



Številka: 35431-22/2024-2570-19

Datum: 10. 1. 2025

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) v predhodnem postopku za poseg: Novogradnja trgovskega objekta, nosilca nameravanega posega ZKG INVEST d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor, ki ga po pooblastilu direktorja Zlatka Žilarevića zastopa Novogradnje Maribor d.o.o., Glavni trg 18, 2000 Maribor, naslednjo

O D L O Č B O

I. Za nameravani poseg: Novogradnja trgovskega objekta, na zemljiščih v k.o. 678 Spodnje Radvanje s parcelnima št. 297/23 in 297/24, nosilca nameravanega posega ZKG INVEST d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor, **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 se sme izvajati 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.
- Stroj za zabijanje zagatnic mora biti opremljen s teleskopsko zaveso iz zvočno absorbirajočih elementov ali s primerljivi protihrupnimi paneli.

2. Vibracije

- Pred pričetkom gradnje je treba izvesti popis ničelnega stanja najbližjih objektov (stavbe na naslovu Ulica Eve Lovše 15 in Ulica Eve Lovše 7, garažni objekt, cestni elementi).
- V času izvajanja gradbenih del je treba z meritvami vibracij spremljati stanje najbližjih objektov.
- Uporabljena mora biti gradbena tehnologija, ki povzroča čim manj tresljajev.
- V kolikor bi prišlo do vibracij, ki bi se približale mejnim vrednostim iz nemškega standarda DIN 4150-3, je potrebno prilagoditi način vrtanja, tako da se na opremi uporabijo nastavitve, ki zmanjšajo nivo povzročenih vibracij.
- Ob morebitnih poškodbah, ki bi nastale kot posledica gradbenih del, je treba dela takoj prekiniti, sanirati stanje in poskrbeti za ustrezne ukrepe, da do dodatnih poškodb ne bo prihajalo.
- Za dela ob robnih površinah je na razdaljah, manjših kot 5 m od stavb z varovanimi prostori, treba uporabljati manjše valjarje z manjšo vibracijsko močjo oz. centrifugalno silo sprednjega in zadnjega bobna.
- Po zaključeni gradnji je treba izdelati kataster poškodb najbližjih objektov in izvesti primerjavo glede na stanje pred gradnjo.

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 31. 1. 2024 prejelo vlogo nosilca nameravanega posega ZKG INVEST d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor, ki ga po pooblastilu direktorja Zlatka Žilareviča zastopa Novogradnje Maribor d.o.o., Glavni trg 18, 2000 Maribor (v nadaljevanju: nosilec nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Novogradnja trgovskega objekta, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24, v nadaljevanju ZVO-2).

K vlogi, ki je bila dopolnjena dne 28. 2. 2024, je bilo priloženo:

- Obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 14. 12. 2023;
- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) – Novogradnja trgovsko-pisarniškega objekta, št. projekta 200923-RA, december 2023, ADG INŽENIRING d.o.o., Strma ulica 11, 2000 Maribor;
- Mnenje o skladnosti s prostorskimi akti št. 3511-688/2023-2 z dne 8. 1. 2024, Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor;
- Potrdilo o plačilu upravne takse v znesku 22,60 EUR;
- Dopolnitev opisa vplivov nameravanega posega.

Nosilec nameravanega posega je v dopolnitvi z dne 18. 7. 2024 ministrstvo obvestilo o spremembah posega. K dopolnitvi so bili priloženi tudi naslednji dodatni dokumenti:

- Obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 18. 7. 2024;
- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) – Novogradnja trgovskega objekta, št. projekta 240624-RA, junij 2024, ADG INŽENIRING d.o.o., Strma ulica 11, 2000 Maribor;
- Pridobljena mnenja k projektni dokumentaciji.

Vloga je bila dopolnjena dne 27. 9. 2024 z naslednjimi dodatnimi dokumenti:

- Pooblastilo za zastopanje z dne 27. 9. 2024;
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za poseg: Novogradnja trgovskega objekta, št. poročila CEVO – 20338/2024, 28. 6. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor;
- Pridobljena mnenja k projektni dokumentaciji.

Vloga je bila dopolnjena dne 7. 11. 2024 z Oceno vplivov v času rušitve obstoječega objekta na območju posega: Novogradnja trgovskega objekta, št. poročila CEVO – 20338/2024-A, 7.11. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor.

Nosilec nameravanega posega je po pozivih ministrstva vlogo dopolnil dne 6. 12., 20. 12. in 23. 12. 2024 z naslednjimi dokumenti:

- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) – Novogradnja trgovskega objekta, št. projekta 240624-RA, junij 2024, ADG INŽENIRING d.o.o., Strma ulica 11, 2000 Maribor;
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za poseg: Novogradnja trgovskega objekta, št. poročila CEVO – 20338/2024, 28. 6. 2024, dopolnjeno 6. 12. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor;
- Elaborat vpliva na okolje z vibracijami na območju posega: Novogradnja trgovskega objekta, št. poročila CEVO – 20338/2024-B, 5. 12. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor;

- dopis Vpliv nameravanega posega na obremenitve celotnega prometa v okolici z dne 20. 12. 2024;
- dopolnitev vloge (elektronsko sporočilo z dne 23. 12. 2024);
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za poseg: Novogradnja trgovskega objekta, št. poročila CEVO – 20338/2024, 28. 6. 2024, dopolnjeno 6. 12. 2024, 20. 12. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor;
- Elaborat vpliva na okolje z vibracijami na območju posega: Novogradnja trgovskega objekta, št. poročila CEVO – 20338/2024-B, 5. 12. 2024, dopolnjeno 23. 12. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor.

Ministrstvo je pri vsebinskem pregledu dokumentacije ugotovilo, da predložena projektna dokumentacija kljub enakemu datumu izdelave vsebinsko ni popolnoma identična, zato je pri odločanju upoštevalo zadnjo verzijo projektne dokumentacije (DGD, št. projekta 240624-RA, junij 2024), prejeto dne 6. 12. 2024.

V skladu s prvim odstavkom 90. člena ZVO-2 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz četrtega odstavka 89. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ali integralno gradbeno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja graditev. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 90. člena ZVO-2 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje, ter kjer je to ustrezno, rezultate morebitnih že izvedenih presoj v skladu s tem zakonom in s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, varstvo gozdov in sevalno varnost (četrti odstavek 90. člena ZVO-2).

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22-ZVO-2). 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 trgovskega objekta z bruto tlorisno površino 15.729,9 m². 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 35431-22/2024-2570-9 z dne 27. 9. 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. 9. 2024 do 29. 10. 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

Območje nameravanega posega se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 - popr., 9/17 - popr, 1/18, 9/18 - obv. razl., 24/20 - obv. razl.). Po namenski rabi gre za stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, podrobnejša namenska raba območja je opredeljena kot površine za proizvodnjo in skladiščenje. Dejanska raba zemljišč so pozidana in sorodna zemljišča. Na območju nameravanega posega se trenutno nahaja odprto parkirišče in garažni objekt, ki se bo za potrebe nameravanega posega odstranil. Garažni objekt je pritličen s pohodno streho, zunanjih dimenzij 27,0 m x 17,3 m, zazidane površine 456,6 m² in višine 4,8 m, merjeno od kote gotovega tlaka pritličja. Objekt je namenjen izključno parkiranju avtomobilov.

Opis nameravanega posega

Predmet nameravanega posega je gradnja trgovskega objekta z utrjenimi površinami in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Trgovski objekt je predviden na zemljiščih v k.o. 678 Spodnje Radvanje s parcelnima št. 297/23 in 297/24.

Objekt je zasnovan kot podolgovat stolp, ki se razteza v smeri SZ-JV. Osnovna stavbna masa objekta je pravokotne oblike, dimenzij 15,2 m x 35,0 m + 22,5 m x 15,0 m (prizidava na severozahodni strani objekta) (razmerja stranic osnovnega gabarita 1:2,33). Etažnost objekta je 2K+P+20. Absolutna kota tlaka v pritličju je ±0,00 je 0,10 m nad koto urejenega terena. Višina objekta je 69,90 m, merjeno od najnižje kote urejenega terena ob objektu. Globina objekta, merjena od kote gotovega tlaka zadnje kletne etaže do kote urejenega terena ob objektu, znaša 8,7 m. Bruto tlorisna površina stavbe znaša 15.729,9 m².

Objekt bo namenjen trgovski in pisarniški dejavnosti. V pritličju je predvidena avla z recepcijo in garderobo, ki se nahaja na severozahodni strani objekta. Stranski vhod na jugozahodni strani je namenjen delavcem trgovskega sektorja ter dovozu surovin in materiala za trgovine. Preko garažnih vrat se pride v depo, od koder se surovine razvrstijo. Prvi dve etaži sta med seboj enaki in sta bistveno večji kot ostale etaže, saj se na njih naveže prizidava. V obeh etažah se nahajajo prodajne galerije in v celoti pripadata trgovskemu sektorju. Vsa preostala nadstropja (od 3. do 20.) so enake tlorisne zasnove. V kletnih etažah bodo shrambe ter tehnični prostori, potrebni za pravilno obratovanje in vzdrževanje objekta.

Pred objektom se zagotovi 20 parkirnih mest. Dostop do objekta bo urejen iz severozahodne strani, kjer se predvidi dovoz, ki se naveže na krajevno cesto št. 242581. Po obodu stavbe (razen na južni strani) bodo zelene površine. Objekt bo priključen na elektro, telekomunikacijsko, fekalno in vodovodno omrežje. Vir toplotne energije za objekt je daljinsko ogrevanje.

Pred gradnjo trgovskega objekta se bo izvedla rušitev obstoječega garažnega objekta. Rušitvena dela bodo po oceni projektanta zaključena v roku dveh dni pri izvedbi del z enim strojem za rušitev.

Po podatkih iz Ocene obremenjenosti okolja s hrupom bodo gradbena dela za trgovski objekt zajemala izkop gradbene jame, gradnjo objekta, obrtniška in inštalacijska dela ter zunanjo ureditev okolice. Groba gradbena dela se bodo zaključila predvidoma v obdobju 10 mesecev, nato se bodo izvajala obrtniška in zaključna dela. Gradbišče gradbene jame bo obsegalo ca. 930 m², gradnja objekta bo zajemala površino 630 m², celotno območje urejanja prostora pa 1.400 m². Glavnina del (varovanje gradbene jame in izkopi) se bodo tako izvajali na površini ca. do 1.000 m². Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo skupaj trajalo približno 18 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), efektivno 10 ur na dan. Ob nedeljah in

praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Manj hrupna dela (npr. obrtniška dela, inštalacijska dela, itd.) se bodo lahko izvajala tudi izven navedenih ur.

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.

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.

Ministrstvo je prejelo mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (v nadaljevanju DRSV), št. 35019-45/2024-2 z dne 15. 10. 2024. DRSV je na podlagi značilnosti nameravanega posega, lokacije nameravanega posega ter vrste in značilnosti možnih učinkov, ki so podrobneje obrazloženi v poglavju Emisije v vode in vpliv na vode (stran 7 odločbe), ugotovila, da bo z vidika upravljanja z vodami v času gradnje in obratovanja nameravanega posega vpliv zanemarljivo majhen oziroma ga ne bo. Zaradi tega zanj ni potrebno izvesti postopka presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja. K mnenju je bil priložen tudi dopis DRSV (zahteva za dopolnitev vloge za izdajo mnenja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami), ki je bila s strani DRSV podana v postopku pridobivanja mnenja za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

Emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov

Vplive na zrak v času rušitve obstoječega objekta predstavljajo emisije izpušnih plinov gradbene mehanizacije na lokaciji gradbišča in neposredne emisije zaradi prašenja, ki nastanejo pri rušitvi konstrukcije. Emisije prahu bodo najizrazitejše v sušnem in vetrovnem vremenu, zato je treba pri rušenju izvajati sprotne močenje gradbenih konstrukcij.

V času pripravljanih in gradbenih del bodo emisije onesnaževal v zrak nastajale zaradi obratovanja motornih vozil po gradbiščnih in transportnih poteh ter zaradi obratovanja delovnih naprav in strojev na gradbišču. Na gradbišču in transportnih poteh se bodo pojavile tudi emisije prašnih delcev zaradi resuspenzije delcev, in sicer zaradi rušenja objekta, z razgaljenih tal (do rekultivacije), odloženih viškov rodovitne zemljine, dostopnih poti, transportnih vozil in gradbene mehanizacije ipd., ki bodo močno odvisne od trenutnih meteoroloških razmer (v sušnem in vetrovnem vremenu bodo večje). Prav tako bodo med gradnjo nastale manjše količine emisij toplogrednih plinov, in sicer zaradi delovanja delovnih strojev, tovornih vozil in drugih vozil oz. delovnih naprav z motorji z notranjim izgorevanjem, ki bodo obratovali na fosilna goriva.

Vpliv emisij onesnaževal v zrak ter emisij toplogrednih plinov bo lokalno omejen na območje gradbišča in njegovo neposredno okolico ter na transportne poti. Zemeljska dela, ki predstavljajo vir prašnih delcev ter zahtevajo največjo intervenco gradbene mehanizacije, se bodo opravila v

najkrajšem možnem času, in sicer ne več kot 2 meseca od trenutka začetka gradnje. Dopustna bo uporaba le tehnično brezhibnih in redno vzdrževanih gradbenih strojev in transportnih vozil. 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. Izvedba nameravanega posega bo krajevno in časovno omejena, zato bo vpliv emisij v zrak kratkotrajen ter reverzibilen. Glede na velikost gradbišča, 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), Zakona o pravilih cestnega prometa in Pravilnika o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu, bo vpliv gradnje na kakovost zraka majhen.

Nameravani poseg (trgovski objekt) bo namenjen trgovski in pisarniški dejavnosti, zato se pomembnejših emisij onesnaževal v zrak ne pričakuje. Objekt bo ogrevan preko energetsko učinkovitega sistema daljinskega ogrevanja MOM - vročevoda. Energent v sistemu daljinskega ogrevanja je zemeljski plin, ki velja za relativno čist energent, z razmeroma majhnimi emisijami onesnaževal v zrak. Priprava tople sanitarne vode bo centralna, prav tako bo centralen hladilni sistem. Parkirna mesta bodo zagotovljena v neposredni bližini – podzemna garaža (159 lastniških PM v soseski Betnavski park). 20 PM bo za obiskovalce na gradbeni parceli. Vsi izpusti v zrak iz podzemne garaže bodo morali biti skladno s področnimi predpisi opremljeni z ustreznimi filtri. Glede na namembnost objekta ter predvidene vire emisije snovi v zrak bo vpliv emisij onesnaževal v zrak v času obratovanja manj pomemben.

Emisije v tla in vode ter vpliv na vode

Na območju gradbišča in v njegovi bližini ni površinskih vodotokov, prav tako območje ni poplavno ogroženo, se pa lokacija nameravanega posega nahaja na območju vodnega telesa podzemne vode Dravska kotlina. Do vpliva na tla ter posredno 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. Izkopani material se bo sproti odvažal iz gradbišča. 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 javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na CČN Maribor. Odpadne padavinske vode iz povoznih površin, ki bodo obremenjene z ostanki goriv, maziv, hidravličnih olj ipd., se bo odvajalo v podzemne vode preko ustrezno dimenzioniranih in standardiziranih lovilcev olj in peskolovov v ponikovalnice. Neonesnažene padavinske vode iz strešin objektov se bo odvajalo v ponikovalnice preko peskolovov. Ponikovalnice bodo locirane na gradbeni parceli, izven vplivnega območja povoznih površin. 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.

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. 35019-45/2024-2 z dne 15. 10. 2024 izhaja, da z vidika značilnosti nameravanega posega v okolje (velikost posega, nastajanje odpadkov, emisije onesnaževal) trgovski objekt ne bo povzročal povečanih emisij v tla in v podzemne vode, saj bodo komunalne odpadne vode odvajane v javno kanalizacijo, padavinske

vode z utrjenih površin bodo prečiščene preko lovilca olj ponikale. Nosilec nameravanega posega bo z rušitvijo obstoječega objekta poskrbel za ustrezno ravnanje z odpadnim materialom v skladu z zakonodajo. Prav tako ne bo povečanega vpliva z vidika lokacije nameravanega posega v okolje. Izvedeni bodo ustrezni ukrepi, da ne bo prišlo do onesnaženja podzemne vode (vodotesnost kanalizacije in zaključek na CČN, lovilci olj, itd.). Z vidika vrste in značilnosti možnih učinkov nameravani poseg ne bo povzročil poslabšanja stanja voda oziroma negativnega vpliva na podzemno vodo. V okviru izvedbe nameravanega posega ne bo prišlo do preoblikovanja terena, objekt in vse ureditve bodo izvedene nad nivojem podzemne vode. Zagotovljena bo ustrezna organizacija gradbišča in varnostni ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje podzemne vode v času gradnje.

Iz projektne dokumentacije izhaja, da nadmorska višina nulte kote tlaka v pritličju znaša 276,30 m n.v. (0,10 m nad koto urejenega terena). Kota terena gradbene jame je -10,0 m. Iz dopisa DRSV, ki je bilo priloženo njihovemu mnenju št. 35019-45/2024-2 z dne 15. 10. 2024, izhaja, da se najvišja gladina podzemne vode nahaja približno na koti 261,50 m. n.v. Iz navedenih podatkov je razvidno, da se z nameravanim posegom ne posega v nivo podzemne vode.

Na podlagi navedenega ter upoštevajoč pozitivno mnenje DRSV ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na tla in podzemne vode.

Nastajanje odpadkov

Zaradi rušitve obstoječega objekta na zemljišču s parcelno št. 297/23 (k.o. Spodnje Radvanje) bodo nastali različni gradbeni odpadki, kot so železo, jeklo, beton ipd. Pri gradnji trgovskega objekta 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. Gradbeni odpadki se bodo začasno skladiščili na gradbišču vse do predaje pooblaščenemu prevzemniku odpadkov. Pri izkopu gradbene jame bo nastalo 9.300 m³ izkopanega materiala, ki se bo sproti odvažal oz. predajal pooblaščenemu zbiralcu tovrstnih odpadkov. 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 odpadki, nastalimi v času odstranitve obstoječega objekta ter pri gradnji trgovskega objekta, se mora 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.), ki se bodo zbirali v tipskem zabojniku, katerega prazni pristojna komunalna služba. Nastajale bodo tudi manjše količine nevarnih odpadkov (npr. embalaža čistil, sijalke ipd.). Zaradi vzdrževanja zelenic okrog objektov bodo nastajali tudi odpadki z vrtov in parkov. Za ravnanje z odpadki iz gospodarskih dejavnosti bo odgovoren vsak povzročitelj odpadkov sam. 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

Gradbišče bo urejeno znotraj poselitvenega območja, zato bo gradnja pomenila začasno motnjo v prostoru, ki bo posledica prisotnosti gradbene mehanizacije, gradbiščnih elementov in gradbenih materialov na območju gradbišča. Gradbišče bo z vseh strani 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 urbanega prostora. Vidno izpostavljenost objekta narekuje njegova višina, ki znaša 69,90 m, merjeno od najnižje kote urejenega terena ob objektu. Gre za višjo stavbo oz. stolpnico, ki bo zaradi svoje višine vidno izstopala. Zaradi tega bo posebna

pozornost namenjena izvedbi fasade. Prezračevana fasada bo iz barvanih kovinskih panelov bele barve. Svetleči materiali ne bodo dopustni. Ministrstvo je iz vpogleda v Portal Prostor ugotovilo, da se v bližnji okolici nameravanega posega že nahaja nekaj višjih stavb (npr. stavba Zavarovalnice Sava severno od nameravanega posega, stolpnice v soseski Betnavski park zahodno). Glede na navedeno ministrstvo tovrstni vpliv ocenjuje kot zmeren.

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. Objekt se bo na javno elektro omrežje priključil preko nove priključne merilne omarice, ki se z NN kablovodom priključi na transformatorsko postajo (TP 10/0,4 kV) na Ulici Eve Lovše. Priključna moč objekta znaša 190 kW. Ministrstvo ocenjuje vpliv elektromagnetnega sevanja kot nepomemben.

Sevanje svetlobe v okolico

V času gradnje ne bo prihajalo do sevanja svetlobe v okolico, saj se bodo gradbena dela izvajala v dnevnem času (od 7. do 18. ure), zaradi česar osvetljevanje gradbišča ne bo potrebno. Vpliva v času gradnje ne bo.

Načrtovana je tudi izvedba zunanje razsvetljave vseh funkcionalnih površin. Vklon-izklon zunanje razsvetljave bo predviden avtomatsko preko sistema CNS. Predviden bo celonočni in polnočni režim. Vsa fiksno montirana svetila se opremijo z LED svetili. Razsvetljava v lokalih se bo predvidela v skladu z zahtevami investitorjev oz. najemnikov, predvideva se osvetlitev z LED svetilkami. Varnostna razsvetljava bo načrtovana na osnovi zahtev iz študije požarne varnosti (evakuacijske poti) ter pripadajoče regulative v skupnih prostorih, komunikacijah in ob opremi za gašenje. Ob upoštevanju določil Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2) bo vpliv sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja po oceni ministrstva nebistven.

Sprememba rabe tal

Območje nameravanega posega v celoti pokrivajo pozidane površine. Z izvedbo nameravanega posega bodo, poleg utrjenih tal, urejene tudi manjše zelene površine. Predvidi se zasaditev avtohtonih vrst vegetacije. Namenska in dejanska raba zemljišč se ne spreminja. Vpliv bo zanemarljiv.

Fizična sprememba / preoblikovanje površine

V času gradnje bo potreben izkop gradbene jame. Nivo končanega terena bo usklajen z nivojem obstoječega terena. Vpliv bo nebistven.

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 prometnih površin ipd. Pitna voda se bo pridobivala iz javnega vodovodnega omrežja. Ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega v času gradnje kot začasen in zanemarljiv.

Pitna voda bo potrebna za sanitarne potrebe zaposlenih in strank, čiščenje zunanjih površin in notranjih prostorov, izvajanje morebitnih mirnih storitvenih dejavnosti, morebitno gašenje ipd. Pitna voda se bo pridobivala iz javnega vodovodnega omrežja. Z uporabo objekta se bosta poraba vode, ki se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja, in količina odpadnih komunalnih vod, nekoliko povečali, vendar bo povečanje nebistveno.

Tveganje nastanka okoljskih nesreč

Glede na namembnost objekta (trgovska dejavnost) 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.). Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg ne bo pomembno vplival na zdravje ljudi.

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

V neposredni bližini lokacije nameravanega posega so že obstoječi objekti, namenjeni storitveni, stanovanjski in hotelski dejavnosti. Načrtovani objekt z bližnjimi obstoječimi objekti ni funkcionalno ali konstrukcijsko povezan. Nosilec nameravanega posega ni investitor nobenega drugega objekta v radiju 1 km. Glede na to, da se v prostor umešča nov objekt, se bodo po izvedbi nameravanega posega zaradi dodatnih emisij nekoliko 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 objekta (trgovska dejavnost) in vire emisij, po mnenju ministrstva ne bodo imeli pomembnejših skupnih vplivov z drugimi obstoječimi posegi/dejavnostmi v okolici.

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. poročila CEVO – 20338/2024, 28. 6. 2024, dopolnjeno 6. 12. 2024, 20. 12. 2024, izdelal IVD Maribor). V nadaljevanju so povzete ugotovitve iz citiranega dokumenta.

V obstoječem stanju predstavlja glavni vir hrupa v okolici nameravanega posega cestni promet po mimobežnih cestah. Jugovzhodno od območja nameravanega posega se razprostira industrijsko območje, najbližji industrijski objekt je ENERGETIKA Maribor, kateri sodi med IED obrate. Hrup železniške proge je na območju nameravanega posega zanemarljiv. Skladno s strateškimi kartami hrupa za območje Mestne občine Maribor območje nameravanega posega in najbližji stanovanjski objekti niso čezmerno obremenjeni s hrupom.

Dodatna obremenitev s hrupom v času rušitve obstoječega objekta ter gradnje nameravanega posega bo posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter prevozov za potrebe gradnje. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča. Emisije hrupa bodo omejene na čas obratovanja gradbišča in transporta, ki bo v dnevnem času, to je ob delovnikih na dnevno obdobje med 6. in 18. uro ter ob sobotah do 16. ure. Efektivni čas gradnje se ocenjuje na do 10 ur na dan. Rušitev se bo izvajala z gradbeno mehanizacijo, s t.i. klešči. Hrup, ki pri teh delih nastaja, je večinoma konstanten, brez impulznega značaja. Glede na velikost in strukturo objekta se po podatkih projektanta ocenjuje, da bodo rušitvena dela končana v roku dveh dni pri izvedbi del z enim strojem za rušitev. Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo skupaj trajalo približno 18 mesecev. Pri gradnji se morajo uporabljati delovni stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami in ustrezajo 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).

Največje povečanje obremenitve s hrupom se pričakuje pri izvajanju varovanja gradbene jame z

zabijanjem jeklenih zagatnic, pri zemeljskih delih v času zemeljskih izkopov, izvajanju betonskih nosilnih pilotov z betonažami pilotov in spodnje nosilne plošče. Za varovanje gradbene jame bo v uporabi ena delovna naprava, ki bo opremljena s teleskopsko zaveso iz zvočno absorbirajočih elementov, kateri bistveno zmanjša emisije hrupa v smeri dela. Gradnja samega objekta ter zaključna dela na urejanju okolice ne bodo predstavljala pomembnega vira hrupa v okolje. Po terminskem načrtu bodo najhropnejša zemeljska in gradbena dela, ki obsegajo dela do izgradnje nosilne konstrukcije, trajala skupno 7,5 mesecev.

Transport za potrebe gradnje bo potekal iz dostopne ceste po Ulici Eve Lovše z uvozom iz smeri zahoda ter dalje v smeri jugovzhoda do navezave s Tržaško cesto. Največje prometne obremenitve tovornih vozil je pričakovati v času izkopov ter s tem 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. V modelnem izračunu je bila upoštevana tudi uporaba stroja za zabijanje zagatnic, ki bo opremljen s teleskopsko zaveso iz zvočno absorbirajočih elementov, ali s primerljivi protihrupnimi paneli, s čimer se bo zmanjšalo emisije hrupa. Zaradi tega je ministrstvo ta pogoj, ki izhaja iz Ocene obremenjenosti okolja s hrupom, določilo v 2. alineji točke I./1. izreka te odločbe.

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. Obremenitve s hrupom zaradi gradbišča bodo časovno in prostorsko omejene. 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.

V času obratovanja bo trgovski objekt manj pomemben vir hrupa, bistvenih sprememb glede na obstoječe stanje se ne pričakuje. Emisije hrupa bodo nastajale kot posledica obratovanja hladilnega agregata, ki pa bo predvidoma umeščen v kletno etažo objekta. Hrup se bo tako širil v okolje le skozi prezračevalno talno rešetko. Zaradi izvedbe nameravanega posega se bo sicer nekoliko povečal hrup na dostopnih cestah. Mirujoči promet bo pretežno umaknjen v podzemne garaže (večji del parkirnih mest bo zagotovljenih v podzemnih garažah v bližnji soseski Betnavski park). V času obratovanja oz. uporabe objekta bodo emisije hrupa glede na njegovo navedeno in namembnost objekta po mnenju ministrstva manj pomembne.

Vibracije

V času gradnje je možen nastanek vibracij v začetnih fazah gradbenih del. Povečanje vpliva vibracij je pričakovati zlasti v času izvajanja zemeljskih del, v času varovanja gradbene jame utrjevanja podlage z večjimi valjarji ipd. Določen vir vibracij bodo tudi transportna vozila po transportnih in gradbiščnih poteh. Glede na to, da bo transport potekal po javnih asfaltiranih cestah, bo nepomemben vir vibracij.

K vlogi je bil priložen Elaborat vpliva na okolje z vibracijami (št. poročila CEVO – 20338/2024-B, 5. 12. 2024, dopolnjeno 23. 12. 2024, izdelal IVD Maribor). V citiranem dokumentu je navedeno, da bo največ vibracij nastalo pri zabijanju zagatnic, ki je eden od načinov za varovanje gradbene jame in pri izvedbi pilotov v gradbeni jami, ki so potrebni za ustrezno temeljenje objekta. Za izdelavo pilotov je bila izbrana tehnologija vrtnja z dvojno rotacijo. Postopki, kot so npr. razstreljevanje, zabijanje pilotov ipd., ki so lahko pomemben vir vibracij, pri gradnji nameravanega posega ne bodo uporabljeni.

Najbližji objekt je garažni objekt na južni strani (na zemljišču s parcelno št. 297/43), ki je izveden na stebrih v dveh etažah. Del tega objekta se bo za potrebe izvedbe nameravanega posega

odstranil, medtem ko se večji del objekta ohrani. V neposredni bližini nameravanega posega, v smeri severa, je tudi stavba na naslovu Ulica Eve Lovše 7 (oddaljena približno 7 m) ter stavba na naslovu Ulica Eve Lovše 15, ki se nahaja južno od gradbene parcele (oddaljena približno 20 m). Vpliv na obremenjenost okolja z vibracijami v času gradnje bo začasen in ne bo enako intenziven ves čas trajanja gradnje. Vibracije bodo nastajale le v času obratovanja gradbišča. Poleg tega bodo gradbena dela z izrazitejšimi vibracijami (npr. izkop in varovanje gradbene jame) potekala le omejen čas gradnje, pri čemer bo delovanje strojev, ki povzročajo izrazitejše vibracije, omejeno le na nekaj ur dnevno. S tem bo tudi morebitni vpliv začasen in kratkotrajen. Za ugotovitev morebitnih poškodb na bližnjih objektih, ki bi nastale kot posledica gradbenih del, je pred pričetkom gradnje predviden popis ničelnega stanja najbližjih objektov (stavbe na naslovu Ulica Eve Lovše 15 in Ulica Eve Lovše 7, garažni objekt, cestni elementi).

V času zabijanja zagatnic je predviden stalni monitoring vpliva vibracij na najbližje okoliške objekte. Glede na območje izvedbe zagatne stene bo najkrajša razdalja med strojem za zabijanje zagatnic in sosednjim objektom v smeri severa znašala 9,4 m. Razdalja med območjem zabijanja zagatnic in delom garaže na stebrih znaša okvirno 2 m, do objekta Hotela Betnava pa znaša razdalja 18 m. Pri varovanju gradbene jame z izvedbo AB pilotne stene ali Jet Grouting tehnike bo razdalja do najbližjega objekta med strojem vrtnje pilotov in sosednjim objektom za AB pilote ravno tako znašala 9,4 m. Dodatno je treba upoštevati, da se bo razdalja do najbližjih objektov še povečala, saj se bo vrtalna garnitura nahajala v že izkopani gradbeni jami, t.j. na koti 10 m pod terenom. Izdelava AB pilotov s tehnologijo vrtnja z dvojno rotacijo je ugodnejša z vidika vpliva vibracij na bližnje objekte. Vrednost vibracij pri uvrtnih AB pilotih na podlagi in-situ raziskav, rezultatov terenskih meritev vibracij v tujini in pri nas so namreč pokazale, da so vibracije pri tej tehnologiji bistveno manjše v primerjavi z mehanskim zabijanjem pilotov. V odvisnosti od geološke sestave tal po globini pilota, vibracije v povprečju na razdalji do 8 m bistveno oslabijo, do razdalje 15 m pa se v celoti izničijo.

V času izvajanja gradbenih del je treba z meritvami vibracij spremljati stanje najbližjih objektov. V smeri juga se bo območje varovanja gradbene jame približalo stebrom garažnega dela objekta, in sicer na razdaljo ca. 2 m od stebrov. Izvedba temeljenja garažnega dela objekta ni znana, zato bo potrebno stalno izvajanje monitoringa v času izvedbe zagatne stene tudi na tem delu objekta. Ker v Sloveniji ni normativnih predpisov s tega področja, je za preverjanje jakosti vibracij in vpliva na objekte v Elaboratu vpliva na okolje z vibracijami predlagana uporaba nemškega standarda za vpliv vibracij na zgradbe (DIN 4150-3), pri čemer se upošteva kriterij za ponavljajoče vibracije. V kolikor bi prišlo do vibracij, ki bi se približale mejnim vrednostim, je potrebno prilagoditi način vrtnja, tako da se na opremi uporabijo nastavitve, ki zmanjšajo nivo povzročenih vibracij. Ta postopek prilagoditve delovanja gradbenih strojev se uporabi tudi pri drugem viru vibracij, ki je predviden pri utrjevanju zemljišča v bližini stanovanjskih objektov. Ob morebitnih poškodbah, ki bi nastale kot posledica gradbenih del, je treba dela takoj prekiniti, sanirati stanje in poskrbeti za ustrezne ukrepe, da do dodatnih poškodb ne bo prihajalo. Za zmanjšanje možnosti poškodb za okoliških objektih je treba pri gradnji uporabiti gradbeno tehnologijo, ki povzroča čim manj tresljajev, če pa tega ne bo mogoče doseči z uporabljeno tehnologijo, jo mora nosilec nameravanega posega nemudoma nadomestiti s tako, ki ne bo povzročala poškodb na sosednjih objektih. Pri delih ob robnih površinah je na razdaljah, manjših kot 5 m, od vira vibracij do varovanih stavb treba uporabljati manjše valjarje z manjšo vibracijsko močjo oz. centrifugalno silo sprednjega in zadnjega bobna, in sicer ne večjo kot $F_c = 50/52$ kN. Po zaključeni gradnji je treba ponovno izdelati kataster poškodb najbližjih objektov in izvesti primerjavo glede na stanje pred gradnjo. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo, nosilec nameravanega posega pa je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednjih stavbah, če bodo te posledica izvajanja gradbenih del za nameravani poseg.

Ministrstvo je zgoraj navedene ukrepe, predlagane v Elaboratu vpliva na okolje z vibracijami, povzelo ter jih določilo v točki I./2 izreka te odločbe. Ob doslednem upoštevanju ukrepov in izvajanju monitoringa vibracij tekom gradnje ministrstvo ocenjuje, da vibracije, nastale v času gradnje nameravanega posega, ne bodo imele pomembnih vplivov.

V času obratovanja se ne bodo izvajale dejavnosti, ki bi bile vir vibracij. Vpliva ne bo.

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: ZKG INVEST d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor) – osebno elektronsko (projektant3@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).