



Številka: 35405-354/2020-3

Datum: 9. 8.2021

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, 64/1964/21, 90/21 in 117/21) in petega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 - UPB, 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 predhodnem postopku za nameravani poseg: gradnja poslovno stanovanjske stavbe - Agora v Mariboru, nosilcu nameravanega posega Hermes inženiring d.o.o., Slovenska ulica 40, 9000 Murska Sobota, ki ga po pooblastilu direktorja Marka Kokolja zastopa David Mišič iz podjetja Styria arhitektura d.o.o, Cankarjeva ulica 6E, 2000 Maribor, naslednji

SKLEP

1. Za nameravani poseg: gradnja poslovno stanovanjske stavbe - Agora v Mariboru na zemljiščih v k.o. 657Maribor - Grad s parcelnimi št. 1779, 1805, 1806 in 1810, nosilca nameravanega posega Hermes inženiring d.o.o., Slovenska ulica 40, 9000 Murska Sobota, je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.
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 3. 11. 2020 s strani nosilca nameravanega posega Hermes inženiring d.o.o., Slovenska ulica 40, 9000 Murska Sobota, ki ga po pooblastilu direktorja Marka Kokolja zastopa David Mišič iz podjetja Styria arhitektura d.o.o, Cankarjeva ulica 6E, 2000 Maribor (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: gradnja poslovno stanovanjske stavbe - Agora v Mariboru, v skladu z 51. a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 - UPB, 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).

K zahtevi je nosilec nameravanega posega priložil:

- izpolnjen obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka z dne 1. 11. 2020
- priloga: Agora - višje etaže, območje kare 5, merilo 1:500
- priloga: širša lokacija, merilo 1:1000
- priloga: območje obdelave/parcelne meje/objekti predvideni za rušenje
- priloga: Agora- višje etaže, najvišje točke objektov območja, merilo 1:3000, 1:333
- priloga: ortofoto območja zazidave
- pooblastilo za zastopanje z dne 20. 10. 2020

Zahteva je bila dne 5.8.2021 dopolnjena po elektronski pošti in sicer z informacijo, ki se nanaša na splošne podatke o gradnji.

Skladno s prvim odstavkom 51.a člena ZVO-1 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz tretjega odstavka 51. člena omenjenega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg potrebno 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 posega v okolje, njegovo lokacijo ter vrste in značilnosti možnih vplivov posega na okolje, na osnovi katerih se določi, ali je za nameravani poseg v okolje potrebno izvesti presojo vplivov 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, 26/17 in 105/20). Navedena Uredba določa vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna in vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1 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 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.

Nosilec nameravanega posega namerava na zemljiščih v k.o. 657 Maribor - Grad s parcelnimi št. 1779, 1805, 1806 in 1810 zgraditi objekt, ki bo namenjen poslovni dejavnosti ter stanovanjem. Predvidena gradnja objekta bo izpolnila prostor med obstoječimi objekti po obodu obravnavanega kareja, ki se nahaja med Sodno in Vošnjakovo ulico ter Ulico heroja Bračiča in Ulico heroja Šlandra. Novogradnja bo različnih tlorisnih in višinskih gabaritov. Nadzemni del stavbe bo izveden s tremi lamelami, pri čemer bo imela lamela AG1 objekta Agora etažnost P+5+M in bruto tlorisno površino 6.187 m², lamela AG2 etažnost P+5+M in bruto tlorisno površino 11.465 m² ter lamela AG3 etažnost P+5+M in bruto tlorisno površino 2.622 m². Stavba nameravanega posega bo imela podzemno garažo, v kateri bo do 560 parkirnih mest ter 175 boksov za osebna vozila. Skupna bruto tlorisna površina nadzemnega dela objekta bo znašala 20.274 m², podzemnega dela pa 21.095 m². Najvišja točka objekta bo 23 m, globina objekta pa bo 19,2 m.

Naslovni organ je po preučitvi dokumentacije ugotovil, da gre pri nameravanem posegu za graditev objekta s skupno bruto tlorisno površino 41.369 m². Iz navedenega izhaja, da je za poseg, skladno s točko G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, potrebno izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

Naslovni organ v skladu z načelom ekonomičnosti postopka, ki je opredeljen v 14. členu 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 in 175/20 - ZIUOPDVE, v nadaljevanju ZUP), ki določa, da je potrebno postopek voditi hitro, s čim manjšimi stroški in s čim manjšo zamudo za stranke in druge udeležence v postopku, vendar tako, da se preskrbi vse, kar je potrebno, da se lahko pravilno ugotovi dejansko stanje, zavarujejo pravice in pravne koristi stranke ter izda zakonita in pravilna odločitve, ni preverjal drugih meril iz Priloge 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

Naslovni organ je namreč ugotovil, da nameravani poseg: gradnja poslovno stanovanjske stavbe - Agora v Mariboru presega prag 30.000 m² bruto tlorisne površine, določen v točki G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, zato bi presojanje drugih meril pomenilo le zavlačevanje postopka in dodatne stroške tako za naslovni organ kot tudi za nosilca nameravanega posega.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev naslovni organ v skladu z določili 51.a člena ZVO-1 ugotavlja, da je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstveno soglasje, zato je bilo odločeno, kot izhaja iz 1. točke izreka tega sklepa.

Na podlagi določila 57. člena ZVO-1 mora nosilec nameravanega posega za izdajo okoljevarstvenega soglasja zaprositi z vlogo, kateri mora priložiti projekt ter poročilo o vplivih na okolje. Poročilo o vplivih na okolje mora biti pripravljeno v skladu z določili Uredbe o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in njegove priprave (Uradni list RS, št. 36/09 in 40/17). Iz 194. člena ZVO-1 nadalje izhaja, da se do izdaje predpisa iz tretjega odstavka 53. člena tega zakona za projekt nameravanega posega iz 51. člena tega zakona, ki je gradnja, šteje idejna zasnova ali projekt, ki je obdelan na višji ravni, skladno s predpisi o graditvi objektov.

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 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 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 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 25518-7111002-00435421.

Lilijana Kuhelj
Sekretarka

Ana Kezele Abramovič
Sekretarka

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: David Mišič, Styria arhitektura d.o.o, Cankarjeva ulica 6E, 2000 Maribor (za Hermes inženiring d.o.o., Slovenska ulica 40, 9000 Murska Sobota) - 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)