

Marbo Okolje, projektiranje in svetovanje d.o.o.
Finžgarjeva ulica 1A, SI-4248 Lesce
+386(0) 8 205 75 20, info@marbo-okolje.si
www.marbo-okolje.si



VLOGA ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA

ZA

»VEČSTANOVANJSKI OBJEKT PUHOV KVART«

PUHOV KVART d.o.o., MARIBOR

Lesce, avgust 2024

PODATKI O INVESTITORJU

Vlagatelj je pravna oseba.	
Naziv iz poslovnega registra:	Puhov Kwart d.o.o.
Naslov:	Glavni trg 18, 2000 Maribor
Matična številka:	9692215000
Šifra dejavnosti:	68.100 (Trgovanje z lastnimi nepremičninami)
Zakoniti zastopnik(i):	Andrej Jeričevič
Kontaktna oseba:	Valentina Balaban
Telefon:	/
Mob. Telefon:	070 474 693
Elektronski naslov:	valentina@novogradnje-maribor.si

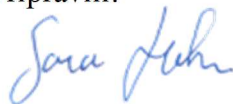
PODATKI O POOBLAŠČENCU, KI ZASTOPA INVESTITORJA

Naziv iz poslovnega registra:	Marbo Okolje d.o.o.
Naslov:	Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce
Matična številka:	6755291000
Zakoniti zastopnik:	Alenka Markun, direktorica
Kontaktna oseba:	Sara Markun
Mob. Telefon:	031 666 850 (Sara), 031 692 833 (Alenka)
Elektronski naslov:	sara@marbo-okolje.si, alenka@marbo-okolje.si

PODATKI O VLOGI ZA ZAČETEK PP POSTOPKA

Številka delovnega naloga:		DNA-1078
Arhivska številka:		144/1-2024
Število izvodov:	Naročnik:	2 izvoda
	Izdellovalec:	1 izvod
Datum:		31.08.2024
Pripravili:		Sara Markun Eva Markun, mag. fil. kult. in mag. franc., Alenka Markun, univ. dipl. kem., Dr. Gorazd Lipnik, univ.dipl.fiz. Zina Ravnik, mag. mikrobiol.

Pripravili:



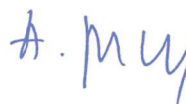
Sara Markun



Eva Markun, mag. fil. kult. in mag. franc



Direktorica:



Alenka Markun, univ. dipl. kem.

KAZALO VSEBINE

0. UVOD IN POVZETEK	4
1. OPIS POSEGA V OKOLJE.....	4
1.1. OPIS ZNAČILNOSTI POSEGA [2]	4
1.2. OPIS ZMOGLJIVOSTI POSEGA	7
1.3. PODATKI O LOKACIJI POSEGA.....	7
1.3.1. Podatki o varovanih območjih na območju posega in v njegovi okolici.....	8
1.3.2. Podatki o stanju okolja na območju posega in podatki o obstoječih emisijah snovi in energije v okolje.....	11
2. OPIS FUNKCIONALNE IN EKONOMSKE POVEZANOSTI POSEGA.....	14
2.1. PRAVNE PODLAGE ZA ZAHTEVO ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA.....	14
3. OPIS PREDVIDENIH VPLIVOV POSEGA.....	14
4. NAČRTOVANI IN PREDVIDENI OMILITVENI UKREPI.....	19
5. VIRI IN PRAVNI AKTI.....	22
5.1. VIRI	22
5.2. PRAVNI AKTI	22
6. PRILOGE	24

0. UVOD IN POVZETEK

Uvod

Investitor, Puhov Kvart d.o.o., namerava v Mariboru zgraditi večstanovanjski objekt s pripadajočo delno vkopano dvonivojsko garažo in tremi nadzemnimi objekti, etažnosti 2K+P+3N ter pripadajočo zunanjo ureditvijo in priključki na javno komunalno infrastrukturo. Poseg bo namenjen stanovanjem [1], [2]. Z načrtovanim posegom se načrtuje 129 stanovanj.

Predvidena gradnja se nahaja na zemljiški parceli s parcelno št. 638/3, k.o. 681 Pobrežje. Parcela se nahaja znotraj OPPN in je po namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče. Zemljišče trenutno ni pozidano.

Povzetek

Načrtovani poseg se v skladu z določili Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju Uredba PVO - v tekstu navajamo le naziv pravnega akta, vse uradne objave so razvidne iz poglavja 5.2.) razvršča med posege Priloge I označene z oznako X v stolpcu PP, in sicer med posege z oznako:

- G.II.1.1: druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m (v stolpcu PP).

Bruto tlorisna površina posega znaša 16.587,4 m², najvišja višina objektov znaša 13 m, največja globina kletne etaže znaša 6,2 m. Glede na navedeno je razvidno, da poseg sam po sebi presega prag za predhodni postopek po točki G.II.1.1. Priloge 1 Uredbe PVO, zaradi preseganja BTP, ki je večja od 10.000 m². Poseg ne presega pragov za višino in globino objektov.

Za načrtovani poseg **je potrebna** izvedba predhodnega postopka, ker poseg sam po sebi presega prag BTP po točki G.II.1.1. Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Podrobnejša obrazložitev je podana v poglavju 2.1.

Na območju posega ali v njegovi okolici ni varovanih območij narave, območij kulturne dediščine ali vodovarstvenih območij, na katere bi poseg lahko vplival. Poseg se prav tako ne nahaja območjih, ogroženih zaradi poplav, zemeljske erozije, zemeljskih ali snežnih plazov.

Za načrtovani poseg so predvideni tudi omilitveni ukrepi, ki so opisani v poglavju 4.

1. OPIS POSEGA V OKOLJE

1.1. OPIS ZNAČILNOSTI POSEGA [2]

Večstanovanjski objekt bo zgrajen iz treh stanovanjskih enot (A, B in C), etažnosti 2K+P+3N s skupno dvonivojsko delno vkopano garažo, ki ima uvoz iz ceste G iz zahodne strani. Dostopi v pritličje so predvideni iz vhodne strani pritličja objekta v vse tri nadzemne dele. Vsak nadzemni del ima po 43 stanovanjskih enot različne konfiguracije. Vse stanovanja imajo možnost dostopa na balkon ali teraso. Objekt ima BTP 16.587,4 m² (brez garaže 10.519,5 m²) in ima 129 stanovanj. Tlorisni gabariti osnovnega volumna znašajo 141,3 m x 23,1 m. Na parceli ob objektu je umeščenih 38 zunanjih parkirnih mest (PM), v podzemni garaži na nivoju K1 je umeščenih 78 PM, na nivoju K2 pa 84 PM, kar skupno znaša 200 PM. 5% parkirnih površin je prilagojenih gibalno oviranim.

V sklopu projekta se zgradi tudi lastno zadrževalno-ponikovalno polje z volumnom 30 m³. Ponikovalni objekt je lociran na JV parcele in je v celoti vkopan [2].

Površina okoli objekta v izmeri 646 m² bo delno zatravljena in ozelenjena z avtohtonimi drevesnimi vrstami. Zunanja ureditev zajema ureditev komunalnih priključkov, komunikacij, zunanjih površin in okoliškega terena po končani gradnji.

Opis konstrukcije objekta [2]

Konstruktivna zasnova objekta bo masivna, betonska na armirano-betonski temeljni plošči. Nosilne stene so betonske, predelne stene pa so montažne mavčno-kartonske. Streha je ravna v 2% naklonu in armiranobetonska. Fasadne obdelave balkonov so v montažni jekleni izvedbi.

Zunanja ureditev [2]

Zunanja ureditev zajema ureditev komunalnih priključkov, komunikacij, zunanjih površin in okoliškega terena po končani gradnji. Urejene bodo tudi zelene površine in zunanjo parkirišče. Dostop do delno vkopane garaže je omogočen preko dovozne klančine iz novo predvidene ceste G na zahodni strani objekta.

Komunalni priključki [2]

Objekt se bo priključil na komunalno kanalizacijo, vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje.

Objekt se bo priključil na novo izvedeno elektro distribucijsko omrežje moči 0,4 kV. Na robu predmetne gradbene parcele se vgradi prostostoječa razdelilna omara OSRO, katero se bo povezalo z novo napajalno transformatorsko postajo na parceli 644/3 k.o. 681, ki ni predmet projekta.

V objektih ne bo nastajala industrijska odpadna voda. Komunalne odpadne vode bodo speljane v javno komunalno kanalizacijo. Odvajanje padavinske vode iz utrjenih površin je predvideno preko lovilca olj v interni sistem padavinske kanalizacije in nadalje v ponikovalno-zadrževalno polje volumna 30 m³ na JV robu parcele objekta. Zadrževalnik je predviden kot enostavni objekt – rezervoar v betonski izvedbi, iz katerega bo padavinska voda tudi ponikala. Tlakovane prometne površine so vodo-neprepustne

V objektu se bo za ogrevanje za vsako stanovanje ločeno uporabljala toplotna črpalka zrak-voda. Zunanje enote toplotnih črpalk se umeščajo na streho objekta. Stanovanja bodo aktivno prezračevana z rekuperacijo.

Za zbiranje komunalnih odpadkov bodo zagotovljeni ustrezni zabojnik v garažni etaži K-1.

Opis značilnosti posega v času gradnje

Čas gradnje posega je ocenjen na 22 mesecev. Gradnja posega bo potekala v dnevnem obdobju dneva, ob delavnikih od 7.00 do 18.00 ure. V sobotah bo gradnja potekala od 7.00 do 16.00 ure. Gradbena dela ne bodo potekala v nedeljah, praznikih in ob sobotah po 16.00 uri.

Prikaz terminskega plana izvedbe posega je prikazana v tabeli 1.1.a [1].

Tabela 1.1.a: Prikaz terminskega plana izvedbe posega po fazah [1]

Meseci Faze gradnje	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	Skupni čas trajanja (mes.)
Zemeljska dela																						2
Gradbena dela – KLET																						3
Gradbena dela – ETAŽE																						6
Krovska in fasaderska dela																						4
Notranja obrtniška in instalacijska dela																						9
Zasip																						2
Primopredaja																				+1		3
Skupni čas gradnje																						22

Vrste in količine odpadkov, ki bodo nastali pri gradnji novega objekta, so prikazani v tabeli v tabeli 1.1.b.

Tabela 1.1.b: Vrste in količine odpadkov v času gradnje in ravnanje z njimi [1]

Št. odpadka	Naziv odpadka	Ocenjena količina	Ravnanje z odpadkom
17 05 04	Zemlja in kamenje, ki nista navedena v 17 05 03	cca. 23.100 m ³	14.270 m ³ zemeljskega izkopa se odpelje v obdelavo k pooblaščenim prevzemnikom te vrste odpadkov, 8.830 m ³ se uporabi na mestu gradnje za zasipanje.

Za potrebe gradnje podzemne garaže in ureditve terena se bo izvedel zemeljski izkop. Del zemeljskega izkopa se porabi za zasipanje, del pa se ga odpelje k pooblaščenemu prevzemniku te vrste odpadkov kot je razvidno iz tabele 1.1.b. [1]. Na lokaciji posega se gradbeni odpadki ne bodo predelovali s premično napravo.

Gradbišče bo ograjeno skladno z zahtevami Gradbenega zakona in predpisov izdanih na njegovi osnovi. Gradnja ne bo potekala s postopki miniranja, pilotiranja ali vrtanja. Na območju gradbišča bo določeno mesto za začasno shranjevanje gradbenega materiala in mesto za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov pred predajo. Gradbene odpadke bo investitor oz. izvajalec gradnje začasno ločeno skladiščil in zagotovil predajo pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov.

Pri gradnji se bo uporabilo naslednje stroje in naprave:

- bager 12-24 t za izvedbo zemeljskega izkopa,
- bager 3,5 – 8 t za izvedbo temeljev in komunalnih vodov in drugih zemeljskih del,
- tovorna vozila (12-15 t) za dovoz gradbenih materialov, konstrukcijskih elementov in odvoz zemeljskega izkopa,
- rovokopač,
- avtodvigalo (20 t in 8 – 12 t) za montažo konstrukcijskih elementov,
- hruške za beton,
- vibracijski valjar (3 – 5 t) za utrjevanje površin in pripravo povoznih površin,
- finišer za asfalt.

Opis tehnoloških značilnosti posega v času obratovanja:

V času obratovanja posega bo območje namenjeno bivanju, rekreaciji in sprostitvi, del površin bo namenjen tudi parkirnim površinam in prometu. Pri obratovanju posega bodo nastajale odpadne vode iz gospodinjstev ter odpadki iz gospodinjstev, ki se bodo ločeno zbirali in odvažali. Predviden je predvsem promet z osebnimi vozili, občasno promet z lažjimi dostavnimi vozili za potrebe stanovalcev, odvoz odpadkov in vzdrževanje zunanjih površin. Parkirišča za stanovalce in obiskovalce bodo urejena na zunanjih površinah in v kletni garaži. V sklopu posega se ne predvideva proizvodna ali storitvena dejavnost, kar pomeni, da v okviru posega tehnološke emisije snovi v okolje ne bodo nastajale [2].

1.2 OPIS ZMOGLJIVOSTI POSEGA

Z načrtovanim posegom se načrtuje gradnja treh večstanovanjskih objektov s skupno 129 stanovanji. Bruto tlorisna površina načrtovanega posega bo znašala 16.587,4 m² [1].

1.3 PODATKI O LOKACIJI POSEGA

Poseg se načrtuje v Mestni občini Maribor, na zemljišču s parcelno št. 638/3, k.o. Pobrežje (za zemljišče je bila opravljena predhodna parcelacija in združitev več parcel v eno).



Slika 1.3.a: Informativni prikaz lokacije posega z najbližjimi objekti z varovanimi prostori [3]

Legenda: Rdeča obroba - območje posega, oranžni pravokotniki - novi objekti, rumeni pravokotniki - najbližji objekti z varovanimi prostori z oznakami SO1 do SO3.

1.3.1. Podatki o varovanih območjih na območju posega in v njegovi okolici

Podatki o varovanih območjih na območju posega in v njegovi okolici so podani v tabeli 1.3.1.a, kjer so podane tudi minimalne oddaljenosti varovanih območij od območja posega (v metrih). Območja, na katera poseg lahko vpliva, so grafično prikazana na slikah 1.3.1.a do 1.3.1.c.

Tabela 1.3.1.a: Prikaz varovanih območij v okolici posega in stanja okolja v okolici [3], [5], [6], [7]

Krajinsko ekološki tip	Minimalna oddaljenost od območja posega
Močvirja	>1000 m. Na območju posega in v bližnji okolici se ne nahajajo močvirja.
Priobalna in vodna zemljišča	1000 m: Drava 850 m: Stražunski kanal
Gorska in gozdna območja	Gorska območja >1000 m Gozdna območja: 350 m (varovalni gozdovi: >1000 m)
Naravni rezervati in parki	>1000 m
Natura 2000 območja	800 m: SPA SI5000011 Drava
Zavarovana območja narave	250 m: JZ ID688: Stražun – gozd naravni spomenik (lokalno ZO) 900 m S: ID655: Krajinski park Drava (lokalno ZO)
Ekološko pomembna območja	368 m: V ID 41500 Drava - spodnja
Naravne vrednote	266 m: JZ ID6458: Stražun - Parkovni gozd v Mariboru 800 m: JV ID 6477 Ptičji gaj 990 m: S ID 7515 Drava – stara struga
Območja prič. nar. vrednot	/ (območje posega se ne nahaja na območju pričakovanih naravnih vrednot)
Degradirana območja	Gradbišče se ne nahaja na območju degradiranih površin.
Zgodovinsko, kulturno in arheološko pomembne krajine in enote kulturne dediščine	370 m: EID 1- 06181 Maribor – Prazgodovinsko grobišče na Pobrežju 650 m: EID 1-15526 Maribor – Prazgodovinska naselbina na Pobrežju 840 m: EID 1-18030 Maribor – Osnovna šola Draga Kobala 900 m: EID 1-06398 Maribor – Rimsko grobišče Zrkovska
Vodovarstvena območja	>1000 m
Občutljiva območja evtrofikacije,	Območje posega se ne nahaja na občutljivih območjih za evtrofikacijo.

Krajinsko ekološki tip	Minimalna oddaljenost od območja posega
Kopalne vode	>1000 m
Poplavna območja	900 m S: poplavno območje preostale poplavne nevarnosti, poplavno območje majhne poplavne nevarnosti, poplavno območje srednje poplavne nevarnosti
Erozijska območja	Območje se ne nahaja na območju, ki bi bilo ogroženo zaradi erozije.
Plazljiva območja	Ni ogroženo zaradi pojavljanja plazov
Plazovita območja	Ni ogroženo zaradi snežnih plazov
Gosto poseljena območja oziroma najbližji stanovanjski objekti	Najbližja stavba z varovanimi prostori je: <ul style="list-style-type: none"> • SO1 na naslovu Dalmatinova ulica 11A, v oddaljenosti min. 12 m, • SO2 na naslovu Dalmatinova ulica 11B, v oddaljenosti min. 9, • SO3 na naslovu Dalmatinova ulica 13, v oddaljenosti min.10 od vira hrupa.
SEVESO obrati	>1000 m



Slika 1.3.1.a: Prikaz lokacije posega in najbližjih vodovarstvenih območij na orto foto posnetku [3].

Legenda: rdeča obroba – območje posega, rumeno območje - VVO II in zeleno območje - VVO III.



Slika 1.3.1.b: Prikaz lokacije posega in območij narave s posebnim varstvenim statusom ter vodotokov [3].

Legenda: rdeča obroba – območje posega, obarvana polja - varovana območja narave: zelena – območje Natura 2000, temno rjava, svetlo rjava in rumena – naravne vrednote, oranžna - ekološko pomembna območja, modre linije – vodotoki. Nekatera območja se prekrivajo.



Slika 1.3.1.c: Prikaz enot kulturne dediščine in območja posega [7]

Legenda: rdeča obroba – območje posega, modro polje – arheološko najdišče, oranžna polja - drugi objekti in naprave, stavbe, naselja in njihovi deli.

Iz slik 1.3.1.a - 1.3.1.c je razvidno, da se načrtovani poseg ne nahaja na vodovarstvenih območjih, območjih narave s posebnim varstvenim statusom in območjih kulturne dediščine. Poseg se prav tako ne nahaja na območjih ogroženih zaradi poplav, erozije, zemeljskih ali snežnih plazov.

Območje Natura 2000 SPA SI5000011 Drava se nahaja na oddaljenosti 800 m od območja posega. V skladu s Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja območje posega spada med:

- Poglavje I. - OBMOČJA STANOVANJ, POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE IN RAZPRŠENA GRADNJA:
 - Gradnja nove stanovanjske ali ne stanovanjske stavbe z vrtom, dvoriščem ali brez, razen ne stanovanjskih stavb iz Poglavja II.:
 - območje neposrednega vpliva 20 m za vse skupine, območje daljinskega vpliva 0 m,
 - območje neposrednega vpliva javne razsvetljave za netopirje, hrošče in metulje 0 m, daljinski vpliv 100 m.

Območje gradnje se ne nahaja v neposrednem vplivu Nature 2000 in se prav tako ne nahaja v območju 2-kratnika daljinskega vpliva, ki znaša 200m za javno razsvetljavo.

1.3.2. Podatki o stanju okolja na območju posega in podatki o obstoječih emisijah snovi in energije v okolje

V nadaljevanju opisujemo stanje okolja na območju posega ter na varovanih območjih, na katera lahko poseg vpliva. Stanje okolja opisujemo samo za relevantna področja okolja, na katera lahko poseg vpliva, skladno z vrednotenjem možnih vplivov posega, ki so opisani v poglavju 3, v tabeli 3.a. Na vseh področjih okolja, za katera smo v skladu s strokovnim vrednotenjem v tabeli 3.a ocenili, da poseg nanje ne bo imel vpliva, stanja okolja v nadaljevanju ne opisujemo podrobneje, skladno z določili 7. člena Uredbe o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave.

V nadaljevanju opisujemo obstoječe stanje okolja na naslednjih področjih:

- kakovost zraka,
- obremenjenost okolja z odpadki,
- obremenjenost okolja s hrupom.

Skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa stanovanjska soseska ni vir hrupa, vendar kljub temu navajamo podatke o obstoječem stanju hrupa na območju posega. Ker obravnavani poseg ne bo vir industrijskih odpadnih vod, skladno s 7. členom Uredbe o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave ne navajamo podatkov o podjetjih v bližini posega, ki so vir emisij industrijskih odpadnih vod.

Kakovost zunanjega zraka in emisije snovi v zrak iz obstoječega proizvodnega objekta

Glede na Prilogo 1 Uredbe o kakovosti zunanjega zraka se območje posega glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, PM_{2,5}, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren razvršča v območje z oznako SIM, ki velja za mesto Maribor, ter prav tako v območje SIM glede na svinec, arzen, kadmij in nikelj.

V tabeli 1.3.2.a navajamo stopnjo onesnaženosti zraka glede na mejne vrednosti na območju SIM (preglednica A), v tabeli 1.3.2.b pa ravni onesnaževal v zunanjem zraku glede na ocenjevalni prag na območju SIM (Preglednica C), oboje v skladu s Prilogo 1 Odredbe o razvrstitvi območij aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka.

Tabela 1.3.2.a: Stopnja onesnaženosti na območju Mestne občine Maribor glede na mejne vrednosti (preglednica A)

	Območje	SO ₂	NO ₂	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	svinec	CO	benzen
Mejna vrednosti (Preglednica A)	SIM	II	II	/	I	II	II	II	II

/ - ni relevantno

I – nad mejno vrednostjo

II – pod mejno vrednostjo

Iz tabele 1.3.2.a je razvidno, da ocenjene stopnje onesnaženosti v Mestni občini Maribor prekoračujejo mejnih vrednosti za PM₁₀.

V tabeli 1.3.2.b navajamo oceno ravni onesnaževal na območju SIM v skladu s Prilogo 1 Odredbe o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka glede na spodnji in zgornji ocenjevalni prag (Preglednica C).

Tabela 1.3.2.b: Ravni onesnaževal v zunanjem zraku glede na spodnji ali zgornji ocenjevalni prag

Oznaka območja ali aglomeracije	SO ₂	NO ₂	NO _x	PM ₁₀	PM _{2,5}	svinec	CO	benzen	arzen	kadmij	nikelj	benzo(a) piren
SIM	1	2	/	2	2	1	1	1	1	1	1	3

Legenda preglednice C:	
Oznaka	Raven koncentracije
1	pod spodnjim ocenjevalnim pragom
2	med spodnjim in zgornjim ocenjevalnim pragom
3	nad zgornjim ocenjevalnim pragom
/	ni relevantno

Iz tabele 1.3.2.b je razvidno, da ocenjene ravni onesnaževal v Mestni občini Maribor z izjemo koncentracije benzo(a)pirena ne prekoračujejo zgornjih ocenjevalnih pragov. Koncentracije delcev PM_{2,5}, PM₁₀ in NO₂ so med spodnjim in zgornjim ocenjevalnim pragom.

V bližini posega se ne nahaja merilno mesto kakovosti zraka v sklopu državnega monitoringa. Najbližje merilno mesto je merilna postaja Tezno, ki je od območja posega oddaljena min. 1,8 km v smeri jug [3].

Mestna občina Maribor od leta 2008 izvaja lastne meritve kakovosti zunanjega zraka na devetih merilnih mestih: Center, Vrbski plato, Tezno, Pohorje, Pohorje – Belvi, Maribor – Radvanje, Miklavž na Dravskem polju, Ruše in Krekova/Tyrševa [9]. V letu 2022 mejne vrednosti za PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂, O₃, CO na nobenem merilnem mestu niso bile presežene. Dnevne mejne vrednosti za PM₁₀ so bile sicer nekajkrat presežene, vendar število preseganj na nobenem merilnem mestu ni preseglo dovoljenih 35 preseganj.

Posegu najbližji merilni postaji sta MP Center in MP Tezno. Na obeh merilnih mestih so letne vrednosti parametrov pod mejnimi vrednostmi. Na MP Tezno je izmerjeno triletno povprečje preseganj ciljne vrednosti za ozon (26 µg/m³), ciljna osemurna vrednost je bila v letu 2022 presežena 59 dni, kar je precej več kot na drugih MP. Na MP Tezno je bila dnevna mejna

vrednost za PM₁₀ presežena 4-krat, na MP Center pa 3-krat. Letna srednja vrednost delcev PM₁₀ je bila največja na MP Center, in sicer 23 µg/m³, na MP Tezno pa 21 µg/m³ [9]. Mejna vrednost znaša 40 µg/m³. Kakovost zraka na področju delcev PM₁₀ se izboljšuje, na področju onesnaženosti z ozonom pa poslabšuje.

Obstoječe stanje okolja na področju obremenjenosti s hrupom

Posegi na obravnavanem območju se urejajo z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE-Po 11S (južno od Puhove ceste) v mestni občini Maribor. Citirani odlok v 30. členu določa stopnje varstva pred hrupom [12].

Območje posega in sosednji objekti z varovanimi prostori z oznako SO1 do SO3 ležijo v II. stopnji varstva pred hrupom (v nadaljevanju SVPH) [12].

V tabeli 1.3.2.c prikazujemo podatke o ravneh hrupa v obstoječem stanju pri objektih SO1 do SO3 [12].

Tabela 1.3.2.c: Rezultati modeliranja hrupa v obstoječem stanju na mestih ocenjevanja hrupa MO1 do MO3 pred stavbo SO1 do SO3

SO	MO	n	e	A.h (m)	R. h(m)	naslov	Vrednost izračuna (ocenjevanje) (dBA)			
							Ldan	Lvečer	Lnoč	Ldvn
1	1-1	156.321	552.339	258,9	2,8	DALMATINOVA UL. 11A	41	36	31	41
1	1-2	156.321	552.339	261,9	5,8	DALMATINOVA UL. 11A	43	38	33	43
2	2-1	156.324	552.360	259,3	2,8	DALMATINOVA UL. 11B	52	47	42	52
2	2-2	156.324	552.360	262,3	5,8	DALMATINOVA UL. 11B	52	47	42	52
3	3-1	156.349	552.336	259,0	2,8	DALMATINOVA UL. 13	51	46	41	51
3	3-2	156.349	552.336	262,0	5,8	DALMATINOVA UL. 13	52	47	42	52
			Mejne vrednosti območja za linijski vir (dBA) za II. SVPH ¹						53	63

Opomba 1: V skladu z določili Uredbe hrup za linijske vire hrupa z vsemi objekti pripadajoče infrastrukture za celotno območje veljajo mejne vrednosti iz preglednice 2 priloge 1 citrane Uredbe

Iz tabele je razvidno, da mejne vrednosti hrupa v obstoječem stanju na mestih ocenjevanja hrupa niso višje od mejnih vrednosti za II. SVPH za območje iz Preglednice 2 Priloge 1 Uredbe hrup, kar pomeni, da hrup v obstoječem stanju ni čezmeren.

Obremenitev okolja z odpadki

Na območju posega in na območju Mestne občine Maribor je urejeno prepuščanje mešanih komunalnih odpadkov in ločenih frakcij (embalaža) javni službi ravnanja z odpadki. Na območju posega trenutno ne nastajajo odpadki, ki bi bili posledica dejavnosti, ki bi potekala na območju. Po podatkih iz Registra divjih odlagališč se na mestu posega ne nahajajo nelegalno odloženi odpadki ali odlagališča [10].

Na območju se po podatkih foto dokumentacije investitorja [1] nahajajo tujerodne invazivne vrste (TIRV), kot so kanadska zlata rozga, enoletna suholetnica in v manjšem delu tudi japonski dresnik. Za preprečevanje širjenja so sprejeti dodatni ukrepi v poglavju 4. V skladu z ugotovitvami geotehničnega elaborata se na območju posega nahajajo naravna tla, brez nasipov ali prisotnosti odpadkov [11].

2. OPIS FUNKCIONALNE IN EKONOMSKE POVEZANOSTI POSEGA

V skladu z Uredbo PVO je v vlogi za predhodni postopek potrebno ovrednotiti, ali načrtovani poseg tvori kumulativni poseg v okolje skupaj z drugimi že izvedenimi ali nameravanimi posegi v okolje, še posebej, če poseg sam po sebi ne dosega višine pragu, ki je za predhodni postopek določen v Prilogi 1 Uredbe PVO.

V skladu z določili 2. točke 1.a člena Uredbe PVO je kumulativni poseg v okolje tisti poseg, ki je sestavljen iz dveh ali več posegov v okolje iste vrste, ki so med seboj funkcionalno in ekonomsko povezani, torej morajo ustrezati obema kriterijema.

Na območju posega in v njegovi neposredni bližini se ne nahajajo obstoječi objekti, s katerimi bi bil poseg ekonomsko ali funkcionalno povezan [1].

2.1. PRAVNE PODLAGE ZA ZAHTEVO ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA

V skladu z določili 90. člena Zakona o varstvu okolja (ZVO-2) mora nosilec posega, zaradi katerega se lahko pričakujejo pomembni vplivi na okolje, od ministrstva zahtevati, da ugotovi potrebnost izvedbe presoje vplivov na okolje za predmetni poseg (t.i. predhodni postopek), če je poseg označen z oznako X v stolpcu PP v Prilogi 1 Uredbe PVO.

Načrtovani poseg se v skladu z določili Uredbe PVO razvršča med posege Priloge I, in sicer med posege z oznako:

- predhodni postopek: G.II.1.1: druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Načrtovani poseg obsega gradnjo večstanovanjskega objekta, ki bo imel bruto tlorisno površino 16.587,4 m², nadzemno višino 13,00 m in podzemno globino 6,20 m. Glede na navedeno je razvidno, da poseg sam po sebi presega prag za izvedbo predhodnega postopka po točki G.II.1.1., ne presega pa pragu za izvedbo presoje vplivov na okolje po točki G.II.1.

V skladu s Prilogo 1 Uredbe PVO poseg sam po sebi presega prag za izvedbo predhodnega postopka po točki G.II.1.1. Za poseg je potrebna izvedba predhodnega postopka.

3. OPIS PREDVIDENIH VPLIVOV POSEGA

Opis možnih vplivov posega na okolje v času obratovanja je podan v tabeli 3.a v nadaljevanju. Če v skladu z oceno možnih vplivov na okolje ocenjujemo, da vplivov na okolje ne bo oziroma bodo vplivi minimalni, je v tabeli 3.a podana zgolj krajša obrazložitev.

Tabela 3.a: Možni vplivi nameravanega posega na okolje v času gradnje in obratovanja

	Možni vplivi nameravanega posega na okolje	Možni vplivi – DA/NE in obrazložitev		Možni pomembni negativni vplivi – da/ne
		Gradnja	Obratovanje	
3.1.	Raba naravnih virov			
3.1.1.	Raba vode	Da – za gradnjo posega se bo v minimalnih količinah uporabljala voda za umivanje rok, manjša zaključna gradbena dela, ipd.. Na gradbišču bodo postavljena kemična stranišča. Zaradi navedenega poraba vode za tako gradbišče po oceni izvajalcev gradnje znaša do 500 m ³ vode na leto. Vodo bo gradbišče dobivalo iz javnega vodovodnega omrežja preko začasnega gradbiščnega priključka.	Da – v času obratovanja se bo uporabljala pitna voda iz javnega vodovodnega omrežja. Voda se bo porabljala za potrebe stanovalcev v objektih, kuhanje in sanitarne potrebe. V enem letu obratovanja posega bodo ob oceni, da bo v 129 novih stanovanjih živelo 318 oseb, znašala 14.310 m ³ vode na leto. Mestna občina Maribor je za načrtovano gradnjo tudi predhodno zagotovila dovolj pitne vode iz javnega vodovodnega omrežja.	NE
3.1.2.	Raba energentov	Da – poseg bo v času gradnje porabljal energente (električno energijo in fosilna goriva) za potrebe obratovanja gradbenih strojev in naprav. Porabe elektrike in goriva posamezna gradbena podjetja ne vodijo in nimajo na razpolago podatkov. Ocenjujemo, da bo poraba goriva in elektrike v enem letu gradnje manjša kot poraba elektrike in goriv, ki ga bodo bodoči prebivalci porabili v teh stanovanjih, ki so predmet posega.	Da – poseg bo v času obratovanja porabljal energente (električno energijo za obratovanje naprav, osvetljevanje in ogrevanje objekta). V objektu se bodo za ogrevanje in hlajenje uporabljale toplotne črpalke zrak-voda. Za obratovanje posega se bo po oceni na letni ravni potrebovalo do 760 MWh elektrine energije.	NE
3.1.3	Raba zemljišč	Ne – namenska raba zemljišča je trenutno 100% stavbno zemljišče. Območje obravnave se ureja z Odlokom o OPPN PPE-Po 11S (Južno od Puhove ceste). Z gradnjo se namenska raba ne bo spremenila.	Ne – po končani gradnji se raba zemljišč ne bo spreminjala, zemljišča bodo v rabi kot pozidana in sorodna zemljišča	NE
3.2.	Vpliv na biotsko raznovrstnost in naravne vrednote	Ne – na območju posega se ne nahajajo varovana območja narave, zato poseg nanje ne bo vplival. Najbližje varovano območje Natura 2000 je od območja posega oddaljeno 800 m, kar je več kot znaša dvakratnik daljinskega vpliva te vrste posegov, ki znaša 200 m., kar pomeni, da poseg ne bo imel neposrednega ali daljinskega vpliva na varovana območja.	Ne - na območju posega se ne nahajajo varovana območja narave, zato poseg nanje ne bo vplival. Glede na lastnosti posega ocenjujemo, da poseg ne bo imel vpliva na najbližja varovana območja in na najbližja območja Natura 2000, ki so od območja posega oddaljena 800 m.	NE
3.3.	Emisije			
3.3.1.	Emisije onesnaževal v zrak	Da - emisije snovi v zrak bodo nastajale zaradi delovanja tovornih vozil in delovnih strojev ter izvajanja zemeljskih del. V času gradnje se bodo na gradbišču izvajali ukrepi za zmanjševanje emisij onesnaževal v zrak, ki so naštet v poglavju 4. Ob upoštevanju navedenih ukrepov ter dejstva, da so zemeljski izkopi naravno vlažni, ocenjujemo, da bo vpliv posega na okolje	Da – zaradi obravnavanega posega bodo nastajale emisije v zrak zaradi prometa osebnih vozil, tehnološke emisije v zrak pa zaradi posega ne bodo nastajale. Ogrevanje objekta bo potekalo s toplotnimi črpalkami, pri tem pa emisije snovi v zrak ne bodo nastajale. Zaradi posega se bodo emisije iz prometa z osebnimi vozili nekoliko povečale. Zagotovljeno bo neovirano potekanje prometa, s čimer se bodo te emisije zmanjšale na minimum.	NE

	Možni vplivi nameravanega posega na okolje	Možni vplivi – DA/NE in obrazložitev		Možni pomembni negativni vplivi – da/ne
		Gradnja	Obratovanje	
		<i>zaradi prašenja zmeren ob upoštevanju navedenih dodatnih ukrepov za zmanjševanje prašenja.</i>		
3.3.2.	Emisije toplogrednih plinov	<i>Da - toplogredni plini bodo nastajali v izpušnih plinih gradbenih strojev in tovornih vozil, ki se bodo uporabljala pri posegu. Emisije toplogrednih plinov v času gradnje bodo omejene na čas gradnje, njihova količina pa predvidoma ne bo bistveno prispevala k obremenitvi ozračja s toplogrednimi plini.</i>	<i>Da - toplogredni plini bodo nastajali v zaradi uporabe fosilnih goriv v osebnih vozilih stanovančev ter posredno zaradi porabe električne energije. Emisije toplogrednih plinov zaradi prometa se bodo zaradi posega nekoliko povečale v primerjavi z obstoječim stanjem. Ocenjujemo, da poseg ne bo bistveno vplival na nastajanje emisij toplogrednih plinov.</i>	NE
3.3.3.	Emisije snovi v površinske vode/emisije odpadne vode	<i>Ne – v času gradnje ne bodo nastajale odpadne vode, v površinske vode ne bodo speljane odpadne vode.</i>	<i>Ne – v času obratovanja v površinske vode ne bodo speljane nobene odpadne vode z območja posega. Komunalne odpadne vode bodo speljane v javno komunalno kanalizacijo. Industrijske odpadne vode v objektu ne bodo nastajale.</i>	NE
3.3.4.	Odlaganje/izpusti snovi v tla in podzemne vode	<i>Da – v času gradnje bi vplivi na tla in podzemne vode lahko nastali zaradi razlitja goriv in maziv iz delovnih strojev na gradbišču, ki se bodo uporabljali pri gradnji objekta in utrjenih površin. V času gradnje se bodo na gradbišču izvajali ukrepi za zmanjševanje emisij onesnaževal v tla in podzemne vode, ki so naštetih v poglavju 4.</i>	<i>Ne – predmet posega je gradnja stanovanjske soseske, kjer vplivi na tla in podzemne vode zaradi nevarnih snovi ne bodo nastajali. V objektih tehnološki postopki ne bodo potekali, prav tako se v njih ne bodo skladiščile nevarne snovi (z izjemo čistil v količinah, značilnih za gospodinjstva). Zunanja parkirišča bodo asfaltirana in obrobljena z betonskimi robniki. Vse padavinske vode z asfaltnih površin bodo pred odvajanjem v interni sistem meteorne kanalizacije in nadalje v ponikovalno zadrževalno polje očiščene v lovilnikih olj. Vgrajeni lovilniki olj bodo skladni s standardom SIST EN 858-2 in ustrezno dimenzionirani, prav tako se jih bo redno vzdrževalo. Do izpustov nevarnih snovi v tla tako z območja posega ne bo prihajalo. Najnižja etaža podzemne garaže bo urejena v armirano-betonski izvedbi, vodotesno, brez odtokov. Tlaki bodo odporni na snovi, ki so prisotne v motornih vozilih. Tako se bo preprečilo onesnaževanje tal ter podzemne vode z nevarnimi snovmi.</i>	NE
3.3.5.	Nastajanje odpadkov	<i>Da - Zaradi gradnje bodo nastali gradbeni odpadki – zemeljski izkop. Pri gradnji se bodo upoštevali omilitveni ukrepi za ravnanje z gradbenimi odpadki, ki so naštetih v poglavju 4.</i>	<i>Da – pri obratovanju posega bodo nastajali odpadki, ki običajno nastajajo v gospodinjstvih. Ocenjujemo, da bodo nastajali predvsem mešani komunalni odpadki, kot so: odpadna embalaža, papir, steklo, biološko razgradljivi odpadki in mešani komunalni odpadki, ki se jih bo ločeno zbiralo na za to urejenih mestih v pokritih zabojnikih, ki bodo postavljeni na zunanjih površinah ob objektih. Vse našete odpadke bo z lokacije posega odvažala javna gospodarska služba za ravnanje z odpadki. Do odvoza se bodo vsi odpadki skladiščili v ustreznih zabojnikih na urejenih mestih za zbiranje odpadkov v sklopu posega. Mulj iz lovilnikov olj bo izčrpal za to pooblaščen izvajalec in prevzemnik te vrste odpadkov in ga takoj po izčrpanju prevzel, zato se ta vrsta odpadkov na območju posega ne bo skladiščila.</i>	NE

	Možni vplivi nameravanega posega na okolje	Možni vplivi – DA/NE in obrazložitev		Možni pomembni negativni vplivi – da/ne
		Gradnja	Obratovanje	
			<i>Ravnanje z odpadki bo skladno z zakonodajo, zato ocenjujemo, da negativnega vpliva na okolje ne bo.</i>	
3.3.6.	Hrup	<i>Da – zaradi neposredne bližine objektov z varovanimi prostori območju gradnje posega smo za oceno vpliva hrupa posega na okolje izdelali Oceno obremenjenosti okolja s hrupom, ki je priloga 2 te vloge. V Oceni obremenjenosti okolja s hrupom je ocenjeno obstoječe stanje ravni hrupa, hrup gradnje posega in celotna obremenitev okolja s hrupom v času gradnje. Hrup v času gradnje ne bo čezmeren ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so navedeni v poglavju 4.</i>	<i>Ne – Skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa stanovanjska soseska ni vir hrupa.</i>	NE
3.3.7.	Radioaktivno sevanje	<i>Ne – v času gradnje poseg ne bo vir radioaktivnega sevanja.</i>	<i>Ne – s posegom se ne načrtujejo dejavnosti, ki bile vir radioaktivnega sevanja.</i>	NE
3.3.8.	Elektromagnetno sevanje	<i>Ne – v času gradnje poseg ne bo vir elektromagnetnega sevanja.</i>	<i>Da – stanovanjski objekt se bo priklopil na novo TP, ki ni predmet tega projekta. Napetost nove TP bo 20/0,4 kV. Take TP že na zunanjem zidu sevajo EMS, ki je nižje od mejnih vrednosti za I. stopnjo varstva pred elektromagnetnim sevanjem. Navedeno pomeni, da bo EMS nove TP, ki je s posegom povezan poseg, nepomembno za obremenitev najbližjih sosednjih stanovanjskih objektov.</i>	NE
3.3.9.	Sevanje svetlobe v okolico	<i>Ne – gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času, zato svetlobno onesnaževanje ne bo nastajalo.</i>	<i>Da – objekt bo imel nameščenih nekaj zunanjih svetilk, ki bodo dimenzionirane v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in tako bo zunanja osvetlitev skladna z zakonodajo.</i>	NE
3.3.10	Segrevanje ozračja/vode	<i>Ne – gradnja posega ne bo vir emisij toplote v zrak ali vode.</i>	<i>Ne – poseg ne bo vir emisij toplote v zrak ali vode v času obratovanja.</i>	NE
3.3.11	Smrad	<i>Ne – gradnja posega ne bo vir emisij vonjav, ker gradbeni odpadki in gradbeni material niso vir vonjav.</i>	<i>Ne – poseg v času obratovanja ne bo vir emisij vonjav v okolje.</i>	NE
3.3.12	Vidna izpostavljenost	<i>Da – območje posega bo v času gradnje ograjeno z gradbeno ograjo, ki bo vidna iz okolice. Gradbišče bo vidno izpostavljeno.</i>	<i>Da – novogradnja posega bo potekala na območju, ki v obstoječem stanju ni pozidano. Načrtovana stanovanjska soseska bo vizualno spremenila podobo območja, vendar je načrtovana tako, da se v skladu z namenom uporabe vizualno in funkcionalno vključi v širšo okolico, kot je tudi načrtovano z OPPN.</i>	NE
3.3.13	Vibracije	<i>Da – v času gradnje bodo nastajale vibracije zaradi obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil. Gradbena dela se ne bodo izvajala z miniranjem. Vpliv vibracij na okolje in ljudi v okolju v naši zakonodaji ni reguliran in zakonsko predpisan. Mejna vrednost za betonske in klasično grajene zidane stavbe znaša 7,62 mm/s (0,3 in/sec) po Transit noise and vibration impact assessment, US Department of Transportation, maj 2006 in Potential vibration</i>	<i>Da – na območju posega ne bo urejenih prometnic po katerih bi potekal tovorni promet. Na območju posega bodo urejene le pešpoti, intervencijska pot in dovozna cesta za osebna vozila do zunanjih parkirišč in v podzemno garažo. Promet s kamioni bo le občasen, za dostavo za potrebe stanovalcev. V času obratovanja ne pričakujemo nastajanje vibracij, ki bi bile pomembne za obremenitev sosednjih stanovanjskih objektov kot je razvidno iz izračuna za čas gradnje, v katerem bodo nastajale večje vibracije kot v času obratovanja.</i>	NE

	Možni vplivi nameravanega posega na okolje	Možni vplivi – DA/NE in obrazložitev		Možni pomembni negativni vplivi – da/ne
		Gradnja	Obratovanje	
		<i>impacts, Phase 2: Infrastructure, Crawford & associates, ZDA, november 2012.*</i> <u>Gradnja posega – uporaba vibracijskega valjarja</u> Najbližji objekti so od območja posega oddaljeni minimalno 9,3 m (SO2). Zato velja: $PPV_{equip}=5,334 \text{ mm/s} \times (7,62/72,4 \text{ m})^{1,5} = 3,96 \text{ mm/s}$, kar je manj od mejne vrednosti za klasično grajene objekte, ki znaša 7,62 mm/s. Glede na navedeno vplivov vibracij za najbližje objekte zaradi gradnje posega - uporabe vibracijskega valjarja ne pričakujemo.		
3.3.14	Eksplozije	Ne – gradnja objekta se ne bo izvajala z eksplozijami, miniranjem ali uporabo vnetljivih snovi.	Ne – v času obratovanja se ne bodo skladiščile vnetljive snovi, zato eksplozije niso možne.	NE
3.4.	Pričakovani ostanki iz proizvodnje in nastali odpadki	Ne, v sklopu posega ne bo potekala proizvodna dejavnost. Vpliv je opisan pod točko 3.3.5. – Nastajanje odpadkov.		NE
3.5.	Spremembe dejanske rabe zemljišč	Da – dejanska raba zemljišča je ID 1300: trajni travnik. Z gradnjo se bo dejanska raba zemljišča spremenila v pozidana in sorodna zemljišča, dejanska raba bo skladna z namensko rabo, ki predstavlja zazidljivo zemljišče skladno z OPPN.	Ne – dejanska raba zemljišča se v času obratovanja ne bo spreminjala.	NE
3.5.1.	Fizična sprememba/preoblikovanje površine	Ne – površina terena je v obstoječem stanju takšna, da je gradnja objekta možna brez bistvenega preoblikovanja površja. Za potrebe izvedbe objektov in podzemne garaže se bo na območju izvedlo zemeljski izkop.	Ne – v času obratovanja se preoblikovanje površja ne bo izvajalo.	NE
3.5.2	Sprememba vegetacije, tujerodne rastlinske invazivne vrste	Ne – na območju posega se v obstoječem stanju ne nahajajo gozdne površine. Na območju gradnje se v obstoječem stanju nahajajo tujerodne invazivne vrste. Za njihovo zatiranje in preprečitev širjenja so v poglavju 4 navedeni omilitveni ukrepi, ki jih je treba upoštevati v času gradnje.	Ne – v času obratovanja se v vegetacijo ne bo posegalo, zato nanjo obratovanje posega ne vpliva. Na območju posega se v obstoječem stanju nahajajo tujerodne invazivne vrste. Za njihovo zatiranje in preprečitev širjenja so v poglavju 4 navedeni omilitveni ukrepi, ki jih je treba upoštevati v času obratovanja.	NE
3.6.	Vplivi na kulturno dediščino	Ne – območje posega se ne nahaja na območju kulturne dediščine. Na najbližje enote kulturne dediščine gradnja posega ne bo imela vpliva.	Ne – po izvedbi posega, poseg ne bo imel vpliva na najbližje enote kulturne dediščine.	NE

4. NAČRTOVANI IN PREDVIDENI OMILITVENI UKREPI

Načrtovane omilitvene ukrepe podajamo v nadaljevanju, pri čemer so bili upoštevani omilitveni ukrepi, ki so določeni z zahtevami zakonodaje, dopisani pa so tudi dodatni ukrepi, ki smo jih določili pri pripravi vloge za predhodni postopek in so naslednji:

- Emisije onesnaževal v zrak:
- Ukrepi, predpisani z zakonodajo:
 - Zmanjševati je treba količino skladiščenega sipkega gradbenega materiala in sipkih gradbenih odpadkov na lokaciji, skladiščeni gradbeni material je treba zaradi zmanjšanja prašenja prekrivati, vlažiti ali zaslanjati pred vplivi vetra.
 - Na izvozi iz gradbiščnih cest oziroma izvozi iz gradbišč na ceste za javni promet je treba zagotoviti pranje koles in podvozja vozil.
 - Makadamske površine gradbišča se morajo redno vlažiti z vodo ali drugimi ustreznimi vezalnimi sredstvi prahu vedno, ko tla ne bodo mokra zaradi padavin.
 - Gradbiščne ceste, ki se bodo uporabljale več kot 12 mesecev, morajo biti prevlečene z nosilno asfaltno podlago ali neprekinjeno omočene s tekočinami, ki vežejo prah na površini cestišča.
 - Asfaltirane ceste v okolici gradbišča je treba redno čistiti, če se na njih pojavijo ostanki zemlje in umazanije z gradbišča (mokro čiščenje, čiščenje s pometaćem ali vakuumskim čišćenjem).
 - V dogovoru z upravljalcem cest je treba zagotoviti takojšnje popravilo poškodovane ceste za javni cestni promet oziroma njeno takojšnje čiščenje, če se na izstopu iz gradbišča onesnaži ali poškoduje.
 - Sipki gradbeni material, gradbeni odpadki in drug gradbeni material, ki povzroča prašenje, se mora prevažati v pokritih ali zaprtih transportnih sredstvih, ki onemogoča prašenje.
 - Zemeljski izkopi in gradbeni odpadki se morajo med odstranjevanjem ter pred nakladanjem na tovorna vozila vlažiti, da se ne bodo prašili.
 - V sušnih in vetrovnih dneh je treba omejiti manipulacijo s sipkimi materiali ali pa jih ustrezno obdelati proti prašenju (škropljenje z vodo).
 - Na gradbišču je treba omejiti hitrost vozil na 20 km/h.
 - Ker bo gradnja posega trajala več kot 12 mesecev, je za poseg potrebno izdelati elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča v sklopu PZI projekta.
 - Na gradbišču je prepovedano gradbene odpadke ali mineralne surovine obdelovati s postopki drobljenja, lomljenja ali mletja z napravami, vključno s premičnimi napravami za obdelavo gradbenih odpadkov.
 - Na gradbišču je treba določiti nadzornika, ki bo tekom gradbenih del preverjal skladnost izvajanja ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišča, ki so določeni zgoraj.
- Dodatni ukrepi:
 - Gradbene odpadke je treba zbirati in prevažati v zaprtih in pokritih zabojnikih oziroma pokritih tovornih vozilih, če je material zrnatosti 5 mm ali manj.
 - Na območju gradbišča proti objektom SO1 do SO3 je treba postaviti polno ograjo višine 2 m.
 - V dnevih, ko je napovedana čezmerna onesnaženost zunanjega zraka s PM10 delci, je potrebno prekiniti z izvajanjem intenzivnih gradbenih del na prostem

- **Emisije odpadne vode:**

- **Ukrepi, predpisani z zakonodajo:**

- Komunalno odpadno vodo se bo odvajalo v javno komunalno kanalizacijo, ki se zaključi s KČN Maribor.
- Neonesnažene padavinske vode s streh objektov bodo ponikale preko zadrževalno-ponikovalnega objekta volumna 30 m³.
- Padavinske vode s povoznih površin se bodo pred odvajanjem v interno padavinsko kanalizacijo očistile v lovilniku olj, ki bo kupljen in vgrajen kot gradbeni proizvod ter bo skladen s standardom SIST EN 858 in ustrezno dimenzioniran.

- **Emisije v tla in podzemne vode:**

- **Dodatni ukrepi:**

- Pri gradnji se bo uporabljalo le gradbene stroje in vozila, ki so redno in dobro vzdrževani in servisirani.
- Pri pretakanju goriv v gradbene stroje se bo uporabilo ustrezne lovilne posode, s katerimi se bo ujelo morebitno razlito gorivo.
- Gradbišče bo opremljeno z absorpcijskimi sredstvi in tesnimi posodami za shranjevanje uporabljenega sredstva. V primeru eventualnega razlitja se bo onesnažena zemljina takoj odstranila, shranila v posodo in oddala kot nevaren odpadki pooblaščenim prevzemnikom te vrste odpadkov. Ker se bo onesnažena zemljina odstranila, ocenjujemo, da bo vpliv na tla in podzemne vode nebiten.
- Pred pričetkom gradbenih del se bo za delavce pripravilo navodila za ukrepanje v primeru razlitja ter se jih ustrezno usposobilo za hitro in učinkovito ukrepanje v skladu z zakonodajo.
- Vse zunanje povozne površine bodo utrjene in obrobljene z robniki, odvajanje padavinskih voda bo urejeno v lovilnik olj, ki bo kupljen in vgrajen kot gradbeni proizvod ter bo skladen s standardom SIST EN 858 in ustrezno dimenzioniran.
- Najnižja etaža podzemne garaže bo urejena kot zadrževalni sistem, vodotesno, brez odtokov, tlaki bodo odporni na snovi, ki se lahko razlijejo iz motornih vozil, kot so npr. motorna goriva, olja, maziva, da se prepreči onesnaževanje tal ter podzemne vode z nevarnimi snovmi.

- **Ravnanje z odpadki:**

- **Ukrepi, predpisani z zakonodajo:**

- Gradbeni odpadki se zbirajo ločeno po vrstah odpadkov na gradbišču in se predajajo pooblaščenim prevzemnikom posamezne vrste gradbenih odpadkov.
- Gradbeni odpadki se skladiščijo na za to predvidenem mestu, ločeno po vrstah odpadkov.
- Gradbeni odpadki se na lokaciji gradbišča ne obdelujejo s premično napravo ali katerokoli drugo napravo za obdelavo gradbenih odpadkov.
- Ker je prostornina zemeljskega izkopa manjša od 30.000 m³, se le-ta (če med izkopavanjem ni opažena onesnaženost zemeljskih izkopov) lahko uporabi za nasipanje stavbnih zemljišč, t.j. za zasipanje in ureditev površin po koncu gradnje na mestu posega ali na gradbiščih istega investitorja. Viški teh zemeljskih izkopov se predajo v predelavo pooblaščenim prevzemnikom te vrste odpadkov.
- Zemeljske izkope nastale pri gradnji, ki se ne bodo porabili za zasipavanje izkopov in ureditev okolice posega, se v dvanajstih mesecih od njihovega nastanka v celoti odpelje z območja gradnje in preda pooblaščenim prevzemnikom te vrste odpadkov v nadaljnjo obdelavo.

➤ **Dodatni ukrepi zaradi prisotnosti TIRV:**

- Pred pričetkom zemeljskega izkopa je treba skleniti pogodbo z biologom, ki v okviru svojega dela pregleda območje, popiše in označiti območja, ki so porasla s tujerodnimi invazivnimi rastlinskimi vrstami.
- Zemeljskih izkopov poraslih s tujerodnimi rastlinskimi vrstami se ne sme odpeljati z območja gradbišča.
- Zemeljske plasti, ki so porasle s tujerodnimi rastlinskimi vrstami se posebej odstranijo in odpeljejo na kup. Ti zemeljski izkopi se porabijo za zasipanje najglobljih delov gradbišča po končani izvedbi zemeljskih del. Za zasipanje zgornjih plasti se uporabi zemeljskih izkopi, ki ni onesnažen s semeni ali deli tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst.
- Po končani gradnji je treba vsa kolesa, posebej gosenice gradbenih strojev, dobro oprati, preden se gradbene stroje odvozi na drugo gradbišče. Z opisanim načinom se prepreči onesnaževanje drugih gradbišč s tujerodnimi invazivnimi vrstami iz predmetnega gradbišča.
- V času obratovanja je treba zelene površine posega še tri leta spremljati na pojav tujerodnih rastlinskih vrst in poskrbeti za njihovo zatiranje, v kolikor se pojavijo na območju posega.

• **Hrup gradnje:**

➤ **Dodatni ukrepi:**

- Gradbena dela lahko potekajo od ponedeljka do petka od 7.00 do 18.00 ure ter v soboto od 7.00 do 16.00 ure. Ob nedeljah in praznikih ter ob sobotah po 16. uri gradbena dela ne bodo potekala. Najbolj hrupna dela, ki jih spremljajo tudi intenzivnejše vibracije (vibracijski valjar ali veliki bager), ki se uporabljajo na razdalji manj kot 20 m od sosednjih objektov, se lahko izvajajo le v času od 9.00 do 16 ure.
- Tovorna vozila in gradbeni stroji se morajo v času, ko niso v uporabi, izklaplјati.
- Gradbeni stroji lahko obratujejo maksimalno toliko ur na dan kot je določeno v tabeli 4 Ocene obremenjenosti okolja s hrupom, ki je priloga 2 te vloge.
- V času gradnje je treba gradbišče omejiti s postavitvijo polne gradbiščne ograje višine min. 2,0 m proti objektom z oznako SO1 do SO3.
- V območju, ki je za 4 m odmaknjeno od meje gradbišča proti objektoma SO1 do SO3, lahko gradbeni stroji stojijo na robu pasu in v pasu izvajajo dela. Najglasnejši vir (motor) gradbenega stroja ne sme stati znotraj tega 4 m pasu. Tovorno vozilo v mirovanju ne sme imeti prižganega motorja.
- Izvajalec gradnje bo v investitorjevem imenu najbližje sosednje stanovanjske objekte oziroma prebivalce v njih obvestil o času izvajanja najbolj hrupnih gradbenih del ter spremljal in upošteval vse smiselne pripombe prebivalcev.
- V času izvajanja zemeljskih del v okolici objektov SO1 do SO2 je treba zagotavljati:
- Izvedba rednega mesečnega monitoringa hrupa z meritvami hrupa (v času neobratovanja gradbišča zaradi vremenskih razmer ali višje sile monitoringa hrupa ni treba izvajati).

5. VIRI IN PRAVNI AKTI

5.1. VIRI

1. Podatki investitorja, foto dokumnetacija, Valentina Balaban, Novogradnje Maribor d.o.o., po elektronski pošti, avgust 2024
2. Podatki projektanta (DGD, grafične podloge, ...), ADG inženiring d.o.o., 240312-RA, avgust 2024
3. Atlas okolja, Agencija RS za okolje
http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso, 26.8.2024,
4. Spletni portal GIS iObčina, Mestna občina Maribor:
<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>, 26.8.2024,
5. Naravovarstveni atlas, <https://www.naravovarstveni-atlas.si/web/profile.aspx?id=N2K@ZRSVNJ>, 26.8.2024,
6. Pregledovalnik baze funkcionalno degradiranih območij v Sloveniji, <http://crp.gis.si/>, 26.8.2024,
7. Pregledovalnik pravnih režimov kulturne dediščine eVRD, MK RS,
<https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=403a54629867466e940983d70a16ad9e>, 26.8.2024,
8. ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE - Po 11S (južno od Puhove ceste)
9. Kakovost zunanjega zraka v Mestni občini Maribor in sosednjih občinah v letu 2022, NLZOH, avgust 2023
10. Register divjih odlagališč, <https://ebm.si/register-divjih-odlagalisc>, 28.8.2024
11. Načrt s področja geotehnologije, št. 25-02/2022, MBL inženiring – Branko Muršec s.p., februar 2022.
12. Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za Večstanovanjski objekt Puhov kvart, št. 145/1-2024, Marbo Okolje d.o.o., Lesce, avgust 2024

5.2. PRAVNI AKTI

1. Splošni akti:

- Zakon o varstvu okolja – ZVO-2 (Ur. l., RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE)
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l. RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o vrsti dejavnosti in naprav, ki povzročajo industrijske emisije (Uradni list RS, št. 68/22)
- Uredba o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave (Ur.l.RS, št. 36/09, 40/17 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Ur.l. RS št. 22/16 in 44/22 – ZVO-2, 50/23)
- Resolucija o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020-2030 (Ur.l.RS, št. 31/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Pravilnik o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij (Ur.l.RS, št. 23/18, 123/22)
- Gradbeni zakon (Ur. l. RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23)

2. Zrak:

- Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Ur.l. RS, št. 31/07, 70/08, 61/09, 50/13, 44/22-ZVO-2 in 48/22)
- Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur.l. RS, št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Ur.l. RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2)

- Odredba o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Ur.l. RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2, 30/23)
 - Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Ur. l. RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2)
- 3. Površinske vode:**
- Zakon o vodah (Ur.l. RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20 in 35/23 – odl. US, 78/23-ZUNPEOVE)
 - Uredba o stanju površinskih voda (Ur.l. RS, št. 14/09, 98/10, 96/13, 24/16 in 44/22 – ZVO-2)
- 4. Podzemne vode:**
- Uredba o stanju podzemnih voda (Ur.l. RS, št. 25/09, 68/12, 66/16 in 44/22 – ZVO-2)
 - Pravilnik o določitvi vodnih teles podzemnih voda (Ur.l. RS, št. 63/05, 8/18)
 - Pravilnik o obratovalnem monitoringu stanja podzemne vode (Ur.l. RS, št. 13/21 in 44/22 – ZVO-2)
- 5. Odpadna voda:**
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22, 157/22)
 - Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda (Ur.l. RS, št. 94/14, 98/15 in 44/22 – ZVO-2)
- 6. Tla:**
- Uredba o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednosti nevarnih snovi v tleh (Ur.l. RS, št. 68/96, 41/04-ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2)
- 7. Odpadki:**
- Uredba o odpadkih (Ur.l. RS, 77/22)
 - Uredba o odlagališčih odpadkov (Ur.l. RS št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18 in 13/21 in 44/22-ZVO-2)
 - Uredba o embalaži in odpadni embalaži (Ur.l. RS, št. 54/21, 208/21 in 44/22 – ZVO-2, 120/22)
 - Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2)
 - Uredba o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur.l. RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2)
- 8. Hrup:**
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2)
 - Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2, 53/22)
 - Pravilnik o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu hrupa za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur.l. RS št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2)
 - Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur.l. RS št., 106/02, 50/05, 49/06, 17/2011-ZTZPUS-1)
- 9. Svetloba:**
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2)
- 10. Elektromagnetno sevanje:**
- Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS št., 70/96, 41/04-ZVO-1, 44/22 - ZVO-2)
 - Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur.l. RS št. 70/96, 17/2011-ZTZPUS-1, 44/22 – ZVO-2)
- 11. Podnebne spremembe:**
- Uredba o vrstah naprav, dejavnostih in toplogrednih plinih (Ur.l. RS, št. 197/20 in 44/22 – ZVO-2)
 - Uredba o uporabi fluoriranih toplogrednih plinov in ozonu škodljivih snoveh (Ur.l. RS, št. 60/16 in 44/22 – ZVO-2)
 - Uredba o izvajanju Uredbe ES o določenih fluoriranih toplogrednih plinih (Ur.l. RS, št. 32/07)
 - Uredba o izvajanju uredbe (ES) o snoveh, ki tanjšajo ozonski plašč (Ur.l. RS, št. 57/11)
 - Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt (NEPN) do leta 2030 (Sprejet 27. februarja 2020)

- Resolucija o Dolgoročni podnebni strategiji Slovenije do leta 2050 (Ur. l. RS, št. 119/21 in 44/22 – ZVO-2)

12. Narava

- Zakon o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 96/04 – UPB, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 31/18, 82/20, 3/22 – Zdeb in 105/22 – ZZNSPP, 18/23 – ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE)
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Ur.l. RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13, 39/2013 Odl.US: U-I-37/10-16, 3/14, 21/16, 47/18)
- Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe posegov in posegov v naravo na varovana območja (Ur.l. RS, št. 130/04, 53/06, 38/10, 3/11)
- Uredba o zvrsteh naravnih vrednot (Ur.l. RS, št. 52/02, 67/03)
- Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Ur.l. RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19, 53/23)
- Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur.l. RS, št. 48/04, 33/13, 99/13, 47/18)
- Uredba o habitatnih tipih (Ur.l. RS, št. 112/03, 36/09, 33/13)
- Uredba o zavarovanih prosto živečih rastlinskih vrstah (Ur.l. RS, št. 46/04, 110/04, 115/07, 36/09, 15/14)
- Uredba o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Ur.l. RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16, 62/19)
- Pravilnik o uvrstitvi ogroženih rastlinskih in živalskih vrst v rdeči seznam (Ur.l. RS, št. 82/02, 42/10)
- Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora (Verzija 1.2), ZRSVN, Ljubljana, 29. 3.2021
- Zakon o ratifikaciji Konvencije o varstvu Alp (Alpske konvencije) (Ur.l.RS – Mednarodne pogodbe, št. 5/95)

13. Kulturna dediščina

- Resolucija o Nacionalnem programu za kulturo 2022-2029 (Ur.l. RS, št. 29/22, 78/23 – ZUNPEOVE)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16, 21/18 – ZNOrg)
- Pravilnik o registru kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 66/09)
- Pravilnik o arheoloških raziskavah (Ur.l. RS, št. 3/13, 56/22)
- Zakon o ratifikaciji Konvencije o dostopu do informacij, udeležbi javnosti pri odločanju in dostopu do pravnega varstva v okoljskih zadevah (MKDIOZ) (Ur.l. RS, št. 17/04)
- Konvencija o varstvu svetovne kulturne in naravne dediščine, (UNESCO, Pariz, 1972)
- Sprejete in ratificirane mednarodne pogodbe:
 - Zakon o ratifikaciji Evropske konvencije o krajini (Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 19/03)
 - Zakon o ratifikaciji Evropske konvencije o varstvu arheološke dediščine (spremenjene) (Ur. l. RS – Mednarodne pogodbe, št. 24/99)
 - Zakon o ratifikaciji Konvencije o varstvu svetovne kulturne in naravne dediščine (Ur. l. RS – Mednarodne pogodbe, št. 24/99)

14. Lokalna zakonodaja

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE-Po 11S (južno od Puhove ceste) v mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 13/18, 17/20-obv.rabl., 11/22)

6. PRILOGE

Priloga 1:	Ureditvena situacija
Priloga 2:	Ocena obremenjenosti okolja s hrupom
Priloga 3:	Pooblastilo o zastopanju
Priloga 4:	Potrdilo o plačilu upravne takse