



Številka: 35402-11/2021-10

Datum: 11. 3. 2022

Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi tretjega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17, 53/17, 52/18, 84/18, 10/19, 64/19, 64/21 in 90/21) in osmega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09-ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20) v upravni zadevi izdaje okoljevarstvenega soglasja za poseg: trgovina z živili in neživili LIDL PE 279 Maribor-Ptujska, nosilcu posega Lidl Slovenija d.o.o. k.d., Pod lipami 1, 1218 Komenda, ki ga po pooblastilu prokurista Marka Kropca in direktorja komplementarja Lidl Slovenija d.o.o. Roberta Penezića zastopa Odvetniška družba Andrić o.p. - d.o.o., Štefanova ulica 13A, 1000 Ljubljana, naslednji

S K L E P

1. Za poseg: Trgovina z živili in neživili LIDL PE 279 Maribor - Ptujška v k.o. 680 Tezno s parc. št. 2345/11 in 2345/12, nosilcu posega LIDL Slovenija d.o.o. k.d., Pod lipami 1, 1218 Komenda, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. Pritožba zoper ta sklep ne zadrži njegove izvršitve.
3. V tem postopku stroški niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Agencija Republike Slovenije za okolje, ki kot organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor opravlja naloge s področja varstva okolja (v nadaljevanju naslovni organ), je dne 5. 7. 2021 s strani nosilca posega LIDL Slovenija d.o.o. k.d., Pod lipami 1, 1218 Komenda, ki ga po pooblastilu prokurista Marka Kropca in direktorja komplementarja Lidl Slovenija d.o.o. Roberta Penezića zastopa Odvetniška družba Andrić o.p. - d.o.o., Štefanova ulica 13A, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju nosilec posega), prejela spremembo upravnega zahtevka, in sicer iz zahtevka na podlagi 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20, v nadaljevanju ZVO-1). v zahtevku za izdajo okoljevarstvenega soglasja za poseg: trgovina z živili in neživili LIDL PE 279 Maribor - Ptujška, v skladu z 57. členom in v povezavi z osmim odstavkom 51.a člena ZVO-1.

Dosedanji potek postopka

Naslovni organ je dne 23. 11. 2017 s strani nosilca posega, ki ga je po pooblastilu zastopalo podjetje D plan d.o.o., Koprška 98, 1000 Ljubljana, prejel zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za poseg: trgovina z živili in neživili LIDL PE 279 Maribor - Ptujška, v skladu z 51.a členom ZVO-1. Dne 16. 1. 2018 je naslovni organ v predhodnem postopku izdal sklep št. 35405-508/2017-5, da za poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Zoper navedeni sklep naslovnega organa sta dne 21. 2. 2018 Avto Krka d.o.o., Cankarjeva cesta 16, 1000 Ljubljana, in Raiffeisen Leasing d.o.o., Letališka cesta 29a, 1000 Ljubljana, ki ju po pooblastilu zastopa Odvetniška pisarna Matej Podlipnik, Trg Osvobodilne fronte 13, 1000 Ljubljana, vložili pritožbo. Ministrstvo za okolje in prostor, kot pritožbeni organ, je z odločbo št. 35402-9/2018-2-BO z dne 31. 5. 2018 odločil, da se pritožba zoper sklep št. 35405-508/2017-5 z dne 16. 1. 2018 zavrne.

Zoper sklep naslovnega organa št. 35405-508/2017-5 z dne 16. 1. 2018 ter v zvezi z odločbo drugostopenjskega organa št. 35402-9/2018-2-BO z dne 31. 5. 2018 je bil s strani Avto Krka d.o.o. in Raiffeisen Leasing d.o.o. sprožen upravni spor na Upravnem sodišču RS, ki je s sodbo opr. št. I U 1457/2019-9 z dne 25. 9. 2018 tožbo zavrnilo.

V postopku revizije zoper sodbo Upravnega sodišča RS je Vrhovno sodišče RS s sodbo opr. št. X Ips 17/2019 z dne 10. 3. 2021 sklep naslovnega organa št. 35405-508/2017-5 z dne 16. 1. 2018 odpravilo ter zadevo vrnilo v ponovno odločanje.

V ponovnem postopku je naslovni organ s sklepom št. 35402-11/2021-2 z dne 19. 7. 2021 vlogo nosilca posega zavrnil. Zoper navedeni sklep je nosilec posega dne 30. 7. 2021 vložil pritožbo, Ministrstvo za okolje in prostor, kot pritožbeni organ, pa je z odločbo št. 35402-36/2021-2550-2 z dne 26. 10. 2021 odločil, da se sklep naslovnega organa št. 35402-11/2021-2 z dne 19. 7. 2021 odpravi in zadeva vrne organu prve stopnje v ponovni postopek in odločanje.

Naslovni organ mora v ponovnem postopku slediti odločbi pritožbenega organa št. 35402-36/2021-2550-2 z dne 26. 10. 2021 ter napotil Vrhovnega sodišča RS v sodbi opr. št. X Ips 17/2019 z dne 10. 3. 2021. Skladno z napotili Vrhovnega sodišča RS mora naslovni organ ob izdaji nove odločbe upoštevati, da lahko v primeru, ko je poseg že izveden, odločitev, da za obravnavani poseg presoja vplivov na okolje po kriterijih iz četrtega odstavka 51.a člena ZVO-1 ni potrebna, sprejme le, če je nosilec posega vložil zahtevo za izdajo okoljevarstvenega soglasja iz 57. člena ZVO-1.

Pravna podlaga za odločanje v ponovnem postopku

V skladu z določbo 50. člena ZVO-1 je pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje naslovnega organa. 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, 57/1, 26/17 in 105/20). Citirana uredba v Prilogi 1 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 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je presoja vplivov na okolje obvezna, če gre za stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1.1 Priloge 1 zgoraj navedene uredbe 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.

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

V skladu z osmim odstavkom 51.a člena ZVO-1 ministrstvo, ne glede na določbe prejšnjih odstavkov, začne s postopkom presoje vplivov na okolje, če nosilec posega iz tretjega odstavka prejšnjega člena vloži vlogo za izdajo okoljevarstvenega soglasja v skladu s 57. členom tega zakona in ministrstvo v skladu s četrtem odstavkom tega člena ugotovi, da je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

Naslovni organ je po pregledu vloge in dokumentacije, priložene k vlogi, ugotovil, da je predmet posega rušenje obstoječega trgovskega objekta Lidl in kovinske nadstrešnice ob objektu na Ptujski cesti v Mariboru. Na isti lokaciji, t.j. na zemljiščih v k.o. 680 Tezno s parcelnima št. 2345/11 in 2345/12 se po odstranitvi objekta načrtuje gradnja novega trgovskega objekta z bruto tlorisno površino 2.573,65 m², postavitve nadstrešnice za vozičke z bruto tlorisno površino 47,19 m² in dveh oglasnih totemov. Trgovski objekt ima etažnost P + 1N (del). Nadzemna višina objekta znaša 7,58 m, temelji objekta so na koti -2,67 m. V sklopu posega se bo sočasno izvedla rekonstrukcija zunanjih povoznih in pripadajočih zunanjih parkirišč s 130 parkirnimi mesti.

Poseg je v naravi že izveden na podlagi gradbenega dovoljenja izdanega s strani Upravne enote Maribor (gradbeno dovoljenje št. 351-1270/2017-31 z dne 12. 12. 2016, spremenjeno z odločbo št. 351-1042/2016/15 (7021) z dne 28. 12. 2016; gradbeno dovoljenje št. 351-243/2016/14 (7016) z dne 19. 5. 2016), za objekt pa je nosilec posega s strani Upravne enote Maribor pridobil tudi uporabno dovoljenje št. 351-760/2017/18 (7023) z dne 13. 9. 2017.

Na podlagi značilnosti posega (bruto tlorisna površina, višina, globina stavbe) naslovni organ ugotavlja, da predmetni poseg ne dosega pragov, za izvedbo predhodnega postopka oz. presoje vplivov na okolje, določenih v točkah G.II.1 oziroma G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

Vendar pa mora naslovni organ, kot je to že predhodno obrazloženo, pri novem odločanju slediti sodbi Vrhovnega sodišča RS, skladno s četrtem odstavkom 64. člena ZUS-1, po katerem je upravni organ pri novem odločanju vezan na pravno mnenje sodišča glede uporabe materialnega prava in na njegova stališča, ki se tičejo postopka. Skladno z navedenimi sodbami Vrhovnega sodišča RS mora tako upravni organ v primeru, ko je poseg že izveden, odločitev sprejeti v postopku, začetem na vlogo za izdajo okoljevarstvenega soglasja iz 57. člena ZVO-1, ki ji mora nosilec posega priložiti ne le projekt (53. člen ZVO-1), temveč tudi ustrezno poročilo o vplivih na okolje (54. člen ZVO-1),

vključno z vplivi od vzpostavitve objekta dalje. Če pristojni organ na podlagi take vloge ugotovi, da glede na kriterije iz četrtega odstavka 51.a člena ZVO-1 presoja vplivov na okolje ni potrebna, lahko o tem izda sklep iz petega odstavka istega člena.

Naslovni organ je dne 5. 7. 2021 s strani pooblaščenca nosilca posega prejel dopis o spremembi upravnega zahtevka. Kot izhaja iz dopisa, nosilec posega svoj upravni zahtevek spreminja iz zahteve za začetek predhodnega postopka na podlagi 51.a člena ZVO-1 v zahtevek za izdajo okoljevarstvenega soglasja na podlagi 57. člena ZVO-1, upoštevajoč sodbo Vrhovnega sodišča RS št. X Ips 17/2019 z dne 10. 3. 2021.

Dokumentacija, na podlagi katere je naslovni organ odločal v ponovnem postopku

Naslovni organ je v ponovnem upravnem postopku odločal na podlagi naslednje dokumentacije, predložene s strani nosilca posega in stranskih udeležencev:

- Poročilo o vplivih na okolje za poseg Trgovina z živili in neživili Lidl 213 Maribor – Ptujška, LIDL Slovenija d.o.o. k.d., Komenda, Arhivska št.: 63/1-2021, 30. 6. 2021, Marbo Okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce (v nadaljevanju PVO);
- PGD, Trgovina z živili in neživili LIDL 279 Maribor – Ptujška, »0« Vodilna mapa, št. projekta 1761, november 2017, D plan d.o.o., Koprška 98, 1000 Ljubljana;
- Pooblastilo za zastopanje z dne 2. 6. 2021;
- Zgodovinski izpis iz zemljiške knjige (od 1. maja 2011) z dne 2. 7. 2021 za zemljišče v k.o. 680 Tezno s parc. Št. 2345/11;
- Zgodovinski izpis iz zemljiške knjige (od 1. maja 2011) z dne 2. 7. 2021 za zemljišče v k.o. 680 Tezno s parc. Št. 2345/12;
- Opredelitev in preklic pooblastila z dne 7. 3. 2022;
- Poravnava, sklenjena med nosilcem posega in stranskima udeležencema.

Ugotovljeno dejansko stanje

Opis posega

Poseg obsega:

- rušenje starega trgovskega objekta in odstranitev nadstrešnice za avtomobile,
- gradnjo novega trgovskega objekta,
- rekonstrukcijo zunanjih povoznih površin in pripadajočih zunanjih parkirišč s 130 parkirnimi mesti.

Vrstni red rušitvenih del starega trgovskega objekta in odstranitve asfaltnih površin je bil naslednji:

- pregled stanja obstoječih objektov,
- pripravljalna dela za rušitev – zavarovanje in organizacija gradbišča, zaščita prometnih komunikacij in objektov, postavitev gradbene ograje z opozorilnimi tablamami in ponjavami,
- odklop vseh inštalacij in ostankov opreme,
- demontaža oken in vrat, sanitarne keramike,
- odstranitev spuščene stropa,
- rušenje in odstranitev predelnih sten,
- demontaža in odstranitev kritine,
- demontaža kovinskih delov, strešnih obrob in odtočnih cevi,
- demontaža in odstranitev kovinskega ostrešja,
- demontaža in odstranitev vertikalnih nosilnih elementov,

- rušenje tlakov,
- rušenje in odstranitev pasovnih temeljev,
- demontaža nadstrešnice za avtomobile,
- izpraznitev starega lovilnika olj ter njegova odstranitev,
- odstranitev asfaltne plasti na povoznih površinah.

Kovinska nadstrešnica se je odmontirala in prodala za nadaljnjo uporabo. Asfaltna plast se je s posebnim strojem postrgala, zdrobila, pomešala s tekočim bitumnom in se ponovno uporabila kot surovina za izdelavo sveže asfaltne plasti. Odpadni asfalt in železne kovine od nadstrešnice tako kot gradbena odpadka nista nastala.

Ostali gradbeni odpadki so se na območju gradbišča skladiščili ločeno po vrstah odpadkov in bili predani pooblaščenemu prevzemniku odpadkov.

Podatki o velikosti posega:

Trgovski objekt:

dimenzije	75,73 x 32,25 m
najvišja višina objekta	7,58 m
zazidana površina	2.371,50 m ²
bruto tlorisna površina	2.573,65 m ²
etažnost	P+1N (del)

Nadstrešnica:

namen	za trgovinske vozičke
dimenzije	7,15 X 6,5 m
zazidana površina	43,15 m ²
bruto tlorisna površina	47,19 m ²
etažnost	P
najvišja višina objekta	3,0 m

Reklamna totema (2 kom):

zazidana površina	0,85 m ²
bruto tlorisna površina	0,85 m ²
najvišja višina objekta	7,5 m

Parkirišče in povozne površine:

število parkirnih mest:	130
površina:	4.200 m ²

Tehnične značilnosti posega:

Gradnja trgovskega objekta je potekala v več korakih:

- gradnja novega trgovskega objekta,
- ureditev povoznih površin in parkirišč,
- postavitev nadstrešnice za vozičke,
- zasaditev zelenih površin.

Objekt je temeljen plitvo preko sistema armiranobetonskih pasovnih in točkovnih temeljev. Talna plošča v pritličju je dilatirana, debeline 20 cm in izvedena na ustrezno komprimiranem tamponu. Vse zunanje stene so zgrajene masivno z zidaki v kombinaciji armirano-betonskimi protipotresnimi vezmi. Etažne plošče, streha nad medetažo in med osema 12-13 je zgrajena iz

armiranega betona, ostala strešna konstrukcija je iz lesenih lepljencev. Strešna konstrukcija je sestavljena iz prefabriciranih lesenih elementov – polnilo toplotna izolacija in zaključna folijska zatesnitev. Streha objekta ima enokapno streho. Fasada objekta je oblečena v pločevino, spodnji del pa je klasično ometan.

Nov trgovski objekt je v delu s prodajnimi površinami in skladiščnimi površinami pritličen, v delu s servisnimi prostori za osebe pa eno nadstropen. Objekt ima naslednje prostore: vetrolov, prodajni prostor, razna skladišča, prostor za pripravo pekovskih izdelkov, zamrzovalnica, hladilnice, tehnika, pisarna, prostor za čistilec in sanitarije za obiskovalce (tudi za gibalno ovirane osebe). V nadstropju so sanitarije za zaposlene, garderobe, čajna kuhinja s teraso, nadzorna soba, pisarna, učilnica, sejna soba, elektro prostor in server soba. Na skrajnem SV vogalu posega je umeščen ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov z zabojniki za ločeno zbiranje odpadkov: papirna in kartonska embalaža, steklo, mešani komunalni odpadki, odpadna živila rastlinskega izvora (sadje in zelenjava). Ostali odpadki se do odvoza skladiščijo znotraj skladiščnih prostorov objekta.

Ogrevanje objekta je izvedeno z dvema toplotnima črpalkama, ki izkoriščata tudi odpadno toploto zamrzovalnih komor. Na strehi objekta je postavljen dodatno še hladilni stolp – kronos, ki je namenjen hlajenju prostorov, ki potrebujejo hlajenje že v prehodnem obdobju, ko se večinski del objekta še ogreva oz. potrebuje stalno hlajenje. Gre za zaprt hladilni sistem, kjer je hladilni medij glikol, ki kroži v zaprtem krogu. Pri obratovanju hladilnega sistema hladilne vode ne nastajajo. Za prezračevanje sta nameščeni dve prezračevalni napravi.

Komunalne odpadne vode iz objekta se odvajajo v javno kanalizacijo, ki se zaključi na KČN Maribor s 190.000 PE. Padavinske odpadne vode s strehe objekta se odvajajo preko filtra v zbiralnik padavinskih odpadnih vod (deževnice) z volumnom 10 m³, ki se uporablja za dopolnjevanje vode za splakovanje sanitarij in za zalivanje zelenih površin.

Objekt ima urejeno zunanjo razsvetljavo. Na parkirišču so nameščene svetilke na kandelabrih. Skupaj je nameščeno 23 svetilk, vsaka moči 21 W.

Električna energija za objekt se zagotavlja iz TP JR Ptujška cesta (t-400). Za zagotavljanje požarne varnosti je objekt priključen na hidrantno omrežje.

Vzhodna stran parcele posega je namenjena dostopu, parkiranju, manipulaciji vozil, prostoru za zabojnike (odpadki) in nadstrešnici za vozičke. Dostava blaga s tovornimi vozili se vrši preko dostavne rampe ob severni stranici objekta. Omogočena je dostava tovornih vozil dolžine najmanj 16,5 m in teže 40 t. Vzhodni, zahodni in južni rob območja posega je namenjen zelenim površinam – zatravljene površine z grmičevjem in drevesi. Ob severnem robu poteka povezovalna cesta. Dostop na parcelo je zagotovljen neposredno preko dveh obstoječih cestnih priključkov oz. dovozov. Na območju ob Ptujski cesti sta postavljena dva reklamna totema, ki imata vgrajeno osvetlitev. Na fasadi objekta je dodatno nameščen še osvetljen reklamni napis.

Stare asfaltne površine ob trgovskem objektu so se v celoti odstranile, vključno s padavinsko kanalizacijo, ki se je izvedla na novo. Vse utrjene prometne površine, z izjemo območja dostavne rampe, so se izvedle v asfaltu. Pločnik okoli objekta in dostopne poti za pešce si izvedene s tlakovanimi protizdrsnimi elementi – tlakovci, obroba vrtni betonski robnik 6/20 cm. Območje dostavne rampe je betonska (metličena – rezkana prečno naklonu). Obroba prometnih površin z betonskim cestnim robnikom dimenzij 15/25 cm. Na parcelah je izvedeno zunanje asfaltirano parkirišče za osebna vozila s skupaj 130 parkirnimi mesti za obiskovalce, med njimi 2 parkirni mesti za invalide, 4 parkirna mesta za mlade družine in mesti za kolesa.

Padavinske odpadne vode z asfaltnih površin se odvajajo preko lovilnika olj velikosti 150 l/s v zbiralnik padavinske vode in preko preliva (za viške) v ponikovalnice. Vgrajen je lovilnik olj, ki je skluden s SIST EN 858, ki zagotavlja čiščenje padavinskih vod za mineralna olja pod 5 mg/l.

Rušenje in gradnja novega trgovskega objekta in pripadajočih asfaltnih površin je trajala 4 mesece.

Tehnološke značilnosti posega:

Trgovski objekt je namenjen maloprodaji blaga: sadje in zelenjava, mlečni izdelki, mesni izdelki, pekovski izdelki z dopeko v objektu samem, čistila, higienski pripomočki, orodja za vrt in hišna opravila, tekstil ipd.

Objekt obratuje od ponedeljka do sobote od 8 do 20:30 ure. V objektu je zaposleno 20 ljudi.

Zaradi obratovanja trgovskega objekta se odvija promet z osebnimi vozili zaposlenih, obiskovalcev - strank, promet z dostavnimi vozili, odvoz odpadkov, vzdrževanje zunanjih površin (obrezovanje dreves, košnja zelenic). Prevzemanje in odvoz odpadkov se vrši na mestu ekološkega otoka. Obrezovanje drevja in vzdrževanje urbane opreme na zunanjih površinah se praviloma izvaja v spomladanskem času, košnja trave se izvaja približno vsakih 14 dni v času vegetacijske sezone.

Odločitev

Naslovni organ je na podlagi prejete dokumentacije in v skladu s Prilogo 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje ugotovil, da za poseg, glede na njegove značilnosti, lokacijo in možne vplive, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja. Upoštevajoč dejstvo, da je poseg že izveden in obratuje, je naslovni organ pri vplivih, skladno z naporilom Vrhovnega sodišča RS, obravnaval vplive od vzpostavitve objekta dalje.

Naslovni organ je tako ugotovil naslednje:

1. Značilnosti posega v okolje:

- Velikost in zasnova celotnega posega: lokacija posega je na zemljiščih v k.o. 680 Tezno s parcelnima št. 2345/11 in 2345/12. Zasnova posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: na območju posega se je nahajal obratujoči trgovski objekt, ki se je v okviru posega porušil, na njegovem mestu pa se je zgradil nov objekt enake namembnosti. Ker se je star objekt porušil, parkirne in povozne površine pa so se uredile na novo, ni povezav posega z drugimi obstoječimi posegi na območju. Po izgradnji posega je bila leta 2018 na strehi objekta postavljena nova sončna elektrarna moči 168,30 kW s skupaj 612 PVB moduli (vsak moči 275 W). Ocenjena letna proizvodnja elektrike sončne elektrarne je 177.000 kWh.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: materiali in izdelki za potrebe gradnje posega so bili v celoti kupljeni na trgu kot gradbeni proizvodi, in sicer: nasipni material, drobljenec (920 m³), nearmiran beton (259 m³), armiran beton (1.445 m³), betonski stebri (38 kom), streha (lesena konstrukcija, folija, parna zapora) (400,70 m²), toplotna in hidro izolacija talne plošče, temeljev (4.072,60 m²), opeke za zidane zidove (94,70 m²), strojni ometi (2.466,50 m²), estrihi (2.308,05 m²), knauf predelne stene, spuščeni stropovi (554,65 m²), ploščice (keramika) (2.533,50 m²), žlebovi (70,90 m²), klasična fasada (250,15 m²), protihrupni lameli iz Alu akustičnih lamel na strehi objekta (20,05 m²), betonski tlakovci (148,0 m²), asfalt (300 m³), nadstrešnica za vozičke (1 kos), lovilnik olj za zunanje površine (1 kos), polnilnica za el. Avtomobile (1 kos), zemlja za zunanjo ureditev zelenic (132,0 m³), drevesa za zasaditev zelenih površin (33 kom), grmovnice za zasaditev zelenih površin (56 kom).

Za obratovanje posega se porabljajo naslednji energenti:

- električna energija: za ogrevanje in hlajenje objekta, za osvetljevanje prostorov, delovanje električnih naprav, itd.,

- pitna voda za zagotavljanje vode za sanitarne namene zaposlenih ter čiščenje opreme in prostorov.

V letu 2020 je bila letna poraba električne energije 424 MWh in pitne vode 141 m³.

- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba): vplivi od vzpostavitve objekta so naslednji:

- emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, emisije snovi v vode, nastajanje odpadkov, hrup, sevanje svetlobe v okolico, vidna izpostavljenost, sprememba rabe tal in raba vode.

- Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb: poseg se v skladu z določili Priloge 1, preglednic 1 in 2, Uredbe o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16), ne razvršča med manjše ali večje vire tveganja.

V času obratovanja posega lahko na območju posega nastane požar zaradi neustreznega ravnanja v objektu (napake na električni napeljavi, ravnanje z odprtim ognjem, cigaretni ogorki, vzdrževalna dela, itd.). Kot izhaja iz PVO, je bila za poseg izdelana Študija požarne varnosti. Objekt je razdeljen na požarne sektorje, tako da se omeji širjenje požara po navpičnih in vodoravnih stenah. Trgovski objekt je ustrezno odmaknjen od sosednjih objektov, tako da je preprečen prenos požara na sosednje objekte. Z izbiro ustreznih materialov je zmanjšana tudi možnost širjenja požara po zunanijih stenah in strehi, fasadi. Objekt je projektiran tako, da ob požaru določen čas ohranja potrebno nosilnost. Ker se bo ob koncu leta v objektu prodajala tudi pirotehnika, je v objektu urejen ločen prostor za skladiščenje pirotehnike. Rezervno napajanje za javljalnike požara je zagotovljeno z UPS (brezprekinitveno napajanje). Objekt je opremljen z notranjim hidrantnim omrežjem in ročnimi gasilnimi aparati. Okoli objekta pa je speljana javna hidrantna mreža, iz katerega se zagotavlja vsa voda, ki je potrebna za 2-urno gašenje (10 l/s oz. 72 m³).

Poseg spada med posege gradnje poslovnih stavb, ki so občutljivi na naslednje dejavnike podnebja in podnebnih sprememb:

- ekstremno visoke temperature: vpliv na klimo v notranjih prostorih ter pogoje za skladiščenje, zahtevnejše hlajenje, negativen vpliv na materiale (asfalt, beton);
- ekstremno nizke temperature: povečana raba energije za ogrevanje, zamrzovanje vode v žlebovih in ceveh, poškodbe izpostavljenih gradbenih materialov, poledica;
- sprememba izrednih padavinskih dogodkov: močni nalivi lahko preobremenijo sisteme za odvajanje padavinske vode ter povzročijo poplavljanje utrjenih površin ter izliv padavinskih voda mimo lovilnika olj;
- največja hitrost vetra in sunki vetra: poškodbe objektov (strešna kritina), izpadi električne energije, posredno z izrvanimi drevesi ali drugimi padajočimi objekti ogrožajo življenje ali lastnino ljudi;
- dostopnost vode: v primeru hude suše lahko pride do pomanjkanja vode in redukcij.
- nevihte: izpadi električne energije, vpliv sunkov vetra, udarcev strele in toče;
- poplave: poškodbe objektov, blaga v skladiščih, možnost onesnaženja, poškodbe lastnine (vozil), poškodbe na infrastrukturi in komunalnih vodih;
- gozdni požari: v primeru gozdnih požarov, ki se lahko razširijo na objekt, lahko pride do ogrožitve človeških življenj in izredno velike škode na objektu in infrastrukturi;
- gozdni požari na območju posega sicer niso možni, ker se gozd v bližini posega ne nahaja;
- kvaliteta zraka: pri višjih temperaturah je v ozračju v poletnih mesecih večja količina ozona, kar negativno vpliva na zdravje ljudi;

- efekt mestnega toplotnega otoka (MTO): v primeru dviga temperature so območja urbane poselitve izpostavljena efektu MTO, ki še dodatno poslabša bivanjsko klimo v mestih.

Naslovni organ na podlagi proučitve PVO, in sicer poglavja 5.2.3. Vplivi na podnebne spremembe in prilagajanje posega na podnebne spremembe ocenjuje, da se poseg ne nahaja na območju, ki bi bilo izpostavljeno takšnim posledicam podnebnih sprememb, ki bi imele najbolj uničujoče vplive (poplave, gozdni požari ipd.). Poseg je bil zgrajen tako, da je prilagojen na vplive podnebnih sprememb na področjih večje ranljivosti, na področjih manjše ranljivosti pa so mogoči dodatni ukrepi za izboljšanje bivanjske klime in večjo odpornost posega na ekstremne vremenske dogodke (opravljanje rednih pregledov pri vseh sistemih, namenjenih preprečevanju škode ob ekstremnem vremenu in naravnih nesrečah in po potrebi izvajanje vzdrževalnih del, ustrezno oskrbovanje zasajenih visokostebelnih dreves (razvoj krošnje) in zasaditev dodatnih dreves in grmovnic na zelenih površinah).

Obratovanje posega povzroča nastanek toplogrednih plinov (TPG) predvsem posredno, z rabo električne energije za obratovanje posega. Odpadne vode iz objekta se odvajajo v javno komunalno kanalizacijo, kjer se čistijo na KČN Maribor. Objekt ima nameščene tri hladilne naprave, ki vsebujejo fluorirane toplogredne pline, vsaka vsebuje 33 kg plina R417a, skupno 99 kg plina R417a. Naprave so bile prijavljene v evidenco naprav, ki vsebujejo F-pline. Naprave se redno vzdržujejo preko pooblaščenega serviserja, s čimer se preprečuje morebitna puščanja F plinov, v primeru odkrite napake in puščanja na naprave pa se okvaro nemudoma sanira. Vsa morebitna popravila in polnjenje oz. praznjenje plina v hladilne naprave se evidentirajo v aplikaciji Agencije RS za okolje, v katero podatke vnaša pooblaščen serviser za vsako hladilno napravo posebej. Od pričetka obratovanja ni bilo na napravah odkrite nobene napake oz. morebitnega puščanja, zato ni bilo potrebno dopolnjevanje F-plinov. V PVO je v poglavju 5.2.3. Vplivi na podnebne spremembe in prilagajanje posega na podnebne spremembe, podan ogljični odtis posega za čas obratovanja posega za obdobje enega leta. V enem letu po izračunu absolutnih emisij TPG zaradi obratovanja posega nastane ca. 203,6 t emisij TPG, preračunanih na ekvivalent CO₂. Poraba je primerljiva s posegi podobne vrste (trgovski objekti). Sončna elektrarna na strehi objekta s proizvedenimi 163 MWh električne energije prihrani 81,95 ton ekvivalenta CO₂. Ker obratovanje sončne elektrarne ne pokrije vseh potreb posega po električni energiji, zato pri obratovanju posega še vedno nastajajo emisije TGP (121,67 ton ekvivalenta CO₂).

Glede na vse navedeno naslovni organ ocenjuje, da v okviru obravnavanega posega ne gre za poseg, katerega obratovanje in prenehanje obratovanja bi predstavljalo tovrstno tveganje za okolje.

- Tveganje za zdravje ljudi: poseg v času obratovanja in po prenehanju obratovanja ne bo predstavljal tveganja za zdravje ljudi, kar izhaja tudi iz nadaljevanja obrazložitve tega sklepa.

2. Lokacija posega v okolje:

- Namenska in dejanska raba zemljišč: poseg se nahaja v urbanem območju, ob eni izmed glavnih vpadnic v mesto Maribor ob Ptujski cesti in Zolajevi ulici, ter na robu stanovanjskega naselja in ob prehodu v industrijsko območje Teznega. Na severu meji na lokalno – dovozno cesto, ki se na vzhodu navezuje na Ptujsko cesto ter na zahodu na Kavčičevo ulico. Za območje posega veljajo naslednji prostorski akti: Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87 in popravek 19/87, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 in 26/98),

Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (Medobčinski uradni vestnik št. 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 in 26/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Uradni list RS, št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, Medobčinski uradni vestnik št. 26/12 – sklep), Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 26/06), Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 22/07, 32/10, 15/13 in 20/17), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 – UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr.), 1/18, 9/18 in 24/20). Poseg se nahaja na zemljiščih z namensko rabo C – površine za centralne dejavnosti.

- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju (zlasti vodovarstvenih območij pitne vode, varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih rastišč in območij mineralnih surovin v javnem interesu): območje posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Obsežno vodovarstveno območje, zavarovano na državnem nivoju z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20), se nahaja ca. 240 m zahodno od posega. Na obravnavani lokaciji ni varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljišč ali območij mineralnih surovin v javnem interesu.
- Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja, pri čemer se s posebno pozornostjo obravnavajo naslednja območja tj. vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo vode, zlasti mokrišča, obrežna območja, rečna ustja, obalna območja in morsko okolje; gorska in gozdna območja; območja, varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave; območja, na katerih je že ugotovljena čezmerna obremenitev okolja ali se predvideva, da je okolje čezmerno obremenjeno; gosto poseljena območja; krajine in območja zgodovinskega, kulturnega ali arheološkega pomena, zlasti območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine: območje posega ni poplavno ali erozijsko ogroženo, prav tako ne posega na vodna ali priobalna zemljišča. Lokacija posega se nahaja izven območjih, varovanih po predpisih o ohranjanju narave. Najbližje območju posega so: zavarovana območja: ID 688 Stražun - gozd naravni spomenik (zavarovan z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor, Medobčinski uradni vestnik, št. 17/92), 624 m od posega; naravne vrednote: id. št. 6458 Stražun 1 - Parkovni gozd v Mariboru (ekosistemska, lokalni pomen), 624 m od posega; ekološko pomembna območja: ID 42500 Dravsko polje, 723 m od posega; Natura 2000 območje: SPA SI5000011 Drava, 2,6 km od območja posega; pričakovane naravne vrednote: Pohorje - Nahajališče redkih mineralov in kamnin se nahajajo 3,4 km od posega. Lokacija posega se prav tako ne nahaja na območju registrirane kulturne dediščine. V bližini posega se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine: EŠD 30286 Maribor – Vhodni objekt tovarne TAM (profane stavbe), 257 m od posega, EŠD 13620 Maribor – Industrijska hala TAM (stavbe), 429 m od posega, EŠD 3147 Maribor – Cerkev sv. Cirila in Metoda (sakralne stavbe, profane stavbe), 527 m od posega, EŠD 14289 Maribor – Farmadent (profane stavbe), 650 m od posega, EŠD 18029 Maribor – Osnovna šola Martina Konšaka (profane stavbe), 740 m od posega.

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov:

- Emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov: v času obratovanja posega prihaja do emisij snovi v zrak zaradi izgorevanja pogonskih goriv vozil obiskovalcev ter zaposlenih v trgovskem objektu ter tovornih vozil za dostavo prodajnih artiklov in odvoz odpadkov. Trgovski objekt ni vir emisij snovi v zrak zaradi ogrevanja, ker je ogrevanje objekta urejeno z dvema toplotnima črpalkama. Možne so še emisije iz naprav za hlajenje, ki vsebujejo F-pline.

V času opustitve posega se predvideva, da se bo trgovski objekt in zunanje asfaltirane/betonirane površine porušile, zaradi česar bodo emisije snovi v zrak nastajale zaradi: izgorevanja goriv za obratovanje tovornih vozil in delovnih strojev, ki se bodo uporabljali pri rušenju posega in razpršenih emisij prahu v zrak zaradi izvajanja rušitvenih del. Emisije snovi v zrak zaradi izgorevanja pogonskih goriv tovornih vozil in delovnih strojev, ki se bodo uporabljali pri rušenju posega bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Zaradi vetra se bodo emisije snovi v zrak zaradi izgorelih pogonskih goriv razširile tudi izven območja posega, vendar se bodo njihove koncentracije zmanjšale zaradi razširitve na večji volumen zraka. Vpliv bo nastajal le v času obratovanja motornih vozil in delovnih strojev (maksimalno do ½ dneva) v času rušenja (rušenje bo predvidoma trajalo 1-2 meseca).

Emisije prašnih delcev bodo v času opustitve nastajale predvsem pri rušitvenih delih. Emisije prahu bodo nastajale tudi pri odvažanju gradbenih odpadkov in prevažanju po gradbišču. Nastale emisije prahu se bodo odlagale na površine posega in okrog posega, močnejše so lahko predvsem v suhih in vetrovnih dneh. Pri prašenju bodo nastajale emisije prahu iz rušenja, ki ne vsebujejo nevarnih snovi. Emisije snovi v zrak v času opustitve posega bodo predvidoma manjše kot v času gradnje, saj bo rušenje trajalo manj časa, kot so trajala rušitvena in gradbena dela za poseg. Glede na to se lahko za oceno emisij snovi v zrak v času opustitve upošteva rezultate ocene obremenitve s PM₁₀ delci, ki je bila izdelana z modeliranjem za čas gradnje posega (poglavje 5.2.1.1. PVO). Glede na rezultate, podane v tabeli 5.2.1.1.a.: Rezultati modelnega izračuna širjenja PM₁₀ delcev v času gradnje posega, dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM₁₀ v času opustitve posega ne bo povzročala preseganja mejne letne ali dnevne koncentracije delcev PM₁₀ tudi v primeru, da se na gradbišču ne bi izvajali ukrepi za zmanjševanje prašenja.

Glede na vse navedeno naslovni organ tovrstni vpliv posega na okolje v času obratovanja in v času po prenehanja obratovanja posega (oziroma opustitvi) ne ocenjuje kot pomemben.

- Emisije snovi v tla in vode: v času obratovanja trgovskega objekta ne nastajajo industrijske odpadne vode. Nastajajo komunalne odpadne vode zaradi sanitarnih potreb zaposlenih v trgovskem objektu. V trgovskem objektu nastajajo komunalne odpadne vode tudi v prostoru za dopeko pekovskega peciva, ki se odvajajo v javno komunalno kanalizacijo. Komunalne odpadne vode se odvajajo v javno komunalno kanalizacijo, ki se zaključuje na komunalno čistilno napravo Maribor. Padavinske vode s strehe objekta so speljane preko peskolovov v interno padavinsko kanalizacijo, zbiralnik padavinskih odpadnih vod in preliv iz njega v ponikovalnice. Padavinske odpadne vode z asfaltnih površin se pred odvajanjem v interno padavinsko kanalizacijo očistijo na ustrezno dimenzioniranem lovilniku olj skladnim s standardom SIST EN 858, nato pa se preko zadrževalnika padavinske vode stekajo v ponikovalnice. Lovilnik olj zagotavlja čiščenje padavinskih vod za minerala olja pod 5 mg/l. Nastajanje odpadnih vod je nepomembno za obremenjevanje okolja.

V času obratovanja posega lahko vplivi na tla in podzemne vode nastanejo zaradi nesrečnih razlitij goriv ali olj na asfaltnih površinah in/ali puščanja kanalizacijskih sistemov ali lovilnika olj oz. skladiščenja odpadkov. Parkirne in povozne površine so v celoti asfaltirane in imajo urejeno odvodnjavanje padavinskih voda preko lovilnika olj, ki zagotavlja ustrezno čiščenje padavinskih vod za mineralna olja pred ponikanjem. Lovilnik olj je ustrezno dimenzioniran glede na prispevno površino, saj je lovilnik olj velikosti 150,0 l/s, izračunani skupni dotok padavinske odpadne vode pa znaša 105,63 l/s, kar je manj od zmogljivosti lovilnika olj. Lovilnik olj je skladen s SIST EN 858, kar pomeni, da zagotavlja čiščenje padavinskih vod za mineralna olja pod 5 mg/l. Glede na navedeno se v času obratovanja ne pričakuje pomembnih emisij v tla in podzemne vode.

Vsa nova kanalizacija je bila izvedena vodotesno, njena vodotesnost se je preizkusila v skladu s predpisanimi standardnimi testi za preskuse vodotesnosti. Na podlagi navedenega naslovni organ ocenjuje, da kanalizacijski sistemi v času obratovanja niso vir onesnaževanja tal in podzemne vode.

V času obratovanja posega nastajajo v glavnem nevarni odpadki, ki se skladiščijo na ekološkem otoku ter deloma v notranjem prostoru v objektu (velja za odpadke, ki bi lahko privabljali mrčes ali godalcev oz. bi lahko bili vir vonjav). Odpadki se na zunanem skladišču ob objektu skladiščijo v zaprtih zabojnikih, zato izcedne vode iz odpadkov, ki bi se lahko stekale na tla in posledično v preko ponikovalnice v tla in podzemne vode, ne nastajajo. Ker gre za nevarne odpadke, izcedne vode v nobenem primeru ne bi bile vir emisij nevarnih snovi v tla in podzemne vode. Nevarni odpadki (13 05 07* Z oljem onesnažena voda iz lovilnikov olj, 20 01 21* Fluorescenčne cevi in drugi odpadki, ki vsebujejo živo srebro (svetila), 20 01 23* Zavržena oprema, ki vsebuje klorofluorogljikovodike, (okvarjene zamrzovalne omare in hladilniki, občasno nastajanje), 20 01 33* Baterije in akumulatorji, ki so navedeni pod 16 06 01, 16 06 02 in 16 06 03 ter nesortirane baterije in akumulatorji, ki vsebujejo te baterije in akumulatorje (odpadne baterije, ki jih stranke odložijo v posodo za zbiranje odpadnih baterij), 20 01 35* Zavržena električna in elektronska oprema, ki vsebuje nevarne snovi (3) in niso navedena v 20 01 21 in 20 01 23), se do oddaje skladiščijo znotraj objekta, kar pomeni da ne morejo onesnažiti tal in podzemne vode. Vsebina lovilnika olj, ki spada med nevarne odpadke, se ne skladišči, temveč ta odpadki pooblaščenemu prevzemniku odpadkov takoj po izčrpanju vsebine lovilnika olj v avtocisterno tudi odpelje. Iz navedenega sledi, da skladiščenje odpadkov v sklopu posega ni vir onesnaževanja tal in podzemne vode. Vpliv posega na kakovost tal in onesnaženost podzemnih voda ter njihovo uporabo naslovni organ ne ocenjuje kot pomemben.

V času opustitve posega se bodo izvajala rušitvena dela, pri katerih lahko pride do razlitja olj in goriv na neutrenjenih tleh. Za rušitvena dela se bodo uporabljali gradbeni stroji in tovorna vozila, ki za svoje obratovanje uporabljajo goriva in različna olja in maziva. Pri eventualnem nesrečnem razlitju ali puščanju olj in goriv iz gradbenih strojev in tovornih vozil bi lahko prišlo do onesnaženja tal in posledično do onesnaženja podzemne vode. Rušitvena dela se bodo izvedla v strnjem časovnem obdobju, tako da bodo čim prej zaključena, zato se bodo gradbeni stroji na lokaciji gradbišča nahajali minimalno časa. Na gradbišču bodo obratovali le redno servisirani in vzdrževani gradbeni stroji. Poleg tega bodo delavci na gradbišču usposobljeni za takojšnje ukrepanje v primeru opaženega razlitja, s čimer se zmanjša vpliv na tla in podzemne vode. Hitro ukrepanje prepreči, da bi razlita olja/gorivo prodrla v globino tal in da bi se s padavinami izprala do podzemne vode. Ker je globina podzemne vode min. 14 m pod površjem, to pomeni, da je možno onesnaženo zemlino pravočasno izkopati, preden onesnaženje prodre do podzemne vode. Glede na navedeno naslovni organ ocenjuje, da kljub morebitnemu razlitju nevarnih snovi ni pričakovati onesnaženja tal in podzemne vode.

- Ravnanje z odpadki: pri obratovanju posega nastajajo naslednje vrste odpadkov: 08 03 18 Odpadni tiskarski tonerji, ki niso navedeni pod 08 03 17, 02 02 03 Snovi, neprimerne za uživanje ali nadaljnjo predelavo (ostanki živil živalskega izvora), 16 03 06 Organski odpadki, ki niso navedeni pod 16 03 05 (ostanki živil rastlinskega izvora; sadje, zelenjava, kruh), 13 05 07* Z oljem onesnažena voda iz lovilnikov olj, 19 08 09 Mešanice masti in olj iz ločevanja olja in vode, ki vsebujejo le jedilna olja in masti, 15 01 01 Papirna in kartonska embalaža ter embalaža iz lepenke, 15 01 02 Plastična embalaža, 15 01 03 Lesena embalaža, 15 01 06 Mešana embalaža (komunalna embalaža), 16 03 04 Anorganski odpadki, ki niso navedeni pod 16 03 13 (različni okvarjeni in polomljeni artikli), 20 01 23* Zavržena oprema, ki vsebuje klorofluorogljikovodike, (okvarjene zamrzovalne omare in hladilniki, občasno nastajanje), 20 01 33* Baterije in akumulatorji, ki so navedeni pod 16 06 01, 16 06 02 in 16 06 03 ter nesortirane baterije in akumulatorji, ki vsebujejo te baterije in akumulatorje (odpadne baterije, ki jih stranke odložijo v posodo za zbiranje odpadnih baterij), 20 01 35* Zavržena električna in elektronska oprema, ki vsebuje nevarne snovi (3) in niso navedena v 20 01 21 in 20 01 23, 20 01 36 Zavržena električna in elektronska oprema, ki ni navedena pod 20 01 21, 20 01 23 in 20 01 35, 20 03 07 Kosovni odpadki (polomljene police, regali itd.), 20 03 01 Mešani komunalni odpadki.

Za zbiranje nenevarnih odpadkov je ob objektu urejeno posebno mesto – ekološki otok, obdano s kovinsko ograjo. Mesto je dostopno za vozila, ki prevzemajo odpadke. Odpadki s številka 02 02 03 (snovi, neprimerne za uživanje ali nadaljnjo predelavo (ostanki živil živalskega izvora) in 16 03 06 (organski odpadki, ki niso navedeni pod 16 03 05 (ostanki živil rastlinskega izvora; sadje, zelenjava, kruh) se do odvoza skladiščijo v skladiščnem delu objekta in tako ne privabljajo insektov in drugih živali ter tudi niso vir vonjav. V skladiščnem delu objekta se do odvoza skladiščijo vsi nevarni odpadki: 20 01 21* Fluorescenčne cevi in drugi odpadki, ki vsebujejo živo srebro (svetila), 20 01 33*(Baterije in akumulatorji, ki so navedeni pod 16 06 01, 16 06 02 in 16 06 03 ter nesortirane baterije in akumulatorji, ki vsebujejo te baterije in akumulatorje (odpadne baterije, ki jih stranke odložijo v posodo za zbiranje odpadnih baterij), 20 01 35*(Zavržena električna in elektronska oprema, ki vsebuje nevarne snovi in niso navedena v 20 01 21 in 20 01 23), razen odpadkov, ki nastajajo pri čiščenju lovilnika olj. Odpadki, ki nastanejo pri čiščenju lovilnika olj (občasno), se ne skladiščijo na lokaciji posega, ampak jih takoj odpelje družba, ki prazni lovilnike olj (vsebina lovilnika olj se pri čiščenju prečrpa v avtocisterno), ki je pooblaščen za prevzemanje tovrstnih odpadkov. Komunalne odpadke prevzema občinska gospodarska javna služba zbiranja komunalnih odpadkov. Ostale nekomunalne odpadke na območju posega prevzemajo pooblaščen prevzemniki posamezne vrste odpadkov.

V času opustitve posega se bo objekt izpraznil in porušil. Glede na navedeno bodo v času opustitve posega najprej nastali enaki odpadki, kot so nastali v času obratovanja posega (odvoz še neoddanih odpadkov, izpraznitev lovilnika olj), po izpraznitvi objekta pa bodo nastali enaki odpadki, kot so nastali v času rušenja starega trgovskega objekta, in sicer: 17 01 01 Beton, 17 01 03 Ploščice in keramika, 17 06 04 Izolirni materiali, ki niso navedeni v 17 06 01 in 17 06 03, 17 09 04 Mešanice gradbenih odpadkov in odpadkov iz rušenja objektov, ki niso navedene v 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03, 17 01 07 Mešanice betona, opeke, ploščic in keramike, ki niso navedene v 17 01 06. Oddajanje odpadkov bo potekalo na enak način, kot je bilo to izvedeno v fazi rušenja starega trgovskega objekta in v času obratovanja posega, kar pomeni, da se bodo predajali le pooblaščenim prevzemnikom posamezne vrste odpadkov, za oddane odpadke pa se bodo pridobili evidenčni listi.

Glede na vse navedeno vpliv posega na nastajanje odpadkov v času obratovanja in po prenehanju obratovanja naslovni organ ocenjuje kot manj pomemben.

- Hrup: poseg je v času obratovanja vir hrupa zaradi obratovanja strojnih instalacij in prometa s tovornimi in osebnimi vozili. Za preveritev emisij hrupa v času obratovanja posega je bila izdelana Ocena obremenitve okolja s hrupom za Trgovina z živili in neživili LIDL 213 Maribor – Ptujška, Arh. št. 65/1-2021, 28. 6. 2021, Marbo Okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce, ki je priloga 6 PVO. Obravnavani vir hrupa se nahaja na pozidanem zemljišču, zahodno od glavne ceste G1 MB (Tržaška cesta) – Miklavž (Ptujška cesta). Severno od vira hrupa se nahaja poslovna stavba PO1 na naslovu Ptujška cesta 190, južno do njega pa prav tako poslovna stavba za trgovsko dejavnost. Najbližji objekti z varovanimi prostori SO1 – Domnova ulica 5, SO2 – Dogoška cesta 1 in SO3 – Dogoška cesta 2 se nahajajo vzhodno od lokacije posega, v oddaljenosti ca. 60-70 m. Poseg se nahaja na zemljiščih z namensko rabo C – površine za centralne dejavnosti. Tudi najbližji stanovanjski objekt PO1 se nahaja na zemljiščih z namensko rabo C. Najbližji stanovanjski objekti SO1, SO2 in SO3 pa se nahajajo na zemljiščih z namensko rabo SD – površine za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti. Za namenski rabi C in SD je, skladno z določili 40. člena PUP, določena III. stopnja varstva pred hrupom.

Glavni viri hrupa v času obratovanja posega so: dve toplotni črpalki DIMPLEX na strehi objekta, hladilni sistem kronos za hladilno tehniko trgovine, nameščen na strehi objekta, dve klimatski napravi na strehi objekta, dostave s tovornimi vozili nad 3,5 t za dostavo prodajnih artiklov, vožnje z osebnimi vozili zaposlenih v trgovini ter strank. Naslovni organ na podlagi proučitve predložene strokovne ocene hrupa ugotavlja, da mejne vrednosti hrupa, ki veljajo za III. stopnjo varstva pred hrupom iz Preglednice 4 Priloge 1 (Ldan 58 dBA, Lvečer 53 dBA, Lnoč 48 dBA, Ldvn 58 dBA), določene v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19), v času obratovanja posega na mestih ocenjevanja pred objekti SO1, SO2, SO3 in PO1 niso presežene. Tudi skupna obremenitev s hrupom v času obratovanja vira hrupa na navedenih mestih ocenjevanja hrupa ne bo višja od mejnih vrednostih kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom (Lnoč 59 dBA, Ldvn 69 dBA), upoštevajoč preglednico 2 Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Zaradi obratovanja posega se promet v okolici posega ni bistveno povečal, saj se površina trgovskega objekta (star objekt: 1.976,71 m², poseg 2.371,50 m²) in število parkirišč (star objekt: 119 parkirnih mest, poseg: 130 parkirnih mest), glede na star trgovski objekt, niso bistveno povečali.

V času opustitve posega se bo objekt izpraznil in porušil. Glede na navedeno bodo v času opustitve posega nastali enaki vplivi z vidika emisij hrupa, kot so nastali v času rušenja starega trgovskega objekta. Če se privzame v strokovni oceni hrupa podan izračun obremenitve s hrupom zaradi rušenja in gradnje, iz njega izhaja, da so izračunane vrednosti hrupa v času rušenja in gradnje posega na zgoraj navedenih mestih ocenjevanja hrupa nižje od mejnih vrednostih kazalcev hrupa za gradbišče (Ldan, Ldvn 65 dBA) iz preglednice 6 Priloge 1 citirane uredbe. Tudi skupna obremenitev okolja v času rušenja in gradnje posega na navedenih mestih ocenjevanja hrupa ni bila višja od mejnih vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom za gradbišče (Lnoč 59 dBA, Ldvn 69 dBA) iz preglednice 6 Priloge 1 citirane uredbe.

Glede na vse navedeno naslovni organ tovrstni vpliv na okolje v času obratovanja in po prenehanju obratovanja posega ocenjuje kot manj pomemben.

- Sevanje svetlobe v okolico: vplivi svetlobnega onesnaževanja v času obratovanja posega nastajajo zaradi razsvetljave zunanjih povoznih površin s parkirnimi mesti in razsvetljave objektov za oglaševanje (dva reklamna totema in svetlobni napis na fasadi). V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13) za poseg veljajo mejne vrednosti za osvetljevanje, ki so določene

za poslovne stavbe. Mejne vrednosti so določene kot povprečne električne moči zunanjih svetilk, izračunane na vsoto zazidane površine poslovnega objekta in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti (povozne površine). Mejne vrednosti povprečne električne moči svetilk razsvetljave poslovne stavbe so: 0,075 W/m² v obratovalnem času za izvajanje dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 0,015 W/m² zunaj časa za izvajanje dejavnosti.

Na območju nakladalne rampe so nameščene še svetilke za osvetljevanje površine nakladalne rampe, kjer je delovno mesto skladiščnika. Ker so te svetilke namenjene osvetljevanju zunanjih površin, na katerih je delovno mesto, se te svetilke, skladno z določili četrtega odstavka 8. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, ne upoštevajo v izračunu povprečne električne moči svetilk razsvetljave proizvodnega objekta. Za osvetlitev parkirišč je nameščenih 23 svetilk s skupno močjo 483 W (64). Zazidalna površina objekta je 2.371,5 m², površina asfaltnih površin pa znaša 4.200 m². Skupna zazidana površina, ki se upošteva za izračun, znaša 6.571,5 m². Izračunana povprečna električna moč svetilk razsvetljave znaša 0,073 W/m², kar je manj, kot znaša mejna vrednost. V času izven obratovanja posega so na parkiriščih prižgane le 4 svetilke s skupno močjo 84 W, kar pomeni obremenitev 0,013 W/m², kar je manj kot znaša mejna vrednost za čas izven obratovanja objekta. Na območju posega morajo biti v skladu z zakonskimi določili, ki veljajo na področju obremenjevanja okolja s svetlobnim onesnaževanjem za zunanjo razsvetljavo povoznih površin, vgrajene le svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %. Vse svetilke, ki so vgrajene za osvetljevanje povoznih površin, izpolnjujejo navedeni pogoj (vir. PVO, poglavje 5.2.1.5 Vpliv svetlobnega onesnaževanja).

V okviru posega so nameščeni trije objekti za oglaševanje, dva reklamna totema in en svetlobni napis na fasadi, vsi pa imajo v notranjosti vgrajene svetilke. Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja za objekte za oglaševanje določa mejne vrednosti notranjih svetilk za osvetljave glede na površino elementa za oglaševanje. Vsi trije objekti za oglaševanje spadajo glede na citirano uredbo v velikostni razred 3,5 do 12,5 m², za katere je določena mejna vrednost osvetljevanja 35 W/m². Na podlagi predstavljenih podatkov v PVO (poglavje 5.2.1.5 Vpliv svetlobnega onesnaževanja), naslovni organ ugotavlja, da so svetilke za osvetljevanje objektov za oglaševanje skladne z zakonodajo. Javne ceste, ki obkrožajo poseg, imajo urejeno javno razsvetljavo, svetilke javne razsvetljave pa so od objektov za oglaševanje oddaljene manj kot 60 m. Zato je v okviru posega dovoljeno uporabljati osvetlitev objektov za oglaševanje v skladu z določili prvega odstavka 13. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Površina objektov za oglaševanje ne presega 20 m², zato v skladu s tretjim odstavkom 13. člena citirane uredbe, zanje ne veljajo posebne omejitve glede časa osvetlitve, ki določajo izklopitev med 24 in 5 uro.

Ker se območje posega nahaja na območju mesta, zanj veljajo tudi mejne vrednosti iz Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja za osvetljenost oken varovanih prostorov. Skladno s citirano uredbo mora biti zunanja razsvetljava objekta na območju mesta izvedena tako, da na oknih najbližjih objektov z varovanimi prostori ne povzroča osvetljenosti višje od 10 lx v času od sončnega zahoda do 24. ure in osvetljenosti višje od 2 lx v času od 24. ure do sončnega zahoda. V kolikor se stavba z varovanimi prostori nahaja na območju naravne vrednote, razsvetljava na oknih te stavbe ne sme povzročati osvetljenosti višje od 2 lx v času od sončnega zahoda do 24. ure in nikakršne osvetljenosti (0 lx) v času od 24. ure do sončnega vzhoda. V okolici posega se najbližje stavbe z varovanimi prostori ne nahajajo na območjih naravnih

vrednot. Zunanje svetilke, ki se uporabljajo za osvetljevanje posega, so usmerjene v tla in imajo delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, enak 0 %.

Za oceno osvetljenosti oken varovanih prostorov se je privzelo rezultate modeliranja širjenja svetlobe zaradi zunanjih svetilk, ki je bilo izdelano za poseg. Iz modelnega izračuna izhaja, da zunanje svetilke posega na fasadi objekta posega povzročajo osvetljenost od 13,1 do 0,4 lx. Razdalja od novega trgovskega objekta do Ptujске ceste znaša 48 m (upoštevana razdalja, na kateri je nameščenih največ zunanjih svetilk – 5 kom), na tej liniji znaša osvetljenost na fasadi novega trgovskega objekta 13,1 lx. Osvetljenost iz 13,1 lx na 0,4 lx pade na razdalji 15 m. Najbližji stanovanjski objekti so od zunanjih svetilk posega oddaljeni najmanj 65 m (SO2). Razdalja od najbližjih stanovanjskih objektov (najbližji je SO2) do svetilk posega je za najmanj 17 m večja kot to velja za zunanje svetilke posega do novega trgovskega objekta posega. Na podlagi navedenega je v PVO podana ocena, da tudi v smeri proti najbližjim stanovanjskim objektom osvetljenost zaradi svetilk posega pade najprej na raven 13,1 lx na razdalji do 48 m od posega, na nadaljnjih 17 m pa še najmanj na raven 0,4 lx, kar je manj od mejne vrednosti, ki znaša: 10 lx v času od sončnega zahoda do 24. ure, 2 lx v času od 24. ure do sončnega zahoda.

Modelni izračun je bil izveden za jakost svetilk na kandelabrih 1.334 W, saj so bile prvotno vgrajene takšne svetilke. Ker so bile naknadno svetilke zamenjane in se je njihova moč zmanjšala na 483 W, kar pomeni na 1/3 vrednosti, ki je bila upoštevana pri modeliranju osvetljenosti, so emisije svetlobnega onesnaževanja okolja zaradi posega še manjše od izračunanih z modelnim izračunom. Na podlagi navedenega naslovni organ ocenjuje, da poseg pri najbližjih stanovanjskih objektih ne povzroča svetlobnega onesnaževanja nad dovoljenimi mejnimi vrednostmi, ki so določene za osvetljenost oken varovanih prostorov skladno z določili Priloge 1 citirane uredbe.

V času opustitve, ko se bo poseg porušil, bodo emisije svetlobnega onesnaževanja okolja enake kot v času gradnje, kjer poseg ni bil vir svetlobnega onesnaževanja.

Glede na vse navedeno naslovni organ tovrstni vpliv posega na okolje v času obratovanja in po prenehanju obratovanja ne ocenjuje kot pomemben.

- Vibracije: v času obratovanja posega ne obratujejo naprave ali stroji, ki bi bile vir vibracij, vir vibracij so le dostave s tovornimi vozili. Tovrstni vpliv na okolje naslovni organ zato ocenjuje kot nepomemben.

Poseg bo vir vibracij v času rušenja, in sicer zaradi obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil. Glede na izračun, podan v PVO (poglavje 5.1.3. Vsebinjenje), ki se sicer nanaša na gradbena dela, naslovni organ ocenjuje, da se tudi v času rušitvenih del, pomembnih vplivov vibracij na najbližje sosednje poslovne in stanovanjske objekte ne pričakuje. Tovrstni vpliv na okolje naslovni organ ne ocenjuje kot pomemben.

- Vidna izpostavljenost: vidna izpostavljenost območja se zaradi posega ni pomembno spremenila. Poseg se nahaja v poslovni coni, kjer je že pred posegom obratoval skoraj enak trgovski objekt z minimalno manjšimi dimenzijami. V okolici posega so površine s cestami in objekti za storitvene dejavnosti. Novemu trgovskemu objektu se višina glede na star trgovski objekt (ki se je porušil) ni spremenila, zato po višinskih gabaritah ne odstopa od okoliških objektov. Prav tako se zaradi posega ni spremenila prometna ureditev v okolici. Ob vzhodnem robu ob Ptujski cesti je zasejan drevored, na zahodni in jugozahodni strani pa so zasajene skupine dreves. Zasaditev zmanjša vidno izpostavljenost objekta.

V času opustitve posega oz. v času rušitvenih del bo krajinska slika na območju posega spremenjena, vendar se celoten proces rušenja ocenjuje na ca. 1-2 meseca, kar je zanemarljivo.

- Glede na navedeno naslovni organ ocenjuje vpliv na vidno izpostavljenost kot manj pomemben.
- **Sprememba rabe tal:** poseg se nahaja na predhodno pozidanem stavbnem zemljišču. Na obravnavani lokaciji se je nahajal trgovski objekt, ki je bil porušen. Z veljavnim prostorskim aktom se namenska raba ne spreminja. Tovrstni vpliv naslovni organ ocenjuje kot nepomemben.
 - **Eksplozije:** v trgovskem objektu je predviden manjši prostor (9 m²) za hrambo pirotehničnih izdelkov. Prostor je projektiran skladno s Študijo požarne varnosti ter predpisi za skladiščenje in prodajo tovrstnih izdelkov. Prostor se uporablja le začasno, in sicer le konec koledarskega leta. Glede na navedeno naslovni organ vpliv eksplozije na okolje v času obratovanja posega ocenjuje kot manj pomemben.
 - Drugi vplivi posega upoštevajoč merila za ugotavljanje, ali je za poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki so v Prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ne bodo pomembni oziroma jih ne bo, zato se naslovni organ do njih ni opredeljeval.

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

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

V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20-ZIUOPDVE in 3/22-ZDeb) je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 3. točke izreka tega sklepa.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 15 dni od dneva vročitve tega sklepa. Pritožba se vložijo pisno ali poda ustno na zapisnik pri Agenciji Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,10 EUR. Upravno takso se plača v gotovini ali drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti in o plačilu predloži ustrezno potrdilo. Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25518-7111002-00435422.

Ana Kezele Abramović
sekretarka

Vročiti:

- Pooblaščenec nosilca nameravanega posega: Odvetniška družba Andrić op. – d.o.o., Štefanova ulica 13A, 1000 Ljubljana (za: Lidl Slovenija d.o.o. k.d., Pod lipami 1, 1218 Komenda) – osebno;

- stranski udeleženec: Avto Krka d.o.o., Cankarjeva cesta 16, 1000 Ljubljana – osebno;
- stranski udeleženec: Raiffeisen Leasing d.o.o., Letališka cesta 29a, 1000 Ljubljana – osebno.

Poslati:

- enotni državni portal e-uprava;
- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in naravo, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si);
- Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor – po elektronski pošti (mestna.obcina@maribor.si).