REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE

Vojkova 1b, 1000 Ljubljana

T: 01 478 40 00
F: 01 478 40 52
E: gp.arso@gov.si
www.arso.gov.si

T: 01 478 82 00
E: gp.mope@gov.si
www.mope.gov.si

ZAHTEVA ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA

Zahteva za ugotovitev ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje (predhodni postopek)

WEPRO INVEST d.o.o.
Slomškov trg 18
2000 Maribor

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo
Langusova 4
1000 Ljubljana

Zadeva:	**Gradnja stanovanjskih blokov Pobrežje Maribor**

Datum:	15.04.2026

Nosilec nameravanega posega v okolje[1]

Opomba: (1) - V primeru več nosilcev nameravanih posegov je treba podatke navesti za vse in obvezno navesti njihovega pooblaščenca po ZUP.

NAZIV :	WEPRO INVEST d.o.o.
Naslov:	
	Slomškov trg
	18
	Maribor
Matična številka:	9963553000
Odgovorna oseba:	Matjaž Knez, Vladimir Durcik
e-naslov:	
Ali imate varen e poštni predal?	
telefon:	
Pooblaščenec po ZUP:	Projekt d.d. Nova Gorica
Naslov:	
	Kidričeva ulica
	9a
	Nova Gorica
Matična številka:	5075742000
Odgovorna oseba:	Andrej Koglot
e-naslov:	info@projekt.si
Ali imate varen e poštni predal?	DA
telefon:	05 338 00 00

Pooblastilo priloženo?		DA

Upravna taksa:

V primeru plačila upravne takse (v višini 22,60 EUR) na podračun javnofinančnih prihodkov z imenom: Upravna taksa – državna je treba navesti naslednje podatke:
račun št.: 0110 0100 0315 637,
sklic: 11 25704-7111002-354000xx .
V sklicu se na mestu xx vpiše letnica tekočega leta - na primer: za leto 2019 navedete v št. sklica na koncu 19.

Poslati na naslov: Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova 4, 1000 Ljubljana, v elektronski in fizični obliki.

vlogo pripravil-a:
Tinkara Kodelja, u.d.i.a.

podpis pooblaščenca
Direktor Projekt d.d. Nova Gorica: Andrej Koglot, udig

V/Na Novi Gorici , dne 15.04.2026

SPLOŠNO O NAMERAVANEM POSEGU

Izbrati je potrebno vrednosti za vsa polja obrobljena z modro v stolpcu G.

Ali je za izvedbo projekta treba pridobiti gradbeno dovoljenje?	DA

Opis vrste objekta	Šifra vrste objekta
Tri- in večstanovanjske stavbe	11220

Ali se nameravani poseg izvaja v okviru koncesijske pogodbe?	NE

Naslov pogodbe	Št. Pogodbe	Datum	Imena pogodbenih strank

Ali je nameravani poseg prijavljen za odobritev financiranja iz javnih sredstev?	NE

Št. Razpisa	Naziv razpisa

Ali je bila izvedba posega načrtovana s planom/programom, ki je bil sprejet na podlagi predpisov o kmetijstvu, ribištvu, prostorskem načrtovanju, vodah, gozdarstvu, energetiki, prometu ali varstvu okolja?	NE

Naziv plana/programa	Leto sprejema	Naziv organa, ki je plan/program sprejel

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno soglasje?	NE

Št. Soglasja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?	NE

Št. Dovoljenja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?	NE

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

Ali je za izvedbo nameravanega posega treba pridobiti ali je bilo pridobljeno katero drugo dovoljenje, razen gradbenega (okoljevarstveno dovoljenje ali soglasje, projektne pogoje, strokovno mnenje,...)?	DA

Vrsta dovoljenja	Št. dovoljenja	Datum izdaje	Izdajatelj
mnenje telekomunikacije	152068-MB-15236-IV	11.12.2025	Telekom Slovenije d.d.
mnenje občinska cesta, komunala	v pridobivanju		Mestna občina Maribor
mnenje občina skladnost	v pridobivanju		Mestna občina Maribor
mnenje plin	v pridobivanju		Plinarna Maribor d.o.o.
mnenje vodovod	v pridobivanju		Mariborski vodovod d.o.o.
mnenje elektro	v pridobivanju		Elektro Maribor d.d.
mnenje kanalizacija	v pridobivanju		Nigrad d.o.o.

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano katero drugo dovoljenje, soglasje, projektni pogoji ali strokovno mnenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?	NE

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE

Smiselno se opiše celotni projekt, ne glede na to, koliko različnih vrst posegov, objektov, dejavnosti zajema, in glede na to v kateri fazi je projekt

Namen in vsebina nameravanega posega v okolje:

Obravnavano območje obdelave se nahaja v mestu Maribor, v njegovem vzhodnem delu, na desnem bregu reke Drave in je del južne mestne četrti Pobrežje.
Območje nameravane gradnje obsega parcele s parcelnimi številkami 972/4, 973/1, 1252/1, 1253/1, 1254/1, 1255/2, 2099/1 in 2101/1, vse k.o. 681 Pobrežje. Na obravnavanih parcelah ni obstoječih objektov.
V naravi predstavljajo obravnavane parcele razmeroma raven teren, mnogokotne oblike, ki meji: na jugu na Istrsko ulico, na severu na Cesto Osvobodilne fronte, na vzhodu na Tolstojevo ulico, na
zahodu pa na stanovanjske in proste površine ob Cesti XIV. divizije.
Na obravnavanem območju je predvidena izgradnja treh večstanovanjskih stolpičev, skupne podzemne garaže, ureditev okolice objekta in izvedbo infrastrukture, ki bo služila namenu novogradnje. Priključke objekta na GJI se izvede na novo, skladno z zahtevami posameznih upravljalcev.
Na območju gradnje je veljaven prostorski akt Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor ter Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje severno od Istrske ulice v Mestni občini Maribor.
Enota urejanja prostora (EUP): Po5-S
Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja
Podrobnejša namenska raba: površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti, zelene površine

Med stolpiči se bodo uredile proste in zelene površine. Ureditev le-teh izhaja iz funkcionalno-oblikovalske razporeditve stolpičev. Proste in zelene površine se uredijo z mrežo poti in zasaditvijo različnih rastlinskih vrst. Glavna pešpot po območju se oblikuje v smeri sever-jug. V zahodnem in osrednjem delu se uredijo parkovne površine, otroška igrišča in rekreacijske površine za celotno območje ter del namenjen vrtičkom. S takšnim konceptom razporeditve prostih in zelenih površin se območju omogoči rekreacijo na zunanjih površinah in dobro povezanost stolpičev z zunanjim okoljem.
Prometne površine znotraj območja niso predvidene, razen za intervencijski dostop gasilcev. Parkirišča za avtomobile za stanovalce bodo zagotovljena v podzemni garaži skladno z zahtevami OPPN, prav tako parkirna mesta za kolesa. Uvoz v garažo se bo nahajal na severozahodnem delu parcele iz novega podaljška Ceste Osvobodilne fronte. To bo tudi edini uvoz na parcelo.
Parkirišča za avtomobile za obiskovalce bodo zagotovljena ob podaljšku Ceste Osvobodilne fronte, deloma tudi za gibalno ovirane osebe.Parkirišča za kolesa za obiskovalce bodo zagotovljena v treh kolesarnicah ob posameznem stolpiču, ki se nahajajo v bližini posameznega vhoda.

Objekt bo volumensko sestavljen iz treh stolpičev različne etažnosti, pod katerimi se bo nahajala skupna garaža v

dveh etažah. Trije predvideni stanovanjski stolpiči bodo razporejeni na obravnavanem območju skladno z zasnovo v sklopu OPPN, kjer je postavitev stolpičev določena z gradbenimi mejami.

Blok 1: Prvi stolpič se bo nahajal na severozahodnem delu in nadaljeval linijo obstoječih objektov severozahodno od obravnavanega območja. Njegove maksimalne dimenzije (stik z zemljiščem) bodo 28,1 m x 21,3 m, etažnost pa 2K+P+6. Vhod bo na vzhodni strani.
Blok 2: Drugi stolpič se bo nahajal na vzhodnem delu območja, njegove maksimalne dimenzije bodo prav tako 28,1 m x 21,3 m, etažnost pa 2K+P+6. Vhod bo na severni strani.
Blok 3: Tretji stolpič se bo nahajal na južnem delu območja, njegove maksimalne dimenzije bodo 23,6 m x 25,0 m, etažnost pa 2K+P+3. Vhod bo na vzhodni strani.

Skupno je v treh stolpičih načrtovano 137 stanovanj, s skupno 309 predvidenimi ležišči, za posamezno stanovanje se bo v podzemni garaži zagotovilo zadostno število parkirnih mest za avtomobile in kolesa ter shrambe.

Opis značilnosti posega v času GRADNJE:

Pričakovani so običajni vplivi objekta v času gradnje, kot sta hrup in prašenje, ki pa se bodo zmanjšali na ustrezno raven z izvajanimi ukrepi. Potrebna je ustrezna organizacija gradbišča ter uporaba ustrezno vzdrževanih gradbenih strojev in vozil, da ne pride do kontaminacije tal in s tem podzemnih voda. Pri ustrezni organizaciji gradbišča bo možnost škodljivih vplivov gradbene mehanizacije in odpadkov na okolje minimalna. Prašenje, ki bo nastajalo zaradi izvajanja gradbenih del v času gradnje je potrebno zmanjšati na čim manjšo mero, npr. z vlaženjem in zadostnim pranjem dostopnih poti. Emisije izpušnih plinov gradbenih strojev je potrebno zmanjšati na najmanjšo možno mero s tem, da obratujejo le takrat, ko je to potrebno.

Območje gradbišča bo v fazi gradnje omejeno na zemljišče, ki je v lasti investitorja. Za dostop se bo uredilo začasni cestni priključek na občinsko cesto. Gradbišče bo ograjeno z gradbiščno ograjo višine min. 2 m. Znotraj gradbiščne ograje se uredi potrebne prostore za gradbišče (kontejnerji s pisarnami, sanitarije, garderobe, začasne deponije gradbenega materiala ipd.). Potrošni material se sprotno dovaža na gradbišče in po končanih delih odpelje z gradbišča. Uredi se gradbiščni NN priključek ter pitna voda.

GLEJ OPIS DODATNE OPOMBE ŠT. 1

Opis značilnosti posega v času OBRATOVANJA:

Novogradnja bo večstanovanjski objekt, v katerem je predvideno bivanje večjega števila stanovalcev.
Delovno-tehnološki procesi v objektu niso predvideni.

Z izgradnjo objekta bo stanje obremenjenosti s hrupom povečano zaradi povečanega prometa osebnih vozil, vendar objekt s konceptom in izborom materialov omogoča, da hrup ne bo presegal dopustne ravni, ki bi motilno vplivala na sosednje nepremičnine. Ob predvideni uporabi obravnavanega objekta ne bodo presežene mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

Nosilna konstrukcija objekta je predvidena in dimenzionirana tako, da bo ohranila nosilno sposobnost v primeru požara. Postavitev objekta pa onemogoča širjenje požara v okolici predvidenega objekta. V objektu in njegovi okolici je predvideno zadostno število evakuacijskih poti.

Objekt je projektiran tako, da v objekt ne bodo uhajali strupeni plini, nevarni delci, ne bo emisij nevarnega sevanja. Da bo preprečeno onesnaženje in zastrupitev vode in tal je predviden potek kanalizacije v PVC ceveh in preko vodonepropustnih jaškov. Pred izpustom v meteorno kanalizacijo bo odvodnja z utrjenih površin speljana preko oljnih separatorjev.

Predviden objekt je projektiran tako, da je raba naravnih virov trajnostna. Po morebitni odstranitvi objekta je v največji možni meri omogočena ponovna uporaba ali reciklaža objekta, njegovih delov ali gradbenega materiala. Predvideni nov objekt je projektiran tako, da je omogočena čim daljša življenjska doba, uporabljene bodo okolju sprejemljive surovine in sekundarni materiali.

Površina zemljišča, na katerem se bo poseg v okolje izvajal (ocena):	**8000**	**m2**
Obstoječa dejanska raba prostora:		
kmetijsko zemljišče v zaraščanju		

Podrobnejši podatki o nameravanem posegu			
Tip / Namembnost objekta	Okvirne dimenzije	Proizvodnja /Dejavnost	Moč / Zmogljivost
večstanovanjska stavba	B1 B2:28,1x21,3 B3:23,6 x25,0 m	bivanje	19.600 m2 bruto površine

Teoretična proizvodna zmogljivost naprave v 24 h.					
Pred posegom			**Po posegu**		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota
/					

Dejanska predvidena proizvodna zmogljivost naprave.					
Pred posegom			**Po posegu**		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota
/					

Ali se nameravani poseg (stavba) funkcionalno in prostorsko navezuje na obstoječo/-e stavbe?	NE
ODGOVOR UTEMELJITE!	

Bruto tlorisna površina nameravanega posega (vsota)		Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe (vsota)	
	m2		m2

Ali je nameravani poseg ekonomsko povezan z drugimi posegi v okolje?	NE
ODGOVOR UTEMELJITE!	

Ali se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture?	NE

V primeru, da se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture, navedite ali se nameravani poseg navezuje na že izvedene posege v okolje iste vrste, ki so se začeli uporabljati pred več kot sedmimi leti in predložite dokazila (uporabno dovoljenje ipd.)?			
Vrsta dovoljenja	Datum Izdaje	Št. dovoljenja	Izdajatelj
Zaradi hitrejšega reševanja zahtevka priložite navedene dokumente.			
V kolikor se nameravani poseg uvršča med gradbene inženirske objekte gospodarske infrastrukture, ki so se začeli uporabljati pred manj, kot sedmimi leti, predložite podatek o dolžini obstoječega omrežja, mlajšega od sedem let			

Navedite, v katero kategorijo se po uredbi uvršča nameravani poseg	
Opis vrste posega	Šifra vrste posega
Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m2 ali nadzemno viš	G.II.1.1

Opis posega, ki ga ni mogoče uvrstiti med posege iz priloge 1 PVO uredbe, ugotovitev ustrezno utemeljite.

MOŽNI VPLIVI NAMERAVANEGA POSEGA NA OKOLJE

Pri izpolnjevanju preglednice ni dovolj samo izbrati DA/NE, ampak navedite še kratko obrazložitev. V obrazložitvi navedite, za kakšne vrste vpliva gre in ali bo ta manjši ali večji ali ga sploh ne bo, lahko navedete tudi količine, če so znane. Odgovoriti je treba na vse navedene vsebine za vplive v času gradnje/izvajanja posega in za čas obratovanja naprave oziroma po izvedbi posega in pri tem upoštevati tudi kumulativne vplive z obstoječimi posegi na obravnavani lokaciji.

Emisije onesnaževal v zrak			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Vplive na zrak v času gradnje predstavljajo: -gradbena in pripravljalna dela (izkop, utrjevanje terena, rušitvena dela, gradnja objektov in druga dela), -delovanje motornih strojev in transportnih vozil za dovoz gradbenih materialov -zunanja ureditev na območju gradnje Ocenjujemo, da predstavlja obravnavan poseg relativno krajevno in časovno omejen vpliv v času izvajanja gradbeno-pripravljalnih del, glede na predviden poseg in faznost gradbenih del. Zmerno, kratkotrajno onesnaževanje zraka je povezano z zemeljskimi deli, utrjevanjem površin, ureditvijo transportnih poti in ureditvenih površin, vendar ocenjujemo, da vpliv ne bo velik. Emisije prahu so največje v sušnem in vetrovnem vremenu. V tem času je potrebno izvajati namakanje in čiščenje odprtih površin. Možne krajše vplive na povišane koncentracije prahu je možno omiliti z znanimi metodami, predvsem s sprotnim čiščenjem in vlaženjem zaprašenih voznih površin. Izvajalec gradbenih del mora zagotoviti uporabo nepremičnih motorjev (npr. kompresorjev) z veljavno izmerjenimi emisijami škodljivih snovi v zrak, pri čemer morajo biti izmerjene vrednosti skladne s predpisi. Glede na velikost gradbišča in dinamiko gradbenih del ocenjujemo, da bodo emisije izpuhov krajevno in časovno omejene in ne bodo vplivale na poslabšanje kakovosti zunanjega zraka na širšem območju. Vpliv na okolje v času gradnje je zanemarljiv oz. v večjem delu odpravljen v trenutku zaključka gradbenih del.		V času obratovanja niso predvidene dejavnosti, ki bi imele za posledico pomembnejše emisije onesnaževanja v zrak. Na lokaciji ne bo izpustov nepremičnih virov onesnaževanja v zrak. Objekt se bo ogreval z reverzibilnimi toplotnimi črpalkami zrak-voda, zunanje enote naprav se locira na strehi objekta ali ob objektu. Glavni vir onesnaževanja v času obratovanja bodo tako predstavljali izpušni plini vozil z motorji z notranjim zgorevanjem (osebna vozila stanovalcev). Glede na zgoraj opisano, je vpliv na okolje v času obratovanja minimalen.	

Emisije toplogrednih plinov			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Emisije toplogrednih plinov (TGP) v času gradnje bodo posledica izpuhov motorjev z notranjim izgorevanjem, gradbenih strojev in tovornih vozil za potrebe gradnje na območju gradbišča in na javnih cestah. Število gradbenih strojev na gradbišču bo omejeno. Gradbeni transport izven gradbišča bo potekal po javnih cestah na krajših razdaljah. Ocena prometnih obremenitev, glede na potrebne količine materiala in previdene količine odpadkov je višja v času izvajanja gradbenih del (izvedba tampona, izvedba konstrukcije in betoniranje). Glede na navedeno emisije TGP v času trajanja gradnje, z vidika vplivov na podnebne spremembe, ocenjujemo kot zanemarljive.		Vir TGP v času obratovanja bo predvsem promet osebnih na predvidenih parkiriščih in internih povezavah. Glede na navedeno emisije TGP v času obratovanja, ocenjujemo kot zanemarljive.	

Emisije snovi v vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Tehnologija gradnje ne bo vplivala na emisije snovi v vode, v bližini ni vodotoka ali podtalnice, območje se ne nahaj znotraj poplavnega območja. Potrebna je ustrezna organizacija gradbišča ter uporaba ustrezno vzdrževanih gradbenih strojev in vozil, da ne pride do kontaminacije tal in s tem podzemnih voda.		Na predmetnem območju je urejeno kanalizacijsko omrežje, zato bo odvod vod speljan preko revizijskih jaškov v javno odpadno kanalizacijsko omrežje. Sistem odvodnjavanja odplak iz objekta mora biti zasnovan kot ločen sistem: - sistem odvodnjavanja fekalne kanalizacije - sistem odvodnjavanja meteornih vod s strehe - sistem odvodnjavanja meteornih vod z urejenih zunanjih površin	

Odlaganje / izpusti snovi v tla			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
V primeru scenarija izjemnega dogodka, pri katerem pride do velikih odstopanj od normalnega poteka izvajanja del (trenutno razlitje nevarnih snovi iz rezervoarjev tovornih vozil in delovnih strojev - nezgoda, strojelom zaradi neustrezne organizacije del, neustrezno vzdrževane mehanizacije ali človeškega faktorja), se naenkrat lahko sprosti večja količina mineralnih olj, pri čemer obstaja verjetnost za onesnaženje tal; scenarij ni možen ob upoštevanju vseh zaščitnih ukrepov in ustrezni organizaciji gradbišča.		Odvodnjavanje meteornih vod iz strešnih in utrjenih površin bo izvedeno ločeno. Meteorne vode iz streši se ponika. Meteorne vode iz utrjenih zunanjih površin se speljejo preko cestnih požiralnikov in preko lovilca olj (seperator mineralnih olj), kjer se bodo predhodno očistile, v sistem javne fekalne kanalizacije. Predvidene lovilce olj se dimenzionira in določi kapacitete glede na veljavne predpise in standarde. Tako bodo izpusti v času obratovanja minimalni.	

Nastajanje odpadkov			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Na gradbišču bodo zaradi gradbeno obrtniških del		V času obratovanja bodo nastajali gospodinjski odpadki.	

nastajali gradbeni odpadki, ki se bodo ločeno zbirali na začasni gradbiščni deponiji in se nato sproti odvažali k pooblaščenemu zbiralcu odpadkov. Za oddane gradbene odpadke se bo vodila evidenca in ustrezne listine, ki jih izda pooblaščena organizacija (Evidenčni list gradbenih odpadkov).	Za zbiranje odpadkov v času obratovanja je predviden nov eko otok ob objektu, ki bo vključeval ločene smetnjake za vse potrebne frakcije, skladno z zahtevami upravljalca. Tako bo za nastale odpadke poskrbel investitor oz. stanovalci z ločenim zbiranjem ter pooblaščeni zbiralec odpadkov z rednim odvozom.

Hrup			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Načrtovana gradnja bo zanemarljivo vplivala na obremenitev s hrupom v okolici, občasno je pričakovati povečanje hrupa zaradi delovanja gradbenih strojev in gradbeno obrtniških del na gradbišču.		Zaradi novogradnje so bo povečalo število osebnih vozil, kar pa ne bo bistveno vplivalo na povečanje hrupa, zato vpliv ocenjujemo kot zanemarljiv.	

Radioaktivno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Vpliva radioaktivnega sevanja tekom gradnje ne bo, saj ni predvidena uporaba virov radioaktivnega sevanja.		Vpliva radioaktivnega sevanja v času obratovanja ne bo, viri radioaktivnega sevanja ne bodo uporabljeni.	

Elektromagnetno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Oskrba gradbišča z elektriko bo izvedena z nizkonapetostnim priključkom objekta iz nove trafo postaje, novi viri elektromagnetnega sevanja (EMS) za potrebe gradnje niso predvideni. Prav tako pri gradnji ne bodo uporabljeni viri ionizirajočega sevanja.		Za napajanje novih porabnikov je predvidena uporaba nove transformatorske postaje, ki sicer lahko povzroča emisije EMS. Poročila o reviziji transformatorskih postaj ne ugotavljajo neustreznosti v delovanju TP.	

Sevanje svetlobe v okolico			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
V času gradnje ne bo svetlobnega onesnaževanja. Dela na gradbišču se bodo izvajala v svetlem obdobju dneva, predvidoma od 6. do 16. ure.		Na območju posega je obstoječa zunanja javna razsvetljava, ki obsega razsvetljavo cestnih in drugih manipulacijskih površin. Morebitna dodatna svetila, bodo usmerjena tako, da ne bodo povzročala svetlobnega onesnaženja oz. negativnega vpliva na okolico.	

Segrevanje ozračja/vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Prilagajanje posega podnebnim spremembam v času gradnje ne bo potrebno. Lokacija posega se nahaja izven		Ocenjuje se, da poseg nima bistvenega vpliva na podnebne spremembe.	

poplavno ogroženih območij, zato tudi v primeru ekstremnih padavinskih dogodkov, razen začasne prekinitve del, posebni prilagoditveni ukrepi ne bodo potrebni.	

Smrad			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Med gradnjo ni pričakovati vplivov za nastanek smradu.		V objektu se ne bodo izvajali procesi, ki bi povzročali smrad. Smetnjaki za zbiranje odpadkov bodo primerno urejeni in ne bodo vir dodatnih neprijetnih vonjav.	

Vidna izpostavljenost			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Predmetni poseg je predviden na lokaciji na robu mesta, območje je trenutno nepozidano, v okolici pa se nahajajo že izvedeni objekti različnih namembnosti. Tako gradbišče v času gradnje ne bo predstavljajo prostorske dominante.		Objekt ne bo oviral ostalih obstoječih objektov in okoliških ureditev. Volumen objekta bo prilagojen funkciji. Predvideni volumni so pogojeni z zahtevami v veljavnem prostorskem aktu OPPN.	

Vibracije			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
V času gradnje se lahko pojavijo vibracije, ki so posledica izvajanja gradbenih del na gradbišču. V času gradnje bodo najpomembnejši vir širjenja vibracij v okolje predvidoma nekateri gradbeni stroji (bager, buldožer, rovokopač, vibracijski valjar….), določena dela (pretovarjanje materialov) in transport s težkimi tovornimi vozili za odvoz izkopa in dovoz gradbenih materialov, ki pa bo izven gradbišča potekal po obstoječih asfaltnih cestah. Glede na obseg zemeljskih del, in vrsto matične podlage ni predvideno, da bi pri izvedbi del bila uporabljena tudi tehnologija vrtanja in miniranja. Tega se tudi s projektom (DGD) ne načrtuje.		V času obratovanja in uporabe objekta ni predvideno delovanje takšnih virov, ki bi lahko povzročali zelo visoke ravni vibracij. Tudi ni predvidenega umeščanja in obratovanja pomembnejših virov vibracij. Vir vibracij bi lahko bil motorni promet osebnih vozil. Navedene vibracije so enakega tipa kot na že obstoječih cestah v neposredni bližini, ocenjujemo jih kot zanemarljive, zato jih posebej ne obravnavamo.	

Sprememba rabe tal			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Dejanska raba na obravnavanem zemljišču je opredeljena kot kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov. V času gradnje se bo le-ta spremenila za potrebe novega objekta.		V času uporabe objekta bo obravnavano zemljišče deloma pozidano stavbno zemljišče, deloma utrjene površine za potrebe dostopov in dovozov, deloma ozelenje površine za igrišča in vrtičke.	

Sprememba vegetacije			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Obravnavano območje je travnik, v času gradnje se bo le-		Obravnavano območje je travnik, v času gradnje se bo le-	

ta zmanjšal na območju za gradnjo. Drugih vplivo na vegetacijo v času gradnje ni pričakovati.	ta zmanjšal na območju za gradnjo, drugih vpliv na vegetacijo zaradi uporabe objekta ni pričakovati.

Eksplozije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
V času gradnje bodo upoštevani požarnovarnostni ukrepi na območju.		Ob obratovanju objekta in koriščenju objekta za namen, kot je načrtovan, ni pričakovati, da bo objekt imel vpliv na eksplozije.	

Fizična sprememba/ preoblikovanje površine			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Pozidava v območju kjer bo izveden poseg.		V času obratovanja se preoblikovanje površja ne bo izvajalo.	

Raba vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	DA
V času gradnje ne bo dejavnikov tveganj za povzročitev večje rabe vode.		Objekt bo imel nov priključek na vodovodno omrežje, predvidena poraba vode je skladna z namembnostjo objekta. Iz vodovodnega omrežja se zagotovi voda tako za sanitarne uporabnike znotraj objekta, kot tudi za potrebe požarne vode.	

Drugo			
/			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
/		/	

OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA

Občina oziroma občine nameravanega posega				
MARIBOR				

Naslov nameravanega posega, če je znan:			
Ulica	Hišna številka	Poštna številka	Pošta
Cesta Osvobodilne fronte	/	2000	Maribor

Geografski opis lege v prostoru:
Gradbena parcela obsega več zemljiških parcel, vse k.o. Pobrežje, skupne površine 8.221,5 m2, namenska raba: osrednja območja centralnih dejavnosti, dejanska raba: kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov. V naravi gre za razmeroma raven nepozidan teren, ki meji: na J na Istrsko ulico, na S na Cesto Osvobodilne fronte, na V na Tolstojevo ulico, na Z pa na stanovanjske in proste površine ob Cesti XIV. divizije.

Opis stanja okolja in temeljne značilnosti lokacije:
Lokacija je nepozidana. Lokacija z vidika varstva okolja NI opredeljena kot varstveno območje, prav tako se NE nahaja na vodovarstvenem območju ali območju varstva kulturne dediščine. Območje tudi NI poplavno, erozijsko ali plazljivo.

Priložena je skica ali karta z označeno lokacijo nameravanega posega na pregledni karti v merilu A4 ali A3.	DA

Ali se v krogu 1 km od nameravanega posega že nahajajo/izvajajo/načrtujejo podobni ali istovrstni posegi v okolje?	DA
V okolici objekta se nahaja več stanovanjskih blokov severno ter južno od obravnavane lokacije, na SZ pa dom starejših občanov.	

Priložena je dokumentacija, iz katere so razvidni podrobnejši podatki o nameravanem posegu:			
Skica z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000			DA
Podatki o melioraciji			NE
Rudarski projekt			NE
Predlog rudarskega koncesijskega akta			NE
Študija različic s predlogom najustreznejše različice ali rešitve ali predlog državnega prostorskega načrta ali pobuda			NE
Drugo			DA
Naziv dokumenta	Št. Dokumenta	Datum izdaje	Izdajatelj
DGD	.17299	1.03.2026	Projekt d.d. Nova Gorica
Okoljsko poročilo za OPPN za območje severno od Istrske ulice v Mestni občini Maribor	OP-17/23	1.08.2023	Lučka, okoljske in prostorske študije, s.p.
MOPE mnenje OPPN	35409-27/20242570-2	6.03.2024	RS, MOPE

Katastrska občina in parcelne številke, če so znane		
številka KO	naziv KO	številka parcele
681	POBREŽJE	972/4
681	POBREŽJE	973/1
681	POBREŽJE	1252/1
681	POBREŽJE	1253/1
681	POBREŽJE	1254/1
681	POBREŽJE	1255/2
681	POBREŽJE	2099/1
681	POBREŽJE	2101/1

DODATNE OPOMBE

*1 Predviden čas gradnje za obravnavani veššstanovanjski objekt znaša okvirno 12 do 16 mesecev. V času gradnje se predvideva dela na gradbišču 5 dni/ teden (ponedeljek do petek), do 10h/dan, v času med 6.00 in 16.00h. Gradbena dela ne bodo potekala ob nedeljah, praznikih in sobotah po 16h.

Čas gradnje ocenjene na 12 do 16 mesecev, bo razdeljen na:

- Priprava zemljišča za gradnjo (1 mesec)
- Izkopi za kletne etaže, temelje in infrastrukturo (1 m)
- Izvedba kletnih etaž, AB temeljev in talne plošče (3 do 4 m)
- Izvedba AB konstrukcije ostalih etaž (3 do 4 m)
- Obrtniška in instalacijska dela (4 do 6 m),
- Gradnja komunalne infrastrukture in zunanja ureditev (sočasno z ostalimi deli).

Pri gradnji se bodo uporabljali naslednji stroji, vozila in naprave:

- tovorna vozila 12 – 15 t za odvoz zemeljskega izkopa, za dovoz gradbenih materialov, konstrukcijskih elementov in strojev,
- buldožerji,
- nakladač,
- bager 3,5 – 8 t,
- hruška za beton,
- vibracijski valjar,
- avtodvigalo,
- finišer za asfalt.