



Številka: 35405-383/2018 - 4

Datum: 26. 11. 2019

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 in 10/19) in petega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE) v predhodnem postopku za nameravani poseg: DIPO Novo Mesto, nosilcu nameravanega posega RUTAR Markerting d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorja Josef Rutarja zastopa podjetje OBERRESSL & KANTZ ZT-GmbH, Dolenjska cesta 242B, 1000 Ljubljana, naslednji

SKLEP

1. Za nameravani poseg: DIPO Novo Mesto na zemljiščih v k.o. 1455 Bršljin s parcelnimi št. 906/80, 906/82, 906/87, 907/6, 907/7, 907/8, 907/9, 907/21, 907/22, 908/6, 908/12, 908/14, 908/39, 908/40, 908/43, 908/44, 908/47, 908/48, 914/6, 914/7, 914/8, 915/3, 915/4, 916/5, 916/6, 916/7, 916/8, 916/9, 916/10, 916/11, 916/12, 916/13, 917/5, 917/6, 917/7, 917/10, 920/12, 920/23, 920/26, 1117/1, 1117/2 in 1117/14 in k.o. 1457 Ždinja vas s parcelnimi št. 2541/1, 2541/11, 2550/12 in 2552/2 nosilcu nameravanega posega RUTAR Markerting d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana 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.

Obrazložitev:

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 10. 9. 2018 s strani nosilca nameravanega posega RUTAR Marketing d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), ki ga po pooblastilu direktorja Josefa Rutarja zastopa podjetje OBERRESSL & KANTZ ZT-GmbH, Dolenjska cesta 242B, 1000 Ljubljana, prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: DIPO Novo Mesto, v skladu z 51.a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE, v nadaljevanju ZVO-1).

Zahtevi z dne 10. 9. 2018 in njenim dopolnitvam z dne 2. 10. 2019 in 5. 11. 2019 je bilo priloženo:

- idejni projekt (IDP) št. 09/2018, št. načrta 10-004-A, OBERRESSL & KANTZ ZT GmbH, Schleppe-Platz 8, 9020 Klagenfurt, september 2018;
- idejni načrt – arhitektura v merilu 1:400;
- situacija – umestitev v prostor v merilu 1:1000;
- idejni načrt – arhitektura v merilu 1:700;
- idejni načrt – arhitektura v merilu 1:200;
- idejni načrt – arhitektura v merilu 1:500;
- PGD – načrt gradbišča v merilu 1:500;
- idejni načrt – arhitektura v merilu 1:200;
- idejni načrt – tloris nadstropja v merilu 1:250;
- idejni načrt – tloris pritličja v merilu 1:250;
- tehnični opis IDP;
- idejni načrt – fasada v merilu 1:200;
- mnenje št. 35508-3129/2018-3, z dne 18.09.2019, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo Mesto;
- mnenje št. 35105-0537/2018/2, z dne 20.12.2018, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območna enota Novo Mesto, Skalického 1, 8000 Novo Mesto;
- mnenje št. 6-II-578/2 O-18/AH, z dne 21.12.2018, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Adamičeva 2, 8000 Novo Mesto;
- pooblastilo za zastopanje z dne 05.09.2018;
- potrdilo o plačilu upravne takse v znesku 22,6 EUR z dne 07.09.2018.

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

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17). Prvi odstavek 3. člena Uredbe o posegih v okolje določa, da so vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov v okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje navedene v Prilogi 1 te uredbe in označeni z oznako X v stolpcu PP. Podrobnejša merila za ugotovitev o potrebnosti izvedbe presoje vplivov na okolje in izdaje okoljevarstvenega soglasja so določena v Prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m ali površino gradbišča 0,5 ha.

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

V skladu s točko F Prometna infrastruktura, F.7.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna če gre za nove glavne, regionalne, lokalne in nekategorizirane ceste, njihovo podaljšanje ali rekonstrukcijo obstoječe ceste izven varovalnega pasu, tako da skupna neprekinjena dolžina ceste po novogradnji, podaljšanju ali rekonstrukciji znaša vsaj 2 km.

V skladu s točko E Okoljska infrastruktura, E.I, Odpadki in odpadne vode, E.I.11 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna če gre za objekte za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda, skupaj z industrijskimi odpadnimi vodami ali padavinskimi vodami (kanalizacija) dolžine vodov nad 5.000 m, razen priključkov.

V skladu s točko E Okoljska infrastruktura, E.II. Upravljanje voda in oskrba s pitno vodo, E.II.5.1 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 akvadukte dolžine vsaj 1 km in daljinske vodovode ter vodovode dolžine vsaj 5 km.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo trgovskega kompleksa DIPO s pripadajočo zunanjo ureditvijo – parkirišča, cestno in komunalno infrastrukturo v treh gradbenih fazah. V prvi fazi gradnje je predvidena ureditev cest z osnovnimi infrastrukturnimi vodi v cestnem telesu, pri čemer bo površina gradbišča znašala 2.853 m². V drugi fazi gradnje je predvidena gradnja pritličnega trgovskega objekta (P + 1) in sicer v montažni izvedbi, katerega bruto tlorisna površina bo znašala 11.143 m². Površina gradbišča za izgradnjo trgovskega objekta bo znašala 9.003 m². V tretji gradbeni fazi se bo izvedla priključitev objekta na komunalno in energetska infrastrukturo, sledila bo še ureditev asfaltiranih in tlakovanih površin in zelenic. V tretji fazi je predvidena ureditev parkirnih mest za potrebe trgovskega objekta, na površini 17.440 m². Skupno je predvidenih 300 parkirnih mest za osebna vozila.

Glede na to, da bo površina gradbišča stavbe (2. gradbena faza) presegala površino 0,5 ha, bruto tlorisna površina stavbe presegala 10.000 m² ter da se bo z nameravanim posegom uredilo več kot 100 parkirišč, je upoštevajoč točki G.II.1.1 in G.II.2 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek.

Opis nameravanega posega

Nosilec nameravanega posega namerava na svojih zemljiščih v Novem Mestu (k. o. Bršljin in k.o. Ždinja vas) zgraditi trgovski kompleks DIPO z zunanjo ureditvijo - parkirišča, cestno in komunalno infrastrukturo. Območje urejanja leži na skrajnem SV delu Novega mesta, v neposredni bližini vzhodnega avtocestnega priključka za Novo mesto. Območje nameravanega posega je na zahodu omejeno z glavno cesto G2-105 (Ločna-Krka), na jugu z regionalno cesto R2 448 (Ločna – Mačkovec). Na vzhodnem delu nameravanega območja je predvidena izvedba dostopne ceste in parkirnih površin za potrebe objekta DIPO Novo mesto. Skupna površina zemljišča, na katerem se bo poseg izvajal znaša 29.270 m², pri čemer je velikost gradbišča stavbe 9.003 m², velikost gradbišča cestne in komunalne infrastrukture 2.853 m² in velikost gradbišča za izgradnjo parkirišč 17.440 m².

Trgovski kompleks DIPO Novo mesto je zasnovan z armirano betonsko skeletno konstrukcijo. Tloris objekta je nepravilne oblike L s stranicami dolžine 130,4 x 31,35 x 92,78 x 32,8 m, pri čemer je bruto tlorisna površina pritličja 7.056 m², nadstropja 4.087 m², skupna bruto tlorisna površina objekta pa 11.143 m². Streha objekta je ravna, pri čemer je višina atike pritlične etaže na +5,00 m, višina prve etaže pa je na koti +10,73 m. Svetla višina v pritličju znaša 4,75 m, v

nadstropju pa 4,65 m. Vsi dostopi za dostavo so predvideni z zadnje zahodne strani trgovskega objekta, vhodi pa so predvideni na vzhodnem delu objekta torej iz parkirišča. Na zahodni strani trgovskega objekta je predvidena izgradnja dostavne ceste dolžine 322 m in širine 4,5 m, znotraj katere bo na odseku dolžine 166 m urejen oboje smerni promet s širino 2 x 3,0 m. Predvidene so tudi dostopne ceste med parkirišči v skupni dolžini ca. 450 m s širino 2 x 3,0 m. Skupna površina cestne infrastrukture na območju nameravanega posega znaša 13.950 m². V sklopu izgradnje cestne infrastrukture se bo hkrati urejal tudi sistem za oskrbo s pitno vodo, telekomunikacijska in elektroenergetska infrastruktura, komunalna (fekalna in meteorna) kanalizacija in infrastruktura javne razsvetljave. Fekalna kanalizacija oz. omrežje za nameravani poseg se izvede v cestnem telesu dostavne ceste na južni delu trgovskega objekta na zemljišču v k.o. 1455 Bršljin na parcelni št. 906/87, v skupni dolžini 188 m profila DN 200. Trgovski objekt DIPO Novo mesto se bo oskrboval oz. napajal z pitno vodo preko obstoječega javnega vodovodnega omrežja. Prikluček na javni vodovod se izvede severozahodno od območja nameravanega posega, na zemljišču v k.o. 1457 Ždinja vas na parcelni št. 2090/7. Trasa javnega vodovodnega omrežja je predvidena na zahodni strani trgovskega objekta v cestnem telesu dostavne ceste s profilom NL DN 150 v skupni dolžini 575 m. Območje nameravanega posega se bo za potrebe telekomunikacij navezalo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki poteka ob glavni cesti G2 – 105 (Ločna – Krka) na južni strani območja nameravanega posega na zemljiščih v k.o. 1455 Bršljin s parcelnimi št. 907/20, 907/23 in 907/23. Telekomunikacijska kanalizacija bo položena v cestno telo dovodne poti na zahodni strani trgovskega objekta s PVC cevmi profila 2 x 110, v skupni dolžini 161 m. Elektroenergetska oskrba trgovskega objekta bo zagotovljena s priklopom na SN 20kV kablovod, ki poteka na desni strani regionalne ceste R2 448 (odsek 1512). Prikluček se bo izvedel s podbojem pod regionalno cesto oziroma na že obstoječo zaščitno PVC kanalizacijo na južnem delu območja nameravanega posega, na zemljišču s parcelno št. 917/9 k.o. 1455 Bršljin. Kabelska kanalizacija v območju urejanja se izvede s PVC cevmi profila 4 x 160 z jaški standardnih dimenzij, ki se jih v cestnem telesu dodatno zaščiti s pustim betonom. Odjem za posamezne enote se izvede preko samostojnih KRO, ki so skupne za več posameznih enot. Za potrebe informatike je po celotni trasi (EKK) dovodne poti na zahodni strani trgovskega objekta predviden še dvojček 2 x fi 50 mm. Dolžina celotne kabelske kanalizacije elektroenergetskih vodov je 260 m.

Na vzhodnem delu območja nameravanega posega je predvidena ureditev parkirnih mest za potrebe trgovskega objekta. Skupno je predvidenih 300 parkirnih mest za osebna vozila, pri čemer površina parkirišča znaša 17.440 m², kar zadostuje za potrebe novega trgovskega kompleksa. Sočasno z ureditvijo parkirišč se bo uredilo tudi odvodnjavanje meteorne kanalizacije, ki se bo izvedlo v cestnem telesu notranjih cest parkirišča s priklopom na predviden meteorni kanal, ki vodi do reke Krke (projekt: Zasnova odvodnjavanja meteorne vode s PSC Mačkovec – 2 (št. IDZ – 7/2018)). Mesto priklopa meteorne kanalizacije na prej omenjen kanal se izvede na skrajno vzhodnem delu območja nameravanega posega, na zemljišču v k.o. 1455 Bršljin s parcelno št. 920/26. Sistem odvodnjavanja meteorne vode je sestavljen iz dveh vej. Prva veja odvodnjavanja meteorne vode, pokriva zahodni del območja nameravanega posega in sicer v zadrževalnik, ki je lociran na južnem delu manipulativnih površin trgovskega objekta DIPO Novo mesto. Izvede se zadrževalni sistem, s prelivnim robom na koncu zadrževalnika v meteorni kanal, ki poteka preko parkirišč proti krožišču K2a, od koder je predvideno nadaljevanje meteornega kanala do izpusta v reko Krko. Na čist meteorni kanal, ki poteka preko parkirišč se naveže druga veja meteornih voda s streh objekta, preko samostojnih zadrževalnikov ter odvodnjavanje parkirišč preko ustreznih lovilcev olj in maščob. Skupna dolžina sistema meteorne kanalizacije znaša 552 m. Sočasno z ureditvijo parkirišč se bo uredila tudi javna razsvetljava, ki se bo navezala iz že obstoječega omrežja javne razsvetljave na območju obstoječih parkirišč Qlandije, na zemljišču v k.o. 1457 Ždinja vas s parcelno št.

2541/11. Javna cestna razsvetljava se položi v PVC cevi profila 1 x 75, v skupni dolžini 715 m in bo potekala v robu cestnega telesa.

Gradnja nameravanega posega bo potekala v 3 fazah. V prvi fazi gradnje je predvidena ureditev cest z osnovnimi infrastrukturnimi vodi v cestnem telesu. V tej fazi se pripravi obodna cesta na zahodni strani objekta, ki se na severni strani sklene z že obstoječo potjo na že asfaltiranem delu parkirišč okoliške zunanje ureditve. S tem se uredi dodaten dostop do uvoza na gradbišče, ki je sicer že zagotovljen preko utrjenih površin obstoječega parkirišča. Dolžina ceste v prvi fazi gradnje znaša 298 m, pri čemer bo površina gradbišča zanašala 2.853 m². V drugi fazi gradnje je predvidena gradnja pritličnega trgovskega objekta (P + 1) in sicer v montažni izvedbi, pri čemer bo vgradnja temeljev z zemeljskimi deli izvedena na klasičen način. Površina gradbišča za izgradnjo trgovskega objekta bo zanašala 9.003 m² in se razlikuje glede Montažna nosilna konstrukcija stavbe se bo izvaja neposredno ob posameznem gradbenem elementu na notranji površini stavbe. Stebri in nosilci se bodo montirali z žerjava na tovornjaku, ki se ga bo prestavljalo na posamezne pozicije znotraj oboda stavbe. Montaža fasadnih delov in strehe bo prav tako potekala iz notranjih površin objekta, na način, da za izvedbo ne bodo potrebni fasadni odri in se s tem sama gradnja omejuje na zunanji obod objekta. Stavba na nobenem delu ne bo podkletena. Ker bo globina izkopa nizka (točkovni temelji do globina 1,2 m), bo tudi velikost gradbene jame prostorsko omejena. Površina izkopa za predvideni objekt bo znašala 7.583 m². Površina za dovozne poti, prostori začasne deponije gradbenega materiala in odpadkov, deponije opreme in delovnih priprav, gradbiščni provizorji – pisarne za vodstvo in nadzor, objekti za bivanje in odmor, itd. znaša 450 m². Vgradnja temeljev in temeljne plošče bo potekala fazno in sicer v dveh gradbenih fazah. Gradbena jama se bo zasipavala sproti in sicer na način, da celotna površina izkopa v nobenem primeru ne bo presežala 4.500 m². V tretji gradbeni fazi se bo izvedla priključitev objekta na komunalno in energetsko infrastrukturo, sledila bo ureditev asfaltiranih in tlakovanih površin in zelenic.

Naslovni organ je namreč ugotovil:

1. Značilnosti posega

- Velikost in zasnova celotnega posega: lokacija nameravanega posega se nahaja v mestni občini Novo mesto. Nameravani poseg je načrtovan na zemljiščih v k.o. 1455 Bršljin s parcelnimi št. 906/80, 906/82, 906/87, 907/6, 907/7, 907/8, 907/9, 907/21, 907/22, 908/6, 908/12, 908/14, 908/39, 908/40, 908/43, 908/44, 908/47, 908/48, 914/6, 914/7, 914/8, 915/3, 915/4, 916/5, 916/6, 916/7, 916/8, 916/9, 916/10, 916/11, 916/12, 916/13, 917/5, 917/6, 917/7, 917/10, 920/12, 920/23, 920/26, 1117/1, 1117/2 in 1117/14 in k.o. 1457 Ždinja vas s parcelnimi št. 2541/1, 2541/11, 2550/12 in 2552/2. Skupna površina zemljišča, na katerem se bo poseg izvajal znaša 29.270 m², pri čemer je velikost gradbišča stavbe 9.003 m², velikost gradbišča cestne in komunalne infrastrukture 2.853 m² in velikost gradbišča za izgradnjo parkirišč 17.440 m². Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: območje nameravanega posega se načrtuje v poslovni coni Mačkovec - 2. Nameravani poseg se umesti na jugo-zahodnem delu poslovne cone Mačkovec - 2, južno od že obstoječega trgovskega centra Qlandija. Območje nameravanega posega se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN, 44/13-teh.popr., 83/13-obv.razl., 18/14, 46/14-teh.popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17-obv.razl., 13/18 in 13/18-

obv.razl.) in sprejetim Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Poslovno storitvene cone Mačkovec – 2 (Dolenjski uradni list 16 – 2018). Nameravani poseg z obstoječimi objekti ne bo funkcionalno in prostorsko povezan.

- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: v času gradnje bo nastal zemeljski izkop v minimalnih količinah, saj gre za pritlični objekt, ki ni podkleten. V času gradnje nameravanega posega se bo uporabljala voda za vlaženje površin, ki se bo zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja. Za potrebe odlaganja izkopanega materiala, se bo znotraj gradbišča določilo mesto za začasno shranjevanje gradbenega materiala in mesto za začasno deponijo materiala.
- 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: nameravani poseg ne predstavlja tveganja za povzročitev večjih nesreč.
- Tveganje za zdravje ljudi: izgradnja nameravanega posega bo vplivala na zdravje ljudi predvsem z emisijami hrupa, emisijami onesnaževal zraka in vibracijami. Obratovanje nameravanega posega ne bo vplivalo na zdravje ljudi. Iz nadaljnje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se vplivi nameravanega posega ne ocenjujejo kot pomembni.

2. Lokacija posega v okolje:

- Namenska in dejanska raba zemljišč: območje nameravanega posega se nahaja na nepozidanem zemljišču poslovne cone Mačkovec – 2, ki leži na skrajnem SV delu Novega mesta, v neposredni bližini vzhodnega avtocestnega priključka za Novo mesto. Območje nameravanega posega je na zahodu omejeno z glavno cesto G2-105 (Ločna-Krka), na jugu pa z regionalno cesto R2 448 (Ločna – Mačkovec). Območje nameravanega posega se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN) in sprejetem Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno storitvene cone Mačkovec – 2 (OPPN). Kot izhaja iz OPPN in uradnih prostorskih podatkov je namenska raba območja nameravanega posega CD - druga območja centralnih dejavnosti. V dejanskem stanju gre za novogradnjo znotraj gospodarske cone. Po dejanski rabi tal je večina zemljišč na območju nameravanega posega opredeljena kot raba: 1000 – kmetijsko zemljišče (100 %), razen zemljišč v k.o. 1455 Bršljin s parcelno št. 914/7 in v k.o. 1457 Ždinja vas s parcelnimi št. 2552/2, 2553/2, 2554/2, 2555/2, 2550/12 in 2557/2, ki imajo opredeljeno rabo: 3000 – pozidano zemljišče (100%), tri zemljišča pa imajo deljeno rabo in sicer 1000 – kmetijsko zemljišče in 3000 – pozidano zemljišče.
- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju (zlasti vodovarstvenih območij pitne vode, varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih rastišč in območij mineralnih surovin v javnem interesu): nameravani poseg se ne nahaja na vodovarstvenem območju, niti na območjih mineralnih surovin v javnem interesu. Zahodno od območja nameravanega posega se nahajajo gozdna zemljišča.
- 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: najbližji vodotok je reka Krka, VT Krka Soteska – Otočec (S118VT77), ki je od območja nameravanega posega oddaljen ca. 450 m. Območje nameravanega posega ni poplavno ogroženo. Obravnavano območje posega se ne nahaja na območju gozdnih rezervatov, varovalnih gozdov ali na območju z naravovarstvenimi statusi. Del območja nameravanega posega se nahaja na enoti kulturne dediščine Arheološko najdišče Novo mesto – Brezovica (ESD 15643), vendar je obravnavano območje na podlagi izvedenih predhodnih arheoloških raziskav sproščeno za gradnjo. Južni del nameravanega posega se nahaja na območju kulturne dediščine, območje naselbin, gomil, planega grobišča, skeletnega pokopa, obloženega groba, žara – arheološko najdišče (ID 15643), naselbina – arheološko najdišče (ID 15644) v oddaljenosti ca. 320 m, Novo mesto – Turkov toplar v Mačkovcu, ki se nahaja na JV strani območja nameravanega posega v oddaljenosti ca. 450 m, Novo mesto – mlin v Mačkovcu (ID 14404), stavbna dediščina v oddaljenosti ca. 650 m JV od območja nameravanega posega ter sakralna stavbna dediščina Novo mesto – cerkev sv. Janeza Krstnika v Mačkovcu (ID 2002479) ki se nahaja na vzhodne delu območja posega v oddaljenosti ca. 700 m.

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov

- Emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov: v času gradnje bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak kot posledica izpušnih plinov gradbene mehanizacije in tovornih vozil. Zaradi uporabe gradbene mehanizacije, delovnih naprav in tovornih vozil se lahko povečajo koncentracije dušikovih oksidov in drugih škodljivih emisij. Zaradi prašenja pri izvedbi gradbenih del se lahko povečajo emisijske koncentracije prašnih delcev v zraku. Vpliv emisij z območja gradbišča bo minimalen, poveča pa se lahko, če se bo gradnja izvajala v sušnem in vetrovnem vremenu. Vpliv gradnje na kakovost zraka se bo krajevno nekoliko spreminjal in bo časovno omejen oziroma začasen. Glede na čas (6 mesecev) in obseg gradnje se ocenjuje, da izvajanje del ne bo povzročilo pomembnega poslabšanja kakovosti zraka na obravnavanem območju. Nosilec nameravanega posega bo z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev z gradbišča celotni čas gradnje izvajal ustrezne ukrepe določene v Uredbi o preprečevanju in zmanjševanju emisij delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11) in v skladu z 9. členom citiranega predpisa izdelal tudi elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev iz gradbišča, ki bo priložen projektu za izvedbo. Vpliv bo začasen, omejen na čas trajanja gradnje (ca. 6 mesecev). Z upoštevanjem ukrepov navedenih v citiranem predpisu naslovni organ ocenjuje vpliv gradnje na kakovost zraka na območju gradbišča in v okolici kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov zaradi prometa, ki se bo odvijal na parkirišču. Emisije bodo nastajale predvsem v obliki izpušnih plinov dostave ter iz osebnih avtomobilov obiskovalcev trgovskega centra. Na podlagi Odloka Mestne občine Novo mesto o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list 7 - 2018), se bo trgovski objekt ogreval na zemeljski plin. Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv na okolje kot manj pomemben.

Emisije snovi v vode in tla: do emisij snovi v vode in tla lahko pride v času gradnje, kot posledica izlitja olj ali goriv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil. Za preprečevanje le-teh se bo pri gradnji uporabljalo mehanizacijo in stroje, ki bodo

ustrezno vzdrževani in bodo ustrezali veljavnim standardom. Na gradbišču bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi za zaščito voda pred onesnaženjem med gradnjo, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. Rob gradbišča je na vzhodnem delu od vodnega telesa Krka Soteska – Otočec (SI18VT77), oddaljen ca. 450 m ali več, zato se emisij v površinske vode v času gradnje in izvedbenih del ne pričakuje. Se pa na območju nameravanega posega nahajata dve jami (jama z breznom in etažami in poševna jama), ki nista evidentirani v uradnih evidencah (npr. register naravnih vrednot), zato obstaja možnost obremenitev tal in podzemnih voda posredno zaradi prisotnosti delovnih strojev in naprav ter odvajanja padavinskih voda. Glede na navedeno stanje je nosilec nameravanega posega pridobil pozitivno mnenje št. 6-II-578/2 O-18/AH, z dne 21.12.2018, s strani Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Adamičeva 2, 8000 Novo Mesto. Ob upoštevanju zgoraj navedenih dejstev in predpisanih ukrepov je potencialno tveganje obvladljivo. Potencialno lahko do emisij v vode in tla pride preko odvajanja padavinske vode, zato je nosilec nameravanega posega pridobil tudi mnenje št. 35508-3129/2018-3 z dne 18.09.2019 s strani Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo Mesto (v nadaljevanju DRSV), ki k predmetni gradnji ni izdala projektnih pogojev. Kot izhaja iz mnenja, je treba padavinske odpadne vode voditi v šest predvidenih zadrževalnikov, dimenzioniranih na 15 minutni naliv s količino $Q = 256 \text{ l/s/ha}$. Iz zadrževalnikov se bo odpadna padavinska voda vodila preko dušilke DN200 v padavinski kolektor z odvodom v reko Krko. V kolektor se odvajajo tudi morebitne 500 – letne vode iz prelivnih robov. Za kolektor je bilo izdano pozitivno mnenje DRSV št. 35508 – 3622/2019 z dne 23. 8. 2019. Območje nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Naslovni organ ocenjuje vpliv gradnje na okolje z vidika emisij snovi v vode in tla kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale komunalne in padavinske odpadne vode. Odpadne komunalne vode iz predvidenega objekta se bodo odvajale v javno kanalizacijsko omrežje. Odvajanje padavinskih vod iz streh, asfaltiranih manipulativnih in dovoznih površin ob objektu bo urejeno preko zadrževalnikov v predvideno meteorno kanalizacijo. Odvodnjavanje odpadne padavinske vode z vozišč, parkirišč in pločnikov za pešce je zagotovljeno z ustreznimi prečnimi in vzdolžnimi skloni. Odtokanje odpadne padavinske vode je predvideno preko cestnih požiralnikov in vtočnih jaškov v drenažne kanalizacijske cevi s predhodnim čiščenjem preko ustreznih lovilnikov olj in maščob v kanalizacijo padavinskih odpadnih vod. Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv kot manj pomemben.

Ravnanje z odpadki: v času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki v manjših količinah, saj gre za enostavno armirano betonsko skeletno konstrukcijo. Pri gradnji se pričakuje gradbene odpadke iz skupine 17 (Gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov vključno z zemeljskimi izkopi z onesnaženih območij). Pri ravnanju z odpadki bodo upoštevana določila Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15) in Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08). Vsi nastali gradbeni odpadki se bodo oddali v prevzem ustreznemu zbiralcu in izvajalcu obdelave in predelave teh odpadkov. Na območju bo za čas gradnje in po potrebi urejen začasni prostor za odlaganje.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajali odpadki, ki običajno nastajajo pri trgovski dejavnosti in sicer, papir, embalaža, steklo, komunalni odpadki itd. hkrati pa bodo vsi odpadki predani javni gospodarski službi za ravnanje z odpadki. Glede na vse navedeno, naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov v času gradnje in obratovanja kot manj pomemben.

- **Hrup:** nameravani poseg se nahaja znotraj industrijske cone, ki po svojemu namenu spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom, ker pa leži na meji na regionalno cesto in avtocesto, ki je z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN) in sprejetem Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno storitvene cone Mačkovec – 2 (OPPN) uvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Najbližji objekt z varovanimi prostori je oddaljen ca. 120 m in več od območja nameravanega posega. Kot izhaja iz predhodno navedenih dejstev, bo objekt grajen z predhodno izdelanimi montažnimi elementi – montažna nosilna konstrukcija, montažni fasadni elementi in streha. Glede na navedena dejstva, bo virov hrupa v primerjavi s klasično gradnjo bistveno manj, predvsem pa gradnja ne predvideva nabijanja gradbenih elementov. V času gradbenih del bodo na gradbišču prisotni različni gradbeni stroji in ostala prevozna sredstva, ki imajo enak ali podoben namen a različne emisijske vrednosti hrupa. Največje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja zemeljskih del. Zvočne moči strojev, ki bodo delovali med gradnjo bodo usklajene z dovoljenimi zvočnimi močmi za stroje, ki se jih uporablja na prostem in kot jih določa Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1). V času gradnje se pričakuje tudi nastajanje hrupa zaradi prometa transportnih vozil. V tem času je pričakovati povečanje prometa po dostopnih cestah in s tem tudi povečanje obremenitve s hrupom. V času gradnje je predvideno ca. 10 prevozov tovornih vozil na dan, vendar se glede na obstoječe obremenitve s hrupom na tej cesti, ne pričakuje pomembnega vpliva. Vpliv hrupa v času gradnje bo začasen (6 mesecev). Naslovni organ ocenjuje vpliv kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bo na hrupno obremenjenost okolja vplival promet osebnih avtomobilov zaposlenih, obiskovalcev in dostavnih vozil trgovskega centra. Po podatkih nosilca nameravanega posega, bo število dostavnih vozil 2 - 3 dnevno, maksimalno pa 5 dostavnih vozil na dan. V času obratovanja trgovskega centra bo dodaten hrup povzročala naprava za prezračevanje, ki bo locirana na strehi trgovskega centra, ki imajo emisije 53 dB na razdalji 10 m. Glede na navedeno in upoštevajoč namembnost nameravanega posega, tj. obratovanje trgovskega centra ter parkiranje osebnih vozil in motornih koles na obravnavanem območju, se tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje v času obratovanja ocenjuje kot manj pomemben.

- **Raba vode:** v času gradnje je predvidena raba vode za potrebe gradbišča. Načrtovana poraba vode za izvajanje gradbenih del (izdelava betona) ni znana, vendar se porabe večjih količin, glede na obseg in način gradnje, ne pričakuje.

V času obratovanja nameravanega posega je predvidena raba sanitarne vode iz javnega vodovodnega omrežja. Naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na rabo vode kot manj pomemben.

- **Vibracije:** v času gradnje nameravanega posega bodo nastajale vibracije, kot posledica obratovanja gradbene mehanizacije in prometa s tovornimi vozili, ki pa bodo lokalnega dosega. Največji vpliv je pričakovati v času izvajanja zemeljskih del. Pričakovana povečana obremenitev z vibracijami ne bo imela trajnih posledic in ne bo vplivala na zdravje in premoženje ljudi, prav tako že sam način gradnje ne predvideva posebnih postopkov, ki bi lahko povzročale prekomerne vibracije. Zaradi oddaljenosti najbližjih stanovanjskih objektov (120 m in več), vpliva na okoliške objekte zaradi predvidene gradnje ni pričakovati. Naslovni organ ocenjuje, da ne bo pomembnega vpliva na okolje zaradi vibracij.

- **Sevanje svetlobe v okolico:** gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času, zato svetlobno onesnaževanje okolja ne bo nastajalo. Občasno lahko prihaja do osvetlitve

gradbišča zaradi potrebe po povečani zagotovitvi osvetljenosti delovnih mest na prostem in sicer v jutranjih in večernih urah v zimskem oz. jesenskem času.

V času obratovanja nameravanega posega je predvidena razsvetljava cestnega omrežja. Vsa predvidena razsvetljava je načrtovana v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Območje nameravanega posega se ne nahaja na območju Nature 2000 območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, vodovarstvenih območij, varovalnih gozdov. Prav tako so najbližji objekti z varovanimi prostori oddaljeni od območja nameravanega posega 120 m in več. Glede na navedeno naslovni organ ocenjuje vpliv sevanja svetlobe v okolico kot manj pomemben.

- Sprememba vegetacije in rabe tal: gradnja parkirišča in spremljajočih ureditev bo povzročila spremembo rabe tal na območju neobdelanega kmetijskega zemljišča (3.595 m²), ki predstavlja manjši del gradbišča, ostali, večji del je že sedaj pozidano in sorodno zemljišče (5.275 m²). Zaradi gradnje odvodnika padavinske vode v Stiški potok bo potreben manjši poseg v prekinjen pas obvodne vegetacije na levem bregu, na mestu iztoka. V drevesno vegetacijo na robu industrijskega kompleksa se ne bo posegalo, ker je bila obstoječa drevesna vegetacija v večji meri predhodno odstranjena zaradi gradnje priključne ceste. V času obratovanja se bo na parkirišču v skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ivančna Gorica (Uradni list RS, št. 73/13, popr. 25/17) predvidelo zasaditev drevja.

Obvodni vegetacijski pas ob Stiškem potoku bo po končani gradnji v največji možni meri vzpostavljen v prvotno stanje z zasaditvijo grmovnic in drevesne vegetacije. Vpliv se ocenjuje kot manj pomemben.

- Vidna izpostavljenost: nameravani poseg bo v času izvajanja gradbenih del predstavljal začasno motnjo v prostoru v smislu vidne zaznavnosti in kakovosti, kar bo posledica prisotnosti novih opaznih elementov v prostoru (gradbena in transportna mehanizacija na gradbišču). Vendar bo tovrstni vpliv časovno omejen. Stanovanjski objekti so južno od območja nameravanega posega oddaljeni ca. 120 m in več, kar pomeni, da bo gradbišče s tega območja ne bo vidno.

V času obratovanja se bo zgrajena infrastruktura vklopila v predmetni prostor in ne bo vplivala na spremembo vidnega zaznavanja prostora. Trgovski objekt bo urejen skladno z OPPN. Objekt po svoji izpostavljenosti nima posebnih značilnosti. Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv kot manj pomemben.

- Fizična sprememba in preoblikovanje površine: v času gradnje se bo preoblikovala površina območja nameravanega posega glede na izhodiščno stanje, vendar to ne bo zaznavno v širši okolici. Kot je to predhodno navedeno, se območje nameravanega posega ureja s prostorski izvedbenim aktom (OPPN), ki na obravnavanem območju dovoljuje umestitev nestanovanjskih objektov, ki ob upoštevanju obstoječega stanja (Qlandia) z obodno pozidavo in zunanjimi ureditvami, dopolnjujejo in zaključujejo severni del kompleksa poslovno storitvene cone Mačkovec.

- Vpliv na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino: del območja nameravanega posega se nahaja na enoti kulturne dediščine Arheološko najdišče Novo mesto – Brezovica (ESD 15643), vendar je obravnavano območje na podlagi izvedenih predhodnih arheoloških raziskav sproščeno za gradnjo. Glede na to, da se del območja nahaja znotraj registrirane enote nepremične kulturne dediščine Novo mesto – Arheološko najdišče Brezovica, št. EŠD 15643, je nosilec nameravanega posega pridobil kulturnovarstveno mnenje št. 35105-0537/2018/2, z dne 20.12.2018 s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo Mesto, Skalického 1, 8000 Novo Mesto. Iz mnenja izhaja, da mora nosilec nameravanega

posega 7 dni pred pričetkom del posredovati pisno obvestilo o datumu izvedbe del, da bo opravljen strokovni konservatorski nadzor nad deli in v primeru arheoloških najdb zagotoviti oziroma omogočiti arheološka izkopavanja.

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

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

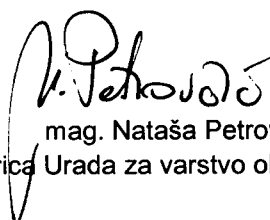
V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 2. točke izreka tega sklepa.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 15 dni od dneva vročitve tega sklepa. Pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Agenciji Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,10 EUR. Upravno takso se plača v gotovini ali drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti in o plačilu predloži ustrezno potrdilo.

Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25518-7111002-00435419.


Ana Kezele Abramovič
sekretarka




mag. Nataša Petrovič
direktorica Urada za varstvo okolja in narave

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: OBERRESSL & KANTZ ZT-GmbH, Dolenjska cesta 242B, 1000 Ljubljana (za: RUTAR Marketing d.o.o., Premrlova ulica 14, 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 Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

