



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE

Vojkova 1b, 1000 Ljubljana

T: 01 478 40 00

F: 01 478 40 52

E: gp.arso@gov.si

www.arso.gov.si

Številka: 35405-479/2019-13

Datum: 10. 6. 2020

Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi tretjega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17, 53/17, 52/18, 84/18, 10/19 in 64/19) in petega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09-ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE) v predhodnem postopku za nameravani poseg: trgovski objekt, nosilcu nameravanega posega MIK d.o.o., Celjska cesta 55, 3212 Vojnik, ki ga po pooblastilu direktorja Francija Pliberška zastopa podjetje Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor, naslednji

### **S K L E P**

1. Za nameravani poseg: trgovski objekt na zemljiščih v k.o. 659 Tabor s parcelnimi št. 965/4, 965/5, 965/6, 957/13, 957/14 in 2811/10, nosilcu nameravanega posega MIK d.o.o., Celjska cesta 55, 3212 Vojnik, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. Pritožba zoper ta sklep ne zadrži njegove izvršitve.
3. V tem postopku stroški niso nastali.

### **O b r a z l o ž i t e v:**

Agencija Republike Slovenije za okolje, ki kot organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor opravlja naloge s področja varstva okolja (v nadaljevanju naslovni organ), je dne 7. 11. 2019 s strani nosilca nameravanega posega MIK d.o.o., Celjska cesta 55, 3212 Vojnik, ki ga po pooblastilu direktorja Francija Pliberška zastopa podjetje Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: trgovski objekt, v skladu z 51.a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09-ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE, v nadaljevanju ZVO-1).

K zahtevi in njenim dopolnitvam z dne 25. 11. 2019, 16. 12. 2019, 23. 1. 2020 in 19. 2. 2020 je nosilec nameravanega posega priložil:

- pooblastilo za zastopanje z dne 2. 10. 2019, s katerim Franci Pliberšek, direktor MIK d.o.o., Celjska cesta 55, 3212 Vojnik pooblašča podjetje Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor za zastopanje v upravnem postopku pridobitve

- gradbenega dovoljenja za novogradnjo trgovskega objekta (v tiskani in elektronski obliki);
- odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje št. 35409-276/2010 z dne 11. 1. 2011 (v tiskani in elektronski obliki);
  - situacijo gradbene ureditve v M 1:250 (v tiskani in elektronski obliki);
  - pregledno karto z dne 6. 11. 2019 (v tiskani in elektronski obliki);
  - popravljen zahtevek za začetek predhodnega postopka, 22. 11. 2019, Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
  - potrdilo o plačilu upravne takse v znesku 22,60 EUR z dne 25. 11. 2019 (v elektronski obliki);
  - popravljen pooblastilo za zastopanje z dne 7. 11. 2019, s katerim Franci Pliberšek, direktor MIK d.o.o., Celjska cesta 55, 3212 Vojnik pooblašča podjetje Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor za zastopanje v upravnem postopku predhodnega postopka trgovskega objekta (v elektronski verziji);
  - dopolnjen in popravljen zahtevek za začetek predhodnega postopka, 22. 11. 2019, Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
  - oceno hrupa v obstoječem stanju, med gradnjo in med obratovanjem, Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
  - Mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za del centralne cone C-4 v Mariboru št. 35012-163/2010/21 z dne 16. 9. 2019, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (v elektronski obliki);
  - Mnenje k predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del centralne cone C-4 v Mariboru št. 35024-127/2019-2 z dne 24. 9. 2019, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
  - Mnenje k predlogu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za del centralne cone C-4 v Mariboru št. 350-83/2019-4-DGZR z dne 9. 9. 2019, Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (v elektronski obliki);
  - Pozitivno mnenje k spremembi in dopolnitvam zazidalnega načrta za del centralne cone C-4 v Mariboru št. 35006-8/2019-4 z dne 18. 9. 2019, Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za komunalo in promet (v elektronski obliki);
  - Mnenje k zazidalnemu načrtu za javno kanalizacijo št. 2019-MZ-K-003 z dne 13. 9. 2019, Nigrad d.d., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
  - Mnenje k zazidalnemu načrtu za javne prometne površine št. 2019-MZ-C-001 z dne 13. 9. 2019, Nigrad d.d., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
  - Mnenje k zazidalnemu načrtu za javno razsvetljavo in semaforizacijo št. 2019-MZ-JR-001 z dne 13. 9. 2019, Nigrad d.d., Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
  - Pozitivno mnenje k spremembi in dopolnitvam zazidalnega načrta za del centralne cone C-4 v Mariboru št. 3902-49/2019-2 z dne 6. 9. 2019, Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
  - Mnenje k spremembi in dopolnitvam zazidalnega načrta za del centralne cone C-4 v Mariboru št. 11647/III/4 z dne 3. 9. 2019, Mariborski vodovod, javno podjetje d.d. Jadranska cesta 24, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
  - Pozitivno mnenje k spremembi in dopolnitvam zazidalnega načrta za del centralne cone C-4 v Mariboru (priključevanje na energetska učinkovit sistem daljinskega ogrevanja MOM) št. 34/2019-MD/TP z dne 9. 9. 2019, Energetika Maribor d.o.o., Jadranska cesta 28, 2000 Maribor (v elektronski obliki);

- Pozitivno mnenje k spremembi in dopolnitvam zazidalnega načrta za del centralne cone C-4 v Mariboru št. ODS/SO-511/19 z dne 2. 9. 2019, Plinarska Maribor d.o.o., Plinarniška ulica 9, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
- Soglasje Mestne četrti Magdalena št. 01003-2/2019-5 z dne 9. 9. 2019 (v elektronski obliki);
- Mnenje Medobčinskega urada za varstvo okolja in ohranjanje narave št. 35006-7/2019-4 z dne 6. 9. 2019, Mestna občina Maribor, Slovenska ulica 40, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
- Mnenje k Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del centralne cone C-4 v Mariboru št. 003-03-2/2019-3/0011 z dne 23. 9. 2019, Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
- Smernice k izdelavi osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za del centralne cone C-4 v Mariboru št. 35020-64/2019-2 z dne 2. 7. 2019, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (v elektronski obliki),
- Smernice k spremembam in dopolnitvam ZN za del cone C-4 št. 35006-39/2010 z dne 7. 12. 2010, Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Urad za komunalo, promet, okolje in prostor, Sektor za varstvo okolja in ohranjanje narave, (v elektronski obliki);
- Smernice za načrtovanje sprememb in dopolnitev ZN za del cone C-4 v Mariboru št. 35012-163/2010/7 z dne 7. 12. 2010, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (v elektronski obliki);
- Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda št. 35505-170/2019-6 z dne 22. 1. 2020, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (v elektronski obliki);
- Odločbo o preparcelaciji št. 02112-2476/2019-2 z dne 18. 10. 2019, Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Maribor, Ulica heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
- Dodatna revizijska izjava k reviziji elaborata Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode k izdelavi sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za del cone C-4 v Mariboru (št. Poročila 2335.011/2011-01) št. 2335-011/2011-05 z dne 5. 2. 2020, Geologija d.o.o. Idrija, Prešernova ulica 2, 5280 Idrija (v elektronski obliki);
- Poročilo o opravljeni raziskavi – piezometer na lokaciji parc. št. 965/6, k.o. 659-Tabor, občina Maribor št. OR-1/20 z dne 1. 2. 2020, GIH, Judita Črepinšek s.p., Glavni trg 60, 3313 Polzela (v elektronski obliki);
- Ureditvena situacija v M 1:250, Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
- Terminski plan gradnje, Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor (v elektronski obliki);
- Popravljen pregledna karta v M 1.4013 (v elektronski obliki) in
- Zazidalna situacija z ureditvijo odprtega prostora v M 1:1000, oktober 2019, ZUM d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor (v elektronski obliki).

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

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17). Prvi odstavek 3. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje določa, da so vrste posegov v okolje, za katere je presoja posegov v okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje navedene v Prilogi 1 te uredbe in označeni z oznako X v stolpcu PP. Podrobnejša merila za ugotovitev o potrebnosti izvedbe presoje vplivov na okolje in izdaje okoljevarstvenega soglasja so določena v Prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II. Graditev objektov, G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, kadar gre za druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m ali površino gradbišča 0,5 ha.

Nadalje je v skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II. Graditev objektov, G.II.2. Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, izvedba predhodnega postopka obvezna, kadar gre za parkirišče, garažno hišo ali avtobusno postajo za najmanj 100 vozil ali neto tlorisne površine najmanj 10.000 m<sup>2</sup>.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo trgovskega objekta etažnosti K+P+1+TE, tlorisnih dimenzij 55,2 m x 84 m, maksimalne višine 16,8 m, kjer bo streha ravna z izvedbo rekreacijskih površin in 156 parkirnih mest, od tega 140 v kletni etaži in 16 S ob objektu. Bruto tlorisna površina nameravanega posega znaša 15.438 m<sup>2</sup> in se nanaša na seštevek etaž K+P+1+površina na strehi za rekreacijske namene in površina zemljišča na katerem se bo izvajal nameravani poseg bo 7.288 m<sup>2</sup>. Glede na navedeno je, upoštevajoč točki G.II.1.1 in G.II.2. Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek.

#### Opis nameravanega posega

Nosilec nameravanega posega namerava na obravnavanem območju centralnih dejavnosti C-4 v Mariboru zgraditi trgovski objekt (objekt 4). Zemljišče, na katerem je predviden trgovski objekt je v obstoječem stanju še nepozidano. Najbližji stanovanjski objekti so od lokacije nameravanega posega oddaljeni približno 270 m v smeri JZ in približno 185 m Z je kompleks UKC Maribor ter so od območja nameravanega posega ločeni z brežino ter štiripasovno glavno mestno cesto št. 243818 – Titovo cesto. Objekt bo izveden kot armirano betonska (AB) skeletna konstrukcija z AB medetažnimi ploščami. Skladno z izvedenimi raziskavami zemljine na območju izvedba pilotnih ali zagatnih sten ne bo potrebna. Gradbena jama bo max. globine 5,2 m. Obod objekta bo zaprt z opečnimi polnili in fasadnimi ploščami. Čas gradnje nosilne konstrukcije bo približno 2 meseca. Izvedba inštalacij za potrebe štirih trgovskih prostorov bo potekal v notranjosti zaprtega objekta. Zunanja ureditev z izvedbo komunalnih in energetskih priključkov je predvidena v zadnji fazi, in sicer v 7. in 8. mesecu gradnje. Tako je skupni čas gradnje ocenjen na 8 mesecev. Za potrebe objekta je predvidenih 156 parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce. Gradbena dela se bodo izvajala v času od 6. do 16. ure, od ponedeljka do sobote, v nedeljo in med prazniki dela ne bodo potekala. Trgovski objekt ni funkcionalno ali prostorsko povezan z okoliškimi objekti, in sicer s trgovskim centrom Europark, ki se nahaja v oddaljenosti približno 50 m. Objekt ima vse potrebe po parkirnih in manipulacijskih površinah zagotovljene v okviru parcel, ki so predmet tega nameravanega posega in ima vse lastne priključke na komunalno, energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo.

Naslovni organ je v skladu s četrtem odstavkom 51.a člena ZVO-1, kjer je določeno, da lahko ministrstvo zaradi izvedbe ugotovitve iz prvega odstavka tega člena zaprosi ministrstva in organizacije iz tretjega odstavka 52. člena tega zakona, da pošljejo pisno mnenje o tem, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje s stališča njihove pristojnosti, z dopisom št. 35405-479/2019-9 in št. 35405-479/2019-10, oba dopisa z dne 21. 2. 2020 zaprosil ministrstva in organizacije iz tretjega odstavka 52. člena ZVO-1, da v 21 dneh od prejema zaprosila pošljejo pisno mnenje o tem, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje s stališča njihove pristojnosti. Tako je bil poziv posredovan na Direkcijo Republike Slovenije za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana in na Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor.

Naslovni organ je dne 27. 2. 2020 s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, Območne enote Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor (v nadaljevanju ZVKDS) prejel mnenje št. SŠ-35107-0140/2020/2 z dne 26. 2. 2020. ZVKDS ugotavlja, da se nameravani poseg na osnovi Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16) nahaja izven zavarovanih in registriranih območij kulturne dediščine in da so bili vsi morebitni vplivi nameravanega posega na zavarovan kulturni spomenik Maribor-Kaznilnica (EŠD 6440) rešeni v postopku sprejetja Zazidalnega načrta za del cone C4, zato s strani varstva kulturne dediščine ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Naslovni organ je dne 26. 3. 2020 ponovno zaprosil za mnenje Direkcijo Republike Slovenije za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana, vendar do izdaje tega sklepa naslovni organ ni prejel mnenja.

Glede na navedeno in upoštevajoč ugotovitve naslovnega organa v zvezi z nameravanim posegom, ki so podani v nadaljevanju obrazložitve, naslovni organ ocenjuje, da ne bo pomembnih vplivov nameravanega posega, zaradi katerih bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

#### Odločitev

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

Naslovni organ je namreč ugotovil:

#### 1. Značilnosti posega v okolje:

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: nameravani poseg ne bo pomembno vplival na zdravje ljudi. Iz nadaljevanje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se vplivi ne ocenjujejo kot pomembni.
- Velikost in zasnova celotnega posega: skupna površina zemljišča, na katerem se bo izvedel nameravani poseg je 7.288 m<sup>2</sup>, pri tem je površina za območje stavbe 4.636,8 m<sup>2</sup> oziroma je površina stika trgovske stavbe z zemljiščem 4.078 m<sup>2</sup>, za zelene površine znaša 1.855 m<sup>2</sup> in za tlakovane ali asfaltirane površine znaša 1.695,6 m<sup>2</sup>. Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: nameravani poseg se nahaja v območju centralne cone C-4 v Mariboru, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu dela območja centralne cone C-4 v Mariboru (MUV, št. 28/97, popravek MUV št. 4/98,

spremembe in dopolnitve v MUV št. 23/04) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del centralne cone C-4 v Mariboru (MUV št. 22/19). Zemljišče, na katerem je predviden objekt je v obstoječem stanju nepozidano. Najbližji stanovanjski objekti so od lokacije nameravanega posega oddaljeni več kot 250 m in najbližji objekt z varovanimi prostori (UKC Maribor) več kot 185 m ter so od območja nameravanega posega ločeni z brežino ter štiripasovno glavno mestno cesto. Neposredna okolica je deloma pozidana na S strani v oddaljenosti 40 m z nenaseljenim objektom kulturnega spomenika Maribor-Kaznilnica in na SV strani v oddaljenosti 50 m s trgovskim centrom Europark. Na Z strani je predviden tudi trgovski objekt Lidl v oddaljenosti 40 m, katerega gradnja ni predvidena istočasno z nameravanim posegom. Na Z poteka srednje obremenjena glavna mestna cesta št. 243818 – Titova cesta in na V strani zbirna mestna cesta št. 246291 ter na J regionalna železniška proga Maribor–Prevalje. Nameravani objekt ni funkcionalno in prostorsko povezan z navedenimi okoliškimi objekti. Prav tako nosilec nameravanega posega ni lastniško povezan z objekti, ki so zgrajeni oziroma se bodo gradili na obravnavanem območju. Nameravani poseg ima vse potrebe po parkirnih in manipulacijskih površinah zagotovljene v okviru svojih parcel in ima vse zagotovljene priključke na komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo.

Poleg tega ima nosilec nameravanega posega s strani naslovnega organa izdane sklepe o zavržbi v predhodnih postopkih, in sicer:

- št. 35405-551/2019-4 z dne 19. 12. 2019 za poseg dovozne ceste na zemljiščih v k.o. 659 Tabor s parcelnimi št. 966/4, 966/6, 966/7, 965/3, 965/7 in 965/6;
- št. 35405-550/2019-4 z dne 19. 12. 2019 za poseg parkirišče na zemljiščih v k.o. 659 Tabor s parcelnima št. 966/4 in 966/6 in
- št. 35405-556/2019-6 z dne 19. 12. 2019 za poseg trgovski objekt (objekt 5) na zemljiščih v k.o. Tabor s parcelnima št. 966/4 in 966/6.

Glede na navedeno nosilec nameravanega posega izjavlja, da se objekt 5 ne bo gradil istočasno kot nameravani poseg - objekt 4, zato v času gradnje ni pričakovati kumulativnih vplivov. V času obratovanja pa v obeh objektih niso predvidene take dejavnosti, ki bi imele za posledico pomembnejše vplive na emisije onesnaževal v zrak, emisije snovi v vode in tla, na nastajanje odpadkov in hrup.

- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: za izvedbo nameravanega posega se bo uporabljala voda tako za sanitarne namene kot v gradbene namene. Za nameravani poseg ima nosilec nameravanega posega izdelano Poročilo o opravljeni raziskavi – piezometer na lokaciji parc. št. 965/6, k.o. 659-Tabor, občina Maribor št. OR-1/20 z dne 1. 2. 2020, GIH, Judita Črepinšek s.p., Glavni trg 60, 3313 Polzela, iz katerega izhaja, da je bil za potrebe monitoringa nivoja podzemne vode za namen gradnje nameravanega posega izveden piezometer globine 30 m in da je glede na določeno najglobljo točko izkopa za nameravani poseg minimalno 9 m nad srednjo gladino podzemne vode in vsaj 7 m nad najvišjo gladino podzemne vode, zato pogoji glede monitoringa podzemne vode niso potrebni.
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba): nameravani poseg bo imel naslednje vplive na okolje:
  - v času gradnje: emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, nastajanje odpadkov, hrup, sevanje svetlobe v okolico, vidna izpostavljenost, vibracije in raba vode;
  - v času obratovanja: emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, nastajanje odpadkov, hrup, sevanje svetlobe v okolico in raba vode.

- Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb; gradnja in obratovanje nameravanega posega ne predstavlja povečanega tveganja za povzročitev večjih nesreč.

## 2. Lokacija posega v okolje:

- Namenska in dejanska raba zemljišč: trgovski objekt leži na zemljišču, ki spada po dejanski namenski rabi med pozidana in sorodna zemljišča (3000), ureja ga Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del centralne cone C-4 v Mariboru (MUV št. 22/19). Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju (zlasti vodovarstvenih območij pitne vode, varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih rastišč in območij mineralnih surovin v javnem interesu): lokacija nameravanega posega se ne nahaja na območju varovanih kmetijskih zemljišč, niti na območju mineralnih surovin v javnem interesu, niti na območju najboljših gozdnih zemljišč. Lokacija nameravanega posega se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju virov pitne vode (VVO II) določenim z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15). Nameravani poseg ne leži na poplavno ogroženem območju in izven erozijsko ogroženih območij. Na območju nameravanega posega je v oddaljenosti približno 300 m proti S površinski vodotok Drava.
- Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja, pri čemer se s posebno pozornostjo obravnavajo naslednja območja tj. vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo vode, zlasti mokrišča, obrežna območja, rečna ustja, obalna območja in morsko okolje; gorska in gozdna območja; območja, varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave; območja, na katerih je že ugotovljena čezmerna obremenitev okolja ali se predvideva, da je okolje čezmerno obremenjeno; gosto poseljena območja; krajine in območja zgodovinskega, kulturnega ali arheološkega pomena, zlasti območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine: po podatkih iz Atlasa okolja se lokacija nameravanega posega ne nahaja na poplavnem območju, niti ne leži na poplavno ogroženem območju, leži izven območij varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom. Iz Atlasa okolja je razvidno, da se v okolici približno 300 m S nahaja vodotok Drava. Lokacija nameravanega posega ne vpliva na območje Nature 2000, niti ne leži v njeni bližini in ni na območju naravnih vrednot in zavarovanih območij oziroma na zemljiščih z drugimi naravovarstvenimi statusi. Nameravani poseg se prav tako ne nahaja na območju enot nepremične kulturne dediščine, se pa nahaja 40 m S od kulturnovarstvenega območja – spomenik Maribor-Kaznilnica (EŠD 6440; Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, MUV 5/92).

## 3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov

- Emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov: v času gradnje bo prihajalo do emisij onesnaževal in toplogrednih plinov v zrak zaradi obratovanja gradbenih strojev in naprav ter transporta gradbenih materialov ter izvajanja zemeljskih del. Zaradi izvedbe gradbenih in drugih del bo povečano prašenje, prav tako je lahko povečano prašenje v primeru suhega in vetrovnega vremena, zato je predvideno izvajanje

ukrepov po Uredbi o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11). Vsi delovni stroji imajo atestiran in homologiran motorni agregat. Za zmanjšanje začasnih vplivov na okolje, bo nosilec nameravanega posega pri morebitnih sipkih gradbenih odpadkih pokrival tovornjake s ponjavami in čistil tovorna vozila in gradbeno mehanizacijo preden zapustijo gradbišče, da ne bo prihajalo do depozicije materiala na javne ceste. Ker bo gradnja na relativno majhni površini, brez povezave z drugimi posegi v okolici in kratkotrajna (približno 4–5 mesecev) in ker gre za utečene gradbene postopke, ter ob upoštevanju dejstva, da bodo gradbeni stroji redno vzdrževani in servisirani, naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na zrak in toplogredne pline kot manj pomemben.

V času obratovanja se bo objekt ogreval z distribucijskim sistemom toplote (vročevodni sistem).

V času obratovanja bodo nastajale emisije izpušnih plinov zaradi prometa, ki se bo odvijal na lokaciji nameravanega posega, vendar na ravni širšega območja ne predstavlja znatnega povečanja. Naslovni organ ocenjuje, da bodo količine emisij snovi v zrak za obremenitev okolja, glede na pričakovane obremenitve tudi ob upoštevanju bližnjih cest, manj pomembne in se ne bodo bistveno spremenile.

- Emisije snovi v vode in tla: do emisij snovi v vode in tla v času gradnje ne bo prišlo, saj bodo izvedeni vsi zaščitni ukrepi v času izvajanja gradbenih del. Do onesnaženja bi lahko prišlo le v primeru izrednega dogodka kot posledice izlitja olj in goriv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil. Za preprečevanje le-teh se bo pri gradnji uporabljalo mehanizacijo in stroje, ki so ustrezno vzdrževani in ustrezajo veljavnim standardom. Med gradnjo tudi ni predvidenih posebnih postopkov gradnje. Za nameravani poseg so bile pridobljene smernice št. 35020-64/2019-2 z dne 2. 7. 2019, ki so jih izdale Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (v nadaljevanju smernice DRSV). Iz smernic DRSV izhaja, da je potrebno za gradnjo podzemnih garaž in zunanjih parkirišč izdelati revidirano analizo tveganja za onesnaženje, kar je nosilec nameravanega posega tudi priložil in je razvidno iz priložene dokumentacije. Prav tako iz smernic DRSV izhaja, da mora nosilec nameravanega posega zagotoviti varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču da bo preprečeno onesnaževanje voda in izlitje nevarnih tekočin na prosto. Po končani gradnji se bodo odstranili vsi, za potrebe gradnje postavljeni provizoriji, in odstranili vsi ostanki začasnih deponij. Vse, z gradnjo prizadete površine, je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma povrniti v prvotno stanje. Ob upoštevanju zgoraj navedenega ter pri normalnih pogojih gradnje naslovni organ ocenjuje, da bo vpliv gradnje na emisije snovi v vode in tla nepomemben.

V času obratovanja trgovskega objekta bodo vse padavinske vode s streh speljane v javni kanalizacijski sistem, prav tako preko lovilnika olj padavinske vode iz povoznih in manipulacijskih površin ter parkirišč. Vse povozne površine bodo asfaltirane in izvedene v vodoneprepustni izvedbi. Komunalne odpadne vode bodo speljane v javno komunalno kanalizacijo. Tla v podzemni garaži bodo načrtovana brez talnih iztokov, v primeru izvedbe talnih iztokov pa bodo le-te speljane po vodotesnem sistemu preko lovilnika olj in usedalnika v javno kanalizacijo. Zaradi izvedbe ustreznega odvajanja odpadnih voda in glede na dejavnost se tovrstni vpliv v času obratovanja nameravanega posega ocenjuje kot da vpliva ne bo.

- Ravnanje z odpadki: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajali gradbeni odpadki, vključno z zemeljskim izkopom s številko iz skupine 17 (ca. 31.630 m<sup>3</sup>), ki ga bo za zasipanje na gradbišču mogoče uporabiti v manjšem delu, preostanek pa bo odpeljan. Pri ravnanju z morebitnimi viški zemeljskega izkopa bodo upoštevana določila Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08),



ki se bodo začasno ločeno zbirali na gradbišču in nato oddali pooblaščenemu zbiralcu teh odpadkov oziroma odpeljali na odlagališče. Ob upoštevanju določil iz Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, ki jih mora nosilec nameravanega posega upoštevati, se tovrstni vpliv v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja bo večinoma nastajala le papirnata in plastična embalaža, značilni odpadki zaradi opravljanja trgovske dejavnosti. Za mešane komunalne odpadke bo poskrbela lokalna javna služba za ravnanje z odpadki, ločene zbrane frakcije pa se bodo oddale zbiralcu. Z vsemi odpadki se bo ravnalo v skladu z določili Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15). Naslovni organ ocenjuje, da nastajanje odpadkov ne bo predstavljalo pomembnega vpliva na okolje in se v času obratovanja ocenjuje kot manj pomemben.

- **Hrup:** lokacija nameravanega posega se glede na Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19) nahaja v III. območju varstva pred hrupom. Najbližji stanovanjski objekti so od lokacije nameravanega posega oddaljeni več kot 250 m in UKC Maribor je oddaljen več kot 185 m in je ločen z višinskim nasipom ob robovih Titove ceste, ki je sama vir hrupa. Glede na obstoječe obremenitve s hrupom zaradi prometne ceste, bo gradbišče praktično nezaznavno. Poleg tega bo gradnja potekala v dnevnem času med delavniki od 7. do 16. ure in se bodo izvajala določen čas. V času gradnje bodo vire hrupa predstavljali predvsem gradbeni stroji in tovorni promet, povezan z gradnjo. Vpliv bo začasen in omejen na območje gradbišča ter na obratovalni čas gradbišča. Na gradbišču bo, v skladu z določili Pravilnika o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1), uporabljena le gradbena mehanizacija, ki ne povzroča prekomernih emisij hupa. V času zemeljskih del bodo na gradbišču prisotni do trije delovni stroji (bagri) z zvočno močjo 99 dB, glavnina del z največ prometa tovornih vozil pa bo razporejeno preko celega delovnega dne in največ do 30 dni. Preostala dela so manj hrupno obremenjujoča, zato naslovni organ zaradi vsega navedenega ocenjuje vpliv hrupa kot manj pomemben.

V času obratovanja trgovskega objekta bo največji vir hrupa predstavljal promet osebnih vozil, vendar glede na namen in pričakovane prometne obremenitve ni pričakovati preseganja mejnih vrednosti. Viri hrupa bodo tudi hladilne in prezračevalne naprave na strehi objekta, ki ne bodo povzročale čezmerne obremenitve. Glede na navedeno in glede na oddaljenost objektov z varovanimi prostori ter namembnost nameravanega posega, se tovrstni vpliv na okolje ocenjuje v času obratovanja nameravanega posega kot manj pomemben.

- **Sevanje svetlobe v okolico:** gradnja bo potekala na območju, ki je že v obstoječem stanju obremenjeno z umetnimi viri svetlobe (razsvetljava cest in objektov). Razsvetljava gradbišča predvidoma ne bo potrebna, saj bodo gradbena dela potekala le v dnevnem času oziroma v svetlem obdobju dneva. Določena dela v notranjosti (suhomontažna dela, polaganje keramike, tlakov, pleskanje ipd.) se bodo lahko izvajala tudi v večernem in nočnem času v primeru, da bo to potrebno, vendar ta dela ne bodo obremenjevala okolice s svetlobo - vpliva ne bo.

V času obratovanja je predvidena razsvetljava, vendar bo načrtovana v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Glede na navedeno, naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na svetlobno onesnaževanje kot nepomemben.

- **Vidna izpostavljenost:** Nameravani poseg bo v času izvajanja gradbenih del predstavljal začasno motnjo v prostoru v smislu vidne zaznavnosti in kakovosti, kar bo posledica predvsem prisotnosti gradbene mehanizacije, gradbiščnih elementov in novih gradbenih elementov v prostoru, vendar bo vpliv zgolj začasne narave. Gradnja bo potekala na

območju, ki je pozidano z objekti večjega merila kot je nameravani poseg. Po izvedbi nameravanega posega in odstranitvi gradbišča ne bo vpliva na vidno izpostavljenost, saj objekt po svoji izpostavljenosti nima posebnih značilnosti in bo urejen v skladu z lokacijskim načrtom in kulturnovarstvenimi pogoji.

- Vibracije: v času gradnje bodo občasno nastajale vibracije, kot posledica izvajanja nekaterih del kot so npr. izvajanje zemeljskih del in kot posledica tovornega prometa povezanega z gradnjo. Ker bo gradnja potekala le v dnevnem času, transport bo planiran racionalno in ker pri tovrstnih utečenih gradbenih delih poteka po delih in relativno hitro, gre za začasen vpliv oz. začasno motnjo, kjer ni pričakovati bistvenega poslabšanja, saj bodo omejene na območje gradbišča ter bližnje okolice. Naslovni organ ocenjuje, da bo vpliv gradnje nameravanega posega na vibracije manj pomemben, saj bo kratkotrajen in začasen. Med obratovanjem to ni dejavnost, ki bi povzročala vibracije, vir vibracij bo eventualno cestni promet, povezan z obratovanjem, vendar bodo lokalno omejene in ne moteče za okolico.
- Raba vode: v času gradnje se bo voda iz javnega vodovodnega omrežja uporabljala tudi za potrebe gradbišča. Predvidena poraba ni znana, vendar se glede na nameravani obseg ocenjuje, da bodo količine majhne, ker bodo betonski elementi, kot primaren porabnik vode ali prefabriciran ali pa bo beton pripeljan na gradbišče s transporterji. Tako se vpliv na rabo vode v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben vpliv. Z nameravanim posegom se bo poraba vode, ki se bo zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja v sanitarne namene povečala. Za priključitev na vodovodno omrežje ima nosilec nameravanega posega pridobljeno mnenje k spremembi in dopolnitvam zazidalnega načrta za del centralne cone C-4 v Mariboru št. 11647/II/4 z dne 3. 9. 2019, Mariborskih vodovodov, javno podjetje d.d. Jadranska cesta 24, 2000 Maribor. Glede na navedeno, se tovrstni vpliv v času obratovanja ocenjuje kot manj pomemben.
- Vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino: v času gradnje nameravani poseg ne bo imel vpliva na kulturni spomenik Maribor-Kaznilnica EŠD 6440. Če se na območju nameravanega posega najde arheološka ostalina, mora nosilec in izvajalec poskrbeti, da ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita ter obvestiti ZVKDS. Glede na organizacijo gradbišča in zaščitne ukrepe v času izvajanja gradbenih del bo vpliv v času gradnje zanemarljiv. Nameravani poseg v času obratovanja prav tako ne bo zakrival v bližini objekta kulturnega spomenika Maribor-Kaznilnica (EŠD 6440). Naslovni organ ocenjuje, da nameravani poseg tako v času gradnje, kot tudi obratovanja, ne more negativno vplivati na stanje in funkcijo spomenika - vpliva ne bo.
- Drugi vplivi nameravanega posega, upoštevajoč merila za ugotavljanje, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki so v prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ne bodo pomembni.

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


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

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

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 15 dni od dneva vročitve tega sklepa. Pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Agenciji Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,10 EUR. Upravno takso se plača v gotovini ali drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti in o plačilu predloži ustrezno potrdilo.

Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25518-7111002-00435420.

Postopek vodila:

  
Nives Stele  
podsekretarka



  
Ana Kezele Abramovič  
sekretarka

Vročiti:

- pooblaščenцу nosilca nameravanega posega: Doming d.o.o., Ulica slovenske osamosvojitve 5, 2000 Maribor (za: MIK d.o.o., Celjska cesta 55, 3212 Vojnik) – osebno.

Poslati:

- enotni državni portal e-uprava;
- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in naravo, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si);
- Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor – po elektronski pošti (mestna.obcina@maribor.si);
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor in
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.drsv@gov.si).

