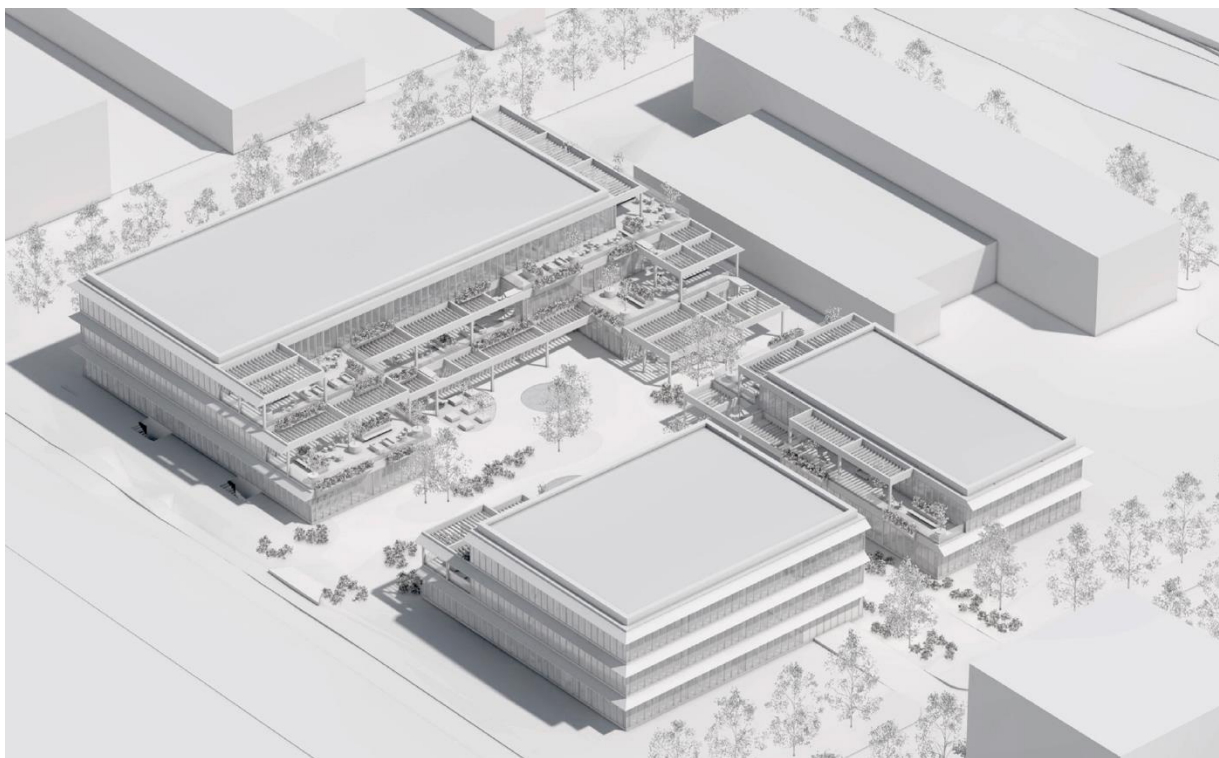


STROKOVNA OCENA VPLIVOV NA OKOLJE ZA VLOGO ZA
PREDHODNI POSTOPEK ZA POSLOVNI OBJEKT AVTO KRKA
DRAVLJE



(od – do arhitektura)

LJUBLJANA, 19. 08. 2025

Naročnik: OD -DO d.o.o.
Vošnjakova 6
1000 Ljubljana

Odgovorni predstavnik naročnika:

Izdelovalec: Zavita, svetovanje, d.o.o.
Tominškova 40
1000 Ljubljana



Odgovorni nosilec naloge: Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.

Vodja projekta: Sabina Cepuš, univ. dipl. ekol.

Ključni strokovnjaki:

Sabina Cepuš, univ. dipl. ekol.
Andrej Gortner, kem. teh.
Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.
Aleksandra Krajnc, univ. dipl. geog.
Ana Vojnović, mag. mol. funkc. biol.
Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.
Matevž Premelč, univ. dipl. geog.
Samo Škrjanec, univ. dipl. inž. gozd.
Peter Kastelic, mag. geog.

Projekt: **Strokovna ocena vplivov na okolje za vlogo za Predhodni postopek za Poslovni objekt Avto Krka Dravlje**

Priloga k Vlogi k predhodnem postopku

Številka pogodbe: P51/25

Številka projekta: 444/2025

Ključne besede: strokovna ocena | predhodni postopek | proizvodnja pekovskih izdelkov | skladiščenje

Datum: 19. 08. 2025

KAZALO VSEBINE

1	OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE	4
1.1	NAMEN IN VSEBINA POSEGA V OKOLJE	4
1.1.1	Opis posega	4
	Arhitekturna zasnova	4
	Zasnova gradbenih konstrukcij.....	5
	Zasnova požarne varnosti	8
1.1.2	Priključevanje na GJL.....	9
1.2	OPIS ZNAČILNOSTI V ČASU GRADNJE	11
1.3	OPIS ZNAČILNOSTI V ČASU OBRATOVANJA	11
2	OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA	13
2.1	GEOGRAFSKI OPIS IN LEGA V PROSTORU	13
2.2	OPIS STANJA OKOLJA IN TEMELJNE ZNAČILNOSTI POSEGA	14
3	VPLIVI.....	21
3.1	v času gradnje	21
3.1.1	Emisije onesnaževal v zrak.....	21
3.1.2	Emisije toplogrednih plinov.....	21
3.1.3	Emisije snovi v vode	22
3.1.4	Odlaganje / izpusti snovi v tla	22
3.1.5	Nastajanje odpadkov	23
3.1.6	Hrup.....	24
3.1.7	Vidna izpostavljenost.....	25
3.1.8	Vibracije.....	25
3.1.9	Raba vode.....	25
3.1.10	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	26
3.2	V času obratovanja	26
3.2.1	Emisije onesnaževal v zrak.....	26
3.2.2	Emisije toplogrednih plinov.....	26
3.2.3	Emisije snovi v vode	26
3.2.4	Nastajanje odpadkov	27
3.2.5	Hrup.....	27
3.2.6	Elektromagnetno sevanje.....	27
3.2.7	Sevanje svetlobe v okolico.....	27
3.2.8	Vidna izpostavljenost.....	28
3.2.9	Raba vode.....	28
3.2.10	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	28
4	Viri in literatura.....	29
4.1	Viri	29

KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz predvidene investicije v umestitev v prostoru (vir: od – do arhitektura).....	5
Slika 2: Shematski prikaz (vir: od -do arhitektura)	6
Slika 3: Širše območje predvidenega posega z lokacijo (vir: Atlas Okolja, avgust 2025)	13
Slika 4: Obravnavana lokacija z bližnjo okolico (vir: Atlas Okolja, avgust 2025).....	14
Slika 6: Prikaz območij stopenj varstva pred hrupom in preseganja (vir: https://urbinfo.ljubljana.si/)	19

1 OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE

1.1 NAMEN IN VSEBINA POSEGA V OKOLJE

Investitor (Avto Krka NM d.o.o.) namerava na zemljišču s parcelnimi številkami 359/12, 359/13, 359/5, 359/18 in 359/15 k.o. Dravlje zgraditi nov poslovni objekt s podzemno garažo.

Površina gradbišča (gradbene parcele) na katerem se poseg izvaja znaša 17.274,95 m². Skupna predvidena bruto tlorisna površina objektov znaša 24.666,89 m². Objekt je zasnovan iz dveh enovitih podzemnih etaž garaže, ter treh nadzemnih delov.

Na območju predvidenega posega velja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) - v nadaljevanju OPN MOL ID
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18)
- Odlok o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94, 78/10, 99/12, 42/18 in 59/22): parc. št. 359/18, 359/5, 359/7, 359/15-del (k.o. 1738-DRAVLJE)

Predmetne parcele so v sklopu EUP DR-746 opredeljene s podrobnejšo namensko rabo Cdd (območja centralnih dejavnosti brez stanovanj).

Za predvideno območje posega je v pripravi nov Občinski prostorski načrt (OPPN) 473: Partnerstvo Celovška 3. OPPN v času priprave tega poročila še ni bi sprejet. V postopku sprejetja plana je Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdalo mnenje (35409-199/2023-2570-7, z dne 25.1.2024), da za predmetni plani ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Gradnja na območju je predvidena v več fazah. Glede na veljavni Odlok je predvidena etažnost P + 2. S sprejetjem OPPN 473 bo mogoče poslovni objekt nadzidati. Predmet strokovne ocene je prva faza, ki je skladna z veljavnim Odlokom. V primeru nadzidave (po sprejetem OPPN) ureditve niso predmet tega postopka oziroma gradbenega dovoljenja. Predvidena nadzidava bo ločen postopek.

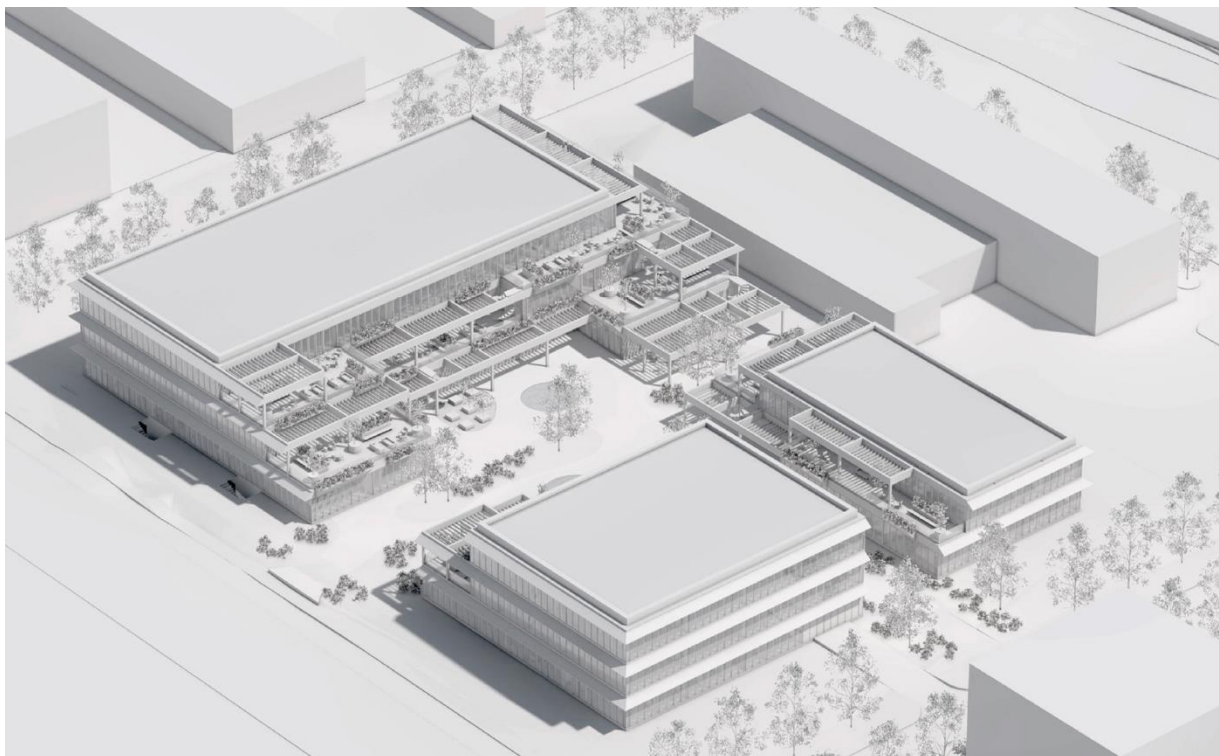
1.1.1 OPIS POSEGA

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Objekt je zasnovan dveh enovitih podzemnih etaž garaže, ter treh nadzemnih delov. Nadzemni objekti so organizirani okoli osrednjega, zelenega trga, ki bo ustvaril t.i. oazo sredi poslovne cone. Nadzemni objekti so organizirani okoli osrednjega zelenega trga.

Konstruktivska zasnova, ter zasnova elektro in strojnih instalacij, omogoča prilagajanje velikosti poslovnih prostorov potrebam najemnikom. Tako je omogočena organizacija poslovnih prostorov različnih velikosti; od 150 m² pa do 1.000 m².

Objekt ima dve kletni etaži. V prvi so poleg garaže tudi tehnični prostori. Vsak nadzemni del ima svojo strojnico, prostor za klimate, EL in TK prostor. V etaži je še prostor za sprinkler sistem in bazen, ter dizelski agregat. Druga kletna etaža je namenjena izključno garaži. Predvidena so 403 parkirna mesta za motorna vozila, 5 parkirnih mest za enosledna vozila in 108 parkirnih mest za kolesa.

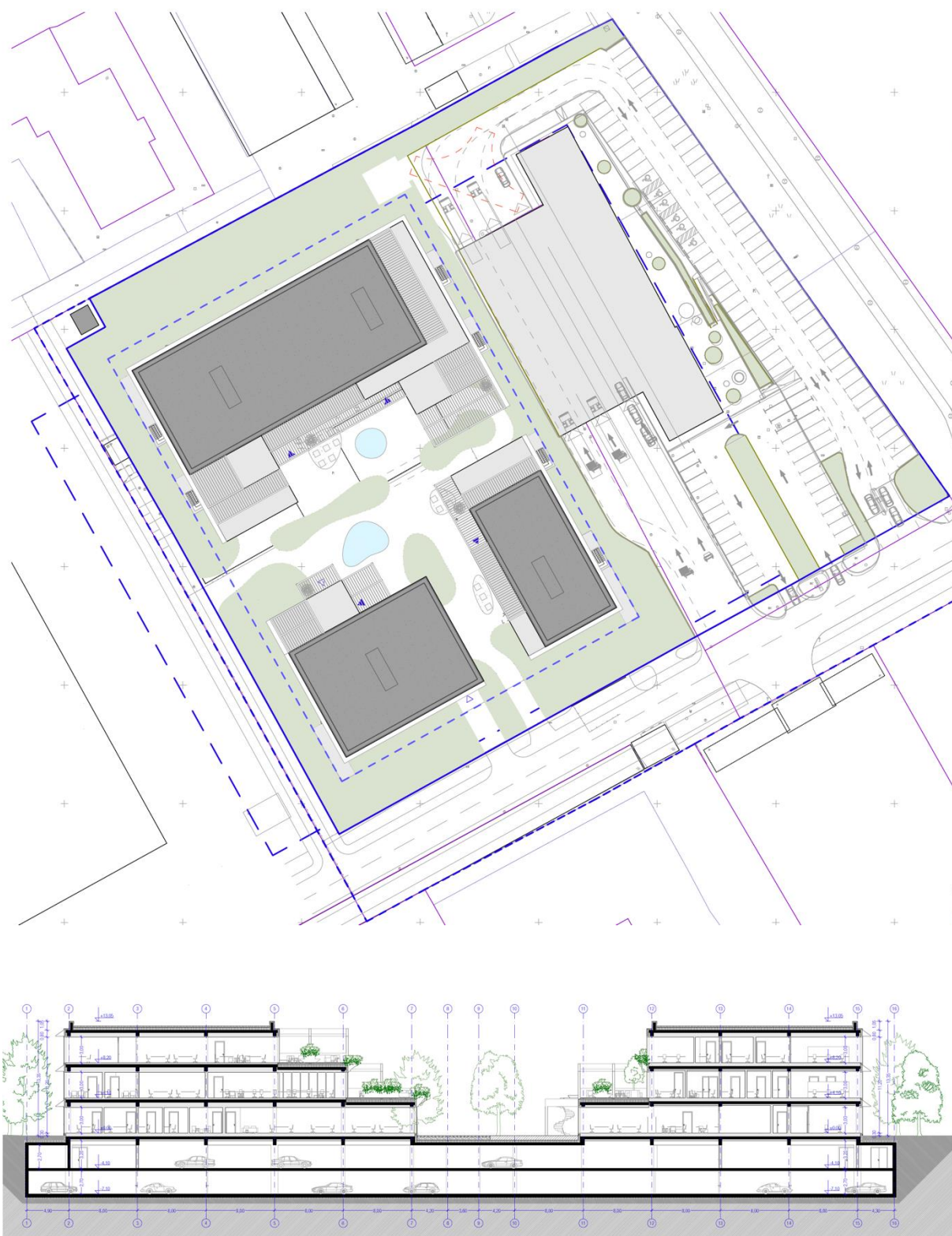


Slika 1: Prikaz predvidene investicije v umestitev v prostoru (vir: od – do arhitektura)

ZASNOVA GRADBENIH KONSTRUKCIJ

Opis objekta

Objekt Dravlje tvorijo trije stolpiči, pod katerimi je skupna podzemna garaža. V prvi fazi je predvidena etažnost stolpičev P+2N. Podzemna garaža v dveh etažah je tlorisno pravokotne oblike, velikosti 67,95 x 97,60 m. Stolpiči nad garažo so tlorisno pravokotne oblike, velikosti 56,40 x 24,40 m, 32,40 x 24,40 m in 16,40 x 32,40 m. V pritličju so tlorisi stolpičev lokalno razširjeni proti notranjosti zazidave. Konstrukcijska etažna višina 2. kletne etaže je 3,00 m, 1. kletne etaže 4,00 m, pritličja in nadstropij 1 in 2 pa 4,10 m.



Slika 2: Shematski prikaz (vir: od -do arhitektura)

Zasnova konstrukcije

Nosilno konstrukcijo zazidave tvorijo armiranobetonske stene, stebri in stropne plošče, linijsko ojačane z nosilci. Strehe so ravne izvedbe. Obodne stene v kletnih etažah ter primarne stene komunikacijskih jeder so debeline 40 cm, sekundarne armiranobetonske stene pa debeline 20 cm. Predviden prerez stebrov je 40x40 cm, pod stolpiči se stebri podaljšajo v smeri parkingov oz. se nadomestijo s polnimi stenami. Nosilni razponi med stebri se premoščajo z nosilci, preko katerih kontinuirano potekajo stropne plošče. Debelina plošč bo optimirana glede na velikost stalnih obtežb (odvisno od sestave tlakov) in velikosti koristne obtežbe na posameznih območjih objekta (parkirne površine v kletnih etažah, intervencijske površine na nivoju terena, poslovni prostori v zgornjih etažah, ravne strehe in terase). Orientacijska debelina stropnih plošč pri nosilnih razponih 8,0 x 8,0 m je med 25 in 30 cm. Višina nosilcev nad stebri bo predvidoma 40 cm pod ploščami. Komunikacijska jedra s stopnišči in dvigali so enakomerno razporejena po tlorisu, kar predstavlja dobro protipotresno konstrukcijsko zasnovo.

Temeljenje

Zasnova objekta narekuje izvedbo temeljenja na temeljni plošči. Zaradi različne etažnosti stolpičev nad kletnimi etažami in koncentriranih obremenitev pod stebri se debelina temeljne plošče lokalno prilagaja obremenitvam, kar bo natančno definirano v nadaljnjih fazah projektiranja, ko bodo izvedene geomehanske preiskave in bodo znani pogoji temeljenja.

Materiali

Kvaliteta betona vseh konstrukcijskih elementov mora ustrezati vsaj trdnostnemu razredu C30/37. Stopnje izpostavljenosti bodo definirane v fazi PZI. Armiranje bo izvedeno z rebrasto in mrežno armaturo kvalitete B 500B. Minimalni zaščitni sloj betona na spodnji strani temeljne plošče in na zunanji strani obodnih sten garaže znaša 4,5 cm, pri stebrih garaže 4,0 cm in 3,0 cm pri vseh ostalih konstrukcijskih elementih.

Obtežbe

Pri dimenzioniranju nosilnih konstrukcijskih elementov bodo upoštevane stalne obtežbe (lastna teža nosilnih in nenosilnih konstrukcijskih elementov), spremenljive obtežbe (obtežba vetra in snega, koristne obtežbe) in nezgodna obtežba (potres). Obtežbe bodo obravnavane v skladu z Evrokod standardi in pripadajočimi nacionalnimi dodatki.

Seizmičnost območja

Iz karte Potresne nevarnosti Slovenije (Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, 2021) projektni pospešek tal na mestu predvidene gradnje znaša 0,275 x g.

Zasnova strojnih inštalacij

Objekt bo priključen na vodovodni sistem. Izvedena bo notranja razvodnja do posameznih prostorov. Za preprečitev nastajanja vodnega kamna na inštalacijah je predviden ionski mehčalnik

vode. Za vse porabnike je predvidena mehanska filtracija sanitarne vode s polavtomatskim samočistilnim filtrom ustrezne zmogljivosti.

Vse odpadne vode iz objekta se gravitacijsko vodijo v priključne jaške zunaj objekta, ki so del zunanje kanalizacije.

Predviden je notranji hidrantni sistem. Notranje hidrantno omrežje bo neodvisen sistem, funkcionalno ločen od ostalih sistemov. V skladu z zahtevami študije požarne varnosti se predvideva v celotnem objektu za potrebe gašenja tudi avtomatski sprinklerski sistem. Sistem bo delno mokre izvedbe (ogrevani deli zgradbe) ter delno suhe izvedbe (neogrevani deli – garaže). Za gašenje se uporablja voda.

Za oskrbo z ogrevalno energijo je predvidena priključitev na vročevodno omrežje Energetika Ljubljana. Predviden je skupen priključek na vročevodno omrežje za celoten kompleks. Vsak objekt bo imel svojo toplotno postajo. Temperaturni režim ogrevalne vode v objektu je 55/45°C.

Za oskrbo s hladilno energijo je predvidena vgradnja hladilnega agregata z zračno hlajenim kondenzatorjem (dry cooler). Temperaturni režim hladilne vode je 7/12°C.

Izveden bo prezračevalni sistem za celotni objekt. Vsak sklop objekta bo opremljen s samostojno prezračevalno napravo (klimatom). Klimati bodo opremljeni z učinkovitim rekuperativnim vračanjem energije.

Predvideno je mehansko prezračevanje garaže skladno s VDI 2053 ter mehanski odvod dima in toplote (MODT) skladno s BS EN 12101-3.

Predvidena je nova transformatorska postaja TP AvtoKrka Dravlje, locirana zunaj objekta v sklopu zunanje ureditvene. Prezračevanje TP postaje bo naravno z dovodom in odvodom zraka preko odprtih z rešetkami. Predvidena je distribucijska trafo postaja z NN meritvami na zbiralkah za poslovni del in direktnimi meritvami za lokale v pritličju (številna mesta v 1. kleti) – odvisno od zahtev distributerja. TP postaja bo vzankana v srednjenapetostno omrežje distribucijskega podjetja Elektro Ljubljana.

Rezervno napajanje z električno energijo bo predvideno zagotovljeno z diesel električnim agregatom (DEA), ki bo v sklopu zunanje ureditve postavljen neposredno poleg transformatorske postaje.

Električne inštalacije bodo ustrezno ozemljene in priključene na strelodvod.

ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI

Obstoječa zasnova požarne varnosti objekta je bila izdelana v skladu z določili tehnične smernice TSG-1-001:2019 »Požarna varnost v stavbah«, ki predstavlja temeljni tehnični predpis za projektiranje požarne varnosti objektov v Sloveniji.

Predviden je sistem aktivne zaščite pred požari s sprinkler sistemom, avtomatskim javljalnikom požara, odvodne toplote in dima, hidrantnim sistemom ter dostopom za gasilska vozila.

1.1.2 PRIKLJUČEVANJE NA GJI

Vodovod

Poslovna stavba bo priključena na vodovodno omrežje. V kleti so predvideni so trije vodomerni jaški ločeni za vsako stavbo, pri čemer je k stavbi, ki se bo gradila prva skupaj s kletnima etažama slednja pripoji. Točka priključitve je javni vodovod v Kumerdejevi ulici, ki se ga bo dogradilo v skupni dolžini cca 50 m na parcelah v lasti Občine Ljubljana.

Objekt bo na obstoječe javno vodovodno omrežje priključen preko nove priključne cevi in novega vodomernega prostora znotraj objekta v 1. kleti. Nov vodomerni in pripadajoča oprema se vgradi v poseben prostor v objektu. Priključitev na javni vodovod se izvede z navrtnim zasunom s kotnim priključkom in pripadajočo cestno kapo. Dimenzija priključka in priključna cev za objekt bo ustrezen pretočnim količinam, ki so potrebne za oskrbo objekta z vodo in za polnjenje šprinkler bazena v predpisanem časovnem okviru (36 ur).

Električno omrežje

Stavba bo priključena na NN omrežje preko predvidene PMO s podzemnim priključkom. Na stalno dostopnem mestu bo postavljena ustrezna prostostoječa priključna merilna omarica, v katero se postavi tri merilna mesta. Predvidena priključna moč je 1460kW.

Kanalizacija

Objekt bo priključen na javni sanitarni kanal, ki poteka po javni kategorizirani cesti – Cesti ljubljanske brigade. Kanalizacija posamezne poslovne stavbe je zasnovana v ločenem sistemu kanalizacije, kar pomeni da se bodo sanitarne odpadne vode iz objekta na javno kanalizacijo za odpadne vode preko hišnega priključka . Kanal se v končni fazi priključuje na javno kanalizacijo. Vse cevi fekalne kanalizacije so PE-HD (EN 13476-1-1999) iz kvalitetnega vodo nepropustnega materiala speljane v projektiranih naklonih 1-2% .Pokrovi so LTŽ z dimenzijami, ki odgovarjajo revizijskim jaškom DN 825. Na priključku ni dopustno postavljati fiksnih objektov in ograj. Obremenitev predvidenega internega kanala odpadnih komunalnih vod je izračunana glede na skupno sanitarno opremljenost obstoječega in predvidenega objekta.

Meteorna voda

Meteorna kanalizacija strehe je izdelana po sistemu »polno napolnjenega sistema« s podtlačnim sesanjem vode iz strešnih odtočnikov. Vsa meteorna kanalizacija je speljana vertikalno skozi inštalacijske jaške ter od tam pod strop kleti in nato v priključne jaške zunaj objekta. Ponikovalna polja so predvidena na razščenem terenu severno in južno od objekta.

Vročevodne omrežje

Za oskrbo z ogrevalno energijo je predvidena priključitev na vročevodno omrežje Energetika Ljubljana, skladno z prioriteto uporabo energentov za ogrevanje v MOL. Predviden je skupen priključek na vročevodno omrežje za celoten kompleks. Vsak objekt bo imel svojo toplotno postajo.

Toplovodno omrežje na širšem območju je zgrajeno. Od navezave na distribucijskem vročevodu T700 JE200 do točke priključitve se obstoječa trasa vročevoda poveča iz DN50 na DN100. OGREVALNA MOČ: 1.050 kW

Telekomunikacije

Posamezno poslovno stavbo se priključi na TK omrežje; TK omarico se predvidi na fasadi predmetnega objekta na delu zemljišča, ki je skorajšnje direktno dostopno iz javne površine. Pred začetkom izvajanja gradbenih del je obvezno potrebno označiti in ustrezno zaščititi obstoječe telekomunikacijske naprave. Gradbena dela v bližini obstoječega TK podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom ter ustreznimi zaščitnimi ukrepi. Po končani gradnji se trasa položi v zemljo, ustrezno zaščiti in zasuje.

Cestna infrastruktura

Obravnavano zemljišče je obstoječ dostop iz javne kategorizirane ceste – Ceste ljubljanske brigade, katera poteka po zemljišču 1653/19 k.o. Dravlje. Priključek se ne spreminja.

Do predvidene gradbene parcele se dostopa preko zemljišča 359/14 k.o. Dravlje ter v nadaljevanje po cesti, ki poteka po zemljišču 359/18 k.o. Dravlje v kletno etažo. Na severna zunanja parkirna mesta se dostopa iz prej omenjene ceste, ki poteka po zemljišču 359/14 preko obstoječe interne dostopne poti po zemljišču 359/13 k.o. Dravlje.

Dostop je predviden z osebnimi avtomobili. Intervencijska vozila se v primeru požara namestijo na dovozni cesti ali na severnih povoznih površinah znotraj gradbene parcele.

Objekt se locira s primernimi odmiki na gradbeno parcelo.

Parkiranje bo zagotovljeno pretežno v sklopu kletne etaže in delno na zunanjih dvoriščnih površinah. Zagotovljeno je skupno 403 PM. Parkirna mesta za kolesa so predvidena v kletni etaži ter kolesarnici v pritličju.

Odpadki

Odpadki se bodo zbirali v ustrezne zabojnike za ločeno zbiranje odpadkov, ki bodo nameščeni znotraj smetarnice – ekološkega otoka, ki bo vizualno zastrta in bo umeščena na severu gradbene parcele. Do prevzemnega mesta je zagotovljena pot preko obstoječe zunanje ureditve objekta. Ob prevzemnem mestu je obračališče.

Glede na Prilogo 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2) uvršča v točko G.II.1.1 - druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m in je za poseg potrebno izvesti predhodni postopek (PP). Skupna predvidena bruto tlorisna površina objektov znaša 24.666,89 m²

1.2 OPIS ZNAČILNOSTI V ČASU GRADNJE

Območje novogradnje v naravi predstavlja parkirišče, deloma utrjeno, ki se uporablja za parkiranje osebnih vozil.

Predvidena je gradnja v etapah. Prva etapa vključuje podzemno garažo in nadzemni objekt na jugozahodni strani. Druga in tretja etapa zajemata vsaka svoj nadzemni del (severni in jugovzhodni). Etape niso časovno povezane. Gradnja bo trajala predvidoma 24 mesecev in bo vključevala faze priprave gradbišča, izkopa, izvedbe konstrukcije, izvedbe obrtniških del in izvedbo zunanje ureditve. Gradbena dela na gradbišču bodo potekala do največ 12 ur na dan med 6:00 in 18:00 uro (ob sobotah do 16. ure). Dostop do gradbišča je po javnem cestnem omrežju.

Izvedlo se bo širok izkop gradbene jame, na zahodni strani ob SN vodu ter vzhodni ob obstoječem objektu bo potrebno varovanje gradbene jame. Način varovanja gradbene jame še ni poznan in bo določen v naslednjih fazah dokumentacije. Predvideno je približno 65.000 m³ izkopa. Na podlagi geomehanskih raziskav se bo izkop deloma uporabil za zasip, kvaliten humus za zelene površine, preostanek izkopa pa odpeljan na deponijo ali pooblaščenemu predelovalcu.

Konstrukcija objekta je armiranobetonska, izvedena na licu mesta. Gradnja bo potekala z uporabo klasičnih gradbenih postopkov na mestu samem. Na gradbišču se bo pri izvajanju del uporabljala različna gradbena mehanizacija, glede na vrsto del, med drugim različni bagri, stolpni žerjav, finiše za asfalt, avtodvigalo. Prevoz strojev na gradbišče, premeščanje na posamezne odseke gradbišča in odvoz strojev z gradbišča se izvaja z avtovlačilcem in prikolico. Parkiranje mehanizacije in opreme na gradbišču bo urejeno na samih deloviščih.

Po zaključku gradnje se bo uredila še notranjost objekta.

1.3 OPIS ZNAČILNOSTI V ČASU OBRATOVANJA

Objekt bo namenjen poslovni dejavnosti (pisarne). Investitor namerava prostore oddajati drugim uporabnikom. V času priprave dokumentacije podatkov o najemnikih ni bil na voljo, glede na namembnost objekta pa lahko pričakujemo, da se bodo v objektu izvajale predvsem storitvene dejavnosti. Objekt se bo večinoma uporabljal v dnevnem času.

Voda se bo uporabljala za sanitarne namene. Predvideno je mehčanje vode z namenom preprečevanja nastajanja vodnega kamna. Voda se bo namenjena tudi za gašenje v primeru požara (hidrantno omrežje, sprinkler). Podatkov o porabi vode ni mogoče podati, glede na namen objekta pa ne pričakujemo večjih količin porabljene vode.

Nastajala bo odpadna sanitarna voda, ki bo priključena na javno kanalizacijsko omrežje, ki se konča s čistilno napravo (CČN Ljubljana). Količine odpadne vode v času nastajanja dokumenta ni mogoče podati.

Meteorna voda se ponika na ponikovalnih poljih, ki so predvidena na razščenem terenu severno in južno od objekta.

Emisije v zrak bodo nastajale posredno. Ogrevanje bo preko vročevodnega sistema. Emisije bodo nastajale predvsem zaradi prometa (zaposleni, obiskovalci, dostava). Emisij zaradi opravljanja dejavnosti v objektu bodo zanemarljive.

Hrupa bo posledica uporabe klimatov, prezračevanja ter drugih naprav (strojnica, dizel agregat), ki bodo nameščeni v notranjosti objekta. Hrup se bo v okolico lahko širil preko rešetk oziroma odprtih. Posredno b hrup nastajal tudi zaradi prometa zaposlenih in obiskovalcev.

Vibracij v času obratovanje ne pričakujemo, oziroma bodo le te zanemarljive.

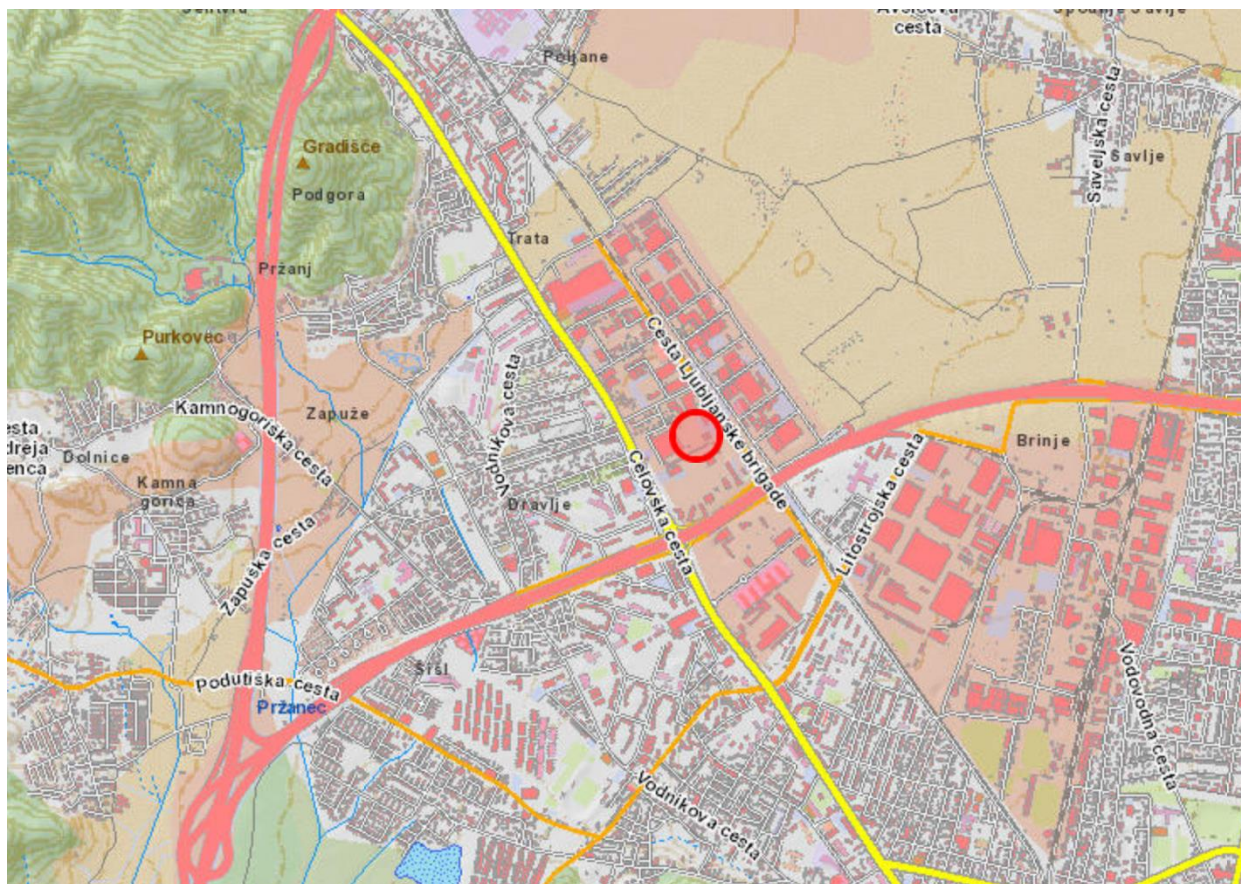
Odpadki bodo nastajali zaradi izvajanja dejavnosti (predvsem komunalni odpadki, odpadna embalaža, odpadni papir) ter vzdrževanja.

Objekt bo razsvetljen v sklopu že obstoječe javne razsvetljave.

2 OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA

2.1 GEOGRAFSKI OPIS IN LEGA V PROSTORU

Obravnavana lokacija leži severno od Ljubljanske obvoznice, med Celovško cesto in železnico Ljubljana-Kranj.



Slika 3: Širše območje predvidenega posega z lokacijo (vir: Atlas Okolja, avgust 2025)

Poseg je predviden na parcelah 359/12, 359/13, 359/5, 359/18 in 359/15 k.o. Dravlje. Teren je v raven in se v obstoječem stanju uporablja kot parkirišče (delno neutrjeno). Nadmorska višina je približno 308 m. Območje se nahaja znotraj industrijske cone Stegne. Obkrožajo ga objekti poslovnih in storitvenih dejavnosti. Zahodno se nahaja objekt v lasti investitorja (tehnični pregledi vozil), Cesta Ljubljanske brigade in železniška proga Ljubljana – Kranj. Vzhodno poslovni objekt Avtotehne Vis, bencinska črpalka Petrol ter Celovška cesta. Od severne Ljubljanske obvoznice na jugu je oddaljeno približno 300 m.

Najbližji stanovanjski objekti se nahajajo severozahodno na Kumerdejevi ulici (9 in 11, 13) in so od meje območja predvidenega posega oddaljeni približno 25 m (Kumerdejeva 13).

Po namenski rabi območje predstavljajo površine opredeljene s podrobnejšo namensko rabo Cdd (območja centralnih dejavnosti brez stanovanj). po dejanski rabi pa gre za pozidane površine (3000).



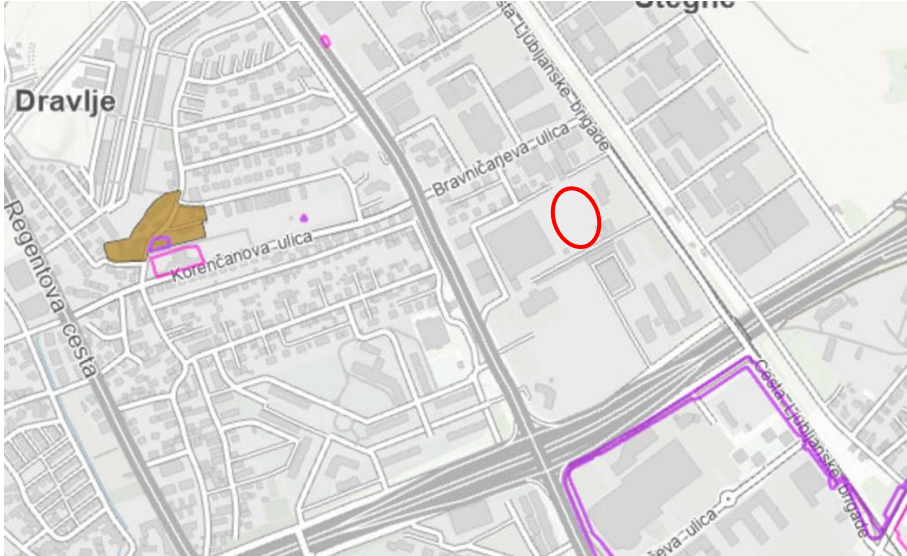
Slika 4: Obravnavana lokacija z bližnjo okolico (vir: Atlas Okolja, avgust 2025)

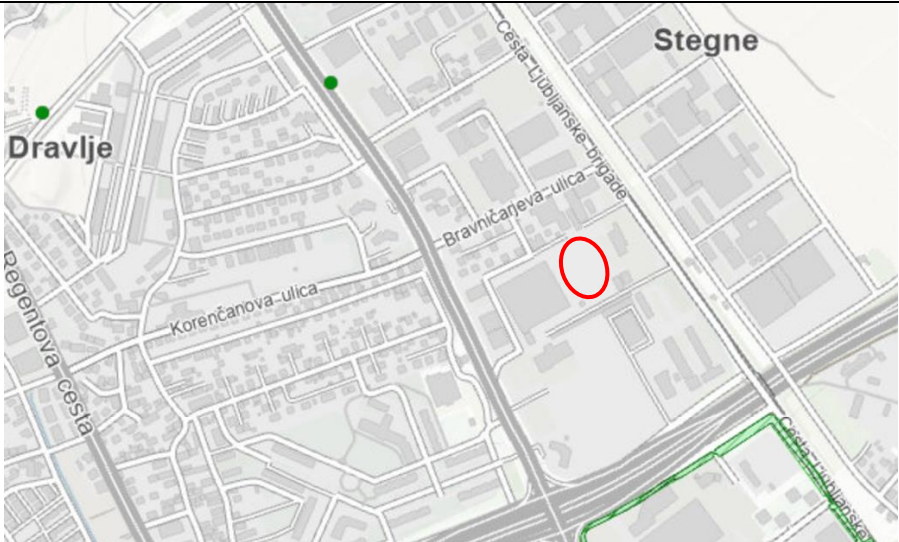
2.2 OPIS STANJA OKOLJA IN TEMELJNE ZNAČILNOSTI POSEGA

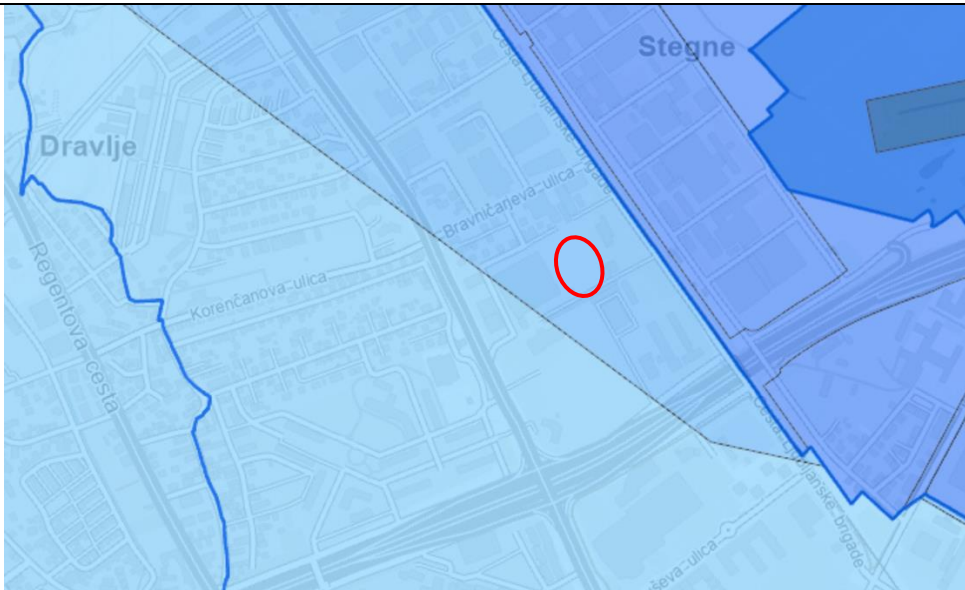
Območje predvidene gradnje v večjem delu predstavljajo parkirne površine. Na vzhodnem delu parcel je postavljen obstoječ poslovni objekt z prostori za tehnične preglede motornih vozil. Preostali del parcele je nepozidano stavbno zemljišče, namenjeno pretežno parkirnim in delno zelenim površinam. Na severni strani območja, na zemljišču 359/5 k.o. Dravlje je enoetažna poslovna stavba, krita z enokapno streho. Stavba je bila zgrajena v letu 1972.

V neposredni okolici obravnavanega območja obdelave so poslovno skladiščno storitveni objekti večjih meril. Med objekti so proste površine, pretežno namenjene prometnim površinam s parkiranjem. Zelene površine so minimalne; običajno so le v pasovih kot bariera med cestiščem in parkirnimi površinami. Območje je po večini komunalno opremljeno.

Območje posega se nahaja izven varovanih območij narave, varovanih gozdov ali gozdnih rezervatov, poplavnih območij, plazovitih, plazljivih ali erozijskih ter območij kulturne dediščine. Na območju posega in v okolici posega prav tako ni evidentiranih degradiranih območij. V nadaljevanju so prikazani podatki o varstvenih, varovanih, zavarovanih, degradiranih in drugih območjih, na katerih je zaradi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov ali kulturne dediščine predpisan poseben pravni režim.

Območje	Ime območja, značilnost in oddaljenost
Kulturna dediščina	Območje predvidenega posega se nahaja izven območij registrirane kulturne dediščine. Najbližja je registrirana enota spomenik Ljubljana - Pot POT (e.š. 1116), ki je od območja obravnave oddaljena približno 300 m v smeri proti jugu.  Prikaz območij registrirane kulturne dediščine (vir: https://urbinfo.ljubljana.si/)
Območja Natura 2000	Niso prisotna na širšem območju obravnavane lokacije. Najbližje območje je POV Sava - Medvode – Kresnice (ID območja: SI3000262), ki je od obravnavane lokacije oddaljeno približno 3 km v smeri proti severovzhodu.
Naravne vrednote	Poseg se nahaja izven območij naravnih vrednot. Najbližja naravna vrednota je Pot spominov in tovarištva (ID območja: 8706)

	 ● Zavarovano območje ● Naravna vrednota ● Naravna vrednota - jama Naravne vrednote Posebna varstvena območja Natura 2000 Potencialna posebna ohranitvena območja Natura 2000 Ekološko pomembna območja Zavarovana območja <i>Prikaz varovanih območij narave (vir: https://urbinfo.ljubljana.si/)</i>
Ekološko pomembna območja	Niso prisotna na širšem območju obravnavane lokacije.
Zavarovana območja narave	Poseg se nahaja izven zavarovanih območij narave. Najbližje zavarovano območje je Pot spominov in tovarštva (ID območja: 4033) (pokriva enako območje kot zavarovano območje Pot spominov in tovarštva).
Vodovarstvena območja	Predvidena gradnja se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom varovanja – VVO IIB (<i>Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US)</i>)

	 Območje vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutvskih sredstev in lahkihloplnih kloriranih ogljikovodikov Vodovarstvena območja 0, Območje zajetja - I, Najozje vodovarstveno območje 1, Najozje vodovarstveno območje - II, Ožje vodovarstveno območje 2A, Podobmočje s strogim vodovarstvenim režimom 2B, Podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom - III, Širše vodovarstveno območje 3A, Podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom 3B, Podobmočje z milim vodovarstvenim režimom <i>Prikaz vodovarstvenih območij (vir: https://urbinfo.ljubljana.si/)</i>
Raba vode	Na območju predvidenega posega ni evidentiranih odvzemov vode. Voda se v bližnji okolici uporablja predvsem kot odvzem iz javnega vodovoda za namakanje, tehnološko rabo, bazenska kopališča in drugo rabo. Najbližji odvzem (vodno dovoljenje) se nahaja približno 50 m severozahodno od meje predvidenega posega (Tehnološki namen – odvzem iz javnega vodovoda, št: 35536-75/2013) (vir: Atlas voda, DRSV, avgust 2025)
Poplavna območja	Območje predvidenega posega se nahaja izven poplavnih območij. Najbližja poplavna območja se nahajajo približno 750 m zahodno od območja obravnavanega posega (Poplavna območja povodja Glinščice in Pržanca).
Varovalni gozdovi in gozdni rezervati	Niso prisotni na širšem območju obravnavane lokacije.
Erozijska, plazljiva in plazovita območja	Niso prisotna na območju obravnavane lokacije ali v okolici.

Degradirana območja	Niso prisotna na območju obravnavane lokacije ali v okolici.
---------------------	--

Obravnavano območje je del vodnega telesa podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko Barje (SIVTPODV1001). Vodonosnik Ljubljanskega polja sestavljajo pleistocenski in holocenski nanosi peska ter proda reke Save, ki je zapolnila udorino, nastalo s tektonskim ugrezanjem. Te naplavine so ponekod debelejšje od sto metrov. Glinasti skrilavci in kremenov peščenjak karbonske in permske starosti sestavljajo neprepustno podlago. Glineni nanosi, ki varujejo podzemno vodo pred vplivi s površja, so na površini le lokalno, večinoma pa te zaščite ni. Zato je vodonosnik zelo ranljiv. Glavni tok podzemne vode poteka vzporedno s tokom reke Save, od severozahoda proti jugovzhodu. Hitrost podzemne vode znaša od nekaj metrov do nekaj deset metrov na dan.

Na podlagi rednih meritev, ki jih izvaja JP VOKA Snaga na Območju Ljubljanskega polja, je na merilnem mestu BSC, ki se nahaja približno 280 m severovzhodno (bencinski servis na Celovski cesti), izmerjen srednji nivo podzemne vode med 2003 in 2035 na koti 279,69 m. n. v. Maksimalni je bil v tem obdobju izmerjen na koti 282,47 m. n. v., minimalni pa 276,91 m.n.v.. Glede na višino terena na obravnavanem območju, je srednji nivo podzemne vode 28,21 m pod površjem (minimalni je 25,43, maksimalni pa 30,99 m pod površjem) (vir: JP VOKA Snaga d.o.o., VOK-355-317/2024-002, 23.12.2024)

Kemijsko stanje vodnega telesa je bilo v obdobju od 2007 do 2023 ocenjeno kot dobro (ARSO). Večina merilnih mest na območju MOL je po letu 2012 ocenjena kot ustreznih. V preteklosti so se mestoma pojavljala preseganja standarda kakovosti (SK) ali vrednost praga (VP).

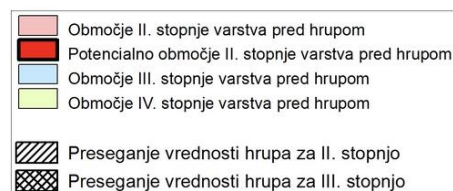
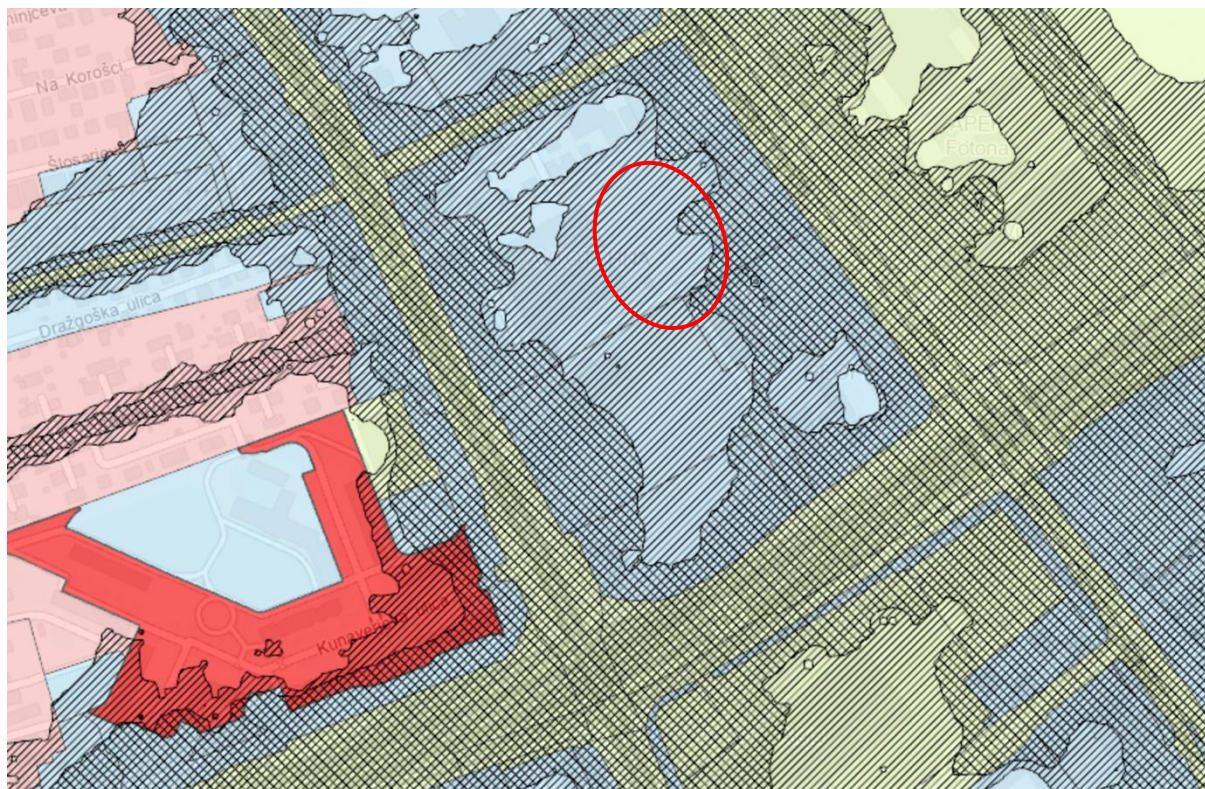
Količinsko stanje vodnih teles podzemne vode je na osnovi državnih podatkov v ocenjevalnem obdobju 2008–2017 ocenjeno kot dobro. Pri tem pa je bilo ugotovljeno razmerje med črpanimi količinami podzemne vode in razpoložljivo količino podzemne vode v letu 2017 21,6 %. (ARSO).

Dodatno MOL izvaja monitoring kakovosti podzemne vode že od leta 1997 na 14 lokacijah. Mreža merilnih mest je zasnovana tako, da čim bolj enakomerno pokriva vse dele vodonosnika, ki se uporablja za oskrbo prebivalcev s pitno vodo, hkrati pa dopolnjuje mrežo merilnih mest državnega monitoringa in JP VO-KA. V zadnjih letih (2013 – 2024) ni bila presežena nobena mejna vrednost za sprmljane parametre za pitno vodo (nitrati, pesticidi, lahkohlapeni halogenirani ogljikovodiki in šestvalentni krom).

Najbližji vodotok je potok Pržanec (SI14VT93 – MPVT Mestna Ljubljana), ki se nahaja približno 1,2 km zahodno od območja obravnave. Območje predvidenega posega sicer spada v vodno telo VT Ljubljana Moste – Podgrad (SI14VT97). Kemijsko stanje VT površinskih voda je v okviru državnega monitoringa v obdobju od leta 2009 do 2022 ocenjeno kot dobro (ARSO, 2025). V obdobju 2016 do 2021 je bilo ekološko stanje ocenjeno na vodotokih VT Ljubljana Ljubljana Moste – Podgrad ter VT Sava Medvode – Podgrad v letu 2019 ocenjeno kot dobro.

Glavni vir hrupa na območju je cestni in železniški promet ter dejavnosti, ki se izvajajo podjetjih na širšem območju. Glede na *Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ul RS, št. 43/18, 59/19*

in 44/22 – ZVO-2) obravnavano območje z okolico spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Za območje MOL je izdelana karta hrupa (zadnja posodobitev v letu 2019). Glede na izdelano karto hrupa, so na območju predvidene obravnave presežene mejne vrednosti za II. stopnjo varstva pred hrupom, na manjšem delu (območje obstoječe dejavnosti tehničnih pregledov) pa raven hrupa presega tudi vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.



Slika 5: Prikaz območij stopenj varstva pred hrupom in preseganja (vir: <https://urbinfo.ljubljana.si/>)

Glavni viri onesnaženja zraka na širšem območju sta promet in industrija. Območje se v skladu z Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23) nahaja v območju SIL. Na širšem območju občine se opravljajo meritve onesnaženosti zraka v okviru državne merilne mreže in mreže MOL. Meritve kažejo na povešanje onesnaženosti zaradi delcev PM₁₀ in PM_{2,5} ter dušikovega oksida. (NO₂). Intenziteta onesnaženj se še poveča v zimskem času zaradi uporabe kurilnih naprav in toplotne inverzije.

Podatkov o onesnaženosti tal za obravnavano lokacijo ni na voljo. V preteklosti (podatki do leta 2002) se je območje uporabljalo kot parkirišče.

Glede na geološke raziskave za sosednje objekte (*Elaborat geotehničnih raziskav in navodila za temeljenje, Dozidava objekta za tehnične preglede vozil, Gracen d.o.o., Ljubljana 2019*) tla na območju

sestavljajo slabo granuliran nekoliko meljast karbonatni prod, meljasto glinast prod različne petrografske sestave ter slabo granuliran meljast karbonatni prod. Podzemne vode do globine 12 m ni bilo zaznati.

3 VPLIVI

3.1 V ČASU GRADNJE

3.1.1 EMISIJE ONESNAŽEVAL V ZRAK

Med gradnjo objektov lahko na ožjem območju okrog območja izvajanja del in ob transportnih poteh pričakujemo predvsem emisije prašnih delcev zaradi izvajanja pripravljalnih in gradbenih del ter emisije dušikovih oksidov, ogljikovega monoksida in prašnih delcev zaradi prometa s tovornimi vozili in zaradi obratovanja gradbenih strojev (emisije iz prometa). Dostop do gradbišča javnem cestnem omrežju.

Zaradi izvajanja gradbenih in zemeljskih del bo prihajalo do prašenja. V okolici gradbišča lahko na kakovost zraka pomembneje vplivajo predvsem emisije delcev PM₁₀, medtem ko emisije ostalih onesnaževal ne bodo povzročale občutnega povečanja onesnaženosti zraka na območju posega.

Gradnja bo trajala predvidoma 24 mesecev in bo vključevala faze priprave gradbišča, izkopa, izvedbe konstrukcije, izvedbe obrtniških del in izvedbo zunanje ureditve. Gradbena dela na gradbišču bodo potekala do največ 12 ur na dan med 6:00 in 18:00 uro (ob sobotah do 16. ure).

Gradnja bo potekala z uporabo klasičnih gradbenih postopkov na mestu samem. Na gradbišču se bo pri izvajanju del uporabljala različna gradbena mehanizacija, glede na vrsto del, med drugim različni bagri, stolpni žerjav, finiše za asfalt, avtodvigalo. Prevoz strojev na gradbišče, premeščanje na posamezne odseke gradbišča in odvoz strojev z gradbišča se izvaja z avtovlačilcem in prikolico. Parkiranje mehanizacije in opreme na gradbišču bo urejeno na samih deloviščih.

Pri gradnji je potrebno upoštevati ukrepi, ki so določeni z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisij delcev iz gradbišč in sicer:

- Za preprečevanje prašenja z neutrjenih površin je potrebno ob suhem in vetrovnem vremenu zagotoviti vlaženje le teh.
- Za preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča je potrebno predhodno čiščenje vozil.
- Vožnja po površinah, ki niso utrjene naj bo počasna ter prilagojena, da ne bo prihajalo do pretiranega prašenja.
- V primeru daljših sušnih obdobj je potrebno vlaženje cestišč, ki se uporabljajo za dostop do gradbišča.

3.1.2 EMISIJE TOPLOGREDNIH PLINOV

V času gradnje bodo emisije toplogrednih plinov predvsem posledica obratovanja transporta za potrebe gradnje objekta. Glede na velikost posega in časa gradnje bodo emisije toplogrednih plinov zanemarljive.

3.1.3 EMISIJE SNOVI V VODE

Neposrednih emisij v vode (površinske ali podzemne) ne bo. Lahko bo prihajalo do posrednih emisij, ki so posledica spiranja (dež) onesnaževal v tla in s tem v podzemno vodo. Predviden je izkop do globine največ 10 m. Glede razpoložljive podatke (poglavje 2.2) se podzemna voda nahaja več kot 25 m pod površjem. Glede na globino predvidenega izkopa, poseganj v telo podzemne vode ne bo.

Glede na oddaljenost vodotokov oziroma površinskih voda (oddaljenost 1,2 km), vpliva na površinske vode ne pričakujemo.

Potencialne vplive predstavljajo nesreče ali izredni dogodki, pri katerih bi prišlo do izlitja nevarnih snovi v tla in s tem v podzemno vodo. Ob takojšnjem in ustreznem ukrepanju, se lahko prepreči vpliv, zato so v nadaljevanju podani omilitveni ukrepi.

Za preprečevanje emisij v tla in posredno vodo bo potrebno je potrebno na gradbišču upoštevati naslednje ukrepe:

- Vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela (kot npr. menjava olja) na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva na za to določenem prostoru. Točenje goriva in olja iz sodov ni dovoljeno.
- Zagotoviti je potreben ustrezen prostor za zbiranje in odlaganje odpadkov, ki bodo nastali med gradnjo. Prostor mora biti urejen tako, da se prepreči spiranje in iztekanje vode v tla.
- Izkopan material se začasno odloži znotraj meje gradbišča. Odlaganje izven območja gradbišča ni dovoljeno.
- Vsak morebitni vnos onesnaževala v tla in s tem posredno tudi v vode je potrebno takoj sanirati. Za primer dogodkov, kot je npr. razlitje naftnih derivatov (goriva ali olja) iz strojev in transportnih vozil ali razlitje drugih nevarnih tekočin, mora biti pripravljen poslovnik (načrt ravnanja) za takojšnje ukrepanje. Onesnaženo mesto je potrebno, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, takoj izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in ga predati v oskrbo pooblaščenemu zbiralcu ali odstranjevalcu tovrstnih nevarnih odpadkov.

3.1.4 ODLAGANJE / IZPUSTI SNOVI V TLA

Nevarnost onesnaženja tal med gradnjo predstavlja nepravilno odlaganje in shranjevanje odpadkov, ki bodo nastajali na gradbišču, izlitja olj ali goriva iz gradbene mehanizacije ter sam gradbeni poseg. Zaradi ravninskega terena ne pričakujemo, da bo prihajalo do erozijskih pojavov ali plazenja. Poseg v tla bo potekal na omejenem prostoru in krajše časovno obdobje.

Za zmanjšanje vplivov so predvideni enaki ukrepi kot za emisije v vode.

3.1.5 NASTAJANJE ODPADKOV

Med gradnjo bodo nastajali predvsem odpadki ko so zemeljski izkop, odpadni les, odpadno železo, odpadni beton, odpadna embalaža. Gre predvsem za gradbene odpadke, ki jih uvrščamo v skupino 17. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v času izdelave ocene še ni bil narejen. Nevarnih odpadkov ne pričakujemo oziroma bodo le ti v manjših količinah (odpadna embalaža od zaščitnih sredstev,...). Količine odpadkov v tej fazi še ne moremo oceniti.

Za potrebe gradnje objekta in temeljenje je predviden zemeljski izkop. Ocenjene količina zemeljskega izkopa so 65.000 m³. Gre po večini za melj, glino in prod. Način ravnanja z zemeljskimi izkopi v času priprave te ocene še ni bil na voljo. Predvideno je, da se del izkopa porabi za zasip, kvaliteten humus za zelene površine, preostanek izkopa pa odpeljan na deponijo ali pooblaščenemu predelovalcu.

Pri je pri ravnanju z viški zemeljskega materiala je potrebno upoštevati določila *Uredbe o odpadkih, Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih* ter *Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov*. Za nasutja (tampone) je predvidena uporaba mineralnih kamnin. Na območju gradbišča ni predvidena obdelava ali predelava odpadkov.

V skladu s 4. členom *Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih* je za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor. Če je zemeljski izkop pridobljen z gradbeni deli na gradbišču in ni onesnažen z nevarnimi snovmi tako, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ga investitor lahko ponovno uporabi na istem gradbišču ali na drugem gradbišču, kjer je tudi sam investitor. Šteje se, da zemeljski izkop ni onesnažen z nevarnimi snovmi tako, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, če je:

- prostornina izkopa manj kot 30.000 m³ in med izkopavanjem ni opažena onesnaženost z oljem, bitumenskimi mešanicami ali odpadki, ki niso iz naravnega mineralnega materiala, ali
- iz podatkov o sestavi zemeljskega izkopa ali iz analize zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, razvidno, da zemeljski izkop ni onesnažen z nevarnimi snovmi tako, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke.

Investitor mora zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, ki je nastal med gradbenimi deli na gradbišču, vključno s podatki o njegovi sestavi ali s podatki analiz zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

Investitor mora to dokumentacijo uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi iz 9. člena Uredbe in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, ter jo pokazati pristojnemu inšpektorju iz 15. člena Uredbe, če ta to zahteva.

Za preprečevanje vplivov zaradi nastajanja odpadkov se v času gradnje upoštevajo še naslednji ukrepi:

- Na gradbišču je potrebno poskrbeti za ločeno zbiranje odpadkov, ki bodo posledica gradnje.
- Odpadke je potrebno skladiščiti na način, da se prepreči uhajanje odpadnih snovi v okolje in zagotoviti reden odvoz.
- Vse odpadke je potrebno oddati podjetjem, ki so pooblaščen za odvoz ali odstranjevanje odpadkov.
- Ob oddaji odpadkov je potrebno pridobiti evidenčni listi o oddaji.
- Odlaganje odpadkov v naravo ni dovoljeno. Če bo prišlo do hrambe nevarnih odpadkov, naj se ti hranijo v ustreznih posodah/skladiščih, tako da je preprečeno onesnaženje tal.

3.1.6 HRUP

Med gradnjo poslovnega objekta bo prisoten hrup mehanizacije in tovornih vozil za transport materiala. Glavni viri hrupa na območju je predvsem promet (cestni in železnica). Glede na podatke o obstoječem stanju (MOL, 2019), vrednosti za III. SPVH na območju niso presežene.

Predvidena je gradnja v etapah. Prva etapa vključuje podzemno garažo in nadzemni objekt na jugozahodni strani. Druga in tretja etapa zajemata vsaka svoj nadzemni del (severni in jugovzhodni). Etape niso časovno povezane. Gradnja bo trajala predvidoma 24 mesecev in bo vključevala faze priprave gradbišča, izkopa, izvedbe konstrukcije, izvedbe obrtniških del in izvedbo zunanje ureditve. Gradbena dela na gradbišču bodo potekala do največ 12 ur na dan med 6:00 in 18:00 uro (ob sobotah do 16. ure). Dostop do gradbišča je po javnem cestnem omrežju.

Konstrukcija objekta je armiranobetonska, izvedena na licu mesta. Gradnja bo potekala z uporabo klasičnih gradbenih postopkov na mestu samem. Na gradbišču se bo pri izvajanju del uporabljala različna gradbena mehanizacija, glede na vrsto del, med drugim različni bagri, stolpni žerjav, finiše za asfalt, avtodvigalo. Prevoz strojev na gradbišče, premeščanje na posamezne odseke gradbišča in odvoz strojev z gradbišča se izvaja z avtovlačilcem in prikolico. Parkiranje mehanizacije in opreme na gradbišču bo urejeno na samih deloviščih.

Glede na obseg gradnje, velikost gradbišča ter način gradnje in uporabljeno mehanizacijo lahko sklepamo, da gradnja ne bo povzročila prekomernih emisij hrupa pri bližnjih stanovanjskih objektih (III. območje varstva pred hrupom).

Za zmanjševanje emisije hrupa naj se v času gradnje upoštevajo naslednji ukrepi:

- Ob stanovanjskih objektih, ki se nahajajo ob dostopnih poteh, naj se vozi z zmanjšano hitrostjo. Stroji naj se ob daljših postankih izklaplajo.
- Vsi stroji in vozila morajo biti ustrezno tehnično opremljeni za zmanjševanje hrupa ter redno vzdrževani in nadzorovani.

3.1.7 VIDNA IZPOSTAVLJENOST

Gradbišče bo v času gradnje vidno izpostavljeno. Območje je pretežno ravno, gradbišče se bo nahajalo znotraj območja industrijske cone Stegne. Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.1.8 VIBRACIJE

V času gradnje bodo vibracija nastajala zaradi uporabe gradbene mehanizacije. Vplivi bodo začasne narave in ne bodo enako intenzivni ves čas trajanja gradnje. Največji vpliv je pričakovati v času zemeljskih izkopov (transport s tovornjaki po cesti) ter v uporabi vibracijskega valjarja.

Za potrebe gradnje ni predvidena uporaba vibracijskih kladiv, prav tako ne bo potrebno miniranje. Tla večinoma sestavlja melj, glina in prod, za izkop pa se bodo uporabljali bagerji ter buldožerji.

V splošnem velja, da lahko povzročajo vibracije nizkih frekvenc poškodbe stavb pri hitrostih pomikov nad 50 mm/s, kar pa ne velja za posebej občutljive zgradbe, kot so zgodovinski spomeniki. Po standardu ISO 2361-2 je:

- mejna hitrost 1 mm/s tista pri kateri vibracije stavbe z veliko verjetnostjo predstavljajo motnjo za njihove prebivalce.
- hitrost med 0,5 in 1 mm/s predstavlja zmerno motnjo.
- hitrost pod vrednostjo 0,5 mm/s pa tisto pri kateri vibracije niso zaznavne.

Med gradnjo lahko privzamemo, da bodo najbolj neugodne vibracije zaradi uporabe vibracijskega valjarja (utrjevanje nasutega materiala). V okolici posega se nahajajo poslovni objekti. Glede na izkušnje iz podobni posegov ter intenzitete posega, lahko sklepamo, da objekti ne bodo ogroženi in da bodo na tej razdalji vibracija podla po 1 mm/s. Vplivi bodo kratkotrajni in omejeni na območje posega.

Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.1.9 RABA VODE

Voda se bo uporabljala za priprava betonskih mešanic (ne na lokaciji podjetja) ter za čiščenje ali močenje površin. Podatkov o količini porabljene vode v tej fazi ni mogoče podati. Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.1.10 TVEGANJE POVZROČITVE VEČJIH NESREČ PO PREDPISIH, KI UREJAJO VARSTVO OKOLJA, IN NARAVNIH NESREČ, TUDI TISTI, KI SO V SKLADU Z ZNANSTVENIMI SPOZNANJI LAHKO POSLEDICA PODNEBNIH SPREMENB

V času gradnje obstaja potencialna možnost manjšega razlitja, ki bo lokalno omejeno in takoj sanirano. Večje nesreče niso možne. Za primer izrednega dogodka so predvideni ukrepi (glej Podzemne vode).

3.2 V ČASU OBRATOVANJA

3.2.1 EMISIJE ONESNAŽEVAL V ZRAK

Objekt bo namenjen poslovnim dejavnostim (pisarne). Ogrevanje bo urejeno preko vročevodnega sistema. V času obratovanja emisije v zrak ne bodo nastajale oziroma bode le te minimalne (občasna uporaba dizelskega agregata).

Posredno bodo emisije nastajale zaradi transporta (dovoz in odvoz materiala, zaposleni). Na podlagi izkušenj iz obstoječe dejavnosti podjetja lahko ocenimo, da se v povprečju dnevno na lokacijo pripeljalo in odpeljalo skupaj do 100 vozi (glede na kapaciteto parkirišč). Predvideva se, da bo na lokaciji delalo 200 zaposlenih.

Pričakujemo, da emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju ne bodo pomembneje vplivale na obstoječe stanje okolja na širšem območju obravnave. Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.2.2 EMISIJE TOPLOGREDNIH PLINOV

Nastajale bodo posredne emisije zaradi ogrevanja ter transporta. Predvideno je ogrevanje preko vročevodnega sistema. Na lokacijo se bo dnevno pripeljalo/odpeljalo okoli 100 vozi. Glede na obseg in značilnosti posega emisije toplogrednih plinov ne bodo bistvene. Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.2.3 EMISIJE SNOVI V VODE

Neposrednih emisij v vode ne bo.

Voda se bo uporabljala za sanitarne namene. Predvideno je mehčanje vode z namenom preprečevanja nastajanja vodnega kamna. Voda se bo namenjena tudi za gašenje v primeru požara (hidrantno omrežje, sprinkler). Podatkov o porabi vode ni mogoče podati, glede na namen objekta ne pričakujemo večjih količin porabljene vode.

Nastajala bo odpadna sanitarna voda, ki bo priključena na javno kanalizacijsko omrežje, ki se konča s čistilno napravo (CČN Ljubljana). Količine odpadne vode v času nastajanja dokumenta ni mogoče podati.

Meteorna voda se ponika na ponikovalnih poljih, ki so predvidena na razščenem terenu severno in južno od objekta.

Ob upoštevanju zakonskih predpisov ne pričakujemo pomembnejših vplivov na okolje zaradi odvajanja odpadnih vod. Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.2.4 NASTAJANJE ODPADKOV

Količine in vrste odpadkov v tej fazi še ni možno oceniti. Glede na namembnost objekta lahko pričakujemo predvsem komunalne odpadke in embalažo. V sklopu vzdrževanja objekta lahko nastajajo tudi nevarni odpadki (predvsem odpadna embalaža, ki vsebuje nevarne snovi).

Predvidena je postavitve ekoloških otokov za zbiranje odpadkov. Odpadki, ki bodo nastali pri vzdrževanju objekta, bodo odpeljani s strani izvajalcev del. Ob upoštevanju zakonskih predpisov ne pričakujemo pomembnejših vplivov na okolje zaradi nastajanja odpadkov. Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.2.5 HRUP

Hrupa bo posledica uporabe klimatov, prezračevanja ter drugih naprav (strojnica, dizel agregat), ki bodo nameščeni v notranjosti objekta. Hrup se bo v okolico lahko širil preko rešetk oziroma odprtih. Posredno bo hrup nastajal tudi zaradi prometa zaposlenih in obiskovalcev, ki se bo odvijal v dnevnem času.

Delovanje objekta bo v dnevnem času, ponoči obratovanje ni predvideno.

Za zmanjševanje emisije hrupa naj se v času priprave projekta ter obratovanja upoštevajo naslednji ukrepi:

- Zunanji viri hrupa (energetske naprave, prezračevalne in odsesavale naprave) na se pri projektiranju umešča stran od stanovanjskih objektov.

3.2.6 ELEKTROMAGNETNO SEVANJE

Na novo bo zgrajeno omrežje za priklop na energetska infrastrukturo. Predvidena je postavitve tipske TP- transformatorske postaje (severnem delu območja), na katero se bo priključil nov objekt. Glede na predvideno dejavnost, moči za napajanje objekta ter oddaljenost stanovanjskih objektov (I. območja verstva pred EMS), ne pričakujemo pomembnih virov elektromagnetnega sevanja. Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.2.7 SEVANJE SVETLOBE V OKOLICO

Predvidena je postavitve razsvetljave. Podatki o tipu ter vrsti svetilk v času izdelave poročila ni bilo na voljo. Pri projektiranju ter izbiri svetil je potrebno upoštevati Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Dodatni omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.2.8 VIDNA IZPOSTAVLJENOST

Predvidevana višina objekta je 16 m. Objekt se umešča znotraj poseljenega območja. Glede na ostale objekte v okolici, nov objekt ne bo vidno izstopal. Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.2.9 RABA VODE

Voda se bo uporabljala za sanitarne potrebe in čiščenja. Podatki o količini vode v času priprave poročila niso bili na voljo, glede na obseg in vrsto dejavnosti, gre za manjše porabnike vode. Omilitveni ukrepi niso potrebni.

3.2.10 TVEGANJE POVZROČITVE VEČJIH NESREČ PO PREDPISIH, KI UREJAJO VARSTVO OKOLJA, IN NARAVNIH NESREČ, TUDI TISTI, KI SO V SKLADU Z ZNANSTVENIMI SPOZNANJI LAHKO POSLEDICA PODNEBNIH SPREMEMB

Nov objekt ne bo pomenil vira tveganja za nastanek nesreč v času obratovanja.

Objekt med obratovanjem, od upoštevanju standardov pri projektiranju, ne bo posebno občutljiv ali izpostavljen na klimatske dejavnike kot so na nestabilnost tal, erozijo tal, sunke vetra, ekstremne temperature, gozdne požare, žled, suše ali zmrzovanja. Obravnavan objekt se prav tako ne nahaja na poplavnem območju.

4 VIRI IN LITERATURA

4.1 VIRI

- Podatki pridobljeni na podlagi razgovora s predstavnikom investitorja ter terenskim ogledom (julij 2025).
- Idejni projekt (IDP), Poslovni objekt Avto Krka Dravlje, Od – Do d.o.o., Ljubljana, junij 2025
- Dopis JP VOKA Snaga d.o.o., VOK-355-317/2024-002, 23.12.2024
- Elaborat geotehničnih raziskav in navodila za temeljenje, Dozidava objekta za tehnične preglede vozil, Gracen d.o.o., Ljubljana 2019
- ARSO 2025, Atlas okolja,
URL: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- DRSV, 2025. e-Vode, Vodni kataster, zbirka – vode. Direkcija Republike Slovenije za vode.
URL: <http://www.evode.gov.si/index.php?id=>
- GURS, 2025. INSPIRE. Geodetska uprava Republike Slovenije.
URL: <https://eprstor.gov.si/imps/srv/slv/catalog.search#/metadata/3812b53d-30da-4ed7-9322-e737834a169f>
- MOL Urbinfo 2025: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>