



Številka: 35431-246/2022-2550-13

Datum: 8. 12. 2022

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, 51/16, 36/21, 82/21 in 189/21) in osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22) v predhodnem postopku za poseg: TRGOVSKO SKLADIŠČNI OBJEKT BAUHAUS, KOPER, nosilcu nameravanega posega CAPRIS NEPREMIČNINE, d.o.o., Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa podjetje EM.STUDIO, d.o.o., Prade, Prade - Cesta XVI 3, 6000 Koper - Capodistria, naslednjo

## O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: TRGOVSKO SKLADIŠČNI OBJEKT BAUHAUS, KOPER na zemljišču v k.o. 2605 Koper s parc. št. 1570/189, nosilca nameravanega posega CAPRIS NEPREMIČNINE, d.o.o., Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:
  1. Pogoji v času gradnje:
    - 1.1 Emisije v snovi v zrak / Emisije toplogrednih plinov:
      - v primeru suhega in vetrovnega vremena je treba izvajati zadostno vlaženje (škropljenje z vodo);
      - na gradbišču in pri gradbenem transportu se smejo uporabljati le tehnično brezhibna mehanizacija in vozila.
    - 1.2 Emisije snovi v vode / Izpusti v tla / Odlaganje:
      - vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izlitja v nadzemne in podzemne vode z uporabo lovilne skleda, ki mora biti brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo in dovolj velika za vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi.
    - 1.3 Emisije hrupa / Vibracije:
      - prepovedana je uporaba tehnike zabijanja pilotov z dizelskimi zabijali.
    - 1.4 Sevanje svetlobe v okolico:
      - gradbena dela se lahko izvajajo le ob delavnikih v dnevnem času od 7. do 18. ure.

## 2. Pogoji v času obratovanja:

### 2.1 Sevanje svetlobe v okolico:

- izven obratovalnega časa trgovsko skladiščnega objekta je treba razsvetljavo zunanje ureditve, vključno z razsvetljavo fasad in napisov, med 22. in 6. uro v celoti izklopiti.

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 in prostor, Direktorat za okolje (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 3. 8. 2022 prejelo vlogo nosilca nameravanega posega CAPRIS NEPREMIČNINE, d.o.o., Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa podjetje EM.STUDIO d.o.o., Prade, Prade - Cesta XVI 3, 6000 Koper - Capodistria (v nadaljevanju: nosilec nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: TRGOVSKO SKLADIŠČNI OBJEKT BAUHAUS, KOPER na zemljišču v k.o. 2605 Koper s parc. št. 1570/189, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, v nadaljevanju: ZVO-2).

Vlogi in njenim dopolnitvam z dne 26. 8. 2022, 5. 10. 2022, 7. 10. 2022, 28. 11. 2022 in 6. 12. 2022 je bilo priloženo:

- Dodatno pojasnilo glede vplivov in ukrepov (e-sporočilo z dne 7. 12. 2022);
- Dopolnjen izpolnjen Obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 28. 11. 2022 s prilogo o podatkih glede zmogljivosti nameravanega posega;
- Mnenje št. 7/274-22 z dne 14. 9. 2022, ki ga je izdalo Javno podjetje – Azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o. – s.r.l., Ulica 15. maja 4, 6000 Koper;
- Izpolnjen Obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 25. 4. 2022;
- IZP – idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev, TRGOVSKO SKLADIŠČNI OBJEKT BAUHAUS, KOPER, Tehnično poročilo, 9 strani, številka projekta 0443, junij 2022, EM.STUDIO d.o.o., Prade, Prade - Cesta XVI 3, 6000 Koper – Capodistria;
- IZP – idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev, TRGOVSKO SKLADIŠČNI OBJEKT BAUHAUS, KOPER, Priloga 1A in 4, številka projekta 0443, junij 2022, EM.STUDIO d.o.o., Prade, Prade - Cesta XVI 3, 6000 Koper – Capodistria;
- IZP – idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev, TRGOVSKO SKLADIŠČNI OBJEKT BAUHAUS, KOPER, Grafične priloge (listi 0.1, 0.2, 0.3, 0.4 in 0.5), številka projekta 0443, junij 2022, EM.STUDIO d.o.o., Prade, Prade - Cesta XVI 3, 6000 Koper – Capodistria;
- Potrdilo o plačilu upravne takse, z dne 29. 6. 2022;
- Posebno pooblastilo s prevodom z dne 28. 6. 2022;
- Projektni in drugi pogoji št. 7/196-22 z dne 24. 6. 2022, ki jih je izdalo Javno podjetje – Azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o. – s.r.l., Ulica 15. maja 4, 6000 Koper;
- Projektni pogoji št. 37167-1718/2022-2 (1505) z dne 23. 6. 2022, ki jih je izdala Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, območje Koper, Piranska cesta 2, 6104 Koper;
- Projektni pogoji št. SO-22/456 z dne 21. 6. 2022, ki jih je izdalo Javno podjetje – Azienda pubblica Rižanski vodovod Koper d.o.o. – s.r.l., Ulica 15. maja 13, 6000 Koper, p.p. 154;
- Pooblastilo za zastopanje, overjeno dne 4. 4. 2022;
- Posebno pooblastilo s prevodom z dne 25. 3. 2022.

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).

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 se izvede predhodni postopek, 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 stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 10.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo trgovsko skladiščnega objekta Bauhaus v Kopru, z bruto tlorisno površino 18.009,0 m<sup>2</sup>, kar presega prag iz točke G.II.1.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, zato je za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek.

### **Ugotovitveni postopek**

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 35431-246/2022-2550-5 z dne 7. 10. 2022 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 12. 10. 2022 do 10. 11. 2022.

V tem času na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, oziroma na gp.mop@gov.si ni bilo posredovanih nobenih pripomb. Prav tako ministrstvo v tem času ni prejelo nobenih zahtev za vstop v postopek izvedbe predhodnega postopka.

Ministrstvo je v skladu s 139. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb, v nadaljevanju: ZUP), kjer je določeno, da lahko uradna oseba, ki

vodi postopek med postopkom ves čas ugotavlja dejansko stanje in izvaja dokaze o vseh dejstvih pomembnih za izdajo odločbe, tudi o tistih, ki v postopku še niso bila navedena, in skladno s tretjim odstavkom 33. člena citiranega zakona, kjer je določeno, da lahko organ, ki vodi postopek, zaprosi drug organ za pojasnila in podatke, potrebne za ugotovitev dejstev, pomembnih za izdajo odločbe, zaprosilo za mnenje Direkcijo Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje in Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana, ali je s stališča njune pristojnosti za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

Dne 9. 11. 2022 je ministrstvo prejelo s strani Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območne enote Piran, Trg Etbina Kristana 1, 6310 Piran (v nadaljevanju: ZRSVN) mnenje št. 3562-0195/2022-2 z dne 9. 11. 2022, iz katerega izhaja, da je ZRSVN za isto zadevo že izdal projektne in druge pogoje št. 3562-0117/2022-10 z dne 4. 7. 2022 ter strokovno mnenje št. 3562-0117/2022-12 z dne 19. 10. 2022, v katerem ugotavlja, da so vplivi posega s stališča ohranjanja narave sprejemljivi. ZRSVN v mnenju nadalje navaja, da sega območje načrtovanega posega (in njegov daljinski vpliv) v naslednja varovana območja: zavarovano območje Naravni rezervat Škocjanski zatok, Iden. št. 1415 (Uradni list RS, št. 75/13 in 46/14-ZON-C) in posebno varstveno območje (območje Natura 2000) Škocjanski zatok, koda SI3000252 in koda SI5000008 (Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 - popr., 39/13 - odi. US, 3/14, 21/16 in 47/18). Po navedbah ZRSVN se na slednjem pojavlja več kvalifikacijskih vrst: beločeli deževnik (*Charadrius alexandrinus*), bobnarica (*Botaurus stellaris*), čapljica (*Ixobrychus minutus*), čopasta čaplja (*Ardeola roloides*), kačar (*Circaetus gallicus*), mala bela čaplja (*Egretta garzetta*), mokož (*Rallus aquaticus*), navadna čigra (*Sterna hirundo*), plevica (*Plegadis falcinellus*), polojnik (*Himantopus himantopus*), rakar (*Acrocephalus arundinaceus*), rjava čaplja (*Ardea purpurea*), srpična trstnica (*Acrocephalus scirpaceus*), togotnik (*Philomachus pugnax*), veliki škurh (*Numenius arquata*); ozki vretenec (*Vertigo angustior*) in solinarka (*Aphanius fasciatus*); kot kvalifikacijski habitatni tipi pa obalne lagune, muljasti in peščeni položji, kopni ob oseki, sredozemska slanooljubna grmičevja (*Sarcocornetea fruticosi*) sredozemska slana travišča (*Juncetalia maritimi*) in pionirski sestoji vrst rodu (*Salicornia*) in drugih enoletnic na mulju in pesku. ZRSVN še navaja, da nameravani poseg ne bo povzročal dodatnega svetlobnega onesnaževanja, prav tako so komunalni priključki izvedeni tako, da ne vplivajo na ekološke in hidrološke razmere ter na kakovost vode v Škocjanskem zatoku. ZRSVN ocenjuje, da izvedba nameravanega posega ne bo v nasprotju z varstvenim režimom in cilji zavarovanega območja, hkrati pa ne bo negativno vplivala na ugodno stanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov posebnega varstvenega območja. Skladno z navedenim na podlagi 6. člena Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) ZRSVN meni, da za nameravani poseg iz vidika varstvenega režima in ciljev zavarovanega območja in vplivov na ugodno stanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov posebnega varstvenega območja presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Iz mnenja ZRSVN nadalje izhaja, da se lokacija posega nahaja tudi v ekološko pomembnem območju Škocjanski zatok, koda 77600 (Uredba o ekološko pomembnih območjih, Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18), naravni vrednoti (vplivno območje) Škocjanski zatok, ident. št. 1265, zvrst ZOOL, EKOS, BOT (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15 in 7/19 ter sklep št. 35600-46/2017 z dne 16. 2. 2018 in sklep št. 35600- 10/2021-5 z dne 21.1.2021) in v območju habitata zavarovanih vrst več vrst netopirjev, ptic pevk, dvoživk, npr. zelena krastača in plazilcev, npr. kobranka (Uredba o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah, Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 - odi. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/19 in Uredba o zavarovanih prosto živečih rastlinskih vrstah, Uradni list RS, št. 46/04, 110/04, 115/07, 36/09 in 15/14). Pri tem ZRSVN opozarja, da je na podlagi določil 14. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNŠPP) prepovedano namerno, brez opravičljivega razloga uničevati habitate populacij rastlinskih in živalskih vrst, ter na podlagi

15. člena istega zakona mora vsakdo, ki posega v habitat populacij rastlinskih in živalskih vrst, upoštevati načine, metode in tehnične pripomočke, ki prispevajo k ohranjanju ugodnega stanja vrste. ZRSVN ocenjuje, da izvedba nameravanega posega verjetno ne bo pomembno vplivala na ugodno stanje naravnih vrednot ter zavarovane/-ih in mednarodno varovane/-ih vrste, zaradi katere/-ih je bilo določeno ekološko pomembno območje in zato meni, da presoje vplivov na okolje, iz vidika ocenjevanja vplivov na ugodno stanje naravnih vrednot ter zavarovane/-ih in mednarodno varovane/-ih vrste, zaradi katere/-ih je bilo določeno ekološko pomembno območje, prav tako ni treba izvesti.

Dne 11. 11. 2022 je ministrstvo prejelo s strani Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška 12, 6000 Koper (v nadaljevanju: DRSV) mnenje št. 35019-61/2022-2 z dne 11. 11. 2022, iz katerega izhaja, da je DRSV k predmetni gradnji dne 15. 7. 2022 izdal projektne pogoje št. 35506- 1715/2022-3. Iz mnenja DRSV nadalje izhaja, da se obravnavana lokacija nahaja delno na vplivnem območju kopalnih voda in v celoti na prispevnem območju kopalnih voda Morja, v bližini Škocjanskega zatoka in vodotoka Badaševica (vendar izven priobalnih pasov in vodnih zemljišč) ter na prispevni površini občutljivega območja zaradi eutrofikacije. V mnenju DRSV navaja ugotovitve, da: (1) veljavna zakonodaja s področja upravljanja z vodami za predmetno gradnjo posebnih ukrepov/omejitev s področja upravljanja z vodami nosilcu nameravanega posega ne nalaga; (2) je obravnavano območje trenutno namenjeno kamionskemu terminalu, in da se bodo z gradnjo trgovsko skladiščnega objekta vplivi na okolje omilili; (3) je javna gospodarska infrastruktura zgrajena; (4) se bo vpliv gradnje na vodni režim in stanje voda preverjal v fazi izdaje mnenja k DGD dokumentaciji, na podlagi izdanih projektnih pogojev. Na podlagi navedenega DRSV mnenje zaključuje z ugotovitvijo, da presoja vplivov na okolje s področja upravljanja z vodami ni potrebna.

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

#### Opis obstoječega stanja

Nameravani poseg se bo urejal v sklopu trgovsko poslovne cone mesta Koper, na vzhodni strani mesta Koper, v bližini Luke Koper, d.d., Vojkovo nabrežje 39, 6000 Koper - Capodistria. V obstoječem stanju ima obravnavano območje funkcijo kamionskega terminala, ki se bo z izvedbo nameravanega posega v celoti ukinit.

V neposredni bližini se nahajajo prometnice (državna cesta, kategorija ceste G1), trgovine OBI Koper, Park Center Koper, Big Bang Koper, Interspar, Univerza na Primorskem, Študentski domovi, bencinska črpalka OMV itd.

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/07, 39/07, 65/10, 14/11, 18/14, 76/15, 43/17, 41/18, 69/18 in 18/20; v nadaljevanju: Odlok PUP). Glede na vrsto namenske rabe zemljišča se območje uvršča med območja centralnih dejavnosti, glede na vrsto dejanske rabe zemljišča pa se območje uvršča med pozidana zemljišča.

#### Opis nameravanega posega

Območje nameravanega posega je načrtovano na zemljišču v k.o. 2605 Koper s parc. št. 1570/189. Predmet nameravanega posega je gradnja trgovsko skladiščnega objekta, namenjenega prodaji pohištva in gradbenega materiala za dom in vrt. Istočasno je v sklopu gradnje načrtovana ureditev okolice obravnavanega objekta, vključno z ureditvijo mirujočega prometa in pripadajočimi priključki na objekte javne prometne in gospodarske infrastrukture. Načrtovana je tudi izgradnja podzemne tehnične etaže za rezervoar in strojnico za sprinkler sistem ter izgradnja transformatorske postaje.

### Velikost in zasnova celotnega posega

Nameravani poseg se bo izvedel na območju, ki obsega skupno površino 33.349,0 m<sup>2</sup>. Tloris objekta bo v obliki večkotnika maksimalne dolžine 192,5 m in maksimalne širine 108,7 m. Načrtovani trgovsko skladiščni objekt bo obsegal bruto tlorisno površino 18.009,0 m<sup>2</sup> in najvišjo višino 15,5 m. Objekt bo etažnosti pretežno P, delno P+1 ter bo v manjšem delu bruto tlorisne površine ca 342,9 m<sup>2</sup> podkleten do globine 4 m. Transformatorska postaja bo obsegala tlorisno površino 31,9 m<sup>2</sup> in bo zmogljivosti do 1.600 kW.

### Opis objekta in okolice:

Nosilna konstrukcija objekta bo montažna – armiranobetonska, fasadni elementi bodo iz lahkih kovinskih panelov, notranje izgradnje pa bodo pretežno suhomontažne. Konstrukcija objekta bo toplotno, hidro in zvočno izolirana. Streha objekta, ki bo ravna z minimalnim naklonom 2-3% proti žloti, bo sestavljena iz vodotesne PVC folije, na toplotni izolaciji in parni zapori, na konstrukciji iz jeklene trapezne pločevine. Nadstrešek bo iz jeklene konstrukcije, vroče cinkane, s stekleno ali pločevinasto kritino in hidroizolacijo iz PVC-folije. Transformator bo vgrajen v prefabricirano armiranobetonsko hišico, ki bo v notranjosti opremljena s pločevinastimi paneli.

V objektu je načrtovanih več prostorov: glavna prodajna hala, topli in hladni vrtni oddelek, skladišče (posebej za vrtni oddelek), drive-in arena, mizar, gostinski lokal, pisarne in sanitarije. V kletni etaži je načrtovana podzemna tehnična etaža, namenjena rezervoarju in strojnici za sprinkler sistem. Načrtovan je vhod in površina za dostavo.

Zunanjost objekta predstavlja parkirišče s 302 parkirnih mest, od tega 5 % za invalide. Površine v okolici objekta bodo ozelenjene. Dovozi in pločniki bodo iz asfaltnih površin, ploščadi bodo tlakovane z betonskimi tlakovci oz. ploščami, dovozne poti za dostavo in intervencijo pa s primerno utrditvijo podlage.

Objekt bo obratoval vse dni v tednu od 8. in 20. ure, razen ob nedeljah in praznikih. Predvidena je zunanja razsvetljava za osvetljevanje napisov imena uporabnika objekta in parkirnih površin, niso pa predvideni osvetljeni panoji za reklamiranje.

Objekt bo priključen na obstoječo javno meteorno kanalizacijo. Padavinske vode iz strešnih kritin se bodo vodile ločeno od vod iz povoznih površin. Odvodnjavanje iz utrjenih zunanjih površin bo speljano preko peskolovov in lovilnikov maščob v javno meteorno kanalizacijo, vode iz strešnih kritin pa preko peskolovov v javno meteorno kanalizacijo.

Komunalne odpadne vode iz objekta se bodo priključile preko interne fekalne kanalizacije objekta in novega fekalnega priključnega kanala v obstoječ revizijski jašek z iztokom na obstoječo Centralno čistilno napravo Koper. Pri nameravanem posegu je načrtovano tudi zajemanje in ločeno odvajanje vod za gašenje v primeru požara.

### Opis gradnje:

Gradnja se bo izvajala v eni fazi in bo trajala predvidoma 12 mesecev. Dela se bodo izvajala ob delavnikih v dnevnem času od 7. do 18. ure. V sklopu gradnje je predvideno globinsko temeljenje z uvrstavanjem pilotov, ki bo trajalo 3 mesece, izvajalo pa se bo prav tako ob delavnikih v dnevnem času in bo trajalo predvidoma 3 mesece. Nosilec nameravanega posega je izključil uporabo zabijanja pilotov z dizelskimi zabijali.

### Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Načrtovani objekt, ki je predmet nameravanega posega, je zasnovan kot samostojen poseg, ki ni odvisen ali povezan z drugimi posegi v okolici nameravanega posega. Objekt se z drugimi objekti funkcionalno ne povezuje in ima jasno določene meje, ki se ne dotikajo drugih objektov v okolici.

Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov  
Območje nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju (vir: Atlas okolja). Nameravani poseg se nahaja izven območij najboljših gozdnih rastišč, prav tako se ne nahaja na območjih gozdnih rezervatov ali varovanih gozdov (vir: Atlas okolja) in varovalnih kmetijskih zemljišč (vir: GURS). Območje predvidene gradnje trgovsko skladiščnega objekta se prav tako ne nahaja na območjih mineralnih surovin v javnem interesu (Vir: Rudarska knjiga).

#### Absorbcijske sposobnosti naravnega okolja / območja s posebnim statusom

Območje nameravanega posega v celoti spada v hidrografska območja (4. nivo): Vodozbirne površine obale od vtoka Badaševica do vtoka Rižane ter se nahaja v neposredni bližini, v oddaljenosti ca 90 m zahodno od stalnega vodotoka tekoče vode: vodotok Badaševica s pritoki brez imena in v oddaljenosti ca 100 m od stalnega vodotoka stoječe vode: Škocjanski zatok, vendar izven priobalnih pasov in vodnih zemljišč. Obravnavano območje se ne nahaja na občutljivem območju evtrofikacije, se pa nahaja na prispevni površini občutljivih območij zaradi evtrofikacije. Iz vidika vodnih teles podzemne vode spada območje v vodno telo: Obala in Kras z Brkini (šifra vodnega telesa: 5019). Območje nameravanega posega ni poplavno ogroženo (vir: Atlas okolja).

Območje nameravanega posega ne posega v gorska zemljišča, niti se ne nahaja na erozijskem, plazovitem ali plazljivem območju. Širše območje, kamor se umešča nameravani poseg spada v morsko okolje, od morja je oddaljeno ca 1.000 m. Jugovzhodni del območja nameravanega posega se nahaja na vplivnem območju kopalnih voda: Slovenske obale in se v celoti nahaja na prispevnem območju kopalnih voda: Slovenske obale in na prispevnih površinah občutljivih kopalnih voda: Morje (šifra vodnega telesa: SI5VT3) (vir: Atlas okolja).

Območje nameravanega posega se nahaja izven varovanega območja, izven ekološko pomembnega območja, izven območja naravnih vrednot in izven območja s pomembno biotsko raznovrstnostjo. Se pa območje nameravanega posega nahaja v neposredni bližini, v oddaljenosti ca 50 m zahodno od zavarovanega območja Naravni rezervat Škocjanski zatok (Uredba o naravnem rezervatu Uradni list RS, št. 75/13 in 46/14 – ZON-C), varstvenega območja Natura 2000 (ID območje: SI3000252 in ID območje: SI500008), naravne vrednote Škocjanski zatok (Iden. št.: 1265, Zvrst: ZOOL, EKOS, BOT) in ekološko pomembnega območja Škocjanski zatok (ID območja: 77600) (vir: Atlas okolja).

Prav tako se območje nameravanega posega nahaja izven območij, varovanih po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine (vir: Pravni režim varstva kulturne dediščine eVRD, Ministrstvo za kulturo).

#### Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

##### Nastajanje odpadkov

Pri gradnji bodo nastali večinoma gradbeni odpadki, kot so zemeljski izkop (17 05 04 – Zemlja in kamenje, ki nista navedena v 17 05 03), beton (17 01 01 – Beton), plastika (17 02 03 - Plastika), bitumenski odpadki (17 03 02 – Bitumenske mešanice, ki niso navedene v 17 03 01), železo in jeklo (17 04 05 – Železo in jeklo). Nastali bodo tudi komunalni odpadki, ki se uvrščajo v skupino 20 iz seznama odpadkov (embalaža iz kovine, plastika, papir in karton, biološko razgradljivi odpadki, kot so ostanki hrane in podobno, mešani komunalni odpadki). Poleg navedenih odpadkov lahko na gradbišču nastane še manjša količina nevarnih gradbenih odpadkov (npr. odpadna olja in maziva). Vsi navedeni odpadki se bodo ločeno zbirali in nato predali zbiralcu, pooblaščenemu za tovrstne odpadke. Ravnanje z vsemi odpadki mora biti skladno z določili Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22) in Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2). Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov v času gradnje kot nepomemben.

V času obratovanja bo urejeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki se uvrščajo v skupino 20 iz seznama odpadkov in sicer je načrtovano zbiranje ločeno zbranih frakcij (papir, karton, steklo, plastika, kovine, biorazgradljivi kuhinjski odpadki in podobno) in mešanih komunalnih odpadkov. Odvoz odpadkov bo urejen s pogodbo z javnim oz. zasebnim zbiralcem odpadkov, pooblaščenim s strani ministrstva. Na podlagi navedenega in ob upoštevanju predpisov, ki urejajo ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov v času obratovanja kot nepomemben.

#### Elektromagnetno sevanje

Gradnja nameravanega posega ne bo vir elektromagnetnega sevanja, vpliva ne bo.

Na območju nameravanega posega se načrtuje standardna transformatorska postaja zmogljivosti do 1.600 kW, srednje napetostno omrežje ima napetost 20 kW, 50 Hz. Nosilec nameravanega posega načrtuje vgradnjo transformatorja v prefabricirano armiranobetonsko hišico, ki bo znotraj opremljena s pločevinastimi paneli, kar zagotavlja učinek faradejeve kletke, s čimer se zmanjšuje sevanje. Izvedba postaje in električne opreme bo, po izjavi nosilca nameravanega posega v predloženi dokumentaciji k vlogi, standardizirana in atestirana ter bo skladna z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2). Območje spada glede na citirano uredbo v II. stopnjo varstva pred sevanjem. Glede na navedeno in ob dejstvu, da se elektromagnetna sevanja dokaj hitro zmanjšujejo z oddaljenostjo od vira sevanja ter, da v neposredni bližini transformatorja ni predvidenih delovnih mest ali zbirališča s stalnim zadrževanjem ljudi, ministrstvo ocenjuje, da bo vrednost elektromagnetnega polja znotraj predpisanih mejnih vrednosti, določenih v citirani uredbi. Po oceni ministrstva, vpliv elektromagnetnega sevanja v času obratovanja nameravanega posega ne bo pomemben.

#### Fizična sprememba / preoblikovanje površine

V času gradnje bodo izvedeni plitvejši zemeljski izkopi za izvedbo izgradnje objekta ter ureditev mirujočega prometa in pripadajočih priključkov na objekte javne prometne in gospodarske infrastrukture. Gre za spremembo oz. preoblikovanje, ki bo začasnega značaja. Za prilagajanje višine terena se bo uporabilo tamponsko nasutje. Po oceni ministrstva gre pri izvedbi nameravanega posega v času gradnje za nepomemben vpliv fizičnih sprememb oziroma preoblikovanja površine na okolje. V času obratovanja nameravanega posega do fizične spremembe oziroma preoblikovanja površine ne bo prišlo, vpliva ne bo.

#### Sprememba rabe tal / sprememba vegetacije

V sklopu izvedbe nameravanega posega bo prišlo do spremembe rabe tal iz nepozidanega v pozidano zemljišče. Obstoječa dejavnost kamionskega terminala, ki se odvija na asfaltirani površini, se zamenja s skladiščno trgovsko dejavnostjo, obstoječe asfaltne površine se nadomestijo in bodo v okolici objekta delno ozelenjene in zasajene z drevesi, delno asfaltirane in delno tlakovane. Ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega z vidika spremembe rabe tal in vegetacije kot nepomemben.

#### Smrad

Na gradbišču bodo po oceni ministrstva v času gradnje prisotne vonjave, kot posledica izpuhov iz gradbene in transportne mehanizacije ter asfaltnih mešanic. Ministrstvo ocenjuje vpliv smrada na okolje in prebivalce kot nepomemben, zlasti ob dejstvu, da bo le-ta kratkotrajen oziroma začasen.

Obratovanje nameravanega posega ne bo vir vonjav, razen vezanega na promet, ki pa glede na obstoječe stanje ožjega območja zaradi prometa (bližina državne ceste, kategorija ceste G1 in dejavnost kamionskega terminala, ki se bo z izvedbo nameravanega posega ukini), ne bodo imele dodatnega vpliva, vpliva ne bo.



### Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti

V času gradnje je predvidena raba peska za tamponsko nasutje in vode za vlaženje prašnih zunanjih površin in čiščenje mehanizacije. V času gradnje se bo uporabil obstoječ vodovodni priključek. Natančne količine peska in vode trenutno še niso poznane, vendar pa glede na značaj gradnje ministrstvo ocenjuje, da so le-te v območju običajne uporabe za tovrstna dela in kot take ne predstavljajo pomembnih količin. Beton se bo dovažal iz dislociranih betonarn. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na rabo mineralnih surovin in vode kot nepomemben.

V času obratovanja je predvidena raba vode v količini ca. 1.643 m<sup>3</sup> na leto, za potrebe sanitarij, čiščenja ter za potrebe gostinskega lokala. Ob izvedbi nameravanega posega se bo uredil nov vodovodni priključek, obstoječi pa se bo ukinil. Vpliv na rabo vode v času obratovanja nameravanega posega po mnenju ministrstva ni pomemben, ki se bo ob ureditvi novega priključka ukinil.

### Vidna izpostavljenost

Gradbena dela bodo pomenila začasno motnjo v prostoru na območju izvajanja del, ki bo posledica prisotnosti gradbene mehanizacije (predvidoma dva žerjava) in gradbenega odra, ki bo postavljen v višini končnih objektov. Glede na navedeno in ob dejstvu, da se bo zemeljski izkop sproti odvažal iz gradbišča ter, da se na gradbišču ne bo skladiščilo materiala ali izvajalo nasipanje terena, ministrstvo vpliv nameravanega posega na vidne značilnosti prostora v času gradnje ocenjuje kot nepomemben.

Načrtovan skladiščno trgovski objekt po izgradnji vizualno ne bo spremenil ožjega območja gradnje, ker se bo vizualno in funkcionalno vključil v okolico, v niz iste vrste objektov trgovsko poslovne cone. Tlorisni in višinski gabariti objekta so določeni z Odlokom PUP. Vpliv nameravanega posega na vidne značilnosti prostora v času obratovanja ministrstvo ocenjuje kot nepomemben.

### Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb

Nameravani poseg nima lastnosti, ki bi predstavljale tveganje za povzročitev okoljske ali druge nesreče, kot so te opredeljene v veljavnih predpisih, vključno s tveganji zaradi podnebnih sprememb. Pri nameravanem posegu ne gre za obrat manjšega ali večjega tveganja za okolje glede na določila Uredbe o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16 in 44/22 – ZVO-2).

Na gradbišču je predvidena uporaba nevarnih snovi (olja, goriva in maziva) v gradbeni mehanizaciji in transportnih vozilih, ki bi lahko predstavljale tveganje za nastanek požara. Do požara bi lahko prišlo v primeru iztekanja teh snovi iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zlasti v obdobjih sušnih in vetrovnih vremenskih razmerah, in hkrati ob nestrokovnem in nepazljivem ravnanju zaposlenih na gradbišču. Nosilec nameravanega posega načrtuje za preprečitev izlitja nevarnih snovi ukrep uporabe lovilnih skled, brez odtokov, neprepustne za vodo, odporne na vse snovi ter dovolj velike, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi. Ministrstvo je citirani ukrep z namenom varstva tal in voda, tudi vključilo v prvo alinejo točke I./1./1.2 izreka te odločbe. Navedene vplive v povezavi s tveganjem povzročitve nesreč zaradi nastanka požara med gradnjo ob normalnih pogojih, ki bodo kratkotrajni ter bodo prenehali ob zaključku gradnje, in ob upoštevanju veljavnih predpisov in navedenega ukrepa, ministrstvo sicer ocenjuje kot možne, vendar je verjetnost, da se zgodijo majhna. Na osnovi navedenih ugotovitev, ministrstvo ocenjuje vplive v povezavi z možnostjo nastanka požara kot manj pomembne.

### Vplivi na naravo – varovana območja, ekološko pomembna območja, biotska raznovrstnost in naravne vrednote

Lokacija nameravanega posega se nahaja izven varovanih in ekološko pomembnih območij, izven območij naravnih vrednot in ne predstavlja območja s pomembno biotsko raznovrstnostjo. Se pa lokacija nameravanega posega nahaja v neposredni bližini, v oddaljenosti ca. 50 m

zahodno od zavarovanega območja Naravni rezervat Škocjanski zatok (Uredba o naravnem rezervatu Uradni list RS, št. 75/13 in 46/14 – ZON-C), varstvenega območja Natura 2000 (ID območje: SI3000252 in ID območje: SI500008), naravne vrednote Škocjanski zatok (Iden. št.: 1265, Zvrst: ZOOL, EKOS, BOT), habitata zavarovanih vrst več vrst netopirjev, ptic pevk, dvoživk, npr. zelena krastača in plazilcev, npr. kobranka (Uredba o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah, Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 - odi. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/19 in Uredba o zavarovanih prosto živečih rastlinskih vrstah, Uradni list RS, št. 46/04, 110/04, 115/07, 36/09 in 15/14) in ekološko pomembnega območja Škocjanski zatok (ID območja: 77600).

Iz priložene dokumentacije k vlogi je razvidno, da nameravani poseg ne bo povzročal dodatnega svetlobnega onesnaževanja, saj se bo gradnja izvajala v dnevnem času in razsvetljava v času gradnje ne bo potrebna, osvetlitev okolice načrtovanega objekta v času obratovanja pa bo skladna z Uredbo o mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22-ZVO-2). Ministrstvo nadalje ugotavlja, da je nameravani poseg načrtovan tako, da so vsi priključki komunalnih odpadnih voda izvedeni na način, da ne bodo vplivali na ekološke in hidrološke razmere ter na kakovost vode v Škocjanskem zatoku, saj bo odvajanje komunalnih odpadnih vod izvedeno preko interne fekalne kanalizacije objekta in novega fekalnega priključnega kanala v obstoječ revizijski jašek javne fekalne kanalizacije z iztokom na Centralno čistilno napravo Koper, v času gradnje pa bodo vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščitena pred možnostjo izlitja v vode z uporabo lovilne sklede. Poleg že navedenega, pa ministrstvo iz podatkov v predloženi dokumentaciji k vlogi ugotavlja, da se bodo z novo ureditvijo sistemi za odvajanje padavinskih voda posodobili in bo zato vpliv na okolje znatno manjši od obstoječega (padavinske odpadne vode iz streh se bodo preko peskolovov odvajale v javno meteorno kanalizacijo in sicer ločeno od padavinskih odpadnih vod iz povoznih površin, ki se bodo preko peskolovov in lovilcev maščob odvajale v prav tako javno meteorno kanalizacijo). Za lovilnike maščob se predvideva maksimalen nivo čiščenja v skladu z evropskim normativom EN 858-2.

Ministrstvo na podlagi proučitve dokumentacije predmetne zadeve in tudi na podlagi proučitve mnenja ZRSVN št. 3562-0195/2022-2 z dne 9. 11. 2022 ugotavlja, da izvedba nameravanega posega ne bo v nasprotju z varstvenim režimom in cilji zavarovanega območja, hkrati tudi ne bo negativno vplivala na ugodno stanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov posebnega varstvenega območja in verjetno ne bo pomembno vplivala na ugodno stanje naravnih vrednot ter zavarovane/-ih in mednarodno varovane/-ih vrste, zaradi katerih je bilo določeno ekološko pomembno območje, in zato presoje vplivov na okolje za nameravani poseg ni treba izvesti. Ministrstvo namreč, na podlagi vsega navedenega, ugotavlja, da vpliva na varovano območja, ekološko pomembno območje, naravno vrednoto in območje s pomembno biotsko raznovrstnostjo v času gradnje in v času obratovanja ne bo.

#### Vpliv na kulturno dediščino

Na lokaciji nameravanega posega in v njeni bližini ni registriranih enot kulturne dediščine. Vpliva na kulturno dediščino v času gradnje in v času obratovanja ne bo.

#### Vpliv na preostala območja s posebnim statusom

Lokacija nameravanega posega se nahaja izven poplavnih, erozijskih, plazovitih in plazljivih območij, vpliva v času gradnje in obratovanja ne bo.

#### Radioaktivno sevanje

Gradnja in obratovanje nameravanega posega ne bosta vir radioaktivnega sevanja, vpliva ne bo.

#### Segrevanje ozračja / vode

Gradnja in obratovanje nameravanega posega ne bosta vir segrevanja ozračja in vode, vpliva ne bo.

#### Tveganje za zdravje ljudi:

Glede na ugotovljeno v tem postopku, nameravani poseg ne predstavlja tveganja za zdravje ljudi.

### **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**

Ministrstvo je v točki I. izreka te odločbe določilo naslednje ukrepe za zmanjšanje ali preprečitev pomembnih vplivov na okolje:

#### Emisije v snovi v zrak / Emisije toplogrednih plinov:

V času izvedbe nameravanega posega imajo gradbena dela posreden vpliv na onesnaženost zraka, predvsem bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak in toplogrednih plinov zaradi nastajanja izpušnih plinov iz gradbene mehanizacije in tovornih vozil za dovoze in odvoze z gradišča. Zaradi gradnje bodo nastajale tudi emisije prašnih delcev. Emisije prahu bodo izrazitejše v suhem in vetrovnem vremenu, predvsem v času zemeljskih del. Pri nameravanem posegu gre za relativno majhno gradbišče, katerega vpliv bo časovno omejen na čas gradnje, predvidoma 12 mesecev. Nosilec nameravanega posega je za zmanjšanje začasnih vplivov na okolje v času gradnje v primeru suhega in vetrovnega vremena predvidel zadostno vlaženje (škropljenje z vodo). Poleg tega bo nosilec nameravanega posega zagotovil izvedbo gradbenih del z uporabo brezhribne gradbene mehanizacije in tovornih vozil. Upoštevajoč lokacijo, vrsto in trajanje predvidenih gradbenih del, ob upoštevanju predpisanih zakonodajnih ukrepov za zmanjšanje emisij onesnaževal, ki jih določa Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2) in ob upoštevanju ukrepov, ki izhajajo iz priložene dokumentacije k vlogi za izvedbo tega upravnega postopka, katere je ministrstvo tudi določilo v prvo in drugo alinejo točke I./1./1.1 izreka te odločbe, ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega zaradi emisij v zrak in toplogrednih plinov v času gradnje manj pomemben.

Emisije snovi v zrak, vključno z emisijami toplogrednih plinov v času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale zaradi nove trgovske skladiščne dejavnosti v trgovsko poslovni coni in z njim povezanega prometa. Nosilec nameravanega posega načrtuje postavitev objektov in naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov na strešnih površinah, objekti pa se bodo ogrevali s toplotno črpalko, s čimer se bodo emisije zmanjšale na najmanjšo možno raven. Ob dejstvu, da se na obravnavani lokaciji nameravanega posega v obstoječem stanju odvija dejavnost kamionskega terminala, ki je trenutno že vir emisij snovi v zrak (in toplogrednih plinov), dejavnost pa se bo z nameravanim posegom v celoti uknila, in ob dejstvu, da se promet zaradi izvajanja trgovskih in drugih dejavnosti v trgovsko poslovni coni v obstoječem stanju že odvija, ministrstvo ocenjuje, da se vpliv emisij snovi in toplogrednih plinov v zrak zaradi prometa ne bo bistveno povečal. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje, da gre pri nameravanem posegu v času obratovanja za majhna povečanja, ki na ravni širšega območja ne bodo predstavljala pomembnega povečanja. Ministrstvo zato ocenjuje vpliv nameravanega posega na emisije onesnaževal v zrak, vključno s toplogrednimi plini v času obratovanja kot nepomemben.

### Emisije snovi v vode / Izpusti v tla / Odlaganje

V času gradnje se ne pričakuje nastajanja odpadnih vod, niti nista predvidena trajno odlaganje in izpusti v tla. Lahko pa v času gradnje pride do vpliva na kakovost voda in tal, pri čemer nevarnost predstavlja možnost izlitja goriv, olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil. Za preprečitev navedenih potencialnih vplivov na kakovost voda in tal, nosilec nameravanega posega s projektom načrtuje, da bodo vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščitena pred možnostjo izlitja v nadzemne in podzemne vode. Urejeni bodo zadrževalni sistemi – lovilne skledе, brez odtokov, neprepustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se lahko v njej nahajajo in dovolj velike, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi. Območje nameravanega posega se nahaja izven priobalnih pasov, vodnih zemljišč in območij vpliva poplav ter se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Ob upoštevanju navedenega ukrepa, ki izhaja iz dokumentacije in katerega je ministrstvo tudi določilo v prvo alinejo točke I./1./1.2 izreka te odločbe, in upoštevajoč mnenje DRSV št. 35019-61/2022-2 z dne 11. 11. 2022, iz katerega izhaja, da se bo vpliv gradnje na vodni režim in stanje voda preverjal v fazi izdaje mnenja k DGD dokumentaciji, na podlagi izdanih projektnih pogojev št. 35506-1715/2022-3 z dne 15. 7. 2022, ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na emisije snovi v vode in tla v času gradnje kot manj pomemben.

V času obratovanja bodo nastajale komunalne in padavinske odpadne vode. Nosilec nameravanega posega je k vlogi priložil fotokopijo mnenja št. 7/274-22 z dne 14. 9. 2022, ki ga je izdalo Javno podjetje – Azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o. – s.r.l., Ulica 15. maja 4, 6000 Koper (v nadaljevanju: Marjetica Koper) nosilcu nameravanega posega za namen izvedbe upravnega postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja. Po proučitvi mnenja Marjetice Koper in priložene dokumentacije k vlogi za izvedbo tega upravnega postopka, je ministrstvo ugotovilo, da bodo komunalne odpadne vode priključene preko interne fekalne kanalizacije objekta in novega fekalnega priključnega kanala v obstoječ revizijski jašek št. 2977 javne fekalne kanalizacije z iztokom na obstoječo Centralno čistilno napravo Koper. Padavinske vode bodo odvajane preko obstoječega javnega meteornege sistema. Padavinske vode iz strehe se bodo odvajale preko peskolovov v javno meteorno kanalizacijo, padavinske vode iz parkirnih, dovoznih in dostopnih površin se bodo odvajale ločeno od njih, preko peskolovov in lovilcev maščob v javno meteorno kanalizacijo. Komunalne in padavinske odpadne vode, ki jih bo dovoljeno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje morajo ustrezati Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22-ZVO-2 in 75/22). Za lovilnike maščob se predvideva maksimalen nivo čiščenja vode, ki zadošča normativom stopnje čiščenja vsebnosti ogljikovodikov na izstopu po 5 mg/l, kar je v skladu z evropskim normativom EN 858-2. Površine bodo utrjene, asfaltirane, deloma zatravljene in tlakovane. Ministrstvo glede na navedeno ocenjuje, da je izvedba nameravanega posega načrtovana tako, da bo vpliv nameravanega posega na emisije snovi v vode in tla v času obratovanja nepomemben.

### Emisije hrupa / Vibracije

Med gradnjo bo do povečanih emisij hrupa in vibracij prihajalo zaradi uporabe gradbene mehanizacije in transportnih vozil, kot tudi zaradi izvajanja zemeljskih ter gradbenih del. Predvideno je globinsko temeljenje, ki se bo izvajalo z uvrtnimi piloti, kar povzroča zmerne vibracije in emisije hrupa, v primerjavi z drugimi tehnikami globinskega temeljenja, kot je npr. zabijanje pilotov. Po izjavi nosilca nameravanega posega v predloženi dokumentaciji k vlogi za izvedbo tega upravnega postopka, se pri globinskem temeljenju ne bo uporabljala tehnika zabijanja pilotov z dizelskimi zabijali, ki povzročajo večjo stopnjo vibracij in tudi večje emisije hrupa. Vse naprave in vsa delovna mehanizacija, ki so lahko vir hrupa, morajo imeti ustrezne certifikate. Vir hrupa bo časovno omejen na predvidoma 12 mesecev (obdobje pilotiranje bo predvidoma trajalo 3 mesece), predvidena gradnja se bo izvajala ob delavnikih, v dnevnem času od 7. in 18. ure. Prav tako bo vir hrupa prostorsko omejen na območje gradnje, poseg se načrtuje v coni, kjer se v bližini ne nahajajo objekti z varovanimi prostori, ampak se nahaja znotraj trgovsko poslovne cone mesta Koper. Obravnavano območje spada, skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev

hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22-ZVO-2), v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Nosilec nameravanega posega mora za čas gradnje zagotoviti pogoje, ki so določeni v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za območje III. stopnje varstva pred hrupom (npr. gradnja v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike itd.). Glavni obstoječi vir emisij hrupa in vibracij v neposredni bližini območja nameravanega posega je promet (bližina državne ceste, kategorija ceste G1 in obstoječi kamionski terminal, ki se bo z izvedbo nameravanega posega ukinitil). Upoštevajoč lokacijo, vrsto in trajanje predvidenih gradbenih del ter ob upoštevanju predpisanih zakonodajnih ukrepov za varstvo pred hrupom, ki jih določa Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in ob upoštevanju ukrepa, ki izhaja iz dokumentacije in katerega je ministrstvo tudi določilo v prvo alinejo točke I./1./1.3 izreka te odločbe, ministrstvo ocenjuje, da gradnja trgovsko skladiščnega objekta ne bo povzročala pomembnih hrupnih obremenitev okolja, niti ne bo povzročala pomembnih vibracij. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega z vidika emisij hrupa in vibracij v času gradnje kot manj pomemben.

Emisije hrupa in vibracije v času obratovanja načrtovanega trgovsko skladiščnega objekta bodo deloma vezane na promet zaradi vozil zaposlenih in dostavnih vozil ter obiskovalcev, deloma pa kot posledica delovanja prezračevalnih naprav in toplotne črpalke. Objekt se umešča v prostor, kjer se v obstoječem stanju na ožjem in širšem območju promet že odvija (bližina državne ceste, kategorija ceste G1 in dejavnost kamionskega terminala, ki se bo z izvedbo nameravanega posega ukinitil), in zato po mnenju ministrstva obratovanje nameravanega posega zaradi prometa ne bo imelo bistvenega dodatnega vpliva iz vidika emisij hrupa, niti z vidika vibracij. Prezračevalne naprave in toplotne črpalke se v objekt umeščajo ob upoštevanju Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ter upoštevanju lege sosednjih objektov. Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega z vidika emisij hrupa in vibracij v času obratovanja kot nepomemben.

#### Sevanje svetlobe v okolico

Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času od 7. do 18. ure, zato razsvetljava gradbišča ne bo potrebna. Ministrstvo je navedbo nosilca določilo kot dodatni pogoj v prvi alineji točke I./1./1.4 izreka te odločbe. Ob upoštevanju navedenega ukrepa verjetno pomembnega vpliva sevanja svetlobe v okolico ne bo.

V času obratovanja se bo za zunanje površine parkirišč in napisov imena uporabnika objekta v območju objekta uporabljala zunanja razsvetljava, skladna z mejnimi vrednostmi, določenimi v Uredbi o mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. V 8. členu Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja je določeno, da povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovne stavbe, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejne vrednosti  $0,075 \text{ W/m}^2$  v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter mejne vrednosti  $0,015 \text{ W/m}^2$  zunaj obratovalnega časa za izvajanje dejavnosti. Po izjavi nosilca nameravanega posega v predloženi dokumentaciji k vlogi za izvedbo tega upravnega postopka, bo trgovsko skladiščni objekt obratoval od ponedeljka do sobote med 8. in 20. uro, in da se bo v času med 20.30 in 22.00 ter med 6.00 in 7.30, nivo osvetljenosti zunanje ureditve znižal na nižji nivo, skladno s citirano uredbo oz. se bo razsvetljava med 22. in 6. uro v celoti izklopila. Izklopila se bo osvetljenost zunanje ureditve, vključno z razsvetljavo fasad in napisov. Ob upoštevanju predpisanih zakonodajnih ukrepov za varstvo pred sevanjem svetlobe v okolico, ki jih določa Uredba o mejnih vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja in ob upoštevanju navedenega ukrepa, ki izhaja iz dokumentacije in katerega je ministrstvo tudi določilo v prvo alinejo točke I./2./2.1 izreka te odločbe, ministrstvo ocenjuje, da gradnja trgovsko skladiščnega objekta ne bo povzročala pomembnih obremenitev okolja zaradi sevanja svetlobe. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega z vidika sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja kot manj pomemben.

## 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. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

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, 89/22 in 135/22) vas seznanjamo, da lahko zahtevate, da se vam pošlje izviren 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.

Pripravila:

Barbara Justin  
Višja svetovalka III

mag. Vesna Kolar Planinšič  
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- Pooblaščenca nosilca nameravanega posega: EM.STUDIO, d.o.o., Prade, Prade - Cesta XVI 3, 6000 Koper - Capodistria (za: CAPRIS NEPREMIČNINE, d.o.o., Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana) – osebno.

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

- 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 Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper – Capodistria – po elektronski pošti (obcina@koper.si );
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Piran, Trg Etbina Kristana 1, 6310 Izola – po elektronski pošti (zrsvn.oepi@zrsvn.si);
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova ulica 28 c, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.drsv@gov.si).