



Številka: 35431-113/2024-2570-9

Datum: 11. 6. 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: Hotel Snovik, wellness in parkirna ploščad, nosilke nameravanega posega Terme Snovik – Kamnik, družba za turistično in zdraviliško dejavnost d.o.o., Molkova pot 6a, 1241 Kamnik, ki jo po pooblastilu prokurista Ivana Hribarja zastopa Ipsum d.o.o., Ljubljanska cesta 72, 1230 Domžale, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Hotel Snovik, wellness in parkirna ploščad, na zemljiščih v k.o. 1916 Loke s parcelnimi št. 375/2, 374/19, 417, 418/2 in 374/6, nosilke nameravanega posega Terme Snovik – Kamnik, družba za turistično in zdraviliško dejavnost d.o.o., Molkova pot 6a, 1241 Kamnik, **ni potrebno** izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
- 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.

Obrazložitev

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 26. 4. 2024 prejelo zahtevo nosilke nameravanega posega, Terme Snovik – Kamnik, družba za turistično in zdraviliško dejavnost d.o.o., Molkova pot 6a, 1241 Kamnik, ki jo po pooblastilu prokurista Ivana Hribarja zastopa Ipsum d.o.o., Ljubljanska cesta 72, 1230 Domžale (v nadaljevanju: nosilka nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: Hotel Snovik, wellness in parkirna ploščad, na zemljiščih v k.o. 1916 Loke s parcelnimi št. 375/2, 374/19, 417, 418/2 in 374/6, 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:

- Izpolnjen obrazec za začetek predhodnega postopka z dne 26. 4. 2024;

- Vodno dovoljenje št. 35526-25/2024-6 z dne 4. 4. 2024 Direkcije Republike Slovenije za vode, Oddelka za vodne pravice, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana;
- Odločba št. 35441-31/2017-9 z dne 31. 1. 2019 Agencije Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana;
- Mnenje k projektni dokumentaciji št. 351-0243-1/2023-5/3 z dne 1. 3. 2024 Občine Kamnik, Oddelka za urejanje prostora, Glavni trg 24, 1240 Kamnik;
- Strokovno mnenje št. 3562-5514/2023-2 z dne 29. 11. 2023 Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območne enote Kranj, Planina 3, 4000 Kranj;
- Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda št. 35508-7963/2023-16 z dne 5. 3. 2024 Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana;
- Mnenje št. 3407-434/2023-2 z dne 27. 12. 2023 Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana;
- Mnenje za vodovod in kanalizacijo št. 777-936-654-299/2023/6 z dne 18. 2. 2023 Komunalnega podjetja Kamnik, Cankarjeva cesta 11, 1241 Kamnik;
- Pooblastilo za zastopanje z dne 24. 4. 2024;
- Dokazilo o plačilu upravne takse z dne 25. 4. 2024.

Vloga je bila dne 27. 5. in 5. 6. 2024 dopolnjena z naslednjimi dokumenti:

- Dodatnimi pojasnili k vlogi za predhodni postopek – Hotel Snovik;
- Načrtom organizacije gradbišča;
- poročili za monitoringe odpadnih voda za leto 2021, 2022 in 2023;
- DGD, Hotel Snovik, projekt št. 23-19, oktober 2023, Studio Pirss d.o.o., Rozmanova ulica 13, 1000 Ljubljana.

Vloga je bila dne 11. 6. 2024 dopolnjena z Geološko geomehanskim poročilom št. 2446/2023, januar 2024, Gprocom d.o.o., Razvanjska cesta 76, 2000 Maribor.

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 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 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo novega hotela z navezavo na obstoječi kompleks kopališča Terme Snovik, ter dozidavo in nadzidavo obstoječih objektov znotraj kompleksa kopališča. Bruto tlorisna površina nameravanega posega znaša 11.710,56 m², 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.

V skladu s točko E Okoljska infrastruktura, E.II Upravljanje voda in oskrba s pitno vodo, E.II.2 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za izkoriščanje mineralne ali termalne vode.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega izkoriščanje termalne podzemne vode, zato je v skladu s točko E.II.2 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, treba izvesti predhodni postopek.

V skladu s točko H Turizem, šport in rekreacija, H.6 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za počitniško, apartmajsko ali vikend naselje, hotele zunaj urbanih območij in z njimi povezane posege na površini ureditvenega območja vsaj 2 ha ali s posamičnimi stavbami bruto tlorisne površine nad 3.000 m².

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo hotela izven urbanega območja bruto tlorisne površine 11.710,56 m², zato je zanj, v skladu s točko H.6 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 35431-113/2024-2570-5 z dne 7. 5. 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 9. 5. do 7. 6. 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, ob lokalni cesti med naseljema Potok in Snovik, južno od naselja Snovik. Območje nameravanega posega se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21), v nadaljevanju Odlok OPN, ki obravnava območje uvršča v EUP SN-03, po namenski rabi BT – površine za turizem in z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu za

območje PN3 Terme Snovik (Uradni list RS in št. 90/02, 74/23), v nadaljevanju Odlok UN Terme Snovik. Dejanska raba na območju nameravanega posega je pozidano in sorodno zemljišče. Območje je z jugovzhodne in severozahodne strani obdano z gozdom, z zahodne strani pa s potokom Snoviščica. Na osrednjem zemljišču v k.o. 1916 Loke s parcelno št. 375/2 se nahaja obstoječa glavna stavba Term Snovik.

Obstoječi objekt, h kateremu je predvidena gradnja, ima pridobljeno uporabno dovoljenje št. 351-70/2021/14 z dne 18. 5. 2021 na osnovi zadnjih posegov, za katere je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-125/2019/15 z dne 1. 8. 2019 in spremembe gradbenega dovoljenja št. 351-446/2020/8 z dne 1. 2. 2021.

Na območju kompleksa Terme Snovik se sicer nahaja še 8 apartmajskih hiš, območje za kamp, kjer je tudi manjši zidan objekt recepcije (55 m²) in tri manjše stavbe 148, 149, 150 (skupaj velikosti 339,80 m²).

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

Nameravani poseg se ne nahaja vodovarstvenem območju, na vodnih in priobalnih zemljiščih. Najbližji vodotok je Snoviščica, ki se nahaja 70 m severozahodno od nameravanega posega. Nameravani poseg se nahaja na območju opozorilne nevarnosti, srednja do velika verjetnost pojavljanja plazov, z zahtevanimi zaščitnimi ukrepi in na območju erozijske ogroženosti.

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. Najbližje območje Natura 2000: Menina, SI3000261 SAC, je približno 4 km severozahodno od nameravanega posega. Najbližje ekološko pomembno območje Menina planina ID 12300 je več kot 2,4 km severno in vzhodno od nameravanega posega. Najbližje območje zavarovane naravne vrednote, Potok Nevljica s pritoki, levi pritok Kamniške Bistrice EŠD 4568, se od območja nameravanega posega nahaja približno 900 m jugozahodno.

Nameravani poseg se ne nahaja na območju kulturne dediščine. Najbližji zavarovani spomenik kulturne dediščine, Snovik – spomenik talcem EŠD 16946, se nahaja približno 400 m severovzhodno od nameravanega posega.

V bližini nameravanega posega tudi ni varovanih gozdov ali naravnih rezervatov.

Opis nameravanega posega

Nosilka nameravanega posega načrtuje gradnjo novega hotela z navezavo na obstoječi kompleks kopališča Terme Snovik, ter dozidavo in nadzidavo obstoječih objektov znotraj kompleksa kopališča.

Predmet nameravanega posega je rekonstrukcija in prizidava k obstoječemu glavnemu objektu Term Snovik, kjer so načrtovane površine za hotel, dodatne površine za namen sproščanja, v sklopu katerih je tudi tobogan in zunanji bazen, površine z zdravstveno dejavnostjo, gradnja dvoran in bazenskega/wellness dela, ter servisnih, tehničnih prostorov in garaže, ki so delno vkopani.

Projekt je razdeljen na štiri osnovne sklope:

I./

HOTEL (novogradnja se nahaja od vključno 1. nadstropja navzgor)

II./

BAZENI, WELLNESS, VEČNAMENSKE DVORANE, PROSTORI ZA ZDRAVSTVENE in STORITVENE DEJAVNOSTI, TEHNIKE, GARDEROBE, SHRAMBE (rekonstrukcija, prizidava in novogradnja se nahaja v pritličju, pritlični medetaži ter v 1. in 2. nadstropju prizidave obstoječega

kompleksa. V pritličju se del obstoječih prostorov, ki so predmet nadzidave in navezave, rekonstruira)

III./

ZUNANJA UREDITEV Z DOSTOPNO CESTO, OPORNIMI ZIDOVI IN NADKRITJEM PARKIRNIH MEST OB OPORNEM ZIDU

IV./

PARKIRNA PLOŠČAD (garažni nadstrešek - v sklopu zunanje ureditve se predvidi dodatne parkirne površine, predvidene na platoju, ki predstavlja garažni nadstrešek; konstrukcijo nad delom obstoječih parkirnih mest, katerim nudijo zaščito pred vremenskimi vplivi, medtem ko je na predmetnem podestu zagotovljeno dodatnih 52 PM).

V sklopu nameravanega posega je na obravnavanem območju predvidena tudi zunanja ureditev z izvedbo interne priključitve objekta na obstoječe priključke gospodarske javne infrastrukture (GJI) in zasebne vode.

Zunanja ureditev obsega tako dodatne parkirne in vozne površine, zelene površine in površine za počitek. Za namen omejitve terena so predvideni oporni zidovi.

Južno od obstoječega kopališkega kompleksa in jugozahodno od obstoječih apartmajskih objektov se umešča »objekt II«, ki je sestavljen iz pretežno vkopane etaže in medetaže, v katerih so dvorane, bazenski del z wellness programom, spremljevalni, servisni in tehnični prostori ter garaža. Nad terenom se nahaja »objekt I« - hotelski del s kongresnim programom. Delno se objekt zajeda v pobočje zaledja, urbanistično pa zaključuje niz apartmajskih objektov ter predstavlja poleg nastanitvenih kapacitet tudi programsko vozlišče med nastanitvami in kopališkim kompleksom.

Objekt I - novogradnja

Prvo nadstropje predstavlja glavno vstopno etažo hotela. Do njega se dostopa preko ceste, ki se dviga po robu zemljišča in se za hotelom nadaljuje do apartmajskih objektov. Prva etaža hotela se proti severozahodu odpira na streho nad pritlično etažo, glavni vstop pa se oblikuje na obračališču in kratkotrajnem postajališču na jugozahodnem delu stavbe. Med hotelom in opornim zidom se ob interni cesti uredijo nadkrita parkirna mesta, na vzhodnem vogalu stavbe je prostor za dostavo, ob vzhodni fasadi pa se cesta dvigne do obstoječe ceste pri apartmajskem objektu. V 1. nadstropju se nahaja glavni sprejemni lobi z recepcijo, zaledno pisarno, prostorom za prtljago, sanitarijami, skladišči, kuhinjo in večnamensko dvorano, ki služi kot kongresni prostor ali kot jedilnica z barom. Ta se nadaljuje vzdolž terena in tako oblikuje med wellnessom in hotelom atrij, ki lahko služi tudi kot letni vrt.

Del prvega nadstropja se izvede kot medetaža v katero so umeščene pisarne uprave ter hotelska restavracija a la carte. Iz restavracije se dostopa na teraso - streho nad večnamensko dvorano. Med cesto pri obstoječem apartmajskem objektu in ploščadjo pred 1. nadstropjem se izvede pešpovezava.

2., 3., 4. in 5. nadstropje sto namenjeni hotelskim sobam, nanizanimi okoli glavnega hodnika, ki se razteza na obe strani glavnega jedra. Nad glavnim lobijem se dviga večvišinski prostor skozi katerega poteka skulptura – prikaz kneippove metode zdravljenja. Sobe imajo lastne kopalnice in svoje balkone/terase.

Na strehi bodo umešene tudi tehnične naprave.

Objekt II. – dograditev bazenskega kompleksa

Območje predvideva dozidavo in nadzidavo objektov obstoječega kopališkega kompleksa z bazenom in spremljajočimi dejavnostmi ter prostor za zdravstvene storitve.

Obstoječe stanje: Trenutno kompleks kopališča sestavljajo:

- Stavba »D« - Glavna bazenska stavba pravokotnega tlorisa z dvokapno in delno enokapno streho
- Stavba »A« in »g.l.« Prostori garderob, masaž in gostinskega pulta v tlorisu hiše P+M, ki pa je v celoti zaobjeta s stavbo »OZ1, OZ2, in C«
- Stavba »OZ1, OZ2, in C« Pritličnim prizidkom, pretežno krožnega tlorisa, ki zajema obstoječo recepcijo, jedilnico, servisne prostor in garderobe, ter se dotika tudi stavbe »B«
- Stavba »B« manjšega servisnega pritličnega objekta južno od kopališke stavbe, ki je z intervencijskim prehodom ločen od objekta »G«. V tem sklopu so sedaj urejeni tehnični prostori kotlovnice, bazenske tehnike, bazenske sanitarije in prostor za čistila.

Nameravani poseg predvideva:

- Rekonstrukcijo dela obstoječe stavbe »C« - stari vhod, v katerem so sedaj urejene garderobe:
 - odstranitev obstoječe fasade in izvedbo nove fasade pritličja (dodan zastekljen prehod od recepcije do novega jedra prizidka)
 - izvedba nove vertikalne in horizontalne konstrukcije ali rekonstrukcija obstoječe konstrukcije za nadzidavo;
- Rekonstrukcijo obstoječega objekta v »B« in »G« v katerem so sedaj urejene tehnike, sanitarije, hodnik, čistilna in pisarna:
 - izvedba novega stopnišnega jedra z dvigalom
 - izvedba nove vertikalne in horizontalne konstrukcije ali rekonstrukcija obstoječe konstrukcije za nadzidavo.

Objekt IV. PARKIRNA PLOŠČAD

Kot novo predvidene parkirne površine se predvidi AB plato, postavljen na stebrih, ki bo delno umeščen nad delom obstoječih parkirnih mest, v katere se ne posega. Slednja parkirna mesta bodo tako pokrita in zaščitena pred vremenskimi vplivi.

Tlorisna velikost novega parkirnega platoja je 76,4 m x 17,3 m z inertnim dostopom iz obstoječe interne dostopne poti v sklopu kompleksa širine 5,8 m. S predvidenim platojem se dodatno pridobi 52 parkirnih mest. Skupno je predvidenih 90 novih parkirnih mest v sklopu stavbe garaže in na zunanjih površinah med hotelom in zaledno brežino ter na parkirni ploščadi.

Konstrukcija objekta

Konstrukcijska zasnova prizidka je armiranobetonska, kombinirana stensko skeletna, tekom projektiranja izvedbenih načrtov bo potrebno presoditi ustreznost obstoječih konstrukcij in eventualno potrebo po ojačenju ali nadomestitvi obstoječe nosilne konstrukcije, predvidene za nadzidavo.

V novogradnji (objekt I in objekt II) predvideva armiranobetonsko izvedbo pritlične in 1. etaže, v kombiniranem stensko skeletnem sistemu, nadstropja s sobami pa bodo predvidoma izvedena z leseno konstrukcijo. Pri konstrukcijskih elementih je potrebno predvideti tipske rešitve za preprečevanje zvočnih in toplotnih mostov. Za izgradnjo bo potrebno skladno z rešitvami projekta zaščitne gradbene jame predvideti trajno oporno zaščitno steno v zaledju objekta I in II.

Streha

Strehe predvidenih objektov so ravne, kombinacija pohodne zelene in tlakovane strehe in nepohodne zelene oziroma prodnate strehe po sistemu duo streha. Na delu strehe nad pritličjem novogradnje se predvidi svetlobnike, ter mestoma povečanje debeline zemljine za rast manjših dreves. Na strehah prizidka se izvede kombinacijo zelene in prodne strehe.

Fasada

Fasade se obdelajo kot kombinacija steklenih fasad, predvsem na vstopnem delu dvoran, ter 1. nadstropju (hotelski lobi z večnamensko dvorano). Kletne stene se izvedejo z XPS toplotno izolacijo in hidroizolacijo. V delu, kjer ni predvidena steklena fasada, se izvede kombinacija tankoslojne kontaktne fasade in obešene prezračevane fasade. Kontaktna fasada bo barvana v svetlih odtenkih naravnih tonov z manjšimi temnejšimi poudarki, del fasade pa bo izveden z leseno oblogo za doseganje učinka prijazne, tople, tradicionalne fasade. Na delu bo pred posameznimi balkoni izvedena lesena struktura, ki se zgleduje po tradicionalnih lesenih konstrukcijah.

Stavbno pohoštvo

Stavbno pohoštvo se izvede z zvočnoizolativnimi, toplotnoizolativnimi in požarnimi lastnostmi skladno z elaboratom gradbene fizike, hrupa v stavbah in požarno študijo.

Na osončenih fasada bodo imela okna zunanje senčenje.

Zidovi

Vse betonske stene v objektu (razen v garaži, kletnih shrambah, kolesarnici in inštalacijskih prostorih) bodo brušene, dvakrat kitane, glajene in pleskane. Opečne stene bodo ometane, kitane in pleskane. Sten se ne bo obdelovalo na delih, kjer bo zaradi hrupa in toplotne izolativnosti predvidena stenska izolacija in MK obloga. Predelne stene bodo mavčnokartonske, bandažirane, dvakrat kitane in brušene, ter dvakrat pleskane.

Dimenzije objekta

- Zunanje mere na stiku z zemljiščem: Dimenzije dodanega dela objekta: 16,4 m x 55,1 m + 8,5 m x 3,7 m + 48,3 m x 68,5 m;
- Površina pod stavbo na stiku z zemljiščem (celotna stavba): 4.190,1 m²
- Zazidana površina: 5.318,8 m²
- Utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine): 6.612,9 m²
- Višina objekta: 25,9 m (najnižja višinska kota 460,50 m, najvišja višinska kota 486,40 m; višinska kota pritličja 466,6 m).
- Etažnost: skupno je 6 etaž + 2 medetaži
- Število ležišč /hotel: 143
- Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (predvideni del): 8.019,50 m²
- Bruto tlorisna površina objekta: 11.710,56 m².

Površina gradbene parcele, namenjene gradnji nameravanega posega znaša 14.716 m². V gradbeno parcelo so, poleg stavbišča obstoječega objekta in prizidanega predvidenega objekta, zajete še zelene in prometne površine. Skupno stavbišče (obstoječ + predviden objekt) je površine 5.285,5 m². Funkcionalno zemljišče je površine 9.430,5 m².

Zunanja ureditev – sklop III.

Predvidena zunanja ureditev se bo izvedla z navezavo na obstoječe urejene površine. Zaradi predvidene gradnje, ki na nivoju prve etaže sega delno na obstoječo povezovalno pot znotraj območja obdelave, se la ta prestavi v zaledje gradnje in se jo robno spelje ob skrajni južni strani gradbene parcele za predvideno gradnjo.

Povozne površine bodo ustrezno utrjene (tlakovane oziroma asfaltne) in ustrezno odvodnjavane. Zelene površine na raščenem terenu so robne na formirani gradbeni parceli; okrog obstoječih parkirnih mest in pa na skrajnem južnem robu v zaledju hotela.

Dostop na območje

Predvidena dostopna cesta za nameravani poseg se priključuje na obstoječem parkirišču. Nov cestni priključek na lokalno cesto ni predviden. Prometno omrežje na območju nameravanega

posega se na regionalno prometno omrežje navezuje v naselju Potok, kjer se lokalna cesta LC 161061 navezuje na regionalno cesto R2 414 Kamnik – Ločica, ki poteka po Tuhinjski dolini.

Priključki na javno infrastrukturo

Območje Term Snovik je komunalno opremljeno. Pretežni del komunalnih vodov na območju poteka znotraj interne prometnice, izjema je del vodovodnega omrežja, ki poteka tudi ob Snoviščici, in elektroenergetski vod, ki poteka po nepozidanih površinah zahodno od lokalne ceste. Nameravani poseg se na GJI priključujejo interno na obstoječe notranje razvode posameznega priključka.

Elektrika

Preko osrednjega dela območja UN (prostorska enota z oznako T1) poteka 20 kV nadzemni daljnovod. Kompleks Term Snovik se nanj priključuje preko transformatorske postaje TP Terme Snovik (20 kV/0,4 kV), ki je postavljena na drogu (jamborska trafo postaja). Znotraj kompleksa term je urejeno interno elektroenergetsko omrežje.

Moč TP je 400kW električne moči. Za celoten kompleks Term Snovik je trenutno v uporabi 154 kW električne moči (podatek na osnovi položnici od dobavitelja električne energije).

Za predviden program se predvidi povečanje moči za cca 90 kW. Za predvideni hotelski objekt se predvidi nova priključno merilna omarica, ki bo locirana izven objekta.

Zunanja razsvetljava

V turističnem kompleksu je obstoječ razvod interne javne razsvetljave, t.j. zunanja razsvetljava ob interni dovozni poti, parkiriščih in na ploščadih ob objektih. Razsvetljava območja nameravanega posega se bo v celoti uredila na novo. Zunanja osvetlitev bo sestavljena iz generalne osvetlitve na parkirnih mestih in dostopni cesti ter iz dekorativne linijske in točkovne osvetlitve ob pešpoteh, ter s svetilkami pod napušči objekta.

Vodovod

Oskrba termalnega kompleksa s pitno vodo je urejena z internim vodovodom s črpališčem zahodno od lokalne ceste in vodohranom na severovzhodnem delu območja. Obstoječe omrežje se ohranja in deloma rekonstruira (v poteku mimo hotelskega kompleksa). Za neposredno rabo vode za lastne potrebe imajo Terme Snovik pridobljeno vodno dovoljenje št. 35526-35/2009, odločbo o spremembi le tega št. 35526-53/2018-6 in ponovno odločbo o spremembi vodnega dovoljenja št. 35526-68/2023-3 z dne 20. 7. 2023. Zagotovljena je raba največ 0,64 l/s in največ 55 m³/dan oziroma 20.000,00 m³/leto.

Požarna voda iz nadzemnih hidrantov je razpeljana po celotnem območju term. Z obstoječo hidrantno mrežo je zagotovljen razvod vode za gašenje požarov kopališkega dela in apartmajskega naselja, dodatno pa bo hidrantno omrežje razširjeno do vseh novogradenj (hotela, energetske servisnega objekta, kampa). Rezervni vir požarne vode je voda iz potoka Snoviščica.

Kanalizacija – komunalne odpadne vode

Na območju nameravanega posega javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno. V pripravi je gradnja javne kanalizacije Snovik - Potok z navezavo na javno komunalno čistilno napravo.

Izvede se nova fekalna kanalizacija iz cevi PVC DN 200 mm, ki se priključuje na obstoječo fekalno kanalizacijo, ki se jo vodi do obstoječe čistilne naprave (500 PE). Obstoječa fekalna kanalizacija je zgrajena iz cevi notranjega premera DN 200 mm, ki poteka do čistilne naprave. Novo predviden objekt se priključi na obstoječo fekalno kanalizacijo.

Kanalizacija – padavinske odpadne vode

Sestava terena na območju urejanja ni primerna za ponikanje meteornih vod. Javna meteorna kanalizacija ni zgrajena. Vode s strešnih, povoznih in zunanjih utrjenih površin se stekajo v interno meteorno kanalizacijo, ki preko usedalnikov trdih delcev in lovilca olj, izteka v potok Snoviščica.

Za parkirišče ob novem objektu in spodnje parkirišče je predvidena vgradnja koalescentnega lovilca olj z bypassom. Meteorna kanalizacija se priključuje na obstoječo cev, ki je speljana v vodotok. Obstoječa cev je betonska z urejenim iztokom notranjega premera 500 mm, ki se kasneje reducira na 400 mm. Priključitev se izvede v obstoječo cev na mestu priključevanja cestnega priključka (izven območja struge vodotoka). V sam vodotok, Snoviščico se ne posega (obstoječ priključek meteorne kanalizacije ostane in se ga ne spreminja). Prav tako se z meteorno kanalizacijo ne posega v varovalni pas vodotoka.

Zaledne in izcedne vode se prestreza in kanalizira preko sistema drenaž in usedalnikov trdih delcev ter izpušča v vodotok Snoviščica.

Tehnološka voda (industrijska odpadna voda)

Z gradnjo novih objektov je predvidena priprava kopalne vode, ki bo po izrabi s postopki nevtralizacije kemičnih dodatkov (npr. klora), filtriranja in ohlajanja v zadrževalnikih izpuščena v potok Snoviščica. Odvajanje odpadne vode iz bazenov se po predhodnem dekloriranju izvaja preko cevovoda, ki poteka pod večnamenskim prostorom kopališkega objekta z ohlajanjem vode in zbiranjem v zadrževalniku z izpustom v Snoviščico. Izpust obstoječe tehnološko kopalne vode je urejen in se ne spreminja.

Telekomunikacije

Objekt ima obstoječ priključek na telekomunikacijsko omrežje. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati obstoječe TK vode, predvidena je širitev internega TK omrežja do posameznih novogradenj.

Ogrevanje

Ogrevanje turističnega kompleksa je obstoječe in zagotovljeno iz različnih virov s poudarkom na energetsko ekološki usmeritvi. Glavna kotlovnica na lesne sekance je urejena v kleti apartmajskega objekta št. 8. S sistemom toplotnih črpalk se uporablja odpadna toplota kopalne vode iz bazenov (toplota v podbazenu). Na strehi recepcijskega in restavracijskega objekta so nameščeni sončni kolektorji. Toplota iz kotlovnice se distribuira po internem toplovodu do posameznih objektov.

Odpadki

Za zbiranje komunalnih odpadkov so na območju termalnega kompleksa urejene zbiralnice s posodami za ločevanje odpadkov v skladu z zahtevami komunalnega podjetja, ki zagotavlja odvoz odpadkov

GRADNJA

Gradbišče bo na površini 14.716 m². Izvajanje gradbenih del bo trajalo približno 22 mesecev. Gradnja se bo izvajala fazno (najprej oporni zidovi in parkirna ploščad, nato prizidek k objektu in ureditev zunanjih površin), kar pomeni, da bo gradbišče odprto v manjših delih.

Gradbena dela se bodo izvajala od ponedeljka do sobote, v dnevnem času; od ponedeljka do petka od 7. do 18. ure, izjemoma ob sobotah od 7. do 16. ure. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Posledično se bo v enakih terminih odvijal tudi promet povezan z gradbiščem. Dovoz gradbenih strojev in materiala se bo vršil po lokalni cesti Potok Snovik.

V času najintenzivnejšega dovoza materiala se na gradbišču v povprečju pričakuje 110 tovornih vozil na dan. To obdobje naj bi trajalo približno 2,5 meseca.

Gradbišče bo obdano z gradbiščno ograjo.

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 predpisov, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju in 179. člena Odloka o OPN, sodi obravnavano območje EUP SN-03, po namenski rabi BT – površine za turizem, v III. območje varstva pred hrupom.

Pri gradnji se bo upoštevalo predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih (Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1; Pravilnik o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu Uradni list RS, št. 70/11). Vsa hrupna dela se bo izvajalo v dnevnem času od 6. do 18. ure. Pri tem se bo upoštevalo omejitev hitrosti tovornih vozil na gradbišču do 10 km/h. Zvočni signali na gradbišču se bodo uporabili le v nujnih primerih. Najbližji stanovanjski objekti so od območja nameravanega posega oddaljeni približno 373 m v jugovzhodni smeri. Ministrstvo ugotavlja, da se glede na relief in obstoječo vegetacijo na območju nameravanega posega, nameravani poseg nahaja v t.i. hrupni senci, zato se ne pričakuje pomembnega vpliva hrupa. Ministrstvo ocenjuje, da se bo kakovost okolja zaradi emisij hrupa v neposredni okolici gradbišča in ob dovozni cesti nepomembno in le prehodno poslabšala. Vpliv hrupa v času gradnje bo manj pomemben.

V času obratovanja bodo prisotne emisije hrupa zaradi prometa, vezanega na zaposlene in goste. Na območju nameravanega posega je predvideno število stalnih gostov (nastanjeni kratkotrajno) 175, kopalcev 400, zaposlenih 30. Od tega ni mišljeno, da vsi pridejo z lastnim prevozom. Obiskovalci bodo prihajali tudi z avtobusnim prevozom. Vpliv emisij hrupa v času obratovanja ministrstvo ocenjuje kot zanemarljiv.

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, ...) in zaradi prašenja ob gradnji.

Ocenjuje se, da bo vpliv prašenja v času gradnje majhen, saj bo izvajalec del v primeru suhega vremena poskrbel za zadostno vlaženje terena in sipkih materialov na tovornih vozilih. Emisije snovi v zrak med gradnjo bodo omejenega značaja in bodo precej povezane z vremenskimi razmerami v času zemeljskih del.

Poslabšanja kakovosti zraka zaradi gradnje se ne pričakuje. Izvajalec del mora upoštevati predpise pri izvajanju gradbenih del, ter se ravnati po Uredbi o preprečevanju in zmanjševanju emisij delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2). Na širšem območju vpliva na kakovost zraka ne bo. Najbližji stanovanjski objekti so od objekta oddaljeni približno 373 m v jugovzhodni smeri. Dovoz gradbenih strojev in materiala se bo vršil po lokalni cesti Potok - Snovik. V času najintenzivnejšega dovoza materiala se na gradbišču v povprečju pričakuje 110 tovornih vozil na dan, kar pa bo trajalo krajši čas, približno 2,5 meseca.

Glede na lokacijo nameravanega posega, oddaljenost od naselij in poraslost z vegetacijo, ministrstvo ocenjuje, da bodo emisije onesnaževal v zrak v času gradbenih del manj pomembne. V času obratovanja bodo prisotne emisije snovi v zrak zaradi prometa, vezanega na dostavo zaradi izvajanja gostinske in nastanitvene dejavnosti, osebna vozila za zaposlene in vozila gostov turističnega objekta (osebna vozila, avtobusi). Redni promet tovornih vozil v času obratovanja ni predviden. Prometne površine za mirujoči promet (parkirišča) so večinoma obstoječe, urejene so pred kopališkim objektom in v sklopu apartmajskega naselja. Dodatna parkirna mesta za hotelski in wellness objekt so predvidena v sklopu novogradnje v pritlični medetaži in ob hotelskem objektu. Skupno je predvidenih 90 novih parkirnih mest v sklopu stavbe garaže in na zunanjih površinah med hotelom in zaledno brežino ter na parkirni ploščadi.

V času obratovanja bo prišlo do emisij v zrak zaradi ogrevanja objekta. Glavni vir ogrevanja objektov je kotlovnica na leseno biomaso (moč manj kot 1.000 kW), ki se kombinira še z drugimi

energenti. S sistemom toplotnih črpalk se uporablja odpadna toplota kopalne vode iz bazenov (toplota v podbazenu). Na strehi recepcijskega in restavracijskega objekta so nameščeni sončni kolektorji. Toplota iz kotlovnice se distribuira po internem toplovodu do posameznih objektov. Glede na navedeno se emisije onesnaževal v zrak tudi z nameranim posegom ne bodo bistveno spremenile oziroma poslabšale stanje v okolju. Ministrstvo 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 je podoben, kot je vpliv emisije onesnaževal v zrak. Ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv majhen.

V času obratovanja bo prišlo do emisij toplogrednih plinov zaradi ogrevanja objekta na lesno biomaso – kot glavni vir energije, ki se kombinira še z ostalimi energenti (toplotne črpalke, sončni kolektorji) in zaradi prometa, ki je posledica dejavnosti turističnega objekta.

Emisije v času obratovanja objekta se bistveno ne bodo spremenile, glede na obstoječe stanje. Ministrstvo 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 ne bo.

Elektromagnetno sevanje

V času gradnje nameravanega posega bo oskrba z električno energijo izvedena iz elektro omrežja, ki se nahaja znotraj območja kompleksa Terme Snovik (transformatorska postaja (TP) nazivne moči 20kV/0,4kV), 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. Ministrstvo ugotavlja, da gradnja ne predstavlja dodatnega vira elektromagnetnega sevanja, vpliva ne bo.

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 obratovanja na območju nameravanega posega, ne bo novih virov elektromagnetnega sevanja. Obstoječa transformatorska postaja se uvršča med nizkofrekvenčne vire elektromagnetnega sevanja, prav tako tudi obstoječi nadzemni kablovod 20kV, ki poteka preko območja nameravanega posega. Glede na dosedanje meritve in izkušnje pri nizkofrekvenčnih virih elektromagnetnega sevanja, kot so TP, ustvarjajo TP za napajanje uporabnikov, ki običajno transformirajo višjo napetost v 0,4 kV in imajo nazivno moč od nekaj deset kVA do nekaj MVA, ne glede na namestitve, v svoji okolici razmeroma majhno električno polje, ki je podobno električnemu polju napajalnih kablov. Na podlagi navedenega ministrstvo ugotavlja, da nameravani poseg v času obratovanja ne bo predstavljal vira elektromagnetnega sevanja, ki bi negativno vplival na zdravje ljudi. Vpliva ne bo.

Sevanje svetlobe v okolico

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

V času obratovanja nameravanega posega je obstoječi kompleks osvetljen. V poletnem času so zunanje površine osvetljene od mraka naprej (s pomočjo senzorja za svetlobo) do 23. ure, od 23. ure do zore (s pomočjo senzorja za svetlobo) sta prižgani 2 svetilki, s skupno močjo 40 W. Glede na celotno zazidano površino, je to globoko pod mejno vrednostjo 0,015 W/m², ki velja za čas zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti. V zimskem času so zunanje površine

osvetljene od pričetka mraka (s pomočjo senzorja za svetlobo) do 23. ure. Od 23. ure do zore (s pomočjo senzorja za svetlobo) sta prižgani dve svetilki, skupne moči 40 W. Površine območja so osvetljene z več posameznimi svetilkami, različnih nazivnih moči.

V skladu s prvim odstavkom 8. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanj okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22–ZVO-2), je za poslovne objekte dovoljena povprečna električna moč svetilk mejne vrednosti 0,075 W/m² zazidane površine. Skupna električna moč obstoječih zunanjih svetilk na območju bazenskega kompleksa je 989 W. Ocenjena zazidana površina vseh objektov je trenutno 14.829 m², tako da je povprečna električna moč svetilk 0,067 W/m².

Razsvetljava območja nameravanega posega se bo v celoti uredila na novo. Zunanja osvetlitev bo sestavljena iz generalne osvetlitve na parkirnih mestih in dostopni cesti ter iz dekorativne linijske in točkovne osvetlitve ob pešpoteh, ter svetilkami pod napušči objekta. Pri tem se bodo upoštevale mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja, ki jih določa Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. V skladu z navedeno uredbo se bo upošteval 2. člen, ki določa, da se mejne vrednosti emisije svetlobe v okolje ne uporabljajo pri svetilkah, katerih električna priključna moč je manjša od 25 W, če se ne uporabljajo za razsvetljavo, ki je vir svetlobe iz 4. točke, in 8. člen, ki določa, da povprečna električna moč svetilk za osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi ne sme presegati mejnih vrednosti 0.075 W/m² v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 min pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0.015 W/m² zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti. Glede na zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja nepomemben.

Segrevanje ozračja/vode

Nameravani poseg v času gradnje ne bo vir emisij toplote v okolje, vpliva ne bo.

V času obratovanja nastajajo tudi industrijske odpadne vode, in sicer zaradi bazenske vode, ki se menjava. Pri tem se bazenska voda najprej očisti in ohladi in šele nato se spušča v vodotok. Nosilka nameravanega posega ima veljavno okoljevarstveno dovoljenje (več v točki emisije snovi v vode). Ministrstvo ocenjuje, da zaradi nameravanega posega, z ustreznimi ukrepi, ki so že vključeni v projektno dokumentacijo, ne bo prišlo do segrevanja ozračja/vode.

Vonjave

Nameravani poseg ne bo vir vonjav ne v času gradnje, ne v času obratovanja, vpliva ne bo.

Vidna izpostavljenost

Nameravani poseg je predviden na območju, ki ni vidno izpostavljen. V času gradnje bo objekt predstavljal vidno izpostavljenost le 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.

V času obratovanja bo nameravani poseg, ki je prizidek k obstoječemu objektu, nevpadljiv. Objekt se z dekorativnimi lesenimi elementi, preko steklene in tankoslojne kontaktne fasade hotela v svetlejših naravnih tonih ter z manjšimi temnejšimi poudarki in preko veznega dela, navezuje na formo strehe obstoječega objekta in sledi vzoru tradicionalne arhitekture. Parkirne površine so umeščene v kletne etaže in so tako vizualno manj izpostavljene.

Ministrstvo 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. Gradnja bo potekala v dnevnem času od 6. do 18. ure in omejeno časovno obdobje, 22 mesecev, s tem, da bo obdobje številčnejših prevozov trajalo le 2,5 meseca. Gre za začasen vpliv. V neposredni bližini ni stanovanjskih objektov, na katere bi imela gradnja vpliv zaradi nastalih vibracij. 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 obratovanja vpliv vibracij ne bo pomemben.

Raba vode

V času gradnje je raba vode predvidena za izdelavo betona in za potrebe gradbišča (vlaženje površin kot protiprašni ukrep ipd.). Voda se bo uporabila 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 dejavnosti, ki bodo v njem potekale, saj gre za zdraviliško in kopališko dejavnost, kjer bodo zgrajeni dodatni bazeni. Območje leži znotraj območja, kjer občina ne zagotavlja obvezne občinske gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo. Oskrba termalnega kompleksa s pitno vodo je urejena z internim vodovodom s črpališčem zahodno od lokalne ceste in vodohranom na severovzhodnem delu območja. Obstoječe omrežje se v okviru načrtovanih ureditev ohranja in deloma rekonstruira (v poteku mimo hotelskega kompleksa).

Nosilka nameravanega posega ima za neposredno rabo vode za lastne potrebe pridobljeno Vodno dovoljenje št. 35526-35/2009, odločbo o spremembi le tega št. 35526-53/2018-6 in ponovno odločbo o spremembi vodnega dovoljenja št. 35526-68/2023-3 z dne 20.7.2023. Zadnje izdano veljavno Vodno dovoljenje št. 35526-25/2024-6 z dne 4. 4. 2024, kjer je zagotovljena raba največ 0,64 l/s in največ 55 m³/dan oziroma 20.000,00 m³/leto.

Nosilka nameravanega posega mora pri izvajanju vodne pravice upoštevati naslednje pogoje:

- Na primernem mestu pred prvim odvzemom iz omrežja mora imeti nameščeno merilno napravo za ugotavljanje dejansko odzete količine vode iz vodnjaka tako, da je možno vsak trenutek preveriti trenutno in skupno odzeto količino vode. Obe meritvi je treba opraviti vsaj enkrat tedensko in ob vsaki meritvi zabeležiti datum in uro izvedene meritve.
- Zagotoviti mora monitoring nivojev podzemne vode v vodnjaku. Meritve je treba opraviti vsaj enkrat tedensko in ob vsaki meritvi zabeležiti datum in uro izvedene meritve. V primeru režima črpanja s prekinitvami, mora zabeležiti nivo podzemne vode v vodnjaku tudi neposredno pred naslednjim ciklusom črpanja in med njim.
- O meritvah mora voditi pisno evidenco in rezultate meritev hraniti ves čas trajanja vodne pravice ter jih na zahtevo ministrstva oziroma inšpektorju, pristojnemu za vode, predložiti na vpogled.

Ministrstvo ugotavlja, da ima nosilka nameravanega posega dovoljenje za rabo vode, in sicer za določen čas do 30. 11. 2039. Ministrstvo ocenjuje, da bo v času obratovanja nameravanega posega, ob upoštevanju pridobljenega dovoljenja, ter upoštevanja zgoraj navedenih pogojev v zvezi z izvajanjem vodne pravice, vpliv na rabo vode manj pomemben.

Odlaganje/izpusti snovi v tla/vode, 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, vendar je ta možnost, ob upoštevanju zaščitnih ukrepov in ustrezni organizaciji gradbišča, praktično zanemarljiva.

Na obravnavani lokaciji je v neposredni bližini potok Snoviščica, preko katerega se odvija celoten promet do območja turističnega objekta. V vodotok in v bližini vodnega zemljišča se z gradbenimi deli ne bo posegalo. Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

V času gradnje se bodo izvajali naslednji ukrepi:

- uporabljali se bodo stroji, ki so brezhibni in redno vzdrževani;
- odpadna voda pri betonaži gradnje objekta se bo ujela preko betonske ploščadi in lovilnika olj in ponovno uporabila pri prihodnji betonaži (s tem bo preprečen odtok te vode v podtalje);
- na gradbišču ne bo mest za pretakanje in skladiščenje goriva (ob eventualnem pretakanju ali skladiščenju se bo uporabila prenosna lovilna posoda), naprave za ločevanje peska ter mesta za pranje in vzdrževanje vozil;
- delavci bodo seznanjeni z navodili za ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi in

usposobljeni za hitro, učinkovito in pravilno ukrepanje;

- na gradbišču bodo na razpolago absorpcijska sredstva za ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi.

Za preprečevanje izrednega dogodka bo treba izvajati preventivne ukrepe (nadzor tehnične usposobljenosti gradbene mehanizacije in drugih vozil, nadzor nad uporabo goriv, olj ter drugih materialov). Vsako razlitje nevarnih snovi se bo moralo takoj sanirati, izkopati se bo moral ves onesnažen material, ki se ga bo shranilo v neprepustne zaprte posode in nato predalo v obdelavo pooblaščenim organizacijam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. Vsi gradbeni odpadki se bodo oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov.

Pri normalnih pogojih gradnje, uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil ter pri ustrezni organizaciji gradbišča, ministrstvo ocenjuje da bo vpliv nameravanega posega na površinske in podzemne vode v času gradnje, nebitven zaradi izvedbe vseh zgoraj naštetih ukrepov.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale padavinske, komunalne in industrijske odpadne vode. Na območju nameravanega posega ni javnega kanalizacijskega sistema. V pripravi je sicer gradnja javne kanalizacije Snovik-Potok z navezavo na javno komunalno čistilno napravo.

Za obstoječ in načrtovan objekt se bodo, dokler ne bo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, komunalne odpadne vode odvajale v interno komunalno kanalizacijo s čiščenjem na mali komunalni čistilni napravi (MKČN) kapacitete 500 PE, locirana skrajno severovzhodno glede na površino parkirišč. MKČN je sestavljena iz mehanske in biološke stopnje čiščenja. Predhodno sta locirana dva usedalnika blata. Odpadne vode iz kuhinj se bo pred iztokom prečistilo v separatorju maščob. Vsa ustrezno prečiščena voda bo speljana v potok Snoviščica.

Sestava terena na območju nameravanega posega ni primerna za ponikanje padavinskih odpadnih vod, kar izhaja iz Geološko geomehanskega poročila št. 2446/2023, januar 2024, Gprocom d.o.o., Razvanjska cesta 76, 2000 Maribor. Javna meteorna kanalizacija ni zgrajena. Vode s strešnih površin se bo preko usedalnikov trdih delcev - peskolovov, preko interne meteorne kanalizacije, vodilo direktno do urejenega iztoka v potok Snoviščica.

Vse zunanje prometne, manipulativne površine bodo neprepustno utrjene in bodo imele urejeno odvajanje padavinskih vod, preko peskolovov in lovilca olj, v interno meteorno kanalizacijo z izpustom v potok Snoviščica.

V sam vodotok se ne bo posegalo (obstoječ priključek meteorne kanalizacije ostane in se ga ne spreminja). Prav tako se z meteorno kanalizacijo ne posega v varovalni pas vodotoka.

Nosilka nameravanega posega ima veljavno okoljevarstveno dovoljenje (OVD) za industrijske in komunalne odpadne vode (bazenske vode in komunalne vode), št. 35441-31/2017-9 z dne 31. 1. 2019. V zadnji spremembi OVD je nosilka nameravanega posega zaprosil za povečanje količin za odvajanje odpadnih voda. Izveden je bil tudi predhodni postopek zaradi povečanja količin odpadne vode in izdan sklep št. 35405-329/2017-9 z dne 25. 7. 2018, iz katerega izhaja, da za nameravani poseg povečanja največjih dovoljenih količin odpadne vode, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

V veljavnem OVD je nosilki nameravanega posega dovoljeno:

- odvajanje industrijske odpadne vode (mešanica bazenskih odpadnih vod in odpadnih vod od priprave vode) iz naprav v vodotok Snoviščica, na iztoku V1 (zemljišče v k.o. 1916 Loke s parc. št. 404/10):

- v največji letni količini 45.000 m³,
- v največji dnevni količini 150 m³,
- z največjim 6-urnim povprečnim pretokom 2,1 l/s.

- odvajanje komunalne odpadne vode iz naprav v vodotok Snoviščica, na iztoku V2 (zemljišče v k.o. 1916 Loke s parc. št. 415/1):

- v največji letni količini 15.000 m³,
- v največji dnevni količini 60 m³,
- z največjim 6-urnim povprečnim pretokom 1,2 l/s.

Nosilka nameravanega posega mora zagotavljati izvajanje obratovalnega monitoringa odpadnih voda MKČN. To pomeni vzorčenje najmanj dveh 2-urnih vzorcev letno na iztoku iz MKČN na merilnem mestu MM2, zemljišče v k.o. 1916 Loke s parc. št. 1483/3. Merita se parametra KPK in BPK5. Med meritvami se meri pretok odpadne vode, na merilnih mestih MM1 in MM2.

Iz OVD določil izhaja tudi, da mora nosilka nameravanega posega (upravljalec naprave) na podlagi šestega odstavka 13. člena 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), izpad ali okvaro takoj prijaviti tudi inšpekciji pristojni za ribištvo.

Z gradnjo novih objektov je predvidena priprava kopalne vode, ki bo po izrabi s postopki nevtralizacije kemičnih dodatkov (npr. klora), filtriranja in ohlajanja v zadrževalnikih, izpuščena v potok Snoviščica. Odvajanje odpadne vode iz bazenov, se po predhodnem dekloriranju izvaja preko cevovoda, ki poteka pod večnamenskim prostorom kopališkega objekta, z ohlajanjem vode in zbiranjem v zadrževalniku z izpustom v Snoviščico. Izpust obstoječe tehnološko kopalne vode je urejen in se ne spreminja.

Zaled in izcedne vode se po navodilih geomehanika prestreza in kanalizira preko sistema drenaž in usedalnikov trdih delcev ter izpušča v potok Snoviščica. Ministrstvo je pregledalo tudi monitoringe in ugotovilo, da pri meritvah ni bilo ugotovljenih preseganj mejnih vrednosti parametrov, kot jih določa Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Ministrstvo ocenjuje, da bo v času obratovanja nameravanega posega, ob upoštevanju ustreznih ureditev, ki so že vključene v projektno dokumentacijo, vpliv na emisije snovi v vode nepomemben.

Nastajanje odpadkov

Pri nameravanem posegu se v času gradnje pričakuje nastanek naslednjih vrst odpadkov: 17 01 01 Beton; 17 01 02 Opeke; 170103 Ploščice in keramika; 17 02 01 Les; 170202 Steklo; 17 02 03 Plastika; 17 03 02 Bitumenske mešanice, ki niso navedene pod 17 03 01(asfalt); 17 04 07 Mešanice kovin; 17 05 04 Zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03; 17 06 04 Izolirni materiali, ki niso navedeni pod 17 06 01 in 17 06 03. Predvideva se nastanek zemeljskega izkopa, ki ni onesnažen z nevarnimi snovmi. Skupna količina zemeljskega izkopa je ocenjena na 40.500 m³. Le ta se bo v večini odpeljal z lokacije nameravanega posega, manjši del pa se bo uporabil na samem gradbišču. Nastali gradbeni odpadki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in oddajali pooblaščenim zbiralcem ali obdelovalcem tovrstnih odpadkov. Ministrstvo ocenjuje, da nastajanje odpadkov v času gradnje nameravanega posega ne bo melo pomembnega vpliva.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajali mešani komunalni odpadki. Na območju nameravanega posega so že sedaj urejene zbiralnice s posodami za ločevanje odpadkov v skladu z zahtevami komunalnega podjetja, ki zagotavlja odvoz odpadkov. Dostop do zbiralnic odpadkov je omogočen za dostop javne službe s prilagojenimi vozili. Dejavnost bo povzročala tudi odpadno embalažo, ki se predaja pooblaščenim pogodbenikom za prevzem tovrstnih odpadkov, kot to poteka že sedaj. Območje Občine Kamnik ima urejeno zbiranje ločenih frakcij odpadkov ter odvoz komunalnih odpadkov, ki ga izvaja javno podjetje Publikus d.o.o. Zbiranje in odvoz odpadkov se izvaja skladno z odlokom o ravnanju z odpadki.

Ministrstvo ocenjuje, da bo nastajanje odpadkov v času obratovanja nameravanega posega, manj pomembno.

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

Na lokaciji 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; najbližje območje Natura 2000: Menina, SI3000261 SAC, je približno 4 km severozahodno od nameravanega posega. Najbližje ekološko pomembno območje (ID 12300 Menina planina) se nahaja od območja nameravanega posega več kot 2,4 km severno in vzhodno. Najbližje območje zavarovane naravne vrednote se od območja nameravanega posega nahaja približno 1 km v

jugozahodni smeri, to je Potok Nevljica s pritoki, levi pritok Kamniške Bistrice (EŠD 4568). Območje nameravanega posega ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost.

Nosilka nameravanega posega je vlogi priložil tudi mnenje št. 3562-5514/2023-2 z dne 29. 11. 2023 Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območne enote Kranj, Planina 3, 4000 Kranj, iz katerega izhaja, da je nameravani poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv. Mnenje je bilo izdano na podlagi dokumentacije, ki je tudi priložena vlogi za predhodni postopek. Ministrstvo vpliv na naravo (na biotsko raznovrstnost, zavarovana območja in naravne vrednote, spremembo vegetacije) ocenjuje kot manj pomemben.

Tveganje nastanka okoljskih nesreč

Ministrstvo ocenjuje, da je tveganje za nastanek okoljskih nesreč pri nameravanem posegu, glede na vrsto nameravanega posega in načrtovano ureditev, nepomembno.

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), pomembnega vpliva ne bo.

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Ministrstvo ugotavlja, da so bile pri oceni vplivov nameravanega posega upoštewane 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. Spremembo v skupni obremenitvi okolja v času obratovanja ministrstvo ocenjuje z nebistven vpliv zaradi upoštevanja veljavne zakonodaje in podanih projektnih rešitev.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje. Ministrstvo v obravnavanem upravnem postopku ni določilo nobenih posebnih ukrepov, predvidenih za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje, iz razloga, ker je ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv ob upoštevanju zakonodajnih zahtev in zahtev, določenih v prostorskem aktu, t.j. Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21) in Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu za območje PN3 Terme Snovik (Uradni list RS in št. 90/02, 74/23). To posledično pomeni tudi, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-1 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.

mag. Irena Lapuh
sekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega Ipsum d.o.o., Ljubljanska cesta 72, 1230 Domžale (za: Terme Snovik – Kamnik, družba za turistično in zdraviliško dejavnost d.o.o., Molkova pot 6a, 1241 Kamnik) – osebno elektronsko (info@ipsum.si).

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

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in energijo, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsoe@gov.si);
- Občina Kamnik, Glavni trg 24, 1240 Kamnik - po elektronski pošti (obcina@kamnik.si).