



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE

Vojkova 1b, 1000 Ljubljana

T: 01 478 40 00
F: 01 478 40 52
E: gp.arso@gov.si
www.arso.gov.si

Številka: 35405-381/2018-5

Datum: 15. 4 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: gradnja trgovskega objekta Lidl v Ormožu, nosilcem nameravanega posega Herti Diermayr, Hasnerplatz 6, A-8010 Graz, Avstrija, Barbari Diermayr, Uteweg 31, A-9020 Klagenfurt, Avstrija, Petru Diermayr, Bukit Batok st. 31, 2805 The Madeira, Singapore 659442, Singapur in Walterju Diermayr, Bahnstrasse 109, A-9020 Klagenfurt, Avstrija, ki jih po pooblastilu zastopa Lidl Slovenija d.o.o. kd., Pod lipami 1, 1218 Komenda, ki ga po pooblastilu direktorja komplementarja Roberta Peneziča zastopajo API arhitekti d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana, naslednji

S K L E P

1. Za nameravani poseg: gradnja trgovskega objekta Lidl v Ormožu na zemljiščih v k.o. 318 Hardek s parcelno št. 674/11 in v k.o. 332 Ormož s parcelnima št. 1312/1-del in 1338/16-del, nosilcem nameravanega posega Herti Diermayr, Hasnerplatz 6, A-8010 Graz, Avstrija, Barbari Diermayr, Uteweg 31, A-9020 Klagenfurt, Avstrija, Petru Diermayr, Bukit Batok st. 31, 2805 The Madeira, Singapore 659442, Singapur in Walterju Diermayr, Bahnstrasse 109, A-9020 Klagenfurt, Avstrija, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. 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 7. 9. 2018 s strani nosilcev nameravanega posega Herti Diermayr, Hasnerplatz 6, A-8010 Graz, Avstrija, Barbari Diermayr, Uteweg 31, A-9020 Klagenfurt, Avstrija, Petru Diermayr, Bukit Batok st. 31, 2805 The Madeira, Singapore 659442, Singapur in Walterju Diermayr, Bahnstrasse 109, A-9020 Klagenfurt, Avstrija, ki jih po pooblastilu zastopa Lidl Slovenija d.o.o. kd., Pod lipami 1, 1218 Komenda, ki ga po pooblastilu direktorja komplementarja Roberta Peneziča zastopajo API arhitekti d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju nosilci nameravanega posega), prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: gradnja trgovskega objekta Lidl v Ormožu na zemljiščih v k.o. 318 Hardek s parcelno št. 674/11 in v k.o. 332 Ormož s parcelnima št. 1312/1-del in 1338/16-del, 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).

K zahtevi in njenim dopolnitvam z dne 19. 3. 2019, 20. 3. 2019 in 11. 4. 2019 so nosilci nameravanega posega priložili:

- pooblastilo za zastopanje v postopku s strani lastnikov zemljišč z dne 4. 1. 2018,
- pooblastilo za zastopanje z dne 26. 4. 2018 in 10. 4. 2019,
- oceno vplivov na okolje za gradnjo trgovskega objekta Lidl v Ormožu, ki jo je pod št. projekta: 16/2018 septembra 2018 izdelala LUČKA okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p., Vrbljene 21, 1292 Ig,
- dopis za urgentno reševanje zadeve z dne 19. 3. 2019,
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so jo pod št. projekta: API 743/1173 aprila 2019 izdelali API arhitekti d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana,
- kulturnovarstveno mnenje, ki ga je pod št. 35107-0811/2018/6-AM dne 13. 2. 2019 izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor,
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, ki ga je pod št. 35508-1594/2018-2 dne 5. 10. 2018 izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor,
- potrdilo o plačilu upravne takse v višini 22,60 EUR z dne 11. 4. 2019,
- Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, ki ga je pod št. projekta EGA 9-6298-1VF/16/Orm septembra 2018 izdelala AKTIVA varovanje d.d., Kraljeviča Marka 5, 2000 Maribor,
- čas gradnje in obratovanja ter število nastanjenih ljudi (zaposlenih in obiskovalcev).

V skladu s prvim odstavkom 51.a člena ZVO-1 morajo nosilci 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.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna 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, je izvedba predhodnega postopka obvezna za parkirišče, garažno hišo ali avtobusno postajo za najmanj 100 vozil ali neto tlorisne površine najmanj 10.000 m².

Predmet nameravanega posega je izgradnja trgovskega objekta Lidl v Ormožu in prometna ter komunalna ureditev. Trgovski objekt bo montažne izvedbe in kratkotrajne gradnje. Tlorisne

dimenzije trgovskega objekta bodo 67,16 m x 35,31 m (bruto tlorisna površina trgovskega objekta bo 2.063,45 m²). Trgovski objekt bo pritlične izvedbe in višine do slemena 6,16 m. Trgovski objekt ne bo podkleten. Streha bo enokapnica z naklonom 2 %. Sleme bo orientirano v smeri SV – JZ. Površina gradbišča bo skupaj z urejenimi parkirišči znašala 8.199,0 m² (0,819 ha).

Zunanja in prometna ureditev:

Površine pred trgovskim objektom bodo asfaltirane na površini 5.054 m². Izven parkirne ploščadi bo urejena zelenica na površini 1.248,0 m², ki se bo zasadila z avtohtonimi drevesnimi vrstami po delu oboda parkirišča.

Dostop do parkirišč bo urejen na JV strani preko novega priključka na Ljutomersko cesto I. reda R1-1312 Ormož. Ob dovozu na parkirišče iz Ljutomerske ceste se postavi tudi reklamni pilon tlorisnih dimenzij 2,67 m x 0,31 m in višine 7,46 m.

Parkirišče bo urejeno pred trgovskim objektom na J in V strani, in sicer na površini ca. 4.280 m². Urejenih bo 133 parkirnih mest, od tega bo 8 parkirnih mest za invalide in 3 parkirna mesta za družine z majhnimi otroki. Zagotovljen bo tudi dovoz za intervencijska vozila in gasilsko službo.

Komunalna ureditev:

Objekt se bo priključil na javno vodovodno, elektroenergetsko in kanalizacijsko (fekalno in meteorno kanalizacijo) ter telekomunikacijsko omrežje. Komunalna odpadna voda se bo vodila v obstoječo javno kanalizacijsko omrežje. Padavinska voda z novo utrjenih povoznih površin in iz strehe objekta se bo preko novo zgrajene interne padavinske kanalizacije in lovilcev olj vodila v površinski odvodnik. Padavinska voda se bo pred odvajanjem v površinski odvodnik zbirala v zadrževalniku.

Zunanja razsvetljava:

Zunanja razsvetljava, ki poteka vzdolž Ljutomerske ulice se ne bo spreminjala, na novo pa se bo uredila osvetlitev parkirišča.

Odpadki:

Zbirno mesto za komunalne odpadke bo urejeno na zahodnem delu območja nameravanega posega, od koder bo možen neposreden odvoz odpadkov s strani Komunalnega podjetja Ormož d.o.o..

Število nastanjenih oseb bo največ 370 (20 zaposlenih in 350 obiskovalcev). Gradnja trgovskega objekta bo trajala največ 12 mesecev. Čas obratovanja trgovine bo od ponedeljka do sobote, in sicer od 8.00 do 20.00 ure ter ob nedeljah od 8.00 do 13.00 ure.

Glede na to, da površina gradbišča nameravanega posega (0,819 m²) in število parkirišč (133 parkirnih mest) presega pragova, določena v točkah G.II.1.1 in G.II.2 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek.

Naslovni organ je na podlagi prejete dokumentacije in v skladu s Prilogo 2 Uredbe o posegih v okolje ugotovil, da za nameravani poseg glede na njegove značilnosti, lokacijo in možne vplive, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Naslovni organ je namreč ugotovil naslednje:

1. Značilnosti posega

- Velikost in zasnova celotnega posega: površina območja nameravanega posega meri 8.199,0 m² (0,819 ha). Na tem območju je predviden trgovski objekt v tlorisnih dimenzijah 67,16 m x 35,31 m (bruto tlorisna površina trgovskega objekta bo 2.063,45 m²). Trgovski objekt bo pritlične izvedbe in višine do slemena 6,16 m. Trgovski objekt ne bo podkleten. Streha bo enokapnica z naklonom 2 %. Sleme bo orientirano v smeri SV – JZ. Na dvorišču bo na površini ca. 4.280,0 m² urejenih 133 parkirnih mest, od tega bo 8 parkirnih mest za invalide in 3 parkirna mesta za družine z majhnimi otroki. Ob dovozu na parkirišče iz Ljutomerske ceste bo postavljen reklamni pylon tlorisnih dimenzij 2,67 m x 0,31 m in višine 7,46 m. Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa. Gradnja nameravanega posega bo trajala največ 12 mesecev.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: nameravani poseg obsega gradnjo trgovskega objekta Lidl v Ormožu, ki bo prečkal arheološki spomenik (EŠD 2977 - Ormož – Rimska cesta Poetovio – Savaria). Arheološki spomenik poteka po Ljutomerski cesti, ki se nahaja na JV strani od nameravanega posega. Ob upoštevanju vseh pogojev iz kulturnovarstvenega mnenja, ki ga je pod št. 35107-0811/2018/6-AM dne 13. 2. 2019 izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, se ocenjuje, da vpliva na arheološki spomenik ne bo. Južno od Ljutomerske ceste v oddaljenosti ca. 20 m od nameravanega posega se že nahajata dva trgovska objekta Hofer in DM Drogerie Markt. Najbližji stanovanjski objekt pa se nahaja na JZ strani od nameravanega posega, v oddaljenosti ca. 200 m.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: med gradnjo in v času obratovanja nameravanega posega se bo uporabljala voda iz javnega vodovodnega sistema (sanitarna voda za potrebe delavcev, vlaženje gradbišča, čiščenje notranjih prostorov in zunanjih površin, zalivanje, itd.), vendar se glede na predvideni obseg del ocenjuje, da bodo količine majhne.
- Nastajanje odpadkov: v času gradnje bodo poleg gradbenih odpadkov in odpadkov iz rušenja objektov (20 03 17) in zemeljskih izkopov nastajale tudi manjše količine mešanih komunalnih odpadkov (20 03 01). Ocenjena količina zemeljskega izkopa je ca. 7.000 m³, od katerega bo večji del namenjen za oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov, preostali manjši del pa se bo ponovno uporabil na območju posega. V času obratovanja bodo nastajali komunalni odpadki (odpadna embalaža in majhna količina nevarnih odpadkov na primer čistila, sijalke, itd.), ki se bodo ločeno zbirali v za to primernih in razvrščenih zabojnikih. Zbirno mesto za komunalne odpadke bo urejeno na zahodnem delu območja nameravanega posega. Za odvoz bo poskrbelo Komunalno podjetje Ormož d.o.o..
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba): nameravani poseg bo imel naslednje vplive na okolje:
 - v času gradnje: hrup, emisije onesnaževal v zrak, toplogrednih plinov, tla in vode, nastajanje odpadkov, vidna izpostavljenost, vibracije, kulturna dediščina in raba vode;
 - v času obratovanja: hrup, emisije onesnaževal v zrak, toplogrednih plinov, tla in vode, nastajanje odpadkov, vidna izpostavljenost, sevanje svetlobe v okolico 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: pri gradnji in obratovanju nameravanega posega se ne bo uporabljalo snovi, ki bi lahko povzročile nastanek večje nesreče.

- Tveganje za zdravje ljudi: nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanja vpliva na zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa in svetlobe ter podobno), vpliva ne bo.

2. Lokacija posega v okolje

- Namenska in dejanska raba zemljišč: območje nameravanega posega se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za obrtno cono Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 19/05, 10/10, 17/15, 7/16 in 11/18) in uvršča v enoto urejanja (EUP) z oznako OR_21. Po namenski rabi se nameravani poseg nahaja na območju proizvodnih dejavnosti, gospodarske cone z oznako IG, kjer so dopustne naslednje dejavnosti: industrijska proizvodnja, proizvodnja na obrtni ravni, živilsko predelovalna industrija, skladišče vseh vrst blaga, trgovina široke potrošnje na drobno in debelo, itd.. Po dejanski rabi se nameravani poseg nahaja na delno neobdelanih kmetijskih zemljiščih (ID 1600), njivah (ID 1100) in delno na pozidanih zemljiščih (dostop - Ljutomerska cesta).
- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju, zlasti: vodovarstvenih območij in virov pitne vode, varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljišč, območja mineralnih surovin v javnem interesu: lokacija nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju, ni na poplavnem, niti na erozijsko ogroženem območju. Prav tako se lokacija nameravanega posega ne nahaja na območju varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljiščih, niti na območjih mineralnih surovin v javnem interesu.
- Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja, pri čemer se s posebno pozornostjo obravnavajo naslednja območja t.j. 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: na lokaciji nameravanega posega in v širši okolici ni vodnih zemljišč oz. površinskih vodotokov in varovalnih gozdov ali gozdov s posebnim namenom. Na lokaciji nameravanega posega in v neposredni okolici tudi ni naravovarstvenih vsebin oz. območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave. Najbližje zavarovano območje, ki se nahaja na JZ strani, je od nameravanega posega oddaljeno ca. 600 m (Ormož, grajski park (ID 1113). Trgovski objekt bo prečkal naslednjo enoto kulturne dediščine, vpisano v register nepremične kulturne dediščine na podlagi 9. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 - ZNOrg): EŠD 2977 Ormož – Rimska cesta Poetovio – Savaria (arheološki spomenik), ki se nahaja na JV strani od nameravanega posega in poteka po obstoječi Ljutomerski cesti.

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov (vplivov)

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanja vpliva na zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa in svetlobe ter podobno), vpliva ne bo.
- Hrup: območje nameravanega posega se nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom glede na določila Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list

RS, št. 43/18). Najbližji stanovanjski objekti, ki se nahajajo na JZ strani od nameravanega posega, so od območja gradbišča oddaljeni ca. 200 m. Najbolj hrupna gradbena dela bodo zemeljska dela in temeljenje. Gradbena dela bodo potekala izključno v dnevnem času od ponedeljka do petka med 7.00 in 18.00 uro ter v soboto med 8.00 in 13.00 uro. Tovornjaki in gradbeni stroji se bodo ob neuporabi redno ugašali, dostop do gradbišča bo urejen v oddaljenosti od najbližjih stanovanjskih objektov, in sicer iz smeri glavne ceste G1-0398 Ormož Z – Ormož V in G1 1313 Ormož – Središče ob Dravi ter od tam po regionalni cesti R1-1312 Ormož oz. Ljutomerski cesti čez območje gospodarske cone Ormož, kjer ni objektov z varovanimi prostori. Ob upoštevanju mejnih vrednosti kazalcev hrupa v času gradnje v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolje in omejen čas trajanja gradbenih del, se vpliv nameravanega posega na obremenitev okolja s hrupom v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bo hrup povzročala manipulacija z vozili za dovoz blaga in parkiranje osebnih vozil strank. Parkiranje strank bo potekalo na večjem parkirišču poleg Ljutomerske ceste, kjer je predvidenih skupaj 133 parkirnih mest. Parkiranje bo potekalo v dnevnem času od ponedeljka do sobote med 8.00 in 20.00 uro in ob nedeljah od 8.00 do 13.00 ure. K zahtevi je bil priložen Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, ki ga je pod št. projekta EGA 9-6298-1VF/16/Orm septembra 2018 izdelala AKTIVA varovanje d.d., Kraljeviča Marka 5, 2000 Maribor in iz katerega izhaja, da bodo izvedene vse potrebne zaščite pred hrupom znotraj trgovskega objekta. Glede na navedeno in manjše število dostavnih ter osebnih vozil, se vpliv nameravanega posega na obremenitev okolja s hrupom tudi v času obratovanja, ocenjuje kot manj pomemben.

- **Zrak:** posledica izvajanja gradnje bodo emisije onesnaževal v zrak zaradi obratovanja gradbenih strojev in naprav ter tovornega prometa (izpušni plini SO, NO, NH₃, O₃, CO, CH₄, ..). V času sušnega vremena je možen pojav prašnih delcev PM₁₀, vendar je predvideno vlaženje gradbišča, kot tudi prekrivanje sipkega materiala, redno čiščenje prometnih površin, itd. Tovornjake in gradbene stroje se bo ob neuporabi ugašalo. Dostop do gradbišča bo urejen v oddaljenosti od najbližjih stanovanjskih objektov iz glavne ceste na SV strani. Ocenjuje se, da se bo kakovost zraka v neposredni okolici gradbišča in dovoznih cest nepomembno in le prehodno poslabšala. Ob upoštevanju navedenega in določil Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11) ter ukrepov za preprečevanje emisij prahu pri transportu določene s Pravilnikom o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11), naslovni organ tovrstni vpliv na okolje ne ocenjuje kot pomemben.

Vir onesnaževanja zraka bo v času obratovanja promet osebnih vozil obiskovalcev in zaposlenih ter dostavnih vozil. Dostavna tovorna vozila bodo med postanki izklapljala motorje. Za ogrevanje trgovskega objekta se bo uporabljala toplotna črpalka, ki bo za delovanje uporabljala obnovljive vire energije. Na dvorišču bo urejeno tudi parkirišče za kolesa. Z načrtovano gradnjo trgovskega objekta se ne pričakuje pomembnejšega povečanja števila obiskovalcev gospodarske cone – vpliv bo manj pomemben.

- **Emisije toplogrednih plinov:** v času gradnje bodo emisije toplogrednih plinov predvsem v izpušnih plinih gradbenih strojev in tovornega prometa na območju gradbišča in na javnih cestah, ki bodo zanemarljivo prispevale k skupnim količinam toplogrednih plinov iz prometa na lokalni in državni ravni. Glede na navedeno, se ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na emisije toplogrednih plinov zanemarljiv - vpliva ne bo.

Vir emisij toplogrednih plinov je predvsem promet osebnih vozil obiskovalcev in zaposlenih ter dostavnih tovornih vozil (CO₂, CH₄ in N₂O). Z načrtovano gradnjo trgovskega objekta in manjšega števila obiskovalcev se vpliva na emisije toplogrednih plinov ne pričakuje - vpliva ne bo.

- Vplivi na tla in vode: v času izvajanja gradbenih del odlaganja snovi v tla in vode ne bo, saj gre za montažno gradnjo, kjer bodo nastajali nenevarni odpadki. Izpust snovi v tla bi bil možen le v primeru izrednega dogodka, kot je npr. trenutno izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila (nakladalnik ali bager, buldožer, tovornjaki). Vsa vozila bodo imela dokazila o tehnični brezhibnosti vozila. Ob morebitni nesreči ali prevrnitvi vozil se bo onesnažena zemljina nemudoma odstranila in predala pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi snovmi. Glede na upoštevanje uveljavljenih varnostnih ukrepov in ob ustreznih organizacijah gradbišča ocenjuje kot zanemarljivo možnost - vpliva ne bo.
Trgovski park se bo pred obratovanjem priključil na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Odlaganja / izpustov snovi v tla v času obratovanja ne bo, saj se bodo vsi odpadki oddajali ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov. Emisij snovi v podzemne vode v času obratovanja ne bo, saj bodo vse zunanje povozne površine utrjene in obrobljene z robniki. Padavinske vode z objekta in novo utrjenih povoznih površin se bodo preko lovilcev olj vodile v površinski odvodnik. Komunalne odpadne vode iz objekta se bodo preko novo zgrajene interne kanalizacije vodile v obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka po Ljutomerski cesti. Odpadnih industrijskih vod ne bo. Ob nesrečah zaradi onesnaženosti vode s kemikalijami (prodajna čistila,...) bodo izvedeni zaščitni ukrepi kot na primer temelji brez talnih odtokov povezanih s kanalizacijo. K zahtevi je bilo priloženo mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, ki ga je pod št. 35508-1594/2018-2 dne 5. 10. 2018 pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor. Iz citiranega mnenja izhaja, da je pri gradnji treba zagotoviti varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotoke. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe novogradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij ter prizadete površine krajinsko ustrezno urediti. Upoštevati je treba izsledke geotehničnega poročila in pri gradnji zagotoviti geomehanski nadzor. Ob upoštevanju vseh pogojev iz citiranega mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, se ocenjuje vpliv nameravanega posega na emisije snovi na tla in vode kot manj pomemben vpliv.
- Vplivi na spremembo dejanske rabe zemljišč: nameravani poseg je predviden na kmetijskih površinah, njivah, ki se po namenski rabi nahajajo na območju gospodarske cone (trgovine,...). Dejanska raba se z novogradnjo trgovskega objekta ne bo spremenila. Glede na navedeno bo vpliv v času gradnje in obratovanja manj pomemben.
- Svetlobno onesnaževanje: razsvetljava gradbišča predvidoma ne bo potrebna, saj bodo gradbena dela potekala le v dnevnem času. Glede na navedeno, svetlobno onesnaževanje med gradnjo ne bo nastajalo - vpliva ne bo.
Objekt bo zgrajen na območju, ki je že v obstoječem stanju obremenjeno z umetnimi viri svetlobe (razsvetljava Ljutomerske ceste, objektov za oglaševanje ...). Z načrtovano gradnjo trgovskega objekta se cestna razsvetljava ne bo spremenila. Uredila se bo osvetlitev zunanjih površin okrog trgovskega objekta, parkirišča in reklamnega stolpa s svetili, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico in se avtomatično izklapljajo. Ob upoštevanju navedenega in določil Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13), se vpliv izgradnje zunanje razsvetljave med obratovanjem ocenjuje kot manj pomemben.
- Vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino: trgovski objekt bo z dostopom prečkal naslednjo enoto kulturne dediščine, vpisano v register nepremične kulturne

dediščine na podlagi 9. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg): EŠD 2977 Ormož – Rimska cesta Poetovio – Savaria (arheološki spomenik). Navedeni arheološki spomenik poteka po obstoječi Ljutomerski cesti, ki se nahaja na JV strani od nameravanega posega. K zahtevi je bilo priloženo kulturnovarstveno mnenje, ki ga je pod št. 35107-0811/2018/6-AM dne 13. 2. 2019 izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor (v nadaljevanju ZVKDS). Iz citiranega mnenja izhaja, da bo ZVKDS izvajal nadzor nad zemeljskimi posegi na območju zemljišča v k.o. 332 Ormož s parcelno št. 1338/16, saj gre za arheološko najdišče Ormož – Rimska cesta Poetovio-Savaria (EŠD 29700), ki predstavlja arheološki spomenik v prvotni legi in da je investitor dolžan vsaj 8. dni pred pričetkom del o tem obvestiti pristojni ZVKDS ter v primeru prisotnosti arheoloških ostalin zagotoviti začasno zaustavitev zemeljskih del ter pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheoloških ostalin. Ob upoštevanju vseh kulturnovarstvenih pogojev iz citiranega kulturnovarstvenega mnenja, nameravani poseg tako v času gradnje, kot tudi obratovanja, ne more negativno vplivati na stanje in funkcijo arheološkega spomenika - vpliva ne bo.

- Vidna izpostavljenost: vpliv prisotnosti gradbišča z gradbenimi stroji, napravami in gradbiščnimi elementi bo začasen in manj pomemben. Gradbišče se nahaja znotraj poselitvenega območja naselja Ormož, na ravnini oz. ob vznožju gričevja.

Z načrtovano gradnjo trgovskega objekta ne bo presežena največja višina obstoječih trgovskih objektov na območju gospodarske cone. Del oboda parkirišča bo ozelenjen z drevesno vegetacijo. Območje posega se nahaja na ravninskem poselitvenem območju naselja Ormož. Vidno izpostavljen bo reklamni stolp višine 7,5 m ob obstoječi prometnici (Ljutomerska cesta). Lega objekta, oblikovanje objekta bo skladno z obstoječimi objekti v neposredni okolici, zato vpliva na vidno izpostavljenost objekta ne bo.

- Vibracije: v času gradnje bodo nastale vibracije pri temeljenju objekta, transportu tovornjakov. Glede na montažno in kratkotrajno gradnjo manjšega trgovskega objekta v času gradnje vibracij ne bo. Pri montažni gradnji tudi ne bodo uporabljeni postopki, ki so lahko izrazit vir vibracij v okolje (miniranje, zabijanje pilotov ipd.). V neposredni bližini trgovskega objekta leži arheološki spomenik (EŠD 2977 Ormož – Rimska cesta Poetovio – Savaria), za katerega je bilo pridobljeno kulturnovarstveno mnenje pod št. 35107-0811/2018/6-AM dne 13. 2. 2019 s strani ZVKDS. Glede na navedeno in večjo oddaljenost ca. 200 m od najbližjega stanovanjskega objekta se ocenjuje, da vpliva vibracij nanje v času gradnje ne bo, tudi zaradi že obstoječih pomembnejših virov vibracij (prometa iz Ljutomerske ceste).

Obravnani objekt bo tudi po izvedeni gradnji nepomemben vir širjenja vibracij v okolje - vpliva ne bo.

- Odpadki: v času gradnje bodo poleg gradbenih odpadkov in odpadkov iz rušenja objektov (20 03 17) in zemeljskih izkopov nastajale tudi manjše količine mešanih komunalnih odpadkov (20 03 01). Ocenjena količina zemeljskega izkopa je ca. 7.000 m³, od katerega bo večji del namenjen za oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov, preostali manjši del pa se bo ponovno uporabil kot nasipni material znotraj gradbišča. Kot posledica montažne gradnje bodo nastajali samo nenevarni odpadki. Pri morebitnem začasnem skladiščenju odpadkov na območju gradbišča do odvoza odpadkov morajo biti upoštevana določila predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala. Vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov in s tem povezane obremenitve okolja v času gradnje se ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja bodo nastajali komunalni odpadki (odpadna embalaža in majhna količina nevarnih odpadkov na primer čistila, sijalke, itd.), ki se bodo ločeno zbirali v za

- to primernih in razvrščenih zabojnikih. Ravnanje z odpadki v trgovskem objektu se bo izvajalo v skladu z določili Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15) in drugih predpisov, ki določajo ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov (odpadna embalaža, ipd.). Zbirno mesto za komunalne odpadke bo urejeno na zahodnem delu območja nameravanega posega. Za odvoz bo poskrbelo Komunalno podjetje Ormož d.o.o.. Z načrtovano gradnjo trgovskega objekta bodo nastale majhne količine odpadkov, zato ocenjujemo njegov vpliv tudi v času obratovanja kot manj pomemben.
- **Raba vode:** v času gradnje in obratovanja se bo uporabljala voda iz vodovodnega omrežja (voda za vlaženje gradbišča (preprečevanje prašenja), pitna in sanitarna voda, voda za čiščenje notranjih prostorov in zunanjih površin ter voda za zalivanje). Naslovni organ ocenjuje, da bodo količine majhne in zato bo tudi vpliv nameravanega posega na rabo vode v času gradnje in obratovanja manj pomemben.
 - Drugi vplivi nameravanega posega, upoštevajoč merila za ugotavljanje, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki so v prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, ne bodo pomembni.

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.


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 in 82/13) 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.

Postopek vodila:

Mojca Holžan
višja svetovalka II




mag. Nataša Petrovčič
direktorica Urada za varstvo okolja in narave

Vročiti:

- pooblaščenec nosilec nameravanega posega: API arhitekti d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana (za: Herta Diermayr, Hasnerplatz 6, A-8010 Graz, Avstrija, Barbara Diermayr, Uteweg 31, A-9020 Klagenfurt, Avstrija, Peter Diermayr, Bukit Batok st. 31, 2805 The Madeira, Singapur 659442, Singapur in Walter Diermayr, Bahnstrasse 109, A-9020 Klagenfurt, Avstrija, ki jih po pooblastilu zastopa Lidl Slovenija d.o.o. kd., Pod lipami 1, 1218 Komenda) - 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);
- Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož – po elektronski pošti (obcina.ormoz@ormoz.si).