

A painting of a river with a wooden bridge, mountains, and trees. The scene is rendered in a style that uses a lot of blue and white tones, giving it a somewhat ethereal or cold appearance. The bridge is a simple wooden structure with several pillars supporting it. The water is turbulent, with white foam from the rapids. The background shows a mountain range under a pale sky. Trees with sparse, brownish leaves are visible on the banks.

doc.dr. Darko Drev, univ.dipl.inž.kem.inž.
sodni izvedenec in cenilec za kemijo in ekologijo

Ekološki vidiki pri izdelavi izvedenskih mnenj in pri ocenjevanju

Ljubljana, marec 2019

Okoljevarstvene zahteve je potrebno upoštevati pri načrtovanju, izgradnji in obratovanju vseh objektov (stanovanjskih, poslovnih, tehnoloških, infrastrukturnih, itd.).

Okoljevarstvene zahteve je potrebno upoštevati tudi pri načrtovanju, izdelavi in uporabi različne tehnološke opreme, cestnih vozil, železniških vozil, ladij, letal, gradbene mehanizacije, kmetijske mehanizacije, gospodinjskih strojev, itd.

Posebno pozornost je potrebno nameniti okoljevarstveno problematičnim objektom, ki potrebujejo okoljevarstvena dovoljenja.

Okoljevarstvene zahteve je potrebno upoštevati pri izdelavi izvedenskih mnenj ter pri cenitvah.

Neizpolnjevanje okoljevarstvenih zahtev praviloma ogroža normalno uporabo objektov in naprav.

Večje ali manjše onesnaževanje okolja (emisije v zrak, vode, odpadki, itd.) so praviloma povezano s plačili večjih ali manjših okoljevarstvenih dajatev. To velja za onesnaževanje v dovoljenih mejah.

Prekomerno onesnaževanje okolja pa pomeni prepoved obratovanja objekta ali prepoved uporabe motornih vozil, letal, itd.

OKOLJEVARSTVENE ZAHTEVE PRI TERHNOLOŠKIH OBJEKTIH

V tehnoloških objektih (industrijski obrati, čistilne naprave, kmetijske farme, itd.) ni pomembni samo to, da industrijski obrati, kmetijske farme, itd. dosegaajo čim večjo proizvodnjo, za čim nižjo ceno, ampak, da dosegaajo tudi vse predpisane okoljevarstvene zahteve.

Za doseganje vseh predpisanih okoljevarstvenih zahtev pa ni možno uporabiti katero koli tehnološko opremo, ampak samo takšno, ki ustreza kriterijem BAT (best available techniques).

Zahteva po BAT tehnologijah se je pojavila najprej v Direktivi 96/61/ES iz leta 1996 o celovitem preprečevanju in nadzorovanju onesnaževanja. V 11. alineji 1. člena direktive je zapisano:

- "najboljša razpoložljiva tehnologija" najbolj učinkovito in napredno stopnjo v razvoju dejavnosti in načinov obratovanja, ki kažejo praktično primernost posamezne tehnologije, na podlagi katere se načeloma določa mejna vrednost emisij za preprečevanje, in če to ni izvedljivo, zmanjševanje emisij na splošno ter vpliva na okolje kot celoto:
- "tehnologija" vključuje tako uporabljen tehnološki postopek kot tudi način **načrtovanja, gradnje, vzdrževanja, upravljanja in razgradnje obrata,**
- "razpoložljiva" tehnologija pomeni tehnologijo na takšni ravni, ki omogoča njeno uporabo v posamezni industrijski panogi pod ekonomsko in tehnično izvedljivimi pogoji, ob upoštevanju stroškov in prednosti, ne glede na to, ali se tehnologija uporablja ali razvija znotraj posamezne države članice, če je le upravljavcu primerno dostopna;
- "najboljša" najučinkovitejša pri doseganju visoke splošne ravni varstva okolja kot celote.

Ta problematika je bistveno podrobneje opredeljena v zadnji verziji IPPC direktive iz leta 2010 (Direktiva 2010/75/EU).

Veliki tehnološki onesnaževalci so zavezanci za pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja (IPPC zavezanci).

Obvezna pridobitev dovoljenja (4. člen)

1. Države članice sprejmejo potrebne ukrepe, s katerimi zagotovijo, da noben obrat ali kurilna naprava, sežigalnica odpadkov ali naprava za sosežig odpadkov ne obratuje brez dovoljenja.

Z odstopanjem od prvega pododstavka lahko države članice določijo postopek za registracijo obratov, ki jih zajema samo poglavje V.

Postopek za registracijo je določen v zavezujočem aktu in vključuje vsaj obvestilo upravljavca pristojnemu organu, da namerava upravljati obrat.

2. Države članice lahko določijo, da dovoljenje zajema dva ali več obratov ali delov obratov, ki jih upravlja isti upravljavec na istem kraju.

Če dovoljenje zajema dva ali več obratov, mora vsebovati pogoje za zagotovitev, da vsak obrat izpolnjuje zahteve te direktive.

3. Države članice lahko določijo, da dovoljenje zajema več delov obrata, ki jih upravljajo različni upravljavci. V takšnih primerih so v dovoljenju opredeljene obveznosti vsakega upravljavca.

1. Energetika

1.1 Kurilne naprave z nazivno vhodno toplotno močjo nad 50 MW (1)

1.2 Rafinerije nafte in plina

1.3 Koksarne

1.4 Obrati za uplinjanje in utekočinjanje premoga

2. Proizvodnja in predelava kovin

2.1 Obrati za praženje ali sintranje kovinskih rud (vključno s sulfidnimi rudami)

2.2 Obrati za proizvodnjo surovega železa ali jekla (primarno in sekundarno taljenje), vključno z neprekinjenim litjem, z zmogljivostjo nad 2,5 tone na uro

2.3 Obrati za predelavo železa in jekla:

(a) obrati za vroče valjanje z zmogljivostjo nad 20 ton surovega jekla na uro

(b) kovačnice s kladivi, katerih energija je večja od 50 kilojoulov na kladivo in v katerih uporabljena toplotna moč presega 20 MW

(c) nanašanje zaščitnih prevlek iz staljenih kovin z vložkom nad 2 toni surovega jekla na uro

2.4 Livarne železa in jekla s proizvodno zmogljivostjo nad 20 ton na dan

2.5 Obrati

(a) za proizvodnjo surovih barvnih kovin iz rude, koncentratov ali sekundarnih surovin z metalurškimi, kemijskimi ali elektrolitskimi postopki

(b) za taljenje in legiranje barvnih kovin, vključno z izrabljenimi izdelki za predelavo (rafinacija, litje, itn.), s talilno zmogljivostjo nad 4 tone na dan za svinec in kadmij ali 20 ton na dan za vse druge kovine

2.6 Obrati za površinsko obdelavo kovin in plastičnih mas z uporabo elektrolitskih ali kemičnih postopkov v kadeh s prostornino nad 30 m³

3. Nekovinska industrija

3.1 Obrati za proizvodnjo cementnega klinkerja v rotacijskih pečeh s proizvodno zmogljivostjo nad 500 ton na dan ali apna v rotacijskih pečeh s proizvodno zmogljivostjo nad 50 ton na dan ali v drugih pečeh s proizvodno zmogljivostjo nad 50 ton na dan

3.2 Obrati za proizvodnjo azbesta in izdelavo azbestnih izdelkov

3.3 Obrati za proizvodnjo stekla, vključno s steklenimi vlakni, s talilno zmogljivostjo nad 20 ton na dan

3.4 Obrati za taljenje mineralnih snovi, vključno s proizvodnjo mineralnih vlaken, s talilno zmogljivostjo nad 20 ton na dan

3.5 Obrati za izdelavo keramičnih izdelkov z žganjem, zlasti strešnikov, opek, ognjevdržnih opek, ploščic, lončevine ali porcelana, s proizvodno zmogljivostjo nad 75 ton na dan in/ali z zmogljivostjo peči nad 4 m³ in z vložkom v posamezno peč nad 300 kg/m

4. Kemična industrija

Proizvodnja v smislu vrst dejavnosti iz tega oddelka pomeni proizvodnjo na industrijski ravni s kemično predelavo snovi ali skupin snovi, naštetih v oddelkih 4.1. do 4.6.

4.1 Kemični obrati za proizvodnjo osnovnih organskih kemikalij, kot so:

- (a) enostavni ogljikovodiki (ciklični ali aciklični, nasičeni ali nenasičeni, alifatski ali aromatski)**
- (b) ogljikovodiki z vezanim kisikom, kot so alkoholi, aldehidi, ketoni, karboksilne kisline, estri, acetati, etri, peroksidi, epoksi smole**
- (c) ogljikovodiki z vezanim žveplom**
- (d) ogljikovodiki z vezanim dušikom, kot so amini, amidi, dušikove, nitroali nitratne spojine, nitrili, cianati, izocianati**
- (e) ogljikovodiki z vezanim fosforjem**
- (f) halogenirani ogljikovodiki**
- (g) organokovinske spojine**
- (h) osnovne plastične mase (polimeri, sintetična vlakna in vlakna na osnovi celuloze)**
- (i) sintetične gume**
- (j) barve in pigmenti**
- (k) površinsko aktivne snovi**

4.2 Kemični obrati za proizvodnjo osnovnih anorganskih kemikalij, kot so:

(a) plini, kot so amoniak, klor ali vodikov klorid, fluor ali vodikov fluorid, ogljikovi oksidi, žveplove spojine, dušikovi oksidi, vodik, žveplov dioksid, karbonilklorid

(b) kisline, kot so kromova kislina, fluorovodikova kislina, fosforjeva kislina, dušikova kislina, klorovodikova kislina, žveplova kislina, oleum, žveplasta kislina

(c) lugi, kot so amonijev hidroksid, kalijev hidroksid, natrijev hidroksid

(d) soli, kot so amonijev klorid, kalijev klorat, kalijev karbonat, natrijev karbonat, perborat, srebrov nitrat

(e) nekovine, kovinski oksidi ali druge anorganske spojine, kot so kalcijev karbid, silicij in silicijev karbid

4.3 Kemični obrati za proizvodnjo fosfornih, dušikovih in kalijevih gnojil (enostavnih ali sestavljenih)

4.4 Kemični obrati za proizvodnjo osnovnih sredstev za varstvo rastlin in biocidov

4.5 Obrati, v katerih se uporabljajo kemični ali biološki postopki za proizvodnjo osnovnih farmacevtskih izdelkov

4.6 Kemični obrati za proizvodnjo eksplozivnih snovi

5. Ravnanje z odpadki

Brez vpliva člena 11 Direktive 75/442/EGS ali člena 3 Direktive Sveta 91/689/EGS z dne 12. decembra 1991 o nevarnih odpadkih (1):

5.1 Obrati za odstranjevanje ali predelavo nevarnih odpadkov, kot so določeni v seznamu, navedenem v členu 1(4) Direktive 91/689/EGS, v prilogah II A in II B (postopki R1, R5, R6, R8 in R9) Direktive 75/442/EGS in v Direktivi Sveta 75/439/EGS z dne 16. junija 1975 o odstranjevanju odpadnih olj (2), z zmogljivostjo nad 10 ton na dan

5.2 Obrati za sežiganje komunalnih odpadkov, kot so določeni v Direktivi Sveta 89/369/EGS z dne 8. junija 1989 o preprečevanju onesnaževanja zraka iz novih sežigalnic komunalnih odpadkov (3) in Direktivi Sveta 89/429/EGS z dne 21. junija 1989 o zmanjševanju onesnaževanja zraka iz obstoječih sežigalnic komunalnih odpadkov (4), z zmogljivostjo nad 3 tone na uro

5.3 Obrati za odstranjevanje nenevarnih odpadkov, kot so določeni v Prilogi II A Direktive 75/442/EGS pod naslovoma D8 in D9, z zmogljivostjo nad 50 ton na dan

5.4 Odlagališča odpadkov, ki sprejmejo več kot 10 ton na dan, ali s skupno zmogljivostjo nad 25 000 ton, razen odlagališč za inertne odpadke

6. Druge dejavnosti

6.1 Industrijski obrati za proizvodnjo:

(a) papirne kaše iz lesa ali drugih vlaknatih materialov

(b) papirja in kartona, s proizvodno zmogljivostjo nad 20 ton na dan

6.2 Obrati za predhodno obdelavo (postopki, kot so pranje, beljenje, mercerizacija) ali barvanje vlaken ali tkanin, katerih zmogljivost obdelave presega 10 ton na dan

6.3 Obrati za strojenje kož, katerih zmogljivost obdelave presega 12 ton končnih izdelkov na dan

6.4 (a) Klavnice z zmogljivostjo zakola več kot 50 ton na dan

(b) Obdelava in predelava za proizvodnjo živil iz:

— živalskih surovin (razen mleka), s proizvodno zmogljivostjo več kot 75 ton končnih izdelkov na dan

— rastlinskih surovin, s proizvodno zmogljivostjo več kot 300 ton končnih izdelkov na dan (povprečna četrletna vrednost)

(c) Obdelava in predelava mleka, če je količina zbranega mleka več kot 200 ton na dan (povprečna letna vrednost)

6.5 Kafilerije z zmogljivostjo predelave več kot 10 ton na dan

6.6 Obrati za intenzivno rejo perutnine ali prašičev z več kot:

(a) 40 000 mest za perutnino

(b) 2 000 mest za prašiče pitance (težje od 30 kg) ali

(c) 750 mest za plemenske svinje

6.7 Obrati za površinsko obdelavo snovi, predmetov ali izdelkov z uporabo organskih topil, zlasti za apreturo, tiskanje, premazovanje, razmaščevanje, impregniranje proti vlagi, lepljenje, barvanje, čiščenje ali impregniranje, s porabo več kot 150 kg na uro ali več kot 200 ton na leto

6.8 Obrati za proizvodnjo ogljika (antracita) ali elektrografita s sežiganjem ali grafitizacijo

Objavljeni BAT (BREF) dokumenti

(European Commission , Joint Research Centre , Institute for prospective technological studies)

Referenčni dokumenti	strani
Cement, Lime and Magnesium Oxide Manufacturing Industries	495
Ceramic Manufacturing Industry	260
Common Waste Water and Waste Gas Treatment/ Management Systems in the Chemical Sector	472
Economics and Cross-media Effects	175
Emissions from Storage	460
Energy Efficiency	430
Ferrous Metals Processing Industry	538
Food, Drink and Milk Industries	682
General Principles of Monitoring	123
Industrial Cooling Systems	400
Intensive Rearing of Poultry and Pigs	383
Iron and Steel Production	63
Large Combustion Plants	618

<u>Large Volume Inorganic Chemicals – Ammonia, Acids and Fertilisers Industries</u>	<u>BREF (08.2007)</u>	446
<u>Large Volume Inorganic Chemicals – Solids and Others Industry</u>	<u>BREF (08.2007)</u>	711
<u>Large Volume Organic Chemical Industry</u>	<u>BREF (02.2003)</u>	478
<u>Management of Tailings and Waste-rock in Mining Activities</u>	<u>BREF (01.2009)</u>	557
<u>Manufacture of Glass</u>	<u>BATC (03.2012)</u>	104
	<u>BREF (03.2012)</u>	485
<u>Manufacture of Organic Fine Chemicals</u>	<u>BREF (08.2006)</u>	456
<u>Non-ferrous Metals Industries</u>	<u>BREF (12.2001)</u>	807
		900
		178
		44
<u>Production of Chlor-alkali</u>	<u>BREF (12.2001)</u>	342
<u>Production of Polymers</u>	<u>BREF (08.2007)</u>	314
<u>Production of Speciality Inorganic Chemicals</u>	<u>BREF (08.2007)</u>	348
<u>Pulp and Paper Industry</u>	<u>BREF (12.2001)</u>	509
<u>Refining of Mineral Oil and Gas</u>	<u>BREF (02.2003)</u>	518
<u>Slaughterhouses and Animals By-products Industries</u>	<u>BREF (05.2005)</u>	469
<u>Smitheries and Foundries Industry</u>	<u>BREF (05.2005)</u>	397

<u>Surface Treatment of Metals and Plastics</u>	<u>BREF (08.2006)</u>	582
<u>Surface Treatment Using Organic Solvents</u>	<u>BREF (08.2007)</u>	722
<u>Tanning of Hides and Skins</u>	<u>BREF (02.2003)</u>	246
<u>Textiles Industry</u>	<u>BREF (07.2003)</u>	626
<u>Waste Incineration</u>	<u>BREF (08.2006)</u>	638
<u>Waste Treatments Industries</u>	<u>BREF (08.2006)</u>	626
<u>Wood-based Panels Production</u>	-	
<u>Wood and Wood Products Preservation with Chemicals</u>	-	
SKUPAJ STRANI		17251

BAT IN ATV SMERNICE

Države članice sprejmejo takšne okoljevarstvene predpise, ki ustrezajo zahtevam najboljših razpoložljivih tehnologij.

Zahteva po BAT tehnologijah so v Sloveniji uresničene v Zakonu o varstvu okolja (ZVO) in njegovih podzakonskih aktih (emisije v zrak, v vode, odpadki, itd.).

BAT (BRET) smernice so večinoma povzete po ATV in VDI smernicah, saj imata ustrezna inženirska združenja iz Nemčije dolgoletno tradicijo s sprejemanjem inženirskih smernic.

BAT (BREF) smernice so praviloma manj podrobne kot ATV in VDI smernice.

BAT smernice sprejema European Commission. Obsežna dokumentacija o najboljših razpoložljivih tehnologijah je dosegljiva na spletni strani EPA Environmental Protection Agency (<http://www.epa.ie/whatwedo/advice/bref/>).

ATV inženirske smernice izdaja »Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.«, kar pomeni v prevodu »Nemško združenja za gospodarjenje z vodo, odpadno vodo in odpadke«. ATV norme so že mnogo let osnova projektantom in konstruktorjem pri načrtovanju okoljevarstvenih tehnologij.

VDI inženirske smernice izdaja »Verein Deutscher Ingenieure«, kar pomeni v prevodu »Združenje nemških inženirjev«. Te norme se ne omejujejo le na ekološko problematiko.

UGOTAVLJANJE SKLADNOSTI OBJEKTOV Z BAT SMERNICAMI

- **Pri načrtovanju, izgradnji in obratovanju objektov je dovoljeno uporabljati le tiste tehnologije, ki ustrezajo zahtevam smernic BAT (BREF).**
- **BAT (BREF) smernice so definirana relativno ohlapno, zato je potrebno poleg splošnih zahtev iz IPPC direktive upoštevati še vrsto drugih predpisov, ki podrobneje definirajo okoljevarstveno problematiko v določenem okolju (podzakonski akti ZVO).**
- **V Sloveniji ima pri ugotavljanju, ali je neka tehnologija skladna z BAT (BREF) smernicami, zelo pomembno vlogo ARSO.**
- **ARSO da okoljevarstveno dovoljenje, ki izhaja iz zahtev IPPC direktive, oziroma skladnosti neke tehnologije z BAT (BREF) smernicami.**
- **IZS se vključi v proces ugotavljanja, ali neka tehnologija ustreza BAT (BREF) smernicam le v fazi revizije tehnološkega načrta.**
- **Kadar ni zahtevana revizija tehnološkega načrta, se v celoti prepusti ARSO, da dokončno oceni, ali je tehnologija v nekem objektu skladna z BAT (BREF) smernicami.**

- **BAT (BREF) smernice se nanašajo izključno na tehnologijo. Lastnosti stavbe v katero bo postavljena določene tehnologija pa BAT (BREF) dokumentacija ne obravnava.**
- **Upoštevanje BAT (BREF) smernic daje zelo pomembno težo pooblaščenim inženirjem tehnoloških strok, ki so najbolj odgovorni za zagotavljanje skladnosti izbranih tehnologij z BAT (BREF) smernicami.**
- **Ostali pooblaščeni inženirji (gradbeni, elektrotehnični, strojni, itd.) sodelujejo s tehnologi pri izbiri takšne tehnološke opreme in izgradnji takšne stavbe, da bodo doseženi BAT (BREF) kriteriji.**
- **Takšen pristop je nujen le pri tehnoloških objektih, ki so istočasno veliki onesnaževalci okolja in jih zato obravnava IPPC direktiva.**
- **Pri stanovanjskih in njim podobnih objektih pa ne veljajo BAT (BREF) smernice, temveč splošni kriteriji glede varovanja okolja. Za takšne objekte ni potrebno pridobiti okoljevarstvenih dovoljenj v skladu z IPPC direktivo.**
- **Pri stanovanjskih objektih, trgovinah, šolah, itd. se ne pridobi okoljevarstvenega dovoljenja, temveč uporabno dovoljenje.**

OKOLJEVARSTVENE DAJATVE

- **Pri tehnoloških objektih, pri katerih se izvajajo okoljevarstveni monitoringi (emisije snovi v vode, emisije snovi v zrak), je za onesnaževanje potrebno tudi ustrezno plačati (okoljevarstvene dajatve).**
- **Plačilo okoljevarstvenih dajatev je odvisno o velikosti onesnaževanja.**
- **Velikost onesnaževanje se ugotovi na podlagi obratovalnega monitoringa.**
- **Zavezanci za izvajanje obratovalnega monitoringa so praviloma samo večji onesnaževalci.**
- **Za onesnaževanje odpadnih voda se izračuna taksa glede na letno količino onesnaževanja, ki je prikazana v letnem poročilu o obratovalnem monitoringu.**
- **Podobno velja tudi za onesnaževanje zraka.**
- **Pri onesnaževanju zraka je posebna postavka, emisija toplogrednih plinov (predvsem CO₂).**

OKOLJEVARSTVENE ZAHTEVE PRI MOTORNIM VOZILIH

Tudi pri motornih vozilih je potrebno upoštevati okoljevarstvene zahteve (hrup, emisije snovi v ozračje, itd.).

Podobno kot pri industrijskih objektih, pri katerih je potrebno uporabljati najboljše BAT tehnologije, velja tudi za motorna vozila. Izkaz o tem, ali je vozilo ustrezno po okoljevarstvenih in drugih kriterijih, je homologacija (podobno kot okoljevarstveno dovoljenje).

Izpolnjevanje okoljevarstvenih in drugih zahtev se preverja šele četrto leto (podobno velja tudi pri obnovitvi okoljevarstvenih dovoljen).

Zelo pomembno je upoštevanje okoljevarstvenih zahteva pri izrabljenih motornih vozilih. Vsebujejo vrsto nevarnih odpadkov (akumulatorska kislina, Pb akumulator, gorivo, motorno olje, zavorno olje, hladilna tekočina, gume, itd.).

Za motorna vozila se vedno bolj zaostrejo okoljevarstvene zahteve (vrsta in poraba goriva, onesnaževanje okolja, itd.). Zato se pojavljajo nove vrste pogonov, ki so okolju prijaznejši (hibrid, zemeljski plin, elektrika, itd.).

Okolju manj prijaznim motornim vozilom se postavljajo različne omejitve (prepoved vožnje v določena mesta, zavora pri tehničnem pregledu, itd.).

OKOLJEVARSTVENE ZAHTEVE PRI GOSPODINJSKIH APARATIH

Tudi pri gospodinjskih aparatih (pralni stroji, pomivalni stroji, štedilniki, hladilniki, itd.) je potrebno upoštevati okoljevarstvene zahteve (poraba vode, hrup, emisije snovi v ozračje, itd.).

Pri hladilnikih že dolgo ne uporabljajo več okolju nevarnih hladilnih tekočin na bazi PCB.

Pralni in pomivalni stroji porabijo bistveno naj vode kot prejšnje generacija pralnih in pomivalnih strojev.

Zelo pomembno je upoštevanje okoljevarstvenih zahteva pri izrabljenih gospodinjskih aparatih. Vsebujejo vrsto nevarnih odpadkov, zato se obravnavajo kot posebna vrsta odpadkov.

Za gospodinjske aparate ni pomembno samo to, kako opravljajo svoje osnovne funkcije, temveč tudi kako vplivajo na okolje.

OKOLJEVARSTVENE ZAHTEVE ZA MALE KOMINALNE ČISTILNE NAPRAVE

Slovenski predpisi zahtevajo od MKČN kapacitete do 50 PE samo to, da na izpustu KPK ne presega 200 mg O₂/l.

To je vidika varovanja okolja (tudi iz vidika Direktive 2000/60/ES) na večini slovenskega ozemlja bistveno premalo.

Učinkovita MKČN mora dosegati bistveno večji učinek čiščenja po KPK in BPK₅. Tudi emisije neprijetnih vonjav v okolje so moteče za prebivalstvo.

Z vidika varovanja površinskih voda in podtalnice je pomembno, da MKČN dovolj učinkovito odstranjuje tudi P in N.

MKČN bi morala odpadno vodo tudi učinkovito mikrobiološko očistiti. To je pomembno predvsem zaradi tega, ker je v Ustavi RS zapisana pravica do pitne vode. To pravico imajo vsi državljani Slovenije in ne samo tisti, ki se oskrbujejo iz javnih vodovodov. Teh pa je približno 150.000.

Kakovost podtalnice, ki napaja lastna vodna zajetja, se varuje predvsem s tem, da se preprečuje njeno onesnaževanje.

Slabo ali neočiščena odpadna voda, ki odteka v okolje, je poleg neustrezne kmetijske rabe zemljišč glavni razlog za onesnaženje površinskih in podzemnih voda.

Na kraškem ozemlju ni ostre meje med površinskimi vodami in podtalnico. V Sloveniji je več kot 1/2 kraškega ozemlja

UPOŠTEVANJE OKOLJEVARSTVENIH ZAHTEV PRI CENITVAH

Mednarodni standardi za ocenjevanje vrednosti (MSOV, International Valuation Standards Council, 2013) ne obravnavajo dovolj jasno vpliva okoljevarstvenih zahtev na vrednost nepremičnin ali premičnin.

Predhodna verzija MSOV iz leta 2007 je obravnavala v posebnem poglavju vpliv okoljevarstvenih zahtev na ocenjevanje vrednosti nepremičnin in premičnin.

Ne glede na to, da MSOV 2013 ne obravnavajo posebej vpliva okoljevarstvenih zahtev na vrednost nepremičnin in premičnin, je to potrebno upoštevati.

Pri upoštevanju okoljevarstvenih zahtev se ne smemo omejiti le na predpise (zakoni, podzakonski akti, EU direktive, itd.), ampak tudi na posamezna dovoljenja in soglasja, ki izhajajo iz te zakonodaje.

Za tovarno, ki nima okoljevarstvenega dovoljenja, velja približno tako kot za avtomobil brez homologacije. Oba ne moreta opravljati svojih osnovnih funkcij.

Pri okoljevarstvenih zahtevah so določeni zadržki, ki znižujejo vrednost in določene ugodnosti, ki zvišujejo vrednost.

Te slabosti in ugodnosti ni možno ugotoviti le na podlagi računovodskih standardov.

Vrednost nepremičnin in premičnin je v glavnem odvisna od tržnih dejavnikov.

Vrednost posamezne nepremičnine in premičnine določajo predvsem štirje osnovni dejavniki ali elementi vrednosti:

- uporabnost ali koristnost,**
- redkost,**
- privlačnost,**
- dostopnost in zmožnost nabave.**

Če je nepremičnina ali premičnina ekološko problematična (kontaminirana, povzroča prekomerne emisije, itd.), je omejena, ali onemogočena njena normalna uporaba.

Za možnost njene normalne uporabe je potrebna dekontaminacija ali kakšna druga sanacija.

Če ne moremo pri strojih in opremi v celoti zagotoviti njihovo normalno uporabnost, lahko postanejo odpadki.

Za nepremičnino ali premičnino lahko okoljevarstveni delavniki bistveno zvišajo ceno.

Pridobljeno okoljevarstveno dovoljenje ima lahko zelo visoko ceno. Posebno še za okoljevarstveno problematično dejavnost, ki jo je težko umestiti v prostor.

Razna druga dovoljenja (dovoljenje za zajem vode, dovoljenja za koriščenje rude, dovoljenje za gojenje rib, itd.) imajo prav tako velik pozitiven vpliv na ceno.

Kopališče brez dovoljenja za zajem termalne vode je popolnoma razvrednoteno.

Polnilnica vode brez dovoljenja za črpanje vode je popolnoma razvrednotena.

Kamnolom brez dovoljenja za izkoriščanje kamna na tej lokaciji je popolnoma razvrednoten.

Dovoljenja za izpuste toplogrednih plinov imajo ustrezno tržno vrednost, saj se to lahko proda na trgu.

Tudi pri strojih in napravah je pomembno, ali imajo ustrezna okoljevarstvena dovoljenja za obratovanje.

Star osebni avto, ki ima opravljen tehnični pregled in podaljšano prometno dovoljenje za eno leto, je bistveno več vreden od tistega, ki mora to še opraviti.

A painting of a coastal town, likely Dubrovnik, featuring a prominent church spire and a lion sculpture on a hill. The town is built on a cliffside overlooking the sea. The text "HVALA LEPA ZA POZORNOST" is overlaid in the center.

HVALA LEPA ZA POZORNOST