



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 35431-104/2021-2550-13
Datum: 18. 2. 2022

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 petega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 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) v predhodnem postopku za nameravani poseg: Hotel Zlatorog v Ukancu, nosilcu nameravanega posega Merlak Investicije, upravljanje naložb, d.o.o., Moste 26B, 4274 Žirovnica, ki ga po pooblastilu direktorja Damiana Merlaka zastopa GIGA-R, Margita Žaberl s.p., Hraše 19b, 1216 Smlednik, naslednji

S K L E P

1. Za nameravani poseg: Hotel Zlatorog v Ukancu na zemljiščih v k.o. 2198 Studor s parcelnimi št. 1775/3, 1777, 1778/3, 1778/10 in 1821/119 ter na delu zemljišč v k.o. 2198 Studor s parcelnimi števkami 1784/3, 1784/2, 1775/4, 1784/6, 1775/2, 1875/1, 1775/5, 1775/6, 1875/14, 1776/1 in 1778/2, nosilcu nameravanega posega Merlak Investicije, upravljanje naložb, d.o.o., Moste 26B, 4274 Žirovnica, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. Pritožba zoper ta sklep ne zadrži njegove izvršitve.
3. V tem postopku stroški niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v:

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje (v nadaljevanju ministrstvo), je dne 24. 12. 2021 s strani nosilca nameravanega posega Merlak Investicije, upravljanje naložb, d.o.o., Moste 26B, 4274 Žirovnica, ki ga po pooblastilu direktorja Damiana Merlaka zastopa GIGA-R, Margita Žaberl s.p., Hraše 19b, 1216 Smlednik (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: Hotel Zlatorog v Ukancu na zemljiščih v k.o. 2198 Studor s parcelnimi št. 1775/3, 1777, 1778/3, 1778/10 in 1821/119 ter na delu zemljišč v k.o. 2198 Studor s parcelnimi števkami 1784/3, 1784/2, 1775/4, 1784/6, 1775/2, 1875/1, 1775/5, 1775/6, 1875/14, 1776/1 in 1778/2, v skladu z 51.a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 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, v nadaljevanju ZVO-1).

K zahtevi je nosilec nameravanega posega priložil:

- Strokovno oceno možnih pomembnih vplivov na okolje za poseg: Hotel Zlatorog v Ukancu, št. 133/2021, GIGA-R, Margita Žaberl s.p., 24. 12. 2021 s prilogami:
- Priloge 1, 2, 3, 4, 5, 6 - grafične priloge: Zazidna situacija – nivo strehe, Zazidna situacija - nivo kleti, Značilni prerezi in pogledi, Prikaz razredov poplavne nevarnosti, Prikaz območja OPPN in varovanih območij, Odstranitev obstoječih objektov, DGD, št. projekta 30/19, december 2021, OFIS arhitekti, projektivni biro d.o.o., Beethovnova 9, 1000 Ljubljana;
- Priloga 7: Naravovarstveno mnenje k predlogu OPPN Hotel Zlatorog v Ukancu, za del EUP UK-3 občina Bohinj, št. 3563-0049/2021-5 z dne 26. 11. 2021, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Kranj, Planina 3, 4000 Kranj;
- Priloga 8: Mnenje upravljalca zavarovanega območja narodnega parka k predlogu OPPN, št. 3501-1/2020-26 z dne 26. 11. 2021, Triglavski narodni park, Ljubljanska cesta 27, 4260 Bled;
- Priloga 9: Mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za hotel Zlatorog, št. 35024-235/2021-2 z dne 3. 11. 2021, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja zgornje Save, Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj;
- Priloga 10: Mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za hotel Zlatorog v Ukancu, za del enote urejanja prostora UK-3 (id 1577), št. 35012-32/2020/85 z dne 13. 12. 2021, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana;
- Priloga 11: Mnenje k osnutku OPPN za hotel Zlatorog v Ukancu, št. 3407-8/2020 z dne 29. 7. 2020, Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Bled, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica;
- Priloga 12: Odločba o potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje ter presoje sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja, št. 35409-174/2020-2550-28 z dne 19. 4. 2021, Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
- Priloga 13: Občinski podrobni prostorski načrt za hotel Zlatorog; EUP UK-3: PVO in prvo mnenje, št. 4201-35/2020/2 z dne 23. 10. 2020, Zavod za ribištvo Slovenije, Sp. Gameljne61a, 1211 Ljubljana Šmartno;
- Priloga 14: Hidrogeološko poročilo o vplivu gradnje novega hotela Zlatorog na podzemno vodo in vodni režim reke Savice, št. K-II-30d/c-1228, April 2021, Geo-Hidro d.o.o., Preserje 48 c, 1352 Preserje;
- Priloga 15: Elaborat poplavne in erozijske nevarnosti za občinski podrobni prostorski načrt za hotel Zlatorog v Ukancu, za del enote urejanja prostora UK-3, št. 151/2020, Ljubljana, september 2020, TEMPOS, okoljsko gradbeništvo, d.o.o., Tehnološki park 21, 1000 Ljubljana,
- pooblastilo z dne 15. 12. 2021.

Zahteva je bila dne 15. 2. 2022 dopolnjena z dodatnimi obrazložitvami glede podkletenosti objektov, glede zmogljivosti transformatorske postaje, glede osvetljevanja gradbišča ter ravnanja z odpadnimi vodami. Dopolnitvi je bilo priloženo Mnenje za izpust bazenske vode v javno fekalno kanalizacijo – Hotel Zlatorog Ukanc, št. 351-001/2022/6 z dne 14. 2. 2022, Občina Bohinj.

Zahteva je bila dne 18. 2. 2022 dopolnjena s soglasjem za vročanje po elektronski pošti.

V skladu s prvim odstavkom 51.a člena ZVO-1 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz tretjega odstavka 51. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 51.a člena ZVO-1 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega 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 in 105/20).

V skladu s točko G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, pa je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Nosilec nameravanega posega, načrtuje gradnjo turističnih objektov za kratkotrajno nastanitev s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami, na lokaciji obstoječega hotela v Ukancu v Občini Bohinj. Načrtovani so trije sklopi hotelskih stavb z oznakami A (hotel), B (depandansa) in C (vila). Načrtovana gradnja bo izvedena na mestu obstoječih stavb, ki se pred izvedbo nameravanega posega odstranijo. Skupna bruto tlorisna površina objektov (BTP) bo 14.706,58 m². Najvišja višina objektov bo +18,30 m (547,50 m n.v.). Globina posega (objekta A in C bosta imela eno kletno etažo) bo: objekt A: -3,60 m (527,40 m n.v.) in objekt C: -3,50 m (531,00 m n.v.). Glede na to, da nameravani poseg presega bruto tlorisno površino 10.000 m² je treba upoštevajoč točko G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za nameravani poseg izvesti predhodni postopek.

Opis nameravanega posega

Z nameravanim posegom je predvidena gradnja turističnih objektov za kratkotrajno nastanitev s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami, na lokaciji obstoječega hotela v Ukancu v Občini Bohinj. Nameravani poseg se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za hotel Zlatorog v Ukancu, za del enote urejanja prostora UK-3; sprejet 23. 11. 2021 (v nadaljevanju OPPN). Nameravani poseg je skladen s OPPN. Načrtovani so trije sklopi hotelskih stavb z oznakami A (hotel), B (depandansa) in C (vila). V stavbah so načrtovane namestitvene, gostinske, trgovske, športne, kulturne in kongresne dejavnosti, ki bodo dopolnile turistično ponudbo širšega območja v Bohinju. Pod stavbami je predvidena izvedba ene kletne etaže, ki bo namenjena servisnim prostorom in parkiranju za potrebe objektov. Zasnova hotelskega kompleksa ima razgibano kompozicijo sorodno oblikovanih, delno povezanih volumnov, ki so razpršeno umeščeni v prostor.

Velikost predvidenega posega in namembnost objekta:

Stavba A (hotel)

Etažnost: K+P+1N+2N+M

Višina: +18,3 m (549,30 m n. v.) in +16,5m (547,50 m n. v.)

Nulta kota ob vhodu v objekt: +-0,00 m = 531,00 m n. v.

Kota slemena: objekt A1, A2, A3 +18,3 m (549,30 m n. v.) objekt A4 +16,5m (547,50 m n. v.)

Najnižja točka objekta (tla kleti): -3,60 m (527,40 m n. v.)

Neto kvadratura objekta (z balkoni): 8.701,38 m²

Stavba B (depandansa)

Etažnost: P+1N+2N+M

Višina: +18,3 m (549,30 m n. v.)

Nulta kota ob vhodu v objekt: +-0,00 m = 531,00 m n. v.

Kota slemena: +18,3 m (549,30 m n. v.)

Najnižja točka objekta (tla pritličja): +-0,00 m = 531,00 m n. v.

Neto kvadratura objekta (z balkoni): 999,68 m²

Število ležišč in ostali program skupaj v objektih A in B:

Število sob: 73 sob (od tega 26 enoposteljnih sob in 47 dvoposteljnih sob)

Število ležišč: 120 ležišč

Ostali program znotraj objektov A in B: garaža, kuhinja, jedilnica, restavracija, bistro, lobby, wellness, fitness, tehnični prostori in igralnica.

Stavba C (vila)

Etažnost: K+P+1N+2N+M

Višina: +18,3 m (552,80 m n. v.), +16,5m (551,00 m n. v.)

Nulta kota ob vhodu v objekt: +0,00 m = 534,50 m n. v.

Kota slemena: objekt C1 +18,3 m (552,80 m n. v.), objekt C2 +16,5m (551,00 m n. v.)

Najnižja točka objekta (tla kleti): -3,50 m (531,00 m n. v.)

Število sob: 24 sob (od tega 24 dvoposteljnih sob)

Število ležišč: 48 ležišč

Neto kvadratura objekta (z balkoni): 2.339,43 m²

Ostali program znotraj objekta C: velika večnamenska dvorana za 200 oseb, mala večnamenska dvorana za 60 oseb z možnostjo razdelitve na 3 manjše prostore za 20 oseb, lobby - možnost preureditve v malo dvorano za 60 oseb, ali 3 manjše prostore za 20 oseb, kuhinja s servisnimi prostori, bar, garderoba in tehnični sobi.

Vsi trije sklopi hotelskih stavb skupaj:

Št parkirnih mest:

- V garaži: 65 parkirnih mest + 1PM za dostavo,
- Na terenu: 37 parkirnih mest.

Število sob: 96 sob

- Število enoposteljnih: 24 sob,
- Število dvoposteljnih: 72 sob.

Število ležišč: 168 ležišč

Neto kvadratura vse skupaj (z balkoni): 12.040,49 m²,

Bruto kvadratura vse skupaj (z balkoni): 14.706,58 m².

Zazidna zasnova in zasnova zunanje ureditve:

Preko območja nameravanega posega poteka lokalna cesta Ukanc–hotel Zlatorog, s katero je območje nameravanega posega razdeljeno na severni del in južni del.

Na severni strani lokalne ceste sta načrtovani stavbi z oznakama A in B. Stavba z oznako A je umeščena na vzhodnem delu prostorske enote, na mestu obstoječega hotela. Sestavljajo jo štirje volumni, povezani s skupnim pritličnim podstavkom. Stavba B, ki stoji na severozahodni strani na mestu obstoječe dependanse, ima en kompakten, sorodno oblikovan volumen. Stavba A in stavba B sta v nivoju pritličja med seboj povezani. Povezovalni hodnik med stavbama omogoča pokrit dostop tudi za funkcionalno ovirane osebe. Glavni vhod je preko zahodnega volumna stavbe A z južne strani. Na jugovzhodni strani prostorske enote je uvoz v podzemno garažo za potrebe območja. Zunanje površine so v največji možni meri izvedene kot zelene površine na raščinem terenu. Tlakovani so le dostopi do stavb, sprehajalne poti, terase ob gostinskih lokalih in nujne površine za dostavo. V sonaravno parkovno ureditev so vključena obstoječa kakovostna drevesa, ki se ohranjajo. Preoblikovanje terena ni dopustno, razen v ožjem območju ob stavbah. Načrtovane stavbe so mehko povezane z okolico z rahlo valovitim, sonaravno oblikovanim terenom, ki delno prekrije tudi pritličje stavb in servisne dele stavbe. Izven tlorisnega gabarita stavbe A je na severovzhodni strani predviden zunanji bazen velikosti 14,0 x 4,5 m, globine 1,2 m. Sicer sta v okviru wellness predvidena še dva notranja bazena in en jakuzzi.

Na južni strani lokalne ceste je na mestu sedanje vile predvidena stavba z oznako C. Stavbo sestavljata dva sorodno oblikovana volumna, med seboj povezana pod blagim kotom v obliki črke

V. Stavba je podkletena. Teren v prostorski enoti se dviga v smeri proti jugu. Dostop je urejen po krožni poti, ki se navezuje na lokalno cesto. Glavni vhod v stavbo je na severni strani. Na zahodni strani je načrtovan usek za dostop do kletne etaže. Na severozahodni strani prostorske enote je ohranjen kiosk. Zunanje površine so v večjem delu izvedene kot zelene površine na raščnem terenu. Preoblikovanje terena je dopustno zaradi prilagoditve novim ureditvam, razen v območju ledeniških moren.

Konstrukcija, fasade, streha: Kletna in pritlična etaža sta izvedeni kot stenasta AB konstrukcija v kombinaciji z AB okvirji. Klet s temeljno ploščo je izvedena kot vodotesna (bela kad). Medetažne konstrukcije nad kletjo in pritličjem so v monolitni AB izvedbi. Nadstropne etaže so izvedene kot lesena konstrukcija, lepljeni KLH elementi ali mozničeni. Strešna konstrukcija je klasična, lesena. Za zavetrovanje lesenih nadstropnih etaž (potres, veter) v obeh smereh so upoštevani AB dvigalni jaški v kombinaciji z delom AB sten (ca. 1.5% v vsaki smeri). Strešna kritina bodo skodle, deska ali siva trapezna kritina Eternit (določena bo v soglasju z ZVKDS). Fasada objektov bo pretežno lesena, deloma pa v naravnem kamnu in ometu. Balkonske ograje bodo v kombinaciji lesa in kovinske transparentne mrežice.

Zunanja in prometna ureditev: Pri urejanju okolice objektov A, B in C bo upoštevana obstoječa konfiguracija terena, ki se bo prilagajala raznovrstnemu reliefu. Teren bo rahlo preoblikovan v sozvočju z grbinastimi travniki in morenami, ki so eden od značilnih elementov krajinske slike širšega območja nameravanega posega.

Zelene površine se bodo na območju nameravanega posega povečale, saj bodo nadomestile območja obstoječih parkirišč zahodno in južno od hotela. Na celotnem območju je načrtovana sonaravna parkovna ureditev, pri čemer bosta ohranjeni obstoječi moreni. V območju moren je dopustno le vzdrževanje obstoječih zelenih površin in gospodarjenje z gozdom zaradi sanacije in vzdrževanja ugodnega stanja gozdnega sestoja na moreni. Na obravnavanem območju bodo v čim večji možni meri ohranjena obstoječa kakovostna drevesa. Parkovne površine bodo zatravljene in zasajene z lokalno značilnimi drevesi in grmovnicami. Z rahlo valovitim, sonaravno oblikovanim terenom, ki delno prekriva tudi pritličje stavb in servisne dele stavbe, bodo hotelski objekti mehko povezani z okolico.

Območje se prometno navezuje na lokalno cesto Ukanc-hotel Zlatorog, ki poteka v smeri jugovzhod – severozahod v osrednjem delu območja. Večji del parkirišč je načrtovan pod nivojem terena, v kletnih etažah hotela. Obstoječe parkirišče se ohranja in bo ustrezno preurejeno za nove potrebe. Parkirišče je v delu dvonamensko, tako da na njem lahko parkirajo ali avtobusi ali osebna vozila. Kot je zapisano v OPPN, morajo biti parkirna mesta v zeleni izvedbi v kombinaciji z makadamskim parkiriščem, vendar urejena na način, da ne prihaja do iztekanja nečiste vode v podtalje. Predvideno je, da bo parkirišče ozelenjeno – iz travnih plošč. Pod njimi bo folija, na katero se bo preceja voda. Od tu se bo voda stekala v drenaže in preko lovilnika olj v ponikanje. V kletnem delu je predvidenih 66 parkirnih mest, na terenu pa 37 parkirnih mest.

Komunalna in energetska ureditev:

Kanalizacija: Kot je predvideno že z OPPN, se bodo odpadne komunalne vode iz načrtovanih objektov pod pogoji upravljavca priključile na obstoječ javni kanalizacijski sistem, ki se zaključuje s čistilno napravo.

Odpadne vode iz kuhinj in drugih delov objekta, ki naj bi bile bolj obremenjene z maščobami, se bo vodilo preko lovilnikov maščob, ki jih je treba redno vzdrževati in prazniti v skladu z veljavnimi predpisi.

Odpadna bazenska voda se bo odvajala v javno kanalizacijo v letni količini 144 m³ odpadne vode. S strani Občine Bohinj, Režijskega obrata, pridobljeno mnenje glede izpusta bazenske vode v javno fekalno kanalizacijo – Hotel Zlatorog Ukanc, št. 351-001/2022/6 z dne 14. 2. 2022, ki določa pogoje, ki jih je pri izpustu v javno kanalizacijsko omrežje treba izpolnjevati. Poleg letnega

praznjenja bazenov bo nekaj odpadne vode nastajalo ob pranju filtrov za čiščenje bazenske vode. Filtri se bodo prali 2x tedensko, zaradi česar bo v sistem javne kanalizacije spuščeno 6 m³ vode na teden.

Padavinska voda s streh objektov se bo ponikala.

Odpadna padavinska voda s parkirišča se bo pred ponikanjem očistila v lovilniku olja .

Kletni prostori bodo brez talnih iztokov, zato se bo v njih lahko zadržala odpadna požarna voda ali druga morebitna onesnaževala.

Vodovod: Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti stavb sta načrtovani priključitev na javno vodovodno omrežje v javni cesti C1 z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje in gradnja novih vodovodnih hotelskih priključkov.

Ogrevanje: Objekti se bodo ogrevali s toplotno črpalko voda-voda.

Električno omrežje: V območju OPPN, na severni strani obstoječega objekta depandansa Zlatorog, stoji obstoječa transformatorska postaja T144 – TP Zlatorog z nazivno močjo 400 kVA. Transformatorska postaja napaja z električno energijo širše območje. Zaradi načrtovanih novih prostorskih ureditev se v skladu z OPPN obstoječo TP Zlatorog odstrani. Ob parkirišču se zgradi nadomestna transformatorska postaja T144 – TP Zlatorog (objekt za priklop dveh transformatorjev – en transformator za potrebe novega kompleksa, drugi transformator za napajanje ostalih obstoječih odjemalcev). Zgradijo se tudi nove podzemne kabelske povezave. V objektu transformatorske postaje je predvidena namestitvev dveh distribucijskih transformatorjev. Distribucijski transformator za izolacijsko in hladilno sredstvo uporablja okolju prijazen organski ester MIDELE 7131, sam objekt pa ima dodatno nameščeno tudi lovilno posodo za primer razlitja hladilnega sredstva. Tip distribucijskega transformatorja, ki je predviden za montažo v objektu TP v okolico oddajajo manj hrupa (>50dB), zato so primerni tudi za namestitvev znotraj naselji. Zaradi same namestitvev distribucijskega transformatorja v sam objektu se hrup še dodatno omeji.

Poleg transformatorske postaje bo še dizel agregat (DEA) - v protihrupnem ohišju in z lovilno posodo za primer izteka goriva. DEA je nujno potreben za napajanje nujnih porabnikov v primeru izpada električne energije; moč DEA bo določena v nadaljnjih fazah projektiranja (PZI).

Telekomunikacijsko omrežje: Objekti se priključijo na TK omrežje po pogojih upravljalca.

Odpadki: V objektih bodo nastajali komunalni odpadki, ki se bodo ločeno zbirali ter oddali izvajalcu obvezne gospodarske javne službe zbiranja, odvoza in odlaganja komunalnih odpadkov. Na območju nameravanega posega bodo nameščeni tudi ustrezni koši za odpadke.

Zunanja razsvetljava: Z nameravanim posegom se bo izvedla predvidena funkcionalna razsvetljava predvidenih objektov. Razsvetljava bo načrtovana v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13). Pri načrtovanju zunanje razsvetljave, bodo upoštevana določila OPPN.

Požarna zaščita: V skladu s Pravilnikom o zasnovi in študiji požarne varnosti bo v nadaljnjih fazah načrtovanja (PZI) izdelan načrta požarne varnosti in izkaz požarne varnosti stavb.

Objekti niso take namembnosti, da bi bila pričakovana prisotnost požarno nevarnih snovi.

Voda za gašenje je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem.

V primeru požara se bo onesnažena požarna voda lahko zbirala v kletni etaži, ki bo izvedena vodotesno in brez talnih odtokov. Zbrana požarna voda pa se bo nato lahko prečrpala v kanalizacijo. Pred prečrpavanjem se bo voda analizirala in v kolikor bo analiza pokazala zadovoljivo čistost, jo bo možno prečrpati v kanalizacijo. V nasprotnem bo potrebno onesnaženo vodo prečrpati v cisterno in odpeljati v ustrezno institucijo na predelavo oz. čiščenje.

Objekti, predvideni za odstranitev

Načrtovana gradnja bo izvedena na mestu obstoječih stavb, ki se v skladu z OPPN odstranijo:

- objekt R1 na zemljiščih v k.o. 2198 Studor s parcelnimi številkami 1784/6, 1784/2, 1775/2, 1775/3 in 1777,
- objekt R2 na zemljišču v k.o. 2198 Studor s parcelno številko 1775/2,
- objekt R3 na zemljišču v k.o. 2198 Studor s parcelno številko 1778/10,
- objekt R4 na zemljišču v k.o. 2198 Studor s parcelno številko 1775/2,
- objekt R5 na zemljišču v k.o. 2198 Studor s parcelno številko 1775/2.

Odstranitev objektov bo izvedena pred predvideno gradnjo in sicer na podlagi ločenega postopka skladnega z Gradbenim zakonom in sicer na osnovi prijave začetka del in ustrezne dokumentacije (PZI, NGGO).

Ob izvajanju rušitvenih in demontažnih del se bodo določeni elementi stavb pazljivo odstranili zaradi predvidene kasnejše vgradnje v nove stavbe. Elementi predvideni za tovrstno uporabo so naslednji:

- kamnite fasadne obloge iz apnenčastih blokov predvsem čelnega pritličnega vhodnega dela,
- kamniti elementi posameznih predvidoma monolitnih kamnitih dekor elementov stavbnega pohištva,
- notranje lončene zelene peči vključno z obložnimi in notranjimi šamotnimi elementi - motivi hotela Zlatorog (dveh zelenih jelenov) na lesenih delih oblog (skupaj 2x para minimalno),
- lesene obloge gankov in balkonov vključno ograjnimi polnili, ročaji ipd.

Izvajanje gradnje

Ocenjeno je, da bo izvajanje gradbenih in drugih del (vključujoč rušitvena dela) na lokaciji nameravanega posega trajalo približno 17 mesecev. Velikost gradbene parcele bo enaka območju OPPN, znotraj katerega je predviden nameravani poseg in znaša 19.200 m².

Objekti bodo temeljeni na AB temeljni plošči debeline ca. 50-60 cm in AB pasovnih temeljih. Konstrukcija objektov bo AB stenska v kombinaciji s skeletom, mestoma z jeklenimi in lesenimi elementi.

Na osnovi geotehničnih podatkov se bo široki izkop izvajal pod naklonom 1:1. Varovanje gradbene jame ne bo potrebno. Izkop se bo izvajal v sušnem obdobju, ko je nivo podzemne vode nižji.

Celotni podzemni del objekta bo izveden kot bela kad.

Glede na velikost gradbene jame oz. volumen podzemnega dela objektov je ocenjena količina zemeljskega izkopa ca. 18.160 m³ (raščeno stanje), oziroma ca. 23.608 m³ (faktor 1,3 glede na raščeno stanje) v razsutem stanju. Upošteva se, da se bodo za odvoz uporabljala tovorna vozila z nosilnostjo 15 ton (oz. ca. 10 m³), in predvideni čas izvajanja izkopa 40 dni, bo maksimalni dnevni odvoz ca. 60 tovornih vozil.

Vsa dela na gradbišču (zemeljska dela, gradnja objektov, izvedba zunanjih tlakovanih površin) se bodo izvajala z mobilno gradbeno mehanizacijo. Gradbiščni kontejnerji (pisarne, garderobe in sanitarije) bodo locirani znotraj gradbišča. V času zemeljskih del bodo na gradbišču prisotni 3 - 4 delovni stroji. Električna energija za gradbišče se bo zagotavljala iz obstoječega priključka.

Gradbišče bo obdano s polno gradbiščno ograjo. Dostop do gradbišča bo po obstoječi cesti lokalni cesti.

Gradbena dela na terenu in zunanosti objekta se bodo izvajala od ponedeljka do petka od 7. do 18. ure, ob sobotah od 7. do 16. ure.

V skladu z omejitvami OPPN z vidika varstva narave so vsi posegi v drevesno ali grmovno vegetacijo prepovedani v času gnezdenja ptic, to je med 1. marcem in 1. avgustom.

Pri gradbenih delih je treba debela obstoječih dreves, ki bodo ohranjena, zaščititi z ograjo; če pride do poškodb korenin, jih je treba ustrezno sanirati. Pri načrtovanju in izvedbi je treba upoštevati Arboristični načrt arborista svetovalca, št. elaborata 43.1/2021-LM, ki ga je izdelalo podjetje Tisa d. o. o. v maju 2021 in določila standarda DIN 18920.

Pridobljena mnenja

Ministrstvo je, v skladu s četrtem odstavkom 51.a člena ZVO-1, kjer je določeno, da lahko ministrstvo zaradi izvedbe ugotovitve iz prvega odstavka tega člena zaprosi ministrstva in organizacije iz tretjega odstavka 52. člena tega zakona, da pošljejo pisno mnenje o tem, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje s stališča njihove pristojnosti, zaprosilo za mnenje:

- Direkcijo RS za vode, Mariborska cesta 8, 3000 Celje,
- Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj, Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj,
- Zavod za gozdove Slovenije, Večna pot 2, 1001 Ljubljana,
- Javni zavod Triglavski narodni park, Ljubljanska cesta 27, 4260 BLED.

Ministrstvo je s strani Zavoda za gozdove Slovenije, OE Bled, Ljubljanska cesta 19, 4260 Bled (v nadaljevanju: ZGS, OE Bled), dne 26. 1. 2022 prejelo mnenje št. 3407-2/2022 z dne 14. 1. 2022, iz katerega izhaja, da je ZGS OE Bled, za nameravani poseg v prostor predhodno izdal smernice za pripravo OPPN za EUP UK-3 – Hotel in Vila Zlatorog v Ukancu št. 3407-8/2020 z dne 16. 3. 2020 in tudi pozitivno mnenje k predlogu OPPN za Hotel Zlatorog št. 3407-8/2020 z dne 12. 11. 2021. Znotraj obravnavanega območja urejanja je, glede na podatke GGN GGE Bohinj 2014-2023 (Pravilnik o gozdnogospodarskem načrtu gozdnogospodarske enote Bohinj 2014-2023, Uradni list št. 21/15), gozdna površina evidentirana na 0,33 ha, na severnem in jugozahodnem robu. ZGS UE Bled po pregledu dokumentacije upravnega postopka ugotavlja, da je nameravani poseg iz njihove pristojnosti sprejemljiv in da zanj ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo je s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj, Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj (v nadaljevanju: ZVKDS), dne 31. 1. 2022 prejelo mnenje št. 35101-0001/2022-6 z dne 26. 1. 2022. Mnenju ZVKDS je bilo priloženo mnenje Javnega zavoda Triglavski narodni park, Ljubljanska cesta 27, 4260 BLED (v nadaljevanju: JZ TNP) št. 3510-1/2022-5 z dne 25. 1. 2022. Iz mnenja ZVKDS izhaja, da je v predloženi dokumentaciji varstvo kulturne dediščine ustrezno obdelano. ZVKDS navaja, da je sodeloval že v fazi priprave OPPN, za potrebe nameravanega posega so bile s strani nosilca nameravanega posega izvedene priporočene študije, variante umestitve v prostor in delno tudi že oblikovanje objektov. Ker se na obravnavanem območju nahajajo obstoječi objekti v območju registrirane kulturne dediščine Julijske Alpe – Triglavski narodni park (EŠD 7593) in niso stavbna dediščina, se bodo skladno z veljavno gradbeno zakonodajo lahko odstranili, na njihovem mestu pa se predvidi novogradnjo objektov, enake kapacitete, primerljivih gabaritov (razen popolnoma vkopane podzemne garaže) in enake namembnosti. Na objektu je bila sicer v preteklosti nameščena spominska plošča, ki pa je bila že pred leti odtujena. ZVKDS navaja, da so pogoji za izvedbo nameravanega posega z njihove strani podani že v 11. členu OPPN. ZVKDS dalje navaja, da je bila že tekom priprave OPPN izvedena preveritev ustreznosti umeščenosti v prostor ter gabariti in sama izhodišča za oblikovanje. Podano je bilo mnenje, naj se v fazi projektiranja stavb preveri možnost, da bodo imele stavbe, poleg stavbe A4, različne višinske gabarite in bo s tem dosežena čim večja višinska razgibanost celega kompleksa, pri čemer pa ne smejo presežati maksimalnih višinskih gabaritov predpisanih v 13. členu OPPN. V 22. členu OPPN so bila s strani ZVKDS podana določila za celostno ohranjanje kulturne dediščine. Dalje iz mnenja ZVKDS izhaja, da bodo za razdelitev višinskih gabaritov na različne višine in za samo oblikovanje objektov z njihove strani podani podrobnejši

kulturnovarstveni pogoji v fazi načrtovanja projekta oz. izdelave dokumentacije IZP ter DGD. Obenem pa bo ZVKDS, skladno s 84 členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg), izvajal strokovni nadzor nad samo gradnjo.

Na podlagi vsega navedenega, upoštevajoč tudi priloženo mnenje JZ TNP št. 3510-1/2022-5 z dne 25. 1. 2022, iz katerega izhaja, da za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje, ZVKDS zaključuje, da za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje s stališča varstva kulturne dediščine.

Ministrstvo je s strani Zavoda RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj (v nadaljevanju: ZRSVN), dne 26. 1. 2022 prejelo mnenje št. 3562-0001/2022-8 z dne 26. 1. 2022. Mnenju ZRSVN je bilo priloženo mnenje JZ TNP št. 3510-1/2022-4 z dne 25. 1. 2022. Iz mnenja ZRSVN izhaja, da se nameravani poseg nahaja na območju vpliva na naslednja naravovarstveno pomembna območja s statusom:

- Zavarovano območje: Triglavski narodni park – tretje varstveno območje (koda 1412; Uradni list RS, št. 52/10, 46/14 – ZON-C, 60/17 in 82/20),
- Območje Natura 2000: Julijske Alpe (ident. št. 3000253, SAC, Uredba o posebnih varstvenih območjih, območjih Natura 2000 – Uradni list RS 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 - popr., 39/13 - Odl. US, 3/14, 21/16, 47/18),
- Naravne vrednote: Ukanc – morene (ident. št. 330, geomorfološka in geološka zvrst, državni pomen, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15 in 7/19),
- Ekološko pomembno območje: Julijske Alpe (ID 21100, Uredba o ekološko pomembnih območjih, Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18),
- Območje nameravanega posega in njegovo vplivno območje je habitat več zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst (rogač (*Lucanus cervus*), širokouhi netopir (*Barbastella barbastellus*), bukov kozliček (*Morimus funereus*), hribski urh (*Bombina variegata*).

Iz obrazložitve mnenja ZRSVN izhaja, da je bil za območje Hotela Zlatorog izveden OPPN, ki je nastajal v sodelovanju z JZ TNP, ZRSVN, MK, ZVKDS in bil sprejet decembra 2021. V sklopu sprejemanja OPPN je bila izdana odločba, da za območje ni treba izvesti postopka CPVO (št. dok. 35409-174/2020-2550-28 z dne 19. 4. 2021), saj je nosilec nameravanega posega zmanjšal kapacitete prvotno načrtovanega objekta in predložil študije, v katerih so opredeljeni vplivi plana na območje ter predlagane rešitve za omilitev vplivov. Na nivoju plana so bile idejne zasnove hotela Zlatorog podrobno predstavljene in obravnavane ter ugotovitve vključene v sam dokument OPPN-ja (naravovarstvene usmeritve, priporočila, pogoji).

Ugotovitve iz predloženih študij povzema tudi dokument, izdelan za potrebe tega upravnega postopka, in sicer: Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za Hotel Zlatorog v Ukancu.

V sklopu priprav dokumentacije in projektiranja objektov (OPPN) je bila, na območju naravne vrednote Ukanc – morene, s strani JZ TNP pripravljavcu dokumentacije posredovana grafika s črto, ki predstavlja območje moren, preko katere ni dovoljen nameravani poseg. V dokumentaciji je pripravljavec plana in kasneje posega ustrezno umestil objekte in pripadajočo infrastrukturo tako, da ne posega neposredno na območje moren. Na dveh delih se objekti moren le dotikajo oz. nahajajo v neposredni bližini. Negativen vpliv na območje naravne vrednote Ukanc – morene bi lahko predstavljala neustrezna gradnja in zaščita območja moren v času izvedbe del. Za preprečitev negativnih vplivov so v OPPN opredeljeni pogoji za ograditev moren z zaščitno ograjo ter odvoz viškov zemeljskega materiala, ki se jih ne sme uporabljati za zasipavanje obstoječih ledeniških moren ali za ureditev novih nasipov, ki posnemajo ledeniške morene. V kolikor bo upoštevan ta pogoj, bo vpliv gradnje objektov na naravno vrednoto sprejemljiv.

Na območju nameravanega posega so možni negativni vplivi na ostale vsebine varstva narave z izkopom podzemne garaže, neustreznim ravnanjem z gradbeno mehanizacijo, potencialnim vnosom invazivnih tujerodnih vrst, osvetljevanje gradbišča, neustrezen čas gradnje, posegi v

vegetacijo, nastanek ekoloških pasti ipd.. Z namenom ohranjanja lastnosti in biodiverzitete območja ter zasledovanja ciljev Triglavskega narodnega parka so za območje nameravanega posega v dokumentaciji (tekstualni in grafični del) že predvideni varstveni ukrepi, ki bodo omilili vpliv nameravanega posega na vsebine varstva narave:

- preventivni ukrepi za preprečevanje potencialnega vnašanja invazivnih tujerodnih vrst ter njihovo odstranjevanje še 3 leta po morebitni najdbi,
- dovoljena je gradnja le v dnevnem času, osvetljevanje gradbišča in gradbiščnega provizorija ni dopustno,
- prepovedani so vsi posegi v drevesno ali grmovno vegetacijo v času gnezdenja ptic, to je v obdobju med 1. marcem in 1. avgustom;
- v največji možni meri se ohranjajo vitalna visokodebelna drevesa; ohranjena drevesa je treba zaščititi z ograjo, morebitne poškodbe se sanirajo; upošteva se Arboristični načrt št. 43.1/2021-LM, Tisa d.o.o.;
- posekan les je treba takoj po posegu odstraniti, da se preprečita odlaganje jajc hroščev kozličkov in njihovo uničenje;
- v izogib nastanka ekoloških pasti in uničenja posameznih osebkov dvoživk (predvsem urhov) ali njihovega zaroda je treba med gradnjo preprečiti nastajanje luž (v gradbenih jamah in v kolesnicah), ki bi lahko privabile dvoživke;
- na severnem in južnem delu OPPN je evidentirana gozdna površina. Gozdno drevje, ki bo odstranjeno, mora pred posekom evidentirati pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije, Krajevna enota Bohinj. V območju posegov je treba preprečiti poškodbe debel obstoječih dreves in omejiti poškodbe na koreninah dreves. Vsa zemeljska dela morajo potekati na način, ki ne predstavlja nevarnosti za gozdni ekosistem v neposredni bližini posegov, in tako, da bo preprečena vsakršna možnost pojava erozijskih procesov na vplivnih površinah v gozdu. Po končanih delih mora investitor v najkrajšem možnem času vzpostaviti zemljišča v prvotno stanje. Odvečnega odkopa in gradbenega materiala, ki nastane pri gradnji, ni dopustno odlagati v gozd oz. v vrtače, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma se lahko uporabita za ureditve v območju OPPN;
- upoštevanje izsledkov hidrogeološke študije in izvedbo podzemne garaže na način, ki ne bo imel vpliva na podzemno vodo in na celotni vodni režim reke Savice ter posredni vpliv na stanje jezera.

Na podlagi vsega navedenega ter upoštevajoč priloženo mnenje JZ TNP št. 3510-1/2022-4 z dne 25. 1. 2022, iz katerega izhaja, da za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje, ZRSVN zaključuje, da za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje s stališča njihove prisotnosti.

Ministrstvo je preverilo v mnenju navedene pogoje, upoštevaje katerih je ZRSVN zaključil, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in ugotovil, da so vsi pogoji že vključeni v OPPN in so tako za nosilca nameravanega posega zavezujoči. Njihovo upoštevanje pa bo s strani ZRSVN preverjeno ob izdaji mnenja v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja.

Kot navedeno sta bili prilogi mnenja ZVKDS in ZRSVN mnenji JZ TNP št. 3510-1/2022-4 z dne 25. 1. 2022 in št. 3510-1/2022-5 z dne 25. 1. 2022, ki sta vsebinsko identični. Iz mnenja JZ TNP izhaja, da je v vseh fazah postopka priprave OPPN sodeloval z usklajevanjem načrtovanih posegov na tem območju v okviru uradnih mnenj nosilcev urejanja prostora. Prav tako je sodeloval v postopku odločanja o CPVO za predmetni OPPN, v okviru katerega je nosilec nameravanega posega prilagajal poseg pogojem, ki jih je v okviru svojih pristojnosti, predvsem pa Zakona o Triglavskem narodnem parku (Uradni list RS, št. 52/10, 46/14 – ZON-C, 60/17 in 82/20) ter Načrta upravljanja narodnega parka (Uredba o Načrtu upravljanja Triglavskega narodnega parka za obdobje 2016–2025 (Uradni list RS, št. 34/16) postavljaj upravljavec narodnega parka.

V okviru priprave OPPN-ja je JZ TNP zahteval znižanje števila ležišč, kar je pomenilo odstranitev enega celotnega stavbnega volumna, umik oz. prilagajanje gradnje ledeniškim morenam, prilagoditev načrtovane gradnje umetnih moren, prilagoditev oblikovanja značilni stavbni tipologiji, znižanje višine objektov, izvedbo podzemne garaže na način, ki ne bo imel vpliva na podzemno vodo in na celotni vodni režim reke Savice ter posredni vpliv na stanje jezera.

Dalje iz mnenja JZ TNP izhaja, da je nosilec nameravanega posega že v fazi priprave OPPN-ja naročil vrsto študij in raziskav (hidrogeološka študija, elaborat poplavne in erozijske nevarnosti, arboristični načrt, obrazložitve glede preoblikovanja terena (delno), integracije robov morene, ukrepi glede preprečevanja vnosa tujerodnih vrst, glede osvetljevanja, zunanje ureditve), ki so bila prenesena tako v grafični kot tekstualni del odloga in zagotavljajo izvedbo projekta na način, ki bo imel še sprejemljive vplive na sestavine, ki so del varovanja narodnega parka.

JZ TNP ugotavlja, da gre v primeru gradnje hotela Zlatorog v Ukancu za novogradnjo hotelskih objektov na mestu danes propadajočega hotela. Z novogradnjo se število ležišč ne bo povečalo, lokacija umestitve objektov ostaja ne enakem območju, raba objektov ostaja hotelska, gostinska, nastanitvena z dodatkom kongresnih vsebin. Ustrezna je arhitekturna zasnova novih objektov, njihova višina, umestitev, oblikovanje. Večja sprememba bo gradnja podzemne garaže, ki bo pomenila večji poseg v okolje, pri čemer bo garaža locirana pod tlorisom glavnega hotelskega objekta. Vpliv na okolje bo v tem primeru predvsem v času gradnje garaže (vibracij, odvoz izkopnega materiala), medtem ko z načrtovanimi ukrepi izvedba garaže ter hotela na podlagi hidrogeološke študije vplivov na podzemno vodo ter površinske vode Savice ter Bohinjskega jezera ne bo. Ob pripravi OPPN-ja so bile v odlok vnesene tudi vsebine, ki bodo lahko pozitivno prispevale k okoljskim in naravovarstvenim vsebinah, predvsem na področju trajnostne mobilnosti, uporabe sodobnih, okoljsko varčnih materialov, rabe okoljsko manj obremenjujočih energentov, prispevka k krajinsko ustrezni krajinski ureditvi. JZ TNP na podlagi vsega zgoraj naštetega meni, da presoja vplivov na okolje za gradnjo Hotela Zlatorog v Ukancu ni potrebna.

Ministrstvo je s strani Direkcije Republike Slovenije za vode; sektor območja zgornje Save, Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj (v nadaljevanju: DRSV), prejelo mnenje št. 35019-1/2022-3 z dne 4. 2. 2022. Iz mnenja DRSV izhaja, da so k projektu gradnje Hotela Zlatorog izdali mnenje št. 35508-134/2022-5 z dne 4. 2. 2022, s katerim je ugotovljeno, da je poseg s stališča upravljanja z vodami sprejemljiv in skladen z določili Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) ter na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi. DRSV v mnenju, na podlagi predložene dokumentacije ter dokumentacije, ki so jo pridobili neposredno od nosilca nameravanega posega navaja, da bo hotel Zlatorog priključen na omrežji javnega vodovoda in fekalne kanalizacije. Padavinske odpadne vode bodo speljane v ponikovalnico, vode iz utrjenih površin, se bodo pred ponikanjem očistile na v lovilcu olj. Gradnja se nahaja v vplivnem območju kopalnih voda Bohinjskega jezera, v območju preostale in majhne poplavne nevarnosti ter na erozijskem območju. DRSV navaja, da bo gradnja skladna z Uredbo o upravljanju kakovosti kopalnih voda (Uradni list RS, št. 25/08) in z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20). Dalje iz mnenja DRSV izhaja, da predvideni posegi z vidika erozije in zemeljskih plazov niso problematični.

Na podlagi navedenega ministrstvo zaključuje, da je s stališča DRSV nameravani poseg sprejemljiv in zanj ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje.

Odločitev

Ministrstvo je na podlagi prejete dokumentacije in v skladu s Prilogo 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ugotovilo, da za nameravani poseg, glede na

njegove značilnosti, lokacijo in možne vplive, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ministrstvo je namreč ugotovilo:

1. Značilnosti posega v okolje:

- Velikost in zasnova celotnega posega: lokacija nameravanega posega se nahaja v ravninskem delu naselja Ukanc, v Občini Bohinj. Nameravani poseg je načrtovan na zemljiščih v k.o. 2198 Studor s parcelnimi št. 1775/3, 1777, 1778/3, 1778/10 in 1821/119 ter na delu zemljišč v k.o. 2198 Studor s parcelnimi številkami 1784/3, 1784/2, 1775/4, 1784/6, 1775/2, 1875/1, 1775/5, 1775/6, 1875/14, 1776/1 in 1778/2. Predmet nameravanega posega je gradnja turističnih objektov za kratkotrajno nastanitev s spremljajočim programom in pripadajočimi ureditvami, na lokaciji obstoječega hotela Zlatorog v Ukancu v Občini Bohinj. Načrtovani so trije sklopi hotelskih stavb z oznakami A (hotel), B (depandansa) in C (vila). Skupna bruto tlorisna površina objektov (BTP) bo 14.706,58 m². Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: najbližji objekti so od lokacije nameravanega posega oddaljeni ca. 50 m in več; gre za gostinsko nastanitvene objekte. V širši okolici nameravanega posega so prisotni predvsem počitniški objekti (vikendi). V z nameravanim posegom predvidenih stavbah (A, B in C) so načrtovane namestitvene, gostinske, trgovske, športne, kulturne in kongresne dejavnosti, ki bodo dopolnile turistično ponudbo širšega območja v Bohinju. Zaradi okoljsko neproblematične hotelske dejavnosti kumulativnih vplivov z drugimi posegi/dejavnostmi v okolici ni pričakovati.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: v času gradnje se bo za potrebe gradbišča uporabljala voda in mineralne surovine. V času obratovanja se bo uporabljala voda iz javnega vodovodnega omrežja ter voda za potrebe ogrevanja s toplotno črpalko. Ostalih naravnih virov se ne bo uporabljalo.
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba): Vrsta in značilnosti možnih učinkov
 - v času gradnje: emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, emisije snovi v vode, hrup, nastajanje odpadkov, vibracije, vidna izpostavljenost in raba vode;
 - v času obratovanja: emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, emisije snovi v vode, nastajanje odpadkov, hrup, sevanje svetlobe v okolico, vidna izpostavljenost in raba vode.
- Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb: gradnja in obratovanje nameravanega posega ne predstavlja povečanega tveganja za povzročitev večjih nesreč.
- Tveganje za zdravje ljudi: glede na ugotovljeno v tem postopku izgradnja in obratovanje nameravanega posega ne bo imela pomembnih vplivov na zdravje ljudi.

2. Lokacija posega v okolje:

- Namenska in dejanska raba zemljišč: lokacija nameravanega posega se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Bohinj (Uradni vestnik Občine Bohinj, št. 4/16, 11/16, 4/17, 8/17- NPB, v nadaljevanju OPN) ter Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za hotel Zlatorog v Ukancu, za del enote urejanja prostora UK-3; sprejet 23. 11. 2021 (v nadaljevanju OPPN). Obravnavano zemljišče, za katerega je sprejet OPPN, zajema dele EUP UK-3 s podrobno namensko rabo prostora BT – površine za turizem, ZP – parki, PO – ostale prometne površine in K2 – druga kmetijska zemljišča. Načrtovane stavbe se v celoti nahajajo znotraj namenske rabe BT, razen

povezovalnega dela med stavbama hotela in depandanse, ki sega v namensko rabo ZS. Povezava je namenjena dostopu za funkcionalno ovirane osebe, kar je znotraj namenske rabe ZS na podlagi določil OPN dopustno. Površina območja OPPN znaša 19.200 m².

- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju (zlasti vodovarstvenih območij pitne vode, varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih rastišč in območij mineralnih surovin v javnem interesu): nameravani poseg se ne nahaja na varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih rastišč in območij mineralnih surovin v javnem interesu. Severni in jugozahodni rob območja nameravanega posega je porasel z varovalnim gozdom. Nameravani poseg se ne nahaja na vodovarstvenem območju.
- Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja, pri čemer se s posebno pozornostjo obravnavajo naslednja območja tj. vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo vode, zlasti mokrišča, obrežna območja, rečna ustja, obalna območja in morsko okolje; gorska in gozdna območja; območja, varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave; območja, na katerih je že ugotovljena čezmerna obremenitev okolja ali se predvideva, da je okolje čezmerno obremenjeno; gosto poseljena območja; krajine in območja zgodovinskega, kulturnega ali arheološkega pomena, zlasti območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine: po podatkih OPN Bohinj se del območja nameravanega posega nahaja na erozijskem in plazljivem območju. Lokacija nameravanega posega, ki se ureja z OPPN, se nahaja na prispevnem območju Bohinjskega jezera ter na vplivnem in prispevnem območju kopalnih voda. Manjši severovzhodni del območja sega na priobalno zemljišče Bohinjskega jezera (vodotok 1. reda). Lokacija nameravanega posega se nahaja v bližini vodotoka Savica (vodotok 2. reda), ki se nahaja severno od območja hotelskega kompleksa. Severni in vzhodni rob območja nameravanega posega se nahajata v območju razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti, severni del pa v zelo majhnem obsegu tudi v razredu srednje poplavne nevarnosti. Poplavno območje se nahaja za ledeniško moreno, ki preprečuje vtok vode proti hotelskemu kompleksu. Lokacija nameravanega posega se nahaja izven vodovarstvenih območij.

Na območju nameravanega posega se nahajata dve enoti nepremične kulturne dediščine: kulturna krajina Julijske Alpe – TNP, EŠD 7593 in memorialna dediščina Ukanc – Spominska plošča posvetovanju aktivistov OF, EŠD 14223.

Nameravan poseg se nahaja na območju vpliva na naslednja naravovarstveno pomembna območja s statusom:

- Zavarovano območje: Triglavski narodni park – tretje varstveno območje (koda 1412; Uradni list RS, št. 52/10, 46/14 – ZON-C, 60/17 in 82/20),
- Območje Natura 2000: Julijske Alpe (ident. št. 3000253, SAC, Uredba o posebnih varstvenih območjih, območjih Natura 2000 – UL RS 49/2004, 110/2004, 59/2007, 43/2008, 8/2012, 33/2013, 35/2013 - popr., 39/2013 - Odl. US, 3/2014, 21/2016, 47/2018),
- Naravne vrednote: Ukanc – morene (ident. št. 330, geomorfološka in geološka zvrst, državni pomen, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15 in 7/19),
- Ekološko pomembno območje: Julijske Alpe (ID 21100, Uredba o ekološko pomembnih območjih, Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18).

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov:

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanega tveganja za zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa, svetlobe in tveganja zaradi nesreč). Iz

- nadaljevanje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se obravnavani vplivi ne ocenjujejo kot pomembni.
- Emisije onesnaževal v zrak: v času gradnje bodo emisije onesnaževal v zrak posledica izvajanja gradbenih del, prevozov tovornih vozil in obratovanja gradbenih strojev. Pri uporabi gradbene mehanizacije in tovornih vozil bodo nastajale emisije onesnaževal, ki izhajajo z izpušnimi plini iz motorjev z notranjim zgorevanjem, gradbišče pa lahko predstavlja znaten vir emisij delcev (PM_{10} , $PM_{2,5}$) v zrak. Z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišč je treba pri gradnji upoštevati določila Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11 in 197/21), ki, med drugim, določa pravila ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču. Ukrepe za preprečevanje emisij prahu pri transportu določajo tudi predpisi s področja cestnega prometa; Pravilnik o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11) med drugim določa, da mora biti tovor med prevozom v cestnem prometu naložen, pritrjen in zavarovan tako, da ne povzroča škode na cesti in objektih, ne onesnažuje okolja, ne povzroča več hrupa, kot je dovoljeno in se ne razsipa ali pada z vozila, sipki tovor, gradbeni odpadki ter drug material, ki povzroča prašenje, pa mora biti na vozilu naložen, pritrjen in zavarovan tako, da onemogoča prašenje. Največji (potencialni) vpliv prašenja je pričakovati v času zemeljskih del in odvoza viška zemeljskega izkopa, ki bo časovno omejen na približno 40 dni. V času zemeljskih del bodo na gradbišču prisotni 3 - 4 delovni stroji; emisije izpušnih plinov bodo zaradi majhnega števila delujočih strojev nepomembne. Fazo izkopa in odvoza zemeljskega izkopa se ocenjuje kot fazo z največ prevozi tovornih vozil na dan. Upoštevajoč, da se bodo za odvoz uporabljala tovorna vozila z nosilnostjo 15 ton (oz. ca. 10 m^3), in predvideni čas izvajanja izkopa 40 dni, bo maksimalni dnevni odvoz ca. 60 tovornih vozil. Tovorna vozila se bodo na lokaciji gradbišča zadrževala le kratek čas, t. j. le za čas pretovora. Za transport se bodo uporabljale javne ceste, ki so asfaltirane, kar bo omililo vpliv emisij delcev zaradi cestnega transporta. Na gradbišču se bo uporabljala le tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, hitrost vozil na gradbišču pa bo omejena na največ 10 km/h. Glede na predvideni obseg del, čas trajanja gradnje in povprečno dnevno število tovornih vozil za potrebe gradbišča se ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na emisije onesnaževal v zrak oz. na kakovost zraka v času gradnje manj pomemben. V času obratovanja bodo predvideni objekti ogrevani z obnovljivim virom energije - toplotno črpalko voda-voda, kurilna naprava ni predvidena. Na zunanjih površinah je predvidenih 37 parkirnih mest, ostala parkirna mesta (ca. 66 PM) bodo v kletni etaži. Promet, povezan z nameranim posegom, ministrstvo ocenjuje kot zanemarljiv glede povzročanja emisij snovi v zrak. Poleg tega se pri hotelskih gostih pričakuje nižja dnevna izmenjava na parkirno mesto, kot pri dnevnih obiskovalcih, ki na obstoječem zunanjem parkirišču parkirajo pred izvedbo nameravanega posega. Za potrebe napajanja nujnih porabnikov ob izpadu električne energije je predviden električni dizel agregat, ki se bo uporabljal le občasno (samo ob izpadu električne energije in enkrat mesečno 15 min ob testnem zagonu). Drugih s predvidenimi objekti povezanih virov emisij snovi v zrak se ne pričakuje. Glede na navedeno se ocenjuje vpliv emisij onesnaževal v zrak v času obratovanja kot nepomemben.
 - Emisije toplogrednih plinov: posledica gradnje bodo emisije toplogrednih plinov v izpušnih plinih gradbenih strojev in tovornega prometa za potrebe gradnje na območju gradbišča in na javnih cestah. Glede na velikost nameravana posega in trajanje gradnje se ocenjuje vpliv nameravanega posega na emisije toplogrednih plinov, v času gradnje, kot manj pomemben. V času obratovanja se bo za potrebo ogrevanja uporabljala toplotna črpalka voda-voda – obnovljiv vir energije. Kurilna naprava ni predvidena. V objektu bo nameščena strojna oprema (hlajenje objekta), ki bo vsebovala F-pline. Vrste in količine v tej fazi niso znane, vendar bo šlo za običajne količine, prisotne v tovrstnih objektih. Emisij TGP iz teh virov,

ob upoštevanju predpisov, ki urejajo ravnanje z nepremično opremo, ki vsebuje F-pline - Uredbe o uporabi fluoriranih toplogrednih plinov in ozonu škodljivih snoveh (Uradni list RS, št. 60/16) bodo zanemarljive. Nameravani poseg tudi nima drugih značilnosti, ki bi lahko pomembneje vplivale na klimatske razmere na ožjem ali širšem območju obravnavane lokacije. Glede na navedeno se ocenjuje vpliv nameravanega posega na emisije toplogrednih plinov, v času obratovanja, kot nepomemben.

- Emisije snovi v površinske in podzemne vode: lokacija nameravanega posega, ki se ureja z OPPN, se nahaja na prispevnem območju Bohinjskega jezera ter na vplivnem in prispevnem območju kopalnih voda. Manjši severovzhodni del območja OPPN sega na priobalno zemljišče Bohinjskega jezera (vodotok 1. reda). Lokacija nameravanega posega se nahaja v bližini vodotoka Savica (vodotok 2. reda), ki se nahaja severno od območja hotelskega kompleksa. Območje nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

Pomembnejše emisije onesnaževal v podzemne vode v času gradnje bi bile možne le v primeru izrednega dogodka, kot npr. v primeru izlitja olja ali goriva iz gradbenih strojev ali tovornih vozil, vendar je ta možnost, ob upoštevanju zaščitnih ukrepov in ustrezni organizaciji gradbišča, praktično zanemarljiva. Kljub temu, da podzemna voda na območju ni zaščitena kot vodovarstveno območje, je zaradi njene visoke gladine, povezanosti z bližnjim jezerom in ob dejstvu, da se bo z gradnjo ob visokem vodostaju lahko poseglo tudi v nivo podzemne vode (zaradi česar se bo podzemni del objektov preventivno izvedel kot bela kad), treba dosledno upoštevati ukrepe, ki so za varstvo voda določeni v 25. členu OPPN ter splošne ukrepe glede organizacije gradbišča, skladiščenja nevarnih snovi na gradbišču, glede oskrbe gradbenih strojev z gorivom in oljem na gradbišču ter ravnanja v primeru izrednega dogodka (npr. trenutno izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila), kot so:

- Gradbišče mora biti organizirano tako, da je verjetnost onesnaženja zmanjšana na najmanjšo možno mero.
- Na gradbišču se smejo uporabljati le tehnično ustrezna vozila in naprave; predvsem je potrebno redno preverjati morebitno puščanje motornih olj ipd.
- Večja servisna dela na gradbenih strojih in napravah, pri katerih bi lahko prišlo do izlitja goriva ali olja iz stroja, se ne smejo izvajati na gradbišču temveč v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah.
- Oskrba strojev in naprav z gorivom ali oljem na gradbišču se lahko izvaja izključno na posebej urejenih utrjenih površinah, ki morajo biti vodotesne in iz materialov, odpornih proti delovanju goriv. Preprečeno mora biti vsakršno izpiranje ali izcejanje v podzemno vodo. Med pretakanjem je treba pod stroje in naprave namestiti posode z absorpcijskim sredstvom za primer morebitnega nezgodnega razlitja.
- Na zalogi morajo biti vedno zadostna količina adsorpcijskega sredstva, s katerim se lahko takoj pobrišejo oziroma adsorbirajo morebitne razlite snovi. Onesnažene krpe ali absorpcijsko sredstvo je treba skladiščiti v za to namenjeni posodi do predaje pooblaščenim organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki.
- Izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo na območje izvajanja del, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode.
- Vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih tekočin v tla in postopkih ravnanja v takšnih primerih. Vsako morebitno razlitje nevarnih snovi, ki predstavlja možnost za onesnaženje tal ali podzemne vode, je potrebno takoj sanirati. Za primer tovrstnih dogodkov mora biti izdelan poslovnik (načrt ravnanja), na vsem dostopnem mestu pa mora biti vsem delavcem na gradbišču na voljo takoj dostopna oprema za ukrepanje (absorpcijsko sredstvo in druga oprema). Onesnaženo mesto je potrebno, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, takoj izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in ga predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih

odpadkov. O dogodku je potrebno takoj obvestiti odgovornega vodjo del in Center za obveščanje (112). Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.

- Izvajalec, ki bo izdelal načrt organizacije gradbišča v skladu s Pravilnikom o gradbiščih, mora v tem načrtu predvideti tudi lokacijo za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje ter naprave na utrjeni površini.
- Morebitnečasne deponije viškov zemeljskega materiala je potrebno urediti tako, da se ne pojavlja erozija.
- Na gradbišču se lahko skladiščijo najmanjše možne količine nevarnih snovi (kemikalij), ki še omogočajo nemoten potek del. Skladiščenje nevarnih snovi mora biti urejeno v posebnem kontejnerju ali pod nadstrešnico za zaščito pred atmosferskimi vplivi in na neprepustno urejeni površini z lovilno skledo, ki lahko v primeru tekočih nevarnih kemikalij zadrži razlite kemikalije do najmanj dvakratne prostornine največje embalažne enote, v kateri se hranijo tekoče kemikalije. Kemikalije morajo biti skladiščene v originalni embalaži, ki mora biti tudi ustrezno označena, v skladu s predpisi, ki urejajo kemikalije.
- Vse morebitne nevarne odpadke (zaoljene krpe, odpadna embalaža olj, maziv, itd.) je treba zbirati ločeno v ustrezno označenih zaprtih posodah in jih do oddaje zbiralcu ali izvajalcu obdelave začasno skladiščiti na mestu, zaščitenem pred atmosferskimi vplivi in na način, da ne morejo imeti negativnih vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki.
- Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.
- Na gradbišču so dovoljene le kemične sanitarije ali sanitarije z urejenim odvajanjem v javno kanalizacijo.
- Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

Zaradi visoke podtalnice (enaka nivoju bližnjega jezera) je treba časovni termin izkopa za gradbeno jamo prilagoditi na obdobje, v katerem je zabeleženo nizko vodno stanje. V primeru izrednega dviga nivoja podzemne vode nad koto 527,5 m, je treba dela začasno ustaviti, saj podzemna voda razmeroma hitro, v nekaj dneh, pade pod navedeno koto. Prečrpavanje vode iz gradbene jame v Savico v tem primeru ne bo potrebno. Ob zagotavljanju predpisanih zaščitnih ukrepov in predvidenem načinu gradnje ter ob upoštevanju določil OPPN, se ocenjuje vpliv na stanje podzemnih in površinskih voda, v času gradnje, kot manj pomemben.

V času obratovanja se bodo komunalne odpadne vode priključile na obstoječ javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi s čistilno napravo. Padavinska voda s streh objektov bo ponikala. Odpadna padavinska voda s parkirišča se bo pred ponikanjem očistila v lovilniku olja. S projektom je predvideno, da bo parkirišče ozelenjeno – iz travnih plošč. Pod njimi bo folija, na katero se bo precejala voda. Od tu se bo voda stekala v drenaže in preko lovilnika olj v ponikanje, kar je skladno z določilom petega odstavka 9. člena OPPN. Odpadna bazenska voda se bo odvajala v fekalno kanalizacijo. Kot sredstvo za dezinfekcijo se bo uporabljal klor. Delovanje dezinfekcijskega sredstva je odvisna od pravilne pH vrednosti bazenske vode. Za vzdrževanje pH faktorja se bo uporabljala žveplena kislina (H_2SO_4). Odpadna bazenska voda se bo pred izpustom v kanalizacijsko omrežje nevtralizirala oz. deklorirala z dodajanjem natrijevega tiosulfata ($Na_2S_2O_3$). Pred izpustom v kanalizacijo ji bo potrebno, v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15), znižati vrednost prostega klora pod 0,50 mg/l, pH vrednost pa mora biti v mejah 6,5– 9,5, temperatura pa nižja od 40°C. Ocenjena letna poraba vode za bazene in s tem tudi količina odpadne vode bosta glede na velikost bazenov relativno majhni, in sicer za: notranji bazen 1: 93,6 m³, notranji bazen 2: 25,1 m³ in masažni bazeni (jakuzzi): 24,60

m³. Glede na to, da se bodo bazeni praznili 1x letno, bo ob tem dogodku v javno kanalizacijo spuščeni 144 m³ odpadne vode. Praznjenje bazena je potrebno izvajati v obdobju, ko ni dežja. Pred vsakim praznjenjem bazena je potrebno predhodno obvestiti Občino Bohinj oz. upravljavca javne kanalizacije. S strani Občine Bohinj, Režijskega obrata, pridobljeno mnenje glede izpusta bazenske vode v javno fekalno kanalizacijo – Hotel Zlatorog Ukanc, št. 351-001/2022/6 z dne 14. 2. 2022, ki določa pogoje, ki jih je pri izpustu v javno kanalizacijsko omrežje treba izpolnjevati. Poleg letnega praznjenja bazenov bo nekaj odpadne vode nastajalo ob pranju filtrov za čiščenje bazenske vode. Filtri se bodo prali 2x tedensko, zaradi česar bo v sistem javne kanalizacije spuščeno 6 m³ vode na teden. Skladiščenje kemikalij bo locirano v prostoru poleg strojnice bazenske tehnike. Klor za dezinfekcijo bazenske vode bo skladiščen v jeklenkah. Kemikalije, potrebne za tretiranje bazenske vode (H₂SO₄ (žveplena kislina), flokulant za kosmičenje vode, Na₂S₂O₃ (natrijev tiosulfat) bodo shranjevale v ustreznih posodah, ki bodo postavljene v lovilne posode. Tla v prostoru, kjer bodo skladiščene kemikalije bodo brez iztokov. Transformatorska postaja električni dizel agregat bosta v samostojnem objektu z lovilno posodo in brez iztokov v tla ali kanalizacijo. V predvidenem distribucijskem transformatorju se za izolacijsko in hladilno sredstvo uporablja okolju prijazen organski ester MIDEL 7131. Objekti se bodo ogrevali s toplotno črpalko voda-voda, s čimer je tudi upoštevano določilo OPPN, ki pravi, da je ogrevanje treba načrtovati z obnovljivimi viri energije. Pri predvidenem načinu ogrevanja (lahko tudi hlajenja) gre za posredno rabo plitve geotermalne energije s toplotno črpalko voda-voda, ki je sistem toplotne izmenjave, pri katerem vir energije (podzemna voda) zaokroži po lastnem zaprtem krogotoku od črpalnega vodnjaka in se kemijsko nespremenjena vrne v isti vodonosnik preko ponikovalnega vodnjaka. Pri uporabi toplotne črpalke porabe podzemne vode ni, saj se vsa voda iz črpalnih vodnjakov vrača v ponikovalne vodnjake. Podzemni del objekta mora biti izveden vodotesno, kot je predvideno že z OPPN, saj je ravninski del okolice lahko občasno poplavljen, ob tem pa se tudi nivo podzemne vode lokalno za določeno obdobje dvigne lahko nad koto dna objekta. S projektom je predvideno, da se podzemni del objektov izvede kot bela kad. V hidrogeološkem poročilu za namen OPPN je bilo ugotovljeno, da vodostaj reke Savice ni v neposredni povezavi z nivojem podzemne vode na območju raziskave za namen priprave hidrogeološkega poročila (4 vrtine do 30 m). Struga reke Savice je namreč kolmatirana, zato je njena gladina za ca. 1,5 m višja od gladine podzemne vode na predmetnem območju. Tok podzemne vode je v okolici struge predvidoma vzporeden toku Savice, kar je podobno kot na območju Zlatoroga. Nameravani poseg ne bo imel vpliva na tok reke Savice (niti obratno). Ocenjeno je, da bo ob zagotavljanju predpisanih zaščitnih ukrepov in upoštevanju določil OPPN, vpliv na stanje podzemnih in površinskih voda, v času obratovanja, manj pomemben.

V predhodnem postopku je ministrstvo s strani DRSV prejelo mnenje št. 35019-1/2022-3 z dne 4. 2. 2022, iz katerega izhaja, da je nameravani poseg s stališča DRSV sprejemljiv in zanj ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje, kar je natančneje obrazloženo v poglavju Pridobljena mnenja tega sklepa. DRSV še navaja, da so k projektu gradnje Hotela Zlatorog izdali mnenje št. 35508-134/2022-5 z dne 4. 2. 2022, s katerim je ugotovljeno, da je poseg s stališča upravljana z vodami sprejemljiv in skladen z določili Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) ter na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi.

- Odlaganje/izpusti snovi v tla, sprememba rabe tal: v času izvajanja gradbenih del odlaganja snovi v tla ne bo, saj se bodo vsi nastali gradbeni odpadki oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Izpust snovi v tla bi bil možen le v primeru izrednega dogodka, kot je npr. trenutno izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila, kar pa je ob ustrezni organizaciji gradbišča malo verjetno. Upoštevati je treba splošne ukrepe glede skladiščenja nevarnih snovi na gradbišču, glede oskrbe gradbenih strojev z gorivom ali oljem na gradbišču. S strani Občine Bohinj, Režijskega

obrata, pridobljeno mnenje glede izpusta bazenske vode v javno fekalno kanalizacijo – Hotel Zlatorog Ukanc, št. 351-001/2022/6 z dne 14. 2. 2022, ki določa pogoje, ki jih je pri izpustu v javno kanalizacijsko omrežje treba izpolnjevati. Pri gradnji je treba dosledno upoštevati in izvajati vse ukrepe, ki so navedeni že v poglavju Emisije snovi v površinske in podzemne vode tega sklepa. Za ves gradbeni material morajo biti narejene ustrezne fizikalno kemijske analize oz. testi, iz katerih je razvidno, da ne vsebuje snovi, ki bi lahko z izluževanjem povzročile onesnaženje tal in podzemne vode. Emisije onesnaževal v tla in s tem posredno v podzemno vodo zaradi obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov bodo zanemarljive. Vpliv bo začasen in reverzibilen. Upoštevajoč predvideno ravnanje z gradbenimi odpadki, ustrezni organizaciji gradbišča in uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil se ocenjuje vpliv na tla v času gradnje kot manj pomemben. Kar se dejanske rabe tal tiče, bo na lokaciji nameravanega posega, ki je v obstoječem stanju večinoma pozidana, v času gradnje locirano gradbišče.

Odlaganja / izpustov snovi v tla v času obratovanja ne bo, saj se bodo vsi odpadki oddajali javnemu komunalnemu podjetju, ki vrši odvoz na obravnavanem območju. Nameravani poseg ne bo vplival na kakovost tal na zemljiščih v okolici. Kar se dejanske rabe tal tiče, se bo na lokaciji zazidljivega zemljišča, ki je v obstoječi rabi pozidano z dotrajanimi objekti, ki se bodo pred izvedbo nameravanega posega odstranili, realizirali z OPPN predvideni objekti. Glede na navedeno se ocenjuje vpliv nameravanega posega na emisije snovi v tla v času obratovanja kot nepomemben, prav tako ne bo vpliva na rabo tal.

- Poplavna in erozijska nevarnost: v fazi priprave OPPN je bil izdelan Elaborat poplavne in erozijske nevarnosti za OPPN za Hotel Zlatorog v Ukancu: Tempos d.o.o., Tehnološki park 21, Ljubljana (št. 151/2020, september 2020). V sklopu elaborata so bile izdelane karte poplavne nevarnosti, preverjena je bila tudi erozijske ogroženosti in plazljivosti na ureditvenem območju. V elaboratu je bilo ugotovljeno, da se območje OPPN za hotel Zlatorog nahaja v območju razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti, vendar le v majhnem obsegu. V zelo majhnem obsegu je na S delu OPPN tudi razred srednje poplavne nevarnosti, vendar se poplavno območje nahaja za ledeniško moreno, ki preprečuje vtok vode proti hotelskemu kompleksu. Ugotovljeno je, da skrajni robovi predvidenega hotela posegajo v razred majhne poplavne nevarnosti (doseg Q100), kar je upoštevano v projektu, tako da so vsi podzemni deli objektov predvideni kot bela kad. Nasipavanje poplavnih območij znotraj dosega Q100, razen same gradnje objekta in funkcionalnih navezav na objekt, ni dovoljeno. Razred preostale poplavne nevarnosti (doseg Q500), skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20), ne predstavlja omejitve za gradnjo in posege. Ugotovljeno je, da predvideni posegi ne bodo imeli vpliva na poplavne razmere in vodni režim. Na OPPN, v katerem so glede na poplavne karte določene tudi ustrezne kote objekta, je bilo pridobljeno pozitivno mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora DRSV št. 35024-235/2021-2 z dne 3. 11. 2021. Nevarnost pojava erozije, zemeljskih plazov in padajočega kamenja je bila ocenjena na podlagi tolmačenja rezultatov opozorilnih kart, ki so bile za celotno območje občine Bohinj izdelane v letu 2017. Tudi za omenjene tri pojave se je izkazalo, da posegi predvideni z OPPN niso problematični in ne bodo imeli negativnega vpliva. Ocenjeno je, da bo ob zagotavljanju predpisanih zaščitnih ukrepov in upoštevanju določil OPPN, vpliv poplav in erozije v času obratovanja, sprejemljiv – vpliv bo manj pomemben.

Iz mnenja DRSV št. 35019-1/2022-3 z dne 4. 2. 2022, pridobljenega v tem upravnem postopku izhaja, da nameravani posegi z vidika erozije in zemeljskih plazov niso problematični ter, da je nameravani poseg z njihovega vidika sprejemljiv ter dalje, da zanj ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolja. Iz mnenja še izhaja, da so k projektu gradnje

- Hotela Zlatorog izdali mnenje št. 35508-134/2022-5 z dne 4. 2. 2022, s katerim je ugotovljeno, da je poseg s stališča upravljanja z vodami sprejemljiv in skladen z določili Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdri-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) ter na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi.
- Ravnanje z odpadki: pri ravnanju z odpadki je potrebno upoštevati področno zakonodajo, ki ureja ravnanje z odpadki. Ravnanje z gradbenimi odpadki, poleg Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15 in 129/20), ureja poseben predpis, in sicer Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08). Predpis določa, da je treba zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, med drugim pa predpisuje tudi način skladiščenja odpadkov na gradbišču in druga obvezna ravnanja z gradbenimi odpadki. Glede na velikost gradbene jame oz. volumen podzemnega dela objekta je ocenjena količina zemeljskega izkopa ca. 18.160 m³ v raščenem stanju oz. ca. 23.608 m³ v razsutem stanju. Manjši del izkopa se bo uporabil v okviru zunanje ureditve, upoštevajoč določilo, da je nasipavanje terena na območju poplavne nevarnosti prepovedano, večji del izkopa pa se bo odpeljal z lokacije in predal pooblaščenemu zbiralcu/obdelovalcu. Za nameravani poseg bo na osnovi zahteve 5. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, pred začetkom gradnje treba izdelati tudi Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (v nadaljevanju: NGGO). V tej fazi je možno predvideti vrste odpadkov, ki bodo nastale; natančnejše količine pa bodo določene v NGGO. Predvidoma bodo nastali odpadki iz skupine 17: 17 01 01 Beton, 17 01 02 Opeke, 17 01 03 Ploščice in keramika, 17 01 07 Mešanice betona, opeke, ploščic in keramike, ki niso navedene v 17 01 06, 17 02 01 Les, 17 02 02 Steklo, 17 02 03 Plastika, 17 03 02 Bitumenske mešanice, ki niso navedene v 17 03 01, 17 04 02 Aluminij, 17 04 04 Cink, 17 04 05 Železo in jeklo, 17 04 07 Mešanice kovin, 17 04 11 Kabli, ki niso navedeni v 17 04 10, 17 06 04 Izolirni materiali, ki niso navedeni v 17 06 01 in 17 06 03, 17 05 04 Zemlja in kamenje, ki nista zajeta v 17 05 03. Pri začasnem skladiščenju odpadkov na območju gradbišča do odvoza bodo upoštevana določila predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki in gradbenimi odpadki. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala, vsi nastali gradbeni odpadki, vključno z viškom izkopov, bodo oddani ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, kar bo potrebno ustrezno evidentirati, v skladu z veljavnimi predpisi, tudi za namen pridobitve uporabnega dovoljenja. Poleg gradbenih odpadkov je na gradbišču možno pričakovati še odpadke iz skupine 13 (odpadna olja ...), skupine 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe ...) in odpadke iz skupine 20 (mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije), ki se bodo prav tako ločeno zbirali in oddajali pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov. Odpadke iz kemičnih stranišč, ki bodo na lokaciji v času gradnje, se bo oddalo izvajalcu obdelave z dovoljenjem za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Povzročitelj odpadka bo za oddajo odpadka zagotovil ustrezen evidenčni list. Glede na navedeno se vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov in s tem povezane obremenitve okolja, v času gradnje, ocenjuje kot manj pomemben.
- V času obratovanja bodo nastajali komunalni odpadki, ki se bodo ločeno zbirali in oddali. Izvajalec obvezne gospodarske javne službe zbiranja, odvoza in odlaganja komunalnih odpadkov redno izvaja odvoz odpadkov v skladu z naprej določenim urnikom. Na območju nameravanega posega bodo nameščeni tudi ustrezni koši za odpadke. Glede na navedeno se tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času obratovanja, ocenjuje kot nepomemben.
- Hrup: območje lokacije nameravanega posega je, v skladu z OPN Bohinj, opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. Najbližji objekti so od lokacije nameravanega posega oddaljeni več kot 50 m, gre za gostinsko nastanitvene objekte. V širši okolici nameravanega posega so prisotni predvsem počitniški objekti (vikendi).

V času gradnje bodo vire emisij hrupa predstavljali predvsem gradbeni stroji in tovorni promet, povezan z gradnjo. Dela na gradbišču (zemeljska dela, gradnja objekta, urejanje zunanjih površin) se bodo izvajala z mobilno gradbeno mehanizacijo, ki mora ustrezati Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06, 17/11-ZTZPUS-1). Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo trajalo približno 17 mesecev. Glede na predvidene faze gradnje se največ hrupa pričakuje v času izvajanja zemeljskih del in odvoza viška zemeljskega izkopa; izkop in odvoz bo trajal približno 40 dni. V času zemeljskih del bodo na gradbišču prisotni 3 - 4 delovni stroji. V tem času je ocenjen maksimalni dnevni odvoz ca. 60 tovornih vozil oz. v povprečju 5,5 na uro. V ostalem času gradnje je ocenjeno povprečno dnevno št. tovornih vozil na 10 tovornih vozil. Gradbišče bo obdano s polno gradbiščno ograjo. Dostop do gradbišča bo po obstoječi lokalni cesti, ki ne poteka v bližini objektov z varovanimi prostori. Gradbena dela na terenu in zunanosti objekta se bodo izvajala od ponedeljka do petka od 7. do 18. ure, ob sobotah od 7. do 16. ure. Ocenjeno je, da se bo v času izvajanja gradnje kakovost okolja zaradi emisij hrupa v neposredni okolici gradbišča in ob dovozni cesti prehodno poslabšala. Vpliv hrupa v času gradnje bo začasen in reverzibilen. Tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje se, glede na značilnost nameravanega posega (gradnja v dnevnem času, vpliv ni dolgoročen), lokacijo in značilnost učinka (ni posebnih značilnosti), ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja predvideni objekti s svojo turistično ponudbo ne bodo pomemben vir hrupa. Prav tako kot pomembnejši vir hrupa ni možno šteti z objekti povezanega prometa. Kletna garaža s 66 parkirnimi mest za motorna vozila in zunanje parkirišče s 37 parkirnimi mesti ne bo predstavljalo vira hrupa. V primeru zunanjih enot strojnih instalacij za prezračevanje in hlajenje bodo uporabljene naprave tihe izvedbe, opremljene z dušilniki zvoka, tako da hrup za okolje ne bo moteč. V transformatorski postaji je predviden tip distribucijskega transformatorja, ki v okolico oddajajo manj hrupa (>50dB), zato so ti transformatorji primerni tudi za namestitve znotraj naselji. Zaradi namestitve transformatorja v sam objekt transformatorske postaje pa se bo hrup še dodatno omejil. Poleg transformatorske postaje bo še dizel agregat (DEA) - v protihrupnem ohišju, ki se bo uporabljal le občasno (samo ob izpadu električne energije in enkrat mesečno 15 min ob testnem zagonu). Glede na vse navedeno se vpliv hrupa v času obratovanja hotela Zlatorog na okolje, ocenjuje kot nepomemben.

- Elektromagnetno sevanje (EMS): obravnavano zemljišče, za katerega je sprejet OPPN, zajema dele EUP UK-3 s podrobno namensko rabo prostora BT – površine za turizem, ZP – parki, PO – ostale prometne površine in K2 – druga kmetijska zemljišča. V skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04-ZVO-1), ki določa dve stopnji varstva pred sevanjem, glede na občutljivost območja naravnega ali življenjskega okolja, se območje predvidenih stavb, ki so predvidne na namenski rabi prostora BT, uvršča v območje I. stopnje varstva pred sevanjem. Na območju OPPN v obstoječem stanju, stoji transformatorska postaja T144 – TP Zlatorog z nazivno močjo 400 kVA, ki z električno energijo napaja širše območje. Med gradnjo na gradbišču ne bo dodatnih virov elektromagnetnega sevanja. Električna energija za gradbišče se bo zagotavljala iz obstoječega priključka. Vpliva EMS v času gradnje ne bo.

Zaradi načrtovanih novih prostorskih ureditev se v skladu z OPPN obstoječo TP Zlatorog odstrani. Ob parkirišču se bo zgradila nadomestna transformatorska postaja T144 – TP Zlatorog. V objektu transformatorske postaje (v nadaljevanju: TP) je predvidena namestitve dveh distribucijskih transformatorjev (en transformator za potrebe novega kompleksa, drugi transformator za napajanje ostalih obstoječih odjemalce). Zgradile se bodo tudi nove podzemne kableske povezave. TP se uvršča med nizkofrekvenčne vire EMS. Na splošno so največje obremenitve v TP omejene na območje okoli vodnikov, transformatorja in stikalnih omaric. Izračuni gostote magnetnega pretoka s pomočjo

numeričnega modela v okolici takšnih TP za najneugodnejši primer, ko je TP obremenjena z nazivno obremenitvijo, pokažejo, da mejne vrednosti za I. območje varstva pred sevanjem izven prostora TP niso presežene. Pri SN kablovodu do TP vrednosti magnetnega polja, pri najbolj neugodni razporeditvi vodnikov kablovoda - paralelna razporeditev, lahko presežejo mejne vrednosti za I. območje varstva pred sevanjem do oddaljenosti 1,3 m od kablovoda. Po Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04-ZVO-1) mora nosilec nameravanega posega pri novem ali rekonstruiranem objektu ali napravi, ki je vir elektromagnetnega sevanja (nova TP), zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja, ki morajo biti izvedene skladno 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). Glede na to, da bo nova oz. predstavljena TP izvedena kot samostojen objekt in locirana izven predvidenih stavb, vpliva elektromagnetnega sevanja na ljudi ni pričakovati. Predvidena transformatorska postaja bo predstavljala nov vir EMS na območju, ki pa bo zaradi oddaljenosti od prostorov, kjer se dlje časa zadržujejo ljudje, zanemarljiv.

- Sevanje svetlobe v okolico: z OPPN je določeno, da gradnja lahko poteka le v dnevnem času, osvetljevanje gradbišča in gradbiščnega provizorija ni dopustno. Glede na navedeno vpliva sevanja svetlobe v okolico, v času gradnje ne bo.

Z OPPN je načrtovana dograditev javne razsvetljave na območju ceste C1. Navezavi na obstoječe omrežje sta načrtovani na vzhodni strani znotraj območja OPPN, na zahodni strani pa izven območja OPPN. Preko območja OPPN je potek javne razsvetljave načrtovan v jugozahodnem robu ceste C1. Razsvetljava bo načrtovana v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. V okviru predvidenih objektov je predvidena funkcionalna razsvetljava. Pri načrtovanju zunanje razsvetljave je treba upoštevati določila 29. in 47. člena OPPN, ki med drugim prepovedujejo okrasno osvetljevanje načrtovanih objektov ter uporabo svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu. Za razsvetljava je treba uporabiti popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in neprodušnim steklom, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico. Uporabiti je treba sijalke s poudarjenim rumenim delom spektra, ki ne svetijo v UV-spektru. Osvetlitev mora biti minimalna. Ocenjuje se, da bo ob upoštevanju z OPPN predvidenih ukrepov vpliv sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja, manj pomemben.

- Vidna izpostavljenost: lokacija nameravanega posega se nahaja v območju Triglavskega narodnega parka (v nadaljnjem besedilu: TNP). V radiju oddaljenosti približno 500 m proti severovzhodu je Bohinjsko jezero, v radiju oddaljenosti približno 200 m proti severu je vodotok Savica. Na lokaciji se nahaja več starejših objektov, ki so v slabem stanju in dotrajani. Vsi objekti bodo pred začetkom gradnje novih objektov odstranjeni. Bližnja in širša okolica je pozidana s počitniškimi objekti.

Gradnja bo pomenila začasno motnjo v prostoru, ki bo posledica prisotnosti gradbene mehanizacije, gradbiščnih elementov in gradbenih materialov na območju gradbišča. Po končani gradnji se bo odstranilo vse ostanke gradbenih materialov in začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se bo krajinsko ustrezno uredilo. Ker bo vpliv gradbišča le začasen in ker bo gradnja potekala na omejenem območju gradbišča, ki bo od okolice ločeno z gradbiščno ograjo, se vpliv na vidne značilnosti območja ocenjuje kot manj pomemben.

Arhitekturna zasnova in višinska regulacija objektov sta bili preverjeni v fazi priprave OPPN. V ta namen je bilo izvedenih več podrobnih usklajevanj s ključnimi nosilci urejanja prostora za to področje (ZRSVN, JZ TNP, ZVKDS). Rezultati usklajevanj se odražajo v OPPN. Določila OPPN so za nosilca nameravanega posega zavezujoča in jih je potrebno upoštevati pri nadaljnjih fazah projektiranja. Z OPPN predviden poseg sledi tipologiji

hotelov v objezerskem prostoru in njihovim značilnostim ter jih na sodoben način na novo interpretira:

- delitev programa na več stavb,
- razpršena umestitev stavb,
- intenzivna ozelenitev površin ob stavbah, ohranjanje zelenih površin na raščenem terenu,
- uporaba elementov krajevno značilne arhitekture kot so: strmi nakloni streh, uporaba krajevno značilnih materialov (les, kamen), leseni balkoni...
- optično zmanjševanje volumna: členjenje stavbne mase na kompakten podstavek in manjši volumen nad njim, delitev večje stavbne mase na več med seboj povezanih volumnov, strma streha prekriva več etaž in s tem optično znižuje objekt
- raznolikost znotraj skupine stavbnih volumnov s prepoznavnimi skupnimi oblikovnimi lastnostmi.

Nameravani poseg bo izveden na območju, kjer so v obstoječem stanju razpadajoči hotelski kompleksi, z izvedbo pa se bo podoba območja vizualno spremenila. Nameravani poseg je načrtovan tako, da se v skladu z namenom uporabe vizualno in funkcionalno vključi v širšo okolico. Glede na vsa usklajevanja v fazi priprave OPPN, glede na izdelane strokovne podlage in glede na dejstvo, da mora projektna dokumentacija (DGD) slediti določilom OPPN, se ocenjuje vpliv na vidne značilnosti prostora kot manj pomemben.

Da s stališča vidne izpostavljenosti, za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje, so v predhodnem postopku potrdili tudi ZVKDS v mnenju št. 35101-0001/2022-6 z dne 26. 1. 2022 s prilogo mnenje JZ TNP št. 3510-1/2022-5 z dne 25. 1. 2022, kar je natančneje opisano v poglavju Pridobljena mnenja tega sklepa.

- Vibracije: v času gradnje bodo vibracije posledica izvajanja nekaterih gradbenih del, kot so npr. zemeljska dela, natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom, prevozi težkih tovornih vozil ipd. Glede na pričakovano sestavo tal in situacijo območja, se ne pričakuje, da bodo pri gradnji uporabljeni postopki, ki so lahko pomembnejši vir vibracij (npr. miniranje, pilotiranje z zabijanjem, ipd.). Cestni transport za potrebe gradnje bo izven območja gradbišča potekal po asfaltiranih javnih cestah, na katerih je hitrost vožnje v naseljih omejena. Glede na to, da bo vpliv vibracij kratkotrajen, začasen, reverzibilen in zaznaven predvsem neposredno na gradbišču (ob posameznem delovnem stroju); se le ta ocenjuje kot manj pomemben.

Predvideni objekti z namestitveno (hotelsko), gostinsko, trgovsko, športno, kulturno in kongresno dejavnostjo v času obratovanja ne bodo vir širjenja vibracij v okolje. Vpliva vibracij v času obratovanja ne bo.

- Raba vode: širše območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema občine Bohinj.

V času gradnje se bo voda iz javnega vodovodnega omrežja uporabljala tudi za potrebe gradbišča. Predvidena poraba vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar se porabe večjih količin, glede na obseg in način gradnje, ne pričakuje. Vpliv bo začasen in nepomemben.

Za oskrbo načrtovanih stavb s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti stavb sta načrtovani priključitev na javno vodovodno omrežje v javni cesti C1 z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje in gradnja novih vodovodnih hotelskih priključkov. Priključitev bo izvedena pod pogoji upravljavca javnega vodovoda. Z uporabo predvidenih objektov se bo poraba vode, ki se bo zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja, nekoliko povečala, vendar se ocenjuje, da bo povečanje na nivoju občine oz. vodovodnega sistema ne bo čezmerno. Glede na navedeno se tovrstni vpliv ocenjuje kot manj pomemben.

- Narava – biotska raznovrstnost, zavarovana območja in naravne vrednote, sprememba vegetacije: celotno območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju Julijskih Alp z id. št. 21100. Celotno območje OPPN se nahaja v zavarovanem območju TNP in spada pod 3. varstveno območje TNP. Preko jugozahodnega dela območja OPPN poteka naravna vrednota z id. št. 330 V Ukanc – morene. Jugozahodni del območja OPPN se nahaja v območju Nature 2000: Julijske Alpe, id. št. 3000253. Na območju OPPN se nahajajo kvalifikacijske vrste velika uharica, širokouhi netopir, bukovi kozliček, hribski urh in rogač. OPPN se nahaja v bližini naravnih vrednot z id. št. 5472 Savica – vodotok in z id. št. 15 V Bohinjsko jezero Savica – vodotok. Pri načrtovanju je treba upoštevati varstvene režime Zakona o TNP. Severni in jugozahodni rob območja je porasel z varovalnim gozdom.

Za čas gradnje so v 23. členu (varstvo narave) in 24. členu (varstvo gozda) OPPN predvideni ustrezni, z ZRSVN in JZ TNP usklajeni ukrepi, ki morajo biti upoštevani pri projektiranju (DGD, PZI) in jih je treba izvajati v času gradnje, in sicer:

- V varovano območje moren ni dopustno posegati. V času gradnje je treba morene ograditi z zaščitno ograjo, ki preprečuje njihovo poškodovanje z gradbenimi stroji. Viški zemeljskih izkopov se ne smejo uporabiti za zasipavanje obstoječih ledeniških moren in tudi ne za ureditev novih nasipov, ki posnemajo ledeniške morene.
- Pri posegih, predvsem pri zemeljskih delih, je treba izvajati preventivne ukrepe za preprečevanje potencialnega vnašanja tujerodnih rastlinskih vrst. Za zunanjo krajinsko ureditev in zasaditev je treba pri parkovni zasaditvi uporabljati le lokalne domače vrste. Morebitne tujerodne rastline je treba odstranjevati še tri leta po dokončanju krajinske ureditve območja.
- Gradnja lahko poteka le v dnevem času, osvetljevanje gradbišča in gradbiščnega provizorija ni dopustno.
- Vsi posegi v drevesno ali grmovno vegetacijo so prepovedani v času gnezdenja ptic, to je med 1. marcem in 1. avgustom.
- V največji meri je treba ohranjati vitalna visokodebelna drevesa. Pri gradbenih delih je treba debela obstoječih dreves, ki bodo ohranjena, zaščititi z ograjo; če pride do poškodb korenin, jih je treba ustrezno sanirati. Pri načrtovanju je treba upoštevati Arboristični načrt arborista svetovalca, št. elaborata 43.1/2021-LM, ki ga je izdelalo podjetje Tisa d. o. o. v maju 2021 in določila standarda DIN 18920.
- Posekan les je treba takoj po poseku odstraniti, da se preprečita odlaganje jajc hroščev kozličkov in njihovo uničenje.
- V izogib nastanka ekoloških pasti in uničenja posameznih osebkov dvoživk (predvsem urhov) ali njihovega zaroda je treba med gradnjo preprečiti nastajanje luž (v gradbenih jamah in v kolesnicah), ki bi lahko privabile dvoživke.
- Na severnem in jugozahodnem delu območja OPPN je evidentirana gozdna površina na 0,33 ha. Gre za gozd s posebnim namenom s poudarjeno ekološko in socialno funkcijo. Gozdno drevje, ki bo odstranjeno, mora pred posekom evidentirati pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije, Krajevna enota Bohinj. V območju posegov je treba preprečiti poškodbe debel obstoječih dreves in omejiti poškodbe na koreninah dreves. Vsa zemeljska dela morajo potekati na način, ki ne predstavlja nevarnosti za gozdni ekosistem v neposredni bližini posegov, in tako, da bo preprečena vsakršna možnost pojava erozijskih procesov na vplivnih površinah v gozdu. Po končanih delih mora nosilec nameravanega posega v najkrajšem možnem času vzpostaviti zemljišča v prvotno stanje. Odvečnega odkopa in gradbenega materiala, ki nastane pri gradnji, ni dopustno odlagati v gozd oz. v vrtače, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma se lahko uporabita za ureditve v območju OPPN.

Na OPPN je so bila pridobljena pozitivna mnenja ZRSVN št. 3563-0049/2021-5 z dne 26. 11. 2021, JZ TNP št. 3501-1/2020-26 z dne 26. 11. 2021, ZGS št. 3407-8/2020 z dne 29.

7. 2020 in ZZRS št. 4201-35/2020/2 z dne 23. 10. 2020. Ocenjeno je, da nameravani poseg, ob upoštevanju z OPPN določenih ukrepov v času gradnje, ne bo pomembno vplival na varovana območja narave, biotsko raznovrstnost in vegetacijo, vpliv bo manj pomemben.

Glede na vrsto posega in njegovo lokacijo (na območju obstoječih nastanitvenih objektov, ki se pred izvedbo posega odstranijo) ter dejstvo, da je nameravani poseg načrtovan skladno z OPPN, ki je bil predhodno usklajen z ZRSVN in JZ TNP, se ocenjuje, da nameravani poseg v času obratovanja ne bo negativno vplival na varovana območja narave, biotsko raznovrstnost in vegetacijo - vpliva ne bo. V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja bo za nameravani poseg potrebno pridobiti pozitivno mnenje pristojnega ZRSVN in JZ TNP.

Da za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoja vplivov na okolje, so v predhodnem postopku potrdili tudi ZRSVN v mnenju št. 3562-0001/2022-8 z dne 26. 1. 2022 s prilogo mnenje JZ TNP št. 3510-1/2022-4 z dne 25. 1. 2022, kar je natančneje opisano v poglavju Pridobljena mnenja tega sklepa.

- Kulturna dediščina: na območju OPPN se glede na register kulturne dediščine nahajata dve enoti nepremične kulturne dediščine: kulturna krajina Julijske Alpe – TNP, EŠD 7593 in memorialna dediščina Ukanc – Spominska plošča posvetovanju aktivistov OF, EŠD 14223.

Nameravani poseg je načrtovan skladno z OPPN. Na OPPN je bilo pridobljeno pozitivno mnenje ZVKDS št. 35012-32/2020/85 z dne 13. 12. 2021 in JZ TNP št. 3501-1/2020-26 z dne 26. 11. 2021. Arhitekturna zasnova in višinska regulacija objektov sta bili preverjeni v fazi priprave OPPN. V ta namen je bilo izvedenih več podrobnih usklajevanj s ključnimi nosilci urejanja prostora za to področje (ZRSVN, ZVKDS, JZ TNP). Rezultati usklajevanj se odražajo v OPPN, ki je za nosilca nameravanega posega zavezujoč, določila OPPN morajo biti upoštevana pri nadaljnjih fazah projektiranja (DGD). Glede na vrsto nameravanega posega in njegovo lokacijo (na območju obstoječih nastanitvenih objektov, ki se pred izvedbo posega odstranijo) ter dejstvo, da je nameravani poseg načrtovan skladno z OPPN, ki je bil predhodno usklajen z ZVKDS in JZ TNP, se ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega v času gradnje in obratovanja manj pomemben. V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja bo za nameravani poseg potrebno pridobiti pozitivno mnenje pristojnega ZVKDS in JZ TNP.

Da za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoja vplivov na okolje, so v predhodnem postopku potrdili tudi ZVKDS v mnenju št. 35101-0001/2022-6 z dne 26. 1. 2022 s prilogo mnenje JZ TNP št. 3510-1/2022-5 z dne 25. 1. 2022, kar je natančneje opisano v poglavju Pridobljena mnenja tega sklepa.

- Tveganje nastanka okoljskih in drugih nesreč: načrtovani objekti se ne uvrščajo med obrate manjšega ali večjega tveganja za okolje.

Z nameravanim posegom povezanimi potencialno nevarnimi snovmi v fazi obratovanja je možno govoriti le pri sistemu tretiranja bazenske vode, ki se bo izvajal v za to posebej prirejenem prostoru v strojnici bazenske tehnike. Skladiščenje kemikalij bo locirano v prostoru poleg strojnice bazenske tehnike. Klor za dezinfekcijo bazenske vode bo skladiščen v jeklenkah. Kemikalije, potrebne za tretiranje bazenske vode (H_2SO_4 (žveplena kislina), flokulant za kosmičenje vode, $Na_2S_2O_3$ (natrijev tiosulfat) bodo shranjevale v ustreznih posodah, ki bodo postavljene v lovilne posode. Tla v prostoru, kjer bodo skladiščene kemikalije bodo brez iztokov. Transformatorska postaja in električni dizel agregat bosta v samostojnem objektu z lovilno posodo in brez iztokov v tla ali kanalizacijo. V predvidenem distribucijskem transformatorju se za izolacijsko in hladilno sredstvo uporablja okolju prijazen organski ester MIDEL 7131. Ostale potencialno nevarne snovi bodo prisotne v omejenih količinah, običajnih za tovrstne objekte, predvsem v strojni opremi, potrebni za delovanje objekta oz. vzdrževanje ustreznih delovnih in varnostnih pogojev v objektu: hidravlično olje v dvigalih ter čistila v prostorih

za čistila: manjše količine v originalni embalaži. Vsi prostori, v katerih bodo prisotne nevarne snovi (jaški za dvigalo, prostor za čistila...), bodo ustrezno opremljeni oz. izvedeni tako, da bo v primeru izlitja nevarnih snovi omogočen njihov zajem in onemogočeno izlitje v tla ali v kanalizacijski sistem, s tem pa bo preprečeno tudi morebitno onesnaženje tal ali podzemne vode, ki na območju sicer ni zaščiten kot vir pitne vode (vodovarstveno območje). V objektu se ne bodo izvajale dejavnosti, ki bi lahko predstavljale povečano nevarnost za nastanek požara ali eksplozije, prav tako pa tudi vgrajena hišna inštalacijska tehnika in namembnost prostorov ne bosta predstavljali posebne požarne nevarnosti, ob pravilni vgradnji, uporabi in vzdrževanju naprav, napeljav in samega objekta. Kletni prostori objektov bodo brez talnih iztokov, zato se bo v njih lahko zadržala odpadna požarna voda ali druga morebitna onesnaževala. Glede na navedeno se ocenjuje, da bo tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč povezanih z nameravanim posegom zanemarljivo - vpliva ne bo.

- Drugi vplivi nameravanega posega, upoštevajoč merila za ugotavljanje, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki so v prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ne bodo pomembni.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev ministrstvo v skladu z določili 51.a člena ZVO-1 ugotavlja, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstvenega soglasja, saj nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje, zato je bilo odločeno, kot izhaja iz 1. točke izreka tega sklepa.

Skladno z določbo petega odstavka 51.a člena ZVO-1 pritožba zoper sklep ne zadrži njegove izvršitve kot izhaja iz 2. točke izreka tega sklepa.

V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20-ZIUOPDVE) je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 3. točke izreka tega sklepa.

Iz drugega odstavka 230. člena ZUP izhaja, da je zoper odločbo, ki jo izda na prvi stopnji ministrstvo, dovoljena pritožba samo takrat, kadar je to z zakonom določeno. Takšen zakon mora določiti tudi, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, sicer o pritožbi odloča vlada. Glede na dejstvo, da se v postopku prijave spremembe smiselno uporablja določila 51.a člena ZVO-1 ter glede na to, da ZVO-1 v petem odstavku 51.a členu določa, da je zoper sklep, izdan v predhodnem postopku, možno podati pritožbo, ne določa pa, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, o pritožbi zoper ta sklep odloča Vlada RS.

V skladu s 7. členom Odloka o začasnih ukrepih za preprečevanje ponovnih izbruhov in širjenja okužb z nalezljivo boleznijo COVID-19 v upravnih zadevah (Uradni list RS, št. 180/21) in na podlagi vašega soglasja vam je bil ta dokument vročen po e-pošti, zato vročitev na podlagi četrtega odstavka 306.a člena ZUP velja za opravljeno šesti delovni dan od dneva odpreme, razen če tega dokumenta niste prejeli ali ste ga je prejeli kasneje.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Vlado Republike Slovenije v roku 15 dni po vročitvi tega sklepa. Pritožba se pošlje pisno po pošti ali poda ustno na zapisnik na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,10 EUR. Upravno takso se plača v gotovini ali z drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti in o plačilu predloži ustrezno potrdilo. Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25500-7111002-35400022.

Pripravila:

Špela Bergant
Višja svetovalka III

mag. Vesna Kolar Planinšič
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- Pooblaščenki: GIGA-R, Margita Žaberl s.p., Hraše 19b, 1216 Smednik (za nosilca nameravanega posega: Merlak Investicije, upravljanje naložb, d.o.o., Moste 26B, 4274 Žirovnica) – po elektronski pošti (margita@giga-r.si)

Poslati:

- enotni državni portal e-uprava;
- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in naravo, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si)
- Občina Bohinj, Triglavsko cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica – po elektronski pošti (obcina@bohinj.si)
- Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 8, 3000 Celje – po elektronski pošti (gp.drsv@gov.si)
- Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj – po elektronski pošti (zrsvn.oekr@zrsvn.si)
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj, Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj po elektronski pošti (tajnistvo.kr@zvkds.si)
- Zavod za gozdove Slovenije, Večna pot 2, 1001 Ljubljana – po elektronski pošti (zgs.tajnistvo@zgs.si)
- Javni zavod Triglavski narodni park, Ljubljanska cesta 27, 4260 BLEDE – po elektronski pošti (triglavski-narodni-park@tnp.gov.si)