



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: 35405-63/2020-4

Datum: 24. 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: novogradnja poslovne stavbe, nosilcu nameravanega posega Zavarovalnici Sava, d.d., Cankarjeva ulica 3, 2000 Maribor, ki ga po zastopata predsednik uprave David Kastelic in član uprave Robert Ciglarič, in nosilcu nameravanega posega MRB INVESTICIJE d.o.o., Ob poleni 31, 2230 Lenart, ki ga zastopa direktor Mitja Barbič, njiju pa po pooblastilu zastopa družba KOMUNAPROJEKT d.d., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, naslednji

S K L E P

1. Za nameravani poseg: novogradnja poslovne stavbe na zemljiščih v k.o. 678 Spodnje Radvanje s parcelnimi št. 297/55, 297/54, 297/53, 297/60, 297/59, 238/9, 247/2, 239/2, 239/1, 238/10, 239/5 in 239/4, nosilcema nameravanega posega Zavarovalnici Sava, d.d., Cankarjeva ulica 3, 2000 Maribor, in MRB INVESTICIJE d.o.o., Ob poleni 31, 2230 Lenart, 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 13. 2. 2020 s strani nosilcev nameravanega posega Zavarovalnici Sava, d.d., Cankarjeva ulica 3, 2000 Maribor in MRB INVESTICIJE d.o.o., Ob poleni 31, 2230 Lenart, njiju pa po pooblastilu zastopa družba KOMUNAPROJEKT d.d., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega) prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: novogradnja poslovne stavbe, 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 je nosilec nameravanega posega priložil:

- Obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka,
- Smernice k izdelavi osnutka sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPe Ta-9 v Mestni občini Maribor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor, št. zadeve 35020-98/2019-3 z dne 14. 10. 2019,
- Strokovna ocena o vplivih na okolje za predhodni postopek za projekt: Nova upravna stavba Zavarovalnica Sava v Mariboru, Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor, št. poročila CEVO- 044/2020 z dne 6. 2. 2020,
- Nova upravna stavba Zavarovalnice Sava v Mariboru – Idejni projekt, ver.4, Družba za projektiranje, urbanizem, inženiring in posredovanje d.d., Komunaprojekt d.d., Partizanska cesta 3-5, 2000 Maribor, št. načrta 424219-ARH, april 2019,
- Odločbo Ministrstva za okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana, št. 35409-245/2019/9 z dne 12. 11. 2019,
- Pooblastilo MRB INVESTICIJE d.o.o., Ob poleni 31, 2230 Lenart, z dne 12. 2. 2020,
- Pooblastilo Zavarovalnice Sava, d.d., Cankarjeva ulica 3, 2000 Maribor z dne 12. 2. 2020.

Zahteva je bila dne 11. 5. 2020 dopolnjena, in sicer s pripadajočimi deli Obrazca za začetek predhodnega postopka.

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

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

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.I Urbanistični posegi³⁵, G.I.2.1 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 urbanistične projekte, če presegajo površino 1 ha.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov³⁷, 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 ali površino gradbišča 0,5 ha.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II.2 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za parkirišče, garažno hišo ali avtobusno postajo za najmanj 100 vozil ali neto tlorisne površine najmanj 10.000 m².

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II.3 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za kinodvorano, gledališče, šolo, bolnišnico, zdravstveni dom, trgovski objekt, gostinski lokal, stavbo za opravljanje verskih obredov, upravno in druge vrste nestanovanjske stavbe, razen za dejavnosti iz drugih poglavij te priloge, kjer lahko biva, dela oziroma je lahko nastanjenih več kot 500 ljudi³⁷.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo nove poslovne stavbe zavarovalnice Sava, zunanjo ureditev nivojskih parkirišč, manipulativnih prometnih površin in talne ureditve okoli objekta ter manjšo parkovno ureditev. Etažnost poslovne stavbe bo K + P + 10N. V kletni etaži je predvidena garaža, v pritličju poslovni prostori in gostinski lokal. Ostale etaže so v celoti namenjene poslovni dejavnosti (pisarne, sejne sobe in ostali spremni prostori). Oblika območja je v obliki črke L in poteka pravokotno od Ljubljanske ulice do Ceste proletarskih brigad, širina zemljišča je 15 m x 40 m. Bruto tlorisna površina objekta bo 15.924 m², velikost gradbišča bo 0,8 ha, globina kletne etaže bo 3,5 m, višina objekta pa 44 m, zato je, upoštevajoč točke G.I.2.1, G.II.1.1, G.II.2 in G.II.3 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 v Mariboru, ob Ulici Eve Lovše, zgraditi novo poslovno stavbo Zavarovalnice Sava. Oblika zemljiške parcele celotnega projekta je v obliki črke L in poteka pravokotno od Ljubljanske ulice do Ceste proletarskih brigad. Širina zemljišča je od 15 m do 40m. Na stičišču obeh krakov se zemljišče razširi (57 m x 51 m). Na zemljišče nameravanega posega so predvideni trije prometni dostopi. Na vsakem kraku po eden in glavni dostop v garažo ter dostavno servisno cesto. Slednja poteka mimo rampe okoli objekta in se navezuje na ulico Eve Lovše. Območje proti Ljubljanski cesti je namenjeno zeleni parkovni ureditvi in upošteva določila trenutno veljavnega občinskega prostorskega načrta, predstavlja pa tudi skupno zeleno oazo med intenzivno in urbano rabo. Pred stavbo bo večja tlakovana površina in bo predstavljala parter stavbe v obliki odprtega trga. Delno bo pokrit z nadstrešnico pod katero je načrtovan tudi gostinski vrt. Proti Cesti proletarskih brigad na SV bo manjši poslovni park in v nadaljevanju parkirišče. Območje bo ozelenjeno z drevesi in grmovnicami. V sklopu ureditve okolice se bo zajela urbana parkovna oprema, razsvetljava in označevalni oziroma usmerjevalni elementi. Poleg parkirišča na SV kraku je načrtovano tudi parkirišče ob objektu na SZ strani. Bližja parkirišča bodo namenjena strankam, preostala pa zaposlenim. V sklopu parkirnih površin se bo zagotovilo polnjenje električnih vozil in omejitev dostopa tretjim osebam. Parkirišča so načrtovana nivojsko in v kletni etaži. Zunaj je načrtovanih 207 PM, v kleti 105 PM, skupaj 312

parkirnih mest. Če se bo izkazala potreba po dodatnih parkirnih mestih, je mogoča širitev kletne etaže proti SZ in izvedba podzemne (3.000 m²) ali manjše nadzemne garaže na severnem delu zemljišča ob Cesti proletarskih brigad. Etažnost objekta je K + P + 10N. Kletna etaža bo namenjena parkiranju. Svetla višina garažne etaže je 2,5 m. Tlorisna velikost je 100 m x 48 m. Razteza se pod objektom ter seže izven gabarita pritličja in nadstropij stavbe. Dostop je predviden po uvozno izvozni rampi, notranjih vertikalnih komunikacijah in zunanjih stopniščih namenjenih prvenstveno evakuacijskim izhodom. Garažna rampa služi tudi kot evakuacijski

izhod z ločenim peš koridorjem. Nad delom kleti je pritlična etaža s tlorisnim gabaritom dimenzij 47 m x 31 m in svetlo višino 4 m. Poleg glavnega dostopa je zasnovanih več neposrednih dostopov za potrebe programskih vsebin (dostava, službeni in servisni vhodi) in evakuacije. V prvem nadstropju bodo poslovni in skupni prostori. Nadstropne etaže (2N do 10N) so enake zasnove. Tlorisni gabarit je 47 m x 36 m. V osrednjem delu stavbe bodo pomožne funkcije in tehnični prostori. Okoli je načrtovan koridor – povezovalni hodnik namenjen interni komunikaciji. Slednji se veže na vertikalno komunikacijo locirano ob južno fasado stavbe. Komunikacijsko jedro tvorijo 2 osebna in 1 gasilsko dvigalo s skupnim predprostorom ter varnostno stopnišče. V neposredni bližini je tudi požarni prostor, v vsaki etaži, po pogojih požarne varnosti. Osrednji etažni prostor - programski sklop sestavljajo toaletni prostori (predvidoma 4 kabine, polno zaprte), odprt oziroma prehodni multifunkcijski prostor (tiskalniki), prostor za informacijsko tehnologijo (IT prostor), elektro prostor, mini čajna kuhinja brez jedilne mize, manjši prostor za druženje in srečevanje, arhiv, soba za razgovore (do 8 oseb) in priročno skladišče. V osnovi je enak za vse etaže. Okoli prostorov poteka hodnik interne komunikacije. Funkcionalno vsaka etaža tvori celoto, ki jo je možno samostojno upravljati. V pritličju je predvidena manjša vhodna avla, vložišče s sprejemom pošte, poslovni prostori, lokali - restavracija, pomožni prostori, tehnični in skladiščni prostori. Načrtovana restavracija je odprtega tipa z zunanjim gostinskim vrtom. Trajni arhivski prostori se bodo zagotavljali v dislocirani enoti, predvideni so le priročni arhivski prostori. Službe, ki so locirane v etaži so:

- Sektor trženja in prodaje,
- SSZ- področje splošnih zadev.

V 1. nadstropju bodo poslovni prostori namenjeni poslovnim subjektom, lahko tudi v obliki najema. V etaži je predvidena velika sejna dvorana s kapaciteto do 80 oseb in računalniška učilnica za približno 20 oseb, ki imata skupni predprostor in povezavo do zunanje terase. Službe, ki so locirane v etaži so:

- Poslovni prostori ZS 4,
- Poslovni prostori ZS 5,
- Poslovni prostori ZS 6 – ostalo.

V 2. nadstropju bodo poslovni prostori namenjeni poslovnim subjektom, lahko tudi v obliki najema. V etaži bodo locirani trije poslovni subjekti in sicer:

- Poslovni prostori ZSS 1,
- Poslovni prostori ZSP 2,
- Poslovni prostori ZS0 3 (klicni center).

V 3. nadstropju bodo poslovni prostori so namenjeni sektorju informacijskih tehnologij in gostujočim zunanjim sodelavcem IT. Zasnovani so večji prostori zaradi specifik del – dodatne delovne površine na delovno mesto.

V 4. nadstropju bodo poslovni prostori namenjeni sektorju procesov in podpore poslovanju z večjo govorilnico – do 15 oseb.

V 5. nadstropje bodo poslovni prostori so namenjeni naslednjim sektorjem:

- Sava RE (eksterna revizija),
- Sektor splošnih zadev,
- Sektor procesov in podpore poslovanju.

V etaži je locirana tudi govorilnica za 12 oseb.

V 6. nadstropju bodo locirani naslednji sektorji:

- Sektor premoženjskih zavarovanj,
- Služba aktuarstva PZ,
- Služba zavarovanj nove generacije,
- Služba upravljanja tveganj,

V etaži je locirana tudi govorilnica za 15 oseb.

V 7. nadstropju bodo locirani naslednji sektorji:

- Sektor osebnih zavarovanj,
- Služba aktuarstva osebnih zavarovanj,

V etaži je locirana tudi govorilnica za 15 oseb.

V 8. nadstropju bo celotna etaža namenjena sektorju trženja in prodaje ter govorilnica za 15 oseb.

V 9. nadstropje bodo locirani naslednji sektorji:

- Kadrovska služba,
- Sektor računovodstva,
- Sektor financ,
- Uprava družbe – SD (samostojna pisarna)

- Služba za skladnost poslovanja,

V etaži je locirana tudi govorilnica za 15 oseb, izvajanje WEBEX-a.

V 10. nadstropju bo locirana uprava družbe, in sicer pisarne predsednika uprave in štirih članov uprave, tajništvo s spremnimi prostori, sejna dvorana, zunanja terasa in kadalnica. Poleg uprave so v etaži še naslednji sektorji:

- Pravna služba,
- Služba za kontroling,
- Sektor informacijske tehnologije, podr. za poslovno obveščanje.

Promet:

Nameravani poseg se nahaja na zemljišču ob Ulici Eve Lovše v mestni četrti Tabor v Mariboru. Nahaja se na desnem bregu reke Drave v mestni četrti Tabor. Na severu je omejeno z Mercator centrom Tabor in cesto Proletarskih brigad. Na jugu in zahodu delno s stanovanjskimi stolpnici in bloki oziroma Ljubljansko ulico ter na jugovzhodu z območjem centralnih dejavnosti (javne službe kot so Gasilska brigada, Vodovod, Energetika ter garaža hotela Betnava).

Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje:

Toplotna postaja stavbe bo priključena na vročevod Energetike Maribor. Prostori bodo ogrevani preko štiri cevne sistema z ventilatorskimi konvektorji in v pomožnih prostorih preko radiatorjev. Predvideno je prisilno prezračevanje vseh prostorov preko klimatov. Predvidena postavitve prezračevalnih naprav bodo v kleti, na strehi prvega nadstropja in desetega nadstropja. Prezračevanje prostorov je glede na število oseb (higienski minimum) skladno s Pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji, z uporabo prezračevalnih naprav z visokim izkoristkom vračanja toplote in vlage. Podzemna garaža se prezračuje naravno. Zagotovi se ustrezna velikost in lokacija prezračevalnih jaškov. Glede na potrebe investitorja bo kombinacija naravnega in prisilnega prezračevanja projektantsko rešena in predhodno usklajena. V prostorih s prisilnim prezračevanjem bodo končni elementi vpiha in zajema zraka predmet uskladitve z naročnikom, še posebej v odnosu do postavitve delovnih mest. Predvideni so hladilni agregati zrak-voda. Predvideno je ločeno hlajenje pisarniških in skupnih prostorov (menza, avla). Hlajenje prostorov je predvideno preko obstanskih ali stropnih ventilatorskih konvektorjev.

Komunalna ureditev:

Objekt bo priključen na javno kanalizacijo. Tehnološke odpadne vode ne bodo nastajale. Čiste odpadne vode s streh bodo ponikale. Odpadne padavinske vode iz cestišč in manipulativnih površin bodo vodene na prečiščenje na lovilce olj. Objekt bo priključen na javno fekalno kanalizacijo, ki se zaključi z Čistilno napravo Maribor Dogoše. V okviru pisarniških dejavnosti (zavarovalnica) in restavracije bodo nastajale sanitarne odpadne vode.

Elektrika:

Načrtovan je nov NN priključek na električno omrežje preko obstoječe trafo postaje, ki je na zemljišču v k.o. 678 Spodnje Radvanje s parcelno številko 297/20. Elektro kabel poteka pod zemljo. Od trafo postaje poteka kabel pod cesto Ulice Eve Lovše in naprej po parkovni površini do objekta. Elektro omarice bodo na lastnem zemljišču.

Odločitev

Naslovni organ je na podlagi prejete dokumentacije in v skladu s Prilogo 2 Uredbe o posegih v 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:

- Velikost in zasnova celotnega posega: območje nameravanega posega se nahaja ob Ulici Eve Lovše v Mestni občini Maribor. Lokacija nameravanega objekta je v grajenem prostoru mesta Maribor. Nahaja se na desnem bregu reke Drave v mestni četrti Tabor. Na severu je omejeno z Mercator centrom Tabor in cesto Proletarskih brigad. Na jugu in zahodu delno s stanovanjskimi stolpnici in bloki oziroma Ljubljansko ulico ter na jugovzhodu z območjem centralnih dejavnosti (javne službe kot so Gasilska brigada, Vodovod, Energetika ter garaža hotela Betnava). Lokacija nameravanega posega se ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE TA 9-P v Mestni Občini Maribor. Lokacija nameravanega posega je načrtovana na zemljiščih k.o. 678 Spodnje Radvanje s parcelnimi št. 297/55, 297/54, 297/53, 297/60, 297/59, 238/9, 247/2, 239/2, 239/1, 238/10, 239/5 in 239/4, ki po zemljiškem katastru predstavljajo območja centralnih dejavnosti. Oblika zemljiške parcele celotnega projekta je v obliki črke L in poteka pravokotno od Ljubljanske ulice do Ceste proletarskih brigad in meri 13.029 m². Tlorisna velikost objekta je 100 m x 48 m, bruto tlorisna površina objekta meri 15.924 m², velikost gradbišča bo 0,8 ha. Etažnost objekta bo K + P + 10N. Zunaj je načrtovanih 207 parkirnih mest, v kletni etaži 105 parkirnih mest, skupaj 312 parkirnih mest. Gradbena dela bodo po oceni trajala 20 mesecev, in sicer od ponedeljka do petka od 6. ure do 18. ure, ob sobotah od 6. ure do 16. ure. Glavni uvoz in izvoz na gradbišče je predviden na severni strani iz Ljubljanske ceste in je direktna povezava z gradbiščem. Vhod bo zavarovana z dvokrilnimi vrati in potrebnimi opozorili. Dostop do posameznih gradbenih jam in mest žerjavov bo mogoč po urejeni makadamski gradbiščni cesti, ki bo dvosmerna, širine 6,00 m. Začasna parkirna mesta bodo v času gradnje zagotovljena na severni strani tik ob vhodu na gradbišče.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: v krogu 1 km od nameravanega posega se nahajajo Mercator center Tabor in cesto Proletarskih brigad na severu, s stanovanjskimi stolpnici in bloki oziroma Ljubljansko ulico na jugu in zahodu. Na jugovzhodni strani so območja centralnih dejavnosti, Gasilska brigada, Vodovod ter garaža hotela Betnava. Nameravani poseg z bližnjimi stanovanjskimi objekti ni v funkcionalni povezanosti. V neposredni bližini nameravanega posega se nahaja Javno podjetje Energetika Maribor, ki s svojim delovanjem lahko povzroča onesnaževanje okolja večjega obsega. V oddaljenosti 700 m je naprava, ki lahko povzroča onesnaževanje okolja večjega obsega, in sicer Weiler Abrasives d.o.o.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: v času gradnje bo v rabi voda za potrebe gradbišča, in sicer za vlaženje površin kot ukrep proti

- prašenju. Voda se bo uporabljala iz javnega vodovodnega omrežja. V času obratovanja bo prav tako v rabi voda, ki se bo dobavljala iz javnega vodovodnega sistema.
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba):
 - v času gradnje: v času gradnje: hrup, emisije onesnaževal v zrak, vplivi na tla/vode, nastajanje odpadkov, vidna izpostavljenost, vibracije, raba vode in vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino,
 - v času obratovanja: hrup, emisije onesnaževal v zrak, vplivi na tla/vode, nastajanje odpadkov, svetlobno onesnaževanje, vidna izpostavljenost, raba vode in vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino.
 - 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 izvedba nameravanega posega ne bo predstavljala povečanega tveganja povzročitve večjih nesreč.
 - Tveganje za zdravje ljudi: glede na ugotovljeno v tem postopku, nameravani poseg ne predstavlja tveganja za zdravje ljudi.

2. Lokacija posega v okolje:

- Namenska in dejanska raba zemljišč: nameravani poseg se nahaja zemljiščih, ki so po podatkih zemljiškega katastra območja centralnih dejavnosti. Raba tal se ne bo spremenila. Dejanska raba iz uradnih evidenc je pozidano zemljišče. Za območje posega velja Občinski podrobni prostorski načrt za del PPE Ta-9P Mestne občine Maribor.
- 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): nameravani poseg se ne nahaja na območju varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljiščih, niti na območju gozdnih rezervatov ali varovanih gozdov ter na območjih mineralnih surovin v javnem interesu. Območje nameravanega posega leži na vodovarstvenem območju virov pitne vode. Gre za gradnjo na širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, v obsegu, kot je določen v 50. členu Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja, Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11, 15/16. Nameravani poseg mora biti izveden v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja, Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15. Nameravani poseg se nahaja na območju za ocenjevanje kakovosti zraka, in sicer spremljanju plinastih onesnaževal, delcev in težkih kovin.
- 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: lokacija nameravanega posega se nahaja izven varovanih območij narave in ekološko pomembnih območij, poplavnih območij (območij pomembnega vpliva poplav), erozijsko ogroženih območij ter plazljivih in plazovitih območij. Najbližja

naravna vrednota lokalnega pomena je Betnavski gozd, iden. št. 7538, lokalno zavarovano območje Betnava – park ob dvorcu, ID območja 807, 1 km v smeri jug se nahaja ekološko pomembno območje, ID območja 46100 Razvanje. V oddaljenosti 1 km v severovzhodni smeri ležita lokalno zavarovani območji, Stražun – gozd naravni spomenik in naravna vrednota, Stražun 1 in 2 Parkovni gozd v Mariboru. V skladu s Pravilnikom 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) se nameravani poseg uvršča med gradnjo nove stanovanjske ali nestanovanjske stavbe, za katere je območje neposrednega vpliva 20 m in ni meje za daljinski vpliv.

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov:

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: gradnja nameravanega posega bo vplivala na zdravje ljudi predvsem s hrupom. Obratovanje nameravanega posega ne bo vplivalo na zdravje ljudi. Iz nadaljevanje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se vplivi ne ocenjujejo kot pomembni.
- Emisije onesnaževal v zrak: v času gradnje bo prihajalo do začasnih in omejenih virov razpršenih emisij prašnih delcev. V času gradnje bo prihajalo do emisij onesnaževal v zrak zaradi obratovanja gradbene mehanizacije, transporta gradbenih materialov in izvajanja gradbenih del. Gradbišče za stavbo bo zajelo površino ca. 0,8 ha. Del zemljišča je namenjen parku, preostalo pa prometno parkirnim površinam. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječih asfaltiranih cestah Ulice Eve Lovše. Upoštevana bo Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11), ki določa pravila ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču, zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev, ki pri tem nastajajo, in velja za vsa gradbišča (z izjemami pri posameznih členih, ki so navedene v uredbi). Emisije prahu bodo posledica zemeljskih in gradbenih del na območju gradbišča ter posledica transporta gradbenih in drugih materialov s tovornimi vozili po dovoznih cestah in območju gradbišča. Zmerno, kratkotrajno onesnaževanje zraka je povezano z izkopi, zasipavanjem, utrjevanjem površin. Možne krajše vplive na povišane koncentracije prahu je možno omiliti predvsem s sprotim čiščenjem in vlaženjem zaprašenih vozniških površin. Trajanje pripravljalnih del bo trajalo 1 mesec, intenzivna zemeljska gradbena dela bodo predvidoma trajala 3,5 mesecev. Celotna gradnja bo trajala 20 mesecev. Naslovni organ ocenjuje vpliv kot nebiten in začasen. V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak kot posledica obratovanja restavracije zaradi prevozov in dostave, in prometa z vozili. Naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega v času obratovanja kot manj pomemben.
- Emisije toplogrednih plinov: v času gradnje bo prihajalo do emisij toplogrednih plinov zaradi delovanja gradbene mehanizacije in transporta gradbenih materialov. V času obratovanja nameravanega posega bo vpliv na emisije toplogrednih plinov neznamenit. Objekt bo ogrevan preko sistema daljinskega ogrevanja – vročevoda Javnega podjetja Energetika Maribor. Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv nameravanega posega kot manj pomemben.
- Emisije snovi v vode/tla: v času gradnje nameravanega posega lahko pride do manjših emisij snovi v vode in tla, ki bi lahko nastale kot posledica transporta, uporabe tekočih goriv in gradbenih materialov. V izogib temu se bo izvajal nadzor tehnične usposobljenosti gradbene mehanizacije in drugih vozil, nadzor nad uporabo goriv, olj ter drugih materialov. Vsi gradbeni odpadki se bodo oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Izpust snovi v tla bi bil mogoč le v primeru izrednega dogodka (npr. izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila). Vsako

razlitje nevarnih snovi se mora takoj sanirati, izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in nato predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. V fazi sprememb in dopolnitev odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 9-P v Mestni občini Maribor so izdane smernice pri načrtovanju posegov na območju, ki zapade pod določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja. Obravnavano območje leži v širšem vodovarstvenem območju VVO III (št. 35006-10/2019-2 z dne 2.10.2019, s strani MOM, Mestna Uprava, Medobčinski Urad za varstvo okolja in ohranjanje narave). V času obratovanja nameravanega posega ne bo prišlo do emisij snovi v vode ali tla. Izkopi so dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode. Objekt se bo priključil na javno kanalizacijo. Tehnološke odpadne vode ne bodo nastajale. Čiste odpadne vode s streh bodo ponikale. Odpadne padavinske vode iz cestišč in manipulativnih površin bodo vodene na prečiščenje na lovilce olj. Odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču, se ne sme spuščati v podzemne vode. Potrebna je izdelava elaborata ureditve gradbišča s poudarkom na varovanju zaloga pitne vode. V času obratovanja nove upravne stavbe niso predvidene dejavnosti, pri katerih bi nastajale tehnološke odpadne vode. Objekt bo priključen na javno fekalno kanalizacijo, ki se zaključi z Čistilno napravo Maribor Dogoše. V okviru pisarniških dejavnosti (zavarovalnica) in restavracije bodo nastajale sanitarne odpadne vode. Vse zunanje prometne, manipulativne površine in parkirišča so asfaltirana in imajo urejeno odvajanje padavinskih vod preko lovilcev olj. Čiste meteorne vode iz strešnih površin ponikajo. Naslovni organ tovrstni vpliv ocenjuje kot manj pomemben.

- Ravnanje z odpadki: glavni vir gradbenih odpadkov v času gradnje bodo zemeljska dela ob izkopu gradbene jame. Predvidena količina gradbenega izkopa je 18.000 m³ prodnato peščene zemljine. Del zemljine bo deponiran na gradbišču za kasnejšo ureditev zunanjih površin v okolici objekta, večji del pa se bo oddal pooblaščenemu zbiralcu tovrstnih odpadkov. Peščeni gramoz se bo ponovno uporabil za nosilno blazino pod parkirišči. V času obratovanja bodo nastajali mešani komunalni odpadki, embalaža, biološki odpadki, papir in kosovni odpadki. Za mešane komunalne odpadke bo imel objekt urejeno ločeno zbiranje frakcij odpadkov ter zagotovljen odvoz odpadkov s strani pooblaščenih javnih služb. Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv kot manj pomemben.
- Hrup: Najpomembnejši vir hrupa v okolici nameravanega posega predstavlja hrup obstoječega cestnega prometa po Ljubljanski cesti, Cesta Eve Lovše in Cesti proletarski brigad kot glavno povezovalno cesto. V času gradnje bodo emisije hrupa začasne. Območje nameravanega posega se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Na gradbišču se bo uporabljala mehanizacija, izdelana v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev, skladno z zahtevami 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). Vsi gradbeni stroji in ostale delovne naprave bodo tehnično brezhibne in izdelane v skladu z normami kakovosti glede emisij hrupa gradbenih strojev. Enako velja za tovorna vozila, ki bodo uporabljena za dovoz ali odvoz gradbenih in drugih materialov iz gradbišča. Hrupnejša opravila bodo razporejena skozi več dni po manj ur dnevno, to je v obdobju med ponedeljkom in petkom od 6. do 18. ure, ter občasno ob sobotah do 16. ure. Transport v času gradnje bo potekal le v dnevnem času med 6. in 18. uro. Tovornjakom se bo med postanki izklapljal motor. Na osnovi navedenega naslovni organ ocenjuje, da gradnja ne bo povzročila čezmernega obremenjevanja okolja s hrupom. Nosilec nameravanega posega je k dokumentaciji priložil Strokovno oceno obremenjenosti okolja s hrupom, ki je bila izdelana v skladu določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19). V oceni so

upoštevani vsi standardi in tehnični normativi. Naslovni organ ugotavlja na podlagi Strokovne ocene obremenjenosti okolja s hrupom, da v času gradnje ne bo čezmernih obremenitev okolja s hrupom. V času obratovanja bodo emisije hrupa predvsem posledica obratovanja hladilnega agregata za potrebe klimatizacije objekta. Prezračevalne naprave bodo večinoma locirane v kletni etaži, tako da se ne pričakuje bistvenega vpliva zaradi obratovanja prezračevalnih naprav. Obseg predvidenega cestnega prometa povezanega z obratovanjem ne bo imel bistvenega vpliva na okolje, saj je predviden uvoz v podzemno garažo na severni strani neposredno iz priključne ceste (Ljubljanska cesta). Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv kot nepomemben.

- Elektromagnetno sevanje: v času gradnje ne bo uporabe novih virov elektromagnetnega sevanja. V času obratovanja je načrtovan nov NN priključek na električno omrežje preko obstoječe trafo postaje, ki je na zemljišču v 678 k.o. Spodnje Radvanje s parcelno številko 297/20. Elektro kabel poteka pod zemljo. Od trafo postaje poteka kabel pod cesto Ulice Eve Lovše in naprej po parkovni površini do objekta. V času gradnje in v času obratovanja naslovni organ ocenjuje vpliv elektromagnetnega sevanja kot nepomemben
- Sevanje svetlobe v okolico: gradnja se bo izvajala v dnevnem času, uporaba umetne osvetlitve ni predvidena. Svetilke za osvetljevanje zunanje ureditve s parkirišči in njihova namestitve ustrezajo Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Uporabil se bo ustrezen tip svetilk. Zaščitna stopnja celotne svetilke je IP65.
- Vidna izpostavljenost: gradnja poslovnega objekta bo začasno vplivala na vidno izpostavljenost. Nameravani poseg prostorsko zaokrožuje grajeni prostor mesta in revitalizira nepozidano zapuščeno odprto stavbno zemljišče. V bližini so visoki objekti tako, da dopolnjuje horizont mesta.
- Vibracije: v času gradnje bodo vir širjenja vibracij v okolje posledica obratovanja gradbene mehanizacije in tovorna vozila za dovoz gradbenih materialov. Tovorni promet bo izven gradbišča potekal po asfaltiranih javnih cestah. Naslovni organ ocenjuje vibracije, ki jih bosta povzročala tovorni promet in gradnja, kot manj pomembne.
- Sprememba rabe tal: raba tal se ne bo spremenila. Dejanska raba je pozidano zemljišče.
- Sprememba vegetacije: nameravani poseg ne spreminja vegetacije. Na zemljišču ni večjih dreves. Po končani gradnji je polovica zemljišča v k.o. 678 s parcelno št. 297/55 namenjena zeleni parkovni površini.
- Raba vode: v času gradnje in obratovanja nameravanega posega se bo uporabljala voda iz javnega vodovodnega omrežja, v skladu s soglasjem upravljavca javnega vodovoda. Voda se uporablja le za sanitarne namene. Za tehnološke namene se voda ne bo uporabljala. Naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega v času gradnje kot manj pomemben.
- 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.

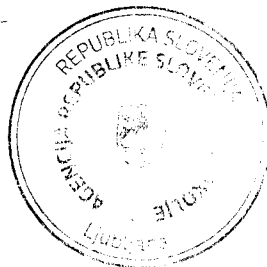
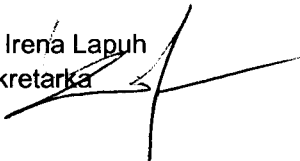
V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški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

Pripravila:

mag. Irena Lapuh
sekretarka



mag. Nataša Zirkó Štemberger
sekretarka



Vročiti:

- Pooblaščenca nameravanega posega: KOMUNAPROJEKT d.d., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (za: Zavarovalnica Sava, d.d., Cankarjeva ulica 3, 2000 Maribor in MRB INVESTICIJE d.o.o., Ob poleni 31, 2230 Lenart)

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)

