



Številka: 35431-163/2023-2570-20

Datum: 1. 8. 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-10 in 78/23 – ZUNPEOVE) v predhodnem postopku za poseg: Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb Blok B in Blok G, nosilca nameravanega posega BLOK BG d.o.o., Cesta v Rošpoh 49, 2351 Kamnica, ki ga zastopa direktor Aleš Gajšek in po pooblastilu podjetje Novogradnje Maribor d.o.o., Glavni trg 18, 2000 Maribor, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb Blok B in Blok G, na zemljiščih v k.o. 660 Studenci s parcelnimi št. 2277/87, 2277/88, 2277/89 in 2277/92, nosilca nameravanega posega BLOK BG d.o.o., Cesta v Rošpoh 49, 2351 Kamnica, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:
 1. Varstvo pred hrupom
 - Gradbišče in transport za potrebe gradnje sme obratovati v dnevnem času oz. v svetlem obdobju dneva, od ponedeljka do petka, največ med 6. in 18. uro, efektivno do 10 ur na dan, ob sobotah pa največ med 6. in 16. uro. Ob nedeljah in praznikih (dela prostih dnevih) se dela ne smejo izvajati. Dela v objektu, ki ne povzročajo hrupa navzven (npr. obrtniška dela, inštalacijska dela), se lahko izvajajo tudi izven navedenih ur.
 - Na internih transportnih poteh na območju gradbišča sme prometni tok težkih tovornih vozil obsegati največ 5 vozil/uro s hitrostjo 10 km/h.
 2. Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi
 - Gradnja nameravanega posega se ne sme pričeti pred zaključkom izgradnje konstrukcije objektov H in E.
- 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 21. 9. 2023 prejelo vlogo nosilca nameravanega posega BLOK BG d.o.o., Cesta v Rošpoh 49, 2351 Kamnica, ki ga zastopa direktor Aleš Gajšek in po pooblastilu podjetje Novogradnje Maribor d.o.o., Glavni trg 18, 2000 Maribor (v nadaljevanju: nosilec nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb Blok B in Blok G, 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 bilo priloženo:

- Naslovna stran obrazca zahteve za začetek predhodnega postopka;
- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) – Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb – blok B in G, št. projekta 05/22-1, januar 2023, ADG INŽENIRING d.o.o., Strma ulica 11, 2000 Maribor;
- Potrdilo o plačilu upravne takse v znesku 22,60 EUR;
- Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-1888/2023-6 z dne 30. 5. 2023, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor;
- Ostala pridobljena mnenja k projektni dokumentaciji.

Vloga je bila dopolnjena dne 18. 1., 24. 1., 28. 2., 31. 5., 10. 7., 24. 7. in 29. 7. 2024, in sicer z naslednjimi dodatnimi dokumenti:

- Dopolnjen obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka;
- Pooblastilo za zastopanje z dne 21. 12. 2023;
- Dopolnitev obrazca zahteve (Območje in lega nameravanega posega);
- Dopolnitev opisa možnih vplivov nameravanega posega;
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za poseg: Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb - bloki B in G na območju OPPN za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mariboru, št. CEVO – 20339/2024, 30. 5. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor;
- Dodatna pojasnila o vplivih nameravanega posega (elektronsko sporočilo z dne 9. 7. 2024);
- Dodatna pojasnila o poteku gradnje nameravanega posega ter objektov v gradnji (elektronsko sporočilo z dne 24. 7. 2024);
- Terminski plan gradnje nameravanega posega (bloka B in G), bloka E ter bloka H;
- Fotografija aktualnega stanja bloka E;
- Fotografija aktualnega stanja bloka H;
- Novelirana mnenja k projektni dokumentaciji (Javno podjetje Nigrad, United Fiber, fiksna infrastruktura d.o.o. in Elektro Maribor d.d.).

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 (četrty 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). Citirana uredba določa vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, in vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo dveh večstanovanjskih objektov. Bruto tlorisna površina posameznega objekta znaša 7.041 m², skupna bruto tlorisna površina tako znaša 14.082 m². Višina objektov je 22,8 m, najnižja globina pa - 3.3 m. Ker nameravani poseg presega prag 10.000 m² bruto tlorisne površine, je za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek v skladu s točko G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

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 35431-163/2023-2570-6 z dne 24. 1. 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 30. 1. 2024 do 28. 2. 2024.

V tem času na ministrstvo ni bilo posredovanih nobenih pripomb, prav tako v tem času ni prejelo nobenih zahtev za vstop v postopek izvedbe predhodnega postopka.

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

Opis obstoječega stanja

Nameravani poseg je del nove soseske Novi vrtovi oziroma predstavlja nadaljevanje le-te. Predmetno območje se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/18; v nadaljevanju OPPN). Po namenski rabi gre za stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, podrobnejša namenska raba območja je opredeljena kot površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti. Načrtovana objekta B in G se nahajata na severozahodnem delu ureditvenega območja OPPN. Glede na dejansko rabo so na območju nameravanega posega njive, neobdelana kmetijska zemljišča, trajni travnik, drevesa in grmičevje, kmetijska zemljišča v zaraščanju in v majhni meri pozidana zemljišča. Njive se delno uporabljajo kot vrtniki.

Zahodno od območja nameravanega posega poteka glavna cesta proti Dravogradu, južno se nahajajo nepozidana zemljišča, ki so skladno z OPPN predvidena za objekte C in D. Na vzhodni in jugovzhodni strani so novo zgrajeni objekti soseske ter objekti v gradnji. V smeri severa območje posega meji na Ulico I. internacionale ter posamične stanovanjske hiše ob njej.

Opis nameravanega posega

Predmet nameravanega posega je gradnja dveh večstanovanjskih objektov (blok B in G) znotraj soseske Novi Vrtovi, na zemljiščih v k.o. 660 Studenci s parcelnimi št. 2277/87, 2277/88, 2277/89 in 2277/92. Namembnost objektov je izključno stanovanjska. V objektu B in G je v vsakem bloku predvidenih po 85 stanovanjskih enot.

Oba objekta sta sestavljena iz dveh lamel, iz severne in južne lamele, ki ju med seboj povezuje pritličje. Tako severna kot tudi južna lamela pri objektih B in G je tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 84,00 m pri obeh objektih. Objekta B in G sta etažnosti K+P+4+T (južni lameli). Pri severnih lamelah (B in G) etažnost pada proti severu, iz maksimalne etažnosti na etažnost K+P+2. V zadnji etaži (T – terasna etaža) so načrtovana terasna stanovanja. Maksimalna višina objektov nad nivojem terena je 19,46 m. Pod objektoma je predvidena podzemna garaža za potrebe parkiranja stanovalcev in obiskovalcev, do katere se

dostopa preko dovoza iz ceste na jugu (Ulica Roberta Hvalca). V garaži je zagotovljenih 183 prostih PM in 16 PM v ločenih garažnih boksih. Parkirna mesta se prav tako nahajajo na nivoju terena med blokoma, kjer je predvidenih 56 PM.

Na parceli se ob uvozu, manipulativnih in pohodnih površinah zagotovijo še zelene površine z avtohtono zasaditvijo dreves in grmovnic. Odprte površine se uredijo za potrebe stanovalcev s postavitvijo urbane opreme in ureditvijo poti. Objekta bosta priključena na elektro, telekomunikacijsko, fekalno, vodovodno omrežje in vročevod (za potrebe ogrevanja objekta). Dostop do obravnavanega območja je predviden iz južne strani, preko novozgrajene občinske ceste Ulice Roberta Hvalca, ki leži na zemljišču v k.o. Studenci s parc. št. 2277/71. Iz dostopne ceste je predviden uvoz v podzemno garažo.

Gradbena dela zajemajo izkop gradbene jame, gradnjo objektov B in G, obrtniška in inštalacijska dela ter zunanjo ureditev okolice. Gradbišče gradbene jame bo obsegalo ca. 7.300 m², celotno območje urejanja prostora pa 13.600 m². Glavnina del se bo tako izvajala na površini oca 7.500 m². Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo glede na predloženi terminski plan trajalo 20 mesecev. Dela se bodo izvajala od ponedeljka do petka, v dnevnem času od 6. do 18. ure, ter ob sobotah od 6. do 16. ure (oziroma v obdobju svetlega dela dneva). Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Dela v objektu, ki ne povzročajo hrupa navzven (npr. obrtniška inštalacijska dela), se bodo lahko izvajala tudi izven navedenih ur. Promet gradbene mehanizacije do gradbišča bo potekal po Dravograjski ulici na zahodu in nato iz zahodne smeri do gradbišča blokov B in G.

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

Nameravani poseg se skladno 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 in 182/20) nahaja na širšem vodovarstvenem območju, z oznako VVO III. V bližini nameravanega posega ni vodotokov. Nahaja se izven poplavno ali erozijsko ogroženih območij. Prav tako na območju nameravanega posega ali v njegovi neposredni okolici ni območij, zavarovanih po predpisih o ohranjanju narave ali enot registrirane kulturne dediščine. Nameravani poseg je načrtovan znotraj urbanega naselja, ki je gosto pozidano in poseljeno.

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 ter Ministrstvo za zdravje.

Ministrstvo je prejelo mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (v nadaljevanju DRSV), št. 35019-5/2024-2 z dne 7. 2. 2024. DRSV v mnenju pojasnjuje, da je bilo za nameravani poseg že izdano pozitivno mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-1888/2023-6 z dne 30. 5. 2023. Nadalje je DRSV na podlagi značilnosti nameravanega posega, lokacije posega ter vrste in značilnosti možnih učinkov, ki so podrobneje obrazloženi v poglavju Emisije v vode in vpliv na vode (stran 6 odločbe), ugotovila, da z vidika upravljanja z vodami v času gradnje in obratovanja nameravanega posega vpliva ne bo, zato zanj ni potrebno izvesti postopka presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ministrstvo za zdravje je k mnenju št. 354-10/2024-4 z dne 7. 2. 2024 priložilo mnenje

Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano (v nadaljevanju NLZOH) št. 2940-09/1649-24/NP – 4801748 z dne 6. 2. 2024, s katerim Ministrstvo za zdravje soglaša. Iz mnenja NLZOH izhaja, da za nameravani poseg s stališča njihove pristojnosti ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

Emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov

Emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov bodo nastajale v času pripravljanih in gradbenih del, in sicer zaradi obratovanja motornih vozil po gradbiščnih in transportnih poteh ter zaradi obratovanja delovnih naprav in strojev na gradbišču. Prav tako bodo pri gradnji pri zemeljskih delih in transportu ter manipulaciji materialov nastajale emisije prašnih delcev, ki bodo močno odvisne od trenutnih meteoroloških razmer (v sušnem in vetrovnem vremenu bodo večje). Vpliv emisij onesnaževal v zrak in toplogrednih plinov bo lokalno omejen na območje gradbišča in njegovo neposredno okolico ter na transportne poti, saj gre po sestavi pretežno za večje delce, ki se odložijo na površje v razmeroma majhni oddaljenosti od emisijskega vira (izjema so delci PM10). Vpliv bo najintenzivnejši v času zemeljskih del, vendar bo kratkotrajen, saj se bodo zemeljska dela, ki zahtevajo največjo intervenco gradbene mehanizacije, opravila v predvidoma 2 mesecih od začetka gradnje. Pri gradnji se bo uporabljalo le tehnično brezhibne in redno vzdrževane gradbene stroje in transportna vozila. Skladno z Zakonom o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.) bodo morala vozila ob postankih ugašati motorje. Ob sušnem vremenu se bo vlažilo in prekrivalo material. Glede na navedeno ter ob upoštevanju Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2), Pravilnika o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11) in Zakonom o pravilih cestnega prometa, bo vpliv manjši.

Nameravani poseg oz. objekta bosta namenjena bivanju, zato se pomembnejših emisij onesnaževal v zrak ne pričakuje. Objekta bosta ogrevana preko daljinskega ogrevanja - vročevoda. Za hlajenje prostorov in pripravo tople sanitarne vode bo pretežno uporabljena elektrika, posredne emisije v zrak zaradi tega bodo zanemarljive. Emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov bodo nastajale tudi zaradi prometa osebnih vozil stanovalcev in obiskovalcev. V garaži objektov bo skupno 199 PM, poleg tega še 56 PM med blokoma. Vsi izpusti v zrak iz podzemne garaže bodo morali biti skladno s področnimi predpisi opremljeni z ustreznimi filtri. Glede na predvidene vire emisije snovi v zrak in ob upoštevanju področne zakonodaje bo vpliv emisij onesnaževal v zrak v času obratovanja manj pomemben.

Emisije v vode ter vpliv na vode

Na območju gradbišča in v njegovi bližini ni površinskih vodotokov, medtem ko se lokacija nameravanega posega nahaja na območju vodnega telesa podzemne vode Dravska kotlina. Do vpliva na kakovost podzemnih voda lahko potencialno pride zaradi rabe in prisotnosti tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, neustreznega začasnega skladiščenja gradbenega in drugega materiala ipd., in sicer v primeru nesreče, ko nevarne snovi pronicajo ali se spirajo v vodonosnik. Iz vloge izhaja, da bo zagotovljena ustrežna organizacija gradbišča in varnostni ukrepi, da bo preprečeno vsakršno onesnaženje podzemnih voda. Začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena z lovilno skledo brez odtokov ustreznih kapacitet. Delavci bodo ustrezno usposobljeni in opremljeni za ukrepanje v primeru razlitij ali razsutij nevarnih snovi. Na gradbišču in transportnih poteh bodo lahko delovali le tehnično brezhibni in redno vzdrževani delovni stroji in tovorna vozila. Izkopni material se bo ponovno uporabil na gradbeni parceli oziroma predal pooblaščenim prevzemnikom. Pri normalnih pogojih gradnje, ob uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil ter ob ustrezni organizaciji gradbišča (nadzor na uporabo goriv in motornih olj) je verjetnost emisij snovi v vode in tla minimalna.

Komunalne odpadne vode se bo preko vodotesnih internih priključkov odvajalo v ločeni javni kanalizacijski sistem. Odpadne padavinske vode iz povoznih površin se bo odvajalo v ponikovalnice, in sicer preko ustrezno dimenzioniranih in standardiziranih lovilnikov olj in peskolovov. Odvajanje odpadnih komunalnih in padavinskih voda bo urejeno v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22-ZVO-2 in 75/22) in tako ne bo vir emisij onesnaževal v tla. Na območju bo urejeno ločeno zbiranje odpadkov z rednim odvozom, zaradi česar odpadki ne bodo vir emisij v tal.

Po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja se predmetna lokacija nahaja na širšem vodovarstvenem območju (VVO III).

Zaradi lege na vodovarstvenem območju je ministrstvo v predhodnem postopku pridobilo mnenje DRSV. Iz mnenja DRSV št. 35019-5/2024-2 z dne 7. 2. 2024 izhaja, da z vidika značilnosti (velikost posega, nastajanje odpadkov, emisije onesnaževal) nameravani poseg ne bo povzročal povečanih emisij v tla in v podzemne vode, saj se bo po končani gradnji preverila vodotesnost kanalizacije, ki se bo zaključila na obstoječi CČN Dogoše. Padavinske vode z utrjenih površin bodo pred iztokom v ponikovalnice prečiščene preko lovilnikov olj. Pri posegu ne bo prišlo do preoblikovanja terena, objekt in vse ureditve bodo izvedene nad nivojem podzemne vode. Prav tako ne bo povečanega vpliva z vidika lokacije posega v okolje. DRSV v mnenju ugotavlja, da bodo izvedeni ustrezni ukrepi, da ne bo prišlo do onesnaženja podzemne vode (vodotesnost kanalizacije in zaključek na CČN, lovilniki olj, gradnja nad nivojem podzemne vode). Z vidika vrste in značilnosti možnih učinkov nameravani poseg ne bo povzročil poslabšanja stanja voda oziroma negativnega vpliva na podzemno vodo.

Za nameravani poseg je bilo s strani DRSV izdano mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-1888/2023-6 z dne 30. 5. 2023. Iz citiranega mnenja izhaja, da je nameravani poseg ob upoštevanju pogojev skladen z določili Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdri-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE) in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi.

Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje zaradi emisij v tla in vode.

Nastajanje odpadkov

Pri gradnji bodo nastajale različne vrste in količine odpadkov, zlasti zemlja in kamenje, gradbeni odpadki, različne vrste embalaža (papir in karton, plastična, lesena, itd.) ter mešani komunalni odpadki. Zemeljski izkop, ki ne bo onesnažen z nevarnimi snovmi, se bo ponovno uporabil na gradbeni parceli. Na gradbišču nastale komunalne odpadke se bo oddalo pooblaščenemu izvajalcu javne komunalne službe na območju občine. Za nameravani poseg bo treba, na osnovi določil 5. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), pred začetkom gradnje izdelati Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki. Z nastalimi odpadki se bo moralo ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih in Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23).

V času obratovanja objektov bodo nastajali mešani komunalni odpadki ter ločeno zbrane frakcije (papir in karton, steklo, organski kuhinjski odpadki, ipd.). Zaradi vzdrževanja zelenic okrog objektov bodo nastajali tudi odpadki z vrtov in parkov. Skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23) je predvideno ločeno zbiranje odpadkov, ob objektih bodo urejena prevzemna mesta odpadkov. S komunalnimi odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju Mestne občine Maribor. Ostale odpadke (npr. kosovni odpadki) bodo lahko stanovalci oddajali tudi v zbiralnicah in zbirnih centrih na območju Mestne občine Maribor, kjer sprejemajo vse vrste odpadkov.

Ob upoštevanju predpisov, ki urejajo področje ravnanja z odpadki bo vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov in s tem povezane obremenitve okolja v času gradnje in obratovanja manj pomemben.

Vidna izpostavljenost

Lokacija nameravanega posega se nahaja znotraj poselitvenega območja, sredi večstanovanjske soseske. Gradnja bo pomenila začasno motnjo v prostoru, ki bo posledica prisotnosti gradbene mehanizacije, gradbiščnih elementov in gradbenih materialov na območju gradbišča. Gradbišče bo z vseh stran obdano z grajenim prostorom. Prisotnost gradbišča bo iz vizualnega vidika moteča zgolj za prebivalce najbližjih objektov. Vpliv bo časovno omejen in ne bo predstavljal pomembnega vpliva na krajino. Ministrstvo vpliv na vidne značilnosti območja v času izvajanja gradbenih del ocenjuje kot manj pomemben.

Nameravani poseg se bo izvedel znotraj ureditvenega območja z večstanovanjskimi objekti podobnih gabaritov. Ministrstvo ugotavlja, da načrtovana objekta ne bosta izstopala glede na okoliško pozidavo, zato bo vpliv nepomemben.

Vibracije

V času gradnje je možen nastanek vibracij v začetnih fazah gradbenih del (utrjevanje, temeljenje ipd.). Vibracije bodo časovno omejene. Iz dokumentacije ne izhaja, da bi se na gradbišču izvajala gradbena dela, ki so lahko večji vir vibracij (npr. pilotiranje, zabijanje zagatnic). Določen vir vibracij bodo tudi transportna vozila po transportnih in gradbiščnih poteh. Vpliv bo začasen in kratkotrajen. Ministrstvo ocenjuje, da vpliv vibracij v času gradnje ne bo bistven in ne bo vplival na bližnjo okolico. V času obratovanja se ne bodo izvajale dejavnosti, ki bi bile vir vibracij. Vpliva ne bo.

Elektromagnetno sevanje

V skladu z določili Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04-ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) se območje nameravanega posega uvršča v območje I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem. Električna energija za potrebe gradnje se bo uporabljala iz obstoječega omrežja, kar pomeni, da v času gradnje ne bo novih virov elektromagnetnega sevanja.

Napajanje blokov B in G bo izvedeno iz obstoječe transformatorske postaje na Engelsovi ulici. V posamezen blok je predviden nizkonapetostni (NN) kabel. Elektroenergetsko omrežje za bloka B in G bo potekalo po cesti, južno od objektov. Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv elektromagnetnega sevanja v času gradnje in v času obratovanja kot nepomemben.

Sevanje svetlobe v okolico

Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času (od 7. do 18. ure), zaradi česar osvetljevanje gradbišča ne bo potrebno. Vpliva v času gradnje ne bo.

Vsa interna razsvetljava bo skladna z Uredbo 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 se ne ocenjuje kot bistven.

Sprememba rabe tal in vegetacije

Z izvedbo nameravanega posega se namenska raba na obravnavani lokaciji ne bo spremenila, se bo pa spremenila dejanska raba tal, saj se bo v celoti odstranila obstoječa drevesna, grmovna in travna vegetacija, zemljišča pa se bo pozidalo. V sklopu urejanja večstanovanjskih objektov se bodo zagotovile tudi zelene površine, ki se bodo uredile nad podzemno garažo (zelenica in zazelenjeni atriji posameznih stanovanj) ter na preostalem delu zemljišča. Zelene površine se bo humusiralo in zatravilo ter zasadilo z avtohtonim rastlinjem. Glede na to, da bo raba tal skladna z namensko rabo tal, določeno v prostorskih aktih, bo vpliv majhen.

Raba vode

Pri gradnji se bo za izvedbo določenih gradbenih del potrebovala voda. Potrebna bo raba manjših količin pitne vode za sanitarne potrebe delavcev, vlaženje gradbišča (preprečevanje prašenja), čiščenje prometih površin ipd. Pitna voda se bo pridobivala iz javnega vodovodnega omrežja. Ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega v času gradnje kot začasen in zanemarljiv. V času obratovanja nameravanega posega se bo predvsem za sanitarne potrebe stanovalcev uporabljala voda iz javnega vodovodnega omrežja. Z uporabo načrtovanih objektov se bosta poraba vode, ki se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja, in količina odpadnih komunalnih vod, nekoliko povečali, vendar bo povečanje nebitveno.

Tveganje nastanka okoljskih nesreč

Nameravani poseg ni poseg, ki bi predstavljal tovrstno tveganje za okolje.

Tveganje za zdravje ljudi

Glede na ugotovitve v predhodnem postopku nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ob upoštevanju zakonodajnih predpisov ter ob upoštevanju ukrepov, določenih v točki I. izreka te odločbe, ne bo povzročil povečanega tveganja za zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, emisij hrupa, vibracij, itd.). Da nameravani poseg ne bo imel bistvenih vplivov na zdravje ljudi, izhaja tudi iz mnenja Ministrstva za zdravje oziroma mnenja NLZOH. Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg ne bo pomembno vplival na zdravje ljudi.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, ter da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, v kolikor se bodo upoštevali v nadaljevanju navedeni ukrepi, predvideni za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje, ki so tudi sestavni del vloge nosilca nameravanega posega.

Ukrepi za zmanjšanje ali preprečevanje morebitnih škodljivih vplivov na okolje

Varstvo pred hrupom

V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22-ZVO-2) in veljavnim prostorskim aktom občine se predmetno območje uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom.

Za nameravani poseg je bila izdelana Ocena obremenjenosti okolja s hrupom (št. CEVO – 20339/2024, 30. 5. 2024, izdelal IVD Maribor). V nadaljevanju so povzete ugotovitve iz citiranega dokumenta.

V obstoječem stanju predstavlja glavni vir hrupa v okolici posega cestni promet po mimobežni državni cesti zahodno od posega. Pomembnejših industrijskih virov hrupa v območju posega ni, ravno tako je hrup železniške proge do območja posega zanemarljiv.

V Oceni obremenjenosti okolja s hrupom so bila mesta ocenjevanja določena pred najbližjimi stavbami z varovanimi prostori na severni strani (ob Ulici I. internacionale), prav tako sta bila v ocenjevanje vključena stanovanjska objekta, ki sta trenutno še v gradnji (objekt H in E).

V času gradnje bodo nastajale dodatne emisije hrupa kot posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter prevozov za potrebe gradnje. Transport za potrebe gradnje bo potekal po Dravograjski ulici na zahodu in nato iz zahodne smeri do gradbišča blokov B in G. Emisije hrupa bodo omejene na čas obratovanja gradbišča in transporta, ki bo v dnevnem času med 6. in 18. uro ter ob sobotah do 16. ure. Efektivni čas gradnje je ocenjen na do 12 ur na dan. Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo skupaj trajalo približno 18 do 24 mesecev (po terminskem planu, ki ga je nosilec nameravanega posega predložil dne 24. 7. 2024, je čas gradnje ocenjen na 20 mesecev). Največje povečanje obremenitve s hrupom je pričakovati pri zemeljskih delih v času zemeljskih izkopov ter ob koncu gradnje pri zaključnih delih urejanja okolice, izvedbi vgradnje tamponskega sloja in izvajanja asfalterških del. Po terminskem načrtu bodo zemeljska

in gradbena dela, ki obsegajo temeljenje, gradnjo talne plošče in nosilne konstrukcije, trajala skupno 7,5 mesecev, zunanja ureditev pa 2 meseca. Gradbeni transport bo potekal po Ulici Roberta Hvalca z uvozom v smeri zahoda proti krožišču na Ulici heroja Šercerja ter izvozom v smeri proti Engelsovi ulici ter dalje v smeri juga do Ceste Proletarskih brigad. Največje prometne obremenitve tovornih vozil je pričakovati v času odvoza izkopnega materiala ter dovozom materiala za nasutje, ko je mogoče pričakovati tudi do 60 tovornih vozil na dan. V ostalih fazah gradnje bo obseg prometa manjši, predvidoma 15 – 20 tovornih vozil dnevno. Glede na predviden obseg prometa, obstoječo obremenitev javnih poti in upoštevajoč, da gre za začasen vpliv ministrstvo ocenjuje, da bo dodatna obremenitev cestnega omrežja s tovornimi vozili za potrebe gradnje zanemarljiva (v povprečju 5 vozil na uro za čas najintenzivnejših del). Iz rezultatov modelnega izračuna izhaja, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, ne bodo presežene predpisane mejne vrednosti kazalcev hrupa za gradbišče, prav tako zaradi nameravanega posega ne bo čezmerna celotna obremenitev.

V Oceni obremenjenosti okolja s hrupom je kot omilitveni ukrep za zmanjšanje obremenitve s hrupom v času gradnje predvidena časovna omejitev obratovanja gradbišča in transporta za potrebe gradnje, ki jo je ministrstvo določilo kot pogoj v 1. alineji točke I./1. izreka te odločbe. Med osnovnimi ukrepi je navedena tudi zahteva po uporabi delovnih strojev, ki so izdelane v skladu z emisijskimi normami in ustreza zahtevam 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). Ministrstvo ugotavlja, da gre za zakonodajni predpis, ki je za nosilca nameravanega posega oz. izvajalca gradbenih del zavezujoč. Je pa v 2. alineji točke I./1. izreka te odločbe določilo dodaten pogoj, ki izhaja iz Ocene obremenjenosti okolja s hrupom, saj je bil v modelnem izračunu upoštevan prometni tok do 5 težkih tovornih vozil na uro s hitrostjo 10 km/h.

Glede na vse zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da se bo kakovost okolja zaradi emisij hrupa v neposredni okolici gradbišča in ob dovozni cesti le prehodno poslabšala. Vpliv hrupa v času gradnje bo začasen in reverzibilen. Glede na navedene ugotovitve ter ob doslednem izvajanju dodatnih omilitvenih ukrepov, določenih v točki I./1. izreka te odločbe, ministrstvo vpliv hrupa v času gradnje ocenjuje kot sprejemljiv.

Načrtovana objekta sta namenjena bivanju, kar ne povzroča prekomernih emisij hrupa. Zaradi izvedbe nameravanega posega se bo sicer nekoliko povečal promet na obodnih dostopnih cestah (zlasti Dravograjska cesta na zahodni strani in Engelsova ulica na vzhodni strani). Mirujoči promet bo pretežno umaknjen v podzemno garažo, z dovozom po notranji napajalni cesti stanovanjske soseske. Skladno s konceptom trajnostne mobilnosti bo območje navezано na pešpoti in kolesarske poti ter na omrežje javnega potniškega prometa, kar bo ugodno vplivalo na manjšo uporabo motornega prometa. V času obratovanja oz. uporabe načrtovanih objektov bodo emisije hrupa glede na njihovo namembnost po mnenju ministrstva manj pomembne.

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Nova objekta sta načrtovana na območju, ki je skladno z OPPN namenjeno stanovanjski pozidavi. Z OPPN je bila predvidena gradnja ceste A (Ulica Roberta Hvalca) in okoli nje večstanovanjski objekti B, C, D, E, G, H, I, J, K. Znotraj ureditvenega območja so že zgrajeni in naseljeni trije večstanovanjski objekti (bloki I, J in K), objekta H in E sta trenutno v gradnji. Iz evidenc ministrstva je razvidno, da je bil za objekt (blok) H izveden predhodni postopek in izdan sklep št. 35431-91/2022-2550-5 z dne 1. 8. 2022, v katerem je bilo ugotovljeno, da nosilcu posega BLOK H d.o.o. zanj ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Nosilec nameravanega posega v vlogi navaja, da nobena druga okoliška stavba ni niti funkcionalno niti konstrukcijsko ali kako drugače povezana s posegom v predmetnem postopku. Nosilec nameravanega posega ni investitor nobenega drugega objekta v radiju 1 km.

Ministrstvo ugotavlja, da se z nameranim posegom širi stanovanjska soseska, zato se pričakuje kumulativne vplive z obstoječimi stanovanjskimi objekti in objektoma v gradnji. Gradnja nameravanega posega (blokov B in G) ter gradnja objektov H in E bosta sovpadali. Kot izhaja iz terminskega plana, ki ga je predložil nosilec nameravanega posega, bo gradnja konstrukcije objekta H zaključena v juliju 2024, konstrukcije objekta E pa v septembru 2024. Z gradnjo nameravanega posega naj bi se predvidoma pričelo v oktobru 2024, ko se bodo na objektu H izvajala notranja obrtniško-inštalacijska dela, medtem ko se bodo na objektu E poleg notranjih

obrtniško-inštalacijskih del izvajala tudi zunanja obrtniška dela (krovska in fasaderska). Dokončanje gradnje objekta H in E je predvideno v juliju 2025. Približno en mesec po koncu gradnje sledi primopredaja stanovanj in vselitev prvih stanovalcev, kar traja predvidoma tri mesece. Nosilec nameravanega posega namerava konstrukcijo blokov B in G izvesti najkasneje do julija 2025. Objekta bosta takrat pripravljena za izvedbo obrtniških del, okolica bo v grobem končana. Vselitev prvih stanovalcev objektov H in E je načrtovana v avgustu 2025. Na podlagi teh navedb ministrstvo ugotavlja, da se najbolj intenzivna gradbena dela (zemeljska dela, gradnja konstrukcije), pri katerih se pričakuje največji vpliv na okolje zlasti zaradi povečanih emisij hrupa, vibracij ter prahu, ne bodo prekrivala. Vpliv prometa gradbene mehanizacije na objekte I, J in K bo manjši, saj bo del transporta oz. dostop na gradbišče urejen iz nasprotne, zahodne strani (iz krožišča na Ulici heroja Šercerja po Ulici Roberta Hvalca). Ministrstvo je nadalje ugotovilo, da je bilo v Oceni obremenjenosti okolja s hrupom, v kateri je bil ovrednoten tudi vpliv gradnje na bližnja objekta H in E, upoštevano celotno obdobje gradnje oz. vse gradbene faze, čeprav bo glede na predvideni terminski plan gradnja najbolj intenzivnih gradbenih del predvidoma zaključena še pred vselitvijo prvih stanovalcev.

Zaradi lokacije nameravanega posega (območje stanovanjske pozidave, bližina objektov z varovanimi prostori) je ministrstvo v točki I./2 izreka te odločbe določilo pogoj, ki prepoveduje sočasno izvajanje grobih gradbenih del za nameravani poseg ter za objekta H in E, saj bi v nasprotnem primeru lahko prišlo do čezmerne obremenitve okolja (npr. zaradi preseženih mejnih vrednosti hrupa), s tem pa do pomembnih (kumulativnih) vplivov na okolje. Ostale gradbene faze (obrtniška in inštalaterska dela) po mnenju ministrstva ne bodo imele pomembnejših vplivov na okolje. Ob upoštevanju v izreku določenega pogoja (točka I./2), ministrstvo ocenjuje, da se v času gradnje nameravanega posega pomembnejših skupnih učinkov na okolje ne pričakuje.

Po izvedbi nameravanega posega se bodo zaradi dodatnih emisij kot posledica novih objektov povečali vplivi na okolje (npr. povečan promet ter posledično dodatne emisije v zrak in hrupa, več odpadkov, večja poraba pitne vode ter nastajanje odpadnih vod), ki pa glede na namembnost objektov (stanovanjski objekti) in vire emisij po mnenju ministrstva ne bodo imeli pomembnejših vplivov na okolje.

Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-2 odločba, izdana v predhodnem postopku preneha veljati, če nosilec nameravanega posega v petih letih od njene pravnomočnosti ne začne izvajati posega v okolje ali ne vloži vloge za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, če je to zahtevano po predpisih o graditvi objektov. Zato je ministrstvo odločilo, kot izhaja iz II. točke izreka te odločbe.

Stroški

V skladu s petim odstavkom 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz III. točke izreka te odločbe.

Iz drugega odstavka 230. člena ZUP izhaja, da je zoper odločbo, ki jo izda na prvi stopnji ministrstvo, dovoljena pritožba samo takrat, kadar je to z zakonom določeno. Takšen zakon mora določiti tudi, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, sicer o pritožbi odloča vlada.

Ker ZVO-2 možnosti pritožbe zoper to odločbo ne določa, pritožba ni dovoljena, mogoče pa je začeti upravni spor.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Postopek vodila:

Klementina Zalokar
višja svetovalka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: Novogradnje Maribor d.o.o., Glavni trg 18, 2000 Maribor (za: BLOK BG d.o.o., Cesta v Rošpoh 49, 2351 Kamnica) – osebno elektronsko (filip.radojevic@novogradnje-maribor.si).

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

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in energijo, Inšpekcija za okolje in energijo, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsoe@gov.si);
- Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor – po elektronski pošti (mestna.obcina@maribor.si);
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor – po elektronski pošti (gp.drsv-mb@gov.si);
- Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor – po elektronski pošti (info@nlzoh.si).