



Številka: 35431-205/2024-2570-8

Datum: 25. 10. 2024

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) v predhodnem postopku za poseg: Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb Blok C in Blok D, nosilca nameravanega posega BLOK CD d.o.o., Glavni trg 18, 2000 Maribor, ki ga zastopa direktorica Julija Karlavec, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb Blok C in Blok D, na zemljiščih v k.o. 660 Studenci s parcelnimi št. 2277/51, 2277/55 in 2277/90, nosilca nameravanega posega BLOK CD d.o.o., Glavni trg 18, 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 sme obratovati v dnevnem času oz. v svetlem obdobju dneva, od ponedeljka do petka, največ med 6. in 18. uro, efektivno do 12 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:
 - sočasno izvajanje intenzivnih gradbenih del za objekta Blok C in Blok D ter za objekta B in G je prepovedano.
- 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 16. 9. 2024 prejelo vlogo nosilca nameravanega posega BLOK CD d.o.o., Glavni trg 18, 2000 Maribor, ki ga zastopa direktorica Julija Karlavec (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb Blok C in Blok D, 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:

- Izpolnjen obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 13. 9. 2024;
- Poročilo, Ocena o možnih pomembnih vplivih na okolje za predhodni postopek za poseg: NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB – BLOKI C IN D na območju OPPN za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mariboru, št. poročila: CEVO – 20477/2024, 12. 9. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor;
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za poseg: NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB - BLOKI C in D na območju OPPN za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mariboru, št. CEVO – 20340/2024, 31. 5. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor;
- DGD (projekta dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja), NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB - BLOKI C in D, št. projekta: 06/22.1, november 2023, ADG INŽENIRING d.o.o., Strma ulica 11, 2000 Maribor;
- Potrdilo o plačilu upravne takse v znesku 22,60 EUR z dne 13. 9. 2024;
- Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-7554/2023-2 z dne 14. 12. 2023, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor in
- ostala pridobljena mnenja k projektni dokumentaciji.

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 dveh večstanovanjskih objektov. Bruto tlorisna površina posameznega objekta znaša 7.409,7 m², klet pod večstanovanjskima objektoma C in D pa 6.203,4 m², kar skupaj znaša 21.022,80 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 zanj treba izvesti predhodni postopek, in sicer 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 35431-205/2024-2570-3 z dne 20. 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 24. 9. 2024 do 23. 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

Lokacija nameravanega posega se nahaja v Mestni občini Maribor. Obravnavno območje se nahaja v katastrskem območju Studenci. S severne strani območje omejuje Ulica I. Internacionale, vzhodno Engelsova ulica, južno območje omejuje sosednja parcela, na kateri se nahaja verski objekt, z zahodne strani pa obravnavano območje deloma omejuje Ulica heroja Šercerja ter trgovski objekt Lidl. Območje predvidene gradnje je v celoti ravno, na severnem delu se nahaja barakarsko naselje z vrtovi na južnem delu pa blokovsko naselje s parkirnimi površinami. Osrednje območje trenutno služi kot kmetijsko območje - njive. Nahaja se južno od reke Drave, ni v priobalnem ali poplavnem območju. 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. Vzhodno in severno od območja nameravanega posega se nahajajo na novo zgrajeni objekti znotraj plana ter objekti v gradnji.

Opis nameravanega posega

V okviru nameravanega posega gre za nadaljevanje stanovanjske soseske Novi vrtovi. Predvidena je zazidava dveh večstanovanjskih objektov C in D. Objekta C in D imata vsak po 92 stanovanjskih enot. Namembnost objekta/enot je izključno stanovanjska.

Oba objekta sta sestavljena iz dveh lamel. Tako severna kot tudi južna lamela pri objektih C in D je tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 84,00 m pri obeh objektih. V zadnji etaži (T – terasna etaža) so načrtovana terasna stanovanja. Objekta C in D sta etažnosti K+P+4+T (obe lameli). Maksimalna višina objektov nad nivojem terena je 19,46 m.

Streha objekta se zaključuje z ravno streho z minimalnim naklonom.

Pod blokoma je predvidena podzemna garaža za potrebe parkiranja stanovalcev in obiskovalcev. Parkirna mesta se prav tako nahajajo na nivoju terena med blokoma. V garaži (pod blokoma C in D) je zagotovljenih 183 prostih parkirnih mest (v nadaljevanju PM), 16 PM v ločenih garažnih boksih. Skupno je tako zagotovljenih 199 PM, od tega je 10 % = 20 PM namenjenih obiskovalcem. Za gibalno ovirane osebe se uredi 14 PM. Na nivoju terena je med blokoma predvidenih 60 PM, od tega je 10 % = 6 PM namenjenih obiskovalcem. Za gibalno ovirane osebe se uredijo 4 PM. Do garaže se dostopa preko dovoza iz ceste A na jugu.

Odmiki od sosednjih zemljišč so zagotovljeni skladno z določili odloka.

Objekt bo grajen iz trajnih materialov: opeka, beton, les, jeklo.

Objekta C in D sta zasnovana tako, da ima vsak predvidenih 92 stanovanjskih enot. Enote so različne zasnove in velikosti. Neto velikosti enot se gibljejo med 47,0 m² (dvosobno stanovanje) in 219,0 m² (štirisobno stanovanje). Vsako stanovanje ima vhod povezan s skupnim stopniščem. Pri obeh objektih imajo stanovanja v pritličju zagotovljene zunanje površine na parceli, stanovanja v etažah pa imajo balkone oz. terase.

Ob objektu se zagotovi mesto za ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov.

Na parceli se ob uvozu, manipulativnih in pohodnih površinah zagotovijo še zelene površine, ki se oplemenitijo z avtohtono zasaditvijo dreves in grmovnic za boljšo integracijo v prostoru. Odprte površine se uredijo za potrebe stanovalcev s postavitvijo urbane opreme in ureditvijo poti.

Gradbene značilnosti nameravanega posega:

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

Za izvedbo gradnje bo potrebno vse materiale pripeljati iz drugih virov. Izkopni materiali (humus) se bo začasno hranil na gradbeni parceli nosilca nameravanega posega. Predvideno je, da se izkopni material (rodovitna prst, zemeljski materiali) porabi v sklopu zunanje ureditve okolice.

Pri izkopu za potrebe temeljenja objekta projektant ocenjuje, da bo nastalo ca. 27.798 m³ izkopnega materiala, od tega ca. 2.034 m³ humusa, ki se bo hranil na območju gradbišča. Preostali izkopni material (ca. 25.764 m³) bo odpeljan iz območja gradbišča s tovornjaki volumna 15 m³. Ocenjuje se, da bo skupno potrebno okvirno 1.717 prevozov tovornjakov za odvoz izkopnega materiala.

Na območje gradbišča se bo pripeljalo 1.828 m³ zemeljskega proda in 2.034 m³ tamponskega nasutja s kamioni velikosti 15 m³. Skupno potrebno število kamionov za dovoz kamenih agregatov bo tako ca. 860 vozil.

Na območje gradbišča bo ravno tako potrebno pripeljati skupno 14.250 m³ betona. Dostava se bo izvajala z namenskimi vozili za prevoz betona velikosti 7 m³ in vgradnjo s črpalko. Skupno število vozil za prevoz betonov tako znaša 2035 vozil.

Največja manipulacija z vozili se bo izvajala v času odvoza izkopnega materiala. Glede na velikost gradbišča se ocenjuje, da bo del prevozov potekal sočasno, se pravi odvoz izkopnega materiala in dovoz kamenih agregatov.

Čas gradnje:

izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo skupaj trajalo približno 18 do 24 mesecev. Terminski načrt izvajanja del zajema izkop gradbene jame, gradnjo objektov C in D ter zunanjo ureditev okolice. 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 dela, inštalacijska dela kot so npr. montaža opreme,...), se bodo lahko izvajala tudi izven navedenih ur.

Glavni dostop na območje je predviden z zahodne strani z Dravogradske ceste. Druga dva dostopa sta z vzhodne strani z Engelsove ulice.

Ocenjen transport za potrebe gradnje:

predvideno maksimalno dnevno število vozil za potrebe gradbišča (težjih od 7,5 t) bo do 60 tovornih vozil na dan. Število tovornih vozil v obdobju gradnje, kot le ta ne bo potekala intenzivno, bo povprečju občutno manjše, in se bo po oceni gibalo do 15 – 20 vozil dnevno. 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. Gradbeni transport bo potekal po javnem cestnem omrežju in po območju gradbišča. Transportne poti bodo potekale med gradbiščem in dobavitelji drugih gradbenih materialov. Zunanji transporti bodo potekali po obstoječih lokalnih in regionalnih cestah, notranji horizontalni transporti se bodo vršili po začasnih transportnih poteh, ki se uredijo na območju gradnje. Na območju gradbišča je predvidena dostopna cesta 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.

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 in Ministrstvo za zdravje.

Ministrstvo je dne 1. 10. 2024 prejelo mnenje št. 35019-44/2024-2 z dne 27. 9. 2024 od Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja Drave, Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor (v nadaljevanju DRSV). Iz mnenja DRSV izhaja, da se nameravani poseg po Zakonu 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, 78/23-ZUNPEOVE in 52/24-Odl. US; v nadaljevanju ZV-1) nahaja na širšem vodovarstvenem območju, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja. DRSV je za nameravani poseg, na podlagi petega odstavka 141. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju GZ-1), že izdal pozitivno mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-7554/2023-2 z dne 14. 12. 2023. DRSV nadalje navaja, da z vidika značilnosti posega v okolje (velikost posega, nastajanje odpadkov, emisije onesnaževal), nameravani poseg novogradnje dveh večstanovanjskih stavb ne bo povzročal povečanih emisij v tla in v podzemne vode, saj se bo po končani gradnji pred predajo preverila vodotesnost kanalizacije, ki se bo zaključila na obstoječi CČN Dogoše. Padavinske vode z utrjenih površin bodo pred iztokom v ponikovalnice prečiščene preko lovilcev olj. Prav tako ne bo povečanega vpliva z vidika lokacije nameravanega posega v okolje. Kot je bilo predhodno navedeno, bodo izvedeni ustrezni ukrepi, da ne bo prišlo do onesnaženja podzemne vode (vodotesnost kanalizacije in zaključek na CČN, lovilci 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. Pri nameravanemu posegu ne bo prišlo do preoblikovanja terena, objekt in vse ureditve bodo izvedene nad nivojem podzemne vode. DRSV se strinja, da z vidika upravljanja z vodami v času gradnje in obratovanja večstanovanjskih objektov vpliv ne bo. Na podlagi vsega zgoraj navedenega je DRSV podala mnenje, da z vidika upravljanja z vodami (vpliv na vodni režim in stanje voda) za nameravani poseg ni potrebno izvesti postopka presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ministrstvo je dne 7. 10. 2024 prejelo mnenje od Ministrstva za zdravje, Direktorata za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, št. 354-130/2024-4 z dne 4. 10. 2024 s prilogo: Strokovnim mnenjem v predhodnem postopku za nameravani poseg: Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb Blok C in Blok D v MO Maribor, ki ga je pod št. 2940-09/1649-24/NP-5201165 z dne 4. 10. 2024 pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor (v nadaljevanju NLZOH). Iz mnenja NLZOH izhaja, da, ob upoštevanju vseh navedenih omilitvenih ukrepov, nameravani poseg s stališča pristojnosti NLZOH, varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, ne bo imel pomembnih vplivov na okolje ter da 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). Za določitev emisije delcev PM₁₀ zaradi predvidenih gradbenih del (obratovanja gradbišča in gradbiščnih poti) je bil izdelan emisijski izračun, kjer so vključene vse dejavnosti na gradbišču, ki so relevantne in povzročajo emisije delcev (izkopi, nalaganje, prevozi). Ker je iz ocene letnih emisij razvidno, da bodo v času gradnje emisije presegle vrednost 0,1 kg/h, se je izvedlo dodatno modeliranje in izračunavanje prispevka nameravanega posega k onesnaženosti zraka z delci PM₁₀ z disperzijskim modelom (po navodilu za ocenjevanje obremenjenosti zraka z delci PM₁₀, spletna stran Agencije RS za okolje, 22. 11. 2011).

Z modelnim izračunom se je ocenilo vplive emisij delcev iz gradbišča. Iz modelnega izračuna izhaja, da izračunane največje dnevne koncentracije dodatne obremenitve zunanega zraka z delci PM₁₀ zaradi zemeljskih gradbenih del pri najbližjih občutljivih sprejemnikih ne bodo večje od 15,0 µg/m³. Izračunane povprečne letne koncentracije dodatne obremenitve zunanega zraka z delci PM₁₀ zaradi zemeljskih gradbenih del pri najbližjih občutljivih sprejemnikih ne bodo večje od 10,0 µg/m³. Modelni izračun je pokazal, da je dodatna obremenitev zunanega zraka z delci PM₁₀ pri najbližjih občutljivih sprejemnikih ob doslednem izvajanju omilitvenih ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje emisij delcev PM₁₀ iz gradbišča (ukrepi iz Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisij delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2)), v neposredni bližini sosednjih varovanih občutljivih sprejemnikov pod mejnimi vrednostmi in pod 10 µg/m³ povprečne letne koncentracije in pod 15 µg/m³ največje dnevne mejne vrednosti. Skupna obremenitev z delci PM₁₀ se je izračunala tako, da se je predpostavilo, da je obstoječa povprečna letna koncentracija 20 µg/ m³, kateri se je prištela še ocenjena izračunana dodatna povprečna letna koncentracija. Ocenjena skupna povprečna letna obremenitev zunanega zraka z delci PM₁₀ pri izpostavljenih stavbah med gradnjo bo znašala do 30 µg/m³ in ne bo večja od letne imisijske mejne vrednosti 40 µg/m³.

Nadalje se je izvedla ocena vpliva transportnega prevoza v času gradnje po dostopnih asfaltiranih cestah zaradi prevozov gradbenega materiala in opreme in odvozov gradbenih odpadkov. Ocenjevalo se je prevozno pot do gradbišča v dolžini ca. 2,5 km. Z ustreznim doslednim izvajanjem omilitvenih ukrepov je možno zmanjšati emisije delcev PM₁₀ do 76 % (upoštevajoč gostoto melja 0,05 g/m²). Emisije PM₁₀ v kg/h z omilitvenimi ukrepi znašajo 0,05875 kg/h. Skladno z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisij delcev iz gradbišč, je potrebno stalno zagotavljati pranje koles in podvozij vozil na izvozih iz gradbišč na ceste za javni cestni promet, ker se z izsušitvijo nanešene zemljine na asfaltne površine ustvarjajo in dvigujejo prašni delci.

Prav tako se je izvedla ocena povečanja emisij onesnaževal zraka in toplogrednih plinov zaradi dodatnega prevoza tovornih vozil na gradbišče. Zaradi dodatnega prevoza tovornih vozil onesnaženost zraka ob dovoznih in ostalih transportnih cestah, se dodatna obremenitev zunanega zraka zaradi nameravanega posega ne bo bistveno povečala. Na potencialnih okoliških državnih cestah letne imisijske koncentracije ne bodo presegle mejnih vrednosti onesnaževal, prav tako ne bo preseženo število dopustnih preseganj mejnih koncentracij. Vpliv dodatnega prevoza med gradnjo na kakovost zraka se ocenjuje kot zanemarljiv.

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 določil Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, Pravilnika o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11) in Zakona 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 električna, 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 60 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 vonjav

Nameravani poseg v času gradnje, obratovanja ali v času opustitve in po njej ne bo vir emisij vonjav.

Emisije snovi v vode in tla

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 tal in 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 obravnava 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. 35019-44/2024-2 z dne 27. 9. 2024 izhaja, da je DRSV za nameravani poseg na podlagi petega odstavka 141. člena GZ-1 že izdala pozitivno mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-7554/2023-2 z dne 14. 12. 2023. DRSV nadalje navaja, da z vidika značilnosti posega v okolje (velikost posega, nastajanje odpadkov, emisije onesnaževal) nameravani poseg novogradnje dveh večstanovanjskih stavb ne bo povzročal povečanih emisij v tla in v podzemne vode, saj se bo po končani gradnji pred predajo preverila vodotesnost kanalizacije, ki se bo zaključila na obstoječi CČN Dogoše. Padavinske vode z utrjenih površin bodo pred iztokom v ponikovalnice prečiščene preko lovilcev olj. Prav tako ne bo povečanega vpliva z vidika lokacije nameravanega posega v okolje. Kot je bilo predhodno navedeno, bodo izvedeni ustrezni ukrepi, da ne bo prišlo do onesnaženja podzemne vode (vodotesnost kanalizacije in zaključek na CČN, lovilci 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. Pri nameravanemu posegu ne bo prišlo do preoblikovanja terena, objekt in vse ureditve bodo izvedene nad nivojem podzemne vode. DRSV se strinja, da z vidika upravljanja z vodami v času gradnje in obratovanja večstanovanjskih objektov vpliva ne bo. Na podlagi vsega zgoraj navedenega je DRSV podala mnenje, da z vidika upravljanja z vodami (vpliv na vodni režim in stanje voda) za nameravani poseg ni potrebno izvesti postopka presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

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

Segrevanja ozračja / vode

Nameravani poseg ne bo vir emisij toplote v okolje. V prostorih objektov se ne bodo izvajali proizvodni in drugi procesi, ki bi bili viri emisij toplote. Prostori v novih objektih bodo ogrevani z vročevodom.

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 Mestne občine Maribor. 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 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 strani obdano z grajenim prostorom. Območje gradbišča se ne nahaja na reliefno izpostavljenem in s tem dobro vidnem območju. Prav tako ne bo dobro vidno iz višjih okoliških leg, saj leži na obsežni ravnini. 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.

Radioaktivno sevanje

Na širšem območju obravnavane lokacije ni prisotnih virov radioaktivnega sevanja. V času gradnje in v času obratovanja viri radioaktivnega sevanja ne bodo uporabljeni.

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. 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 6. do 18. ure, zaradi česar osvetljevanje gradbišča ne bo potrebno. Vpliva v času gradnje ne bo.

Javna razsvetljava je na obravnavanem območju že izvedena oz. se bo ustrezno uredila v sklopu izvedbe ceste A. 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 ne ocenjuje kot pomemben.

Sprememba rabe tal in vegetacije

Lokacija nameravanega posega je v obstoječem stanju nezazidana. 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.

Fizična sprememba / preoblikovanje površine

V času gradnje je predviden izkop gradbene jame za potrebe kletne etaže. V času gradnje bo tako prišlo do preoblikovanja površin – izkop za kletno etažo. V času gradnje bo vpliv omejen in začasen. Nivo končanega terena bo usklajen z nivojem obstoječega terena. Vpliv bo manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega ne bo prišlo do dodatnega preoblikovanja površja. Vpliv bo nepomemben.

Raba vode

Na lokaciji nameravanega posega v obstoječem stanju ni rabe 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.

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. Predvidena poraba vode po osebi je 150 l/dan, oz. skupaj ca. 72.000 – 75.000 l/dan oz. 26.280.000 - 27.375.000 l/leto.

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 št. 2940-09/1649-24/NP-5201165 z dne 4. 10. 2024. 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 za poseg: NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB - BLOKI C in D na območju OPPN za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mariboru, št. CEVO – 20340/2024, 31. 5. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor (v nadaljevanju Ocena obremenjenosti okolja s hrupom). V nadaljevanju so povzete ugotovitve iz citiranega dokumenta.

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

V Oceni obremenjenosti okolja s hrupom so bila mesta ocenjevanja določena pred najbližjimi stavbami z varovanimi prostori na južni in jugovzhodni strani (IM1 - Engelsova ulica 52, IM6 - Engelsova ulica 66). Izjemoma so se mesta ocenjevanja določila še na štirih stanovanjskih objektih, ki so na območju plana in bodo zgrajeni in po vsej verjetnosti naseljeni, še predno se bo začela gradnja objekta Blok C in D. Gre za večstanovanjske objekte Blok B in G severno, večstanovanjski objekt H severovzhodno od gradbišča blokov C in D in objekt E vzhodno od gradbišča blokov C in D.

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 obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča. 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. 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 asfaltnih del. Vpliv gradnje na ožjem območju ob gradbišču bo neposreden in kratkoročen, na širšem vplivnem območju pa bo prisoten kratkoročen daljinski vpliv zaradi dodatnih prevozov za potrebe gradnje. V času izvajanja gradbenih del bo povečan hrup povzročala gradbena mehanizacija, ki se bo gibala na območju gradbišča, dodatni vir hrupa bo transport za potrebe gradbišča po državnem in lokalnem cestnem omrežju. 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 javnem cestnem omrežju in po območju gradbišča. Transportne poti bodo potekale med gradbiščem in dobavitelji drugih gradbenih materialov. Zunanji transporti bodo potekali po obstoječih lokalnih in regionalnih cestah, notranji horizontalni transporti se bodo vršili po začasnih transportnih poteh, ki se uredijo na območju gradnje. Na območju gradbišča je predvidena dostopna cesta 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, kar 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 že sam po sebi. Je pa v 2. alineji točke I./1. izreka te odločbe ministrstvo 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 navezano 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 posegi

Območje za predvideni večstanovanjski objekt (blok C in D) se nahaja v južnem delu območja OPPN. Objekta C in D, ki sta predmet nameravanega posega, sta prostostoječa objekta, ki sta medsebojno povezana z garažo.

OPPN predvideva izgradnjo večih večstanovanjskih objektov s podzemnimi garažami ob že obstoječih večstanovanjskih objektih na jugu. 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 v fazi gradnje skladno s terminskim planom.

Iz evidenc ministrstva je razvidno, da je bilo za novogradnjo večstanovanjskega objekta – Blok H, na zemljišču v k.o. 660 Studenci s parcelno št. 2277/86, nosilca posega BLOK H d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor, izveden predhodni postopek in dne 1. 8. 2022 izdan Sklep št. 35431-91/2022-2550-5, iz katerega izhaja, da za poseg izvedba presoje vplivov na okolje in pridobitev okoljevarstvenega soglasja ni potrebna. Prav tako je bil izveden predhodni postopek za novogradnjo 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 posega BLOK BG d.o.o., Cesta v Rošpoh 49, 2351 Kamnica, ki se je zaključil z izdajo Odločbe št. 35431-163/2023-2570-20 z dne 1. 8. 2024, iz katere izhaja, da za poseg ni potrebno izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju v odločbi določenih ukrepov (s področja varstva pred hrupom in upoštevajoč skupni učinek z drugimi obstoječimi oz. dovoljenimi posegi).

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

Ministrstvo ugotavlja, da se z nameravanim posegom širi stanovanjska soseska, zato se pričakuje kumulativne vplive z obstoječimi stanovanjskimi objekti in objektoma v gradnji. Z gradnjo blokov B in G se bo predvidoma pričelo v oktobru 2024. Dokončanje gradnje objekta H in E je predvideno v juniju 2025. Gradnja nameravanega posega (blokov C in D) se bo pričela v juliju 2025. Iz terminskega plana je razvidno, da bo gradnja blokov C in D ter blokov B in G sovpadala. Vendar se bodo intenzivna gradbena zemeljska dela za bloka B in G končala, preden se pričnejo zemeljska dela za projekt gradnje blokov C in D. Ko se prične z zemeljskimi deli za gradnjo Blokov C in D, se bo na gradbišču blokov B in G izvajala krovska in fasaderska dela ter notranja obrtniško inštalaterska dela. Vselitev prvih stanovalcev objektov H in E je načrtovana v avgustu 2025, medtem ko vselitev prvih stanovalcev objektov B in G je predvidena v maju 2026.

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 bo manjši, saj bo del transporta oz. dostop na gradbišče urejen iz zahodne strani (iz krožišča na Ulici heroja Šercerja po Ulici Roberta Hvalca).

V vlogi (Poročilo, Ocena o možnih pomembnih vplivih na okolje za predhodni postopek za poseg: NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB – BLOKI C IN D na območju OPPN za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mariboru, št. poročila: CEVO – 20477/2024, 12. 9. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor; Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za poseg: NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB - BLOKI C in D na območju OPPN za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mariboru, št. CEVO – 20340/2024, 31. 5. 2024, IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor) se je ocenjevalo obremenjenost okolja s hrupom in delci v času gradnje zaradi izgradnje blokov C in D, v kateri je bil ovrednoten tudi vpliv gradnje na bližnje objekte H in E ter objekte B in G. Ugotovljeno je bilo, da gradnja bloka C in D ne bo imela prekomernih obremenitev na obstoječe objekte in nove sosednje objekte.

Ministrstvo ocenjuje, da, glede na to, da ne bo sočasne intenzivne gradnje (zemeljskih del in gradnje konstrukcije), ne bo prihajalo do pomembnih (kumulativnih) vplivov na okolje. Ostale gradbene faze (obrtiška in inštalaterska dela) ne bodo imele pomembnejših vplivov na okolje. Zato se v času gradnje nameravanega posega pomembnejših skupnih učinkov na okolje ne pričakuje.

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 intenzivnih gradbenih del za nameravani poseg ter za objekta B in G, 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 (obrtiška 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:

Ana Kezele Abramović
sekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- nosilcu nameravanega posega: BLOK CD d.o.o., Glavni trg 18, 2000 Maribor – osebno elektronsko (info@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).