REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Barbara Justin
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00FB90D1B40000000057
Potek veljavnosti: 14. 06. 2027
Čas podpisa: 19. 11. 2026 11:10
Št. dokumenta: 35431-17/2026-2570-20

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Natalija Očko
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E546A67200000000575
Potek veljavnosti: 19. 12. 2029
Čas podpisa: 19. 11. 2026 11:29
Št. dokumenta: 35431-17/2026-2570-20

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

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

Številka: 35431-17/2026-2570-20
Datum: 19. 11. 2026

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ in 11/26 – odl. US) v predhodnem postopku za poseg: Posestvo Sylvman – vinska klet, začetim na zahtevo nosilca nameravanega posega SYLVMANN d.o.o., Drnovk 20, 5212 Dobrovo v Brdih, ki ga po pooblastilu direktorja Silvia Jermanna zastopa STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica, naslednjo

O D L O Č B O

I. Za nameravani poseg: Posestvo Sylvman – vinska klet na zemljiščih v k.o. 2285 Biljana s parc. št. 3518/2, 3518/1, 669/3, 669/2, 669/1, 668, 666, 664/3, 664/2, 664/1 in 663, nosilca SYLVMANN d.o.o., Drnovk 20, 5212 Dobrovo v Brdih, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

1.Pogoji v času gradnje in rušitvenih del:

1.1 Emisije hrupa/ Vibracije:
- Dela lahko potekajo le v času od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro; ob nedeljah in praznikih izvajanje gradbenih del ni dovoljeno;
- Pri gradnji ni dovoljena uporaba tehnologije miniranja;
- Hidravlično kladivo se sme uporabljati po 8. uri;
- Gradbene stroje in transportna sredstva je treba v času neuporabe, ki traja več kot pet minut, ugasniti;
- Pri izvajanju del je treba preprečevati sočasno izvajanje več hrupnih vrst del;
- Pred začetkom izvajanja del je treba na naslovu Brdice pri Neblem 8a opraviti pregled in začetni popis morebitnih poškodb.

1.2 Emisije snovi v zrak/ Emisije toplogrednih plinov:
- Po makadamskih površinah je treba omejiti hitrost transporta na 10 km/h;
- Zagotoviti je potrebno pranje koles in podvozij tovornih vozil na pralni ploščadi/pralnici z zaprtim krogotokom vode, nameščeni na območju nameravanega posega;
- V suhem vremenu se morajo makadamske prometne površine vlažiti;
- Zagotoviti je potrebno tehnično brezhibnost vozil;
- Izogibati se je potrebno hkratnemu izvajanju več različnih strojno intenzivnih faz;
- Celotno gradbišče mora biti ograjeno z 2 m visoko ograjo ali gostejšo folijo;
- V primeru, če Agencija Republika Slovenije za okolje razglasi čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM_{10} za območje Brd, se mora izvajanje del na prostem, ki povzročajo emisije delcev (na primer izkopi, prevoz prašnega materiala, raztresanje), prekiniti.

1.3 Emisije snovi v vode / Izpusti v tla / Odlaganje:

- Gradbeni stroji in vozila morajo biti redno in dobro vzdrževani in servisirani;
- Pri pretakanju goriv v gradbene stroje se morajo uporabljati ustrezne lovilne posode za zajem morebitno razlitega goriva;
- Gradbišče mora biti opremljeno z absorpcijskimi sredstvi in tesnimi posodami za shranjevanje uporabljenega sredstva. V primeru eventualnega razlitja se mora onesnaženo zemljino takoj odstraniti, shraniti v posodo z izrabljenim absorpcijskim sredstvom in oddati kot nevaren odpadek pooblaščenim prevzemnikom za te vrste odpadkov;
- Pred pričetkom gradbenih del se mora za delavce pripraviti navodila za ukrepanje v primeru razlitja ter jih ustrezno usposobiti za hitro in učinkovito ukrepanje;
- Sipki materiali, ki bodo nastajali zlasti pri rušitvenih delih, se morajo sproti odvažati;
- Rušitvena dela je prepovedano izvajati vzporedno z drugimi gradbenimi deli;
- Na gradbišču se morajo uporabljati kemične sanitarije brez iztoka.

2. Pogoji v času obratovanja:

2.1 Emisije snovi v zrak/ Emisije toplogrednih plinov:

- Ceste, onesnažene z zemljino iz vinogradov, se morajo redno čistiti v času trgatve ter v času vseh ostalih agrotehničnih in vzdrževalnih del v vinogradih;
- Zagotoviti je potrebno stalno naravno prezračevanje kleti skozi jaške.

2.2 Emisije snovi v vode / Izpusti v tla / Odlaganje:

- Prečiščene industrijske in komunalne odpadne vode se morajo odvajati v meteorno kanalizacijo (izvedena kot zaprta cev) z zaključnim cevnim zadrževalnikom;
- Komunalne odpadne vode se morajo čistiti ločeno od industrijskih odpadnih vod;
- Industrijske odpadne vode se morajo pred odvajanjem v vodotok očistiti v industrijski čistilni napravi, ki mora zagotavljati terciarno čiščenje (odstranjevanje dušika in fosforja) in mora biti dimenzionirana glede na dejansko količino in organsko obremenitev industrijske odpadne vode, ki nastaja v vinski kleti, vključno z največjimi sezonskimi obremenitvami v času trgatve;
- Zagotovljena mora biti ustrezna izravnava dotoka in preprečeno sunkovito odvajanje neprečiščene ali nezadostno očiščene odpadne vode;
- Na iztoku iz industrijske čistilne naprave morajo biti zagotovljene trajne meritve pH vrednosti, pretoka prečiščene industrijske odpadne vode in količin prečiščene industrijske odpadne vode ter arhiviranje teh podatkov;
- V času trgatve in v času večje obremenitve industrijske odpadne vode je v okviru notranjega nadzora nad obratovanjem industrijske čistilne naprave treba dnevno spremljati pretok, pH vrednost, temperaturo in vsebnost raztopljenega kisika, v času zagona in vršne obremenitve pa izvajati tedenske laboratorijske kontrole BPK_5, KPK, celotnega dušika in fosforja;
- Vzpostaviti je treba sistem evidentiranja rezultatov dnevnega in tedenskega nadzora;
- Vzpostaviti je treba sistem alarmiranja, ki sproži alarm v primeru odstopanj od najvišjih dovoljenih nivojev v industrijski čistilni napravi, odstopanj od pH vrednosti prečiščene industrijske odpadne vode in izpada ključne opreme za obratovanje industrijske čistilne naprave ter prepreči odvajanje neustrezno prečiščene industrijske odpadne vode v vodotok;

- V primeru odpovedi prezračevanja, prekoračenih pH vrednosti, oz. motenj ali izpada čistilne naprave se mora preprečiti odvajanje industrijske odpadne vode iz industrijske čistilne naprave;
- Prepovedano je izpiranje trdnih ostankov, vina, mošta in droži v kanalizacijo;
- Rezervoarji in oprema vinske kleti se morajo pred mokrim pranjem izprazniti in mehansko očistiti, uporabljati se morajo postopki čiščenja s čim manjšo porabo vode, kjer je tehnološko izvedljivo, pa večkratna uporaba čistilne vode, večji izpusti pa se morajo časovno razporediti;
- Voditi je treba evidenco porabe vode količin odpadne vode, uporabe čistil in rezultatov monitoringa.

2.3 Nastajanje odpadkov:
- Nepredelane ostanke od predelave grozdja in proizvodnje vina (tropine, pecljevina, koščice in drugi podobni ostanki) je treba ločeno zbirati in skladiščiti ter jih oddajati pooblaščenemu prevzemniku za ravnanje s tovrstnimi odpadki.

II. Ta odločba preneha veljati, če se nameravani poseg ne začne izvajati v petih letih od njene pravnomočnosti.

III. V tem postopku stroški niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, je dne 2. 2. 2026 prejelo vlogo nosilca nameravanega posega SYLVMANN d.o.o., Drnovk 20, 5212 Dobrovo v Brdih, ki ga po pooblastilu direktorja Silvia Jermanna zastopa STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju: nosilec nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Posestvo Sylvman – vinska klet, na zemljiščih v k.o. 2285 Biljana s parc. št. 3518/2, 3518/1, 669/3, 669/2, 669/1, 668, 666, 664/3, 664/2, 664/1 in 663, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ in 11/26 – odl. US, v nadaljevanju: ZVO-2).

K vlogi je bila priložena naslednja dokumentacija v tiskani obliki:
- Obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 29. 1. 2026;
- Sklep št. 3503-0001/2025-31 z dne 18. 11. 2025 o lokacijski preveritvi LP 05 v območju enote urejanja prostora BPN-01, 24.Občinski svet Občina Brda, redna seja z dne 18. 11. 2025;
- DPP (projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev) - Posestvo Sylvmann, Tehnično poročilo, št. projekta 1/26-06, januar 2026, STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37a, 5000 Nova Gorica;
- DPP (projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev) - Posestvo Sylvmann, Priloge (1A, 1B, 1C, 4A, 4B, 4C), št. projekta 1/26-06, januar 2026, STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37a, 5000 Nova Gorica;
- DPP (projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev) - Posestvo Sylvmann, Lokacijski prikaz, Grafični listi (list št. 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5), M 1:500, št. načrta 01, št. projekta 1/26-06, januar 2026, STOLP d.o.o., Erjavčeva 2, 5000 Nova Gorica;
- DPP (projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev) - Posestvo Sylvmann, Lokacijski prikaz, Grafični list št. 01.1.28, M 1:10000, št. načrta 01.1, št. projekta 14/25-06, december 2025, STOLP d.o.o., Erjavčeva 2, 5000 Nova Gorica;
- Elaborat lokacijske preveritve – Posestvo Sylvamnn, Občina Brda, naselje Brdice pri Neblem, Besedilo, št. ELP 5/2024, februar 2025 (dopolnitev maj 2025, julij 2025,

september 2025), Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p., Ulica tominskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica;
- Priloga k Elaboratu LP - Grafična prikaza območja (LP in LP – predv. Dovozi in prestavitve vodov GJI), M 1:1000, št. ELP 5/2024, februar 2025, Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p., Ulica tominskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica;
- Priloga k Elaboratu LP – Geološko geomehansko poročilo (Vinska klet), št. načrta 220312_GGP, št. projekta 220312, marec 2023, Elea iC projektiranje in svetovanje d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana;
- Priloga k Elaboratu LP – Obrazložitev posega na kmetijsko zemljišče v korist kmetije v postopku priprave občinskega prostorskega načrta OPN OBČINA BRDA, obrazec z dne 17. 2. 2025, Mnenje Kmetijsko gozdarskega zavoda Nova Gorica, Kmetijsko svetovalne službe – izposatva Dobrovo, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo;
- Priloga k Elaboratu LP – Grafični del v vektorski obliki;
- Pooblastilo za zastopanje z dne 18. 12. 2025 in
- Potrdilo o plačilu upravne takse z dne 29. 1. 2026.

Na poziv št. 35431-17/2026-2570-11 z dne 21. 8. 2026 je bila vloga dopolnjena dne 9. 9. 2026 z naslednjimi dokumenti:
- Spremni dopis z dne 9. 9. 2026 (pojasnila na poziv);
- Tehnološki projekt Vinska klet Sylvmann, Tehnologija predelave grozdja, omejitve proizvodne zmogljivosti, čiščenje tehnoloških odpadnih voda in kompostiranje organskih ostankov, september 2026, Wine Project d.o.o., Fermići 6, Novigrad (HR);
- Predhodni tehnološki opis čistilne naprave;
- Geološko geomehansko poročilo, Vinska klet, št. 220312, marec 2023, ELEA Ic projektiranje in svetovanje d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana in
- Strokovna podlaga za odstranitev manj zahtevnega objekta, št. 1/26-06, september 2026, STOLP d.o.o., Erjavčeva 2, 5000 Nova Gorica.

Vloga je bila dopolnjena še dne 19. 9. 2026, 21. 9. 2026 in 20. 10. 2026 z;
- dodatnimi pojasnili k dopolnitvi z dne 9. 9. 2026 (dopis z dne 18. 9. 2026);
- dodatnimi pojasnili k dopolnitvi z dne 9. 9. 2026 (dopis z dne 21. 9. 2026) in
- dodatnimi pojasnili k dopolnitvi z dne 9. 9. 2026 (dopis z dne 20. 10. 2026) na poziv (e pošta z dne 30. 9. 2026).

Zakon o spremembah Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 555/26, ZVRS-K) je v 1. členu na novo določil ministrstva, ki sestavljajo Vlado Republike Slovenije. Glede na določbo 2. člena ZVRS-K je Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo) pristojno za vodenje predmetnega upravnega postopka.

V skladu s prvim odstavkom 90. člena ZVO-2 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz četrtega odstavka 89. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ali integralno gradbeno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 90. člena ZVO-2 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje, ter kjer je to ustrezno, rezultate morebitnih že izvedenih presoj v skladu s tem zakonom in s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, varstvo gozdov in sevalno varnost (četrti odstavek 90. člena ZVO-2).

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22-ZVO-2).

Prvi odstavek 3. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določa, da so vrste posegov v okolje, za katere se izvede predhodni postopek, navedene v Prilogi 1 te uredbe in označeni z oznako X v stolpcu PP.

V skladu s točko C Predelovalne dejavnosti, C.I Živilskopredelovalna industrija in proizvodnja krmil, C.I.2.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za proizvodnjo iz rastlinskih surovin z zmogljivostjo najmanj 50 t izdelkov na dan.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II, Graditev objektov, G.II.1.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 10.000 m^2 ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Predmet nameravanega posega je gradnja vinske kleti s prostori za spremljajoče dejavnosti (gostinstvo, turizem, prodaja vina in lastniško stanovanje) z bruto tlorisno površino 11.000 m^2, s skupno bruto višino stavbe 26 m, od tega znaša skrajna višina nadzemnih delov stavbe (sleme) do 11 m, preostalih 15 m pa predstavlja klet s tremi podzemnimi etažami. Na predmetnem območju 30 ha bo znašala zmogljivost pri največji (nazivni) dnevni (24 urni) predelavi 30 t grozdja 22,89 t mošta in kasneje 19,40 t vina.

Glede na to, da maksimalna zmogljivost 22,89 t mošta in kasneje 19,40 t vina na dan ne bo presegala praga določenega v točki C.I.2.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za proizvodnjo iz rastlinskih surovin z zmogljivostjo najmanj 50 t izdelkov na dan, za nameravani poseg, skladno s prvim odstavkom 3. člena in v povezavi s točko C.I.2.1 priloge 1 citirane uredbe, ni treba izvesti predhodni postopek.

Ker pa bruto tlorisna površina stavbe 11.000 m^2 in njena podzemna globina 15 m presegata prag, določen v točki G.II.1.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m^2 ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m, je zato za nameravani poseg, skladno s prvim odstavkom 3. člena in v povezavi s točko G.II.1.1 priloge 1 citirane uredbe, treba izvesti predhodni postopek.

Ugotovitveni postopek

Javno naznanilo

Ministrstvo je po ugotovitvi, da je nosilec nameravanega posega posredoval popolno dokumentacijo, skladno s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2, ki določa, da ministrstvo zagotovi javnosti vpogled v vlogo za predhodni postopek za nameravane posege iz tretjega odstavka 89. člena tega zakona tako, da jo skupaj z javnim naznanilom objavi na osrednjem spletnem mestu državne upravne ter zainteresirani javnosti zagotovi pravico do sodelovanja z dajanjem mnenj in pripomb, z javnim naznanilom številka 35431-17/2026-2570-2 z dne 22. 6. 2026 obvestilo zainteresirano javnost o prejeti vlogi za izvedbo predhodnega postopka.

Javnosti je bilo v skladu s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2 omogočeno dajanje mnenj in pripomb 30 dni od roka določenega v javnem naznanilu, to je od od 23. 6. 2026 do 22. 7. 2026.

V tem času na ministrstvo ni bila posredovana nobena pripomba. Prav tako v tem času ministrstvo ni prejelo nobene zahteve za vstop v postopek.

Mnenja drugih organov

Ministrstvo je pri ugotavljanju dejanskega stanja in izvajanju dokazov upoštevalo 139. člen Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25, v nadaljevanju: ZUP). Ta določa, da lahko uradna oseba med postopkom ves čas ugotavlja dejansko stanje in izvaja dokaze o vseh dejstvih, pomembnih za izdajo odločbe, tudi o tistih, ki v postopku še niso bila navedena. Zato je ministrstvo v skladu s tretjim odstavkom 33. člena ZUP, ki določa, da lahko organ, ki vodi postopek, drug organ zaprosi za pojasnila in podatke, potrebne za ugotovitev dejstev, pomembnih za izdajo odločbe, dne 22. 6. 2026 zaprosilo naslednje organe za mnenje, ali je treba za nameravani poseg z vidika njihove pristojnosti izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje:

- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana, z dopisom št. 35431-17/2026-2570-3 z dne 22. 6. 2026;
- Direkcijo Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, z dopisom št. 35431-17/2026-2570-4 z dne 22. 6. 2026;
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, z dopisom št. 35431-17/2026-2570-5 z dne 22. 6. 2026;
- Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo in Direktorat za lovstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, z dopisom št. 35431-17/2026-2570-6 z dne 22. 6. 2026.

Dne 24. 6. 2026 je ministrstvo s strani Direkcije Republike Slovenije za vode Sektorja za mnenja območja Soče, Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica (**v nadaljevanju: DRSV**), prejelo mnenje št. 35019-22/2026-2 z dne 24. 6. 2026.
DRSV z vpogledom v strokovne podlage, objavljene na atlasu voda, ugotavlja, da se z izvedbo nameravanega posega delno posega na plazljivo območje, kjer obstaja srednja in velika verjetnost pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov, ter erozijsko območje z delno srednjo verjetnostjo pojavljanja ploskovne erozije. Z izvedbo nameravanega posega se ne posega na zavarovana območja po Zakonu 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, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US). DRSV nadalje navaja, da je iz predložene dokumentacije in dopisa ministrstva razvidno, da bo pri gradnji objekta izkop obsegal med 25.000 in 45.000 m^3, katerega bo potrebno ustrezno začasno skladiščiti na sami lokaciji oziroma na ustrezni lokaciji, ki bo morala biti predvidena v dokumentaciji za pridobitev pozitivnega vodnega mnenja. Za nameravani poseg bo zato DRSV izdal projektne pogoje.
Po mnenju DRSV z vidika upravljanja z vodami izvedba nameravanega posega ne bo bistveno vplivala na vodni režim in stanje voda okolje.

Dne 30. 6. 2026 je ministrstvo s strani Ministrstva za zdravje, Direktorata za javno zdravje, Štefanova ulica 4, 1000 Ljubljana (**v nadaljevanju: MZ**), prejelo mnenje št. 354-64/2026-2711-4 z dne 30. 6. 2026, s priloženim mnenjem z Evid. oz. 2940-09/1649-26 / NP – 6301539 z dne 30. 6. 2026, ki ga je izdal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor (**v nadaljevanju: NLZOH**), s katerim MZ soglaša.
NLZOH v mnenju izhaja iz opisa nameravanega posega in opisa lokacije, pri čemer je kot osnovo za izdajo mnenja pregledal Elaborat lokacijske preveritve – posestvo Sylvmann, št.: ELP 5/2024, Studio Črta, arhitekt Branka Šuler s.p., Nova Gorica, februar 2025, dopolnitev maj 2025, julij 205, september 2025 s prilogami. NLZOH na podlagi pregleda dokumentacije ugotavlja, da za nameravan poseg, s stališča njegove pristojnosti, varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Dne 2. 7. 2026 je ministrstvo s strani Ministrstva za kmetijstvo, Direktorata za kmetijstvo, Sektorja za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (**v nadaljevanju: MK**), prejelo mnenje št. 351-58/2026/2 z dne 2. 7. 2026.

MK v mnenju prav tako izhaja iz opisa nameravanega posega in opisa lokacije, pri čemer je kot osnovo za izdajo mnenja pregledalo dokumentacijo, objavljeno na spletni strani Javne objave Ministrstva za okolje (datum objave: 22. 6. 2026). MK mnenje zaključuje z navedbo, da za nameravani poseg iz vidika varstva kmetijskih zemljišč ni treba izvesti presoje vplivov na okolje (in po mnenju ministrstva posledično ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja).

Dne 6. 7. 2026 je ministrstvo s strani Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območne enote Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica (**v nadaljevanju: ZRSVN**), prejelo mnenje št. 3562-3645/2026-2 z dne 6. 7. 2026.
ZRSVN je mnenje izdal v skladu s 16. točko prvega odstavka 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-1O in 97/25; **v nadaljevanju: ZON**), pri čemer pri podaji mnenja izhaja iz opisa nameravanega posega in opisa lokacije (vsebina je razvidna iz nadaljevanja te odločbe in zaradi podvajanja na tem mestu ni navedena), ki ju ugotavlja iz predložene dokumentacije in dopisa ministrstva. V povezavi z obveznostjo izvedbe presoje sprejemljivosti plana/posega na varovana območja, ZRSVN najprej pojasnjuje določbo Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; **v nadaljevanju: Pravilnik**), da se s presojo sprejemljivosti za plan ali poseg v naravo, katerega izvedba bi lahko sama po sebi ali v povezavi z drugimi plani ali posegi v naravo pomembno vplivala na varovana območja, ugotovi pričakovane vplive in presodi sprejemljivost njihove izvedbe na varstvene cilje varovanih območij ter njihovo celovitost in povezanost in dodaja, da Priloga 2 Pravilnika določa posege v naravo, območje neposrednega in daljinskega vpliva ter vrste in habitatne tipe, na katere bi poseg lahko imel negativen vpliv. ZRSVN po pregledu predložene dokumentacije ugotavlja, da se območje nameravanega posega nahaja izven varovanih območij in območij daljinskega vpliva nanje. Na podlagi slednjega ZRSVN meni, da za nameravani poseg presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. V povezavi z oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe posega na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost pa ZRSVN ugotavlja, da je nameravani poseg načrtovan izven območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij, vendar pa je načrtovan na območju pričakovanih naravnih vrednot geološke zvrsti – območje eocenskih flišnih kamnin Goriška Brda. Glede na vrsto nameravanega posega in lokacijo ZRSVN meni, da nameravani poseg ne bo vplival na ugodno stanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti, zato z vidika njegove pristojnosti ni treba izvesti presoje vplivov na okolje (in po mnenju ministrstva posledično ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja). Ne glede na navedeno pa ZRSVN opozarja, da lahko med zemeljskimi deli pride do odkritja potencialnih geoloških naravnih vrednot (minerali, fosili, tektonske strukture), in pojasnjuje, da mora na podlagi 74. člena ZON fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

Ministrstvo pojasnjuje, da je ravnanje ob morebitni najdbi mineralov ali fosilov že neposredno urejeno v prvem odstavku 74. člena ZON, ki določa obveznosti osebe, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero pride do takšne najdbe. Ker gre za zakonsko obveznost, ki velja neodvisno od te odločbe, ministrstvo njene vsebine ne določa kot dodatni ukrep ali pogoj v tej odločbi.

Dne 26. 8. 2026 je ministrstvo s strani Ministrstva za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (**v nadaljevanju: MK, področje gozdarstva**), prejelo mnenje št. 3401-17/2007/82 z dne 24. 8. 2026, ki se nanaša na področje gozdarstva.
MK, področje gozdarstva na podlagi predložene dokumentacije in mnenja Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Tolmin ugotavlja, da namerava nosilec nameravanega posega v okviru kmetije, sedaj razpršeno predelavo, racionalizirati in centralizirati. V mnenju MK, področje gozdarstva izpostavlja značilnosti stavbe (namembnost stavbe, dimenzije in zmogljivost skladiščenja). Nadalje MK, področje gozdarstva v mnenju navaja, da iz Gozdnogospodarskega načrta gozdnogospodarske enote Brda izhaja, da nameravani poseg ne zajema gozdnih zemljišč.

Gozd je oddaljen okoli 150 m.
MK, področje gozdarstva zato ugotavlja, da nameravani poseg ne bo vplival na območje gozdnih zemljišč, na katerih so izjemno poudarjene ekološke, socialne ali proizvodne funkcije gozda oziroma rastišča, gnezdišča, zimovališča ali mirne cone redkih ali ogroženih živalskih vrst ter meni, da je nameravani poseg sprejemljiv in da presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti (in posledično po mnenju ministrstva tudi ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja).

1. Opis obstoječega stanja

Območje nameravanega posega se nahaja na severnem delu grebensko razpotegnjenega naselja Brdice pri Neblem.
Na območju stoji stavba s stanovanjskim in gospodarskim delom (stavba št. 2) ter pomožni objekti (v GURS je evidentirana stavba št. 3), gre za trenutno opuščeno kmetijo. Severno od obstoječih stavb poteka nadzemni daljnovod, ob javnih poteh potekata javni vodovod in telekomunikacijski priključek do kmetije. Na širšem območju pa ni omrežja javne kanalizacije.
Nosilec nameravanega posega v obstoječem stanju obratuje z razpršeno pridelavo grozdja ter predelavo grozdja v mošt in vino. V lasti ima približno 30 ha vinogradniških zemljišč na različnih lokacijah v Brdih, od katerih je pretežni del vinogradov v fazi korenite obnove in pomlajevanja. Trenutna proizvodnja (na aktivnih 15 ha vinogradov višje ali srednje starosti) je okoli 50 t grozdja letno.

2. Opis značilnosti nameravanega posega v času izvajanja / obratovanja

Predmet nameravanega posega je gradnja kmetijske stavbe z osnovno dejavnostjo vinske kleti (predelava grozdja in proizvodnja vina) ter s prostori za spremljajoče dejavnosti (gostinstvo, turizem, prodaja vina in lastniško stanovanje).

Velikost / Zmogljivost
Predvidena je šest etažna stavba (pretežni del stavbe: tri kletne etaže + pritličje + 1 nadstropje ter manjši del stavbe: tri kletne etaže + pritličje + 2 nadstropji oziroma 1 nadstropje in mansarda). Izkop bo glede na najvišjo koto terena segal do 15 m. Skrajna višina nadzemnih delov stavbe (sleme) bo segala do 11 m. Skupna bruto višina stavbe bo segala do 26 m. Bruto površina zaprtih prostorov bo po konceptualni zasnovi obsegala približno 9.500 m^2, skupno z vsemi neodkritimi prostori, dovozi in terasami pa bo klet obsegala do 11.000 m^2 bruto površine.
Zmogljivost kleti za skladiščenje vina bo znašala 600.000 l.
Na območju 30 ha je načrtovana letna pridelava do 360 t grozdja. Nazivna zmogljivost predelave znaša 30 t grozdja na dan (24 ur), iz česar lahko nastane 22,89 t mošta oziroma 19,40 t vina. Načrtovana dejanska zmogljivost predelave znaša 20 t grozdja na dan, iz česar lahko nastane 15,26 t mošta oziroma 12,94 t vina. Dejanska zmogljivost je omejena predvsem z zmogljivostjo hladilnega sistema, ki mora za doseganje nazivne zmogljivosti zagotavljati najmanj 30 kW hladilne moči in ustrezen pretok skozi toplotni izmenjevalnik. Če ti pogoji niso izpolnjeni, se količina sprejetega grozdja ustrezno zmanjša.
V redno delo povezano z vinom bo vključenih do 10 zaposlenih.
Možen bo hkraten sprejem dveh avtobusov za obed oziroma zgolj za degustacijo.

Zasnova
Predvidena je klasična armirano betonska konstrukcija, 4/5 objekta bo vkopanega ali delno vkopanega.
Od treh kletnih etaž bosta dve spodnji etaži (druga in tretja klet), razen površin za potrebe uvažanja, popolnoma vkopani v teren, prva klet pa bo vkopana deloma. Prva klet bo na delih, kjer ne bo zazidane površine, imela ravno zeleno streho ali pa bo ravna streha prve kletne etaže služila kot zunanja tlakovana površina nadzemnih delov stavbe. Severna stran predvidene gradbene parcele bo zaključena z delom stavbe v obliki valja in ki s svojo konstrukcijo omogoča

vzpostavitev poševne zelene površine v naklonu in približni obliki sedanjega terena. Predvideni so ločeni dovozi v vse kletne etaže in dovoz na vhodno dvorišče nadzemnega dela.
Kletne etaže bodo namenjene hrambi pridelka in vina, predelavi grozdja, stekleničenju vina, skladiščenju opreme in strojev, parkiranju in delno gostinstvu. Nad kletnimi etažami je predviden gostinski in trgovski del stavbe ter prostori za bivanje, ta del bo po obsegu občutno manjši od kletnih delov (približno 2.000 m^2 bruto etažnih površin).

Ogrevanje / Hlajenje / Prezračevanje
Objekt bo imel vgrajene klimatske naprave, za ogrevanje in hlajenje prostorov in ogrevanje vode pa toplotne črpalke.

Razsvetljava
Načrtovani objekt bo imel vgrajene zunanje svetilke, ki bodo tudi izven časa obratovanja zagotovljale stalno minimalno varnostno razsvetljavo za označevanje glavnega vhoda, evakuacijskih izhodov in uvozov na parkirne površine.

Zunanja ureditev in zasaditev
Načrtovana je nova zasaditev brežine. Pred stavbo so načrtovane manipulativne površine in bazen v velikosti 60 m^2.

Dostop / parkirna mesta
Priključevanje na obstoječe prometno omrežje je za tovorni promet predvideno izključno iz smeri regionalne ceste po dolini Kožbanjščka, in sicer bo primarni dostop do objekta po asfaltirani poti. Parkirne površine so načrtovane v prvi kleti in pred vhodom v stavbo.

Infrastrukturni priključki
Objekt bo priključen na elektroenergetsko, telekomunikacijsko in javno vodovodno omrežje.
Javne kanalizacije v bližini ni. Načrtovana je gradnja čistilne naprave za industrijske odpadne vode, ki nastajajo pri obratovanju vinske kleti, ter komunalnih odpadnih voda, ki bodo nastajale zaradi zaposlenih v vinski kleti in občasnih gostov.

Nastajanje odpadkov
V času obratovanja objektov bodo nastajali komunalni odpadki (mešani, kuhinjski), ločeno zbrani, ostanki predelave, odpadki iz maščobo lovilcev, blato iz čistilne naprave ter odpadki iz proizvodnje vina.

Čas obratovanja
Delovanje naprave bo omejeno na največ 30 zaporednih dni, pri čemer linija ne bo obratovala vsak dan z največjo zmogljivostjo.

Načrtovane dejavnosti / tehnološki proces
Pri obratovanja nameravanega posega je načrtovano pridelava grozdja, predelava grozdja v mošt oziroma vino, zorenje, stekleničenje, predstavitev proizvodnje, degustacija in prodaja vina ter vzdrževanje objekta.
V shemo dopolnilne dejavnosti so vključene še nastanitvene kapacitete in restavracija. Gostinski del je koncipiran za obed oziroma zgolj za izvedbo degustacije.
V lastniško zasnovan stanovanjski del so vključene tudi površine fitnesa in zunanji bazen.

3. <u>Opis značilnosti nameravanega posega v času gradnje</u>

Velikost gradbišča
Površina zemljišča, na katerem se bo nameravani poseg v okolje izvajal, bo znašala 4.880 m^2.

Opis gradnje
Gradnja bo potekala načeloma v eni zaporedni fazi. Ta faza vključuje vsa gradbena in obrtniška dela. Nameščena bo tudi vsa vgrajena oprema ter nujna pohištvena oprema, potrebna za pridobitev uporabnega dovoljenja za celotno stavbo. Gradbeni poseg bo zajemal izvedbo izkopa in gradnjo novega objekta. Gradbeno najobsežnejša faza bo predstavljal izkop in varovanje gradbene jame., ki se bo izvedlo na ključnih robovih z uvrtavanjem pilotov. V sklopu gradnje nameravanega posega bodo nastali zemeljski izkop, in drugi gradbeni odpadki ter embalaža.
Ureditev gradbišča / dostop
Območje gradbišča bo ograjeno. Znotraj gradbiščne ograje bodo začasno urejeni prostori za potrebe gradnje (npr. kemične sanitarije in začasna skladišča gradbenega materiala in odpadkov ipd.).
Dostop na gradbišče je načrtovan iz regionalne ceste.

Gradbena mehanizacija
Ocenjeno je, da bodo pri gradnji v uporabi bagri in nakladalniki, hidravlično kladivo in hidravlični drobilnik, srednje težki tovornjaki kiperji, tovornjak s hruško, naprava za uvrtavanje pilotov in betonska črpalka.
Gradnja ne bo potekala s postopki miniranja ali vrtanja. Bo pa pretežni del gradbenega izkopa zavarovan z pilotiranjem z metodo uvrtavanja.

Čas gradnje
Gradnja nameravanega posega bo trajala približno 18 mesecev, pri čemer bodo gradbena dela, vezana na pilotiranje, potekala do 60 dni.
Gradnja bo potekala ob delavnikih, od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro. Gradnja ob nedeljah in praznikih ne bo potekala.

4. <u>Opis značilnosti nameravanega posega v času rušitve obstoječega objekta</u>

Predmet rušitve
Predmet rušitve bo stanovanjska hiša z lopo na naslovu Brdice pri Neblem 9, 5121 Dobrovo v Brdih. Stavba je bila zgrajena leta 1990, danes pa je izseljena in izpraznjena (ostala je le sanitarna keramika in talne obloge).

Gradbena mehanizacija
Rušitvena dela se bodo izvajala ročno in strojno.
V uporabi bo 25–30 tonski gosenični bager z rušilnimi kleščami, dodatno pa bodo potrebni še manjši bager za rušenje nižjih delov, tlakov in temeljev ter za sortiranje materiala na prostorsko omejenih delih gradbišča, sortirne klešče, nakladalnik, dvižna ploščad in dva prekucnika.

Opis rušitvenih del
Rušitvena dela bodo obsegala demontažo morebitnih ostankov opreme, vrat, oken; demontažo sanitarne keramike; demontažo žlebov, strešnih obrob; demontažo in odstranitev kritine; demontažo in odstranitev lesenega ostrešja; rušenje tlakov; rušenje vertikalnih elementov (predelnih sten, nosilnih zidov); rušenje temeljev in rušitev elementov zunanje ureditve.

Nastanek odpadkov in ravnanje z njimi
V sklopu rušitvenih del bodo nastali gradbeni odpadki (beton, opeka, les, steklo, plastika, sanitarna keramika, mešanica kovin, kabli, gradbeni materiali, ki vsebujejo azbest in mešani gradbeni odpadki).

Čas rušitvenih del
Rušenje bo potekalo v začetku gradnje in bo trajalo 15 dni.

5. Opis lokacije nameravanega posega

Območje nameravanega posega se nahaja v Občini Brda, na naslovu Brdice pri Neblem 9, 5212 Dobrovo v Brdih in obsega zemljišča zemljišče v k.o. 2285 Biljana s parc. št. 3518/2, 3518/1, 669/3, 669/2, 669/1, 668, 666, 664/3, 664/2, 664/1 in 663.
Za območje je bila izvedena lokacijska preveritev po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin št. 9/11, 44/17, 25/18, 21/19, 21/22, 46/22 in 28/25; v nadaljevanju: **OPN Brda**).

Namenska in dejanska raba zemljišč
Zemljišča, na katerih bo izveden nameravani poseg, se nahajajo na območju z namensko rabo tal površine podeželskega naselja s šifro namenske rabe 10130, najboljša kmetijska zemljišča s šifro namenske rabe 20100, druga kmetijska zemljišča s šifro namenske rabe 20200 in gozdna zemljišča s šifro namenske rabe 30100.
Zemljišča spadajo po dejanski rabi med pozidana zemljišča s šifro dejanske rabe 30, kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov s šifro dejanske rabe 10, vinograde s šifro dejanske rabe 13, javno občinsko cesto s šifro dejanske rabe 34 in nedoločeno rabo s šifro dejanske rabe 90 (vir: iObčina - Kaliopa, Občina Brda).

Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov
Območje nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju (vir: Atlas voda, DRSV).
Nameravani poseg se nahaja izven varovalnih kmetijskih zemljišč. Se pa zemljišča v k.o. 2285 Biljana s parc št. 3518/1, 666 in 664/1 nahajajo na najboljših kmetijskih zemljiščih, nekatere preostala pa na drugih kmetijskih zemljiščih (vir: GURS).
Nameravani poseg se nahaja izven območij najboljših gozdnih rastišč, torej se ne nahaja na območjih gozdnih rezervatov ali varovanih gozdov (vir: Atlas okolja, ARSO).
Območje načrtovane gradnje se ne nahaja na območjih mineralnih surovin v javnem interesu (Vir: Rudarska knjiga).

Absorbcijske sposobnosti naravnega okolja / območja s posebnim statusom
Območje nameravanega posega je evidentirano v hidrografskem območju Reka (4. nivo). Območje spada v vodno telo podzemne vode: Goriška brda in Trnovsko - Banjška planota (Šifra vodnega telesa: SIVTPODV6021) in v vodno telo površinske vode (površinsko prispevno območje) Porečje Soče (Ime vodnega telesa: VT Idrija, Šifra vodnega telesa: SI681VT). Nadalje se območje nameravanega posega uvršča med silikatno karbonatne vodonosnike z razpoklinsko poroznostjo (vir: Atlas okolja, ARSO).
Območje nameravanega posega se nahaja izven obalnih in priobalnih zemljišč. V oddaljenosti približno 100 m zahodno od območja nameravanega posega je evidentiran vodotok tekoče vode Kozbanjšček in 460 m vzhodno vodotoka tekoče vode Log in Šebeč. Neposredno ob območju nameravanega posega se nahaja vodotok tekoče vode brez imena. Prispevno območje vodotoka Kožbanjšček je večje od 10 km^2 (vir: ARSO)
Območje ni poplavno ogroženo. Prav tako ni evidentirano kot plazovito območje, je pa evidentirano kot erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi in kot plazljivo območje (vir: Atlas voda, DRSV).
Območje nameravanega posega se ne nahaja ekološko pomembnem območju, niti na območju Nature 2000, niti na območju naravnih vrednot, se pa območje nameravanega posega nahaja na območju pričakovanov naravnih vrednot Goriška Brda (Območje eocenskih flišnih kamnin (vir: Atlas okolja, ARSO).
Območje nameravanega posega se ne uvršča med območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine ali kulturnega spomenika (vir: Pravni režim varstva kulturne dediščine eVRD, Ministrstvo za kulturo).

Območje nameravanega posega je obdano z vinogradi in gozdnimi površinami in dostopno po kategorizirani in pretežno asfaltirani javni po št. 520741 skozi naselje Brdice pri Neblem ter po kategorizirani makadamski javni po št. 520734 s smeri regionalne ceste. V neposredni bližini ni objektov z varovanimi prostori.

6. Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Nosilec nameravanega posega v obstoječem stanju prideluje vina v okviru prostorov Kleti Drnovk v gospodarski coni Drnovk, kjer se bo po izvedbi nameravanega posega izvajala le hramba kmetijske mehanizacije, enako kot v obstoječem stanju. Na območju nameravanega posega se bo pred gradnjo nove stavbe porušila obstoječa stavba. V bližini nameravanega posega je območje posejano z vinogradniškimi kmetijami in kmečkimi turizmi.

Ministrstvo ocenjuje, da vplivov nameravanega posega v skupnem učinku z navedenimi obstoječimi posegi v času gradnje in obratovanja, 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 bo (in jih zato v nadaljevanju odločbe ne obravnava). Izjema so rušitvena dela obstoječe stavbe (ki pa bodo izvedena pred pričetkom gradnje načrtovane nove stavbe – vinske kleti) in katerih vplivi so obravnavani v relevantnih poglavjih v nadaljevanju odločbe.

Raba vode

V času gradnje in rušitve je predvidena raba vode za vlaženje makadamskih prometnih površin, sipkih površin in materialov, pranje koles in podvozij tovornih vozil. Betoni se bodo dovažali iz betonarne. Skupna potrebna količina vode za gradnjo bo med 1.000 in 1.500 m^3. Na samem gradbišču pa bo porabljena okvirno 1/4 te vode. Uporabljena bo voda iz obstoječega vodovodnega priključka. V sklopu nameravanega posega bo del obstoječega vodovoda, ki poteka po zemljišču nosilca nameravanega posega, prestavljen. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na rabo vode v času gradnje in rušitvenih del kot nepomemben.

Načrtovana vinska klet se bo z vodo oskrbovala iz javnega vodovoda, kar bo zadoščalo za notranje hidrantno omrežje, ne bo pa zadoščalo za zagotavljanje potrebne količine vode za zunanje hidrantno omrežje oziroma v tem primeru vode za gašenje. Voda za gašenje in zalivanje površin bo skladiščena v rezervoarju padavinskih in prečiščenih odpadnih vod, kot možnost ponovne uporabe. Skupna letna poraba vode v vinski kleti bo do 1.250 m^3. Za zaposlene in nastanitveni del je ocenjena letna poraba 750 m^3. Ocenjena letna poraba za pripravo hrane je 750 m^3 in 750 m^3 za sanitarno vodo. Skupna letna količina porabe vode kompleksa pa bo ob idealni letini, optimalni zasedenosti in prihodu 2 avtobusov dnevno okoli 3.500 m^3. Vpliv na rabo vode v času obratovanja nameravanega posega bo po mnenju ministrstva manj pomemben.

Sprememba rabe tal

Glede na obstoječo dejansko rabo tal se nameravani poseg umešča na pozidano območje (območje stavb, ki pripadajo obstoječi zapuščeni kmetiji). Nosilec nameravanega posega je k vlogi v tem upravnem postopku predložil Sklep o lokacijski preveritvi LP 05 v območju enote urejanja prostora BNP-01 iz 24. redne seje Občinskega sveta Občine Brda, ki je potekala dne 18. 11. 2025 (predložena je bila fotokopija dokumenta), s katerim se potrjuje lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča in za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na rabo tal kot sprejemljiv, pri čemer je potrebno poudariti, da se v predhodnem postopku ne preverja ustreznost rabe tal glede na relevantne prostorske akte.

Fizična sprememba / Preoblikovanje površine / Erozijski procesi

Območje nameravanega posega predstavlja severni zaključek grebena v smeri sever – jug med dolino Kožbanjščka na zahodu in dolino neimenovanega potoka vzhodno od grebena, območje se nahaja v okljuki dostopnih poti in med obdelovalnimi površinami (vinogradi, nekaj sadovnjaki). Greben se položno dviga med potoki in dosega okvirno 35 m višinsko razliko. Geološko je teren (greben) sestavljen iz fliša: menjave laporja in peščenjaka. Območje nameravanega posega ni evidentirano kot plazovito območje, je pa evidentirano kot erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi in kot plazljivo območje. Že obstoječ teren bil je z večjimi terasami predhodno preoblikovan in podvržen eroziji.

Zaradi globokega zemeljskega izkopa bo prišlo do trajnega preoblikovanja terena. Izkop gradbene jame se bo na ključnih mestih varoval s pilotnimi stenami, kar bo po izvedbi načrtovane stavbe (vinske kleti) omogočilo ponovno vzpostavitev značilnega videza terena. Za pripravo koncepta stavbe (vinske kleti) je bilo s strani Elea ic izdelano Geološko geomehansko poročilo, št. 220312, 31. marec 2023 (**v nadaljevanju: Geološko geomahansko poročilo**), ki je bilo predloženo k vlogi. Iz citiranega poročila izhaja, da je bila izvedena geomehanska vrtina globine 15 m ter ugotovljena dobro nosilna hribina (v času izvedbe preiskave niso bile opažene pobočne nestabilnosti). Podane so bile usmeritve za nadaljnje projektiranje in ob upoštevanju smernic podanih v tem dokumentu nameravani poseg ne bo imel negativnega vpliva na erozijske razmere na obravnavanem območju. Pri gradnji se bo izvajal sproten nadzor geologa med gradnjo. V sklopu gradnje bodo izvedeni ukrepi za ponovno vzpostavitev prvotne oblike terena in njegove stabilnosti (npr. z zazelenjenimi opornimi zidovi, lokalnimi utrditvami, zelenimi zložbami itd). Stabilizacija brežin bo (v kolikor bo potrebno) izvedena tudi na obodu in po potrebi tudi na robovih vinogradov z dodelavo robne terase. Izvedeno bo sprotno zasajevanje zasutih površin. Z gradnjo izkopov in varovanja gradbene jame v eni fazi, v omejenem časovnem obdobju in z upoštevanjem usmeritev geologa so možnosti erozijskih vplivov zmanjšane na obvladljivo raven. Ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega v času gradnje in rušitvenih del na fizično spremembo in preoblikovanje površine ter erozijske procese manj pomemben.

V začetnem obdobju obratovanja (vsaj 3 leta) se bodo izvajale intenzivnejše sprotne korekcije in redno vzdrževanje ponovno zasutega dela ter vzdrževanje mejnih vinogradniških površin, vključno z zastavitvami in korekcijami površinske odvodnje. Občasne korekcije in dosaditve se bodo izvajale tudi dokler ne bodo vsa drevesa uspešno vraščena. Z uspelo izvedbo zelenega stika med stavbo bo teren sčasoma postal raščen in enakovreden predhodno naravnemu. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv zaradi obratovanja nameravanega posega na fizično spremembo oziroma preoblikovanje površine ter erozijske procese zanemarljiv.

Elektromagnetno sevanje

Območje nameravanega posega se po Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) uvršča v območje I. stopnje varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. Severno od stavb poteka nadzemni daljnovod. V sklopu nameravanega posega bo del obstoječega daljnovoda, ki poteka po zemljišču nosilca nameravanega posega, prestavljen.

Novi viri elektromagnetnega sevanja na območju nameravanega posega v času gradnje nameravanega posega in rušitvenih del niso predvideni. Električna energija za potrebe gradbišča se bo zagotavljala iz obstoječega internega omrežja. Vpliva ne bo.

Na območju nameravanega posega je načrtovan vkop SN voda.. V načrtovano stavbo bo vgrajena nova manjša notranja transformatorska postaja, ki bo že na zunanjem obodu sevala elektromagnetno sevanje, ki je nižje od mejnih vrednosti za I. stopnjo varstva pred elektromagnetnim sevanjem. Ob tem je preventivno pogojeno, da se bo TP in SN prostor lociral na vzhodni strani objekta, kjer ni predvidenih prostorov za bivanje in. Za primer izpada elektrike in v povezavi s požarnim javljanjem bo vgrajen dizel agregat. Glede na navedeno bo elektromagnetno sevanje nameravanega posega nepomembno za obremenitev bivalnih enot v sklopu objekta (predviden je prostor za TP 400kVA). Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv elektromagnetnega sevanja v okolico v času obratovanja kot zanemarljiv.

Sevanje svetlobe v okolico

Gradbena dela se bodo izvajala ob delavnikih od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure in ob sobotah od 6. do 16. ure, pri čemer se bodo dela prilagajala svetlemu delu dneva, zato razsvetljava gradbišča ne bo potrebna. Vpliva ne bo.

Gostinska ponudba bo potekala praviloma ob zaključkih tedna v popoldanskem in večernem času. Stavba bo imela nameščenih nekaj zunanjih svetilk, ki bodo skladne z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2). Za razsvetljavo se bodo uporabljale svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki sega navzgor je enak 0 %. Uporabljana bodo led svetila v topli barvi svetlobe. V neposredni bližini ni stavb z varovanimi prostori. Vpliv sevanja svetlobe bo ob obratovanju gostinskega dela občasno zaznaven. Vpliv proizvodnje vina na sevanje svetlobe bo prav tako minimalen, saj bo delo v kleti zunaj obdobja trgatve potekalo le občasno in praviloma v dnevnem času. Predvidena pa je varnostna razsvetljava na evakuacijskih poteh in senzorsko sprožena razsvetljava pri vhodih in uvozih v proizvodne prostore za zagotavljanje varnosti, ki bo skladna z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv sevanja svetlobe na okolico v času obratovanja kot zanemarljiv.

Vidna izpostavljenost

Območje nameravanega posega se nahaja ob pozidanem območju, obdanem s travniki, vinogradi in gozdovi. Območje se nahaja na grebenu hriba. Na območju nameravanega posega se že v obstoječem stanju nahajajo stavbe z bivalnimi in gospodarskimi prostori, ki pripadajo zapuščeni kmetiji.

Gradbena dela bodo pomenila začasno motnjo v prostoru na območju izvajanja del, ki bo posledica prisotnosti gradbiščne ograje, gradbene mehanizacije in transportnih sredstev, gradbiščnih elementov in gradbenih materialov na območju gradbišča. Gradbišče bo vidno predvsem iz regionalne ceste, ki poteka v oddaljenosti približno 300 m od območja nameravanega posega. Vpliv v času gradnje nameravanega posega in rušitvenih del bo začasen in po mnenju ministrstva nepomemben.

Z izgradnjo nameravanega posega se bodo obstoječe stavbe porušile, na tem mestu pa se bo zgradila večja stavba in bo tako vidna izpostavljenost celotnega objekta v prostoru nekoliko večja. Zaradi razlik v velikosti, načrtovana stavba ne more povzemati tipološkega vzorca obstoječega stanja, vzpostavlja pa tipološki vzorec za Brda značilne slemenske pozidave, pozidava je v konceptualni zasnovi oblikovana kot kompleks večje kmetije s spremljajočimi stavbami oziroma deli stavbe. Nadzemni volumni stavbe so zasnovani kot večja kmetija, razgibanih nadzemnih volumnov, podzemni deli stavbe pa so skoraj popolnoma skriti v ohranjen oziroma ponovno oblikovani greben, ki ga predstavlja zelena streha podkletitve ter ohranjeni oziroma po gradnji ponovno vzpostavljeni deli pobočja. Zaradi zasnove vkopa in ohranjanja tipologije pozidave, bo objekt sicer zaradi velikosti bolj viden, pri čemer ministrstvo ocenjuje, da tako zasnovan objekt ne bo moteč in se bo skladno vklapljal v tradicionalno krajinsko podobo. Po mnenju ministrstva bo vpliv vidne izpostavljenosti na okolico v času obratovanja manj pomemben.

Spremeba vegetacije

Na območju nameravanega posega ni evidentirane vegetacije, varovane po predpisih, ki urejajo varstvo narave, niti ni zaznana posebnost in raznolikost vegetacije.

Ministrstvo je v tem upravnem postopku pridobilo s strani MK mnenje št. 351-58/2026/2 z dne 2. 7. 2026, katerega podrobna vsebina je navedena v poglavju Mnenja drugih organov na straneh 6 in 7. Po proučitvi citiranega mnenja je ministrstvo ugotovilo, da po mnenju MK iz vidika njegove pristojnosti presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

V času gradnje nameravanega posega bo odstranjena obstoječa travna površina, grmovnice in drevesa, začasno bo v času gradnje nameravani poseg posegal tudi v iztrošen in manj primerno urejen vinograd. Po zasutju vinske kleti bodo vzpostavljene brežine, ki se jih ozeleni z avtohtonimi vrstami. Pri zasaditvi bo glede na koncept zasaditve sodeloval strokovnjak s tega področja. Nove zasaditve bodo usmerjene v povečanje biotske raznovrstnosti v relativno monokulturnem okolju.

Stanje vegetacije se bo lahko minimalno izboljšalo oziroma ne bo slabše od obstoječega. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv spremembe vegetacije v času gradnje nameravanega posega in rušitvenih del kot manj pomemben.
Vegetacija se v času obratovanja nameravanega posega ne bo spremenila. Vpliva ne bo.

Vplivi na naravo – varovana območja, biotska raznovrstnost, naravne vrednote
Nameravani poseg se nahaja na območju pričakovanov naravnih vrednot Goriška Brda (Območje eocenskih flišnih kamnin).
Ministrstvo je v tem upravnem postopku pridobilo s strani ZRSVN mnenje št. št. 3562-3645/2026-2 z dne 6. 7. 2026, katerega podrobna vsebina je navedena v poglavju Mnenja drugih organov na strani 7. Po proučitvi citiranega mnenja je ministrstvo ugotovilo, da po mnenju ZRSVN iz vidika njegove pristojnosti presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.
Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje, da vpliva na naravo v času gradnje in obratovanja nameravanega posega ne bo.

Vpliv na kulturno dediščino
Nameravani poseg ne posega v območje varovano po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine ali kulturnega spomenika. Upoštevajoč navedeno ministrstvo ocenjuje, da vpliva na kulturno dediščino ali kulturni spomenik v času gradnje, rušitve in obratovanja nameravanega posega ne bo.

Vpliv na preostala območja s posebnim statusom
Lokacija nameravanega posega se nahaja izven vodovarstvenih in poplavnih območij. Upoštevajoč navedeno ministrstvo ocenjuje, da vpliva na preostala območja s posebnim statusom v času gradnje in obratovanja nameravanega posega ne bo.

Vonjave
Na gradbišču bodo po oceni ministrstva v času gradnje in rušitve prisotne neprijetne vonjave, kot posledica izpuhov iz gradbene in transportne mehanizacije. Ministrstvo ocenjuje vpliv vonjav na okolje in prebivalce v času gradnje in rušitvenih del kot nepomemben, zlasti ob dejstvu, da bo leta kratkotrajen oziroma začasen in dovolj oddaljen od stanovanjske poselitve.
Vonjave pri proizvodnji ne bodo nastajale oziroma bo značilni vonj po vinu ostajal v okviru kletnih prostorov stavbe. Odpadki, ki bodo nastajali pri predelavi grozdja (tropine, peclji, koščice) se bodo oddajali pooblaščenim osebam za tovrstne odpadke. Do oddaje pooblaščenemu prevzemniku bodo skladiščeni na način, da se vonjave ne bodo širile v okolje. Ministrstvo zato ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na okolje zaradi vonjav v času obratovanja nepomemben.

Eksplozije
Gradnja nameravanega posega in rušitvena dela ne bosta vir eksplozij, vpliva ne bo.
V času obratovanja nameravanega posega so v vinskih kleteh teoretično možne eksplozije. Potencialni vir eksplozije so alkoholni hlapi - etanol, če je v zelo visokih koncentracijah volumna in je prisoten hkrati tudi vir vžiga. Potencialni viri vžiga so kajenje, klasično in plinsko varjenje, nepravilna izvedba električnih instalacij in podobno. Povišane koncentracije se preprečujejo z stalnim naravnim in prisilnim prezračevanjem. V kleteh je predvideno naravno prezračevanje z dovodom zraka pri tleh in prisilnim prezračevanjem. Za varnost zaposlenih bo poskrbljeno tudi s senzorji CO_2. V okviru Načrta požarne varnosti bodo predvidena možna tveganja in ukrepi, načrtovan je tudi varnostni protokol, ki vključuje tudi varovanje pred CO_2.
Ministrstvo zato ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na okolje v času obratovanja zaradi eksplozij manj pomemben.

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

Nameravani poseg nima lastnosti, ki bi lahko predstavljale tveganje za povzročitev večje okoljske ali druge nesreče, kot so te definirane v veljavnih predpisih. Pri nameravanem posegu ne gre za obrat manjšega ali večjega tveganja za okolje glede na določila Uredbe o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16 in 44/22 – ZVO-2 in 50/23).

Po mnenju ministrstva bi lahko predstavljale tveganje za nastanek požara v času gradnje in rušitvenih del uporaba nevarnih snovi (olja, goriva in maziva) v gradbeni mehanizaciji in transportnih vozilih. Do požara bi lahko prišlo v primeru iztekanja teh snovi iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zlasti v obdobjih sušnih in vetrovnih vremenskih razmerah, in hkrati ob nestrokovnem in nepazljivem ravnanju zaposlenih na gradbišču oziroma neupoštevanju požarnovarstvenih ukrepov na območju gradnje. Navedene vplive v povezavi s tveganjem povzročitve nesreč zaradi nastanka požara med gradnjo in rušitvenimi deli ob normalnih pogojih, ki bodo kratkotrajni ter bodo prenehali ob zaključku gradnje, in ob upoštevanju veljavnih predpisov, ministrstvo sicer ocenjuje kot možne, vendar je verjetnost, da se zgodijo, majhna. Glede na navedeno ministrstvo tveganje za nastanek okoljskih nesreč (z možnostjo nastanka požara) pri nameravanem posegu v času gradnje, glede na vrsto posega, lokacijo nameravanega posega in načrtovano ureditev, ocenjuje kot manj pomembno.

Tla v objektu bodo urejena vodo in olje odporna, brez odtoka v okolje ali kanalizacijo. Poleg tega bo urejen kontroliran odtok tekočin (morebitno razlitje vina in morebiten zajem uporabljene požarne vode za gašenje) v zadrževalni bazen ali recenzijsko površino na nivoju najnižje kleti, ki bo sposobna sprejeti ustrezno izračunano površino vode za gašenje in hkrati tudi morebitno nehotno razlitje vina iz cistern. Poleg tega bodo površine ob uvozih in parkirnih površinah asfaltirane in vezane na lovilnik olj, kuhinjski iztoki, ekološki otok in proizvodne površine pa pred prečiščevanjem še na ustrezne koalesčenčne separatorje, kar zagotavlja dodatno varnost pred onesnaženjem tal in voda - tudi v primeru naravnih nesreč. Na osnovi navedenih ugotovitev ministrstvo ocenjuje vplive v povezavi z možnostjo nastanka požara v času obratovanja kot manj pomembne.

Segrevanje ozračja / vode

Gradnja, rušitvena dela in obratovanje nameravanega posega ne bodo vir segrevanja ozračja in vode, vpliva ne bo.

Radioaktivno sevanje

Gradnja, rušitvena dela in obratovanje nameravanega posega ne bodo vir radioaktivnega sevanja, vpliva ne bo.

Tveganje za zdravje ljudi

Ministrstvo je v tem predhodnem postopku pridobilo s strani MZ mnenje št. 354-64/2026-2711-4 z dne 30. 6. 2026, s priloženim mnenjem z oznako 2940-09/1649-26 / NP – 6301539 z dne 30. 2. 2026, ki ga je Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor (v nadaljevanju: NLZOH), s katerim MZ soglaša (vsebina mnenja je podrobneje navedena v poglavju Mnenja drugih organov na strani 6). Po pregledu citiranega mnenja je ministrstvo ugotovilo, da NLZOH na podlagi pregleda dokumentacije ugotavlja, da za nameravani poseg, s stališča njegove pristojnosti, varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja. Glede na navedeno in preostalo ugotovljeno v tem postopku iz vidika vplivov emisij snovi v okolje, ministrstvo meni, da nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne predstavlja bistvenega tveganja za zdravje ljudi.

Ministrstvo zato ocenjuje, da je tveganje za zdravje ljudi zaradi izvedbe nameravanega posega v času gradnje in obratovanja nepomemben, tudi v skupnem učinku z obstoječim posegom.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, ob upoštevanju v nadaljevanju navedenih ukrepov, ki so predvideni za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje in so tudi sestavni del vloge nosilca nameravanega posega.
To posledično tudi pomeni, da nameravani poseg ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na okolje in posledično zanj ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ukrepi za zmanjšanje ali preprečevanje morebitnih škodljivih vplivov na okolje

Ministrstvo je v točki I. izreka te odločbe določilo naslednje ukrepe za zmanjšanje ali preprečitev pomembnih vplivov na okolje:

Emisije hrupa / Vibracije
Nameravani poseg se, skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25), uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. V razdalji 1 km od nameravanega posega se nahaja več vinogradniških in turističnih kmetij ter vinarjev. Obstoječe obremenitve s hrupom na širšem območju so povezane predvsem z obstoječo poselitvijo, kmetijsko in vinogradniško dejavnostjo ter prometom po lokalnih in regionalnih cestah**.**
V času gradnje in rušitvenih del obstoječe opuščene kmetije bodo vplivi hrupa in vibracij povezani predvsem z obratovanjem gradbene mehanizacije, prevozom gradbenega materiala in odpadkov ter izvajanjem obsežnih zemeljskih del pri izkopu gradbene jame in izvedbi pilotnih sten. Največje obremenitve s hrupom so predvidene v času izkopa in varovanja gradbene jame, pri čemer je v najbolj intenzivnih fazah predvideno hkratno delovanje več gradbenih strojev in naprav. Pri rušenju se ocenjuje manjše obremenitve okolje s hrupom. Gradnja bo predvidoma trajala 18 mesecev, rušitvena dela pa bodo opravljena v 15 dneh, najbolj hrupna dela bodo trajala krajše obdobje, predvidoma do 120 dni. Gradbena dela, vezana na pilotriranje, bodo potekala do 60 dni. Pri pilotiranju se piloti ne bodo zabijali, temveč uvrtavali, gradnja ne bo potekala z miniranjem. Najbližji objekt (Brdice pri Neblem 8a) na istem grebenu je oddaljen približno 200 m, transport do gradbišča pa bo urejen iz regionalne ceste, pri čemer ob dostopni poti v neposredni bližini ni objektov za bivanje ali delo. Na morfološko istem grebenu ni v bližini objektov, ki bi bili zaščiteni ali starejšega datuma in načina gradnje. Geološka sestava fliša (menjava laporja in peščenjaka) pa dobro absorbira vibracije. Glede na navedeno bosta hrup in vibracije v času gradnje in rušitvenih del sicer neposredna in občasno intenzivna, vendar bosta krajevno omejena na območje gradbišča in njegovo neposredno okolico ter časovno omejena na obdobje izvajanja gradbenih del. Njuna intenzivnost bo največja v času posameznih strojno intenzivnih faz, vendar zaradi oddaljenosti najbližjih stanovanjskih objektov ni pričakovati pomembnega vpliva na prebivalstvo. Za zmanjšanje vpliva emisij hrupa in vibracij v času gradnje in rušitvenih del so predvideni ukrepi, zlasti omejitev izvajanja gradbenih del in transporta na dnevni čas med 6. in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro, omejitev uporabe hidravličnega kladiva na čas po 8. uri, prepoved izvajanja del ob nedeljah in praznikih, izklapljanje strojev in vozil v času neuporabe daljše od 5 minut ter izogibanje sočasnemu izvajanju več hrupnih vrst del. Kot preventivni ukrep za zavarovanje sosednjega premoženja pa se bo v soglasju z najbližjim sosedom (na naslovu Brdice pri Neblem 8a) opravil ogled in začetni popis morebitnih poškodb sosednjega objekta. Glede na lego na zaključku Brdice in nepodkletenost objekta ministrstvo ocenjuje, da vibracije pri rušenju v okoliških objektih ne bodo zaznavne.
Ob upoštevanju oddaljenosti najbližjih stanovanjskih objektov, predvidenega načina izvajanja del in ukrepov za zmanjševanje emisij hrupa ter vibracij, določenih v predloženi dokumentaciji, ministrstvo ocenjuje, da vpliv hrupa in vibracij v času gradnje in rušitvenih del ne bo pomembno vplival na prebivalstvo in okolje. Vpliv ocenjuje kot manj pomemben, pod pogojem izvajanja navedenih ukrepov, ki so določeni tudi v točki I./1./1.1 izreka te odločbe.

V času obratovanja bodo viri hrupa predvsem strojne naprave objekta, zlasti toplotne črpalke in klimatske naprave, ter promet, povezan s proizvodnjo vina in spremljajočimi gostinskimi in nastanitvenimi dejavnostmi. Zaradi transporta bodo nastajale tudi vibracije. Glede na to, da tovorna vozila povzročajo manjše vibracije kot druga gradbena mehanizacija in ker dovoz do objekta (asfaltiran priključek na regionalno cesto) ne poteka mimo grajenih objektov, bo vpliv vibracij nepomemben. Predložena dokumentacija za toplotno črpalko navaja zvočno moč 80 dB, in je zato ministrstvo upoštevalo, da toplotna črpalka ob najbližjih objektih ne bo povzročala prekomernega hrupa. Transporti bodo po navedbah predlagatelja občasni in omejeni, dostop do objekta pa ne bo potekal skozi naselje oziroma mimo stanovanjskih objektov.
Glede na značilnosti in intenzivnost predvidenih virov hrupa in vibracij, oddaljenost najbližjih stanovanjskih objektov, prostorsko razpršenost poselitve, predviden obseg prometa in obratovanja naprav v času obratovanja nameravanega posega ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg v času obratovanja ne bo povzročil pomembnega povečanja obremenitve okolja s hrupom in vibracijami. Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega z vidika emisij hrupa in vibracij v času obratovanja kot manj pomemben.

Emisije snovi v zrak / Emisije toplogrednih plinov

Območje nameravanega posega se po določilih Uredbe o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2) glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM10 in PM2,5, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren uvršča v območje SIP (primorsko območje), glede na svinec, arzen, kadmij in nikelj pa v območje SITK (območje težke kovine). Po Odredbi o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21,44/22 – ZVO-2 in 30/23) pa je uvrščeno v II. stopnjo onesnaženosti. Območje nameravanega posega sodi po Odredbi o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka glede ozona, v I. stopnjo onesnaženosti zraka. Obstoječe stanje kakovosti zraka na lokaciji je povezano predvsem z lokalnim prometom, obstoječo kmetijsko in vinogradniško dejavnostjo ter individualnimi oziroma razpršenimi viri emisij, povezanimi z obstoječo poselitvijo.
V času gradnje nameravanega posega bodo novi viri emisij v zrak predvsem izpušni plini gradbene mehanizacije in tovornih vozil ter prašenje zaradi izkopov, transporta in manipulacije z zemeljskim oziroma sipkim materialom. V prometno najbolj intenzivnih fazah je predviden promet približno 20 tovornih vozil dnevno. V času rušitvenih del bodo vplivi emisij snovi v zrak vezani na dovoz tovornjakov in odvoz rušenih materialov ter na obratovanje gradbenih strojev in so omejeni na čas gradnje. Ob izvajanju rušenja se v 15 dneh načrtuje odvoz do 40 kiperjev (12–15 t na odvoz). Najbližji stanovanjski objekt je od območja nameravanega posega oddaljen več kot 200 m, območje nameravanega posega pa je umeščeno v razpršeno poselitveno strukturo. Intenzivnost emisij snovi v zrak bo največja v času izkopa in drugih strojno intenzivnih gradbenih faz, vendar bo zaradi narave virov in njihovega načina delovanja omejena. Vplivi bodo predvsem neposredni in lokalni. Njihov obseg bo omejen na območje gradbišča, dostopne poti in neposredno okolico, pri čemer bodo predvideni ukrepi za omejevanje prašenja in emisij iz gradbene mehanizacije vplive dodatno zmanjševali. Vplivi bodo v času gradnje in rušitvenih del začasni in reverzibilni. Gradnja je predvidena približno 18 mesecev, rušitvena dela pa bodo izvedena v 15 dneh, vendar vsi viri emisij ne bodo prisotni ves čas z enako intenzivnostjo, saj bodo največje emisije povezane predvsem s posameznimi fazami izkopa, transporta in gradnje. Glede na predvideni obseg prometa, značilnosti predvidenih virov emisij snovi v zrak, njihovo krajevno omejenost ter oddaljenost najbližjih stanovanjskih objektov ministrstvo ocenjuje, da emisije v času gradnja nameravanega posega in rušitvenih del ne bodo pomembno povečale obremenjenosti zraka na predmetnem območju. Nameravani poseg predstavlja predvsem lokalne in razmeroma manj intenzivne vire emisij snovi in delcev v zrak, povezane s proizvodnjo vina, prometom in spremljajočimi dejavnostmi. Za preprečevanje oziroma zmanjševanje emisije snovi in delcev v zrak se bo med izvajanjem gradbenih in rušitvenih del za preprečevanje in zmanjševanje emisij v zrak upoštevalo določila Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2). Za čas gradnje in

rušitvenih del so načrtovani dodatni ukrepi, to je, da se bo na gradbišču omejila hitrost transporta po makadamskih površinah na 10 km/h in izvajalo pranje koles ter podvozij tovornih vozil na pralni ploščadi z zaprtim krogotokom vode, ki bo začasno nameščena na območju gradbišča; da se bo v suhem vremenu makadamske prometne površine vlažilo, da se z njih ne bo prašilo; celotno gradbišče pa bo ograjeno z 2 m visoko ograjo ali gostejšo folijo; v času gradnje se bo izogibalo hkratnemu izvajanju več različnih strojno intenzivnih faz in zagotovilo za tehnično brezhibnost vozil. V primeru, da bi Agencija Republike Slovenije za okolje razglasila čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM_{10} za območje Brd, se bo izvajanje del na prostem, ki povzročajo emisije delcev (na primer izkopi, prevoz prašnega materiala, raztresanje), moralo prekiniti.
Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na okolje zaradi emisij snovi v zrak, vključno s toplogrednimi plini v času gradnje in rušitvenih del, kot manj pomemben, ob upoštevanju predpisanih zakonodajnih ukrepov za zmanjšanje emisij onesnaževal, ki jih določa Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev, in ukrepov, ki izhajajo iz priložene dokumentacije k vlogi za izvedbo tega upravnega postopka, katere je ministrstvo tudi določilo v točki I./1./1.2 izreka te odločbe.
V času obratovanja nameravanega posega bodo emisije v zrak povezane predvsem s prometom, ki bo nastajal zaradi proizvodnje in skladiščenja vina ter spremljajočih gostinskih in nastanitvenih dejavnosti**,** ter z obratovanjem načrtovanih naprav. V času trgatve zaradi dovoza grozdja je večina podeželskih cest onesnažena z vnosom zemlje iz vinogradov na cestišča, zato se mora na teh točkah izvajati čiščenje dostopov. Glede na število obstoječih vinogradov se generalno stanje zaradi nameravanega posega ne bo spremenilo, zaradi lokacije kleti neposredno ob lastniških vinogradih se bo stanje celo izboljšalo. Izven časa trgatve bo potekal promet zaradi vnosa embalažnih in podobnih materialov in odvoza vina. Ta je razporejen skozi celo leto in bo odvisen in smiselno podoben letni količini predelanega grozdja. Zaradi izvajanja turistične dopolnilne dejavnosti so vplivi emisij snovi v zrak zanemarljivi. Degustacije praviloma potekajo za organizirane skupine z organiziranim prevozom. Priprava ali pa zgolj strežba (catering) hrane bo predvidoma potekala v času praznovanj in ob vikendih. Primarni dostop do objekta bo po asfaltirani poti iz smeri prometno neobremenjene regionalne ceste. Hlajenje v času predelave grozdja ter ogrevanje in hlajenje prostorov se bo izvajalo s toplotnimi črpalkami. Toplotne črpalke se v postopku predelave grozdja uporabljajo za hlajenje in pripravo vodne pare. Potrebne bodo tudi toplotne črpalke za potrebe priprave sanitarne vode in za ogrevanje in hlajenje objekta. Zaradi zagotavljanja varnosti bo v stavbi tudi nameščen diesel generator. Vklapljal se bo ob izpadih elektrike in v povezavi s požarnim javljanjem. Vklapljanje ob izrednih dogodkih bo časovno omejeno, zato bo njegov vpliv zanemarljiv. V okviru predelave grozdja nastaja tudi CO_2, ki je toplogredni plin. Kot omilitveni ukrep je načrtovano stalno naravno prezračevanje kleti skozi jaške, ki bo omililo nastajanje prevelikih koncentracij in omogočalo bolj postopno sprotno odvajanje za okolje in delo nevaren plin v ozračje. Pri oceni vpliva je ministrstvo upoštevalo, da nameravani poseg ne predstavlja umeščanja novega velikega industrijskega vira emisij v že obremenjeno območje**,** temveč nove vire, povezane predvsem s kmetijsko-vinogradniško dejavnostjo, proizvodnjo vina, spremljajočim prometom in energetsko oskrbo objekta.
Ob upoštevanju značilnosti območja, njegove razpršene poselitve, oddaljenosti stanovanjskih objektov ter predvidenega obsega prometa in drugih obstoječih virov emisij, ministrstvo ocenjuje, da dodatne emisije ne bodo povzročile pomembnega povečanja obremenjenosti zraka. Ministrstvo vpliv nameravanega posega z vidika emisij snovi v zrak (vključno s toplogrednimi plini) zaradi obratovanja nameravanega posega ocenjuje kot manj pomemben, ob upoštevanju dodatnih ukrepov, da se morajo ceste, onesnažene z zemljino iz vinogradov redno čistiti v času trgatve ter v času vseh ostalih agrotehničnih in vzdrževalnih del v vinogradih ter, da je potrebno stalno naravno prezračevanje kleti skozi jaške. Navedena ukrepa izhajata iz priložene dokumentacije k vlogi za izvedbo tega upravnega postopka, in ju je ministrstvo tudi določilo v točki I./2./2.1 izreka te odločbe.

Emisije snovi v vode / Izpusti v tla / Odlaganje

V obstoječem stanju javnega kanalizacijskega omrežja na območju posamične poselitve, kakor tudi na širšem območju obravnavane lokacije, ni.

V času gradnje in rušitvenih del odpadne vode ne bodo nastajale, niti nista predvidena trajno odlaganje in izpusti v tla. Lahko pa v času gradnje nameravanega posega in rušitvenih del pride do vpliva na kakovost voda in tal v primeru izrednega dogodka, pri čemer nevarnost predstavlja možnost izlitja goriv, olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil. Za preprečitev navedenih potencialnih vplivov na kakovost voda in tal bo nosilec nameravanega posega gradbišče ustrezno organiziral ter zogotovil, da bodo pri gradnji izvedeni ukrepi, kot je uporaba gradbenih strojev in vozil, ki bodo redno in dobro vzdrževani in servisirani, pri pretakanju goriv v gradbene stroje bodo uporabljene ustrezne lovilne posode, s katerimi se bo ujelo morebitno razlito gorivo, gradbišče bo opremljeno z absorpcijskimi sredstvi in tesnimi posodami za shranjevanje uporabljenega sredstva. V primeru eventualnega razlitja se bo onesnaženo zemljino takoj odstranilo, shranilo v posodo z izrabljenim absorpcijskim sredstvom in oddalo kot nevaren odpadek pooblaščenim prevzemnikom za te vrste odpadkov, pred pričetkom gradbenih del se bo za delavce pripravilo navodila za ukrepanje v primeru razlitja ter se jih ustrezno usposobilo za hitro in učinkovito ukrepanje. Na gradbišču se bodo uporabljale kemične sanitarije brez iztoka in pralnica koles z zaprtim krogotokom vode. Ker bodo pri rušitvah nastajali tudi bolj sipki materiali, ki so praviloma inertni in jih ni možno ali smiselno skladiščiti ali zbirati v zabojnikih, se bodo zato le-ti sproti odvažati. Rušitvena dela se ne bodo izvajala vzporedno z drugimi gradbenimi deli. Ministrstvo je v tem predhodnem postopku pridobilo s strani DRSV mnenje št. 35019-22/2026-2 z dne 24. 6. 2026. Po proučitvi citiranega mnenja (podrobneje je vsebina mnenja navedena v poglavju Mnenja drugih organov na strani 6 te odločbe) ministrstvo ugotavlja, da bo DRSV v povezavi z ravnanjem z zemeljskimi izkopi v nadaljevanju postopka za izdajo vodnega mnenja izdala projektne pogoje, s katerimi bodo določeni pogoji za izvedbo nameravanega posega z vidika upravljanja z vodami. DRSV je na podlagi pregleda predložene dokumentacije in razpoložljivih strokovnih podlag ocenila, da izvedba nameravanega posega z vidika upravljanja z vodami ne bo bistveno vplivala na vodni režim in stanje voda. Ministrstvo je navedeno strokovno oceno upoštevalo pri presoji merila iz predpisov, ki urejajo presojo vplivov nameravanih posegov na okolje, in ocenilo, da glede na ugotovljene značilnosti nameravanega posega ter ob upoštevanju mnenja DRSV ni pričakovati pomembnega vpliva na vode.

Na podlagi navedenega ter upoštevajoč, da bo vpliv v času izvajanja gradbenih in rušitvenih del kratkotrajen (omejen na obdobje 18 mesecev – gradnja in 15 dni – rušitvena dela), ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega z vidika emisij snovi v vode, izpustov v tla in odlaganja v času gradnje nameravanega posega in rušitvenih del kot manj pomemben, pod pogojem, da se upoštevajo ukrepi iz predložene dokumentacije, ki jih je ministrstvo določilo kot pogoje tudi v točki I./1./1.3 izreka te odločbe. Pri tem je ministrstvo upoštevalo tudi, da se vplivi nameravanega posega na vode podrobneje preverjajo tudi v ločenem upravnem postopku, zlasti v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, v katerem bodo določeni tudi konkretni pogoji in ukrepi za varovanje vodnega režima in stanja voda.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale industrijske, komunalne in padavinske odpadne vode. Predvideni so trije ločeni sistemi odvajanja. Padavinske odpadne vode s streh in površin, ki niso potencialno onesnažene, se bodo preko peskolovov in usedalnikov vodile v rezervoar kapnice za namen namakanja površin. Padavinske odpadne vode s povoznih in parkirnih površin ter cestnih priključkov stavbe se bodo pred odvajanjem v meteorno kanalizacijo prečistile v lovilniku olj po standardu SIST EN 858. Padavinske vode z zelenih površin, povezanih z vinogradi, se bo nadzorovano in razpršeno odvajalo po vinogradu. Komunalne odpadne vode bodo nastajale v sklopu gostinske, turistične in nastanitvene dejavnosti ter uporabe stanovanja pri uporabi sanitarij, izvajanju osebne higiene, pripravi hrane, pomivanju posode in drugih običajnih gospodinjskih opravil. Odpadne vode iz kuhinje se bodo pred priključitvijo na komunalno kanalizacijo predčistile v ustrezno dimenzioniranem maščobolovilcu. Industrijske odpadne vode bodo nastajale pri predelavi grozdja ter pranju opreme, tal, cistern, sodov in polnilne linije, pri čemer se bodo trdni organski ostanki, vino, mošt in droži pred mokrim pranjem mehansko

odstranili in se ne bodo izpirali v kanalizacijo. V vinski kleti se bodo tropine, pecljevina, droži, odpadno vino ter koncentrati prvega pranja odstranile pri viru. Prečiščene industrijske in komunalne odpadne vode se bodo odvajale v meteorno kanalizacijo (izvedena kot zaprta cev) z zaključnim cevnim zadrževalnikom, ki bo zgrajen ob rekonstrukciji odsekov lokalnih cest OC520734 v smeri proti Višnjeviku in OV 520741 odcepa za Brdice. Iztok iz meteorne kanalizacije je v vodotok Kožbanšček. Komunalne odpadne vode se bodo čistile ločeno od industrijskih odpadnih vod. Nosilec nameravanega posega je v dopolnitvi vloge z dne 20. 10. 2026 kot tehnološko rešitev za čiščenje industrijskih odpadnih vod navedel modularno šaržno biološko čistilno napravo (SBR) z ločenim celoletnim in sezonskim sklopom, ki omogoča prilagajanje količine šarž in faz delovanja. Ločeni celoletni sklop (t.j. mala komunalna čistilna naprava) je namenjen čiščenju komunalnih odpadnih vod, ki nastajajo v sklopu celega koledarskega leta, predvidena zmogljivost te male komunalne čistilne naprave je 50 populacijskih enot (PE), medtem ko je sezonski sklop (t.j. industrijska čistilna naprava) namenjen čiščenju industrijske odpadne vode, ki nastaja v času trgatve. Industrijska čistilna naprava bo dimenzionirana glede na dejansko količino in organsko obremenitev industrijske odpadne vode, ki nastaja v vinski kleti, vključno z največjimi sezonskimi obremenitvami v času trgatve. Predvideno je terciarno čiščenje v sezonskem sklopu (odstranjevanje dušika in fosforja). Na iztoku iz industrijske čistilne naprave bodo zagotovljene trajne meritve pH vrednostipretoka prečiščene industrijske odpadne vode in količin prečiščene industrijske odpadne vode ter arhiviranje teh podatkov. V času trgatve in v času večje obremenitve industrijske odpadne vode je v okviru notranjega nadzora nad obratovanjem industrijske čistilne naprave načrtovano dnevno spremljanje pretoka, pH vrednosti, temperature in vsebnosti raztopljenega kisika, po potrebi redoks potencial ter amonijev dušik, v času zagona in vršne obremenitve pa izvajati tedenske laboratorijske kontrole BPK_5, KPK, celotnega dušika in fosforja. Vzpostavljen bo sistem evidentiranja rezultatov dnevnega in tedenskega nadzora. Za učinkovito terciarno čiščenje je treba spremljati razmerje hranil in po potrebi dodajati dušik in fosfor. Predvidene obremenitve industrijske odpadne vode, ki se čistijo v t.i. sezonskem sklopu, so: vršni dnevni dotok 48 m^3/dan, obremenitev odpadne vode BPK_5 8.000 mg O_2/L, KPK 16.000 mg O_2/L, skupna vršna obremenitev 5.640 PE. Predlagana nazivna zmogljivost čistilne naprave je najmanj 6.000 PE in najmanj 55 m^3/dan. V primeru odpovedi prezračevanja, prekoračenih pH vrednosti oziroma motenj ali izpada čistilne naprave se mora preprečiti odvajanje industrijske odpadne vode iz industrijske čistilne naprave. Vzpostaviti je treba sistem alarmiranja, ki sproži alarm v primeru odstopanj od najvišjih dovoljenih nivojev v industrijski čistilni napravi, odstopanj od pH vrednosti prečiščene industrijske odpadne vode in izpada ključne opreme za obratovanje industrijske čistilne naprave ter prepreči odvajanje neustrezno prečiščene industrijske odpadne vode v vodotok. Delitev na celoletni sklop (t.j. malo komunalno čistilno napravo) ter sezonski sklop (t.j. industrijsko čistilno napravo, ki obratuje v času trgatve in večje obremenitve) preprečuje, da bi bilo vzdrževanje celotne biološke mase odvisno od majhnega dotoka iz sanitarij. Zunaj obdobja trgatve obratuje celoletni sklop (t.j. mala komunalna čistilna naprava), pred trgatvijo pa se za sezonski sklop (t.j. industrijsko čistilno napravo) izvede pregled opreme, priprava aktivnega blata in postopno povečevanje obremenitve sezonskega sklopa. Za organizacijo se predvidi približno 3 – 6 tednov, dejanska pripravljenost pa se potrdi z meritvami aktivnosti biomase in kakovosti iztoka in sezonskega sklopa. Po potrebi se zagotovi zdravo, združljivo aktivno blato iz zunanjega vira, saj celoletni sklop ni samodejno zadosten vir biomase za celotni sezonski sklop. Po koncu največje obremenitve se preostale vode očistijo, uredi ravnanje z blatom in dokumentira zaustavitev sezonskega dela. Ker v citirani predloženi dokumentaciji splošni podatki o 70–95 % odstranitvi KPK ne zadoščajo za dokazovanje projektno zahtevanega 99,29 % učinka čiščenja sezonskega dela, se je nosilec zavezal, da bo od dobavitelja pridobil potrditev učinkovitosti celotne sestave naprav na reprezentativni odpadni vodi, vključno s terciarno stopnjo. Prav tako bo nosilec pred dokončno izbiro naprave zagotovil verifikacijo vseh ključnih parametrov, kar vključuje potrditev sprejemnika in načina izpusta, časovnega poteka pretokov, analiz surove vode, sestave čistil, minimalne temperature, razgradljivosti in potrebe po hranilih ter natančen izračun prostornin, aeracije in količine blata. Ministrstvo je pri ugotavljanju vplivov nameravanega posega na vode upoštevalo navedene tehnološke rešitve in zaveze, način nadzora ter pogoje da

mora biti industrijska odpadna voda pred odvajanjem v vodotok očiščena v industrijski čistilni napravi, katere zmogljivost in tehnološka zasnova morata biti prilagojeni količini in organski obremenitvi odpadne vode, vključno z največjimi obremenitvami v času trgatve. V ta namen mora biti zagotovljeno ustrezno izravnavanje dotoka, s čimer se prepreči sunkovito odvajanje neprečiščene odpadne vode, nadzor nad obratovanjem čistilne naprav ter onemogočeno odvajanje neustrezno očiščene odpadne vode v vodotok ob morebitnih motnjah ali izpadu čistilne naprave. Skladnost čistilne naprave pa se mora potrditi po njenem zagonu s prvimi meritvami pooblaščenega izvajalca in nato z obratovalnim monitoringom v obsegu, določenem z okoljevarstvenim dovoljenjem oziroma veljavnimi predpisi s področja varstva voda. V sklopu obratovanja nameravanega posega so za preprečevanje oziroma zmanjšanje vplivov nameravanega posega na vode načrtovani tudi naslednji ukrepi: trdnih ostankov, vina, mošta in droži se ne bo izpiralo v kanalizacijo, rezervoarji in oprema se bodo pred mokrim pranjem izpraznili in mehansko očistili, uporabljali se bodo postopki čiščenja z manjšo porabo vode, kjer je izvedljiva tudi večkratna uporaba čistilne vode, večji izpusti se bodo časovno razporedili, s čimer bodo preprečeni hidravlični in organski sunki, vodila se bo evidenca porabe vode, količin odpadne vode, uporabe čistil in rezultatov monitoringa. Pri ravnanju z odpadnimi vodami bodo upoštevana določila Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21, 44/22 – ZVO-2, 21/25 – ZOPVOOV in 113/25) in Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22) ter Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode iz naprav za proizvodnjo alkoholnih in brezalkoholnih pijač (Uradni list RS, št. 45/07 in 44/22 – ZVO-2).
Glede na navedeno, zlasti ob upoštevanju določil zgoraj navedene zakonodaje in ukrepov iz predložene dokumentacije, ki jih je ministrstvo določilo kot pogoje tudi v točki I./2./2.2 izreka te odločbe, ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na emisije snovi v vode in tla v času obratovanja kot manj pomemben.

Nastajanje odpadkov

Za namen rušitve obstoječih stavb – zapuščene kmetije (stanovanje in lopa), ki bo izvedena pred gradnjo načrtovane stavbe – vinske kleti, je bila izdelana Strokovna podlaga za odstranitev objekta – Posestvo Sylvmann, št. 1/26-06, september 2026, STOPL, d.o.o., Erjavčeva 2, 5000 Nova Gorica (**v nadaljevanju: Strokovna podlaga**), iz katere so razvidni vrste in količine odpadkov, ki bodo nastali pri rušitvi. Na podlagi Strokovne podlage je bilo ocenjeno, da bodo pri odstranitvi objektov nastali pretežno nenevarni gradbeni odpadki, in sicer beton (17 01 01), opeke (17 01 02), ploščice in keramika (17 01 03), mešanice betona, opeke, ploščic in keramike, ki niso navedene pod 17 01 06 (17 01 07), les (17 02 01), steklo (17 02 02), plastika (17 02 03), mešanice kovin (17 04 07), kabli, ki niso navedeni pod 17 04 10 (17 04 11), ter mešani gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov, ki niso navedeni pod 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03 (17 09 04), v skupni ocenjeni količini 567,9 t. Pri rušitvi je predviden tudi nastanek nevarnega gradbenega odpadka 17 06 05* – gradbeni materiali, ki vsebujejo azbest, pri čemer njegova količina v tej fazi še ni znana. Pri gradnji vinske kleti bodo nastajali predvsem gradbeni odpadki ter zemeljski izkop. Predvidena količina zemeljskega izkopa, razvrščenega pod številko 17 05 04 – zemlja in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03, znaša med 30.000 m³ in 45.000 m³. Pri gradbenih delih bodo nastajali tudi drugi nenevarni gradbeni odpadki, zlasti beton (17 01 01), opeke (17 01 02), ploščice in keramika (17 01 03), les (17 02 01), steklo (17 02 02) ter železo in jeklo (17 04 05). Poleg navedenih odpadkov lahko pri izvajanju rušitvenih in gradbenih del nastanejo tudi manjše količine nevarnih odpadkov, zlasti odpadna olja, maziva in onesnažena embalaža, ter komunalni odpadki iz skupine 20 seznama odpadkov, ki nastanejo zaradi prisotnosti delavcev na gradbišču, kot so odpadna embalaža, papir in karton, biorazgradljivi odpadki ter mešani komunalni odpadki. Na podlagi načrtov rušitev, izkopa in varovanja gradbene jame bo izdelan načrt gospodarjenja z odpadki, kjer bodo natančneje določene količine posameznih vrst odpadkov. Na območju gradbišča bo zagotovljeno ločeno zbiranje odpadkov glede na njihovo vrsto in številko ter njihovo začasno skladiščenje, pri čemer bo zagotovljeno, da ne bo prihajalo do onesnaževanja okolja.

Ker je bila v sklopu geološko geomehanskih preiskav (Geološko geomehansko poročilo, Vinska klet, št. 220312, marec 2023, ELEA Ic projektiranje in svetovanje d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana) ugotovljeno, da se v nasipnem sloju tal nahajajo, poleg organske zemljine in kosov laporovca, tudi gradbeni odpadki, bo na licu mesta zagotovljeno ločevanje zgornjega nasipnega sloja (v katerem so bili predhodno ugotovljeni odpadki) od spodnjega (kjer predhodno ni bilo ugotovljenih odpadkov). Za oba sloja zemeljskega izkopa bo izvedeno: najprej predhodni pregled, nato ločeno vzorčenje in ocena vrednotenja nevarnih lastnosti odpadkov za namen določitve številke odpadka, ki jo bo opravila oseba s pridobljeno akreditacijo za vzorčenje odpadkov po SIST EN ISO/IEC 17025 (**v nadaljevanju: Ocena vrednotenja nevarnih lastnosti odpadka**). Če bo na podlagi ocene vrednotenja nevarnih lastnosti odpadka ugotovljeno, da spodnji sloj zemeljskega izkopa ni onesnažen z nevarnimi snovmi tako, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, bo lahko uporabljen za zasipanje na območju nameravanega posega, če bodo za takšno uporabo izpolnjeni predpisani pogoji. Če bo nosilec nameravanega posega spodnji sloj zemeljskega izkopa nameraval uporabiti na drugih lokacijah, npr. na kmetijskih zemljiščih, bo moral pred začetkom takšnega ravnanja pridobiti zahtevano okoljevarstveno dovoljenje oziroma izpolniti druge pogoje, ki jih za predvideni način ravnanja določajo za to vrsto ravnanja relevantni predpisi. Viški zemeljskega izkopa, ki ne bodo ponovno uporabljeni na območju nameravanega posega ali na drugih lokacijah v skladu s predpisanimi pogoji, vključno z zgornjim slojem zemeljskega izkopa z vključki gradbenih odpadkov, ter drugi gradbeni odpadki bodo oddani ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov. Pri ravnanju z odpadki, ki bodo nastali pri odstranitvi objektov in gradnji, bo treba upoštevati zlasti določbe Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25), Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), Uredbe o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2). Pri ravnanju z zemeljskim izkopom, ki bo uporabljen za vnos v tla, bo treba upoštevati določbe Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2).

Ministrstvo je pri presoji vplivov upoštevalo, da bodo rušitvena dela trajala predvidoma 15 dni, gradbena dela pa približno 18 mesecev, zaradi česar bodo vplivi, povezani z nastajanjem in ravnanjem z odpadki, časovno omejeni na obdobje izvedbe nameravanega posega.

Ob upoštevanju predvidenih vrst in količin odpadkov, zagotovitve njihovega ločenega zbiranja in ustreznega ravnanja z njimi, posebnih zahtev za ravnanje z odpadki, ki vsebujejo azbest, ter predvidenega ravnanja z zemeljskim izkopom v skladu s predpisi, vključno z zagotovitvijo zahtevanega okoljevarstvenega dovoljenja za predvideni vnos zemeljskega izkopa v tla po postopku R10, ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na nastajanje in ravnanje z odpadki v času rušitvenih in gradbenih del manj pomemben.

Pri obratovanju nameravanega posega bodo nastajali različni komunalni in proizvodni odpadki. Med komunalnimi odpadki bodo nastajali mešani komunalni odpadki (20 03 01) ter ločeno zbrane frakcije, in sicer papir in karton (20 01 01), steklo (20 01 02) ter biorazgradljivi kuhinjski odpadki (20 01 08). Nastajali bodo tudi odpadki iz maščobolovilca ter odpadki, povezani s proizvodnjo vina, med drugim vinski mulj in filtracijski odpadki, v skupni ocenjeni količini od 3,5 do 12,5 t na leto. Pri tem je treba posamezne vrste odpadkov razvrstiti v skladu s predpisom, ki ureja odpadke, glede na njihov dejanski izvor in značilnosti. Pri največji predvideni dnevni količini predelave grozdja, ki znaša 30 t, bo nastalo tudi do 8,1 t ostankov predelave grozdja, kot so tropine, pecljevina in koščice, oziroma po navedbah nosilca nameravanega posega do 97,2 t teh ostankov na leto. Iz vloge in njenih dopolnitev izhaja, da bo zagotovljeno ločeno zbiranje odpadkov, v okviru kompleksa pa bo urejen ekološki otok. Komunalni odpadki bodo oddani izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki, drugi odpadki pa pooblaščenim prevzemnikom, skladno s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki. Čeprav je v vlogi dolgoročno predvideno kompostiranje ostankov, ki bodo nastajali pri predelavi grozdja in proizvodnji vina (kot so tropine, pecljevina in koščice) ter nadaljnja uporaba tako pridobljenega komposta na lastnih kmetijskih površinah oziroma v vinogradih, to trenutno ni predmet te odločitve, saj pogoji za to še niso izpolnjeni. Ker je bila ta namera v vlogi najprej izražena, a

predelava na kraju nastanka še ni urejena, je ministrstvo z namenom preprečitve neustreznega odlaganja ali neposrednega vnosa odpadkov v tla določilo poseben pogoj (točka I./2./2.3 izreka). Ta določa, da se morajo nepredelani ostanki od predelave grozdja in proizvodnje vina (tropine, pecljevina, koščice in drugi podobno ostanki) ločeno zbirati, začasno skladiščiti ter jih oddajati pooblaščenim prevzemnikom za ravnanje s tovrstnimi odpadki. V primeru, da bi bilo za načrtovano kompostiranje glede na njegovo vrsto, zmogljivost ali druge značilnosti treba pridobiti okoljevarstveno dovoljenje oziroma izvesti predhodni postopek ali postopek presoje vplivov na okolje, bo moral nosilec nameravanega posega pred začetkom izvajanja takšne dejavnosti izpolniti vse predpisane obveznosti.
Ob upoštevanju predvidenih količin in vrst nastalih odpadkov, predvidenega načina njihovega ločenega zbiranja in oddaje izvajalcu javne službe oziroma ustreznim prevzemnikom ter zlasti ob upoštevanju pogoja iz točke I./2./2.3 izreka te odločbe, ministrstvo ocenjuje, da vplivi nameravanega posega zaradi nastajanja in ravnanja z odpadki ne bodo pomembni.

Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-2 odločba, izdana v predhodnem postopku preneha veljati, če nosilec nameravanega posega v petih letih od njene pravnomočnosti ne začne izvajati posega v okolje ali ne vloži vloge za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, če je to zahtevano po predpisih o graditvi objektov.
Zato je ministrstvo odločilo, kot izhaja iz II. točke izreka te odločbe.

Stroški

V skladu s petim odstavkom 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka.
Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz III. točke izreka te odločbe.

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.
Ker ZVO-2 možnosti pritožbe zoper to odločbo ne določa, pritožba ni dovoljena, mogoče pa je začeti upravni spor.

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe.

Pripravila:

Barbara Justin
Podsekretarka

Natalija Očko
Sekretarka

Vročiti:

- Pooblaščencu nosilca nameravanega posega: STOLP d.o.o., Prvomajska ulica 37, 5000 Nova Gorica (za: SYLVMANN d.o.o., Drnovk 20, 5212 Dobrovo v Brdih) – osebno elektronsko (kosta.stolp@t-2.net).

Poslati po osmem odstavku 90. člena ZVO-2 tudi:

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje , Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si);
- Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo – po elektronski pošti (info@obcina-brda.si);
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor za mnenja območja Soče, Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica – po elektronski pošti (gp.drsv-ng@gov.si);
- Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.mkm@gov.si);
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana– po elektronski pošti (gp.mkgp@gov.si);
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.mz@gov.si).
- Zavod za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica – po elektronski pošti (info.ng@zrsvn.si).