



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova 4, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mope.gov.si

ZAHTEVA ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA

Zahteva za ugotovitev ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje (predhodni postopek)

TA-BU Investicije d.o.o.
Pod hribom 78
1000 Ljubljana

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo
Langusova 4
1000 Ljubljana

Zadeva: Večstanovanjski objekt TA-BU Brdo

Datum: 2024-12-31

Nosilec nameravanega posega v okolje¹

Opomba: (1) - V primeru več nosilcev nameravanih posegov je treba podatke navesti za vse in obvezno navesti njihovega pooblaščenca po ZUP.

Tabelo(-e) za vpis dodatnega nosilca se dodaja z gumbom "Dodaj nosilca posega".

NAZIV :	TA-BU investicije d.o.o.		
Naslov:			
ulica:	Pod hribom		
hišna številka:	78		
ime pošte:	Ljubljana		
poštna številka:			1000
Matična številka:	5912695000		
Odgovorna oseba:	Miha Tavčar		
e-naslov:	miha.tavcar@ta-bu.si		
Ali imate varen e poštni predal?	DA		
telefon:	041 689 900		
Pooblaščenec po ZUP:	Arhitektura MJ projektivni biro d.o.o.		
Naslov:			
ulica:	Koblarjeva ulica		
hišna številka:	7a		
ime pošte:	Ljubljana		
poštna številka:			1000
Matična številka:	3696308000		
Odgovorna oseba:	Miloš Jeftič		
e-naslov:	milos.jeftic@siol.net		
Ali imate varen e poštni predal?	DA		
telefon:	051 622 105		

Pooblastilo priloženo? ☒ DA

Upravna taksa:

V primeru plačila upravne takse (v višini 22,60 EUR) na podračun javnofinančnih prihodkov z imenom: Upravna taksa – državna je treba navesti naslednje podatke:

račun št.: 0110 0100 0315 637,

sklic: 11 25704-7111002-354000xx .

V sklicu se na mestu xx vpiše letnica tekočega leta - na primer: za leto 2019 navedete v št. sklica na koncu 19.

Poslati na naslov: Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova 4, 1000 Ljubljana, v elektronski in fizični obliki.

vlogo pripravil-a:

Miloš Jeftič

Arhitektura MJ
projektivni biro d.o.o.

podpis pooblaščenca

Arhitektura MJ d.o.o.,
Miloš Jeftič

V/Na Ljubljana, dne 31-12-2024

SPLOŠNO O NAMERAVANEM POSEGU

Izbrati je potrebno vrednosti za vsa polja obrobljena z modro v stolpcu G.

Ali je za izvedbo projekta treba pridobiti gradbeno dovoljenje?

Opis vrste objekta	Šifra vrste objekta
Tri- in večstanovanjske stavbe	11220
Garažne stavbe	12420

Ali se nameravani poseg izvaja v okviru koncesijske pogodbe?

NE

Naslov pogodbe	Št. Pogodbe	Datum	Imena pogodbenih strank

Ali je nameravani poseg prijavljen za odobritev financiranja iz javnih sredstev?

NE

Št. Razpisa	Naziv razpisa

Ali je bila izvedba posega načrtovana s planom/programom, ki je bil sprejet na podlagi predpisov o kmetijstvu, ribištvu, prostorskem načrtovanju, vodah, gozdarstvu, energetiki, prometu ali varstvu okolja?

NE

Naziv plana/programa	Leto sprejema	Naziv organa, ki je plan/program sprejel

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno soglasje?

NE

Št. Soglasja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?

NE

Št. Dovoljenja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?

NE

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

Ali je za izvedbo nameravanega posega treba pridobiti ali je bilo pridobljeno katero drugo dovoljenje, razen gradbenega (okoljevarstveno dovoljenje ali soglasje, projektne pogoje, strokovno mnenje,...)?

NE

Vrsta dovoljenja	Št. dovoljenja	Datum izdaje	Izdajatelj

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano katero drugo dovoljenje, soglasje, projektni pogoji ali strokovno mnenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?

DA

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal
35431-41/2021-2550-5	Ministrstvo za okolje in prostor RS

OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE

Smiselno se opiše celotni projekt, ne glede na to, koliko različnih vrst posegov, objektov, dejavnosti zajema, in glede na to v kateri fazi je projekt

Namen in vsebina nameravanega posega v okolje:

Glej prilogo 1

Opis značilnosti posega v času GRADNJE:

Gradnja bo potekala v dveh fazah. Prva faza (zaščitna stena in dovozna cesta) - november 2025 do maj 2026, druga (večstanovanjski objekt) - maj 2026 do marec 2027, Skupaj november 2025 do marec 2027, to je cca 1,5 leta:

Opis značilnosti posega v času OBRATOVANJA:

Dejavnost v objektu bo stanovanjska. Predvideno je priključevanje na cestno, elektroenergetsko, vodovodno, komunalno (fekalna in meteorna kanalizacija) in plinovodno infrastrukturo.

Površina zemljišča, na katerem se bo poseg v okolje izvajal (ocena):

8285 m²

Obstoječa dejanska raba prostora:

pozidano in sorodno zemljišče

Podrobnejši podatki o nameravanem posegu

Tip / Namembnost objekta	Okvirne dimenzije	Proizvodnja /Dejavnost	Moč / Zmogljivost
Stanovanjski blok 1	47,8 m x 19,8 m	/	/
Stanovanjski blok 2	50,5 m x 19,8 m		
Stanovanjski blok 3	47,8 m x 19,8 m		
Podzemna garaža	107,7 m x 55,2 m		

Teoretična proizvodna zmogljivost naprave v 24 h.

Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Dejanska predvidena proizvodna zmogljivost naprave.

Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Ali se nameravani poseg (stavba) funkcionalno in prostorsko navezuje na obstoječo/-e stavbe?

NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

Okrog območja gradnje se nahajajo poslovni objekti Tehnološkega parka Brdo in individualna zazidava. Objekti torej niso povezani funkcionalno niti prostorsko.

Bruto tlorisna površina nameravanega posega (vsota)

22150 m²

Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe (vsota)

m²

Ali je nameravani poseg ekonomsko povezan z drugimi posegi v okolje?

NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

Ne, saj gre za samostojno investicijo podjetja TA-BU investicije d.o.o.

Ali se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture?

NE

V primeru, da se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture, navedite ali se nameravani poseg navezuje na že izvedene posege v okolje iste vrste, ki so se začeli uporabljati pred več kot sedmimi leti in predložite dokazila (uporabno dovoljenje ipd.)?			
Vrsta dovoljenja	Datum izdaje	Št. dovoljenja	Izdajatelj
Zaradi hitrejšega reševanja zahtevka priložite navedene dokumente.			
V kolikor se nameravani poseg uvršča med gradbene inženirske objekte gospodarske infrastrukture, ki so se začeli uporabljati pred manj, kot sedmimi leti, predložite podatek o dolžini obstoječega omrežja, mlajšega od sedem let			

Navedite, v katero kategorijo se po uredbi uvršča nameravani poseg
--

Opis vrste posega	Šifra vrste posega
Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m ² ali nadzemno višino	G.II.1.1

Opis posega, ki ga ni mogoče uvrstiti med posege iz priloge 1 PVO uredbe, ugotovitev ustrezno utemeljite.

MOŽNI VPLIVI NAMERAVANEGA POSEGA NA OKOLJE

Pri izpolnjevanju preglednice ni dovolj samo izbrati DA/NE, ampak navedite še kratko obrazložitev. V obrazložitvi navedite, za kakšne vrste vpliva gre in ali bo ta manjši ali večji ali ga sploh ne bo, lahko navedete tudi količine, če so znane. Odgovoriti je treba na vse navedene vsebine za vplive v času gradnje/izvajanja posega in za čas obratovanja naprave oziroma po izvedbi posega in pri tem upoštevati tudi kumulativne vplive z obstoječimi posegi na obravnavani lokaciji.

Emisije onesnaževal v zrak

V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.1		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.1	

Emisije toplogrednih plinov

V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.1		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.1	

Emisije snovi v vode

V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.2		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.2	

Odlaganje / izpusti snovi v tla

V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.3		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.3	

Nastajanje odpadkov

V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.3		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.3	

Hrup

V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.4		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.4	

Radioaktivno sevanje

V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni virov radioaktivnega sevanja.		Ni virov radioaktivnega sevanja. Ukrepi proti radonu niso potrebni, ker je objekt podkleten.	

Elektromagnetno sevanje

V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.5		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.5	

Sevanje svetlobe v okolico			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.6		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.6	
Segrevanje ozračja/vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.7		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.7	
Smrad			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Virov smradu ne bo.		Virov smradu ne bo.	
Vidna izpostavljenost			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Gradbišče bo skriti za objekte Tehnološkega parka ob Poti na Brdo in za enostanovanjske objekte ob Legatovi ulici		Objekti bodo skriti za objekte Tehnološkega parka ob Poti na Brdo in za enostanovanjske objekte ob Legatovi ulici	
Vibracije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.8		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.8	
Sprememba rabe tal			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.9		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.9	
Sprememba vegetacije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.9		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.9	
Eksplozije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Možnih povzročiteljev eksplozije ne bo.		Možnih povzročiteljev eksplozije ne bo.	
Fizična sprememba/ preoblikovanje površine			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Med izvedbo bo teren preoblikovan kot opisano v DGD dokumentaciji.		Po končani izvedbi ne bo več preoblikovanj površine.	

Raba vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
V času gradnje bo poraba vode minimalna.		V času obratovanja bodo zagotovljeni ukrepi za nižjo porabo vode: - kotlički z dvonivojskim splakovanjem - armature z avtomatskim zapiranjem v primeru daljše odprtosti - varčne strojne naprave	

Drugo			
Območje delno sega v (pridobljeni pozitivni mnenji DRSV in ZVKDS): - vodovarstveno območje (zgolj severovzhodni vogal) - kulturnovarstveno območje			
V času gradnje		V času obratovanja	
Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.		Opisano v elaboratu - Opis in ocena vplivov na okolje, poglavje 4.	

OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA

Občina oziroma občine nameravanega posega				
LJUBLJANA				

Naslov nameravanega posega, če je znan:			
Ulica	Hišna številka	Poštna številka	Pošta
/	/	1000	Ljubljana

Geografski opis lege v prostoru:
Lokacija se nahaja med Legatovo ulico in Potjo za Brdom, v jugozahodnem delu Mestne občine Ljubljana. Zemljišče predvideno za gradnjo se nahaja na parcelah št. 1803/17, 1803/35, 1804/125, 1804/140, 1804/147, 1804/148, 1804/149, vse k.o. 2682 Brdo.

Opis stanja okolja in temeljne značilnosti lokacije:
Na lokaciji posega se trenutno nahaja travnik delno zaraščen z grmovjem in drevjem. V preteklosti se je tu nahajal glinokop z opekarno, ki je bil odstranjen in zasut z ruševinami nedanih objektov. Območje je dobro dostopno. Dostop je možen iz smeri Poti na Brdo. Zemljišče je na vzhodnem delu ob objektih Tehnološkega parka ravno, proti zahodu pa se dviguje (306 do

Priložena je skica ali karta z označeno lokacijo nameravanega posega na pregledni karti v merilu A4 ali A3.	DA
---	----

Ali se v krogu 1 km od nameravanega posega že nahajajo/izvajajo/načrtujejo podobni ali istovrstni posegi v okolje?	DA
Da, v območju 1km se nahajajo pretežno istovrstni objekti, nekateri so popolnoma novi, zgrajeni v zadnjih dveh letih.	

Priložena je dokumentacija, iz katere so razvidni podrobnejši podatki o nameravanem posegu:			
Skica z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000			DA
Podatki o melioraciji			NE
Rudarski projekt			NE
Predlog rudarskega koncesijskega akta			NE
Študija različic s predlogom najustreznejše različice ali rešitve ali predlog državnega prostorskega načrta ali pobuda			NE
Drugo			
Naziv dokumenta	Št. Dokumenta	Datum izdaje	Izdajatelj
DGD	TB-2021	2024-12-01	Arhitektura MJ projektivni biro d.o.o.

Katastrska občina in parcelne številke, če so znane		
številka KO	naziv KO	številka parcele
2682	Brdo	1803/35
2682	Brdo	1804/125
2682	Brdo	1804/140
2682	Brdo	1804/147
2682	Brdo	1804/148
2682	Brdo	1804/149
2682	Brdo	1803/17