



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 35431-91/2022-2550-5

Datum: 1. 8. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Zakon 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, 51/16, 36/21, 82/21 in 189/21) in petega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 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, 84/18-ZIURKOE, 158/20 in 44/22-ZVO-2) v predhodnem postopku za nameravani poseg: novogradnja večstanovanjskega objekta – Blok H, nosilcu nameravanega posega BLOK H d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor, ki ga po pooblastilu direktorja Darka Rožmana zastopa podjetje LUX-A ARHITEKTURNI BIRO d.o.o., Ulica borcev 1c, 2000 Maribor, naslednji

SKLEP

1. Za nameravani poseg: novogradnja večstanovanjskega objekta – Blok H, na zemljišču v k.o. 660 Studenci s parcelno št. 2277/86, nosilcu nameravanega posega BLOK H d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.
2. Pritožba zoper ta sklep ne zadrži njegove izvršitve.
3. V tem postopku stroški niso nastali.

Obrazložitev:

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje (v nadaljevanju ministrstvo), je dne 23. 3. 2022 s strani nosilca nameravanega posega BLOK H d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor, ki ga po pooblastilu direktorja Darka Rožmana zastopa podjetje LUX-A ARHITEKTURNI BIRO d.o.o., Ulica borcev 1c, 2000 Maribor (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), prejel zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: novogradnja večstanovanjskega objekta – Blok H, na zemljišču v k.o. 660 Studenci s parcelno št. 2277/86, v skladu z 51.a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 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, 84/18-ZIURKOE, 158/20 in 44/22-ZVO-2, v nadaljevanju ZVO-1).

13. 4. 2022 je začel veljati Zakon o varstvu okolja (ZVO-2), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 44/22. ZVO-2 v 302. členu določa, da se predhodni postopki v povezavi s postopkom presoje vplivov na okolje, začeti na podlagi 51.a člena ZVO-1, končajo po določbah ZVO-1. Glede na navedeno se bo ta postopek nadaljeval in končal v skladu z ZVO-1.

K zahtevi in njeni dopolnitvi z dne 6. 6. 2022 in 17. 7. 2022 je nosilec nameravanega posega priložil:

- Izpolnjen obrazec vloge za začetek predhodnega postopka z dne 21. 3. 2022;
- Pregledno situacijo;
- Pooblastilo za zastopanje št. 30/20-2 z dne 7. 3. 2022;
- Odločbo, ki jo je pod št. 35409-103/2017/4 dne 10. 5. 2017 izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
- Mnenje k projektu št. 1246559 (4002-288/2021-2) z dne 12. 2. 2021, ki ga je izdalo podjetje ELEKTRO MARIBOR d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
- Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, ki ga je pod št. 35508-2086/2021-2 dne 1. 10. 2021 izdala Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor;
- Mnenje, ki ga je pod št. 3512-13/2021-3 dne 20. 1. 2021 izdala Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za komunalno in promet, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor;
- Dokument »Rešitve so ustrezne«, ki ga je pod št. ODS/SO-24/21-235 dne 15. 1. 2021 izdalo podjetje Plinarna Maribor d.o.o., Plinarniška ulica 9, 2000 Maribor;
- Soglasje za priključitev, ki ga je pod št. 16174/2021 dne 17. 2. 2021 izdalo podjetje Nigrad, komunalno podjetje, d.o.o., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor;
- Mnenje, ki ga je pod št. 3511-89/2021-3 dne 23. 3. 2021 izdala Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor;
- Mnenje k projektnim rešitvam št. 91761 – MB/919-IV, ki ga je dne 10. 3. 2021 izdalo podjetje Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana;
- Pozitivno mnenje, ki ga je pod št. TM-RS-2021-050.docx dne 4. 2. 2021 izdalo podjetje Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana – Črnuče;
- Mnenje k projektni dokumentaciji, ki ga je pod št. 2021-MNPD-C-019 dne 17. 2. 2021 izdalo podjetje Nigrad, komunalno podjetje, d.o.o., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor;
- Mnenje, ki ga je pod št. 3878 IV/441 dne 2. 3. 2021 izdalo podjetje Mariborski vodovod, javno podjetje, d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor;
- Mnenje k projektni dokumentaciji, ki ga je pod št. 2021-MNPD-C-080 dne 17. 2. 2021 izdalo podjetje Nigrad, komunalno podjetje, d.o.o., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor;
- DGD, Novogradnja večstanovanjskega objekta – blok H, št. projekta: 30/20-2, marec 2022, LUX-A ARHITEKTURNI BIRO d.o.o., Ulica borcev 1c, 2000 Maribor;
- Dodatna pojasnila v zvezi z nameravanim posegom oz. možnimi vplivi nameravanega posega na okolje (dopolnjen obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka – rubrika: možni vplivi nameravanega posega na okolje).

V skladu s prvim odstavkom 51.a člena ZVO-1 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz tretjega odstavka 51. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 51.a člena ZVO-1 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje.

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, 57/1, 26/17, 105/20 IN 44/22-ZVO-2). Prvi odstavek 3. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določa, da so vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov v okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje navedene v Prilogi 1 te uredbe in označeni z oznako X v stolpcu PP. Podrobnejša merila za ugotovitev o potrebnosti izvedbe presoje vplivov na okolje in izdaje okoljevarstvenega soglasja

so določena v Prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

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.

Predmet nameravanega posega je izgradnja večstanovanjskega objekta – blok H. Namembnost objekta je izključno stanovanjska. Bruto tlorisna površina stavbe je 11.808 m². Etažnost objekta je K + P + 4+T. Višina objekta (od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote) je 22,8 m. Višinska kota pritličja znaša 282,3 m.n.v., najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže pa znaša 279,0 m.n.v..

Ministrstvo ugotavlja, da bruto tlorisna površina nameravanega posega presega prag iz točke G.II.1.1 Priloge 1 citirane uredbe t.j. 10.000 m² bruto tlorisne površine, zato je za nameravani poseg obvezna izvedba predhodnega postopka.

Opis nameravanega posega

Predmet nameravanega posega je izgradnja večstanovanjskega objekta H s skupno 86 stanovanjskimi enotami. Namembnost objekta/enot je izključno stanovanjska.

Objekt je sestavljen iz dveh lamel, severna lamela je tlorisnih gabaritov 17,00 m x 32,90 m in južna lamela tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 78,60 m. V zadnji etaži (T – terasna etaža) so načrtovana terasna stanovanja. Bruto površina terasne etaže je 60 % bruto površine predzadnje etaže.

Objekt je etažnosti nK+P+4+T (južna lamela). Pri severni lameli pa etažnost pada proti severu, za raster ca. 5,4 m iz maksimalne etažnosti na etažnost nK+P+3. Maksimalna višina objekta od nulte kote je 19,46 m. Streha objekta se zaključuje z ravno streho z minimalnim naklonom.

Pod objektom je predvidena podzemna garaža za potrebe parkiranja stanovalcev in obiskovalcev. Zagotovljenih je 110 prostih parkirnih mest, 6 parkirnih mest v ločenih garažnih boksih. Skupno je tako zagotovljenih 116 parkirnih mest, od tega je 10 % = 12 parkirnih mest namenjenih obiskovalcem. Za gibalno ovirane osebe se uredi 7 parkirnih mest. Do garaže se dostopa preko dovoza iz ceste na jugu.

Objekt je zasnovan tako, da ima skupno predvidenih 86 stanovanjskih enot. Enote so različne zasnove in velikosti. Neto velikosti enot se gibljejo med 26,3 m² (garsonjera) in 102 m² (štirisobno stanovanje). Vsako stanovanje ima vhod povezan s skupnim stopniščem. Pri vseh objektih imajo stanovanja v pritličju zagotovljene zunanje površine na parceli, stanovanja v etažah pa imajo balkone oz. terase. Ob objektu se zagotovi mesto za ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov.

Na parceli se ob uvozu, manipulativnih in pohodnih površinah zagotovijo še zelene površine, ki se oplemenitijo z avtohtono zasaditvijo dreves in grmovnic za boljšo integracijo v prostor. Odprte površine se uredijo za potrebe stanovalcev s postavitvijo urbane opreme in ureditvijo poti.

Gradnja posega bo potekala v eni fazi. Gradnja bo trajala ca. 15 mesecev. V tem času se bodo izvedli vsi posegi in se bo objekt zaključil. Na začetku se bo izvedel izkop, sledila bodo groba gradbena dela, kjer bo potrebna večja gradbena mehanizacija. Groba gradbena dela se bodo zaključila predvidoma v obdobju 10 mesecev, nato se bodo izvajala obrtniška in zaključna dela.

Odločitev

Ministrstvo je na podlagi prejete dokumentacije in v skladu s Prilogo 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ugotovilo, da za nameravani poseg glede na njegove značilnosti, lokacijo in možne vplive ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ministrstvo je namreč ugotovilo:

1. Značilnosti posega

- Velikost in zasnova celotnega posega: nameravani poseg je načrtovan na zemljišču v k.o. 660 Studenci s parcelno št. 2277/86. Predmet nameravanega posega je izgradnja večstanovanjskega objekta – blok H. Namembnost objekta je izključno stanovanjska. Bruto tlorisna površina stavbe je 11.808 m². Etažnost objekta je K + P + 4+T. Višina objekta (od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote) je 22,8 m. Višinska kota pritličja znaša 282,3 m.n.v., najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže pa znaša 279,0 m.n.v.. Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: vzhodno od lokacije nameravanega posega so se izvedli trije večstanovanjski objekti s strani drugega nosilca nameravanega posega. Glede na navedeno nameravani poseg ne tvori kumulativnega posega s temi objekti. Se pa v času obratovanja objektov pričakujejo skupni učinki, ki so obravnavani v nadaljevanju obrazložitve tega sklepa.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: v času gradnje se bo uporabljalo mineralne surovine in vodo. Predvidena poraba vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar se porabe večjih količin, glede na obseg in način gradnje, ne pričakuje. Vpliv bo začasen in majhen. V času obratovanja nameravanega posega se bo uporabljala pitna voda iz javnega vodovodnega omrežja. Voda se bo uporabljala za potrebe stanovalcev v objektu. Povečanje porabe vode ne bo bistveno oz. bo na nivoju občine zanemarljivo.
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba): nameravani poseg bo imel naslednje vplive na okolje:
 - v času gradnje: hrup, emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, vplivi na tla/vode, nastajanje odpadkov, vidna izpostavljenost, vibracije in raba vode;
 - v času obratovanja: hrup, emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, vplivi na tla/vode, nastajanje odpadkov, svetlobno onesnaževanje, vidna izpostavljenost, raba vode.
- Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebni sprememb: nameravani poseg glede na njegove značilnosti, lokacijo in načrtovano ureditev ne predstavlja povečanega tveganja za povzročitev večjih nesreč.
- Tveganje za zdravje ljudi: izgradnja in obratovanje nameravanega posega ne bosta vplivala na zdravje ljudi.

2. Lokacija posega v okolje

- Namenska in dejanska raba zemljišč: lokacija nameravanega posega se nahaja na območju Mestne občine Maribor, na zahodnem delu mesta Maribor. Obravnavano območje se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 16/18; v nadaljevanju OPPN). Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana je dne 10. 5. 2017 izdalo odločbo št. 35409-103/2017/4, iz katere izhaja, da v postopku priprave in sprejemanja plana, OPPN, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje. Nameravani poseg predstavlja gradnjo objekta H na severnem delu ureditvenega območja OPPN. Predviden objekt je v celoti stanovanjske namembnosti. Dejanska raba zemljišč je: 10 kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov (98,1 %), nedoločena raba (1,9 %).
- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem

podzemlju, zlasti: vodovarstvenih območij in virov pitne vode varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljišč, območja mineralnih surovin v javnem interesu: nameravani poseg se nahaja izven varovanih kmetijskih zemljišč in najboljših gozdnih zemljišč, prav tako ni na območju gozdnih rezervatov ali varovanih gozdov, niti na območjih mineralnih surovin v javnem interesu. Lokacija nameravanega posega se nahaja na širšem območju VVO III za varovanje virov pitne vode po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).

- Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja, pri čemer se s posebno pozornostjo obravnavajo naslednja območja t.j. vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo vode, zlasti mokrišča, obrežna območja, rečna ustja, obalna območja in morsko okolje; gorska in gozdna območja; območja, varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave; območja, na katerih je že ugotovljena čezmerna obremenitev okolja ali se predvideva, da je okolje čezmerno obremenjeno; gosto poseljena območja; krajine in območja zgodovinskega, kulturnega ali arheološkega pomena, zlasti območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine: lokacija nameravanega posega se nahaja izven območij varovanih po predpisih s področja ohranjanja narave. Nameravani poseg se ne bo izvajal na poplavno ogroženem območju. Nameravani poseg se ne nahaja na erozijsko, plazljivo ali plazovito ogroženem območju. Na obravnavanem območju oz. v njegovi bližini ni objektov kulturne dediščine. Lokacija nameravanega posega se nahaja na poseljenem območju v zahodnem delu mesta Maribor. Najbližji objekti z varovanimi prostori se nahajajo severno od območja nameravanega posega (Ulica internacionale 22, 24, 26, 28, 30, 32).

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov (vplivov)

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: izgradnja nameravanega posega bo vplivala na zdravje ljudi predvsem s hrupom in emisijami snovi v zrak. Obratovanje nameravanega posega ne bo vplivalo na zdravje ljudi. Iz nadaljevanje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se vplivi (tudi upoštevajoč obratovanje objektov vzhodno od nameravanega posega) ne ocenjujejo kot pomembni.
- Zrak: v času izvajanja gradbenih del bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak, kot posledica izvajanja gradbenih del in izpušnih plinov iz motorjev z notranjim izgorevanjem iz gradbene mehanizacije ter tovornih vozil za dovoze in odvoze z gradbišča. Vsi stroji in vozila morajo biti brezhibni in tehnično pregledani. Gradbišče lahko predstavlja vir emisij delcev (PM₁₀, PM_{2,5}) v zrak, v kolikor se pri organizaciji gradbišča in izvajanju del ne bodo upoštevali zaščitni in omilitveni ukrepi. Največji vpliv prašenja bo v času zemeljskih del in odvoza viška zemeljskega izkopa. Za čas gradnje se bodo izvajali naslednji zakonodajni ukrepi za zmanjšanje tovrstnih vplivov: omejitev hitrosti transporta po makadamskih površinah gradbišča na 20 km/h ali manj; v sušnih in vetrovnih dneh se bo omejila manipulacija s sipkim gradbenim materialom na gradbišču ali pa se bo sipek gradbeni material in makadamske gradbišče ceste obdelalo proti prašenju (škropljenje z vodo); zemeljski izkop in ostale gradbene odpadke se bo med odstranjevanjem in prekladanjem vlažilo; na gradbišču se bo skladiščeni sipki gradbeni material v času vetrovnih razmer vlažilo, prekrivalo ali zaslanjalo; makadamske prometne površine gradbišča se bo vlažilo z vodo, ko tla ne bodo mokra zaradi padavin; na izvozu z gradbišča se bo zagotavljalo čiščenje koles in podvozja vozil; asfaltirane ceste v okolici gradbišča in javne asfaltirane površine se bo po potrebi dodatno čistilo, v kolikor se bodo na njih pojavili ostanki zemlje in umazanije iz gradbišča; odgovorni nadzornik gradnje bo tekom gradbenih del preverjal skladnost izvajanja navedenih ukrepov. Upoštevajoč izvajanje predhodno navedenih zakonodajnih ukrepov,

ministrstvo ocenjuje tovrstni vpliv v času gradnje nameravanega posega kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak kot posledica prometa z vozili. Objekt bo za potrebe ogrevanja priključen na energetske učinkovite sisteme daljinskega ogrevanja MOM – vročevod. Ogrevanje se bo vršilo preko talnega gretja ločeno po posameznih enotah. Zaradi nameravanega posega se bodo emisije iz prometa z osebnimi vozili nekoliko povečale, vendar ta vpliv ne bo pomemben. Glede na vse navedeno ministrstvo ocenjuje, da bodo emisije v zrak in njihove količine za obremenitev okolja manj pomembne.

- Emisije toplogrednih plinov: v času gradnje bodo nastajale emisije toplogrednih plinov v izpušnih plinih gradbenih strojev in tovornega prometa za potrebe gradnje na gradbišču in javnih cestah. Emisije toplogrednih plinov bodo omejene na čas gradnje, njihova količina pa predvidoma ne bo pomembno prispevala k obremenitvi ozračja s toplogrednimi plini.

V času obratovanja nameravanega posega bodo toplogredni plini nastajali zaradi uporabe fosilnih goriv v osebnih vozilih ter posredno zaradi porabe električne energije. Pri gradnji objekta se bo upoštevalo zakonske zahteve glede energetske učinkovitosti objektov. Emisije toplogrednih plinov se zaradi prometa ne bodo pomembno povečale v primerjavi z obstoječim stanjem. Glede na navedeno bo vpliv nameravanega posega na emisije toplogrednih plinov tudi v času obratovanja manj pomemben.

- Vplivi na tla/vode: v času gradnje nameravanega posega lahko pride do manjših emisij snovi v vode in tla, ki bi lahko nastale kot posledica izrednega dogodka, kot npr. v primeru izlitja olja in goriva iz gradbenih strojev ali tovornih vozil, vendar je ta možnost ob upoštevanju zaščitnih ukrepov in ustrezni organizaciji gradbišča zanemarljiva. Za preprečevanje izrednega dogodka je treba izvajati preventivne ukrepe (nadzor tehnične usposobljenosti gradbene mehanizacije in drugih vozil, nadzor nad uporabo goriv, olj ter drugih materialov). Vsako razlitje nevarnih snovi se mora takoj sanirati, izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in nato predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. Vsi gradbeni odpadki se bodo oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Pri normalnih pogojih gradnje, uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil ter pri ustrezni organizaciji gradbišča, ministrstvo ocenjuje vpliv na tla in vode v času gradnje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega ne bo prišlo do emisij snovi v vode ali tla. Nameravani poseg se bo priključil na javno kanalizacijsko omrežje, kamor se bodo iztekale vse komunalne odpadne vode. Padavinske odpadne vode iz strehe in utrjenih površin se bodo odvajale v ponikanje na zemljišču nosilca nameravanega posega. Industrijska odpadna voda v okviru nameravanega posega ne bo nastajala. Glede na navedeno bo vpliv nameravanega posega na emisije v tla in vode tudi v času obratovanja manj pomemben. K nameravanemu posegu je bilo prav tako izdano pozitivno mnenje št. 35508-2068/2021-2 z dne 1. 10. 2021 s strani Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor.

- Odpadki: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajali nenevarni gradbeni odpadki. Pri izkopu gradbene jame bo nastalo ca. 15.000 m³ zemeljskega izkopa. Manjši del zemeljskega izkopa (ca. 4000 m³) se bo uporabil na gradbišču, večji del zemeljskega izkopa pa se bo odpeljalo z lokacije. Gradbeni odpadki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in oddajali pooblaščenim zbiralcem ali obdelovalcem tovrstnih odpadkov. Z odpadnim gradbenim materialom se mora ravnati v skladu z določili Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22-ZVO-2). Tovrstni vpliv ministrstvo ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajali komunalni odpadki. Komunalne odpadke in papir se bo ločeno zbiralo na za to urejenem mestu v pokritih

zabojnikih, ki bodo postavljeni ob objektu. Komunalne odpadke bo z obravnavane lokacije odvažala javna gospodarska služba za ravnanje z odpadki. Tovrstni vpliv na okolje v času obratovanja nameravanega posega ministrstvo ocenjuje kot manj pomemben.

- Hrup: lokacija nameravanega posega in bližnja okolica se nahaja na območju III. stopnje varstva pred hrupom, skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22-ZVO-2). Glede na to, da se v bližini nameravanega posega ne nahajajo večje prometnice, se ocenjuje, da lokacija nameravanega posega v obstoječem stanju ni prekomerno obremenjena s hrupom cestnega prometa. V neposredni bližini nameravanega posega so že obstoječi stanovanjski objekti. Tekom gradnje bo povišan hrup zaradi obratovanja delovnih strojev. Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času med delavniki od 6. do 18. ure in ob sobotah od 7. do 16. ure. Glede na to, da se v času izvajanja gradbenih del ne pričakuje prekoračitev mejnih vrednosti za gradbišče in celotno obremenitev okolja s hrupom, upoštevajoč določila Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, posebni dodatni ukrepi za preprečitev ali zmanjšanje tovrstnih vplivov niso predvideni. Ministrstvo tovrstni vpliv na okolje ocenjuje kot manj pomemben.

Gre za stanovanjsko dejavnost, ki predstavlja mirno dejavnost. V času obratovanja nameravanega posega je za ogrevanje objekta predvidena toplotna postaja, ki bo nameščena v kleti objekta in ne bo povzročala zvočne obremenitve za okolico. Za hlajenje posameznih stanovanj se bodo uporabljale klimatske naprave (po ca. 4-5 kW moči), katerih zunanje enote bodo nameščene delno v kleti objekta in delno na strehi. Klimatske naprave bodo pri 365 obratovalnih dneh na leto obratovala maksimalno 3650 ur v dnevnem obdobju dneva, 730 ur v večernem obdobju dneva in 730 ur v nočnem obdobju dneva. Ministrstvo vpliv nameravanega posega na obremenitev okolja s hrupom v času obratovanja ocenjuje kot manj pomemben.

- Elektromagnetno sevanje: v času gradnje nameravani poseg ne bo vir elektromagnetnega sevanja. Z nameranim posegom prav tako ni načrtovana gradnja ali obratovanje nove transformatorske postaje. Nameravani poseg bo priključen na obstoječe NN električno omrežje na območju.
- Svetlobno onesnaževanje: gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času med delavniki od 6. do 18. ure in ob sobotah od 7. do 16. ure, zato svetlobno onesnaževanje na gradbišču ne bo nastajalo. Glede na navedeno, ministrstvo tovrstni vpliv na okolje ne ocenjuje kot pomemben.

Zunanje površine okrog objekta bodo osvetljene skladno z določili 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 bo vpliv na okolje zaradi svetlobnega onesnaževanja v času obratovanja manj pomemben.

- Vidna izpostavljenost: v času gradnje bo na gradbišču postavljena gradbena mehanizacija, gradbiščni elementi in gradbeni materiali. Po končani gradnji se bodo odstranili ostanki gradbenih materialov in začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno uredile. V času gradnje bo vidna izpostavljenost gradbišča zaradi same značilnosti lokacije precejšnja, vendar bo vpliv le začasen. V času obratovanja bo nameravani poseg viden, vendar je načrtovan tako, da se v skladu z namenom uporabe vizualno in funkcionalno vključi v širšo okolico. Ministrstvo tovrstni vpliv na okolje glede na vse navedeno ocenjuje kot manj pomemben.
- Vpliv na biotsko raznovrstnost, zlasti varovane vrste in habitate s posebnih varstvenih območij (Natura 2000): na območju nameravanega posega se ne nahajajo varovana območja narave, zato nameravani poseg nanje ne bo vplival. Nameravani poseg v času gradnje in obratovanja prav tako ne bo vplival na pomembne habitate in biotsko raznovrstnost. Tovrstni vpliv ministrstvo ocenjuje kot nepomemben.

- Sprememba rabe tal: v obstoječem stanju je dejanska raba zemljišč v večjem delu določena kot kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov. Z nameravanim posegom se bo dejanska raba zemljišča spremenila v pozidano zemljišče.
- Vpliv na kulturno dediščino: območje nameravanega posega se ne nahaja na območju registrirane nepremičnine kulturne dediščine. Tovrstni vpliv ministrstvo ocenjuje kot nepomemben.
- Vibracije: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajale vibracije kot posledica obratovanja gradbene mehanizacije in prometa s tovornimi vozili. Ceste v okolici so asfaltirane. Vibracije bodo nastale tudi kot posledica izvajanja nekaterih gradbenih del (zemeljskih del, natovarjanja tovornih vozil z zemeljskim izkopom, prevozov težkih tovornih vozil). Pri gradnji ne bodo uporabljeni postopki, ki predstavljajo pomemben vir vibracij (npr. miniranje, pilotiranje z zabijanjem, ipd.). Upoštevajoč čas trajanja gradbenih del ter značilnosti nameravanega posega, ministrstvo ocenjuje tovrstni vpliv na okolje v času gradnje nameravanega posega, kot manj pomemben. V času obratovanja nameravanega posega vibracije ne bodo nastajale.
- Drugi vplivi nameravanega posega, upoštevajoč merila za ugotavljanje, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki so v prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje ne bodo pomembni.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev ministrstvo v skladu z določili 51.a člena ZVO-1 ugotavlja, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstvenega soglasja, saj nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje, zato je bilo odločeno, kot izhaja iz 1. točke izreka tega sklepa.

Skladno z določbo petega odstavka 51.a člena ZVO-1 pritožba zoper sklep ne zadrži njegove izvršitve kot izhaja iz 2. točke izreka tega sklepa.

V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20-ZIUOPDVE in 3/22-ZDeb) je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 3. točke izreka tega sklepa.

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.

Glede na dejstvo, da se v postopku prijave spremembe smiselno uporablja določila 51.a člena ZVO-1 ter glede na to, da ZVO-1 v petem odstavku 51.a členu določa, da je zoper sklep, izdan v predhodnem postopku, možno podati pritožbo, ne določa pa, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, o pritožbi zoper ta sklep odloča Vlada RS.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Vlado Republike Slovenije v roku 15 dni po vročitvi tega sklepa. Pritožba se pošlje pisno po pošti ali poda ustno na zapisnik na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,10 EUR. Upravno takso se plača v gotovini ali z drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti in o plačilu predloži ustrezno potrdilo. Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25500-7111002-35400022.

Ta upravni akt je bil izdan kot fizična kopija dokumenta v elektronski obliki. V skladu z drugim odstavkom 65.b člena Uredbe o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18, 14/20, 167/20, 172/21, 68/22 in 89/22) vas seznanjamo, da lahko zahtevate, da se vam pošlje izvirnik dokumenta na elektronski naslov ali potrdi skladnost kopije dokumenta z izvirnikom. Uveljavljanje te zahteve ne vpliva na vaš pravni položaj oziroma tek roka, ki je začel teči z vročitvijo kopije.

Postopek vodila:

Ana Kezele Abramović
sekretarka

mag. Vesna Kolar Planinšič
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: LUX-A ARHITEKTURNI BIRO d.o.o., Ulica borcev 1c, 2000 Maribor (za: BLOK H d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor) – osebno.

Poslati:

- enotni državni portal e-uprava;
- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in naravo, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si);
- Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor– po elektronski pošti (mestna.obcina@maribor.si).