



Številka: 35431-74/2024-2570-8

Datum: 9. 5. 2024

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-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 23/24) v predhodnem postopku za poseg: Trgovski objekt Lesnina Momax na območju OPPN ob kanalu Badaševice v Kopru, nosilcu nameravanega posega LES-MMS d.o.o., Cesta na Bokalce 40, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorja Emila Koprivca in prokurista Simona Hočevarja zastopa EM. STUDIO, d.o.o., Prade, Cesta XVI 3, 6000 Koper, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Trgovski objekt Lesnina Momax na območju OPPN ob kanalu Badaševice v Kopru, na zemljiščih v k.o. 2606 Semedela s parcelnimi št. 1856/29, 1856/50, 1856/58, 1856/59, 1856/64, 1856/67, 1856/68, 1856/74, 1856/76, 1856/78, 1856/80, 1857/55, 1857/56, 1857/60 in 1857/67, nosilca nameravanega posega LES-MMS d.o.o., Cesta na Bokalce 40, 1000 Ljubljana, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
- 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 26. 3. 2024 s strani nosilca nameravanega posega LES-MMS d.o.o., Cesta na Bokalce 40, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorja Emila Koprivca in prokurista Simona Hočevarja zastopa EM. STUDIO, d.o.o., Prade, Cesta XVI 3, 6000 Koper (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), prejelo vlogo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: Trgovski objekt Lesnina Momax na območju OPPN ob kanalu Badaševice v Kopru, na zemljiščih v k.o. 2606 Semedela s parcelnimi št. 1856/29, 1856/50, 1856/58, 1856/59, 1856/64, 1856/67, 1856/68, 1856/74, 1856/76, 1856/78, 1856/80, 1857/55, 1857/56, 1857/60 in 1857/67, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 23/24, v nadaljevanju ZVO-2).

K vlogi je nosilec nameravanega posega priložil naslednjo dokumentacijo:

- Izpolnjen obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 29. 2. 2024;
- DPP (projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev), Trgovski objekt Lesnina / Mōmax na območju OPPN ob kanalu Badaševice, št. projekta: 484, marec 2024, EM. STUDIO, d.o.o., Prade, Cesta XVI 3, 6000 Koper;
- Situacijo infrastrukturnih vodov;
- Pooblastilo za zastopanje z dne 19. 2. 2024 in
- Potrdilo o plačilu upravne takse v višini 22,60 eur z dne 26. 3. 2024.

Nosilec nameravanega posega je vlogo dne 18. 4. 2024, 23. 4. 2024 in 6. 5. 2024 dopolnil še z:

- Dodatnimi pojasnili v zvezi z nameravanim posegom;
- Smernicami nosilcev urejanja prostora;
- Ureditveno situacijo OPPN;
- Oceno obremenjenosti okolja s hrupom za poseg: Trgovski objekt Lesnina Momax na območju OPPN ob kanalu Badaševice, Koper, ki jo je pod št. poročila: CEVO – 20093/2024 dne 18. 4. 2024 izdelal Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor;
- Projektnimi pogoji, ki jih je pod št. 35506-621/2024-2 z dne 29. 4. 2024 izdala Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 12, 6000 Koper;
- Popravljenim obrazcem zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 29. 2. 2024, dop. 7. 5. 2024;
- Grafičnim prikazom faznosti del.

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).

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.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo trgovske stavbe dimenzij 133 m x 44 m. Bruto tlorisna površina nameravanega posega je 23.791 m². Stavba ima enotno višino, venec 20,0 m nad terenom, etažnost je P+3. Svetlobnik, ki leži znotraj površine strehe ima višino 23.20 m nad terenom. Glede na to, da nameravani poseg z bruto tlorisno površino 23.791 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

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 35431-74/2024-2570-2 z dne 3. 4. 2024 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 5. 4. 2024 do 6. 5. 2024.

V tem času na ministrstvo ni bila posredovana nobena pripomba. Prav tako v tem času ministrstvo ni prejelo nobene zahteve za vstop.

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

Opis obstoječega stanja

Lokacija nameravanega posega se nahaja v Mestni občini Koper. Lokacija nameravanega posega se nahaja v osrednjem delu območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski cesti«, (Uradni list RS, št. 60/17 in 87/20 – obvezna razlaga), na severnem delu nekdanje tovarne Tomos. Območje gradnje leži vzhodno od cestne povezave sever - jug, ki se proti severu nadaljuje z mostom preko Badaševice in zahodno od objekta trgovine Eurospin ter vzhodno od objekta Dom starejših občanov, ki je trenutno v gradnji. Na južni strani zemljišče meji na cestno povezavo vzhod-zahod, ki ločuje območje nameravanega posega in območje obrata Hidria (nekdanji Tomos), na severni strani pa meji na kanal Badaševice.

Območje nameravanega posega se prostorsko ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/0 in Uradni list, št. 96/04, 97/04);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski cesti" (Uradni list RS, št. 60/17 in 87/20- obvezna razlaga; v nadaljevanju OPPN).

Ob upoštevanju določil veljavnega prostorskega akta je lokacija nameravanega posega umeščena v enoto urejanja prostora KP-9 z osnovno namensko rabo: ureditveno območje za poselitve in podrobnejšo namensko rabo: območje za centralne dejavnosti.

Opis nameravanega posega

Predmet nameravanega posega je gradnja trgovskega objekta, ki se ureja glede na konfiguracijo območja gradnje s podolgovatim tlorisom v obliki pravilnega pravokotnika. Na območje se dostopa z avtomobilom iz jugovzhodne strani ali pa preko mostu s severne strani. Stavba ima enotno višino, venec 20.0 m nad terenom, etažnost je P+3, brez kleti. Svetlobnik, ki leži znotraj površine strehe, ima višino 23.30 m nad terenom.

V tlorisu je stavba deljena na območje Lesnine in območje Momax, ima ločene vhode za stranke, orientiranih proti parkirišču za osebna vozila na severni strani. Zadnja, 3. etaža je namenjena skladišču.

Gradnja bo pretežno montažna, s prefabricirano AB konstrukcijo, prefabriciranimi elementi strehe in fasade iz jeklenih panelov, notranje stene bodo pretežno iz suhe montaže. Izvedlo se bo pilotiranje temeljev.

Podrobnejši podatki o nameravanemu posegu:

Velikost gradbene parcele: 17.634 m²

Pozidana površina: stavba 5.840 m²
nadstreški 170 m²
stol 52 m²
reklamni stolp 120 m²
skupaj 6.182 m²

Bruto-površina skupna: stavba 23.791 m²
nadstreški 170 m²
stol 52 m²
reklamni stolp 120 m²
skupaj 24.133 m²

Faktor pozidanosti: $6.182 / 17.634 = 0,35$

Faktor izrabe: $24.133 / 17.634 = 1,37$

Število zagotovljenih parkirnih mest: 262 PM

Površina stavbe brez skladišča: 17.951 m²

Na območju je predvidena gradnja reklamnega stolpa višine 30 m. Predvidena je tudi postavitve skulpture stola, ki meri do vrha (naslonjala) 15.0 m od višine terena.

Komunalna infrastruktura se ureja v skladu z OPPN. Urejajo se novi zbirni vodi komunalnih ureditev pod prav tako novo urejeno cesto vzhod - zahod med območjem OPPN in območjem proizvodnje Tomos (obrat Hidria). V novo urejeni cesti se urejuje vodovod, fekalna kanalizacija, elektrika in telekomunikacija. Meteorna kanalizacija se vodi na severno stran, z izlivom neposredno v kanal Badaševice.

Priključki na infrastrukturne ureditve stavbe Lesnine se bodo izvedli na novo javno infrastrukturo, ki se bo urejevala predhodno/sočasno z objektom Lesnina, v dogovoru z nosilci infrastrukture oz. Mestno občino Koper.

Preko območja Lesnine potekata v smeri jug/sever dva obstoječa meteorna voda obrata Hidria. Vod na vzhodni strani se delno ohrani in delno rekonstruira, priklaplja se (tako kot obstoječi vod) na kanal 36, ki zahodno od novo predvidenega mostu podtalno prečka Badaševico in se izliva v Kanal Grande. Vod na zahodni strani se pretežno rekonstruira, z novo traso pod javno cesto sever-jug, ki poteka na zahodni strani območja. Ta vod se enako priključuje na kanal 36. Celotna voda, ki se izteka v kanal 36 bo predhodno, na območju Tomosa, vodena preko lovilnikov olj in s tem očiščena maščob.

Terminski načrt gradnje

V objektu se nahajata dve poslovni enoti, Lesnina in Momax, obe enoti sta funkcijsko zaključeni ter deljeni s ločilno steno. Nosioec nameravanega posega želi glede na kasnejšo poslovno odločitev graditi objekt v fazah. Faznost se ravna po delitvi poslovnih enot, tako, da se kot prvo izgradi del Lesnine, kar predstavlja okvirno 59 % objekta. Prva faza tvori funkcijsko zaključeno enoto. Po ključu 59 % površine se dodelijo tudi parkirna mesta za prvo fazo.

Gradnja s spremljajočimi ureditvami je načrtovana za izvedbo v obdobju ca. 13 mesecev.

Predvideno je obratovanje gradbišča samo v dnevnem času od 6. do 18. ure od ponedeljka do petka in od 6. do 16. ure ob sobotah. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Dela v objektu, ki ne povzročajo hrupa navzven (npr. obrtniška dela, inštalacijska dela kot so npr. montaža opreme,...), se bodo lahko izvajala tudi izven navedenih ur. Dela se bodo izvajala v svetlem delu dneva. Gradbišča se ne bo osvetljevalo.

Gradbena dela se bodo izvajala po klasični metodi z uporabo strojne opreme. Pred začetkom gradnje je potrebno zavarovati gradbišče z ustreznimi zaščitnimi ograjami, signalizacijo in ostalim. Gradnja se bo izvajala le v območju delovnega pasu – območju gradbišča, ki bo obsegal območje objekta in neposredno okolico z dostopi do objekta.

Za izvedbo gradnje bo potrebno vse materiale pripeljati iz drugih virov. Izkopni materiali (humus) se bo začasno hranil na gradbeni parceli nosilca nameravanega posega. Predvideno je, da se izkopni material (rodovitna prst, zemeljski materiali) porabi v sklopu izdelave nasipov in zasipov na istem gradbišču, viški pa bodo odpeljani iz gradbišča. Pri izkopu za potrebe temeljenja objekta projektant ocenjuje, da bo nastalo ca. 6.380 m³ izkopnega materiala, od tega ca. 500 m³ humusa, ki se bo hranil na območju gradbišča. Preostali izkopni material ca. 5.880 m³ pa bo odpeljan iz območja gradbišča s tovornjaki volumna 15 m³. Ocenjuje se, da bo skupno potrebno okvirno 400 prevozov tovornjakov za odvoz izkopnega materiala.

Na območje gradbišča se bo pripeljalo 17.560 m³ tamponskega nasutja s kamioni velikosti 15 m³. Skupno potrebno število kamionov za dovoz tampona bo tako 1.170 vozil. Upoštevajoč frekvenco odvozov 1 kamion vsakih 15 minut, 12 ur dnevno, bo skupno število kamionov do 48 na dan.

Zaradi neugodne sestave tal bo izvedeno pilotiranje pod površino objekta z AB jedri. Pilotiranje bo predvidoma izvajala ena garnitura. Betonaža AB plošče se bo izvajala s kamioni za dovoz betona (hruška 5 m³) in vgradnjo s črpalko. Ocenjuje se, da bo za AB ploščo potrebno ca. 1.500 m³ betona, za kar bo potrebnih 300 dostav. Betonaža se bo izvajal v šestih sklopih (6 dni), tako da bo na dnevnem nivoju, ko se bo betonaža izvajala potrebnih do 50 vozil.

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

Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Lokacija nameravanega posega na severni strani meji na vodotok Badaševica in je na poplavnem

območju. Lokacija nameravanega posega se nahaja izven varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov in gozdov s posebnim namenom. Lokacija nameravanega posega se prav tako nahaja izven zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij Nature 2000. Na lokaciji nameravanega posega ni stavb ali drugih posebnih materialnih dobrin, kot so npr. kulturni spomeniki ali dediščina, območje nameravanega posega tudi ni v njihovem vplivnem območju.

Pridobljena mnenja

Organ, ki vodi postopek, mora 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), med postopkom ves čas ugotavljati dejansko stanje in izvajati dokaze o vseh dejstvih pomembnih za izdajo odločbe, tudi o tistih, ki v postopku še niso bila navedena. Skladno s tretjim odstavkom 33. člena ZUP, kjer je določeno, da organ, ki vodi postopek, lahko zaprosi drug organ za pojasnila in podatke, potrebne za ugotovitev dejstev, pomembnih za izdajo odločbe, je ministrstvo za mnenje v tem predhodnem postopku, glede na lokacijo ter značilnosti nameravanega posega zaprosilo:

- Direkcijo Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje.

Ministrstvo je dne 29. 4. 2024 prejelo mnenje št. 35019-15/2024-2 z dne 26. 4. 2024 od Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 4, 1535 Ljubljana (v nadaljevanju DRSV). DRSV na podlagi pregleda dokumentacije ugotavlja, da se nameravani poseg nahaja na območju, za katerega veljajo določila OPPN. V postopku sprejemanja prostorskega akta je bila izdelana presoja poplavne nevarnosti OPPN »Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski cesti (KP-9 Olmo)« (št. 637-H/2012; izdelal GLG d. o. o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper; junij 2013; v nadaljevanju presoja poplavne nevarnosti). Na podlagi Odločbe št. 35409-84/2012/11 z dne 29. 1. 2013, ki jo je izdalo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, je bila za prostorski akt izvedena celovita presoja vplivov na okolje. Izdelano je bilo Okoljsko poročilo (štev. SP-2012/14; izdelal SIPPO, svetovanje in projektiranje na področju okolja, d. o. o., Vegova ulica 8, 1000 Ljubljana; april 2014). Omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz okoljskega poročila in smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora (in tudi presoje poplavne nevarnosti), so navedeni v besedilu OPPN.

Iz mnenja DRSV nadalje izhaja, da je trenutno v izdelavi projektna dokumentacija »Izboljšanje poplavnih razmer na porečju Badaševice v Mestni občini Koper« (investitor Direkcija RS za vode; štev. 076/23; izdelovalec IZVO-R, projektiranje in inženiring d. o. o., Ljubljana in Corus inženirji d. o. o., Ajdovščina). Primarni ukrep predstavlja ureditev struge Badaševice in ureditev brežin z zagotovitvijo ustrezne varnostne višine ter ukrepi za lokalno zadrževanje vode. Izvedeni ukrepi bodo izboljšali poplavne razmere na obravnavanem območju.

Glede na to, da je bila celovita presoja vplivov na okolje že izvedena in da iz priložene dokumentacije izhaja, da bistvenih sprememb gradnje ni predvidenih, po mnenju DRSV presoja vplivov na okolje in pridobitev okoljevarstvenega soglasja z vidika upravljanja z vodami za nameravani poseg ni potrebna. Pri projektiranju in gradnji obravnavanega objekta bo treba upoštevati določila odloka oz. že izdelano presojo poplavne nevarnosti in zgoraj navedeno projektno dokumentacijo za izboljšanje poplavnih razmer na porečju Badaševice. Medsebojna uskladitev izvedbe protipoplavnih ukrepov in gradnje trgovskega objekta Lesnina Momax se bo zagotovila v fazi izdaje projektnih pogojev in mnenja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami.

Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

Emisij snovi v zrak

Vplivi na zrak v času gradnje bodo predvsem v obliki prašenja v fazi zemeljskih del ter emisij izpušnih plinov gradbene in transportne mehanizacije, vendar bo šlo za časovno omejeno nastajanje emisij. Gradnja nameravanega posega je ocenjena na ca. 13. mesecev. Glede na

omejeno velikost gradbišča (ca. 17.634 m²) in obseg nameravanega posega ter upoštevajoč običajne ukrepe za preprečevanje prašenja pri gradbenih delih, 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), kot so neizvajanje zunanjih del v vetrovnem ali deževnem vremenu, vlaženje sipkih gradbenih materialov in odpadkov, omejitev hitrosti vozil na gradbišču in čiščenje transportnih poti, ni pričakovati občutnejših emisij prahu. Vpliv bo začasen in reverzibilen ter bo najbolj zaznaven na območju nameravanega posega, pomembnejših emisij prahu izven območja gradbišča pa se ob upoštevanju določil Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč zaradi izvajanja gradbenih del in tovrstnega prometa ne pričakuje.

Ker gre za trgovsko dejavnost, se tudi v času obratovanja nameravanega posega ne pričakuje verjetno pomembnih emisij snovi v zrak.

Emisije toplogrednih plinov (v nadaljevanju TGP)

Nameravani poseg v času gradnje ne bo pomembnejši vir emisij TGP. Posledica gradnje bodo emisije TGP v izpušnih plinih gradbenih strojev in tovrstnega prometa za potrebe gradnje na območju gradbišča in na javnih cestah. Glede na omejen čas gradnje, vpliv nameravanega posega na emisije TGP ne bo pomemben.

Cestni promet, povezan z objektom, bo zanemarljivo prispeval k skupnim količinam TGP iz prometa na lokalni in državni ravni. Nameravani poseg tudi nima drugih značilnosti, ki bi lahko pomembneje vplivale na klimatske razmere na ožjem ali širšem območju obravnavane lokacije. Predvidene emisije TGP v času obratovanja bodo zanemarljive. Ministrstvo tovrstni vpliv nameravanega posega v času obratovanja ne ocenjuje kot pomemben.

Odlaganje / izpusti snovi v tla in vode, sprememba rabe tal

Pomembnejše emisije onesnaževal v tla in vode v času gradnje bi bile možne le v primeru izrednega dogodka, kot npr. v primeru izlitja olja ali goriva iz gradbenih strojev ali tovornih vozil, vendar je ta možnost, ob upoštevanju zaščitnih ukrepov in ustrezni organizaciji gradbišča, praktično zanemarljiva. Upoštevati se morajo splošni ukrepi glede skladiščenja nevarnih snovi na gradbišču, glede oskrbe gradbenih strojev z gorivom ali oljem na gradbišču. V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje tal in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Na gradbišču in pri gradbenem transportu se morajo uporabljati le redno in dobro vzdrževani stroji in vozila. Večja servisna oz. vzdrževalna dela na gradbenih strojih in napravah, pri katerih bi lahko prišlo do izlitja goriva ali olja iz stroja, se ne smejo izvajati na gradbišču temveč v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah. Preprečeno mora biti vsakršno izpiranje ali izcejanje goriv v vodo. Dobra praksa je, da se pri nalivanju goriva uporabi prenosno lovilno posodo. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok. Vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih snovi v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih. Vsako morebitno razlivanje nevarnih snovi, ki predstavlja možnost za onesnaženje tal ali podzemne vode, je potrebno takoj sanirati. Za primer tovrstnih dogodkov mora biti izdelan poslovnik (načrt ravnanja), na vsem dostopnem mestu pa mora biti vsem delavcem na gradbišču na voljo takoj dostopna oprema za ukrepanje (absorpcijsko sredstvo in druga oprema). Na gradbišču se lahko skladiščijo le takšne količine nevarnih snovi (kemikalij), ki še omogočajo nemoten potek del. Skladiščenje nevarnih snovi mora biti urejeno v posebnem kontejnerju ali pod nadstrešnico za zaščito pred atmosferskimi vplivi in v lovilni skledi, ki lahko v primeru tekočih nevarnih kemikalij zadrži razlite kemikalije do najmanj dvakratne prostornine največje embalažne enote, v kateri se hranijo tekoče kemikalije.

Vpliva na kakovost podzemne vode, ki bi bila zaščitena kot vodonosnik za pitno vodo ne bo, ker obravnavano območje ni opredeljeno kot vodovarstveno. Vpliv gradnje na emisije snovi v vode ministrstvo pri normalnih pogojih gradnje, uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil ter pri ustrezni organizaciji gradbišča, ocenjuje kot manj pomemben.

Glede na to, da nameravani poseg posega na poplavno območje, je ministrstvo zaprosilo za mnenje o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje Direkcijo RS za vode. Kot izhaja iz prejetega mnenja DRSV št. 35019-15/2024-2 z dne 26. 4. 2024, za nameravani poseg ni potrebno

izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Odlaganja / izpustov snovi v tla in vode v času obratovanja ne bo, saj se bodo vsi odpadki oddajali javnemu komunalnemu podjetju, ki vrši odvoz na obravnavanem območju. Odvodnjavanje komunalne odpadne vode in padavinske vode bo urejeno. Padavinske vode iz povoznih površin se bodo odvajale preko ustrezno dimenzioniranega lovilnika olj v vodotok Badaševico. Čiste padavinske vode iz strešin bodo odtekale preko preskolovov in se na severni strani priključile v skupni izliv v vodotok Badaševica. Objekt bo priključen na novo zgrajeno fekalno kanalizacijo, ki se zaključi z obstoječo čistilno napravo. V objektu industrijske odpadne vode ne bodo nastajale. Nameravani poseg tudi ne bo vplival na kakovost tal na zemljiščih v okolici. Z izvedbo nameravanega posega se namenska raba na obravnavani lokaciji ne bo spremenila. Glede dejanske rabe tal pa se bo na lokaciji zazidljivega zemljišča izvedla novogradnja, pri čemer gre za s prostorskim aktom dopustno namembnost.

Vpliv nameravanega posega na emisije snovi v tla v času obratovanja ministrstvo ne ocenjuje kot verjetno pomemben.

Odpadki

Posledica gradnje bodo gradbeni odpadki, ki bodo posledica gradbenih del. Pri izkopu za potrebe temeljenja objekta projektant ocenjuje, da bo nastalo ca. 6.380 m³ izkopnega materiala, od tega ca. 500 m³ humusa, ki se bo hranil na območju gradbišča nosilca nameravanega posega. Preostali izkopni material ca. 5.880 m³ pa bo odpeljan iz območja gradbišča.

Pri začasnem skladiščenju odpadkov na območju gradbišča do odvoza morajo biti upoštevana določila predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki in gradbenimi odpadki. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala, vsi nastali gradbeni odpadki, vključno z viškom izkopov, bodo oddani ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, kar bo potrebno ustrezno evidentirati, v skladu z veljavnimi predpisi, tudi za namen pridobitve uporabnega dovoljenja. Glede na vse navedeno ministrstvo vpliv z vidika ravnanja z odpadki v času gradnje ne ocenjuje kot pomemben.

V času obratovanja bo urejeno zbiranje odpadkov v ločenih frakcijah – papir, steklo, plastika in mešani odpadki. Odvoz smeti bo urejen s pogodbo z javnim ali zasebnim zbiralcem odpadkov.

Vpliv nastajanja odpadkov in s tem vpliv na obremenjevanje okolja z odpadki v času gradnja in obratovanja ministrstvo ne ocenjuje kot pomemben.

Hrup

Območje za predvideni trgovski objekt leži v osrednjem delu območja OPPN. V obstoječem stanju predstavlja glavni vir hrupa v okolici nameravanega posega cestni promet po mimobežnih cestah. Pomembnejših industrijskih virov hrupa v območju nameravanega posega ni, ravno tako je hrup železniške proge do območja nameravanega posega zanemarljiv.

Za nameravani poseg je bila izdelana Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za poseg: Trgovski objekt Lesnina Momax na območju OPPN ob kanalu Badaševice, Koper, ki jo je pod št. poročila CEVO – 20093/2024 dne 18. 4. 2024 izdelal Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor (v nadaljevanju Ocena obremenjenosti okolja s hrupom). V Ocenitvi obremenjenosti okolja s hrupom, ki obravnava sočasno gradnjo 1. in 2. faze objektov, so podane naslednje ugotovitve:

gradnja bo potekala na območju, kjer je obremenitev s hrupom v obstoječem stanju v dnevnem času zmerna. Dodatna obremenitev s hrupom v času gradnje bo posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter prevozov za potrebe gradnje. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča. Emisije hrupa bodo omejene na čas obratovanja gradbišča in transporta, to je ob delovnikih na dnevno obdobje med 6. in 18. uro ter ob sobotah do 16. ure. Efektivni čas gradnje se ocenjuje na do 12 ur na dan.

Največje povečanje obremenitve s hrupom je pričakovati pri zemeljskih delih v času zemeljskih izkopov in izvedbe pilotov, ter ob koncu gradnje pri zaključnih delih urejanja okolice, izvedbi vgradnje tamponskega sloja in izvajanja asfaltnih del. Vpliv gradnje samega objekta ne bo bistven.

Vpliv gradnje na ožjem območju ob gradbišču bo neposreden in kratkoročen, na širšem vplivnem območju pa bo prisoten kratkoročen daljinski vpliv zaradi dodatnih prevozov za potrebe gradnje.

V času izvajanja gradbenih del bo povečan hrup povzročala gradbena mehanizacija, ki se bo gibala na območju gradbišča, dodatni vir hrupa bo transport za potrebe gradbišča po državnem in lokalnem cestnem omrežju.

Obremenitev s hrupom med gradbenimi deli je ocenjena na podlagi predvidenega scenarija in ocenjenega terminskega plana gradnje inženirsko primerljivih objektov, vrsti in številu gradbene mehanizacije ter števila prevozov težkih tovornih vozil za potrebe gradbišča.

Območje obremenitve okolja s hrupom v času gradnje je določeno za najhropnejše obdobje izvajanja gradbenih del na dnevnem povprečju, dejanska dela si bodo sledila fazno, tako da je v oceni podana teoretična maksimalna obremenitev okolja s hrupom v času gradnje.

Obremenitev okolja zaradi gradnje je vrednotena glede na mejne vrednosti določene v tabeli 6 Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2). Za gradbišče so predpisane mejne vrednosti 65/60/55/65 dB(A) za $L_{dan}/L_{večer}/L_{noč}/L_{dvn}$. Rezultati modelnega izračuna kažejo, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, ki se glede na določila Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, uvrščajo v III. stopnjo varstva pred hrupom (Šmarska cesta 3, Vanganelška cesta 1, Ulica istrskega obreda 2, 4, 6, 8, 10, 12, in 14, Pahorjeva ulica 63 in 63a), gradbišče kot vir hrupa ne bo presegalo predpisanih mejnih vrednostih kazalcev hrupa za gradbišče. Tudi celotna obremenitev s hrupom med gradnjo ne bo presežena pri nobeni obravnavani stavbi z varovanimi prostori.

Glede na terminski plan gradnje, predvideni način gradnje in upoštevajoč rezultate ocene obremenjenosti okolja s hrupom, ministrstvo ocenjuje vpliv hrupa v času gradnje kot manj pomemben.

V času obratovanja bo obravnavani objekt manj pomemben vir hrupa, bistvenih sprememb se, glede na obstoječe stanje, ne predvideva. Emisije hrupa v času obratovanja bodo predvsem posledica obratovanja hladilnih in prezračevalnih naprav za potrebe klimatizacije trgovskega objekta. Naprave bodo nameščene na strehi prodajnega objekta. Na strehi sta predvideni dve prezračevalno klimatizacijski napravi z zajemi in izpuhi zraka z zvočno močjo LWA = 68 dBA ter dva toplotni črpalki z zvočno močjo LWA = 86 dBA.

V Oceni obremenjenosti okolja s hrupom je bila obremenitev okolja v času obratovanja vrednotena glede na mejne vrednosti, določene v tabeli 4 Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Za obratovanje industrijskih naprav so prepisane mejne vrednosti za območje s III. stopnjo varstva pred hrupom 58/53/48/58 dB(A) za $L_{dan}/L_{večer}/L_{noč}/L_{dvn}$. Rezultati modelnega izračuna kažejo, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, obratovanje virov hrupa na območju nameravanega posega, ne bo presegalo predpisanih mejnih vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča obrat ali naprava za območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. Tudi celotna obremenitev območja s hrupom v času obratovanja, ki je posledica skupnega obratovanja cestnega prometa po cestnem omrežju DARS in DRSI ter obratovanja naprav na območju nameravanega posega oziroma na strehi objekta, ne bo presežena pri nobeni obravnavani stavbi z varovanimi prostori.

Glede na vse navedeno ministrstvo tudi vpliv nameravanega posega v času obratovanja ne ocenjuje kot verjetno pomemben.

Vibracije

Zaradi neugodne sestave tal bo izvedeno pilotiranje pod površino objekta z AB jedri. Pilotiranje bo predvidoma izvajala ena garnitura. Vsi posegi so načrtovani v zadostni oddaljenosti od sosednjih objektov. Vpliv bo kratkotrajen, začasen, reverzibilen in zaznaven predvsem neposredno na gradbišču (ob posameznem delovnem stroju). Vpliv vibracij v času gradnje ministrstvo pri ustrezni organizaciji del na gradbišču ocenjuje kot manj pomemben.

Predviden objekt v času obratovanja ne bo vir širjenja vibracij v okolje. Vpliva vibracij v času obratovanja ne bo.

Radioaktivno sevanje

V obstoječem stanju na zemljiščih, na katerih je previden nameravani poseg, ni virov radioaktivnega sevanja. V času gradnje in v času obratovanja na območju ne bo prisotnih virov radioaktivnega sevanja. Vpliva ne bo.

Elektromagnetno sevanje (v nadaljevanju EMS)

Električna energija za gradbišče se bo zagotavljala iz obstoječega elektro omrežja. Odjemališče tako za potrebe gradbišča, kot za potrebe obratovanja nameravanega posega bo iz obstoječe transformatorske postaje.

Sevanje svetlobe v okolico

Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure in ob sobotah od 6. do 16. ure. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Dela se bodo izvajala v svetlem delu dneva. V večernem in nočnem času dodatnih obremenitev okolja s svetlobo zaradi neobratovanja gradbišča ne bo, zato bo vpliv nameravanega posega na obremenjenost okolja s svetlobo v času gradnje nepomemben.

V okviru izvedbe nameravanega posega je predvidena gradnja elementov za osvetljevanje zunanjih površin. Za vse svetilke bodo uporabljena svetila, skladna 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). Vpliv sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja ministrstvo ne ocenjuje kot pomemben.

Segrevanje ozračja / vode

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

Vonjave

Širše območje obravnavane lokacije ni obremenjeno z vonjavami. Nameravani poseg ne bo vir vonjav ne v času gradnje kot tudi ne v času obratovanja - vpliva ne bo.

Vidna izpostavljenost

Gradnja bo pomenila začasno motnjo v prostoru, ki bo posledica prisotnosti gradbene mehanizacije, gradbiščnih elementov in gradbenih materialov na območju gradbišča. Po končani gradnji se bo odstranilo vse ostanke gradbenih materialov in začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se bo krajinsko ustrezno uredilo. Ker bo vpliv gradbišča le začasen in ker bo gradnja potekala na omejenem območju gradbišča, ki bo od okolice ločeno z gradbiščno ograjo, ministrstvo vpliv na vidne značilnosti območja v času izvajanja gradbenih del ocenjuje kot nepomemben.

Po izvedeni gradnji in pričetku obratovanja trgovskega objekta s spremljajočimi elementi ni pričakovati vpliva na vidno izpostavljenost. Načrtovani objekt s samo umestitvijo ne bo negativno vplival na krajinsko vrednost območja, kakovost in prepoznavnost krajine se ne bosta pomembno spremenili. Tlorisni in višinski gabariti objekta bodo skladni z določili OPPN. Zunanja podoba ne bo izstopala glede na podobne gradnje. Vpliv nameravanega posega v času obratovanja na vidne značilnosti prostora ministrstvo ocenjuje kot nepomemben.

Raba vode

Za obratovanje gradbišča se bo začasno uporabljal obstoječ vodovodni priključek, ki se bo ob ureditvi priključka stavbe ukinit. Raba vode je v času gradnje predvidena za vlaženje prašnih zunanjih površin in čiščenje kamionov. Količina uporabljene vode bo zmerna, niso predvidene tehnologije izdelave ali obdelave, ki bi uporabljale vodo. Beton se bo dovažal iz dislociranih betonarn. Vpliv bo začasen in zanemarljiv.

Za oskrbo načrtovane stavbe s pitno in sanitarno vodo in zagotavljanje požarne varnosti se bo objekt priključil na javni vodovodni sistem. Z uporabo predvidenega objekta se bosta poraba vode, ki se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja in količina odpadnih komunalnih vod, nekoliko povečala, vendar bo povečanje nebitveno oz. na nivoju mestne občine zanemarljivo. Letna poraba vode se ocenjuje na ca. 2.000 m³.

Vpliv na kulturno dediščino

Območje nameravanega posega se ne nahaja na območju kulturne dediščine. Na najbližje enote kulturne dediščine obratovanje nameravanega posega ne bo imelo vpliva.

Vpliv na naravo

Območje nameravanega posega se nahaja izven varovanih območij (zavarovanih območij, Natura 2000) in izven območja naravnih vrednot ter ekološko pomembnih območij. Na navedena območja izgradnja in obratovanje nameravanega posega ne bo imelo vpliva.

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

Za izvedbo nameravanega posega se bo uporabljala voda iz obstoječega vodovodnega priključka in mineralne surovine za potrebe gradbišča. V času obratovanja nameravanega posega se bo za redno obratovanje trgovskega centra, za potrebe sanitarij, čiščenja in za potrebe gostinskega lokala, uporabljala voda iz javnega vodovoda. Letna poraba vode se ocenjuje na ca. 2.000 m³. Z realizacijo nameravanega posega bo prišlo do fizične zasedbe tal. Na območju se je nekoč odvijala dejavnost testnega poligona za motorna vozila v sklopu tovarne Tomos, ki ni več v obratovanju. Pozidava je skladna z namensko rabo območja, ki tam predvideva območja z osnovno namensko rabo: ureditveno območje za poselitev in podrobnejšo namensko rabo: območje za centralne dejavnosti.

Tveganje nastanka okoljskih in drugih nesreč

Nameravani poseg se ne uvršča med obrate manjšega ali večjega tveganja za okolje v skladu z določili Uredbe o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16, 44/22 – ZVO-2 in 53/22), niti med dejavnosti in naprave glede na določila Uredbe o vrsti dejavnosti in naprav, ki povzročajo industrijske emisije (Uradni list RS, št. 68/22). Odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode bo urejeno. Nevarne snovi bodo prisotne v omejenih količinah, običajnih za tovrstne objekte, predvsem v strojni opremi, potrebni za delovanje objekta oz. vzdrževanje ustreznih delovnih in varnostnih pogojev v objektu. Vsi prostori, v katerih bodo prisotne nevarne snovi bodo ustrezno opremljeni oz. izvedeni tako, da bo v primeru izlitja nevarnih snovi omogočen njihov zajem in onemogočeno izlitje v tla ali v kanalizacijski sistem, s tem pa bo preprečeno tudi morebitno onesnaženje tal ali podzemne vode. V objektu se ne bo izvajala dejavnost, ki bi lahko predstavljala povečano nevarnost za nastanek požara ali eksplozije. Tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč, povezanih z izvedbo nameravanega posega, ministrstvo ocenjuje kot nepomembno.

Tveganje za zdravje ljudi

Nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanega tveganja za zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa, svetlobe in tveganja zaradi nesreč), vpliva ne bo.

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Nameravani poseg 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.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje. Ministrstvo v obravnavanem upravnem postopku ni določilo nobenih posebnih ukrepov, predvidenih za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje, iz razloga, ker je ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv, ob upoštevanju zakonodajnih zahtev in zahtev, določenih v prostorskih aktih, t.j. Dolgoročnem planu občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbenem planu občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01 in Uradni list, št. 96/04, 97/04) in Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu "Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski

cesti" (Uradni list RS, št. 60/17 in 87/20- obvezna razlaga). To posledično pomeni tudi, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-1 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.

Postopek vodila:

Ana Kezele Abramović
sekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: EM. STUDIO, d.o.o., Prade, Cesta XVI 3, 6000 Koper (za: LES-MMS d.o.o., Cesta na Bokalce 40, 1000 Ljubljana) – osebno elektronsko (em.studio@siol.net);

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

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in energijo, Inšpekcija za okolje, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsoe@gov.si);
- Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper – po elektronski pošti (obcina@koper.si);
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 12, 6000 Koper – po elektronski pošti (gp.drsv-kp@gov.si).