



Številka: 35431-24/2026-2570-5

Datum: 13. 5. 2026

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ in 11/26 – odl. US) v predhodnem postopku za poseg: Poslovna stavba Luka Koper, nosilca nameravanega posega LUKA KOPER, d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper-Capodistria, ki ga po pooblastilu zastopa podjetje ENOTA, d.o.o., Nazorjeva ulica 6A, 1000 Ljubljana, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Poslovna stavba Luka Koper, na zemljišču v k.o. 2605 Koper s parcelno št. 1567/2, nosilca nameravanega posega LUKA KOPER, d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper-Capodistria, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:
 1. Pogoji za varstvo okolja pred emisijami hrupa v času gradnje:
 - Gradbena dela lahko potekajo od ponedeljka do petka od 7. do 18. ure ter v soboto od 7. do 16. ure. Ob nedeljah in praznikih ter ob sobotah po 16. uri gradbena dela ne smejo potekati.
 - Najbolj hrupna dela z intenzivnejšimi vibracijami, ki se uporabljajo na razdalji manj kot 20 m od sosednjih objektov, se lahko izvajajo le v času od 9. do 16. ure.
 - Postaviti se mora polna gradbiščne ograje višine 2 m z kovinskih panelov na celotnem obodu nameravanega posega.
 - Tovorna vozila in gradbeni stroji se morajo v času, ko niso v uporabi, izklapljeti.
 2. Pogoji za varstvo zunanjega zraka v času gradnje:
 - Hitrost vožnje je na območju nameravanega posega ne sme biti več kot 10 km/h.
 - V dnevih, ko Agencija Republike Slovenije za okolje razglasi čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM₁₀, se mora izvajanje gradbenih del na prostem, ki povzročajo emisije delcev, prekiniti.
 3. Pogoji za varstvo tal oz. voda:
 - V času gradnje:
 - Pri gradnji se mora uporabljati le gradbene stroje in vozila, ki so redno in dobro vzdrževani in servisirani.
 - Pri pretakanju goriv v gradbene stroje se morajo uporabljati ustrezne lovilne posode, s katerimi se bo ujelo morebitno razlito gorivo.
 - Gradbišče mora biti opremljeno z absorpcijskimi sredstvi in tesnimi posodami za shranjevanje uporabljenega sredstva. V primeru eventualnega razlivanja se mora onesnažena zemljina takoj odstraniti, shraniti v posodo in oddati kot nevaren odpadek pooblaščenim prevzemnikom nevarnih odpadkov.
 - V času obratovanja:
 - Padavinske odpadne vode s povoznih površin na območju nameravanega posega se mora pred odvajanjem v interno padavinsko kanalizacijo očistiti v ustrezno

dimenzioniranem lovilniku olj, z upoštevanjem podnebnih sprememb zaradi predvidenih povečanih količin padavin.

- Najnižja etaža podzemne garaže mora biti urejena kot zadrževalni sistem, vodotesno, brez iztokov, tlaki morajo biti odporni na nevarne snovi, ki se lahko razlijejo iz motornih vozil.

II. Ta odločba preneha veljati, če se nameravani poseg ne začne izvajati v petih letih od njene pravnomočnosti.

III. V tem postopku stroški niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje (v nadaljevanju ministrstvo) je dne 20. 2. 2026 prejelo vlogo nosilca nameravanega posega LUKA KOPER, d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper-Capodistria, ki ga po pooblastilu zastopa podjetje ENOTA, d.o.o., Nazorjeva ulica 6A, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: nosilec nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Poslovna stavba Luka Koper, na zemljišču v k.o. 2605 Koper s parcelno št. 1567/2, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ in 11/26 – odl. US, v nadaljevanju: ZVO-2).

K vlogi je bilo priložena naslednja dokumentacija:

- Vloga za začetek predhodnega postopka za »Poslovna stavba Luka Koper« Luka Koper d.d., Koper, št. 204/1-2025 z dne 19. 2. 2026 s prilogami (**v nadaljevanju: vloga**):
 - Priloga 1: Ureditvena situacija in organizacija gradbišča,
 - Priloga 2: Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za poslovno stavbo Luka Koper, Luka Koper d.d., Koper, št. 203/1-2025 z dne 19. 2. 2026, Marbo Okolje d.o.o. s šestimi prilogami (**v nadaljevanju: Ocena hrup**),
 - Priloga 3: Potrdilo o plačilu upravne takse z dne 10. 11. 2025,
 - Priloga 4: Pooblastilo za zastopanje z dne 18. 2. 2026,

Vloga je bila nato 10.3.2026 in 12. 3. 2026 dopolnjena s:

- Tehnično poročilo DGD št. 481-25, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Priloga 1A, 2A, 4A, 4B, 4C DGD št. 481-25, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Projektni pogoji Direkcije RS za infrastrukturo, št. 37167-304/2026-3 z dne 10. 2. 2026,
- Projektni pogoji Direkcije RS za vode, št. 35506-84/2026-4 z dne 26. 2. 2026,
- Projektni pogoji Elektro primorska d.d., št. 157500 (00308/2026) z dne 3. 3. 2026,
- Projektni pogoji ISTRABENZ PLINI d.o.o., št. 01_2026_ z dne 20. 2. 2026,
- Projektni pogoji MARJETICA KOPER, d.o.o.-s.r.l., št. 7/012-26 z dne 11. 2. 2026,
- Projektni pogoji telekom Slovenije št. 154337-NG-7730-EU z dne 16. 2. 2026,
- Projektni pogoji RIŽANSKI VODOVOD KOPER d.o.o. - s.r.l. št. SO-26/40 z dne 5. 2. 2026,
- Projektni pogoji Mestna občina Koper, št. 351-36/2026-2 z dne 5. 2. 2026,
- Grafični prikaz: Lokacijski prikaz št. LP01, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Geodetski načrt: Obstoječe stanje za projektno dokumentacijo, št. VBS1902-3/2026 z dne 19. 2. 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Lokacijski prikaz št. LP02, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris garaže – 3, št. TP01, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris garaže – 2, št. TP02, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris garaže – 1 s prikazom kanalizacije št. TP03, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris pritličja s prikazom zunanjih povr., št. TP04, marec 2026, ENOTA d.o.o.,

- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris 1. nadstropje, št. TP05, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris 2. nadstropje, št. TP06, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris 3. nadstropje, št. TP07, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris 4. nadstropje, št. TP08, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris 5. nadstropje, št. TP09, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris 6. nadstropje, št. TP10, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris 7. nadstropje, št. TP11, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris 8. nadstropje, št. TP12, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Tloris 9. nadstropje, št. TP13, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Prerez A-A, št. TP14, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Prerez B-B, št. TP15, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Grafični prikaz: Tehnični prikazi, Fasade, št. TP16, marec 2026, ENOTA d.o.o.,
- Gradbeno dovoljenje št. 351-180/2007-15 z dne 1. 10. 2007, Upravna enota Koper, za odstranitev obstoječega objekta na parceli 1567/2 k.o. Koper ter gradnjo upravne in pisarniške stavbe na zemljišču 1567/2 k.o. Koper s pripadajočo infrastrukturo.
- Odločba o spremembi gradbenega dovoljenja, št. 354-191/2008-17 z dne 13. 01. 2009,
- Priloga 1A, 2A, 4A, 4B, 4C DGD št. 481-25, marec 2026, ENOTA d.o.o. (popravljen),
- Podatki o bruto tlorisnih površinah (23.948,9 m²).

V skladu s prvim odstavkom 90. člena ZVO-2 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz četrtega odstavka 89. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ali integralno gradbeno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja graditev. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 90. člena ZVO-2 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje, ter kjer je to ustrezno, rezultate morebitnih že izvedenih presoj v skladu s tem zakonom in s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, varstvo gozdov in sevalno varnost (četrti odstavek 90. člena ZVO-2).

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22-ZVO-2).

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v prvem odstavku 3. člena (vrste posegov) določa, da so vrste posegov v okolje, za katere se izvede predhodni postopek navedene v prilogi 1 te uredbe in označene z oznako X v stolpcu z naslovom PP.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Nosilec nameravanega posega ima namen zgraditi poslovno stavbo Luka Koper (v nadaljevanju poslovna stavba) etažnosti P+9N, v kateri bodo urejeni pisarniški prostori. Poslovna stavba se bo zgradila na že obstoječi podzemni garaži, zgrajeni pred datumom 22. 7. 2014. V sklopu nameravanega posega se bo uredila tudi zunanja ureditev. Bruto tlorisna površina nameravanega

posega znaša 15.925,7 m².

Bruto tlorisna površina že zgrajene podzemne garaže, etažnosti 3, na istem zemljišču, nad katero se bo izvedel nameravani poseg, znaša 8.023,2 m². Skupna bruto tlorisna površina celotnega objekta, etažnosti 3K+P+9N, bo znašala 23.948,9 m². Višina poslovne stavbe od okoliškega terena znaša 38 m.

Obstoječa podzemna garaža je bila zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-180/200715 z dne 12. 10. 2007 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351191/2008-17.

V okolici območja nameravanega posega ima nosilec nameravanega posega v lasti tudi zemljišča, ki se nahajajo približno 50 m severno od lokacije nameravanega posega, pri čemer so vmes cestne površine. Ta zemljišča in objekti se nahajajo v drugi enoti urejanja prostora (KT 1) in so izvedeni kot samostojni objekti, ki z nameravanim posegom niso funkcionalno povezani ter so del pristaniške infrastrukture. Prav tako med nameravanim posegom in obstoječimi posegi na teh zemljiščih ni izkazana takšna funkcionalna povezanost, ki bi bila nujna za delovanje Nameravanega posega ali bi predstavljala neločljiv del projekta.

Glede na to, da nameravani poseg z BTP 15.925,7 m² presega prag 10.000 m² bruto tlorisne površine iz točke G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je zanj obvezna izvedba predhodnega postopka.

Ugotovitveni postopek

Javno naznanilo

Ministrstvo je po ugotovitvi, da je nosilec nameravanega posega posredoval popolno dokumentacijo, skladno s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2, ki določa, da ministrstvo zagotovi javnosti vpogled v vlogo za predhodni postopek za nameravane posege iz tretjega odstavka 89. člena tega zakona tako, da jo skupaj z javnim naznanilom objavi na osrednjem spletnem mestu državne upravne ter zainteresirani javnosti zagotovi pravico do sodelovanja z dajanjem mnenj in pripomb, z javnim naznanilom številka 35431-24/2026-2570-3 z dne 12. 3. 2026 obvestilo zainteresirano javnost o prejeti vlogi za izvedbo predhodnega postopka. Javnosti je bilo v skladu s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2 omogočeno dajanje mnenj in pripomb 30 dni od roka določenega v javnem naznanilu, to je od 16. 3. 2026 do 14. 4. 2026.

V tem času na ministrstvo ni bila posredovana nobena pripomba javnosti kot tudi ni bila prejeta zahteva za vstop v predmetni postopek.

V postopku je bilo na podlagi predložene in pridobljene dokumentacije ugotovljeno, kot sledi iz nadaljevanja obrazložitve te odločbe.

Lokacija nameravanega posega in obstoječe stanje

Nameravani poseg se načrtuje v Mestni občini Koper, vzhodno od starega mestnega jedra Kopra, na zemljišču v k.o. 2605 Koper s parcelno št. 1567/2. Nameravani poseg se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) KC48, kjer je določena namenska raba C - območje za centralne dejavnosti. Območje nameravanega posega se ureja z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91, Uradni list RS, št. 65/10, 18/14, 43/17, 41/18, 69/18 in 18/20). Nameravani poseg bo umeščen na prostorsko izpostavljen mestni vogal, med Ferrarsko ulico in vzhodno vpadnico, ki predstavlja pomembno prehodno točko med starim mestnim jedrom in območjem pristaniških terminalov. V neposredni bližini se nahajajo večji poslovni objekti, med njimi Barka I, poslovna stavba družbe Intereuropa ter parkirna hiša Sonce na jugovzhodni strani območja.

Na območju nameravanega posega je že izvedena podzemna garaža, ki obsega tri popolnoma vkopane etaže na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-180/2007-15 z dne 12. 10. 2007 in spremembe gradbenega dovoljenja št. 351-191/2008-17 z dne 13. 1. 2009. Zasnovana je na ortogonalni konstrukcijski mreži in je globoko temeljena na pilotih. V podzemni garaži bo zagotovljenih 175 parkirnih mest (PM) za osebna vozila in 9 PM za vozila oseb z invalidskimi vozički.

Najbližje stavbe z varovanimi prostori so:

- SO1 stanovanjski kompleks na naslovu Vojkovo nabrežje 28, v oddaljenosti 135 m,
- SO2 stanovanjski kompleks na naslovu Vojkovo nabrežje 26 v oddaljenosti 151 m,
- SO3 stanovanjski kompleks na naslovu Ferrarska ulica 17, v oddaljenosti 133 m.

Opis nameravanega posega

Predvidena je novogradnja poslovne stavbe na obstoječi (že zgrajeni) podzemni garaži, etažnosti 3K+P+9N v poselitvenem območju predmestja mesta Koper. Objekt je namenjen predvsem pisarniški dejavnosti v nadzemnem delu, medtem ko je v podzemni etaži predvidena parkirna garaža. Druge dejavnosti v objektu niso predvidene. Za potrebe poslovne stavbe je predvidena postavitve nove lastne transformatorske postaje (TP) ter dizelski agregat za rezervno napajanje, ki se bo uporabljal le v primeru izpada električne energije. V sklopu nameravanega posega ne bo potekala proizvodna dejavnost.

Nadzemni del objekta bo izveden kot armiranobetonska okvirna ali jeklena skeletna konstrukcija, pri čemer bo končna izbira konstrukcijskega sistema določena na podlagi statičnega izračuna v fazi izdelave projekta za izvedbo (PZI). Nosilnost konstrukcije bo prilagojena obstoječim pilotom podzemne garaže. Podzemna etaža (kletna etaža z garažo) je že obstoječa in bo ohranjena, pri čemer bo umetno prezračevana.

Zunanja ureditev obsega neposredno okolico objekta v skupni površini približno 1.365 m². Površine se delijo na:

- prometne in funkcionalne površine, namenjene uvozu v podzemno garažo ter dostopu do objekta,
- odprte bivalne površine, ki bodo delno utrjene, delno zazelenjene in krajinsko urejene.

Površina gradbene parcele znaša 3.223 m².

Objekt bo priključen na naslednjo gospodarsko javno infrastrukturo:

- elektroenergetsko omrežje,
- javni vodovod,
- javno padavinsko kanalizacijo,
- javno komunalno kanalizacijo,
- telekomunikacijsko omrežje,
- javno cestno omrežje,
- sistem ločenega zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov.

Ogrevanje in hlajenje objekta bo zagotovljeno s toplotnimi črpalkami zrak-voda, predviden je konvektorski sistem ogrevanja in hlajenja, izveden kot štiricevni sistem z uporabo banke ledu. Na strehi objekta je predvidena namestitve fotovoltaičnih panelov.

Komunalne odpadne vode se bodo odvajale v javno kanalizacijo, padavinske vode pa v javno padavinsko kanalizacijo.

Čas gradnje nameravanega posega je ocenjen na 18 mesecev. Gradnja bo potekala v eni fazi. Gradnja nameravanega posega je predvidena v dnevnem obdobju, med delavniki od 7. do 18. ure. Ob sobotah bo gradnja potekala od 7. do 16. ure. Gradbena dela ne bodo potekala ob nedeljah, praznikih in ob sobotah po 16. uri.

Za potrebe ureditve terena se bo izvedel zemeljski izkop. Manjši del zemeljskega izkopa (20%) se bo porabil za zasipanje na območju nameravanega posega, večji del (80%) zemeljskega izkopa pa se bo predal pooblaščenemu prevzemniku te vrste odpadkov. Na lokaciji nameravanega posega se gradbeni odpadki ne bodo predelovali s premično napravo.

Nameravani poseg je v času obratovanja namenjen le pisarniški dejavnosti, v garaži pa parkiranju. Druge dejavnosti niso predvidene. Pri obratovanju nameravanega posega bodo nastajale komunalne odpadne vode iz obratovanja pisarniške dejavnosti ter odpadki iz pisarniške dejavnosti, ki se bodo ločeno zbirali in odvažali. Predviden je predvsem promet z osebnimi vozili, občasno promet z lažjimi dostavnimi vozili za odvoz odpadkov in vzdrževanje zunanjih površin ter tovornimi vozili nad 3,5 t z namen dostave repromateriala (pisarniškega in sanitarnega materiala). Parkirišča za uporabnike poslovne stavbe bodo urejena v obstoječi kletni garaži, ki je urejena v nivoju kleti oziroma pod terenom.

Nameravani poseg bo prometno priključen na javno cesto LK 180 032 (Parkirišča pri Luki Koper – cesta C) preko obstoječe javne prometne površine na zemljiščih na zemljišču v k.o. 2605 Koper s parcelnima št. 1567/56 in 1567/44, ki v naravi predstavljata dovozno pot do parkirišča Intereuropa na vzhodni strani obravnavanega območja. Prometna navezava je predvidena preko obstoječega priključka na navedeno lokalno cesto.

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

Nameravani poseg se ne nahaja na vodovarstvenih območjih, območjih, ogroženih zaradi poplav, erozij, plazov in plazenja. Najbližje območje poplavne nevarnosti se nahaja na oddaljenosti:

- 106 m (Z): območje razreda preostale poplavne nevarnosti,
- 515 m (JV): območje razreda srednje poplavne nevarnosti,
- 608 m (JZ): območje razreda velike poplavne nevarnosti.

Območje nameravanega posega se ne nahaja na območjih narave s posebnim varstvenim statusom. Območje nameravanega posega se prav tako ne nahaja na območju kulturne dediščine.

Območje se nahaja na prispevnih površinah občutljivih območij zaradi eutrofikacije ter na prispevnih površinah občutljivih območij kopalnih voda (območje kopalnih voda slovenske obale).

Območji Natura 2000 Škocjanski zatok, ID 5000008 in ID 3000252, se nahajata na oddaljenosti 522 m od območja nameravanega posega. Območje nameravanega posega se ne nahaja v neposrednem vplivu Nature 2000 in se prav tako ne nahaja v območju daljinskega vpliva.

Območje nameravanega posega se nahaja na funkcionalno razvrednotenem območju, opuščeno gradbišče objekta Luke Koper.

Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

Ravnanje z odpadki:

Na območju Mestne občine Koper je urejeno prepuščanje mešanih komunalnih odpadkov javni službi ravnanja z odpadki (Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l.), ki prevzema mešane in ločeno zbrane komunalne odpadke na območju celotne mestne občine in pri vseh povzročiteljih odpadkov, torej tudi na obravnavani lokaciji. Po podatkih iz Registra divjih odlagališč se na mestu nameravanega posega ne nahajajo nelegalno odloženi odpadki ali odlagališča. Na območju nameravanega posega se ne nahajajo tujerodne invazivne vrste (TIRV). Površine so na lokaciji pretežno utrjene oziroma degradirane, brez izrazite vegetacije oziroma zelenih površin.

V obstoječem stanju se na območju nameravanega posega nahaja kup salonitnih (azbest-

cementnih) plošč, ki predstavljajo odpadki z nevarnimi lastnostmi zaradi vsebnosti azbesta in se praviloma razvršča pod številko 17 06 05* (gradbeni materiali, ki vsebujejo azbest). Takšni odpadki lahko ob neustreznem ravnanju lahko povzročijo emisije azbestnih vlaken in s tem obremenitev okolja, zato je zanje predpisano posebno ravnanje, ločeno zbiranje in prepoved mešanja z drugimi odpadki.

Ravnanje z odpadki, ki vsebujejo azbest, mora biti skladno z zahtevami Uredbe o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), ter z Uredbe o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 60/06 in 44/22 – ZVO-2).

Zaradi gradnje bodo nastali gradbeni odpadki – zemeljski izkop. Gradbeni odpadki se bodo zbirali ločeno po vrstah odpadkov izključno na gradbišču na za to predvidenem mestu in se bodo predajali pooblaščenim prevzemnikom posamezne vrste gradbenih odpadkov. Nastali zemeljski izkop, ki se ne bo porabil za zasipavanje izkopov in ureditev okolice nameravanega posega, se bo v dvanajstih mesecih od njihovega nastanka v celoti odpeljal z območja gradnje in predal pooblaščenim prevzemnikom te vrste odpadkov v nadaljnjo obdelavo.

Pri obratovanju nameravanega posega bodo nastajali odpadki, ki običajno nastajajo v poslovnih stavbah. Ocenjeno je, da bodo nastajali predvsem odpadna embalaža, mešani komunalni odpadki ter mulj iz lovilnikov olj. Mulj iz lovilnikov olj bo izčrpal za to pooblaščen izvajalec in prevzemnik te vrste odpadkov in ga takoj po izčrpanju prevzel, zato se mulj na območju nameravanega posega ne bo skladiščil. Mešane komunalne odpadke z lokacije, v skladu s svojim planom, odvažajo javna gospodarska služba za ravnanje z odpadki. Ostali nastali odpadki iz objekta se bodo predajali pooblaščenim prevzemnikom odpadkov. Do odvoza se bodo nenevarni odpadki skladiščili v ustreznih zabojnikih.

Na podlagi pregleda predložene dokumentacije ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje ministrstvo ugotavlja, da nameravani poseg ne bo povzročal verjetno pomembnih vplivov na nastajanje odpadkov v času gradnje in v času obratovanja.

Elektromagnetno sevanje (EMS)

V času gradnje nameravanega posega ne bo novih virov elektromagnetnega sevanja. Vpliva zaradi nameravanega posega v času gradnje ni pričakovati.

Za potrebe obratovanja nameravanega posega je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje (TP). Za potrebe obratovanja nameravanega posega bo treba položiti 20 kV kablovod od obstoječe TP do nove TP. Nova TP bo napetosti 20/0,4 kV. 20 kV kablovod je samo vir magnetnega polja in ni vir električnega polja. Rezultati modeliranja magnetnega polja pri kablovodu napetosti 1krat 20 kV + 1krat 110 kV so pokazali, da na višini 1 m nad kablovodom nastaja magnetno sevanje v višini maksimalno 2,3 μ T, kar je precej manj kot znaša mejna vrednost za I. območje, ki je 10 μ T. TP napetosti 20/0,4 kV na zunanjem obodu TP povzročajo EMS, ki je nižje od mejnih vrednosti za I. stopnjo varstva pred elektromagnetnim sevanjem. Navedeno pomeni, da je nameravani poseg nepomemben vir EMS za obremenitev območja nameravanega posega in sosednjih objektov.

Sevanje svetlobe v okolico

Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času, zato svetlobno onesnaževanje ne bo nastajalo. Zunanje svetilke se bodo po prenehanju gradbenih del v 30 minutah izklopile. Za gradnjo nameravanega posega ni potrebe, da bi bilo gradbišče osvetljeno tudi izven časa obratovanja. Gradbena dela bodo potekla od ponedeljka do petka od 7. do 18. ure ter v soboto od 7. do 16. ure. Ministrstvo ocenjuje, da zaradi obratovalnega časa gradbišča, nameravani poseg ne bo imel vpliva na sevanje svetlobe v okolico.

Vsa parkirna mesta za uporabnike poslovnih prostorov bodo urejena v podzemni garaži, zato zunanja razsvetljava parkirišč ni predvidena. Morebitna zunanja razsvetljava bo omejena na

nujne funkcionalne površine, izvedena z zasenčenimi svetilkami, ki svetijo izključno navzdol (delež sevanja 0% nad vodoravnico). Pri obratovanju nameravanega posega bodo upoštevane zahteve Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

Ministrstvo ocenjuje, da vpliva na svetlobno onesnaževanje zaradi nameravanega posega, ne bo, saj bo naprava obratovala v dnevnem času.

Segrevanje ozračja / vode

Gradnja in obratovanje nameravanega posega ne bosta vir emisij toplote v zrak ali vode. Industrijske odpadne vode na območju nameravanega posega ne bodo nastajale, zato tudi ne bo iztokov v vode. Komunalne odpadne vode se bodo odvajale v javno kanalizacijo, ki se zaključi s čistilno napravo Koper (CČN Koper), ki obratuje na podlagi okoljevarstvenega dovoljenja št. 35441-125/2007 z dne 22. 9.2008, spremenjeno z odločbami št. 35441-2/2010 z dne 15.1 0. 2010, št. 35444-5/2014 z dne 6. 2. 2014, št. 35444-46/2015 z dne 30. 12. 2015, št. 35441-77/2017 z dne 3. 5. 2018 in št. 35441-77/2020 z dne 4. 6. 2020. Vpliva segrevanja voda v času gradnje in obratovanja nameravanega posega ne bo.

Vonjave

Gradnja nameravanega posega ne bo vir emisij vonjav, ker gradbeni odpadki in gradbeni material niso vir vonjav. Prav tako v času obratovanja ne bo virov emisij vonjav v okolje, ki bi predstavljale verjetno pomembnih vplivov na okolje. Urejeno bo ločeno skladiščenje komunalnih odpadkov in ločeno zbranih frakcij, komunalne odpadne vode se bodo odvajale v javno kanalizacijo.

Vidna izpostavljenost

Območje nameravanega posega bo v času gradnje ograjeno z gradbeno ograjo, ki bo vidna iz okolice. Gradbišče bo vidno izpostavljeno. Območje nameravanega posega ni uvrščeno med krajinska območja s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni. Nameravani poseg se nahaja na zemljišču z namensko rabo Območje za centralne dejavnosti. V neposredni bližini se nahajajo večji poslovni objekti, med njimi Barka I, poslovna stavba družbe Intereuropa ter parkirna hiša Sonce na jugovzhodni strani območja.

Površine v obstoječem stanju so že pozidane, kjer je izvedena podzemna garaža. Nameravani poseg bo vizualno spremenil podobo območja, vendar je načrtovan tako, da se v skladu z namenom uporabe vizualno in funkcionalno vključi v širšo okolico.

Po oceni ministrstva nameravani poseg ne predstavlja verjetno pomembnih vplivov na vidno izpostavljenost glede na lokacijo nameravanega posega in oddaljenost najbližjih stavb z varovanimi prostori (stanovanjski kompleksi).

Vibracije

V času gradnje bodo nastajale vibracije zaradi obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil. Gradbena dela se ne bodo izvajala z miniranjem. Vibracije bodo minimalne, saj je podzemna garaža že zgrajena. Stroj, ki povzroča največje emisije vibracij izmed strojev, ki se bodo uporabljali pri gradnji nameravanega posega, je vibracijski valjar. Najbližja stavba z varovanimi prostori je od območja nameravanega posega oddaljen minimalno 133 m (SO3). Vpliv vibracij na okolje in ljudi v okolju v slovenski zakonodaji ni reguliran in zakonsko predpisan. Mejna vrednost za betonske in klasično grajene zidane stavbe znaša 7,62 mm/s (0,3 in/s) po Transit noise and vibration impact assessment, US Department of Transportation, maj 2006 in Potential vibration impacts, Phase 2: Infrastructure, Crawford & associates, ZDA, november 2012. Iz Vloge izhaja, da je maksimalna hitrost nihanja delcev med vibracijami: $PPV_{equip} = 5,334 \text{ mm/s} \times (7,62/133 \text{ m})^{1,5} = 0,073 \text{ mm/s}$, kar je precej manj od mejne vrednosti za klasično grajene objekte, ki znaša 5,1 mm/s ter manj od mejne vrednosti za stavbe z AB konstrukcijo (7,6 mm/s).

V fazi asfaltiranja bodo hkrati delovali gradbeni stroj, ki povzročajo višje ravni vibraciji: 1 tovorno vozilo, 1 finišer za asfalt in 1 vibracijski valjar. V najslabšem primeru bi pri hkratnem delovanju navedene gradbene mehanizacije, v fazi asfaltiranja, skupne ravni vibracij pri objektu SO3

dosegle največ 0,09 mm/s. Mejne vrednosti vibracij tudi pri upoštevanju hkratnega delovanja vseh gradbenih strojev, ne bodo presegle mejnih vrednosti, citiranih zgoraj. To pomeni, da vpliv vibracij na oddaljenosti 133 m ne bi smele predstavljati verjetno pomembnih vplivov za najbližji stanovanjski objekt.

Na območju nameravanega posega bodo urejene odprte bivalne površine delno utrjene, delno zazelenjene in krajinsko urejene, in uvoz v podzemno garažo. Promet z dostavnimi vozili bo le občasen, za dostavo za potrebe uporabnikov poslovnih prostorov. V času obratovanja se ne pričakuje nastajanje vibracij, ki bi bile pomembne za obremenitev najbližjih stanovanjskih objektov, kot je razvidno iz izračuna za čas gradnje, v katerem bodo nastajale večje vibracije kot v času obratovanja.

Tovrstni vpliv na okolje v času obratovanja nameravanega posega ministrstvo ocenjuje kot nepomemben.

Eksplozije

Gradnja objekta se ne bo izvajala z eksplozijami, miniranjem ali uporabo vnetljivih snovi. V času obratovanja se ne bodo skladiščile vnetljive snovi. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na nastanek eksplozij ne bo.

Radioaktivno sevanje

V času gradnje in obratovanja nameravanega posega ne bo prisotnih virov radioaktivnega sevanja. Vpliva ne bo.

Sprememba rabe tal in vegetacije

Dejanska raba tal je pozidana in sorodna zemljišča (raba ID 3000). Raba tal se zaradi nameravanega posega ne spreminja, zato se glede na lokacijo in značilnosti nameravanega posega ne pričakuje nastanka verjetno pomembnih vplivov na rabo tal.

Fizična sprememba / preoblikovanje površine

Površina terena je v obstoječem stanju takšna, da je gradnja objekta možna brez bistvenega preoblikovanja površja. Na območju nameravanega posega je že zgrajena podzemna garaža, na kateri se bo dogradilo še poslovno stavbo. Vpliv nameravanega posega na spremembo površine v času gradnje bo nepomemben.

V času obratovanja ni predvidene fizične spremembe oziroma preoblikovanja površin zemljišča, zato vpliva nameravanega posega na preoblikovanje površine ne bo.

Kulturna dediščina

Na območju nameravanega posega niso prisotne enote kulturne dediščine. Najbližje enote kulturne dediščine so:

- 176 m (Z): Koper Arheološko najdišče Koper (EID: 100236)
- 187 m (SZ): Koper Mestno jedro (EID: 10023 5)
- 207 m (Z): Koper Hiša Gramscijev trg 4 in 5 (EID: 100242)
- 210 m (JV): Koper Skladišče soli v Bošadragi (EID: 108266)
- 217 m (Z): Koper Mestno obzidje na Vojkovem nabrežju in Gramscijevem trgu (EID: 121848)
- 224 m (JV): Koper Samostan sv. Ane (EID: 10 3775)
- 254 m (JV): Koper Palača Cankarjeva 33 (EID: 128375).

Zaradi oddaljenosti najbližjih enot kulturne dediščine ter z izogibom voženj tovornih vozil skozi mestno jedro v času gradnje, ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv na kulturno dediščino, manj pomemben.

Dodaten promet osebnih vozil, dostavnih vozil, vozil za odvoz odpadkov ipd., v času obratovanja, ne bo imel dodatnega vpliva na najbližje enote kulturne dediščine. Obratovanje nameravanega posega ne bo imelo vpliva na najbližje enote kulturne dediščine.

Tveganje nastanka okoljskih in drugih nesreč

Nameravani poseg se ne nahaja na vodovarstvenih območjih, območjih, ogroženih zaradi poplav, erozij, plazju in plazjenja.

V času gradnje bodo prisotna običajna tveganja, povezana z izvajanjem gradbenih del, vendar glede na značilnosti nameravanega posega ni pričakovati verjetno pomembnih vplivov na nastanek okoljskih ali drugih nesreč. Tveganja so predvsem povezana z uporabo gradbene mehanizacije, začasnim skladiščenjem goriv in gradbenih materialov, možnostjo manjših razlitij olj ali goriv, nastankom požara na gradbišču ter ravnanjem z gradbenimi in azbestnimi odpadki med odstranitvijo obstoječih objektov. Nosilec nameravanega posega bo izvajal ustrezne preventivne in zaščitne ukrepe, kot so uporaba tehnično brezhibne mehanizacije, redno vzdrževanje strojev, zagotovitev absorpcijskih sredstev za primer razlitij, organizirano zbiranje in oddaja odpadkov pooblaščenim prevzemnikom ter izvajanje del skladno s predpisi o varstvu pri delu in požarni varnosti. Za odstranjevanje azbestnih materialov so predvideni posebni zaščitni ukrepi in ravnanje skladno z veljavno zakonodajo, s čimer se zmanjšuje možnost emisij azbestnih vlaken v okolje. Območje nameravanega posega se ne nahaja na poplavnem, plazovitem ali vodovarstvenem območju, zato ni povečane verjetnosti okoljskih nesreč zaradi naravnih dejavnikov. Ob upoštevanju zakonsko določenih ukrepov so tveganja v času gradnje ocenjena kot lokalna, začasna in obvladljiva, zato ni pričakovati verjetno pomembnih vplivov nameravanega posega na nastanek okoljskih ali drugih nesreč.

Nameravani poseg predstavlja pisarniško dejavnost, kjer se za potrebe obratovanja nameravanega posega ne bodo uporabljale nevarne snovi, ter se ne bodo skladiščile količine nevarnih snovi, ki so značilne za industrije dejavnosti. Najbližji SEVESO obrati so od območja nameravanega posega oddaljeni več kot 1000 m. Možna tveganja v času obratovanja so predvsem:

- požar v garaži ali tehničnih prostorih,
- manjša razlitja goriv ali olj med gradnjo,
- tveganje pri ravnanju z azbestnimi odpadki,
- izredni dogodki povezani z dizelskim agregatom za rezervno napajanje.

Dizelski agregat bo deloval le ob izpadu elektrike oziroma med kratkimi mesečnimi testiranj. Prav tako bodo ventilatorji za odvod dima delovali samo v primeru požara ali testiranja. To pomeni, da gre za občasne in kontrolirane vire tveganja. V okviru nameravanega posega je na strehi objekta predvidena namestitve fotovoltaičnih panelov. V času obratovanja lahko v primeru izrednih dogodkov (požar, mehanske poškodbe, kratek stik, ekstremni vremenski pojavi) predstavljajo potencialni vir tveganja za nastanek požara ali električnega udara. Verjetnost nastanka takšnih dogodkov je ob pravilni izvedbi in rednem vzdrževanju majhna. Fotovoltaični sistem mora biti izveden skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi požarne varnosti in elektro tehničnimi zahtevami.

Glede na značilnosti nameravanega posega, predvideno pisarniško dejavnost in odsotnost proizvodnih procesov, ni pričakovati verjetno pomembnih vplivov nameravanega posega na nastanek okoljskih ali drugih nesreč.

Tveganje za zdravje ljudi

V času gradnje bodo vplivi na zdravje ljudi povezani predvsem z začasnimi emisijami prahu, emisijami iz gradbene mehanizacije, povečano ravno hrupa in vibracij ter s povečanim prometom tovornih vozil. Prisotna bodo tudi tveganja, povezana z ravnanjem z gradbenimi ter azbestnimi odpadki. Vplivi bodo časovno omejeni na obdobje izvajanja gradbenih del in prostorsko omejeni na območje gradbišča ter njegovo neposredno okolico. Z vlogo je predvideno vlaženje manipulativnih površin in gradbenih materialov v sušnem in vetrovnem vremenu, uporaba tehnično brezhibne gradbene mehanizacije, organizacija gradbišča skladno s predpisi o varstvu pri delu, omejevanje del na dnevni čas ter ustrezno ravnanje z odpadki. Za odstranjevanje azbestnih materialov so predvideni posebni zaščitni ukrepi in izvajanje del skladno s predpisi, kar zmanjšuje možnost izpostavljenosti ljudi azbestnim vlaknom. Glede na značilnosti nameravanega posega, oddaljenost najbližjih stanovanjskih objektov ter predvidene zaščitne ukrepe, ni

pričakovati verjetno pomembnih vplivov na zdravje ljudi v času gradnje. Vplivi bodo začasni, lokalno omejeni in obvladljivi.

Nameravani poseg je namenjen poslovni oziroma pisarniški dejavnosti brez proizvodnih procesov, večjih emisij onesnaževal ali uporabe nevarnih snovi, ki bi lahko pomembneje vplivale na kakovost zraka, tal ali voda. Obratovanje nameravanega posega bo povezano predvsem z nastajanjem komunalnih odpadkov, prometom osebnih vozil ter občasnim delovanjem prezračevalnih sistemov in dizelskega agregata za rezervno napajanje. Delovanje agregata bo omejeno na izredne primere izpada električne energije ter kratkotrajna testiranja, zato pomembnejši vplivi na zdravje ljudi, niso pričakovani.

Ravni hrupa zaradi prometa ter obratovanja tehničnih naprav ne bodo presegale predpisanih mejnih vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25). Prav tako izračuni vibracij kažejo, da bodo vplivi na okoliške objekte in prebivalce bistveno pod dopustnimi vrednostmi. Ob upoštevanju projektiranih tehničnih rešitev in predvidenih omilitvenih ukrepov za zmanjšanje obremenjevanja okolja s hrupom, ni pričakovati verjetno pomembnih vplivov posega na zdravje ljudi v času obratovanja.

Raba vode

Za gradnjo nameravanega posega se bo 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 m³ vode na leto. Voda za gradbišče se bo pridobivalo iz javnega vodovodnega omrežja preko začasnega gradbiščnega priključka.

V času obratovanja se bo uporabljala pitna voda iz javnega vodovodnega omrežja. Voda bo namenjena predvsem potrebam uporabnikov poslovnih prostorov ter sanitarni rabi. Glede na naravo dejavnosti v objektu ministrstvo ocenjuje, da bo glede na dejavnost nameravanega posega, poraba vode manj pomembna oziroma ne bo predstavljala verjetno pomembnih vplivov na rabo vode.

Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja in sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov

Območje nameravanega posega se nahaja v urbaniziranem delu Kopra na območju centralnih dejavnosti, ki je že opremljeno s prometno, komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Stanje z vidika pojava eutrofikacije, ki kaže na preobremenjenost morskega okolja s hranili, je trenutno dobro. Zmanjševanje eutrofikacije je povezano z zmanjšanjem vnosa hranil predvsem zaradi omejitev rabe fosfatov v detergentih v poznih osemdesetih letih, zaradi izgradnje komunalnih čistilnih naprav in tudi zaradi zmanjšanja rečnih pritokov. Trenutno se težave lahko pojavljajo zaradi vnosov hranil zaradi neobdelane komunalne odpadne vode, izrednih dogodkov onesnaženja in nezadostnih kapacitet za prevzem odpadnih voda v marinah in pristaniščih. Stanje kopalnih voda v bližini nameravanega posega se spremlja za morski promet, varnost in tehnologijo Morje Koprski zaliv, in sicer na dveh lokacijah: Mestno kopališče Koper, ki se nahaja 1,03 km SZ od območja nameravanega posega, in Kopališče Žusterna, 2,1 km Z od območja nameravanega posega. Mikrobiološka kakovost kopalnih voda na morju je vrsto let odlična z izjemo kopalne vode v Žusterni, ki je bila zaradi izrednega onesnaženja leta 2019 v letu 2022 ocenjena kot zadostna, v letu 2023 je bilo stanje dobro, v letu 2024 pa odlično. Mikrobiološka razvrstitev kopalnih voda na območju Mestnega kopališča Koper pa je ocenjena kot odlična. Nameravani poseg ne bo pomembno vplival na stanje kopalnih voda, saj se ne nahaja v neposredni bližini kopalnih območij. Odvajanje komunalnih odpadnih voda bo urejeno preko vodotesnega kanalizacijskega sistema in odvedeno v javni kanalizacijski sistem z ustreznim čiščenjem, zato neposredni ali posredni izpusti v morje niso predvideni.

Raba naravnih virov bo v času gradnje in obratovanja omejena predvsem na:

- uporabo vode iz javnega vodovodnega omrežja,

- uporabo električne energije iz javnega elektroenergetskega omrežja preko priključitve na obstoječo komunalno infrastrukturo in goriv,
- uporabo gradbenih materialov.

Glede na značilnosti nameravanega posega, njegovo umestitev v že urbanizirano območje ter omejeno rabo naravnih virov ni pričakovati pomembnih vplivov na absorpcijsko sposobnost naravnega okolja, razpoložljivost, kakovost ali regenerativno sposobnost naravnih virov. Območje nameravanega posega ne vključuje naravno ohranjenih ali posebej varovanih območij, nameravani poseg pa po svoji naravi ne predstavlja pomembnega porabnika naravnih virov oziroma ne povzroča obremenitev, ki bi lahko pomembneje zmanjšale obnovitveno sposobnost okolja.

Nameravani poseg ne bo pomembno vplival na evtrofikacijo, saj ne predvideva dodatnih virov vnosa hranilnih snovi v vodno okolje.

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Na območju nameravanega posega in v njegovi širši okolici so prisotni obstoječi urbani in prometni viri obremenjevanja okolja, povezani predvsem z dejavnostjo Luke Koper, cestnim prometom ter obstoječo pozidavo centralnih dejavnosti.

V času gradnje bodo kumulativni vplivi z drugimi znanimi posegi možni predvsem zaradi sočasne prisotnosti gradbenih del in prometa v širšem območju Mestne občine Kopra. Skupni vplivi se lahko kažejo kot začasno povečanje hrupa, emisij prahu, vibracij in emisij iz prometa gradbene mehanizacije ter tovornih vozil.

Gradnja nameravanega posega bo časovno omejena, izvajala se bo pretežno v dnevnem času, brez miniranja, pilotiranja ali drugih izrazito vibracijskih postopkov.

Izračuni vibracij za gradnjo nameravanega posega kažejo, da bodo vibracije pri najbližjih objektih zaradi gradnje nameravanega posega, bistveno pod mejnimi vrednostmi za varstvo objektov in ljudi po Transit noise and vibration impact assessment, US Department of Transportation, maj 2006 in Potential vibration impacts, Phase 2: Infrastructure, Crawford & associates, ZDA, november 2012. Na območju nameravanega posega trenutno ni evidentiranih pomembnih virov vibracij oziroma dejavnosti, ki bi povzročale trajnejše mehanske obremenitve tal ali objektov. Območje predstavlja degradirano in delno opuščeno gradbišče obstoječe podzemne garaže Luke Koper, brez aktivnih proizvodnih ali industrijskih procesov. Območje nameravanega posega se nahaja v urbaniziranem delu Kopra, v območju centralnih dejavnosti (EUP KC48), kjer so v okolici prisotni predvsem:

- cestni promet,
- dejavnosti Luke Koper,
- komunalna in prometna infrastruktura,
- poslovni in stanovanjski objekti.

Najbližje stavbe z varovanimi prostori so oddaljeni približno 133–151 m od območja nameravanega posega: stanovanjski kompleksi na Vojkovem nabrežju 26 in 28 ter stavba na Ferrarski ulici 17. Zaradi oddaljenosti teh stavb, začasnih vplivov (vezano predvsem na čas obratovanja vibracijskega valjarja) in obstoječega urbanega značaja območja ministrstvo ocenjuje, da kumulativni vpliv na vibracije ne predstavlja verjetno pomembnih vplivov. Za čas obratovanja nameravanega posega ministrstvo ocenjuje, da je kumulativni vpliv vibracij manj pomemben. Promet z dostavnimi vozili bo le občasen, za dostavo za potrebe uporabnikov poslovnih prostorov.

V času gradnje bodo dodatni viri hrupa predvsem:

- gradbena mehanizacija,
- tovorna vozila za dovoz materiala in odvoz odpadkov,
- zemeljska in montažna dela,
- obrtniška in instalacijska dela.

Kumulativno se bodo gradbeni vplivi prištevali že obstoječemu prometnemu in urbanemu hrupu širšega območja. Ker pa:

- gre za časovno omejeno gradnjo,
- so dela omejena na dnevni čas,
- območje že predstavlja urbano in prometno obremenjeno okolje,
- najbližji varovani objekti niso neposredno ob gradbišču,
- niso predvideni najintenzivnejši gradbeni postopki,

se ocenjuje, da bodo kumulativni vplivi hrupa v času gradnje lokalni, začasni in reverzibilni. Glede na ugotovljeno ministrstvo ocenjuje, da v času gradnje ne bo verjetno pomembnih kumulativnih vplivov na obremenjevanja okolja s hrupom, saj bo vpliv zaradi nameravanega posega začasen, omejen na obdobje gradnje, z upoštevanjem organizacijskih ukrepov iz točke I./1. izreka te odločbe ter Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Predvideni viri hrupa v času gradnje bodo omejeni predvsem na obratovanje:

- toplotne črpalke,
- prezračevalne in klimatske sisteme,
- prezračevanje garaže,
- občasno delovanje dizelskega agregata,
- promet osebnih vozil uporabnikov objekta

Večina naprav bo obratovala pretežno podnevi, posebni sistemi pa le izjemoma oziroma v času kratkotrajnih testiranj. Objekt je namenjen pisarniški dejavnosti brez proizvodnih procesov, večjih tehnoloških naprav ali intenzivnega tovornega prometa. Kumulativni vpliv se bo sešteval z že obstoječim hrupom prometnega in pristaniškega območja, vendar zaradi značaja nameravanega posega, namenske rabe, obstoječo obremenitev okolja s hrupom, omejeno intenzivnost novih virov hrupa, odsotnost industrijskih procesov v bližini in obratovanja, ni pričakovati bistvenega povečanja skupne hrupne obremenitve.

Kumulativni vplivi na kakovost zraka zaradi prašnih delcev in emisij iz gradbene mehanizacije bodo lokalni in začasni. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so določeni v točki I./2. izreka te odločbe, kot so vlaženje površin, uporaba tehnično brezhibne mehanizacije ter organizacija gradbišča, ni pričakovati pomembnega poslabšanja kakovosti zraka.

Emisije v vode in tla v času gradnje bodo preprečene z uporabo vodotesno urejenih površin, ustreznim ravnanjem z gorivi in olji ter takojšnjim ukrepanjem ob morebitnih razlitihi. Glede na urbanizirano in že degradirano območje posega, omejen obseg zemeljskih del ter izvajanje predpisanih varstvenih ukrepov ni pričakovati verjetno pomembnih kumulativnih vplivov na tla ali podzemne vode.

Ker nameravani poseg ne vključuje industrijskih odpadnih voda in se bodo komunalne odpadne vode v času obratovanja odvajale v javno kanalizacijo (zaključi s CČN Koper), skladno s projektnimi pogoji upravljavca javne kanalizacije Marjetica Koper d.o.o., verjetno pomembni kumulativni vplivi na vode niso pričakovani. Za nameravani poseg so bili k DPP št. 481-25, januar 2026, izdani projektni pogoji MARJETICA KOPER, d.o.o.-s.r.l., št. 7/012-26 z dne 11. 2. 2026, in so del DGD št. 481-25, marec 2026, ENOTA d.o.o.. Končna presoja ustreznosti priključitve in zmožljivosti sistema bo predmet izdaje mnenja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Glede na značaj posega, ki obsega predvsem pisarniško dejavnost, ter ob upoštevanju obstoječega sistema komunalnega odvajanja in čiščenja odpadnih voda, ni pričakovati verjetno pomembnega prispevka nameravanega k evtrofikaciji morskega okolja oziroma Kopskega zaliva.

Pri ravnanju z odpadki bodo gradbeni in drugi odpadki ločeno zbirani in oddani pooblaščenim prevzemnikom. Tudi azbestni odpadki bodo odstranjeni skladno s predpisi. Zaradi organiziranega ravnanja z odpadki ter relativno omejenih količin odpadkov nameravani poseg ne bo povzročal pomembnih kumulativnih vplivov na obremenjenost okolja z odpadki.

V času obratovanja bodo kumulativni vplivi posega predvsem posledica dodatnega prometa osebnih vozil, delovanja prezračevalnih sistemov, toplotnih črpalk in občasnega delovanja

dizelskega agregata. Ker gre za poslovno dejavnost brez pomembnih emisij v zrak, vode ali tla, dodatne obremenitve okolja ne bodo bistvene.

Glede na značilnosti nameravanega posega, njegovo lokacijo v urbaniziranem območju centralnih dejavnosti ter predvidene omilitvene ukrepe iz točke I./1., I.2. in I./3. ministrstvo ocenjuje, da skupni učinki z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi ne bodo povzročali verjetno pomembnih vplivov na okolje.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, ob upoštevanju v nadaljevanju navedenih ukrepov, ki so predvideni za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje in so tudi sestavni del vloge nosilca nameravanega posega. To posledično tudi pomeni, da nameravani poseg ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na okolje in posledično zanj ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ukrepi za zmanjšanje ali preprečevanje morebitnih škodljivih vplivov na okolje

Emisije hrupa

Nameravani poseg se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) KC48, kjer je določena namenska raba C – območje za centralne dejavnosti. Najbolj obremenjene stavbe z varovanimi prostori SO1, SO2 in SO3 in se uvrščajo v EUP KC46, z določeno namensko rabo C – območje za centralne dejavnosti. Skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se območja centralnih dejavnosti uvrščajo v III. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH).

Zaradi bližine stavb z varovanimi prostori območju nameravanega posega je bila za oceno vpliva hrupa nameravanega posega na okolje izdelana in k vlogi priložena Ocena hrup. Hrup v obstoječem stanju je predvsem posledica prometnic. Podatki o ravneh hrupa v obstoječem stanju so bili pridobljeni z modeliranjem hrupa. Na podlagi modelnega izračuna je razvidno, da ocenjene obstoječe ravni hrupa pri objektih (SO1, SO2 in SO3) zaradi obremenitve območja s hrupom cestnega prometa v obstoječem stanju niso presežene. Območje najbolj izpostavljenih objektov z varovanimi prostori v obstoječem stanju ni prekomerno obremenjeno s hrupom.

Obremenitev okolja s hrupom zaradi gradnje nameravanega posega ter celotna obremenitev okolja s hrupom (obstoječe stanje in v času gradnje nameravanega posega) ne bo čezmerna glede na preglednico 6 in 2 Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so določeni v točki I./1 izreka te odločbe. V sklopu gradnje nameravanega posega se načrtuje postavitve mrežne gradbiščne ograje okoli območja gradbišča višine 2,0 m, ki je bila upoštevana pri modelnem izračunu (Ocena hrup). Gradbeni stroji, ki se bodo uporabljali na gradbišču, ne smejo presegati ravni zvočnih moči določene v tabeli 11 Ocene hrup.

Na podlagi pregleda predložene dokumentacije ter veljavne zakonodaje ministrstvo, glede na značilnosti, lokacijo in možne vplive emisij hrupa na okolje, ugotavlja, da z upoštevanjem Ocene hrup ter določenih omilitvenih ukrepov iz točke I./1. izreka te odločbe, nameravani poseg v času gradnje z vidika emisij hrupa ne bo povzročal verjetno pomembnih vplivov.

Iz Ocene hrup je razvidno, da mejne vrednosti hrupa za vir hrupa v času obratovanja nameravanega posega na mestih ocenjevanja hrupa MO1 – MO3 pri najbolj izpostavljenih stavbah z varovanimi prostori SO1 – SO3 ne bodo čezmerne oziroma višje od mejnih vrednosti za vir hrupa v III. SVPH iz preglednice 4 Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Prav tako celotna obremenitev okolja s hrupom na mestih ocenjevanja hrupa MO1 – MO3 pred stavbami SO1 – SO3 ne bo višja od mejnih vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom iz Preglednice 2 Priloge 1 iste uredbe.

Na podlagi pregleda predložene dokumentacije ter veljavne zakonodaje ministrstvo, glede na značilnosti, lokacijo v urbaniziranem območju ter predvidene in možne vplive emisij hrupa na okolje, ugotavlja, da z upoštevanjem Ocene hrup in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, v času obratovanja ni pričakovati verjetno pomembnih vplivov emisij hrupa na okolje in zdravje ljudi.

Emisije snovi v zrak in emisije toplogrednih plinov

Območje nameravanega posega se nahaja v urbaniziranem delu Kopra, kjer na kakovost zraka vplivajo predvsem cestni promet, dejavnosti pristanišča Luka Koper ter obstoječe urbane dejavnosti. Obstoječe stanje kakovosti zraka je značilno za mestno okolje z vplivom prometa in pristaniških dejavnosti.

Na območju nameravanega posega v obstoječem stanju ni proizvodnih dejavnosti ali drugih večjih nepremičnih virov emisij v zrak. Nameravani poseg obsega gradnjo poslovne stavbe s pisarniško dejavnostjo in podzemno garažo, zato po svoji naravi ne predstavlja dejavnosti s pomembnimi emisijami onesnaževal v zrak.

V času gradnje bodo vplivi na kakovost zraka predvsem posledica:

- emisij prašnih delcev zaradi zemeljskih in gradbenih del,
- emisij izpušnih plinov gradbene mehanizacije in tovornih vozil,
- transporta gradbenega materiala in odpadkov.

Prašne emisije se lahko občasno povečajo predvsem v sušnem in vetrovnem vremenu ter med manipulacijo z gradbenimi materiali. Emisije bodo lokalno omejene na območje gradbišča in njegovo neposredno okolico ter časovno omejene na obdobje izvajanja gradnje. Za zmanjševanje emisij snovi v zrak je za čas gradnje predvideno izvajanje naslednjih ukrepov:

- vlaženje manipulativnih površin in gradbenih materialov,
- čiščenje prometnih in manipulativnih površin,
- uporaba tehnično brezhibne gradbene mehanizacije,
- omejevanje nepotrebne obratovanja motorjev vozil in strojev,
- sprotno odvažanje gradbenih odpadkov,
- ustrezno ravnanje pri odstranjevanju azbestnih materialov.

Ob upoštevanju navedenih ukrepov bodo vplivi na kakovost zraka v času gradnje začasni, lokalno omejeni in obvladljivi.

V času obratovanja nameravanega posega bodo emisije v zrak povezane predvsem z/s:

- prometom osebnih vozil obiskovalcev in zaposlenih,
- prezračevanjem podzemne garaže,
- delovanjem toplotnih črpalk in klimatskih naprav,
- občasnim delovanjem dizelskega agregata za rezervno napajanje.

Ker gre za poslovni objekt s pisarniško dejavnostjo brez proizvodnih procesov, večjih kurilnih naprav ali tehnoloških emisij, in s tem pomembnejših emisij onesnaževal v zrak ni pričakovati. Delovanje dizelskega agregata bo omejeno na izredne primere izpada električne energije ter občasna kratkotrajna testiranja.

Prometne obremenitve in emisije zaradi prometa bodo primerljive z emisijami drugih poslovnih objektov v urbanem okolju in glede na značilnosti nameravanega posega ne bodo predstavljale pomembnega dodatnega vira onesnaževanja zraka.

Vplivi emisij snovi v zrak bodo v času gradnje in obratovanja lokalni, časovno omejeni in obvladljivi. V času gradnje bodo vplivi predvsem posledica začasnih emisij prahu in izpušnih plinov gradbene mehanizacije, v času obratovanja pa predvsem emisij zaradi prometa in obratovanja tehničnih naprav objekta. Ker nameravani poseg ne vključuje proizvodnih procesov ali drugih pomembnih virov emisij v zrak, v času obratovanja nameravanega posega ni pričakovati pomembnega poslabšanja kakovosti zraka na širšem območju nameravanega posega.

Ministrstvo zato ugotavlja, da nameravani poseg z vidika emisij snovi v zrak z upoštevanjem značilnosti nameravanega posega, njegove lokacije, zakonodaje in določenih ukrepov iz točke I./2. izreka te odločbe za čas gradnje, ne bo povzročal verjetno pomembnih vplivov na okolje.

Emisije snovi v tla in vode

Območje nameravanega posega ni evidentirano kot vodovarstveno območje, prav tako se ne nahaja na poplavnem, erozijskem ali plazovitem območju. Na območju nameravanega posega ni površinskih vodotokov ali drugih posebej varovanih vodnih območij. Obstoječe stanje tal in voda je značilno za urbano okolje s pretežno pozidanimi in utrjenimi površinami ter obstoječo komunalno infrastrukturo. Območje je že vključeno v sistem javnega vodovoda in kanalizacije.

V času gradnje bodo možni vplivi na vode in tla povezani predvsem z:

- uporabo gradbene mehanizacije in transportnih vozil,
- možnostjo manjših razlitij goriv, olj ali drugih tekočin,
- ravnanjem z gradbenimi odpadki,
- odstranjevanjem obstoječih objektov,
- začasnim skladiščenjem gradbenega materiala.

Do obremenitev tal ali posredno voda bi lahko prišlo predvsem v primeru neustreznega ravnanja z gorivi in olji ali ob izrednih dogodkih na gradbišču. Predvideno je izvajanje zaščitnih in preventivnih ukrepov, kot so:

- uporaba tehnično brezhibne gradbene mehanizacije,
- redno vzdrževanje strojev,
- zagotovitev absorpcijskih sredstev za primer razlitij,
- takojšnje ukrepanje ob morebitnih razlitjih,
- ločeno zbiranje in sprotno odstranjevanje odpadkov,
- ustrezno ravnanje z azbestnimi odpadki,
- organizirano gradbišče na utrjenih površinah.

Komunalne odpadne vode bodo v času gradnje urejene preko kemičnih stranišč.

Ob upoštevanju zakonodajnih in dodatnih omilitvenih ukrepov iz točke I./3. izreka te odločbe bodo vplivi na tla in vode v času gradnje lokalni, začasni in obvladljivi.

V času obratovanja bodo vplivi na vode in tla povezani predvsem z/s:

- odvajanjem komunalnih odpadnih voda,
- uporabo podzemne garaže,
- prometom osebnih vozil,
- obratovanjem tehničnih naprav objekta.

Komunalne odpadne vode bodo odvajane v javno kanalizacijsko omrežje. Nameravani poseg ne bo povzročal tehnoloških odpadnih voda ali proizvodnih procesov, ki bi predstavljali pomemben vir onesnaževanja voda. Podzemna garaža bo izvedena vodotesno, brez iztoka v okolje.

Na podlagi pregleda predložene dokumentacije ter ob upoštevanju značilnosti posega, njegove lokacije in določenih ukrepov iz točke I./3. izreka te odločbe, ministrstvo ocenjuje, da emisije snovi v vode in tla v času gradnje in obratovanja ne bodo povzročale verjetno pomembnih vplivov na okolje. V času gradnje bodo vplivi povezani predvsem z možnostjo manjših razlitij goriv ali olj ter ravnanjem z gradbenimi odpadki, vendar bodo ob upoštevanju organizacije gradbišča in predvidenih ukrepov lokalni, začasni in obvladljivi. V času obratovanja nameravani poseg ne bo vir tehnoloških odpadnih voda ali pomembnejših emisij nevarnih snovi v tla in vode.

Ker se nameravani poseg ne nahaja na vodovarstvenem ali poplavnem območju ter bodo komunalne odpadne vode odvajane v javno kanalizacijo, ministrstvo ugotavlja, da nameravani poseg z vidika emisij snovi v vode in tla, ne bo povzročal verjetno pomembnih vplivov na okolje.

Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-2 odločba, izdana v predhodnem postopku preneha veljati, če nosilec nameravanega posega v petih letih od njene pravnomočnosti ne začne izvajati posega v okolje ali ne vloži vloge za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, če je to zahtevano po predpisih o graditvi objektov. Zato je ministrstvo odločilo, kot izhaja iz II. točke izreka te odločbe.

Stroški

V skladu s petim odstavkom 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz III. točke izreka te odločbe.

Iz drugega odstavka 230. člena ZUP izhaja, da je zoper odločbo, ki jo izda na prvi stopnji ministrstvo, dovoljena pritožba samo takrat, kadar je to z zakonom določeno. Takšen zakon mora določiti tudi, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, sicer o pritožbi odloča vlada. Ker ZVO-2 možnosti pritožbe zoper to odločbo ne določa, pritožba ni dovoljena, mogoče pa je začeti upravni spor.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe.

Postopek vodila:

Jasna Stele
Višja svetovalka

dr. Tanja Pucelj Vidović
vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: ENOTA, d.o.o., Nazorjeva ulica 6A, 1000 Ljubljana (za: LUKA KOPER, d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper-Capodistria) – osebno elektronsko (polona.ruparcic@enota.si)

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

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in energijo, Inšpekcija za okolje in energijo, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsoe@gov.si).
- Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper – Capodistria – po elektronski pošti (obcina@koper.si).