



Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

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

Številka: 35105-11/2021-2550/53
Datum: 10. 1. 2021
Dato: 11_21 GD Logistični center Hoče

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: Logistični center Hoče s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno infrastrukturo, uvedenem na zahtevo investitorja LOG center M d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopata Štajerski inženiring d.o.o., Hočka cesta 31H, 2311 Hoče in Planera d.o.o., Puterlejeva ulica 47, 1000 Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **LOG Center M d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana** se v integralnem postopku izda gradbeno dovoljenje za objekt z vplivi na okolje, **Logistični center Hoče s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno infrastrukturo** na zemljiščih s parc. št.: 861/8, 861/9, 861/10, 861/20, 861/22, 862/5, 866/3, 1119/13, 1119/14, 1120/2, 1121/2, 1122/2, 1123/11, 1124/2, 1124/3, 1125/5, 1126/2, 1127/2, 1127/3, 1131/2, 1133/2, 1133/5, 1134/3, 1469/21, 1469/23, 1469/24, 1475/2, 866/2 in 866/4, vse k.o. 696 Spodnje Hoče

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Objekt 1 – Logistični center

- | | |
|---|--|
| – imenovanje objekta | skladiščna stavba (pisarne in skladišče) |
| – vrsta gradnje | novogradnja |
| – zahtevnost | zahteven objekt |
| – klasifikacija objekta | 12520 Rezervoarji, silosi, skladiščne stavbe |
| – parcelna številka | 861/8, 861/9, 861/10, 861/20, 861/22, 1119/13, 1119/14, 1120/2, 1121/2, 1122/2, 1123/11, 1124/2, 1124/3, 1125/5, 1126/2, 1127/2, 1127/3, 1469/21, 1475/2 k.o. Spodnje Hoče |
| – zunanje mere na stiku z zemljiščem | 109,1 m x 314,1 m |
| – kota pritličja ± 0,00 | 271,3 m n.v. |
| – najnižja kota | 271,3 m n.v. |
| – najvišja kota | 286,1 m n.v. |
| – višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote): | 14,8 m |
| – višina objekta od kote terena | 16,0 m |
| – etažnost: | P+medetaža+N |

– konstrukcija	okvirna konstrukcija iz prefabriciranih elementov – AB in jeklo, točkovni temelji; celotna površina objekta izvedena kot lovilna skleda
– streha	ravna
– fasada	pločevinasti izolativni sendvič paneli
– zazidana površina	30800,2 m ²
– uporabna površina	1596,27 m ²
– bruto tlorisna površina	35058,2 m ²
– bruto prostornina	439824,0 m ³
– nakladalne ploščadi	36

2 Objekt 2 – Energetski center

– imenovanje objekta	energetski center z rezervoarjem za požarno vodo, s strojnico za šprinkler sistem in TP
– vrsta gradnje	novogradnja
– zahtevnost	zahteven objekt
– klasifikacija objekta	12520 Rezervoarji, silosi, skladiščne stavbe
– parcelna številka	1127/3, k.o. Spodnje Hoče
– zunanje mere na stiku z zemljiščem	16,6 m - rezervoar; 15,1 m x 14,1 m – strojnica in TP
– skupne zunanje mere na stiku z zemljiščem energetskega centra	29,9 m x 17,0 m
– kota pritličja	270,1 m n.v.
– najnižja kota	270,1 m n.v.
– najvišja kota	282,2 m n.v.
– višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote):	12,1 m; višina strojnice s TP: 5,0 m
– etažnost:	P
– konstrukcija	objekt monolitna AB; rezervoar monolitna AB in jeklena konstrukcija
– streha strojnice	ravna
– fasada strojnice	kontaktna
– zazidana površina	429,3 m ²
– bruto tlorisna površina	429,9 m ²
– bruto prostornina	3562,5 m ³
– kapaciteta rezervoarja	1800 m ³

3 Objekt 3 – Podzemni rezervoar za požarno vodo

– imenovanje objekta	podzemni rezervoar za hrambo požarne vode
– vrsta gradnje	novogradnja
– zahtevnost	zahteven objekt
– klasifikacija objekta	12520 Rezervoarji, silosi, skladiščne stavbe
– parcelna številka	861/10 k.o. Spodnje Hoče
– zunanje mere na stiku z zemljiščem	40,0 m x 10,0 m, v celoti vkopan
– najnižja kota	263,4 m n.v.
– najvišja kota	267,9 m n.v.
– višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote):	4,5 m
– konstrukcija	AB
– bruto tlorisna površina	400,0 m ²
– bruto prostornina	1800 m ³
– kapaciteta rezervoarja	1800 m ³

4 Objekt 4 – Fotovoltaična elektrarna

- imenovanje objekta fotovoltaična elektrarna
- vrsta gradnje novogradnja
- zahtevnost zahteven objekt
- klasifikacija objekta 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti
- moč max. 1 MW
- lokacija na strehi skladiščnega objekta

5 Komunalna oskrba

- novi priključki na javno komunalno infrastrukturo (kanalizacija, vodovod, elektrika, plin in TK omrežje)
- elektro priključek na inertno TP: zemljišči s parc. št. 1127/2, in 1127/3, vse k.o. 696 Spodnje Hoče
- vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje: zemljišča s parc. št. 1122/2, 1469/21, 1469/23, 1469/24 in 1468/18, vse k.o. 696 Spodnje Hoče
- priključitev na plinovod: zemljišča s parc. št. 866/3, 861/10, 861/8, 861/22, 1469/21, 1469/23, 1469/24 in 1469/18, vse k.o. 696 Spodnje Hoče
- priključitev na telekomunikacijsko omrežje: zemljišča s parc. št. 1121/2, 1122/2, 1469/21, 1469/23, 1469/24 in 1469/18, vse k.o. Sp. Hoče
- odvajanje čiste meteorne vode s streh preko peskolovov do meteorne kanalizacije in odvajanje onesnažene meteorne vode preko lovilcev olj in usedalnikov do ponikovalnih polj: zemljišča s parc. št. 861/8, 681/10, 861/20, 861/22, 866/3, 1119/13, 1119/14, 1120/2, 1121/2, 1122/2, 1123/11, 1124/2, 1124/3, 1125/5, 1126/2, 1127/2, 1127/3, 1131/2, 1133/2, 1133/5, 1469/21, 1469/23, 1469/24, 1475/2, vse k.o. 696 Spodnje Hoče
- odvajanje odpadne komunalne vode v obstoječ sistem javne kanalizacije: zemljišča s parc. št. parc. št. 861/8, 861/10, 861/22, 866/2, 866/3, 866/4, 1122/2, 1124/2, 1126/2, 1127/2, 1469/21, 1469/23, vse k.o. 696 Spodnje Hoče
- odvajanje požarne vode preko sistema požiralnikov in vodotesne kanalizacije v zunanji podzemni rezervoar za onesnaženo požarno vodo volumna 1800 m³
- postavitve zunanjega hidrantnega omrežja: zemljišča s parc. št. 861/8, 861/10, 861/20, 861/22, 866/3, 1119/13, 1119/14, 1120/2, 1121/2, 1122/2, 1123/11, 1124/2, 1124/3, 1125/5, 1126/2, 1127/2, 1127/3, 1469/21, 1475/2, vse k.o. 696 Spodnje Hoče

6 Zunanja ureditev

- začasni dostop do javne ceste, locirane na zemljišču s parc. št. 1469/18, k.o. 696 Spodnje Hoče, bo potekal po zemljiščih s parc. št. 1469/24, 1133/4, 1133/5, 1134/2, 1134/3, vse k.o. Spodnje Hoče
- izvede se dvopasovna dostopna cesta od priključka za logistični center do južne povezovalne ceste v industrijsko cono v dolžini 130, 0 m na zemljiščih parc. št. 1469/24, 1133/2, 1133/5, 1134/3, vse k.o. Spodnje Hoče
- ureditev manipulativnih površin
- parkirna mesta za osebna in tovorna vozila
- ograditev območja s panelno ograjo

III. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični, oblikovalski in okoljevarstveni pogoji obravnavanega posega, ki so za investitorja obvezujoči, so določeni v dokumentaciji, ki je sestavni del tega dovoljenja:

A. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. projekta 17/19, februar 2021, dopolnitev april 2021, dopolnitev julij 2021, dopolnitev december 2021, Štajerski inženiring d.o.o., Hočka cesta 31, 3211 Hoče (v nadaljevanju DGD)

B. Poročilo o vplivih na okolje za novogradnjo Logističnega centra Hoče, št. CEVO-343/2020, februar 2021, izdelovalec Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor, Center za ekologijo in varstvo okolja – preskusni laboratorij, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor (v nadaljevanju PVO), dopolnjeno dne 23. 4. 2021, in dne 26. 7. 2021.

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

- mnenje št. 35403-13/2021-2 z dne 24. 6. 2021, mnenje št. 35403-13/2021-4 z dne 20. 8. 2021, mnenje št. 35403-13/2021-6 z dne 9. 9. 2021, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 10179 IV/441 z dne 11. 6. 2021, Mariborski vodovod, javno podjetje, d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor,
- mnenje št. ODS/SO-462/21-2649 z dne 4. 6. 2021, Plinarna Maribor d.o.o., Plinarniška ulica 9, 2000 Maribor,
- mnenje št. S21_102/597/kf z dne 16. 8. 2021, ELES, Področje za upravljanje s sredstvi in projekti, Služba za nadzor infrastrukture, Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 35100-0077/2021-1 z dne 16. 6. 2021 in mnenje št. 35100-0077/2021-2 z dne 16. 6. 2021, Občina Hoče Slivnica, Pohorska cesta 15, 2311 Hoče,
- mnenje št. 35508-3923/2021-4 z dne 17. 8. 2021, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor,
- mnenje št. 1237395 4002-1662/2021-2 z dne 19. 8. 2021, Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor,
- mnenje št. 2021-MNPD-K-431 z dne 13. 9. 2021, Nigrad, komunalno podjetje, d.o.o., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor,
- mnenje št. 100474-MB/5089-IV z dne 13. 9. 2021, Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja, Titova cesta 38, 2000 Maribor,
- vodno dovoljenje št. 35521-24/2021-2 z dne 14. 7. 2021, Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje.

V. Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja vplivov na okolje na zemljiščih s parc. št. 861/8, 861/9, 861/10, 861/20, 861/22, 862/5, 866/3, 1119/13, 1119/14, 1120/2, 1121/2, 1122/2, 1123/11, 1124/2, 1124/3, 1125/5, 1126/2, 1127/2, 1127/3, 1131/2, 1133/2, 1133/5, 1134/3, 1469/21, 1469/23, 1469/24 in 1475/2, vse k.o. 696 Spodnje Hoče, iz katere izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi oz. obratovanju in odstranitvi oz. opustitvi objekta, poleg zahtev in ukrepov iz Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 14/2 v k.o. Spodnje Hoče – Log Center (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2021), zakonsko predpisanih, s projektom predvidenih ukrepov, ukrepov določenih v poročilu o vplivih na okolje upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo zraka v času gradnje:

- gradbišče mora biti obdano z 2 m visoko polno gradbiščno ograjo, ki omejuje širjenje prašnih delcev PM₁₀;
- hitrost vozil na gradbišču mora biti omejena na 10 km/h;
- če bodo intenzivna zemeljska gradbena dela, predvsem izkopi za temelje, potekala v zimskem obdobju, t.j. v času kurilne sezone in temperaturnih inverzij, je potrebno spremljati koncentracijo delcev PM₁₀ na izpostavljenih merilnih mestih ob najbližjih stanovanjskih objektih na Čobčevi ulici, ki se nahajajo severno od nameravanega posega.

2. Varstvo tal in podzemnih voda

2.1 V času gradnje:

- treba je upoštevati vse zaščitne ukrepe za varovanje podzemne vode, podane v Analizi tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (št. AT 1634-2020-02-28, februar 2020, TerraLike Miha Lubi s.p., Sušilniška ulica 3, Slivnica, 2312 Orehova vas);

- po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

2.2 V času obratovanja:

- treba je upoštevati vse zaščitne ukrepe za varovanje podzemne vode, podane v Analizi tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (št. AT 1634-2020-02-28, februar 2020, TerraLike Miha Lubi s.p., Sušilniška ulica 3, Slivnica, 2312 Orehova vas).

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

VII. Investitor mora na gradbišču, ki je vir hrupa, zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Investitor mora izvesti prvo ocenjevanje hrupa v okolju v skladu s 7. členom Pravilnika o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08) po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oz. pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu.

VIII. Investitor mora zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja za novo predvideno transformatorsko postajo.

IX. Investitor mora pred pričetkom poskusnega obratovanja izvesti priključitev TP na 20 kV omrežje

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

XI. Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.

XII. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor LOG Center M d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopata Štajerski inženiring d.o.o., Hočka cesta 31H, 2311 Hoče, in Planera d.o.o., Puterlejeva ulica 47, 1000 Ljubljana, je dne 26. 2. 2021 na Ministrstvo za okolje in prostor podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: Logistični center Hoče s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno infrastrukturo.

(2) Poleg zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, katera se predloži v obliki obrazca (Priloga 11A Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1), je investitor upravnemu organu predložil še naslednjo dokumentacijo, ki je podlaga za izdajo tega dovoljenja:

- pooblastilo za zastopanje za družbo Štajerski inženiring d.o.o. in pooblastilo za zastopanje za družbo Planera d.o.o.
- projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in poročilo o vplivih na okolje, ki sta navedena v točki III. izreka tega dovoljenja,

- dokazila o pravici graditi: notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi služnosti sklenjeno dne 18. 5. 2021 med investitorjem in Občino Hoče-Slivnica, aneks št. 1 k navedeni pogodbi, sklenjen med istima strankama dne 21. 12. 2021 skupaj s predlogom za vpis aneksa v zemljiško knjigo,
- vodno dovoljenje št. 35521-24/2021 z dne 14. 7. 2021, ki ga je izdala Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- gradbeno dovoljenje UE Maribor št. 351-1204/2021-8 z dne 30. 9. 2021, izdano za novogradnjo – 20 kV SN kablovodov od obstoječega oporišča OP 77 do obstoječega oporišča OP 70 na daljnovodu d-001B za ureditev območja Logističnega centra v Hočah,
- gradbeno dovoljenje UE Maribor št. 351-2222/2019-33 z dne 16. 6. 2020, izdano za gradnjo ceste, vodovodnega cevovoda in plinovoda na zemljiščih s parc. št. 1469/18, 1436/2, 1134/2, 1133/4, 1132/4, 1127/4, 1125/4, 1123/9 in 1123/5, k.o. Spodnje Hoče,
- odločbo Občine Hoče-Slivnica (o odmeri komunalnega prispevka) št. 42601-0065/2021-2, z dne 17. 8. 2021,
- dokazili o plačilu komunalnega prispevka in odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč.

(3) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek investitorja nanaša na gradnjo Logističnega centra Hoče - Maribor. Gre za visoko regalno skladišče. Skladiščni objekt s pisarnami v velikosti 109,1 m x 314,1 m in max. višine od kote pritličja do vrha objekta 14,8 m, energetski center s strojnico za šprinkler sistem v velikosti 29,9 m x 17,0 m, rezervoar za požarno vodo v velikosti 40,0 m x 10,0 m in kapaciteto 1800 m³, transformatorsko postajo v velikosti 24,5 m x 17,0 m in višine objekta 3,8 m. Na strehi skladiščnega objekta bo postavljena fotovoltaična elektrarna. Objekti bodo preko novih priključkov priključeni na komunalno in prometno infrastrukturo. Ob objektu bodo urejene asfaltirane in betonske manipulativne in parkirne površine. Za parkiranje tovornjakov pri nakladanju/razkladanju je predvidenih 40 parkirnih mest. Parkirišče ob dovozu na območje Logističnega centra Hoče je namenjeno parkiranju tovornjakov in osebnih vozil. Predviden logistični center se bo preko nove povezovalne ceste priključeval na obstoječo prometno omrežje – na vzhodu na Miklavško cesto, na zahodu na Ljubljansko cesto.

(4) Upravni organ nadalje ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20, v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna, kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo logističnega centra za skladiščenje nenevarnega blaga in izdelkov za aktivnosti, povezane s transportom, logistiko, blagovno distribucijo. Bruto tlorisna površina skladiščnega objekta bo znašala 31.229,50 m², zato je izvedba presoje vplivov na okolje obvezna. Postopek izdaje gradbenega dovoljenja se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ).

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

1. Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora.

Območje gradnje se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) z oznako HO 14, z namensko rabo proizvodne dejavnosti IG – gospodarska cona in se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja HO 14/2 v k.o. Spodnje Hoče – Log center (Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 3/21, v nadaljevanju OPPN). OPPN v 3. in 5. členu določa, da je območje namenjeno obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim v Občini Hoče Slivnica. Predvidena je izgradnja logističnega centra za namene skladiščenja in pretovarjanja nenevarnih snovi ter vseh potrebnih spremljajočih objektov in ureditev. Dovoljena je

gradnja novih objektov, namenjenih skladiščenju in pretovarjanju s spremljajočimi prostori in objekti z vsoto potrebno zunanjo ureditvijo, gradnjo prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture. OPPN v 6. členu na obravnavanem območju dovoljuje vrsto proizvodnih dejavnosti, med drugim tudi promet in skladiščenje ter poslovne in druge dejavnosti. Nadalje določa vrste dopustnih gradenj in med njimi tudi novogradnje, gradnjo objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez. OPPN v 2. odstavku 7. člena določa, da je v kartografskem delu OPPN prikazana zasnova, kjer so prikazane največje možne tlorisne velikosti objektov. Prikazani so načelni tlorisi objektov, možna pa je drugačna lega objekta, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, določenimi v tem odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisan je območje pozidave, katerega tlorisi objektov ne smejo presegati. Črte območja pozidave ni dovoljeno presegati, objekti se jo lahko dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost. Območje pozidave lahko presegajo nezahtevni in enostavni objekti. Objekti lahko presegajo območje pozidave le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, balkoni, loggie, zunanja odprta ali zaprta stopnišča, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno. V območju pozidave se lahko predvidi več objektov, ki so ločeni ali med seboj povezani. V 7. členu je v 3. odstavku določeno, da je pri ureditvi okolja dovoljena postavitve objektov in naprav (prezračevanje, hlajenje, gašenje požara,...) za potrebe funkcioniranja objekta ter drugih objektov in vodov energetske in komunalne infrastrukture. Natančna lokacija in velikost se določi v projektni dokumentaciji. OPPN v 11. členu določa, da se glavna dovoza na območje OPPN načrtujeta na jugu, z nove povezovalne ceste – Južna cesta v industrijsko cono I-11, ki se na vzhodni strani priključuje na obstoječo Miklavško cesto, kot njeno nadaljevanje, na zahodu pa preko obstoječega semaforiziranega križišča na Ljubljansko cesto – regionalno cesto R2-430, odsek 1404. Predvidena sta dva priključka. Znotraj območja OPPN je načrtovana glavna prometna povezava po obodu območja, glavni dovozi in dostopi pa z južne in vzhodne strani. V osrednjem delu je predviden objekt, z nakladalnimi območji na vzhodni strani, kjer so načrtovane večje manipulativne površine ter parkirišča za zaposlene. Dovoz na območje se vrši preko dveh načrtovanih prometnih priključkov. V kolikor bo zadostoval en prometni priključek, drugega ni potrebno izvesti. Dopustno je načrtovati tudi tretji prometni priključek na območje OPPN, v kolikor se izkažejo potrebe. Natančnejše število prometnih priključkov in njihova natančna lokacija se opredeli v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji upravljavca ceste. Parkiranje se zagotovi znotraj gradbene parcele. Ustrezno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce se določi v projektni dokumentaciji za objekt ali prostorske ureditve skladno s predpisi. Pri vseh parkirnih površinah je obvezno predvideti visoke robnike ob manipulativnih površinah tako, da onesnažene odpadne meteorne vode ne bodo prosto iztekale na raščen teren in naprej v vodonosnik. Območje parkirišča za osebna vozila naj se zasadi z drevesi, prav tako ograja območja logističnega centra proti zahodu, da se ublaži prehod iz kmetijskih površin na zelo urbanizirane površine. Skladno s predpisi se na parkirišču znotraj posamezne gradbene parcele zagotovi tudi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. OPPN v 14. členu določa, da je treba pri načrtovanju kanalizacijskega omrežja dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa ter pogoje in ukrepe iz izdelane Analize tveganja (izdelal Terralike, št. proj. AT 1634-2020-02-28, marec 2020), ker se območje nahaja v vodovarstvenem območju (VVO – II. režim) državnega pomena. Treba je zgraditi ločeno kanalizacijsko omrežje; komunalne vode se naj vodijo na obstoječe omrežje; ločeno naj se vodijo tudi meteorne vode in sicer meteorne vode iz parkirišč in manipulativnih površin se vodijo preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov ter lovilcev olj (SIST EN 858-2) v lokalno ponikanje, meteorne vode iz strešin pa se vodijo v lokalno ponikanje. Ponikanje se izvede na parceli deloma pod zelenimi in deloma pod prometnimi in manipulativni površinami. Upravni organ ugotavlja, da je bilo v postopku pridobljeno pozitivno mnenje Direkcije za vode. V 15. členu je med drugim določeno, da je za napajanje predvidenih objektov treba zgraditi novo TP ustrezne moči ter jo vključiti v 20 kV omrežje v skladu s pogoji upravljavca. Za vključitev se izdelata ustrezna dokumentacija v skladu s pogoji upravljavca. Za vse posege v varovalnem pasu prenosnih daljnovodov in posegih v bližini stojnih mest je treba pridobiti pisne projektne pogoje in mnenje k projektnim rešitvam od ELES. Upravni organ ugotavlja, da je bilo pridobljeno pozitivno mnenje ELES.

V 18. členu je med drugim določeno, da se pri projektiranju in gradnji novih stavb upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka. Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi. Upravni organ v zvezi s tem ugotavlja, da je na strehi skladiščnega objekta predvidena fotonapetostna elektrarna.

Upravni organ glede na navedene določbe OPPN ugotavlja, da je predvidena gradnja skladna z navedenim. Nadalje ugotavlja, da je velikost skladiščnega objekta manjša od največje dovoljene, ki je prikazana v kartografskem delu OPPN. Skladna z OPPN je tudi predvidena gradnja energetskega objekta in rezervoarjev za vodo ter zunanja in prometna ureditev ter komunalna infrastruktura. V skladu z OPPN je predviden dovoz na območje le preko enega priključka na novo povezovalno cesto. Zagotovljeno je zadostno število PM, od tega 5% za invalide.

Upravni organ ugotavlja, da je pozitivno mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti podala tudi Občina Hoče - Slivnica.

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

3. Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. V skladu s prvim odstavkom 52. člena GZ je upravni organ pristojne mnenjedajalce zaprosil za izdajo mnenj o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnosti in za morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Na podlagi vpogleda v DGD, PVO, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja upravni organ v zvezi s tem ugotavlja:

3.1. K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Mariborski vodovod d.d., Nigrad d.d., Plinarna Maribor d.o.o., Elektro Maribor d.d., ELES d.o.o., Telekom Slovenije). Iz mnenj, ki so navedena v IV. točki izreka tega dovoljenja izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v VI. točki izreka tega dovoljenja.

3.2. Ugotovitve v zvezi s področji, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v točki 10.

4. Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki v konkretnem primeru vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda, plin in dostop do javne ceste.

5. Lokacija nameravanega posega leži izven zavarovanih območij narave, posebnih varstvenih območij, potencialnih območij Natura 2000 in območij naravnih vrednot, zato za predmetno gradnjo ni treba izvesti presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Poseg se deloma nahaja v ekološko pomembnem območju (ID: 41200 Pohorje).

6. Iz predloženih listin (stvarnopravna pogodba, aneks št. 1 in predlog za vpis v zemljiško knjigo), navedenih v 3. alineji drugega odstavka obrazložitve tega dovoljenja) in vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo izhaja, da ima investitor pravico graditi na vseh zemljiščih, navedenih v I. in II. točki

izreka tega dovoljenja. Investitor je lastnik posameznih zemljišč ali pa razpolaga z ustrezno stvarno pravico, ki mu dovoljuje gradnjo na nepremičninah v lasti tretjih oseb.

7. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novih objektov in ne spada med posege, za katere se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora.

8. Za predmetni poseg je bila, dne 23. 11. 2021, skladno z določili 3.g in 3.h člena Zakona o kmetijskih zemljiščih - Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) izdana odločba o odmeri odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč št. 35116-5/2020/1, s katero je bila investitorju odmerjena odškodnina v višini 446.693,90 EUR. Investitor je znesek poravnal dne 21. 12. 2021, kar izhaja iz predloženega potrdila o plačilu.

9. Komunalni prispevek v višini 855.818,48 EUR, odmerjen z odločbo Občine Hoče-Slivnica št. 42601-0065/2021-2 z dne 17. 8. 2021, je investitor poravnal dne 21. 12. 2021, kar izhaja iz predloženega potrdila o plačilu.

10. V tem integralnem postopku je upravni organ izvedel presojo vplivov na okolje in ugotovil in ocenil dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega v okolje na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje, materialne dobrine, kulturno dediščino ter njihova medsebojna razmerja.

Predmet presoje vplivov na okolje je gradnja novih objektov namenjenih skladiščenju in pretovarjanju, s spremljajočimi prostori in objekti z vso potrebno zunanjo ureditvijo, potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture na zemljiščih, navedenih v točki V. tega dovoljenja.

Logistični center Hoče je predviden za namene skladiščenja in pretovarjanja nenevarnih snovi, s poslovnimi prostori, z manipulativnimi površinami, parkirišči, dovozno cesto in drugimi prometnicami ter vso potrebno komunalno in energetske infrastrukture. Objekt je namenjen predvsem za skladiščenje nenevarnega blaga (snovi) in izdelkov, aktivnosti povezane s transportom, logistiko, predelavo in blagovno distribucijo teh izdelkov, sestavljanje ali demontažo izdelkov ali njihovih sestavnih delov ter z nadgradnjo. V notranjosti skladišča bo vzpostavljeno območje za manipulacijo z blagom, kjer se blago lahko naloži ali razloži s tovornjakov in kombijev, se pregleda, sestavi, spremeni, kondicionira in nadgradi njegova kakovost. V objektu se bo nahajal pisarniški prostor za administrativne, razvojne, rekreacijske in operativne namene. Objekt bo razdeljen na pet sklopov, kjer ima lahko vsak sklop drugi najemnik. V južnem delu obravnavanega parcelnega območja je predviden energetski objekt, v sklopu katerega se bodo nahajali podzemni rezervoar za požarne vode (1.800 m³), strojnica za šprinkler sistem (tri dieselske črpalke z vgrajenim rezervoarjem na dieselsko gorivo) in razdelilna transformatorska postaja srednje napetosti z dvema oljnima transformatorjema, z možnostjo naknadne vgradnje tretjega transformatorja.

K predmetni gradnji so bila v skladu s prvim odstavkom 52. člena GZ pridobljena mnenja pristojnih organov in organizacij, med drugimi Agencije RS za okolje in Direkcije RS za vode, kot so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

Upravni organ je z dopisom št. 35105-11/2021-2550/5 z dne 1. 6. 2021 zaprosil Agencijo RS za okolje in Direkcijo RS za vode za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njunih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-13/2021-2 z dne 24. 6. 2021 je upravni organ pozval pooblaščenca investitorja z dopisom št. 35105-11/2021-2550-12 z dne 7. 7. 2021 k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 26. 7. 2021 poslal dopolnjen PVO in DGD, dne 6. 8. 2021 pa ponovno dopolnjen DGD, zato je upravni organ z dopisom št. 35105-11/2021-17 z dne 12. 8. 2021 ponovno zaprosil za mnenje Agencijo RS za okolje in ji poslal navedeno gradivo. Agencija RS za okolje je dne

20. 8. 2021 podala drugo mnenje št. 35403-13/2021-4, na poziv upravnega organa št. 35105-11/2021-22 z dne 9. 9. 2021 pa še tretje mnenje št. 35403-13/2021-6 z dne 9. 9. 2021. Iz mnenj Agencije RS za okolje izhaja, da je nameravani poseg z vidika emisij snovi v zrak, vode, tla, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiv oziroma sprejemljiv ob upoštevanju pogojev, navedenih v PVO ter dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenih mnenj.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. Na podlagi mnenja Direkcije RS za vode št. 35508-3923/2021-2 z dne 7. 7. 2021 je upravni organ dne 12. 7. 2021 pozval pooblaščenca investitorja z dopisom št. 35105-11/2550-14 k dopolnitvi. Direkcija RS za vode je dne 17. 8. 2021 podala drugo mnenje št. 35508-3923/2021-4, iz katerega izhaja, da je nameravani poseg z vidika upravljanja z vodami sprejemljiv ob upoštevanju projektnih pogojev, pogojev iz PVO in revidirane Analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode zaradi gradnje Logističnega centra Hoče – Maribor (št. AT 1634-2020-02-28, 13. 2. 2021 (po reviziji), TerraLike – Miha Lubi, s.p., geotehnični in okoljski inženiring, Sušilniška ulica 3, Slivnica, 2312 Orehova vas; revizijsko poročilo št. IV-182/20, 13. 2. 2021, HIDROPRO, inženirske storitve, Zoran Fujs, s.p., Spodnje Gameljne 118, 1211 Ljubljana – Šmartno pod Šmarno goro) in Vodnega dovoljenja št. 35521-24/2021-2 z dne 14. 7. 2021. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki 10.2 te obrazložitve.

Upravni organ je na podlagi vpogleda v DGD, PVO, Prostorski informacijski sistem in vsa pridobljena mnenja v zvezi s predmetno gradnjo ugotovil, da:

- se lokacija nameravanega posega nahaja na zahodni strani gospodarske cone v Spodnji Hočah. Na severni strani nameravanega posega poteka v oddaljenosti 700 m lokalna cesta Hoče - Rogoza, na zahodni strani Ljubljanska cesta in mariborska južna vpadnica v oddaljenosti 170 m, na vzhodni strani potekata železniška proga Maribor – Pragersko v oddaljenosti 600 m in avtocestni odsek Slivnica – Pesnica v oddaljenosti 1000 m. Na južni strani prevladujejo kmetijske površine. Centralno naselje Hoče se nahaja na severni strani nameravanega posega. Opuščena Hoška gramoznica se nahaja 700 m vzhodno od nameravanega posega;
- se na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini v naravi ne nahaja gozd;
- lokacija se deloma nahaja na ekološko pomembnih območjih (ID: 41200 Pohorje),
- območje nameravanega posega se v celoti nahaja na ožjem vodovarstvenem območju s strožjim vodovarstvenim režimom in je določeno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15);
- na lokaciji nameravanega posega ni evidentiranih enot kulturne dediščine;
- lokacija nameravanega posega se ne nahaja znotraj urbaniziranih površin in ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost;
- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objekta, na zrak, podzemne vode in tla nebitveni, ob upoštevanju dodatnih ukrepov in pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v V. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju;
- ostali vplivi v času gradnje in uporabe objekta so ocenjeni kot nebitveni oziroma jih ni, pri čemer je treba dosledno upoštevati tudi vse zahteve, predvidene v zakonskih in podzakonskih predpisih.

10.1 Varstvo zraka

Območje nameravanega posega, ki se nahaja v občini Hoče – Slivnica, se po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18) uvršča v območje SIC, za katerega je bila z Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20 in 152/20) in Odlokom o določitvi podobmočij zaradi upravljanja s kakovostjo zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 67/18, 3/20 in 160/20) določena II. stopnja onesnaženosti. Po Uredbi o spremembah Uredbe o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št.

66/18) je občina Hoče – Slivnica glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM_{2,5} in PM₁₀, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren uvrščena v celinsko območje SIC, glede na svinec, arzen, kadmij in nikelj pa v območje SITK (območje težkih kovin).

Stalnih merilnih mest v okviru državnega monitoringa kakovosti zraka na območju občine Hoče – Slivnica ni. Kakovost zraka se redno spremlja v občini Maribor, ki leži severno od občine Hoče – Slivnica. Merilno mesto Maribor je od lokacije nameravanega posega oddaljeno približno 7,8 km severno, merilno mesto Maribor Vrbanski plato pa približno 9,5 km severno in predstavlja osrednje merilno mesto merilne mreže Maribora in sosednjih občin. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo v letu 2014 na merilnem mestu Maribor Vrbanski plato 10 preseganj dnevne mejne koncentracije delcev PM₁₀. Največ preseganj je bilo v zimskem času oz. v času kurilne sezone. V letih 2015, 2016, 2017 in 2018 na tem merilnem mestu ni bilo preseganja dopustnega števila preseganj dnevne mejne vrednosti za delce PM₁₀. V letu 2015 je bilo na merilnem mestu Maribor Center 34 preseganj dnevne mejne koncentracije delcev PM₁₀, v letu 2016 pa 43 preseganj dnevne mejne koncentracije delcev PM₁₀. V letih 2017 in 2018 ni bilo zabeleženega preseganja dopustnega števila preseganj dnevne mejne vrednosti za PM₁₀. Največ preseganj dnevni mejni vrednosti je bilo v zimskem času, v obdobju od decembra do januarja oz. v času kurilne sezone. Preseganj opozorilne vrednosti za ozon na merilnem mestu Maribor Vrbanski plato v letih od 2015 do 2018 ni bilo. Glavna vira onesnaževanja zraka na širšem območju nameravanega posega sta cestni promet in kmetijska dejavnost.

10.1a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Vplive na zrak v času gradbenih in pripravljanih del bodo predstavljali izkopi, nasipanje površin, utrjevanje terena, intenzivna zemeljska dela, izpušni plini gradbene mehanizacije na lokaciji gradbišča in gradbeni transport za dovoz gradbenih materialov. Ker se na lokaciji nameravanega posega v obstoječem stanju nahaja nepozidan travnik in kmetijske površine, ni predvidenih rušitvenih del.

Gradnja je predvidena v dveh fazah. V prvi fazi, ki bo trajala 2 meseca, se bodo izvedli izkopi. V tem času bo tudi največja obremenitev internih cest in dostopnih občinskih cest, ker se bodo viški zemeljskega izkopa sproti nakladali in odvažali iz območja gradnje. Za del izkopnega materiala, ki se bo uporabil za zunanjo ureditev, je predvidena začasna deponija na območju posega. Po izvedbi zemeljskih intenzivnih gradbenih del bodo tla utrjena oziroma se bodo začela betoniranja. Na teh površinah ne bo več prihajalo do interakcij gradbene mehanizacije s sipkimi materiali. V fazi gradnje (drugi fazi), ki bo trajala 8 mesecev, izvajanje gradbenih del ne bo potekalo na celotnem območju gradbišča. Ocenjeno število tovornih vozil v obdobju gradnje je 5800, kar v povprečju pomeni do štiri tovornjake na uro. Predvideni obratovalni čas gradbišča bo od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure, ob sobotah od 6. do 16. ure. Emisije prahu so največje v sušnem in vetrovnem vremenu, zato je v tem času potrebno izvajati močenje in utrjevanje odprtih površin in čiščenje lokalnih cest in površin.

Vplivi emisij delcev PM₁₀ zaradi predvidenih gradbenih del na bližnjo okolico gradbišča, so bili ocenjeni z numeričnim modelnim izračunom. Ocenjeno je, da bo v prvi fazi gradnje, ki zajema celotno območje gradbišča v velikosti 56.022 m², emisija delcev PM₁₀ 2,6 kg/h. V drugi fazi gradnje, ki zajema območje v velikosti 26.022 m², so ocenjene emisije delcev PM₁₀ 1,2 kg/h. Pri tem je treba poudariti, da bodo intenzivna gradbena dela prve faze potekala krajši čas, dva meseca. Izvajanje gradbenih del v drugi fazi ne bo potekalo na celotnem območju gradbišča hkrati in ves čas gradnje.

Na emisije delcev PM₁₀ bo vplival tudi transport zemeljskega izkopa, materialov in izdelkov (tampon, beton, armatura, asfalt in drugo) po dostopnih asfaltiranih cestah. V modelnem izračunu je upoštevana gostota prevozov tovornih vozil po gradbiščnih cestah in vključuje tako dovoz kot odvoz zemeljskega izkopa. Gostota prometa bo največja v času prevozov zemeljskega izkopa. Na sproščene emisije delcev PM₁₀ bo najbolj vplivala gostota melja na vozni površini. Gostota melja je odvisna od prometne obremenitve dovozne ceste, od možnosti prehoda prahu na vozišče in od pogostosti čiščenja vozne površine. Ob upoštevanju povprečne gostote melja 0,5 g/m², povprečnim številom tovornih vozil na uro in dolžino poti od gradbišča do avtoceste (približno 2,5 km), znaša ocena emisij prašnih delcev

PM₁₀ 0,21 kg/h. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, se ocena emisij zmanjša za 70% in znaša 0,063 kg/h.

Če bodo intenzivna zemeljska gradbena dela, predvsem izkopi za temelje, potekala v zimskem obdobju, t.j. v času kurilne sezone in temperaturnih inverzij, je potrebno spremljati koncentracijo delcev PM₁₀ na izpostavljenih merilnih mestih ob najbližjih stanovanjskih objektih, ki se nahajajo severno od nameravanega posega, na Čobčevi ulici. Z doslednim upoštevanjem omilitvenih ukrepov ne bodo nastale znatne emisije delcev PM₁₀, ki bi lahko povzročile prekomerno onesnaženost zraka z delci PM₁₀ in bi lahko ogrožale zdravje ljudi. Modelni izračun je pokazal, da je dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM₁₀ pri najbližjih občutljivih sprejemnikih ob doslednem izvajanju omilitvenih ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje emisij delcev PM₁₀ iz gradbišča, v neposredni bližini sosednjih varovanih objektov pod mejnimi vrednostmi in pod 10 µg/m³ povprečne letne koncentracije in pod 20 µg/m³ največje dnevne mejne vrednosti. S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti je treba upoštevati organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11) in dodatne omilitvene ukrepe, ki jih je upravni organ določil v točki V./1.1 izreka tega dovoljenja. Upravni organ na podlagi navedenega ugotavlja, da bodo vplivi na kakovost zraka na ožjem območju obravnavane lokacije v času gradnje, nebitveni zaradi omilitvenih ukrepov.

10.1b Pričakovani vplivi v času obratovanja

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale emisije v zrak zaradi transporta tovornjakov, kombijev in osebnih vozil za dovoz in odpremo. Predviden promet v času obratovanja je 150 tovornih vozil in 150 osebnih vozil na dan. Prevozi do Logističnega centra Hoče bodo potekali v severni smeri preko Poslovne cone Spodnje Hoče, po Miklavški cesti in nato na avtocesto, in v južni smeri na Ljubljansko cesto ter na avtocesto. Zaradi dodatnega prevoza tovornih vozil v in iz Logističnega centra Hoče je ocenjeno, da se onesnaženost zraka ob dovoznih transportnih cestah v času obratovanja ne bo bistveno spremenila in povečala. Vpliv dodatnega prevoza na kakovost zraka je ocenjen kot zanemarljiv, glede na obstoječ povprečni dnevni letni promet in vpliv prevozov po obstoječih prometnicah.

10.2 Varstvo tal in podzemnih voda

Na območju nameravanega posega se pod krovno plastjo humusa do globine 3 – 4 m pojavljajo sloji peščenih glin in peščenih meljev (CL/ML). Sledijo rjave prodno peščene meljne do glinaste zemljine (GFs/GFc), ki navzdol prehajajo v čisti peščeni prod dravskih teras (GP/GW) sive barve. Neproputna podlaga se pojavi na globinah med 22 m in 26 m in v severozahodnem delu polja sestoji iz miocenskega laporja in peščenjaka, v osrednjem, južnem in vzhodnem delu pa iz zbitega pliocenskega peska, proda, konglomerata in gline. Povprečen nivo gladine podtalne vode na območju nameravanega posega znaša približno 255,00 m.n.v. in se nahaja med 15 m in 17 m pod koto terena. Gladina podtalnice v večletnem obdobju, od leta 2002 do leta 2016, niha za 2,40 m. Najgloblji izkopi bodo izvedeni približno 12 m nad srednjo gladino podtalnice. Vodno telo vodonosnika neposredno zaradi globine izkopov ne bo ogroženo.

Območje nameravanega posega se nahaja na območju vodnega telesa podzemne vode Dravska kotlina (šifra vodnega telesa: 3012). Za dravsko kotlino so značilni trije vodonosniki. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo kemijsko stanje obravnavanega telesa podzemne vode za leto 2020 ocenjeno kot slabo. Podzemna voda je prekomerno obremenjena z nitrati, atrazinom in njegovim razpadlim produktom desetil-atrazinom. Od skupno 27 merilnih mest podzemne vode v Dravski kotlini, se na štirih merilnih mestih spremlja kemijsko stanje globljega, pliocenskega vodonosnika. Obravnavana lokacija se nahaja znotraj ožjega vodovarstvenega območja zajetij pitne vode z oznako VVO II, za katerega velja Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš,

Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20). Najbližje zajetje pitne vode je črpališče v Dobrovcah, ki je od nameravanega posega oddaljeno 5 km v smeri VJV.

Na osnovi kemijskih analiz tal so bile ugotovljene povečane vsebnosti niklja in kobalta glede na Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS, št. 68/96 in 41/04-ZVO-1). Odstopanja posameznih parametrov od predpisanih vrednostih je mogoče pripisati naravnim lastnostim obravnavanih tal. Glede na rabo tal se lahko pričakuje, da so tla obremenjena zaradi kmetovanja (uporaba zaščitnih sredstev in gnojenja).

10.2a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje se bodo izvajala zemeljska dela kot so izkopi, vkopi, nasipi, in nasutja, začasna in končna odlagališča, postavitve gradbenih ramp in izdelava gradbenih cest. Globine izkopov potrebnih za izvedbo temeljenja objekta ne bodo globlje od 2 -3 m. Območje nameravanega posega se bo preko nove povezovalne ceste priključevalo na obstoječo prometno omrežje – na vzhodu na Miklavško cesto in na zahodu na Ljubljansko cesto. V južnem delu je načrtovan nov priključek na novo povezovalno cesto, ki bo omogočal dovoz, dostopnost in funkcionalnost logističnega centra. Med gradnjo bodo tako vplivi na tla in geološko podlago nastali zaradi trajne spremembe strukture tal (odstranitvev humusnega sloja), in sicer prišlo bo do trajne spremembe rabe iz kmetijskih površin v pozidana zemljišča.

Vplivom izvajanja gradbenih in zemeljskih del na območju nameravanega posega bo izpostavljeno celotno območje gradbišča in tudi površine ob transportnih poteh, ki so povezane z izvajanjem gradbenih del. Zaradi vzpostavitve gradbišča v času gradnje obstaja tudi nevarnost onesnaženja tal z gorivi in mazalnimi olji ter drugimi materiali, ki nastajajo pri uporabi transportnih sredstev in gradbenih strojev. Večjo nevarnost onesnaženja tal med gradnjo lahko predstavlja nepravilno odlaganje in shranjevanje odpadkov, ki bodo nastajali na gradbišču, shranjevanje in uporaba nevarnih snovi na gradbišču ter zlasti izlitje olj ali goriva iz gradbene mehanizacije. Potencialni vir onesnaženja tal in posredno podzemnih voda predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz delovnih strojev in naprav, ki bodo delovali na lokaciji, vendar je verjetnost tovrstnega onesnaženja ob rednem vzdrževanju strojev in naprav zelo majhna, tveganje pa, ob upoštevanju ukrepov, obvladljivo. Na razmere v tleh in podzemni vodi lahko vpliva tudi oskrbovanje vozil in strojev z gorivi in olji, pri katerem se tekočine polivajo po tleh in pronicajo v tla in podzemno vodo. Zato je tovrstna opravila dopustno izvajati le na območju urejenih platojev. Do večjega onesnaženja bi lahko prišlo ob nekontroliranemu izlivu olja ali goriva. Možnost razlitja naftnih derivatov je mogoče preprečiti, morebitno razlitje pa omiliti z upoštevanjem omilitvenih ukrepov. Možnost izrednih dogodkov (nesreče, razlitja) je, ob ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznih sanacijskih ukrepov v primeru nesreče, zelo majhna. Ob tem je pomembna hitrost reagiranja in izvajanje ukrepov, ki so predvideni za tovrstne izredne dogodke.

Za nameravani poseg je bila izdelana Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode zaradi gradnje logističnega centra Hoče – Maribor (št. AT 1634-2020-02-28, februar 2020, TERRALIKE – Miha Lubi s.p., Sušilniška ulica 3, Slivnica, 2312 Orehova vas; v nadaljevanju Analiza tveganja) in Revizijsko poročilo (št. IV – 182/20, HIDROPRO, inženirske storitve, Zoran Fujs s.p., Spodnje Gameljne 118, 1211 Ljubljana – Šmartno pod Šmarno goro; v nadaljevanju Revizijsko poročilo). V Analizi tveganja so opredeljeni možni scenariji razvoja dogodkov v času gradbenih del in obratovanja objekta, in sicer: scenarij normalnega razvoja dogodkov, alternativni scenarij razvoja dogodkov in scenarij najslabše možnosti. Scenarij normalnega razvoja dogodkov ob morebitnem onesnaženju zemljine z vnosom goriva in mineralnega olja predvideva takojšnjo odstranitev onesnažene zemljine, ki se jo preda pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi snovmi. Vplivov na kakovost podzemne vode in vire pitne vode zaradi predmetne gradnje ne bo. V primeru alternativnega razvoja dogodkov bi lahko prišlo do manjšega vnosa onesnaževal v tla in posledično v podzemno vodo. Ocenjeno je, da količina onesnaževala, ki lahko prodre v tla, ni večja od 1 kg, do onesnaženja pa lahko prihaja v obliki počasnega kapljanja goriv ali maziv iz mehanskih sklopov in

delovnih strojev. Količina mineralnih olj, ki dospe do podzemne vode je 0,05 kg. Vplivov na kakovost podzemne vode je v primeru alternativnega razvoja dogodkov ni oziroma je minimalen. Scenarij najslabše možnosti predvideva trenutno razlitje onesnaževala (gorivo, motorno olje) iz rezervoarjev ali cevi delovnih strojev. Do razlitja onesnaževala lahko pride pri polnjenju rezervoarjev za gorivo, pri poškodbah rezervoarjev gradbenih strojev in transportnih vozil, puščanju nevarnih snovi iz delovnih strojev, ipd. V tem primeru bi se naenkrat lahko razlilo do 20 kg mineralnih olj. Zaradi zakasnelega ukrepanja bi se odstranil le del onesnažene zemljine, preostanek onesnaževal pa bi počasi pronical v globino vodonosnika. Ocenjeno je, da bi bila količina mineralnih olj, ki bi dospela do podzemne vode enaka 0,5 kg.

Upravni organ je zato v točki V./2.1 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje glede organizacije gradbišča, ki se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja goriv, motornih olj ali drugih pri delu potrebnih nevarnih kemikalij v tla, zemeljskih posegov v tla, brezhibnih in tehnično vzdrževanih gradbenih strojev, ravnanje z gradbenimi odpadki, ravnanje z morebitnimi nevarnimi odpadki ter sanacijskih ukrepov v primeru izrednih dogodkov, in s tem v celoti sledil ukrepom Analize tveganja in Revizijskemu poročilu:

- vsa dela, povezana z izkopi, naj se izvedejo ob suhem vremenu, saj bo intervencijski čas za odstranitev onesnažene zemljine v primeru izliva goriva ali motornega olja iz gradbenega stroja bistveno krajši, zmanjšana pa bo tudi verjetnost za onesnaženje podzemne vode.
- Zemeljska dela oz. posegi v tla naj se izvajajo tako, da bo prizadeta čim manjša površina tal in pod stalnim nadzorom vodje gradbišča.
- Morebitna popravila strojev in vzdrževalna dela (npr. menjava olja) na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča (VVO I in VVO II), v ustrezno opremljenih delavnicah oziroma na v naprej predvideni in za naftne derivate nepropustno utrjeni površini tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in podzemne vode.
- Vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Redno naj se servisira in vzdržuje vse delovne stroje, ki bodo v uporabi.
- Vsa vozila in gradbeni stroji na gradbišču morajo izpolnjevati pogoje glede tesnitve strojnih sklopov ter hidravličnih priključkov tako, da ni možnosti kapljanja goriv, maziv in mineralnih olj iz strojev.
- Goriva in maziva za oskrbo strojev so lahko skladiščena le na utrjeni, omejeni in pokriti površini, ki lahko zadrži celotno količino shranjenih sredstev brez možnosti dotoka meteornih vod in padavin.
- Oskrbo strojev in naprav z gorivom (pretakanje goriva) je na območju gradbišča potrebno izvajati na v naprej določenih in ustrezno pripravljenih mestih tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in posledično v podzemne vode.
- V času daljših prekinitev del (neugodne vremenske razmere) je potrebno delovne stroje in vozila parkirati izven najožjega in ožjega vodovarstvenega območja.
- Izvajalec, ki bo izdelal načrt organizacije gradbišča v skladu s Pravilnikom o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09), naj v tem načrtu predvidi tudi lokacijo za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje in naprave na utrjeni površini.
- Izvajalci gradbenih del morajo na gradbišču hraniti ali začasno skladiščiti ločeno, po vrstah gradbenih odpadkov, odpadke, ki so posledica gradbenih del. Z njimi ne smejo onesnaževati okolja. Zbiralcu gradbenih odpadkov mora biti omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču ni možna, mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagajo neposredno po nastanku v zabojnike.
- Za takojšnje ukrepanje morajo biti na gradbišču vedno na voljo zaščitna folija, lovilna korita in ustrezna adsorpcijska sredstva, s katerimi se lahko takoj pobrišejo oziroma adsorbirajo morebitne razlite snovi.
- Količina adsorpcijskega sredstva mora biti tolikšna, da je z njim mogoče nevtralizirati celotno količino goriva, ki se nahaja v strojih in vozilih na gradbišču.

- Lovilno korito mora biti izvedeno tako, da se prepreči iztekanje snovi. Velikost lovilnega korita mora biti dimenzionirana tako, da se lahko ujame vsa količina goriva in maziva iz polnih rezervoarjev. Lovilna korita naj bodo napolnjena z žagovino.
- Onesnažena adsorpcijska sredstva, zaščitno folijo in lovilna korita naj se skladišči v za to namenjeni posodi do predaje pooblaščen organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki.
- Za zmanjšanje reakcijskega časa ob morebitnih nesrečah z delovnimi stroji je potrebno imeti v bližini lokacije gradbišča rezervni delovni stroj, s katerim se lahko izvede takojšnji izkop onesnažene zemlje.
- Za morebitne nevarne odpadke mora biti določeno ustrezno opremljeno mesto na območju izven gradbišča (izven VVO I in VVO II), skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov, odpornih na skladiščene snovi, zaprte in ustrezno označene z oznako odpadka in oznako nevarnosti.
- Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

S tem bo zmanjšano tveganje onesnaženja tal in posredno podzemne vode z nevarnimi snovmi. Pri gradnji in uporabi je prav tako treba upoštevati določila in omejitve, ki jih določa OPPN in so za investitorja zavezujoči. Direkcija RS za vode je v mnenju št. 35508-3923/2021-4 z dne 17. 8. 2021 ugotovila, da je gradnja na podlagi predložene projektne dokumentacije z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva in da je v treba v času gradnje in obratovanja objektov upoštevati ukrepe, določene v PVO in v celoti upoštevati izsledke Analize tveganja in Revizijskega poročila. Iz mnenja izhaja, da se nameravani poseg po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja nahaja v ožjem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO II, zato je treba pri gradnji in obratovanju objektov dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa. V celotnem času izvajanja vodne pravice je investitor dolžan upoštevati tudi vse pogoje, podane v Vodnem dovoljenju št. 35521-24/2021-2 z dne 14. 7. 2021, s katerim se investitorju dovoli neposredna raba vode iz objektov in naprav za oskrbo s pitno vodo, za drugo rabo, ki presega splošno rabo, in sicer za polnjenje rezervoarja za gasilno vodo. Investitor mora na glavnem vodomernem jašku zagotoviti redno spremljanje odvzetih količin vode z merilno napravo na način, da je možno vsak trenutek preveriti trenutno in skupno odvzeto količino vode za požarne namene. Ob tem upravni organ pojasnjuje, da pogoji Direkcije RS za vode glede upoštevanja določil in omejitev iz OPPN niso vključeni v izrek tega dovoljenja, saj so same zahteve iz predmetnega odloka za investitorja že zavezujoče. Glede na geološko geomehanske raziskave in lastnosti posega, direktnih posegov v podzemne vode ne bo. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na kakovost in količine podzemnih voda in tal, ob izvajanju vseh predvidenih zaščitnih ukrepov v času gradnje, nebitveni.

10.2b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja nameravanega posega bodo vplivi na tla in podzemne vode lahko posledica razlitja onesnaževal. Ker se lokacija posega nahaja na vodovarstvenem območju (VVO II) je bila predhodno izdelana Analiza tveganja. Scenarij normalnega in alternativnega razvoja dogodkov predvidevata, da lahko na manipulativnih in parkirnih površinah v času dostave in odpreme blaga, pride do nezgodnega dogodka, to je do kapljanja ali razlitja mineralnih olj ali goriva iz poškodovanih cevi in rezervoarjev. V tem primeru so razlite količine majhne in se hitro adsorbirajo in odstranijo v skladu s predvidenimi ukrepi. Vnosa onesnaževal v neutrjena tla ni, do onesnaženja podzemne vode ne more priti. V primeru nezgode na nezaščitnih površinah (poškodba rezervoarja za gorivo, puščanje mineralnih olj na dostavnih vozilih), odpovedi lovilnika olj in nezgode zaradi malomarnosti, gre za scenarij najslabše možnosti, pri katerem je ocenjena količina razlitega onesnaževala do 50 kg. Do takšnega dogodka lahko pride le v primeru večje prometne ali druge nezgode in ob hkratni odpovedi varnostnih sistemov ter neupoštevanju varnostnih in zaščitnih ukrepov.

V času obratovanja bodo nastajale komunalne in padavinske odpadne vode. Tehnološke odpadne vode ne bodo nastajale. Komunalne odpadne vode iz objektov bodo vodene na javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s Centralno čistilno napravo Maribor. Prikluček na javno kanalizacijo se izvede pod pogoji in s soglasjem upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja Nigrad d.d., ki je dne 13. 9. 2021 podal pozitivno mnenje št. 2021-MNPD-K-431. Padavinske vode se s streh objektov vodijo preko peskolovov v ponikanje. Odpadne padavinske vode iz parkirišč, manipulativnih ter povoznih površin, se zbirajo in odvajajo preko asfaltiranih površin, ki so ustrezno utrjene in nagnjene proti lovilnikom olj, v ponikanje. Predvideni sta dve ponikalni polji.

Agencija RS za okolje je v mnenju št. 35403-13/2021-2 z dne 24. 6. 2021 ugotovila, da je gradnja z vidika emisij v vode sprejemljiva ob upoštevanju pogojev, navedenih v Poročilu in dodatnih pogojev: prepovedana je navezava morebitnih talnih iztokov v tleh skladišča na kanalizacijo za padavinske odpadne vode, ki se preko ponikovalnih polj odvajajo posredno v podzemne vode, in preprečeno mora biti, da bi požarne odpadne vode (odpadne vode, ki nastajajo pri gašenju požara) odtekale v kanalizacijo za padavinske odpadne vode, ki se nato preko ponikovalnih polj odvajajo posredno v podzemne vode. Pooblaščenec investitorja je v dopoljnjeni projektni dokumentaciji z dne 6. 8. 2021 podrobno pojasnil ukrepe za izvedbo talne plošče, ki zadostijo zahtevam Agencije RS za okolje, da je prepovedana navezava morebitnih talnih iztokov v tleh skladišča na kanalizacijo za padavinske odpadne vode, ki se posredno preko ponikovalnih polj odvajajo v podzemne vode. Talna plošča v območju industrijskega dela objekta je predvidena v mikroarmirani betonski izvedbi debeline 25 cm, ki bo izvedena na izolacijsko folijo gefitas, položeno na utrjeno nasutje. Folija preprečuje prehajanje vode in ostalih tekočin v obeh smereh, zmanjša trenje med podlago in industrijskim tlakom, kar zmanjša nevarnost nastajanja razpok v betonski konstrukciji, to pa pripomore k izboljšanju osnovne vodonepropustnosti betona. Zgornja površina talne plošče bo gladko zaribana, dodatno zaščitena z epoksidnim ali poliuretanskim premazom oz. skladno z zahtevami najemnika. V talni plošči so predvideni talni požiralniki za zajem požarne vode ali za zajem tekočin v notranjosti objekta, ki se nato preko ločene vodotesne kanalizacije vodijo v zunanji, podzemni, vodotesni, armiranobetonski rezervoar efektivnega volumna 1.800 m³ (40 m x 10 m x 4,5 m). Celotni sistem bo izveden popolnoma ločeno od meteorne in fekalne kanalizacije. Predvideno je tudi tesnjenje delovnih stikov betonske talne konstrukcije in izvedba tesnjenih stikov med talno ploščo in talnimi požiralniki v notranjosti objekta (uporaba namenskih tesnilnih nabrekajočih trakov, pasov ali membran), kot dodatni ukrep za preprečitev prehoda požarne vode ali ostalih morebitno razlitih skladiščenih tekočin skozi talno konstrukcijo objekta. Upravni organ je z dopisom št. 35105-11/2021-22 dne 9. 9. 2021 ponovno zaprosil Agencijo RS za okolje za mnenje glede emisij v vode in ji posredoval dopolnjeno dokumentacijo. Agencija RS za okolje je dne 9. 9. 2021 podala mnenje št. 35403-13/2021-6, v katerem ugotavlja, da je na podlagi pregleda celotne predložene dokumentacije nameravana gradnja sprejemljiva z vidika emisij v vode. Dodatna pogoja, ki ju je Agencija RS za okolje določila v mnenju št. 35403-13/2021-2 z dne 24. 6. 2021 nista potrebna, ker je investitor v sklopu projektne dokumentacije predvidel, da talni iztoki iz skladišča in morebitne požarne odpadne vode ne bodo vodene preko ponikovalnih polj v podzemno vodo ampak bodo preko ločene vodotesne kanalizacije vodene v zunanji, vodotesni, armiranobetonski rezervoar volumna 1.800 m³.

V času obratovanja lahko pride tudi do požara v objektu, zato v primeru gašenja z vodo lahko nastane večja količina požarnih vod. Požarne vode se zbirajo v kanalizaciji v tleh hale in so vodene po vodotesni interni kanalizaciji do podzemnega rezervoarja za požarno vodo z dimenzijami 40 m x 10 m x 4,5 m in prostornino 1.800 m³. Za lovljenje zunanjih požarnih vod ob objektu je pred lovilnikom olj predvidena zapora meteorne kanalizacije v primeru požara. Vse zunanje asfaltirane in betonske manipulativne površine so obdane z betonskimi robniki, padavinske vode pa speljane preko lovilnikov olj v ponikanje. Na območju zelenic ob objektu je tik ob objektu predvidena izvedba vodotesne betonske mulde, ki služi stekanju padavinskih in požarnih voda na zunanje asfaltirane površine. V primeru požara se zunanje požarne vode zbirajo na zunanjih asfaltiranih površinah, nato pa se stekajo v meteorno kanalizacijo. Stekanje vseh zunanjih požarnih voda preko meteorne kanalizacije v ponikovalna polja je preprečeno z zapornimi ventili, ki so nameščeni pred lovilniki olj in se jih v primeru

požara zapre. S tem se zagotovi zaščita podtalnih voda. Na poziv upravnega organa št. 35105-11/2021-22 z dne 9. 9. 2021 je Agencija RS za okolje podala mnenje št. 35403-13/2021-6 z dne 9. 9. 2021, da je nameravana gradnja sprejemljiva z vidika emisij v vode.

Upravni organ je v točki V./2.2 izreka tega dovoljenja z namenom preprečitve oziroma zmanjšanja tveganja onesnaženja tal in posredno podzemne vode določil ukrepe in s tem v celoti sledil ukrepom, ki izhajajo iz Analize tveganja in Revizijskega poročila:

- V času uporabe objektov je potrebno upoštevati splošne ukrepe za preprečevanje razlitja in izpiranja nevarnih snovi v tla in posredno v podzemno vodo ter ukrepi, ki jih določajo posamezni varnostni listi za nevarne snovi/kemikalije. Ob morebitnem razlitju nevarnih snovi v objektu naj se ravna skladno z ukrepi, ki so določeni v varnostnih listih za posamezno snov.
- Za izločevanje lahkih tekočin (npr. olje, bencin) iz odpadnih vod na manipulativnih in parkirnih površinah je obvezno vgraditi lovilnik olj, ki je kot gradbeni proizvod načrtovan, preskušen in označen v skladu s predpisi, ki urejajo gradbene proizvode. Velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje lovilnika olj, mora biti v skladu s standardom SIST EN 858-2.
- Vse manipulativne površine morajo biti izvedene tako, da ni možen iztok nevarnih snovi izven utrjenih površin.
- Vsi delovni stroji, ki bodo v uporabi, morajo biti redno servisirani in vzdrževani.
- Vse morebitne nevarne snovi morajo biti skladiščene v originalni embalaži ali v ustreznih posodah oz. rezervoarjih, ki so ustrezno označeni v skladu s predpisi, ki urejajo označevanje kemikalij (vključno z oznako nevarnosti).
- Upravljavec mora zagotoviti vodenje evidence o porabi kemikalij oz. celovit nadzor nad vrstami in količinami kemikalij, ki se bodo uporabljale.
- V primeru morebitnih razlitij na neutrjenih površinah je potrebno odstraniti onesnaževalo z odkopom in odvozom onesnaženih tal. S kontaminirano zemljino naj se ravna v skladu s predpisi.
- V primeru razlitij je potrebno preprečiti, da se razlita snov razširi. Preprečiti je potrebno stik s površinskimi vodotoki in podtalnico ter preprečiti, da bi proizvod prišel v kanalizacijo.

Na podlagi rezultatov Analize tveganja in Revizijskega poročila in ob upoštevanju vseh zaščitnih ukrepov za zaščito podzemne vode je ocenjeno, da je tveganje za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode v času gradnje in v času obratovanja nameravanega posega sprejemljivo. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na kakovost in količino podzemnih voda in tal v času obratovanja, ob upoštevanju predvidenih omilitvenih ukrepov in pogojev, nebitni.

Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19), zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje z ocenjevanjem kazalcev hrupa L(dan), L(večer), L(noč), L(dvn) in oceno kazalcev hrupa L(eq), L(1) in L(99). Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja za gradbišče določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa, ki ga določa Pravilnik o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08).

Obravnavani poseg predstavlja gospodarsko cono, ki je vir hrupa po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa, za katerega je potrebno zagotoviti prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa. Prvo ocenjevanje hrupa se izvede ob prvem zagonu novega vira hrupa ali po znatni spremembi vira hrupa. Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja določil izvedbo prvega ocenjevanja hrupa v okolju v skladu s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oziroma pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu.

Upravni organ ugotavlja, da skladno z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96), nova transformatorska postaja z močjo 1,5 MW predstavlja nov vir nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja. Glede na določila 3. člena Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, se okolica nameravanega posega, glede na obstoječe stanje, uvršča v II. območje varstva pred sevanji. Upravni organ je v točki VIII. izreka tega dovoljenja, skladno s 3. členom Pravilnika o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 17/11 – ZTZPUS-1), določil izvedbo prvih meritev s strani pooblaščenih izvajalcev.

(6) Ker je priključitev objekta na električno omrežje sicer predvidena kot del komunalne oskrbe objekta, ni pa del obravnavane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, je upravni organ v IX. točki izreka tega dovoljenja, investitorju določil tudi pogoj priključitve TP na električno omrežje še pred pričetkom poskusnega obratovanja.

(7) Upravni organ je v postopku izdaje tega dovoljenja v skladu z določbami 55. člena GZ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja, ter omogočil dajanje mnenj in pripomb ter priglasitev udeležbe v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javna objava št. 35105-11/2021/32, z dne 8. 10. 2021, je bila objavljena na spletnih straneh e-uprave od 11. 10. 2021 do 9. 11. 2021, celotna dokumentacija (javna objava, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, PGD, PVO in mnenja) pa na spletnih straneh MOP od 11. 10. 2021 dalje.

V času trajanja javne objave sta pripombe v zvezi z obravnavano gradnjo podala Zveza ekoloških gibanj Slovenije – ZEG, Cesta krških žrtev 53, 8270 Krško in Skupna občinska uprava Maribor, Skupna služba varstva okolja, Ulica heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor.

V podanih pripombah Zveza ekoloških gibanj Slovenije – ZEG, v nadaljevanju ZEG, navaja, da je iz DGD in ostale dokumentacije dostopne na spletnih straneh MOP razvidno, da gre za gradnjo objekta z vplivi na okolje na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja, in da jih je, ker gre za umeščanje v prostor objekta z vplivi na okolje na vodovarstvenem območju zanimala možnost umestitve takega objekta na VVO, saj skladno z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20, v nadaljevanju ZV-1) gradnja objektov, kjer se uporabljajo nevarne kemikalije, ni dovoljena oz. je dovoljena pod posebnimi okoliščinami, ki pa morajo biti opredeljene in presojene predhodno. Ker se v okviru Logističnega centra Hoče, skladno z navedbami v DGD, ne bodo uporabljale nevarne snovi v količinah, ki bi predstavljale vir večjega ali manjšega tveganja za okolje v skladu z Uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16) ZEG ocenjuje, da omejitev gradnje objektov na VVO, za katere je treba pridobiti okoljevarstveno soglasje, skladno z 69. členom ZV-1, ni. Nadalje navaja, da so v obravnavanih dokumentih zasledili, da so pripravljavci gradiv že sledili zahtevam predpisov, in da so zadostili odgovorom, ki jih je ZEG posredoval v okviru razprav za pridobitev okoljevarstvenih soglasij in dovoljenj pri umeščanju v prostor objekta MAGNA 1 in MAGNA 2 in drugih objektov, tudi v občini nameravanega posega. Na podlagi rezultatov analize tveganja in ob upoštevanju vseh zaščitnih ukrepov za zaščito podzemne vode ZEG ocenjuje, da je tveganje za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode pri gradnji in v času obratovanja novega logističnega objekta sprejemljivo. Seveda pa je treba upoštevati, izvajati in nadzirati izvajanje ukrepov, navedenih v dokumentih za izdajo gradbenega dovoljenja. Predvsem je treba zagotoviti izvajanje pogojev iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20), Uredbe o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16), zahteve iz Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/08, 61/09 in 50/13) predvsem v času obratovanja Logističnega centra in Pravilnika o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09 – popr., 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) v času izvajanja gradbenih del.

Upravni organ je s podanimi pripombami seznanil investitorja, ki je v odgovoru v zvezi s pripombami ZEG navedel, da so bili že v fazi DGD upoštevani vsi tehnični ukrepi za namen varovanja okolja, in da investitor zavezan k visokim, internim standardom s področja varovanja okolja in trajnostnega razvoja grajenega okolja, da so bile v fazi projektiranja implementirane nadstandardne tehnične rešitve, ki bodo zmanjšale ogljični odtis stavbe in negativni vpliv na okolje in zdravje ljudi, da bo tekom gradnje zagotovljen gradbeni nadzor po GZ ter dodatni strokovni nadzor s strani investitorja, in da bo s tem zagotovljeno dosledno izvajanje vseh ukrepov, navedenih v dokumentaciji za izdajo gradbenega dovoljenja, kot sestavnemu delu samega gradbenega dovoljenja. Investitor nadalje navaja, da se prav tako zavezuje k spoštovanju vseh ukrepov v fazi uporabe objekta, in da bodo morebitne nepravilnosti skladno z veljavno zakonodajo, preverjale pristojne inšpekcijske službe in sicer v času gradnje in kasneje uporabe objekta.

Upravni organ glede pripomb, ki jih je podal ZEG, ocenjuje, da je že investitor v svojem odgovoru podal ustrezna pojasnila, zato zgolj dodaja, da nadzor nad samim izvajanjem pogojev, ki izhajajo iz zgoraj naštetih predpisov, v delu, v katerem se le-ti predpisi nanašajo na obravnavani poseg, ni predmet tega upravnega postopka, temveč se bo nadzor izvajal med samo gradnjo in uporabo objekta na način, opisan v predhodnem odstavku.

Skupna občinska uprava Maribor, Skupna služba varstva okolja, v nadaljevanju SSVO v podanih pripombah navaja, da bo Logistični center umeščen na najožje vodovarstveno območje z oznako VVO II, da je s strani zahtev Direkcije RS za vode investitor dopolnil projektno dokumentacijo in naredil potrebne analize tveganja, dobil vodno dovoljenje za neposredno rabo vode iz objektov in naprav za oskrbo s pitno vodo in za polnjenje rezervoarja za gašenje. Prav tako je na zahtevo ARSO investitor dopolnil poročilo o vplivih na okolje, glede na vsa predstavljena dejstva pa je ARSO ugotovil, da je, v kolikor bo investitor med gradnjo in v času obratovanja postopal v skladu z omilitvenimi ukrepi, predstavljenimi v poročilu in veljavni zakonodaji, nameravana gradnja z vidika vplivov na okolje sprejemljiva. Ker so na tem VVO II vseeno v bližini Bohovski vodnjaki, od koder se črpa pitna voda za okoliške prebivalce, SSVO vseeno opozarja na nujno striktno izvajanje nadzora v smislu inšpekcijskih nadzorov (morda tudi pogostejših) tako med samo gradnjo kot tudi kasneje v času obratovanja objekta, saj ni natančno opredeljeno, kakšne snovi se bodo tu pretovarjale (zapisano je samo nenevarni tovari), kdo bo to kontroliral in kakšna bo usposobljenost tistih, ki bodo tovore sprejemali (ni vnaprejšnjega vsaj okvirnega seznama dovoljenih snovi). Na lokaciji bodo različni najemniki, kar je iz strani kontrole še posebej vprašljivo. SSVO meni, da bi morali biti vsi skladiščni prostori narejeni v obliki lovilne sklede, brez talnih iztokov, da se prepreči stik z izpusti v ponikovalna polja in s tem možnost onesnaženja podzemnih voda, skladno z mnenjem ARSO pa je treba preprečiti tudi iztekanje požarne vode v sistem za odvod padavinske vode v ponikalna polja, da se prepreči onesnaženje podzemnih voda.

V zvezi s pripombami SSVO, da ni natančno navedeno, kakšne snovi se bodo skladiščile in pretovarjale, kdo bo to kontroliral in kakšna bo usposobljenost tistih, ki bodo tovore sprejemali, investitor pojasnjuje, da bo objekt namenjen izključno skladiščenju nenevarnih snovi (europaleta, prazna plastična in kovinska embalaža, karton, stiropor, plastični izdelki in polizdelki, kovinski izdelki in polizdelki, leseni izdelki in polizdelki, tekstil, papir...). Skladiščenje snovi, ki so po uredbi CLP (Classification, Labeling and Packaging of hazardous Chemicals) klasificirane kot nevarne, je prepovedano. Investitor navaja, da bodo v objektu na razpolago le zanemarljive količine nevarnih snovi (kot npr. posamezne pločevinke z aerosoli: sprej VVD-40 ali podobno) za potrebe vzdrževanja viličarjev in objekta samega, in da je za nadzor nad skladiščenim materialom odgovoren investitor in pristojne inšpekcijske službe.

Glede pripomb, vezanih na izvedbo lovilne sklede in preprečitve iztekanja požarne vode v sistem za odvod padavinske vode v ponikovalna polja, investitor pojasnjuje, da je za zajem tekočin v primeru izlita ali za primer požara predvidena enotna tehnična rešitev in sicer je celotna površina objekta

predvidena kot lovilna skleda s talnimi iztoki, ki vodijo razlitate tekočine ali požarne vode po interni, vodotesni kanalizaciji v zunanji, podzemni rezervoar, namenjen zajemu razlitih tekočin in požarnih vod. Ta sistem ni povezan s sistemom za odvodnjo meteorčnih vod, ki se zaključi v ponikovalnih sistemih. S tem je preprečeno, da bi razlitate tekočine ali požarne vode iz objekta prišle do ponikovalnih polj in s tem povzročile onesnaženje podzemne vode. Dodatno so predvidene tehnične rešitve, ki v primeru razlita ali požara zajamejo onesnažene vode tudi iz območja zunanjih utrjenih površin. Okrog objekta, neposredno ob fasadi, je predvidena betonska mulda, ki se priključuje na meteorčno kanalizacijo, ki preko lovilca olj vodi zbrane vode v ponikovalna polja. Pred oz. v lovilcu olj bodo vgrajeni zaporni ventili, ki se v primeru razlita ali požara zaprejo. S tem se prepreči vtok onesnaženih vod iz zunanjih utrjenih površin v ponikovalna polja ter se jih preko prelivov usmeri v rezervoar za požarne vode (isti kot za zajem onesnažene vode iz objekta). Efektivni volumen rezervoarja se meri od višinske kote najnižjega vtoka navzdol in zadostuje za zajem celotnega volumna požarne vode, ki se sprosti pri gašenju požara. Na enak način bo urejena tudi celotna manipulativna površina na vzhodu objekta. Najnižja točka manipulativnih površin bo linijski požiralnik, ki poteka po celotni dolžini objekta v smeri S-J (300 m). Manipulativne površine bodo proti Z omejene z objektom, proti ostalim smerem pa z dvigom terena in betonskimi robniki po obodu. S takšno ureditvijo se ustvari še dodatni volumen (približno 400 m³) za zajem onesnaženih vod na površini manipulativnih površin pred nakladalnimi rampami. Omenjene površine bodo prav tako izvedene iz vodo nepropustne betonske ploščadi. Predvidene tehnične rešitve so natančno opisane na straneh 21 in 22 dopolnjene DGD dokumentacije, št. projekta 17/2019, datum julij 2021, ki je sestavni del objavljene dokumentacije.

Upravni organ ugotavlja, da je investitor glede pripomb SSVO vezanih na skladiščenje in uporabo objekta ter odvod padavinske in požarne vode, podal vsebinsko ustrezna pojasnila, ki imajo hkrati podlago v sami DGD in PVO dokumentaciji. Ukrepi za zaščito podzemnih voda so natančneje opisani tudi pod točko 10.2 obrazložitve tega dovoljenja. Upravni organ ocenjuje, da dodatna obrazložitev na tem mestu ni potrebna.

Upravni organ na pripombo, da so v neposredni bližini nameravanega posega locirani Bohovi vodnjaki, zaradi česar obstaja potreba po strožjem nadzoru na podlagi vpogleda v Analizo tveganja pojasnjuje, da iz le-te izhaja, da je na Dravskem polju tok podtalne vode usmerjen proti vzhodu, t.j. od Pohorja proti Dravi, da so vir podtalnice v črpališču na Bohovi pretežno padavine in voda pohorskih potokov, ki poniknejo na območju Dravskega polja pred črpališčem, in da je črpališče Bohova od nameravanega posega oddaljeno 2,4 km v smeri SV. V primeru nezgodnega dogodka in prodora onesnaževala v vodonosnik, bi bil oblak onesnaženja na razdalji 1,5 km, ki bi jo prepotoval v približno 580 dneh, poravnan oziroma bi se po vzporedni liniji premikal mimo črpališča na Bohovi. Na tej oddaljenosti bi njegove dimenzije merile približno 600 m v dolžino in približno 200 m v širino. Črpališče na Bohovi je na tej oddaljenosti od navidezne središčne linije potovanja oblaka oddaljeno približno 1,5 km severno. Upoštevajoč rezultate Analize tveganja upravni organ tako ugotavlja, da zaradi opravljanja dejavnosti in morebitne nezgode z nevarnimi snovmi ne bo ogroženo nobeno območje zajetja pitne vode.

(8) Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin skladno z določili GZ ter ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – ZIUOPDVE) odločeno, kot je navedeno v točkah I. do IX. izreka tega dovoljenja.

(9) X. točka izreka tega dovoljenja temelji na prvem odstavku 48. člena GZ, ki določa, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

(10) Posebni stroški v postopku niso nastali in niso bili zaznamovani, zato je upravni organ o stroških postopka odločil, kot izhaja iz XII. točke izreka tega dovoljenja.

(11) Upravna taksa po tarifni številki 1. in 40. Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je odmerjena.

(12) Obveznosti investitorja v zvezi z gradnjo, ki niso predmet tega dovoljenja, so pa predpisane v GZ:

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

- 4. člen GZ investitorju nalaga, da začetek gradnje prijavi v skladu s 63. členom GZ. Prijava se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju Pravilnikom o dokumentaciji in obrazcih). K prijavi začetka gradnje je potrebno priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge, kot jih določa 63. člen GZ.

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

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

Marjeta Demojzes, univ.dipl.prav.
Podsekretarka

Tanja Šebek Šušteršič, univ.dipl.inž.arh.
Sekretarka

Mateja Zupan, univ. dipl. kem.
Višja svetovalka III