



Številka: 35431-143/2023-2570-15

Datum: 4. 9. 2024

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 23/24) v predhodnem postopku za poseg: Družinski hotel Olimia, nosilcu nameravanega posega TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek, ki ga po pooblastilu prokurista Vasje Čretnika zastopa družba Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, naslednjo

## O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Družinski hotel Olimia, na zemljiščih v k.o. 1229 Podčetrtek s parc. št. 162/88, 162/93, 162/94 in 162/95, nosilca nameravanega posega TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:
  1. V kolikor se bodo v času gradnje na območju nameravanega posega skladiščile nevarne snovi (goriva, olja, maziva ter druge nevarne snovi), je potrebno zagotoviti zadrževalni sistem za prestrazanje in zadržanje iztekajoče nevarne tekočine, brez iztoka v okolje, katera prostornina zadrževalnega sistema mora biti enaka najmanj nazivni prostornini nepremičnega rezervoarja.
  2. Pri izbiri ustrezno dimenzioniranega lovilnika olj za čiščenje padavinske odpadne vode z zunanjih utrjenih prometnih in parkirnih površin, se mora upoštevati tudi povečanje količin padavin v prihodnosti za območje, kjer se nahaja nameravani poseg.
- 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, Direktorat za okolje (v nadaljevanju ministrstvo) je dne 24. 8. 2023 prejelo vlogo nosilca nameravanega posega TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek, ki ga po pooblastilu prokurista Vasje Čretnika zastopa družba Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur (v nadaljevanju: nosilec nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Družinski hotel Olimia, na zemljiščih v k.o. 1229 Podčetrtek s parc. št. 162/88, 162/93, 162/94 in 162/95, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 23/24; v nadaljevanju ZVO-2).

K vlogi za začetek predhodnega postopka je bila priložena naslednja dokumentacija:

- Zahteva za začetek predhodnega postopka za poseg: Family hotela Olimia, z dne 22. 8. 2023 s prilogami:
  - Priloga 1: Potrdilo o plačilu upravne takse z dne 22. 8. 2023,
  - Priloga 2: Grafični prikaz: Situacija v merilu 1:25:000
  - Priloga 3: Grafični prikaz: Terme Olimia - prikaz objektov z letom izgradnje
  - Priloga 4: Grafični prikaz: Terme Olimia - prikaz lastnikov

Vloga je bila nato dopolnjena:

- dne 1. 9. 2023 s popravljenim obrazcem Zahteva za začetek predhodnega postopka za poseg: Family hotela Olimia, z dne 22. 8. 2023, s prilogo:
  - Priloga 1: Pooblastilo za zastopanje z dne 22. 8. 2023 za podjetje ENOTA d.o.o., Nazorjeva 6A, 1000 Ljubljana
- dne 12. 2. 2024 s dopolnitvijo zahteve z dne 7. 2. 2024 s prilogama:
  - Priloga 1: Preklic pooblastila za pooblaščenca Enota d.o.o. z dne 29. 1. 2024
  - Priloga 2: Pooblastilo za zastopanje za Protim Ržišnik Perc d.o.o. z dne 29. 1. 2024
- dne 20. 2. 2024 z zahtevo za prednostno obravnavo z dne 16. 2. 2024 s prilogo:
  - Priloga 1: Zahteva za predhodni postopek za gradnjo novega objekta – prednostna obravnava (urgenca), Terme Olimia d.d. z dne 16. 2. 2024
- dne 8. 7. 2024;
- dne 15. 7. 2024;
- dne 14. 8. 2024;
- dne 23. 8. 2024 in
- dne 2. 9. 2024 s prilogo:
  - Priloga: Gradbeno ureditvena situacija, september 2024, Protim Ržišnik Perc d.o.o..

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 je presoja vplivov v okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje navedene v Prilogi 1 te uredbe in označeni z oznako X v stolpcu PP. Podrobnejša merila za ugotovitev o potrebnosti izvedbe presoje vplivov na okolje in izdaje okoljevarstvenega soglasja so določena v Prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

V točki 6. 1. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje je določeno, da je sprememba posega v okolje je sprememba posega, ki je bil v skladu s predpisi dovoljen, se izvaja ali je že izveden, in vpliva na bistvene lastnosti posega v okolje tako, da se njegovi vplivi na okolje pomembno povečajo oziroma se pomembno povečanje njegovih vplivov okolje zaradi spremembe lahko pričakuje. Pri nameravanem posegu ne gre za spremembo posega, saj se z nameravanim posegom ne spreminja bistvena lastnost obstoječega posega znotraj obstoječega kompleksa. Z nameravanim posegom na okolje se ne pričakuje pomembno povečanje njegovega vpliva na okolje.

Prvi odstavek 3.a člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje nadalje določa, da se predhodni postopek izvede tudi za poseg v okolje, ki sam po sebi ne dosega pragu, ki je za to vrsto določen v prilogi 1 te uredbe in označen z oznako X v stolpcu z naslovom PP, če skupaj z drugimi že izvedenimi ali nameravanimi posegi v okolje tvori kumulativni poseg v okolje, ki višino tega pragu ali njen večkratnik prvič doseže ali preseže.

V 2. točki prvega odstavka 1.a člena citirane uredbe je obrazloženo, da je kumulativni poseg v okolje, poseg v okolje, ki je sestavljen iz dveh ali več posegov v okolje iste vrste, ki so med seboj funkcionalno in ekonomsko povezani; posegi v okolje so funkcionalno povezani, če se meje posegov v okolje dotikajo, prekrivajo ali so v neposredni bližini, zlasti, če so del iste industrijske, obrtne, trgovske, poslovne cone, logističnega centra ali drugega zaokroženega urbanističnega projekta ali če eden od posegov v okolje omogoča dejavnost, ki je vzrok ali pogoj oziroma podpora izvedbi ali obratovanju drugega posega v okolje, ali so posegi v okolje povezani s skupnimi tehnološkimi procesi; posegi v okolje so ekonomsko povezani, če je njihov nosilec ista oseba ali več oseb, ki so medsebojno povezane kot povezane družbe v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe.

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 druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo novega družinskega hotela Olimia z navezavo na obstoječi kompleks kopališča Terme Olimia. Bruto tlorisna površina nameravanega posega znaša 15.617,4 m<sup>2</sup>, z višino 14,03 m in podzemno globino objekta 13 m, zato je zanj, v skladu s točko G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, treba izvesti predhodni postopek.

### **Ugotovitveni postopek**

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 35431-143/2023-2570-9 z dne 17. 7. 2024 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 18. 7. 2024 do 16. 8. 2024.

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

V postopku je bilo na podlagi predložene in pridobljene dokumentacije ugotovljeno, kot sledi iz nadaljevanja obrazložitve te odločbe.

#### Opis obstoječega stanja

Nameravani poseg se nahaja izven strnjenegega naselja. Nahaja se v območju turističnega obstoječega kompleksa Terme Olimia, v Občini Podčetrtek. Območje nameravanega posega se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18; v nadaljevanju Odlok OPN), ki obravnavano območje uvršča v EUP PO09, po namenski rabi BT - površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično

ponudbo in nastanitev. Dejanska raba na območju nameravanega posega je gozd. Severno in vzhodno od nameravanega posega se nahaja kompleks Terme Olimia, južno in zahodno ga obdaja gozd. Severno ob nameravanem posegu se nahaja vodno zemljišče stoječe vode (bajer). Po podatkih javnega spletnega portala Atlas okolja, čez območje nameravanega posega teče neimenovani vodotok proti bajerju. Nosilec nameravanega posega pojasnjuje, da potek neimenovanega vodotoka na terenu nameravanega posega ne odraža realnega stanja s podatki iz Atlasa okolja ter da bo režim vodotoka natančneje opredeljen v hidrološkem poročilu, ki je še v pripravi.

Znotraj obstoječega kompleksa se nahajajo hoteli, bazeni ter pripadajoči objekti, namenjeni turizmu skozi celotno leto.

#### Podatki o varstvenih, varovanih, zavarovanih, degradiranih in drugih območjih

Nameravani poseg se ne nahaja vodovarstvenem območju, na vodnih in priobalnih zemljiščih. Najbližji vodotok je Savinjski graben na zahodu in Sotla na vzhodu. Nameravani poseg se ne nahaja na območju poplavne ogroženosti.

Nameravani poseg se nahaja na ogroženem območju z majhno, srednjo in veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.

Nameravani poseg se ne nahaja na naravovarstvenih območjih s posebnim režimom, to je zavarovanih območjih in območjih predlaganih za zavarovanje, območjih Natura 2000, območjih naravnih vrednot, območjih pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območjih.

Najbližja območja Natura 2000:

- Grad Podčetrtek, ID: 3000369, približno 790 m zahodno,
- Sotla s pritoki, ID: 3000303, približno 500 m vzhodno in 418 m severno od nameravanega posega.

Najbližja ekološko pomembna območja:

- Grad Podčetrtek, ID 93200, približno 790 m zahodno
- Sotla, ID: 16500, približno 500 m vzhodno in 430 m severno od nameravanega posega.

Najbližje območje naravne vrednote:

- Sotla 1, ID: 4429, približno 400 m severno in 340 m vzhodno od nameravanega posega.

Najbližje območje zavarovane naravne vrednote, Kozjanski park, ID 1413, se od območja nameravanega posega nahaja več kot 1000 m jugozahodno.

Nameravani poseg se ne nahaja na območju kulturne dediščine. Najbližji zavarovano območje kulturne dediščine je naselbinska dediščin (naselja in njihovi deli), Podčetrtek - Trško jedro, EID 1-04595, ki se nahaja približno 340 m zahodno od nameravanega posega.

V bližini nameravanega posega ni varovanih gozdov ali naravnih rezervatov. Območje nameravanega posega predstavlja življenjsko območje medveda.

#### Opis nameravanega posega

Nosilec nameravanega posega načrtuje gradnjo novega hotela z navezavo na obstoječi kompleks kopališča Terme Olimia. Hotel bo izveden v 6. etažah (3. podkletene etaže, pritličje in 2. nadstropji).

Bruto tlorisna površina nameravanega posega znaša 15.617,4 m<sup>2</sup>, z nadmorsko višino 14,03 m in podzemno globino objekta 13 m.

### *Kumulativni poseg*

Nameravani poseg bo funkcionalno in ekonomsko povezan z naslednjimi istovrstnimi posegi (objekti), za katere so bila pridobljena gradbena in uporabna dovoljenja po 22. 7. 2014, ko je stopila v veljavo Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje:

- Termalni kompleks Termalija II, ki vključuje nadomestno gradnjo (1. faza) z bruto tlorisno površino 6.002,5 m<sup>2</sup> (št. uporabnega dovoljenja 351-338/2018-17 z dne 29. 5. 2018) in
- izgradnja nadstrešnice nad parkirnimi mesti z bruto tlorisno površino 3.254,1 m<sup>2</sup> (št. uporabnega dovoljenja 351-858/2023-6250-7 z dne 4. 12. 2023).

Bruto tlorisna površina nameravanega posega ter istovrstnega posega, ki je ekonomsko in funkcionalno povezan z nameravanim posegom, znaša 24.874 m<sup>2</sup>. Ca 2. km severno od kompleksa se nahaja kompleks Aqualuna z zunanjimi bazeni in kampom, ki pa z nameravanim posegom ni funkcionalno povezan. Glede na zgoraj navedeno, nameravani poseg tvori kumulativni poseg z istovrstnimi posegi znotraj obstoječega kompleksa vendar kumulativni poseg ne presega pragu, določen pod točko G.II.1 Stavba, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m, priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za katerega je obvezna izvedba presoje vplivov na okolje. To pomeni, da za nameravani poseg z upoštevanjem kumulativnega posega, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

### *Gradnja nameravanega posega*

V času gradnje je predvideno 5 do 10 tovornih vozil na dan, odvisno od faze gradnje. Gradnja bo obsegala niveliranje terena, izkop gradbene jame, komunalno ureditev s priključki, gradnjo objekta, zunanjo ureditev, obrtniška in inštalacijska dela. Dostop do gradbišča bo zagotovljen iz južne strani nameravanega posega, in sicer iz državne ceste odseka Mestinje - Golobinjek. Gradnja nameravanega posega bo potekala 18 mesecev, od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure in ob sobotah od 6. do 16. ure. Ob nedeljah in praznikih ter ob sobotah po 16. uri, gradbena dela ne bodo potekala. Površina zemljišč, na katerih se bo izvajal nameravani poseg, znaša 11.174 m<sup>2</sup>. Dovozi in odvozi ne bodo potekali neprekinjeno, temveč v intervalih zaradi nakladanja in razkladanja. Dovozi in odvozi se bodo vršili največ pet ur na dan. Predvideno je začasno skladiščenje zemljiškega izkopa s prostornino 19.000 m<sup>3</sup> na območju gradbišča, od tega se bo ca. 20 % zemeljskega izkopa, kar znaša največ 4.000 m<sup>3</sup>, vneslo nazaj na območje nameravanega posega. Humus se bo porabil za zatravitev zelenih površin na območju nameravanega posega.

### Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

#### Emisije hrupa

Med izvajanjem gradbenih del v okviru nameravanega posega se bo pojavil kratkotrajni vpliv na raven hrupa v ožji okolici nameravanega posega. V času gradnje nameravanega posega bodo emisije hrupa posledica uporabe gradbene mehanizacije in transporta, povezanega z gradnjo ter gradbena dela, ki bodo obsegala tudi izkope. Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) in četrtem odstavkom 51. člena Odloka o OPN, sodi obravnavano območje EUP PO09, po namenski rabi BT – površine za turizem, v II. stopnjo varstva pred hrupom. Najbližja stavba z varovanimi prostori so od območja nameravanega posega oddaljeni približno 430 m zahodno, ki se nahaja na območju centralnih dejavnosti (CU z EUP PO01) za katero območje velja III. stopnje varstva pred hrupom.

Vir hrupa na gradbišču predstavljajo tovorna vozila in gradbena mehanizacija (dva bagra, rovokopač, buldožer, avtodvigali, betonski mešalec, črpalka za beton, valjar, vibracijska plošča, finišeer za asfalt in žerjav). Za zmanjševanje emisij hrupa se bo uporabljalo gradbeno mehanizacijo, katera zvočna moč ne bo presegala mejnih vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, zagotovljena bo ustrezna organizacija gradbišča, omejitev zvočnih signalov in časovna omejitev delovanja mehanizacije. Razkladanje in skladanje zemeljskega

izkopa se bo izvajalo ročno in s pomočjo dvigal. Dovoz tovornih vozil bo potekal južno od nameravanega posega in obstoječega kompleksa, katera povezovalna cesta z nameravanim posegom ne bo potekala mimo najbližjih stavb z varovanimi prostori. Na robovih gradbišča, ki mejijo na stavbe z varovanimi prostori, se bo postavila protihrupna ograja v skladu z 11. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. V času gradnje bo obremenitev okolja s hrupom začasna in reverzibilna.

V času obratovanja bodo prisotne emisije hrupa zaradi prometa, vezanega na zaposlene in goste. Kapaciteta hotela bo omogočala 146 sob in 147 parkirnih mest za osebna vozila. Vir hrupa predstavljajo tudi prezračevalne in hladilne naprave, ki bodo nameščene na streho nameravanega posega. Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ocenjuje, da bo v času obratovanja vpliv nameravanega posega zaradi emisije hrupa, nebitven.

#### Emisije onesnaževal v zrak

V času gradnje nameravanega posega bodo nastajale emisije onesnaževal, ki izhajajo z izpušnimi plini iz motorjev z notranjim zgorevanjem (transportna vozila, za dovoz gradbenega materiala in opreme, stroji za odkop, razkladanje in nakladanje, odvoz zemeljskega izkopa) in zaradi prašenja ob gradnji. Za zmanjševanje emisij snovi v zrak med gradnjo se bodo upoštevali vsi ukrepi, ki jih predvideva Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2). Gradbeni odpadki se bodo prevažali v zaprtih ali pokritih zabojnikih. Na gradbišču bo omejena hitrost tovornih vozil do največ 20 km/h. V sušnih in vetrovnih dneh bo omejena manipulacija s sipkim gradbenimi materiali in ceste obdelane proti prašenju. Na izvozu iz gradbišča bo zagotovljeno pranje koles in podvozij gradbenih vozil ter takojšnje popravilo morebitnih poškodb javnih cest. V času gradnje bo obremenitev okolja z emisijami v zrak začasna in reverzibilna.

Glede na zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv emisije snovi v zrak v času gradnje, majhen. Emisije snovi v zrak med gradnjo bodo omejenega značaja in bodo precej povezane z vremenskimi razmerami v času zemeljskih del.

Zahodno, severno-zahodno in južno od nameravanega posega se nahaja gozd. Najbližje poseljeno naselje Podčetrtek se nahaja zahodno od nameravanega posega v oddaljenosti najmanj 430 m. Ministrstvo ocenjuje, da bodo ob upoštevanju Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, emisije onesnaževal v zrak v času gradnje, začasne in nebitvene.

V času obratovanja bodo prisotne emisije snovi v zrak zaradi prometa, vezanega na nastanitvene dejavnosti, osebna vozila za zaposlene in vozila gostov turističnega objekta (osebna vozila, avtobusi). Redni promet tovornih vozil v času obratovanja ni predviden. Predvidena so nova parkirna mesta. Skupno je predvidenih 147 novih parkirnih mest. Dnevna frekvenca osebnih vozil gostov je ocenjena na 50 osebnih vozil na dan. Predvideno je daljinsko ogrevanje, zato se zaradi ogrevanja hotela ne pričakujejo emisije snovi v zrak. Za potrebe hlajenja in prezračevanja so predvidene 2 prezračevalni napravi, strešni ventilator za kuhinjo in dve toplotni črpalki. Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ocenjuje, da bo v času obratovanja vpliv nameravanega posega na emisije onesnaževal v zrak nebitven.

#### Emisije toplogrednih plinov

V času gradnje nameravanega posega bo prišlo do emisije toplogrednih plinov iz tovornih vozil pri transportu materiala za gradnjo. Vpliv gradnje na emisije toplogrednih plinov zaradi prometa je podoben, kot je vpliv emisij onesnaževal v zrak. Vpliv toplogrednih plinov v času gradnje bo začasen.

Ministrstvo glede na prejeto dokumentacijo ocenjuje, da bo vpliv toplogrednih plinov v času gradnje nameravanega posega nebitven.

V času obratovanja bo prihajalo do emisij toplogrednih plinov zaradi naprav za hlajenje nameravanega posega, ki vključuje dve prezračevalni napravi, dve toplotni črpalki in zunanjo

enoto hladilnice za potrebe kuhinje, in zaradi prometa, ki je posledica prihodov in odhodov gostov in zaposlenih v hotelu. Ogrevanje nameravanega posega se bo izvajalo daljinsko preko obstoječe kotlovnice na lesno biomaso, ki se nahaja v sosednjem objektu Aparthotel Rosa, znotraj obstoječega kompleksa. Ministrstvo glede na prejeto dokumentacijo ocenjuje, da bo v času obratovanja vpliv objekta glede emisij toplogrednih plinov nebitven.

#### Radioaktivno sevanje

V času gradnje in v času obratovanja na območju nameravanega posega ne bo prisotnih virov radioaktivnega sevanja. Vpliva zaradi nameravanega posega v času gradnje ne bo.

Glede na vrsto nameravanega posega v času obratovanja ni pričakovati radioaktivnega sevanja, ki bi bil posledica obratovanja nameravanega posega.

#### Elektromagnetno sevanje

Na območju nameravanega posega je, skladno z veljavnim prostorskim aktom, določena namenska raba površine za turizem (BT – površine za turizem), za katere, skladno z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO 2), velja I. stopnja varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem.

V času gradnje nameravanega posega bo oskrba z električno energijo izvedena iz elektro omrežja, ki se nahaja znotraj območja kompleksa Terme Olimia preko že izvedenih elektro priključkov. Dodatnih (novih) virov elektromagnetnega sevanja ne bo prisotnih, niti se ne bodo uporabljale naprave, ki bi povzročale elektromagnetno sevanje ter njegovo širjenje v okolico. Priključki bodo izvedeni podzemno, kar pomeni, da ne bo nadzemnih napeljav.

Ministrstvo ugotavlja, da nameravani poseg v času gradnje ne predstavlja dodatnega vira elektromagnetnega sevanja, zato vpliva ne bo.

V času obratovanja nameravanega posega je predvidena nova transformatorska postaja, ki se jo bo postavilo v klet v servisni prostor. Za preprečevanje elektromagnetnega sevanja nove transformatorske postaje se bo upoštevalo navodila iz elaborata Elektroinštituta Milan Vidmar št. 1409, Raziskave možnih ukrepov za zmanjševanje jakosti električnih in magnetnih polj v okolici srednje napetostnih in nizko napetostnih elementov v TP SN/NN. TP bo v hermetično zaprtem kotlu, ki je oblikovan in konstruiran tako, da so njegova stresana polja v okolici, majhna. Iz vloge izhaja, da se na podlagi osnovnih meritev in analiz elektromagnetnih polj tipskih energetske transformatorjev ter tipskih TP in ostale tipske opreme pričakuje, da bodo velikosti elektromagnetnih polj predvidene TP manjše od mejnih vrednosti, ki jih določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Nadzemni kablovodi niso prevedeni.

Na podlagi prejete dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da nameravani poseg v času obratovanja ne bo predstavljal vira elektromagnetnega sevanja, ki bi negativno vplival na zdravje ljudi, zato vpliva ne bo.

#### Svetlobno onesnaževanje

Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času, zato razsvetljava gradbišča ne bo potrebna.

Za čas obratovanja nameravanega posega je predvidena zunanja razsvetljava okolice nameravanega posega. Žarnice zunanjih svetilk bodo varčne in njihov svetlobni tok bo usmerjen k tlom. V dnevnem času zunanja razsvetljava ne bo obratovala. Svetila za varovanje bodo opremljena s senzorji oziroma s samodejnim vklopom in izklopom. Zunanja osvetlitev bo obsegala osvetlitev parkirnih mest, dovozne poti ter pešpoti v najmanjši možni meri, vendar toliko, da bo zagotovljena varnost uporabnikov. Osvetlitev fasade ni predvidena, razen funkcionalne osvetlitve balkonov in vhodov. Javna osvetlitev nameravanega posega bo skladna z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

Glede na prejeto dokumentacijo ministrstvo ocenjuje, da svetlobno onesnaženje v času obratovanja ne izkazuje verjetno pomembnih vplivov ob upoštevanju zakonodaje.

#### Segrevanje ozračja/vode

Glede na vrsto nameravanega posega, v času gradnje in obratovanja ni pričakovati tovrstnega vpliva. Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ocenjuje, da zaradi nameravanega posega, ne bo prišlo do segrevanja ozračja/vode.

#### Vonjave

Nameravani poseg ne bo vir vonjav v času gradnje in v času obratovanja, zato verjetno pomembnih vplivov vonjav ne bo.

#### Vidna izpostavljenost

V času gradnje bo objekt predstavljal vidno izpostavljenost v ožji okolici, ki pa bo začasna, vezana le na čas gradnje in do končne ureditve zunanjega ovoja objekta in ureditve okolice. Ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv na vidne značilnosti območja nameravanega posega, v času gradnje, nepomemben.

Nameravani poseg predstavlja turistični objekt (hotel), etažnosti 3K+P+2N, višine 14,03 m. Vidna izpostavljenost bo povečana glede na obstoječe stanje. Ker so bližji obstoječi objektu primerljive etažnosti in zaradi dvigajočega terena, višina in obseg nameravanega posega v okolici ne bo izstopal. Parkirne površine so umeščene v kletne etaže in so tako vizualno manj izpostavljene. Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ocenjuje, da bo vpliv na vidne značilnosti območja, v času obratovanja, nepomemben.

#### Vibracije

V času gradnje bodo vir širjenja vibracij v okolje posledica obratovanja gradbene mehanizacije in promet tovornih vozil za dovoz gradbenih materialov in odvoz gradbenih odpadkov. Gradbena dela se bodo izvajala od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure in ob sobotah od 6. do 16. ure. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. V enakih terminih se bo odvijal tudi promet, povezan z gradbiščem. Gradnja bo potekala do 450 dni v obdobju 18 mesecev. Gre za začasen vpliv. V neposredni bližini so objekti z varovanimi prostori (hoteli znotraj območja kompleksa Olimia), na katere bi imela gradnja lahko vpliv zaradi nastalih vibracij. V neposredni bližini nameravanega posega ni objektov z varovanimi prostori (stanovanjski objekti), kjer bi prebivalci naselja Podčetrtek.

Iz vloge izhaja, da bodo vrednosti vibracij nižje od vrednosti, ki bi lahko vplivale na stabilnost sosednjih objektov.

Ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv vibracij med gradnjo občasen in manj pomemben.

Objekt v času obratovanja nima virov vibracij, ki bi povzročali pomembnejše vibracije v bližnjem in oddaljenem okolju. Ministrstvo ocenjuje, da v času gradnje in obratovanja vpliv vibracij ne bo pomemben.

#### Raba vode

V času gradnje se bo uporabila voda iz javnega vodovodnega omrežja. Vpliv v času gradnje na rabo vode bo začasen in bo prenehal s koncem gradnje in bo po oceni ministrstva manj pomemben.

V času obratovanja objekta je raba vode vezana na uporabo v turističnem objektu (hoteli). Nameravani poseg bo priključen na javni vodovod. Za namakanje zelenih površin na območju nameravanega posega se bo uporabljala padavinska voda iz zadrževalnika, ki se bo nahajal na območju nameravanega posega.

Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ocenjuje, da bo v času gradnje in obratovanja nameravanega posega, vpliv na rabo vode nepomemben.

#### Emisije snovi v tla/vode ter sprememba rabe tal



V času izvajanja gradbenih del bi bile možne pomembnejše emisije onesnaževal v tla in posredno v podzemne vode le v primeru izrednega dogodka, kot npr. v primeru izlitja olja ali goriva iz gradbenih strojev ali tovornih vozil. Za zmanjševanje možnosti razlitja mineralnih olj, se bo uporabljala izključno servisirana in sodobna gradbena mehanizacija. V primeru razlitja se bo kontaminirano zemljinu takoj odstranilo, ustrezno skladiščilo in oddalo pooblaščenim organizacijam za prevzem tovrstnih nevarnih odpadkov. Vsa začasna skladišča goriv, olj, maziv in morebitnih drugih nevarnih snovi, bodo zaščitena pred močnostjo izliva v tla. Iz vloge ne izhaja, da je na območju nameravanega posega predvidena postavitve pretakališča goriv. Dejanska raba območja nameravanega posega je gozd. Zaradi izvedbe nameravanega posega se spreminja dejanska raba v pozidano zemljišče.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale padavinske in komunalne odpadne vode. Kompleks Olimia je urejen z javnim kanalizacijskim sistemom, kamor so priključeni obstoječi objekti nosilca nameravanega posega. Komunalne odpadne vode nameravanega posega se bodo odvajale v javno kanalizacijo, ki se zaključi na Komunalno čistilno napravo Podčetrtek. Padavinska odpadna voda z zunanjih utrjenih prometnih in parkirnih površin na območju nameravanega posega bodo speljane preko lovilnikov olj v interno padavinsko kanalizacijo ter nato preko zadrževalnika, prostornine 200 m<sup>3</sup>, v vodotok. Padavinska odpadna voda s strehe nameravanega posega ter zunanjih utrjenih neprometnih površin se bodo odvajale v interno padavinsko kanalizacijo ter nato preko istega zadrževalnika v vodotok. Uporaba kot dodatni vir vode (za sanitarije, pranje perila, zalivanje) neonesnažena padavinska odpadna voda ni predvidena. Odlaganja ali nenadzorovanega izpuščanja emisij snovi v tla in vode, ne bo.

Nameravani poseg se nahaja nad podzemnim telesom Spodnji del Savinje do Sotle ID SIVTPODV1009. Za območje nameravanega posega je značilna prevladujoča razpoklinska poroznost (vir: Kartografija Geoz, 2021). Najbližje zajetje se nahaja v oddaljenosti ca. 3.500 m, Olimije VO-1/81 (vodnjak) od nameravanega posega. Ministrstvo je na podlagi vpogleda v javne podatke stanja podzemne vode vodnega telesa Spodnji del Savinje do Sotle ugotovilo, da je bilo od leta 2006 do 2023 ocenjeno kemijsko stanje podzemne vode kot dobro. Na podlagi vpogleda v javne podatke, ni znana gladina podzemne vode pod nameravanim posegom in okolici. Najbližje merilno mesto za spremljanje količinskega stanja podzemne vode se nahaja severno od nameravanega posega, vendar je merilno mesto postavljeno na izviri. Globina nameravanega posega znaša 13 m. Glede na tip vodonosnika in oddaljenosti do najbližjega zajetja ter vodovarstvenega območja, ministrstvo ugotavlja, da nameravani poseg ne predstavlja verjetno pomembnih vplivov na kakovost podzemne vode.

Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ocenjuje, da bo v času gradnje in obratovanja nameravanega posega, vpliv na emisije snovi v tla in vode, nepomemben.

#### Nastajanje odpadkov

Pri nameravanim posegu se v času gradnje pričakuje odpadek iz skupine 17 05 04 Zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03 v količini ca. 29.000 ton (19.000 m<sup>3</sup>), od tega bo ca. 23.000 t oddano zbiralcu gradbenih odpadkov ter ca. 6.000 t (4.000 m<sup>3</sup>) ponovno uporabljeno na gradbišču nameravanega posega. Morebitna rodovitna prst se bo uporabila za krajinsko ureditev območja nameravanega posega, in za zatravitev zelenih površin. Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ocenjuje, da nastajanje odpadkov v času gradnje nameravanega posega ne bo imelo verjetno pomembnega vpliva na okolje.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajali mešani komunalni odpadki. Na območju nameravanega posega se bodo uredila zbirna mesta za komunalne odpadke. Lokalno gospodarsko javno službo zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov izvaja OKP d.o.o. Rogaška Slatina na celotnem območju Občine Podčetrtek. Zbiranje in odvoz odpadkov se izvaja skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Podčetrtek (Uradni list RS, št. 7/10 in 98/13). Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ocenjuje, da nastajanje odpadkov v času obratovanja nameravanega posega ne bo imelo verjetno pomembnega vpliva na okolje.

### Narava – biotska raznovrstnost, zavarovana območja in naravne vrednote, sprememba vegetacije

Območje nameravanega posega in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij.

Območje nameravanega posega predstavlja življenjsko območje medveda. Z gradnjo nameravanega posega se prehodnost gozda ne prekine, vendar se le delno odstrani. Po gozdu so že sedaj speljane sprehajane poti. Gozd se bo ohranil v takem obsegu, da bo še vedno omogočal prehod živali tudi v okoliške gozdove. V bližini se nahajajo obstoječi ribniki oziroma vodni zadrževalniki, na katere nameravani poseg iz vidika biotske raznovrstnosti, ne bo imel verjetno pomembnega vpliva, saj ostajajo nespremenjeni.

Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ocenjuje, da iz vidika biotske raznovrstnosti, zavarovanih območij, naravnih vrednot in spremembe vegetacije, v času gradnje in obratovanja nameravanega posega, ne bo verjetno pomembnega vpliva na okolje.

### Tveganje nastanka okoljskih nesreč

Nameravani poseg se nahaja na ogroženem območju z majhno, srednjo in veliko verjetnostjo pojavljanja plazov. Na obravnavani lokaciji nameravanega posega se nahaja neimenovani vodotok, ki ima tok iz zahodne smeti proti vzhod. Nameravani poseg se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Na podlagi ugotovljenega je ministrstvo zaprosilo Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcijo RS za vode, Mariborska 88, 3000 Celje (v nadaljevanju Direkcija RS za vode), za pridobitev mnenja glede sprejemljivosti nameravanega posega, z dopisom št 35431-143/2023-2570-10 z dne 23. 7. 2024. Dne 16. 8. 2024 je ministrstvo s strani Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode, pridobilo mnenje št. 35500-848/2024-3 z dne 16. 8. 2024, iz katerega izhaja, da po preučitvi posredovane dokumentacije, ki je bila objavljena na spletni strani za javne objave ministrstva, izvedba nameravanega posega, verjetno ne bo pomembno vplivala na okolje s stališča urejanja voda, zato ni potrebna izvedba presoje vplivov na okolje. Nosilec nameravanega posega v dopisu z dne 23. 8. 2024 pojasnjuje, da bo režim vodotoka natančneje opredeljen hidrološkem poročilu, ki je še v pripravi.

Ministrstvo na podlagi prejete dokumentacije ter mnenja Direkcije RS za vode ocenjuje, da iz vidika tveganja za nastanek okoljskih nesreč, v času gradnje in obratovanja nameravanega posega, glede na vrsto nameravanega posega, načrtovano ureditev in z upoštevanjem zakonodaje, ne bo verjetno pomembnega vpliva na okolje.

### Tveganje za zdravje ljudi

Nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanega tveganja za zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa, svetlobe in tveganja zaradi nesreč), zato verjetno pomembnega vpliva ne bo.

### Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Ministrstvo ugotavlja, da so bile pri oceni vplivov nameravanega posega upoštevane obstoječe obremenitve okolja kot celote zaradi izvedbe nameravanega posega in z njim povezanih aktivnosti. Upoštevani so bili vsi dejavniki okolja, vrsta in lastnosti nameravanega posega ter stanje, občutljivost in ranljivost okolja, v katerega se nameravani poseg umešča. Spremembo v skupni obremenitvi okolja v času gradnje ministrstvo ocenjuje kot nebistven vpliv, zaradi upoštevanja veljavne zakonodaje in ukrepov za dejavnike zrak, hrup in vode, ki so vključeni v projektno dokumentacijo kot način izvedbe. Vplivi v času gradnje so kratkotrajni in se bodo prenehali takoj, ko bo gradnja končana. Poleg tega v neposredni okolici ni predvidenih drugih odprtih gradbišč, ki bi lahko imele pomemben vpliv pri skupni obremenitvi okolja v času gradnje. Ministrstvo za nameravani poseg v času obratovanja vpliv ocenjuje kot nebistven, ob upoštevanju veljavne zakonodaje in podatkov iz vloge.

## **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**

Točko I./1. izreka te odločbe je ministrstvo določilo na podlagi navedbe v vlogi, da bodo začasna skladišča goriv, olj, maziv ter morebitnih drugih nevarnih snovi, zaščitene pred možnostjo izliva v tla, ter z upoštevanjem prve alineje drugega odstavka, četrtega odstavka in sedmega odstavka 6. člena Uredba o skladiščenju nevarnih tekočin v nepremičnih skladiščnih posodah (Uradni list RS, št. 104/09, 29/10, 105/10 in 44/22 – ZVO-2).

Točko I./2. izreka te odločbe je ministrstvo določilo z upoštevanjem točke 3. priloge 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki navaja, da je potrebno pri verjetno pomembnih vplivih nameravanega posega na okolje med drugim upoštevati tudi vpliv podnebja oziroma podnebnih sprememb. Na podlagi vpogleda v Atlas podnebnih projekcij, Agencije RS za okolje, kjer so prikazane ocenjene podnebne spremembe do konca 21. stoletja, je za območje nameravanega posega cenjeno do 40% povečanje glede na obdobje 1981-2010, zato je ministrstvo določilo kot izhaja iz točke I./2. izreka te odločbe.

### **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 Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb, v nadaljevanju: ZUP), 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. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Jasna Stele  
višja svetovalka II

dr. Tanja Pucelj Vidović  
Vodja sektorja za okoljske presoje

**Vročiti:**

- pooblaščenca Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur (za: TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek) – osebno elektronsko (protim.postopki@r-p.si)

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

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in energijo, Inšpekcija za okolje in energijo, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsoe@gov.si).
- Občina Podčetrtek, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek – po elektronski pošti (tajnistvo.obcina@podcetrtek.si)

**Poslati v vednost:**

- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje (Sektor območja Savinje) – po elektronski pošti (gp.drsv-ce@gov.si)