



Številka: 35409-185/2020/7
Datum: 21. 9. 2020

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 - ZIURKOE), 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), v upravni zadevi določitve plana, za katerega je treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, za Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del naselja Zgornja Kungota –apartmaji Denk, pripravljavki plana Občini Kungota, Plintovec 1, 2201 Zgornja Kungota, naslednjo

O D L O Č B O

- 1. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del naselja Zgornja Kungota –apartmaji Denk, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. V postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del naselja Zgornja Kungota –apartmaji Denk, ni treba izvesti postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.**
- 3. V tem postopku ni bilo stroškov.**

O b r a z l o ž i t e v

Pripravljavka plana, Občina Kungota, Plintovec 1, 2201 Zgornja Kungota, je Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za SPVO (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) po pooblaščenju TIURB, projektiranje in svetovanje, Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor (pooblastilo št. 3505-02/2020 z dne 15. 7. 2020) posredovala vlogo z dne 21. 08. 2020 za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del naselja Zgornja Kungota –apartmaji Denk (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN –del Zg. Kungota- Denk) potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, vključno s presojo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja. Dne 8. 9. 2020 je pooblaščenec vlogo dopolnil z mnenji nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje.

Gradivo, pomembno za odločitev je bilo priloženo vlogi in sicer:

- Sklep o začetku postopka sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Zg. Kungota – apartmaji – Denk za enoto urejanja prostora ZK- 35 (št. 3503-02/2020 z dne 15. 7. 2020),

- pooblastilo št. 3505-02/2020 z dne 15. 7. 2020, s katerim Občina Kungota, Plintovec 1, 2201 Zgornja Kungota pooblašča družbo TIURB, projektiranje in svetovanje, Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor tudi za pridobitev odločbe cpvo,
- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del naselja Zgornja Kungota –apartmaji Denk (izdelal: TIURB, projektiranje in svetovanje, Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, št. projekta: 19/20, avgust 2020).

Ministrstvo je prejelo mnenja ministrstev in drugih organizacij, ki so glede na vsebino plana pristojne za posamezne zadeve varstva okolje, varstvo ali rabo naravnih dobrin, krajine, varstvo zdravja ljudi ali varstvo kulturne dediščine in sicer:

- mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 4-III-849/2-O-20/TKa z dne 29. 7. 2020 (prejeto 3. 8. 2020),
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-105/2020/5 z dne 7. 8. 2020 (prejeto 10. 8. 2020),
- mnenje Ministrstva za zdravje št. 354-119/2020-4 z dne 11. 8. 2020, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje št. 212b-09/1649-20 / NP-2625542 z dne 10. 8. 2020 (prejeto 11. 8. 2020),
- mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35020-96/2019-3 z dne 25. 8. 2020 (prejeto 26. 8. 2020),
- mnenja Zavoda za gozdove in mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ministrstvo ni prejelo.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17- GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE, v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave in sicer se na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14, v nadaljnjem besedilu: ZON) celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani. Na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

V skladu z določili 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ministrstvo pristojno za varstvo okolja, v roku 21 dni po prejemu popolne vloge, pisno sporoči občini, ali je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo je po pregledu vloge ugotovilo, da je predvidena izdelava sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del naselja Zgornja Kungota – apartmaji Denk. Prostorski izvedbeni pogoji opredeljeni z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Zgornja Kungota – apartmaji Denk (UGSO, št. 35/17) za EUP ZK-35 s PNRP CU, ne omogočajo izvedbe investicijske namere, ki od predvidene situacije v OPPN zaradi novih, prej nepoznatih okoliščin, odstopa v razmestitvi in številu objektov ter nekaterih opredeljenih urbanističnih kazalcih. Usmerjenost območja v gostinsko turistično dejavnost se ohranja.

Območje obravnave so zemljišča s parcelnimi št. 687/40, 687/39 in 692, vse k.o. 596 - Zgornja Kungota, v Občini Kungota. Zemljišče je v veljavnem občinskem prostorskem aktu – Občinskem prostorskem načrtu občine Kungota opredeljeno kot stavbno zemljišče, s podrobnejšo namensko rabo prostora CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in EUP ZK-35, s površino 5.161,85 m².

Investitor na zemljišču s parc. št. 687/40, 687/39 in 692, k.o. Zgornja Kungota načrtuje gradnjo »Počitniškega kompleksa Denk«. Predvidena je novogradnja nestanovanjskih stavb za namen bivanja in kratkotrajne nastanitve (12111 - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev).

Dovoz na parcelo je omogočen s SZ roba parcele. Na SV robu zemljišče meji na vodotok. Na J in JZ delu se odpira proti nepozidanemu območju, ki so po dejanski rabi travniki, po namenski rabi pa zelene, parkovne površine.

Urbanistična zasnova predvideva novogradnjo sedmih namestitvenih enot, skupni notranji bazen z wellness programom in ostale spremljevalne prostore. Kompleks je v celoti pritličen. Gradbene mase se programsko logično nizajo okoli osrednjega zunanjega atrija. Od vhodnega programa na severnem delu, le-ta preko veznega hodnika prehaja v apartmajski del na JZ robu zemljišča in se preko bazenskega sklopa na zahodu nadaljuje do sprostitvenega dela z wellness programom na SV delu. Kompleks je zasnovan sodobno, kar izboljšuje uporabniško izkušnjo in videz obravnavanega območja. Orientacija posameznih sklopov kompleksa v največji meri omogoča naravno osvetlitev notranjih prostorov ter izkoriščanja naravnih virov osončenja. Objekt je programsko in funkcionalno v osnovi razdeljen na tri sklope, in sicer: vhodni del, lamela z nastanitvenimi enotami in bazenski sklop z wellness-om. Dovoz do objektov je urejen po obstoječi dovozni cesti preko dvorišča obstoječe »Hiše Denk« in se zaključi ob glavnemu vhodu v kompleks. Parkirišče z novo dovozno cesto je umeščeno na severno stran obravnavanega območja. Zunanje zelene površine ob objektu in v atrijih so za zelenjene z avtohtonimi grmovnicami in drevjem. Konstrukcija objekta je klasična opečna konstrukcija v kombinaciji z AB konstrukcijo. Streha objekta je v osnovi ravna z minimalnim naklonom 2%. V osrednjih delih posameznih počitniških enot ter v delu nad bazenom streha preide v poševno streho z naklonom 8° v obliki črke »V« z izvedeno žloto. Fasada objekta je toplotno izolirana opečna fasada, na nekaterih delih fasada iz vidnega betona.

Predmet sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta je predvsem sprememba pogojev za lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov ter odstopanja.

Ministrstvo po preučitvi vseh mnenj in dejstev ugotavlja:

1. Za navedeni plan ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1 in Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 105/20; v nadaljevanju: Uredba), saj izgradnja sedmih namestitvenih enot, skupnega notranjega bazena z wellness programom in ostalimi spremljevalnimi prostori na območju velikem 5.161,85 m² ne predstavlja posega, za katerega je presoja vplivov na okolje obvezna (priloga 1 uredbe, G.I.2 – posegi, ki so namenjeni trgovski, športni, rekreativni, zabaviščni, kulturni, izobraževalni, zdravstveni dejavnosti (urbanistični projekt), če presejajo 10 ha).

2. Na podlagi 101. člena ZON se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, kadar bi plan lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje (varovana območja) sam po sebi ali v povezavi z drugimi plani in je zanj potrebno izvesti presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja. Ministrstvo je pridobilo mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območne enote Maribor, št. 4-III-849/2-O-20/TKa z dne 29. 7. 2020 (prejeto 3. 8. 2020), iz katerega izhaja, da območje SD OPPN – del Zg. Kungota- Denk in njegov daljinski vpliv ležita izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja, zato ocenjujejo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

3. Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO-1 in Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09), je ministrstvo preverilo značilnosti plana, značilnosti vplivov in območij ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta in ugotovilo da:

- iz mnenja Ministrstva za kulturo, št. 35012-105/2020/5 z dne 7. 8. 2020 (prejeto 10. 8. 2020), izhaja, da na območju urejanja in v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine, zato ocenjujejo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino,
- območje ni del območja kulturne dediščine ali krajine s prizanim varstvenim statusom na nacionalni ravni, na ravni Evropske skupnosti ali na mednarodni ravni,
- iz mnenja Nacionalnega inštituta za javno zdravje 212b-09/1649-20 / NP-2625542 z dne 10. 8. 2020 (prejeto 11. 8. 2020), ki je bilo posredovano preko mnenja Ministrstva za zdravje št. 354-119/2020-4 z dne 11. 8. 2020 izhaja, da na podlagi pregledane dokumentacije ocenjujejo, da za SD

OPPN –del Zg. Kungota- Denk s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje,

- iz konkretnih smernic s področja upravljanja z vodami Direkcije Republike Slovenije za vode št. št. 35020-96/2019-3 z dne 25. 8. 2020 (prejeto 26. 8. 2020) izhaja, da je pri pripravi SD OPPN –del Zg. Kungota- Denk treba upoštevati tudi zgoraj navedene konkretne smernice, ob doslednem upoštevanju zgoraj navedenih konkretnih smernic iz poglavja I, izvedba obravnavanega SD OPPN –del Zg. Kungota- Denk verjetno ne bo pomembno vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami,
- iz mnenje Zavoda za varstvo narave, št. 4-III-849/2-O-20/TKa z dne 29. 7. 2020 (prejeto 3. 8. 2020) izhaja tudi, da območje SD OPPN –del Zg. Kungota- Denk ne sega v območje naravnih vrednot in ekološko pomembno območje, zato ocenjujejo, da plan ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, zato celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti,
- mnenja Zavoda za gozdove in mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ministrstvo ni prejelo,
- glede značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana ne gre za kumulativne in čezmejne vplive.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in dokazov je pristojno ministrstvo ugotovilo, da v skladu z določili 2. in 3. odstavka 40. člena ZVO-1, v postopku priprave in sprejema **Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del naselja Zgornja Kungota – apartmaji Denk, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, niti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.**

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vložijo v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vložijo neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:
Barbara Žagar, univ. dipl. prav.
Višja svetovalka I

Mag. Vesna Kolar –Planinšič
Vodja Sektorja za strateško presojo
vplivov na okolje

Vročiti elektronsko:

- info@ti-urb.si, TIURB, projektiranje in svetovanje, Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor,
- obcina@kungota.si, Občina Kungota, Plintovec 1, 2201 Zgornja Kungota.

V vednost:

- zrsvn.oemb@zrsvn.si, Zavod za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor,
- gp.drsv-mb@gov.si, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor,
- gp.mk@gov.si, Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- gp.mz@gov.si, Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana.