnjo.

Upravni organ je z javnim naznanilom tudi pozval stranske udeležence k prigrisatvi udeležbe v postopek. Javno naznanilo, ki vsebuje tudi vabilo k prigrisatvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu s tretjim odstavkom 37. člena GZ objavil tudi na zemljišču na katerem je predvidena obravnavana gradnja. Upravni organ ugotavlja, da v času razgrnitve ni prejel nobene prigrisatve udeležbe v postopek.

ZGO-1 v tretjem odstavku 65. člena določa, da se šteje, da je stranka z nameravano gradnjo

seznanjena in da se z njo strinja, če je investitor z njo sklenil pisno pogodbo iz druge alineje prvega odstavka 56. člena tega zakona (kupoprodajno ali služnostno pogodbo, ki izkazuje pravico graditi). V tem primeru se stranki gradbeno dovoljenje samo vroči. Upravni organ ugotavlja, da je investitor z vsemi lastniki zemljišč v območju gradnje, ki je predmet tega gradbenega dovoljenja, sklenil pisne pogodbe. Glede na navedeno upravni organ teh stranskih udeležencev v postopku ni vabil na ustne obravnave.

(7) Glede na zgoraj navedeno upravni organ ugotavlja, da je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin dejansko in pravno stanje predmetne zadeve popolno ugotovljeno, zato je bilo v skladu z določili GZ in ZVO-1 ter ob upoštevanju določil 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 in 175/20 – ZIUOPDVE, v nadaljevanju ZUP) odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(8) V skladu s prvim odstavkom 48. člena GZ gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

(9) V skladu z določbami GZ mora investitor pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika (62. člen GZ) in pred začetkom gradnje izvesti zakoličenje objekta v skladu s pogoji določenimi v tem dovoljenju in dokumentaciji za izvedbo gradnje (60. člen GZ).

V skladu s 4. členom GZ je treba za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in začetek gradnje prijaviti v skladu s 63. členom GZ. Prijava se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1), v nadaljevanju Pravilnik o dokumentaciji in obrazcih). K prijavi začetka gradnje mora investitor priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot določa 63. člen GZ.

V skladu z 68. členom GZ mora investitor po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za okolje in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahteva se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o dokumentaciji in obrazcih.

(10) Upravna taksa, odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-69/2021-2550-56 z dne 31. 3. 2022 je plačana.

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:

Varja Majcen Ljubič, univ.dipl.prav.
Sekretarka

Sabina Gašperšič, univ.dipl.geog.
Podsekretarka