



Številka: 35431-48/2026-2570-7

Datum: 13. 5. 2026

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 23/24, 21/25-ZOPVOOV, 56/25-PoZ in 11/26-OdiUS) v predhodnem postopku za poseg: Stanovanjsko naselje Park Kašelj, začetim na zahtevo nosilca nameravanega posega LT6, družba za upravljanje nepremičnin, d.o.o., Zgornji Brnik 390, 4210 Brnik - Aerodrom, ki ga po pooblastilu direktorja Mihe Rudla zastopa GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Stanovanjsko naselje Park Kašelj na zemljiščih v k.o. 1770 Kašelj s parcelnimi št. 2112/2, 2113/2, 2114/2, 2114/6, 2114/7, 2114/8 in 2114/9, nosilca nameravanega posega, LT6, družba za upravljanje nepremičnin, d.o.o., Zgornji Brnik 390, 4210 Brnik - Aerodrom, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:
 1. Emisije hrupa:
 - 1.1. Ukrepi za čas gradnje:
 - pred pričetkom izvajanja gradbenih del je treba območje gradbišča zavarovati s polno gradbiščno ograjo višine 2,0 m;
 - gradbena dela in z gradnjo povezan transport se lahko izvaja le od ponedeljka do petka v dnevnem času od 7. do 18. ure in ob sobotah v dnevnem času od 7. do 16. ure;
 - ob nedeljah in praznikih gradbišče ne sme obratovati;
 - tovornjake in gradbene stroje je treba ob neuporabi daljši od 5 minut dosledno izklapljati;
 - med gradnjo se je treba izogibati impulznim dogodkom (udarjanje, padci predmetov, udarjanje loput pri raztovarjanju tovornih vozil, idr.);
 - pri gradnji se sme uporabljati le gradbena oprema, mehanizacija in vozila, katerih ravni zvočne moči ne presegajo naslednjih vrednosti LwA: mini bager 95 dBA, bager 105 dBA, tovornjak 100 dBA, kombi 90 dBA, dvižna košara 90 dBA, valjar 100 dBA, avtočrpalka 103 dBA in žerjav 98 dBA;
 - v času najbolj intenzivne gradnje je treba obveščati bližnje prebivalce o vrsti in predvidenem trajanju hrupnih del, ter dosledno spremljati in obravnavati vse pritožbe prebivalcev zaradi hrupa.
- II. Ta odločba preneha veljati, če se nameravani poseg ne začne izvajati v petih letih od njene pravnomočnosti.
- III. V tem postopku stroški niso nastali.

Obrazložitev

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje (v nadaljevanju ministrstvo), je dne 3. 4. 2026 s strani nosilca nameravanega posega, LT6, družba za upravljanje nepremičnin, d.o.o., Zgornji Brnik 390, 4210 Brnik - Aerodrom, ki ga po pooblastilu direktorja Mihe Rudla zastopa GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), prejelo vlogo za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Stanovanjsko naselje Park Kašelj na zemljiščih v k.o. 1770 Kašelj s parcelnimi št. 2112/2, 2113/2, 2114/2, 2114/6, 2114/7, 2114/8 in 2114/9, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 23/24, 21/25-ZOPVOOV, 56/25-PoZ in 11/26-OdlUS, v nadaljevanju ZVO-2).

K vlogi je nosilec nameravanega posega priložil naslednjo dokumentacijo:

- dokument z naslovom: »Zadeva: Predhodni postopek za poseg: Stanovanjsko naselje Park Kašelj« z dne 2. 4. 2026;
- Strokovno oceno možnih pomembnih vplivov na okolje za poseg: Stanovanjsko naselje Park Kašelj, ki jo je pod št. 115/2026 z dne 2. 4. 2026 izdelal GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik s prilogami;
- Oceno obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče Stanovanjske soseske Park Kašelj v Ljubljani, ki jo je pod evidenčno oznako: 2920-26/116850-26 z dne 2. 4. 2026 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor;
- Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, Stanovanjsko naselje Park Kašelj, ki ga je pod št. CSE-047-2025 v mesecu marcu 2026 izdelal CSE biro d.o.o., Zgornji Brnik 390, 4210 Brnik – aerodrom;
- Pooblastilo za zastopanje z dne 23. 3. 2026;
- Potrdilo o plačilu upravne takse v višini 22,60 eur z dne 2. 4. 2026.

V skladu s prvim odstavkom 90. člena ZVO-2 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz četrtega odstavka 89. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ali integralno gradbeno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja graditev. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 90. člena ZVO-2 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje, ter kjer je to ustrezno, rezultate morebitnih že izvedenih presoj v skladu s tem zakonom in s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, varstvo gozdov in sevalno varnost (četrti odstavek 90. člena ZVO-2).

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, 105/20 in 44/22-ZVO-2). Citirana 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 izvedba presoje vplivov na okolje obvezna, če gre za stavbo, ki presega 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.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nosilec nameravanega posega načrtuje izgradnjo dveh večstanovanjskih objektov, označenih kot S1 in S2. Objekta bosta pet-etažna (K+P+1N+1T+2T), skupna bruto tlorisna površina stavb bo znašala 12.944,3 m². Objekta bosta visoka maksimalno 13,9 m in bosta segala ca. 3,7 m v globino. Izkop se izvede do 4,5 metra v globino. Ker načrtovana objekta s skupno bruto tlorisno površino presegata prag iz točke G.II.1.1 Priloge 1 navedene uredbe, je za nameravani poseg obvezna izvedba predhodnega postopka.

Ugotovitveni postopek

Ministrstvo je po ugotovitvi, da je nosilec nameravanega posega posredoval popolno dokumentacijo, skladno s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2, ki določa, da ministrstvo zagotovi javnosti vpogled v vlogo za predhodni postopek za nameravane posege iz tretjega odstavka 89. člena tega zakona tako, da jo skupaj z javnim naznanilom objavi na osrednjem spletnem mestu državne upravne ter zainteresirani javnosti zagotovi pravico do sodelovanja z dajanjem mnenj in pripomb, z javnim naznanilom številka 35431-48/2026-2570-2 z dne 8. 4. 2026 obvestilo zainteresirano javnost o prejeti vlogi za izvedbo predhodnega postopka. Javnosti je bilo v skladu s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2 omogočeno dajanje mnenj in pripomb 30 dni od roka določenega v javnem naznanilu, to je od 10. 4. 2026 do 11. 5. 2026.

V tem času na ministrstvo ni bila posredovana nobena pripomba. Prav tako v tem času ministrstvo ni prejelo nobene zahteve za vstop v postopek.

V postopku je bilo na podlagi predložene in pridobljene dokumentacije ugotovljeno, kot sledi iz nadaljevanja obrazložitve te odločbe.

Opis obstoječega stanja

Območje nameravanega posega se nahaja v Kašlju, vzhodnem predelu Ljubljane. Obravnavano območje trenutno predstavljajo zelene površine, ki se nadaljujejo zahodno in južno od nameravanega posega. Vzhodno od predvidenih stavb se nahaja Cesta španskih borcev, na drugi strani ceste pa Skupnostni center BORC, košarkarsko igrišče in stanovanjske hiše. Na večji oddaljenosti vzhodno se nahaja reka Ljubljanica, južno pa manjši neimenovan vodotok.

Območje nameravanega posega se prostorsko ureja z:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del (Uradni list RS, št. 92/15),
- 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),
- 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).

Zemljišče se večinsko nahaja znotraj prostorske enote EUP PO-4, s podrobnejšo namensko rabo prostora: SScv – Pretežno večstanovanjske površine, delno pa meji na PO-713, s podrobnejšo namensko rabo prostora: SSce – Pretežno eno in dvostanovanjske površine.

Območje gradbišča je nepozidano in neposeljeno. Najbližje stanovanjske stavbe so v strnjem naselju severno in vzhodno, ob Ulici Mirka Jurce in Cesti španskih borcev. Južno in zahodno se nadaljuje nepozidano, zeleno območje.

Opis nameravanega posega

Predmet nameravanega posega je izgradnja sodobne stanovanjske soseske »Park Kašelj«, ki bo obsegala dva večstanovanjska objekta (S1 in S2) z etažnostjo K+P+1+1T+2T in pripadajočo zunanjo in prometno ureditev.

Zunanji videz objektov oziroma soseske je zasnovan enovito za doseg skladnosti videza z okolico. Tloris objekta S1 in S2 je zasnovan pravokotne oblike. Objekt S1 se nahaja na vzhodni strani območja gradnje, objekt S2 pa na zahodni strani.

Osnovni skupni gabarit pritličja objekta S1 je 80,7 m x 22,8 m. Osnovni gabarit objekta S2 je členjen, in sicer iz dveh pravokotnih oblik. Severni del je dimenzije 48,7 m x 22,8 m, južni del pa 32,7 m x 22,8 m. Severni in južni del skupaj povezuje klet. Kota pritličja je pri obeh objektih 274,50 m, kota kleti pa bo na 270,80 m. Maksimalna višina objektov je 13,94 m nad koto pritličja.

V kleti so predvidena garažna parkirna mesta, komunikacijski prostori, shrambe in tehnični prostori.

V pritličju in v 1. nadstropju so predvidene stanovanjske enote z ložo. V 1. in 2. terasni etaži so predvidene stanovanjske enote z zunanjo teraso ali ložo. Skupaj je v stavbi S1 in S2 predvidenih 100 stanovanjskih enot, ki so različne po velikosti in tlorisu. V stavbi S1 je skupaj predvidenih 48 stanovanjskih enot, v stavbi S2 pa 52 stanovanjskih enot. Vsakemu stanovanju pripada še shramba v kleti oziroma v sami etaži ter vsaj 1 parkirno mesto v kleti ali na zunanjih površinah.

Ob uvozu v naselje je predvidena kolesarnica za obiskovalce ter zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Prav tako so ob stavbah predvideni dodatni nadstreški za parkiranje koles. Objekt je zasnovan z uporabo kakovostnih in trajnih sodobnih materialov.

Temeljenje in konstrukcija:

objekti bodo temeljeni na temeljni plošči.

Osnovna konstrukcija je predvidena kot armiranobetonska konstrukcija s številnimi steklenimi površinami, ki dajejo poleg stika z naravo in veliko naravne osvetljenosti tudi občutek bolj modernega in kakovostnega bivanja.

Obodni nosilni zidovi kletne etaže so liti armiranobetonski. Točkovni nosilni AB slopi so liti armiranobetonski različnih dimenzij. Nosilni zidovi jaška dvigala so liti armiranobetonski. Nosilne elemente predstavljajo še liti armiranobetonski nosilci. Stene med posameznimi shrambami so v večini iz kovinske mreže na podkonstrukciji, nekatere tudi armiranobetonski.

Fasada:

predvidena je kontaktna fasada v beli barvi z gladko teksturo, ki poudarja njegovo minimalistično zasnovo. Čiste linije dopolnjujejo temni okenski okvirji in pastelno zelene ograje, ki ustvarjajo diskreten barvni kontrast. Predvidena je pretežno tankoslojna fasada v svetlih nevtralnih odtenkih, ki ima 20 cm toplotne izolacije. Ograje balkonov so predvidene iz kovinske konstrukcije in mreže.

Streha:

streha objekta bo ravna z minimalnim naklonom 1,5-2,5 stopinj.

Nad prvim nadstropjem so predvidene pohodne oziroma zelene strehe.

Prometna ureditev:

objekta se prometno navežeta na dovozno cesto (Cesta španskih borcev - JP 712382).

Uvoz na gradbeno parcelo je predviden na severovzhodni strani gradbene parcele z nove javne ceste v podaljšku Ceste španskih borcev. Za uvoz v klet je predvidena uvozna klančina. V obeh kletnih etažah skupaj (objekt S1 in S2) je skupaj zagotovljenih 101 parkirnih mest, od tega je predvidenih 8 mest za gibalno ovirane osebe. Na zunanjih površinah je zagotovljenih 25 parkirnih mest, od tega sta 2 parkirni mesti namenjeni invalidom. Skupno je zagotovljeno 220 mest za kolesa v kolesarnicah v pritličjih objektov in v zunanjih nadstrežnicah.

Intervencijske poti za gasilska vozila so predvidene po uvozni cesti ter po utrjeni zelenici med stavbama S1 in S2, z obračališčem na jugozahodni strani, vse površine pa so utrjene na osni pritisk 10 ton. Omogočen bo dostop do glavnih vhodov v objekte preko utrjenih pešpoti s poglobljenimi robniki. Vse pešpoti se navezujejo na podaljšek Ceste španskih borcev, kjer je predviden enostranski hodnik za peš promet.

Vse povozne površine bodo asfaltirane in pod rahlim višinskim naklonom za potrebe odvodnjavanja. Na zunanji površini so predvidena parkirna mesta za stanovalce in obiskovalce. Za kolesa je na SV strani gradbene parcele predvidena kolesarnica. Predvidena je tudi ureditev za vozila za odvoz odpadkov.

Zunanja ureditev:

utrjene zunanje površine za bivanje na prostem so zasnovane kot funkcionalni del krajinske ureditve, ki povezuje oba stanovanjska objekta. Osrednji prostor med objektoma S1 in S2 je urejen kot parkovna površina, ki se na južnem delu parcele razširi v območje za rekreacijo in druženje stanovalcev (jugozahodni del) ter otroško igrišče z igrali (jugovzhodni del). Do glavnih vhodov v objekte in do skupnih zunanjih površin vodijo utrjene tlakovane pešpoti. Le-te so višinsko usklajene s terenom in izvedene s poglobljenimi robniki, kar omogoča neoviran dostop gibalno oviranim osebam in funkcionalno povezavo z javnimi površinami. Poleg ureditve na terenu so na objektih predvidene ravne zelene strehe (ekstenzivna ozelenitev), ki dopolnjujejo krajinsko podobo naselja in sledijo trajnostnim smernicam gradnje.

Površine raščenege terena so zasnovane kot parkovno urejene skupne površine zasajene z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami ter zatravljene. Poseben poudarek je na ohranjanju obstoječe vlagoljubne vegetacije na južnem in vzhodnem robu parcele ter zasaditvi novih visokoraslih dreves, kar zagotavlja kakovostno bivalno okolje in senčenje.

Celotno območje zunanje ureditve je opremljeno s poenoteno urbano opremo: klopmi, koši za odpadke in interno zunanjo razsvetljavo ob tlakovanih pešpoteh.

Komunalna in energetska ureditev:

za priključitev objektov na javno komunalno infrastrukturo so predvideni priključki na fekalno kanalizacijo, vodovod, plinovodno omrežje (za ogrevanje), elektro in telekomunikacijsko omrežje v območju Ceste španskih borcev.

Odpadne komunalne vode iz novih dveh objektov bodo speljane v javno omrežje fekalne kanalizacije v cesti »Cesta španskih borcev« z oznako JP 713282 V preko novega priključka DN 250 na SV strani gradbene parcele. Obremenitev predvidenega internega kanala odpadnih komunalnih vod je izračunana glede na skupno sanitarno opremljenost objekta.

Padavinska odpadna voda s strešnih in manipulativnih površin se bo preko interne kanalizacije odvajala v bližnje celinske vode na južni strani območja, na zemljišču v k.o. 1770 s parcelno št. parceli 2119/2, ob predhodnem zadrževanju pred izlivom. Volumen zadrževalnika bo izračunan v fazi PZI.

Vsa kanalizacija je projektirana v vodotesni izvedbi, ravno tako vse parkirne in povozne površine. Zunanje povozne površine bodo obrobljene z betonskimi robniki, zbrana padavinska voda s prometnih površin se bo pred iztokom očistila v lovilniku olja (skladno s SIST EN 858-1 in SIST EN 858-2) in v peskolovu.

Nova objekta bosta priključena na predvideno vodovodno omrežje v cesti »Cesta španskih borcev« z oznako JP 712382 V preko novega priključka na SV strani gradbene parcele. Nov priključek bo predvidoma velikosti DN 100. Vodometri jašek je predviden v nepovozni površini na severni strani obeh objektov.

Gradnja novih internih hidrantov zaradi nameravane gradnje ni predvidena. V območju obodnih cest je obstoječe javno hidrantno omrežje, na katerem so za potrebe obravnavanega objekta zagotovljeni nadtalni hidranti, vsi v razdalji pod 40 m od objekta.

Ogrevanje objekta in priprava tople vode je predvidena z izvedbo novega priključka na plinovod. Predvideno je talno gretje.

Na strehi objektov je opsijsko predvidena postavitve sončne elektrarne. Točna lokacija, velikost in moč SE v tej fazi še niso znani.

Objekta sta projektirana in bosta grajena tako, da se bo v veliki meri prezračevalo z naravnim prezračevanjem.

V stanovanjih bo nameščena sodobna rekuperacija, upravljanje pa bo mogoče neposredno iz posameznega stanovanja.

Prezračevanje garažne kleti bo prisilno z zajemom stran od ceste in odvodom na prosto, na ustrezni lokaciji, kjer se ne zadržujejo ljudje.

Za oskrbo z električno energijo bo v transformatorski postaji TP0452 zamenjan transformator v močnejšega 630 kVA s pripadajočo NN opremo.

Vsako stanovanje bo imelo svoj merilec električne energije. V stanovanjih so predvidene kombinirane stanovanjske podometne razdelilne omarice. Poraba električne energije skupnih delov in naprav stavbe bo merjena ločeno.

Diesel agregat za rezervno napajanje ni predviden.

Na SV strani gradbene parcele je predvideno zbirno in prevzemno mesto (ekološki otok) za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, tako da je omogočen prevzem in odvoz odpadkov. S komunalnimi odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju Mestne občine Ljubljana. Izvajalec obvezne gospodarske javne službe zbiranja, odvoza in odlaganja komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana in s tem tudi na območju nameravanega posega je JP VOKA SNAGA, ki izvaja redni odvoz odpadkov v skladu z naprej določenim urnikom.

Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah bo izvedena kot interna osvetlitev neodvisna od javnega sistema. Predvidena interna razsvetljava zunanjih in skupnih površin bo zagotovila zadostno enakomerno in nebleščečo osvetlitev.

Požarna zaščita:

gre za požarno zahtevna objekta. Za objekta je bil izdelan koncept požarne varnosti, na podlagi katerega so v projektni dokumentaciji predvidene tehnične rešitve in ukrepi, s katerimi bo v objektih zagotovljena požarna varnost in omogočeno učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljeno bo zunanje in notranje hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostno količino vode za gašenje.

Uporabljeni bodo takšni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

Predvideni so evakuacijski izhodi tako iz garažnega dela kot iz stanovanjskega dela stavbe. Vgrajeni bodo sistemi za avtomatsko požarno javljanje in alarmiranje.

Predvidene so zunanje intervencijske površine z obračališčem in zagotovljen dostop do glavnega vhoda v objekt.

Predvideni so ustrezni sistemi in naprave ter oprema za gašenje požara, kot je predvideno v konceptu požarne varnosti.

Za objekta se bo v sklopu projektne dokumentacije PZI izdelal načrt požarne varnosti, kjer bodo natančno definirani vsi požarni ukrepi, ki jih bo potrebno upoštevati v okviru izdelave projektne dokumentacije. Na zunanjih stenah in strehi objektov, ločilnih stenah se bodo uporabili negorljivi materiali.

Izvajanje gradnje:

območje gradbišča bo obsegalo ca. 8.941 m². Izvajanje gradbenih del bo po oceni projektanta in investitorja trajalo približno 20 mesecev, upoštevajoč obratovanje gradbišča 26 dni na mesec.

V času izvedbe nameravanega posega so predvidne naslednje faze gradnje:

- Pripravljalna dela: čiščenje terena, ograditev gradbišča, vzpostavitev dostopnih poti, ipd.: 1 mesec
- Zemeljska dela: izkop: 3 mesece
- Temeljenje objekta in gradnja kletne etaže: 4 mesece
- Gradnja nadzemnega dela objekta: 6 mesecev
- Obrtniška in inštalacijska dela: 12 mesecev
- Komunalna in zunanja ureditev: 4 mesece

Gradbišče bo obratovalo od ponedeljka do petka, v dnevnem času (med 7. in 18. uro) in ob sobotah, v dnevnem času (med 7. in 16. uro). Prevozi s tovornimi vozili pa so predvideni v vseh urah obratovanja gradbišča.

Dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na obremenitev okolja s hrupom (npr. obrtniška dela in montaža opreme in inštalacij v notranjosti objekta, druga manj hrupna dela,...), se bodo občasno izvajala tudi v ostalih obdobjih dneva.

Tovorni promet za potrebe gradbišča se bo izvajal le v času obratovanja gradbišča. Dostop do gradbišča bo s Ceste španskih borcev. Dovozna cesta bo asfaltirana.

Električna energija za gradbišče se bo zagotavljala iz obstoječega omrežja.

Območje gradbišča bo zavarovano s polno gradbiščno ograjo višine 2 m.

Podatki o varstvenih, varovanih, zavarovanih, degradiranih in drugih območjih

Lokacija nameravanega posega se delno nahaja na poplavnem območju. Manjši skrajni južni del območja nameravanega posega je uvrščen v razrede srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti. Lokacija nameravanega posega je na nizki savski terasi, skladno z OPN MOL – izvedbeni del (78.a člen). Nameravani poseg se ne nahaja na vodovarstvenem območju, je izven vodnih in priobalnih zemljišč, varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov in gozdov s posebnim namenom, plazljivih, plazovitih in erozijskih območij ter funkcionalno razvrednotenih in potencialno onesnaženih območij. Lokacija nameravanega posega je prav tako izven varovanih območij narave. Južno od obravnavanega območja se nahaja ekološko pomembno območje Ljubljana - Gradaščica - Mali Graben (ID 94100) in naravna vrednota državnega pomena V produ (ID 7714). Južno se prav tako nahaja manjši neimenovan vodotok, ki se kasneje izliva v Ljubljano. Na območju nameravanega posega ni enot kulturne dediščine. Prav tako območje ni v njihovem vplivnem območju.

Pridobljena mnenja

Organ, ki vodi postopek, mora v skladu s 139. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25, v nadaljevanju ZUP) med postopkom ves čas ugotavljati dejansko stanje in izvajati dokaze o vseh dejstvih pomembnih za izdajo odločbe, tudi o tistih, ki v postopku še niso bila navedena. Skladno s tretjim odstavkom 33. člena ZUP, kjer je določeno, da organ, ki vodi postopek, lahko zaprosi drug organ za pojasnila in podatke, potrebne za ugotovitev dejstev, pomembnih za izdajo odločbe, je ministrstvo za mnenje v tem predhodnem postopku, glede na lokacijo ter značilnosti nameravanega posega zaprosilo:

- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- Direkcijo Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, in
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana.

Ministrstvo je dne 14. 4. 2026 prejelo mnenje št. 35019-13/2026-3 z dne 14. 4. 2026 od Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DRSV). DRSV na podlagi proučitve prejete dokumentacije ugotavlja naslednje:

predmetno zemljišče po dostopnih podatkih se nahaja na plazljivem območju – zanemarljiva, v manjšem obsegu na južnem delu na poplavnem območju – razred preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti, in v bližini neimenovanega vodotoka, ki je v upravljanju DRSV. Območje nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem in erozijskem območju.

Na podlagi Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08, 49/20 in 34/25 - v nadaljevanju Poplavna uredba) je gradnja objekta (CC-SI 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe) v razredu preostale poplavne nevarnosti dovoljena z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja. Gradnja istega objekta (CC-SI 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe) je na poplavnih območjih v razredu majhne poplavne nevarnosti dovoljena na območju stavbnih zemljišč v naseljih, kadar je mogoče s predhodno oziroma najpozneje sočasno izvedenimi ukrepi in v skladu s pogoji iz vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv izvedbe posegov na poplavno ogroženost ni bistven. Na podlagi tega morajo biti iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja jasno razvidni izvedeni ukrepi, da vpliv izvedbe posegov na poplavno ogroženost ni bistven. Gradnja istega objekta (CC-SI 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe) je na poplavnih območjih v razredu srednje poplavne nevarnosti prepovedana, vendar je na podlagi tretjega odstavka 14. člena Poplavne uredbe dovoljena na

stavbnih zemljiščih, ki so bila s prostorskimi akti določena pred veljavnostjo te uredbe na območjih razredov srednja, majhna in preostala nevarnost iz predpisa o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti pod pogojem, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje. Na podlagi tega mora biti iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja jasno razvidno, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje.

V skladu z Poplavno uredbo je gradnja objekta (CC-SI 12420 Garažne stavbe – podzemne garaže) v razredu preostale poplavne nevarnosti dovoljena z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja. Gradnja istega objekta (CC-SI 12420 Garažne stavbe – podzemne garaže) je na poplavnih območjih v razredu majhne in srednje poplavne nevarnosti prepovedana, vendar je na podlagi tretjega odstavka 14. člena Poplavne uredbe dovoljena na stavbnih zemljiščih, ki so bila s prostorskimi akti določena pred veljavnostjo te uredbe na območjih razredov srednja, majhna in preostala nevarnost iz predpisa o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti pod pogojem, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje. Na podlagi tega mora biti iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja jasno razvidno, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje.

Omenjene stavbe (CC-SI 12420 Garažne stavbe – podzemne garaže) so po Poplavni uredbi vodene kot občutljivi objekti na podlagi Priloge 1 te uredbe. Skladno z drugim odstavkom 6. člena Poplavne uredbe so, ne glede na pogoje in omejitve iz Priloge 1 te uredbe, na območjih vseh razredov poplavne nevarnosti posegi v prostor za stavbe, ki so tudi občutljivi objekti in v katerih se zadržuje več kot sto ljudi oziroma ima objekt več kot deset parkirnih prostorov v podzemni garaži, prepovedani. Vendar pa četrti odstavek 14. člena te uredbe navaja, da je ne glede na drugi odstavek 6. člena te uredbe izvajanje posegov dovoljeno na stavbnih zemljiščih, ki so bila s prostorskimi akti določena pred veljavnostjo te uredbe (pred 10. 5. 2025) na območjih razredov srednja, majhna in preostala nevarnost pod pogojem, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje. Na podlagi tega mora biti iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja jasno razvidno, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje.

16. člen Poplavne uredbe navaja, da za posege v prostor, za katere na prvi dan veljavnosti te uredbe (10. 5. 2025) že velja prostorski akt ali so vsaj že bile izdane smernice za pripravo prostorskega akta, se zahteve iz 4. člena te uredbe glede poplavne odpornosti in stabilnosti občutljivih objektov proti petstoletnim vodam ne uporabljajo. Iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti jasno razvidno, da so že bile izdane smernice za pripravo prostorskega akta za navedene objekte.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda, in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-1):

- V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi: zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna pozicija objektov, ureditev okolice in vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura z vrisanimi vodotoki ter kotiranimi priobalnimi pasovi vodotokov, če se poseg nahaja v bližini vodotokov. Predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda mora biti jasno situativno prikazana s priloženimi detajli in definiranimi tipi posameznih elementov (peskolovi, lovilec olj, ...).
- Vse odpadne vode morajo biti odvajane v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike.

Na podlagi pregledane dokumentacije in Atlasa voda DRSV ugotavlja, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi določb Poplavne uredbe.

Ministrstvo je dne 22. 4. 2026 prejelo mnenje št. 354-33/2026-2711-4 z dne 22. 4. 2026 od Ministrstva za zdravje, Direktorata za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, s prilogo: mnenjem o tem, ali je s stališča varovanja zdravja ljudi za nameravani poseg treba izvesti presojo

vplivov na okolje, ki ga je pod št. 354-073/2026-2 z dne 22. 4. 2026 pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje, Oddelek za podnebne spremembe in proučevanje vplivov grajenega okolja na zdravje, Trubarjeva cesta 2, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju NIJZ). NIJZ je podal naslednje ugotovitve v zvezi z nameravanim posegom:

- Poselitev:

območje obdelave trenutno predstavljajo zelene površine, ki se nadaljujejo zahodno in južno od posega. Vzhodno od predvidenih stavb se nahaja Cesta španskih borcev, na drugi strani ceste pa Skupnostni center BORC, košarkarsko igrišče in stanovanjske hiše.

- Oskrba s pitno vodo:

predvideni objekti bodo priključeni na javni vodovodni sistem. Širše območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana, na katerega se bodo pod pogoji upravljavca (JP VOKA SNAGA) priključili tudi predvideni objekti.

Območje plana se ne nahaja na vodovarstvenem območju, prav tako na območju ali v neposredni bližini ni izdanih vodnih dovoljenj za oskrbo s pitno vodo.

Območje nameravanega posega se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda SAVSKA KOTLINA IN LJUBLJANSKO BARJE (šifra vodnega telesa: SIVTPODV1001), ki je zaradi kraških in razpoklinskih značilnosti drugega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v oddaljenih predelih.

- Poplave:

manjši skrajni južni del območja predvidenega posega je uvrščen v razrede srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti.

- Zrak:

glede na določila Odredbe o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23), je stopnja onesnaženosti zraka na območju Mestne občine Ljubljana z delci PM_{10} nad mejno vrednostjo, onesnaženost zraka z žveplovim dioksidom, dušikovim dioksidom, delci $PM_{2,5}$, svincem, ogljikovim monoksidom in benzenom pa pod mejnimi vrednostmi, ki jih predpisuje Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2). V Ljubljani raven onesnaženosti zraka s PM_{10} od leta 2021 do vključno leta 2024 na nobenem merilnem mestu ni presega dnevne mejne vrednosti ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$), prav tako v istem obdobju na nobenem merilnem mestu tudi letna mejna vrednost ni bila presežena. Vsota prekorajitev mejne dnevne vrednosti za delce PM_{10} ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) je v letu 2024 na enem merilnem mestu (od skupaj štirih) preseгла število 35, ki je dovoljeno za celo leto. Na merilnem mestu Ljubljana Center je bilo zabeleženih 49 preseganj. Onesnaženost zraka z ozonom je v letu 2023 šestindvajsetkrat preseгла ciljno vrednost $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (izraženo kot drseče povprečje treh let). Dopustno število preseganj je 25. Raven onesnaženosti zraka z ostalimi onesnažili, ki so predmet meritev (letna raven $PM_{2,5}$, onesnaževala v delcih-benzo(a)piren in kovine arzen, kadmij, nikelj in svinec, dušikovi oksidi, žveplov dioksid, ogljikov monoksid, benzen) v obdobju 2021-2025 ni preseгла mejnih vrednosti. (vir: Kakovost zraka v Sloveniji v letu 2024. MOP ARSO. Ljubljana, 2025; Mesečni bilten ARSO, December 2024, MOPE ARSO. Ljubljana, 2025)

- Hrup:

na obravnavanem območju je prisoten hrup cestnega prometa in hrup industrije (Papirnica Vevče). Na podlagi strateških kart hrupa NIJZ ugotavlja, da je obremenitev s hrupom zaradi papirnice Vevče 45-50 dB(A) za kazalec Ldvn in 40-45 dB(A) za kazalec Lnoč. Obremenitve s hrupom cestnega prometa so enake kot v primeru industrijskega obrata (Atlas okolja). Za območje nameravanega posega velja II. stopnja varstva pred hrupom.

- Elektromagnetno sevanje:

čez območje nameravanega posega poteka obstoječi nizkonapetostni električni vod. Na tem območju se nahaja tudi transformatorska postaja (TP). Električni vodi in transformatorska postaja so del javnega distribucijskega omrežja in predstavljajo obstoječi vir nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja.

Za oskrbo z električno energijo bo v transformatorski postaji TP 0452 zamenjan transformator s pripadajočo NN-opremo. Če bo z nameravanim posegom prišlo do bistvene spremembe tehničnih značilnosti, zmogljivosti ali obratovanja vira, se tak poseg po Uredbi o elektromagnetnem sevanju

v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) šteje za rekonstrukcijo vira nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja.

Večjo obremenitev lahko povzroči bližina močnejših virov sevanja, kot so visokonapetostni daljnovodi (napetosti 110 kV ali več), bazne postaje mobilne telefonije ter radijski in televizijski oddajniki (vir: <https://www.gov.si/teme/obremenitev-okolja-z-elektromagnetnim-sevanjem/>).

Na območju nameravanega posega in v njegovi neposredni bližini ni prenosnega elektroenergetskega omrežja, ki bi predstavljalo pomembnejši vir nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja (vir: Inštitut za neionizirna sevanja – E-karta nizkofrekvenčnih magnetnih polj).

Med pomembne obstoječe visokofrekvenčne vire elektromagnetnega sevanja se uvršča tudi bazne postaje ter radijske in televizijske oddajnike. Na območju nameravanega posega in v njegovi neposredni bližini ni tovrstnih visokofrekvenčnih virov (vir: <https://gis.akos-rs.si/>).

Na podlagi podatkov o značilnostih nameravanega posega, lokaciji nameravanega posega v okolje in vrst in značilnosti možnih učinkov NIJZ ocenjuje, da za nameravani poseg z vidika vplivov na zdravje ljudi presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, pod naslednjim pogojem:

- V izrek odločbe o predhodnem postopku je treba z vidika vplivov na zdravje ljudi prenesti omilitvene ukrepe, ki so navedeni v zgoraj citiranem dokumentu Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče stanovanjske soseske Park Kašelj v Ljubljani v poglavju 4. Omilitveni ukrepi za zmanjšanje obremenitve s hrupom.

Če zgoraj omenjenih ukrepov ni mogoče prenesti v izrek odločbe o predhodnem postopku, je presojo vplivov na okolje z vidika vplivov na zdravje ljudi treba izvesti.

Iz mnenja NIJZ še izhaja, da ocenjen hrup industrijskega objekta sicer ne dosega visoke obremenitve, ki bi negativno vplivala na zdravje in počutje ljudi. Ni pa na razpolago podatkov o lastnostih hrupa in možni prisotnosti nizkofrekvenčnega zvoka. Območje nameravanega posega je približno 500 m oddaljeno od industrijskega obrata. Vseeno NIJZ predlaga previdnost in preveritev omenjene lastnosti hrupa industrije, ki bi bil v tako mirnem okolju predvsem v nočnem času lahko moteč.

NIJZ v mnenju obrazloži, da so rezultati preveritve pričakovanih vplivov na okolje, ki jih bo glede na

- značilnosti posega v okolje,
- lokacijo posega v okolje in
- vrste in značilnosti možnih učinkov,

povzročila izvedba obravnavanega posega in imajo lahko vpliv na zdravje in počutje ljudi, pokazali, da spremembe posameznih sestavin okolja (kakovost zunanjega zraka, obremenjenost okolja s hrupom in vibracijami, kakovost površinskih in podzemnih voda, oskrba s pitno vodo, ravnanje z odpadki, elektromagnetno sevanje, onesnaževanje s svetlobo) z vidika vplivov na zdravje ljudi verjetno ne bodo tolikšne, da bi verjetno pomembne vplive na zdravje ljudi lahko pričakovali. Verjetno pomembnih vplivov na zdravje ljudi NIJZ ne pričakuje. V okviru obrazložitve je NIJZ upošteval, da bo v nadaljevanju postopka in v zvezi z izvedbo nameravanega posega upoštevan zgoraj naveden pogoj.

Ministrstvo je zgoraj navedenemu pogoju NIJZ sledilo in omilitvene ukrepe iz poglavja 4. Ocene obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče Stanovanjske soseske Park Kašelj v Ljubljani, ki jo je pod evidenčno oznako: 2920-26/116850-26 z dne 2. 4. 2026 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor, določilo v točki I./1./1.1. izreka te odločbe.

Ministrstvo je dne 23. 4. 2026 prejelo mnenje št. 3562-2181/2026-2 z dne 23. 4. 2026 od Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju ZRSVN). Iz mnenja ZRSVN, upoštevajoč določila Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11), izhaja, da se območje nameravanega posega ter njegov daljinski vpliv nahajata izven varovanih območij, zato ZRSVN meni, da presoje vplivov na okolje ni treba

izvesti. ZRSVN nadalje ugotavlja, da je nameravani poseg načrtovan izven območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij. Južno ob gradbene parcele se nahaja naravna vrednota državnega pomena V produ (ident. št. 7714) in ekološko pomembno območje Ljubljana - Gradaščica - Mali Graben (ID 94100). ZRSVN meni, da nameravani poseg ne bo vplival na ugodno stanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti, zato z vidika njegove pristojnosti presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega:

Emisije toplogrednih plinov (TGP)

V času gradnje bodo emisije toplogrednih plinov nastajale predvsem zaradi delovanja gradbene mehanizacije, tovornih vozil in spremljajočega transporta materiala ter izkopa. Ker se bodo tovorna vozila na lokaciji zadrževala le kratek čas, stroji pa se bodo ob neuporabi ugašali, ter ker bo gradnja časovno omejena bo vpliv gradnje na emisije TGP nepomemben. Gre za tipične začasne emisije, omejene na čas izvajanja del.

V času obratovanja bosta objekta za potrebe ogrevne vode ter pripravo sanitarne tople vode priključena na plinovod. Uporaba zemeljskega plina je okolju v primerjavi z ostalimi fosilnimi gorivi relativno prijazna, saj je energent najčistejše fosilno gorivo. Tudi emisije CO₂ kot produkta zgorevanja so v primerjavi z ostalimi fosilnimi gorivi občutno manjše.

DEA (dizelski električni agregat) pri nameravanemu posegu ni predviden.

Povzročitelj emisij v zrak v času obratovanja bo tudi z nameranim posegom povezan promet. V obeh kletnih etažah je skupaj zagotovljenih 101 parkirnih mest, na zunanjih površinah pa 25 parkirnih mest. Cestni promet povezan z nameranim posegom bo zanemarljivo prispeval k skupnim količinam TGP iz prometa na lokalni in državni ravni.

V sklopu nameravanega posega bodo urejene zelene površine (zelenica, drevesa, zelene strehe), kar bo lahko delovalo kot ponor CO₂, hkrati bo pa blažilo tudi temperaturne spremembe. Nameravani poseg tudi nima drugih značilnosti, ki bi lahko pomembneje vplivale na klimatske razmere na ožjem ali širšem območju obravnavane lokacije.

Glede na navedeno ministrstvo vpliv nameravanega posega v času gradnje in obratovanja ne ocenjuje kot pomemben.

Emisije snovi v površinske in podzemne vode

Lokacija nameravanega posega se nahaja izven vodnih in priobalnih zemljišč, se pa južno, v bližini predvidene gradnje nahaja manjši neimenovan vodotok, ki se kasneje izliva v Ljubljano. Ljubljana se nahaja na oddaljenosti vsaj 250 m. Manjši skrajni južni del območja nameravanega posega sega na območje preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti. Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju, najbližje vodovarstveno območje je oddaljeno vsaj 2,4 km južno. Lokacija nameravanega posega se nahaja na območju vodonosnika Ljubljanskega polja (VTPodV_1001). Glavni viri onesnaževanja na tem vodnem telesu so kmetijstvo, industrija, poselitve in promet. Po podatkih Agencije RS za okolje (vir: Kakovost podzemne vode, ARSO, <https://www.arso.gov.si/vode/podzemne%20vode/>) je bilo kemijsko stanje vodnega telesa Savske kotline in Ljubljanskega Barja, kamor sodi tudi vodonosnik Ljubljanskega polja, v skladu z Uredbo o stanju podzemnih voda (Uradni list RS, št. 25/09, 68/12, 66/16 in 44/22 – ZVO-2), v obdobju 2015 – 2023 ocenjeno kot dobro.

Pomembnejše emisije onesnaževal v podzemne vode bi v času bile v času izvajanja gradbenih del možne le v primeru izrednega dogodka, kot npr. v primeru izlitja olja ali goriva iz gradbenih strojev ali tovornih vozil, vendar je ta možnost, ob upoštevanju zaščitnih ukrepov in ustrezni organizaciji gradbišča majhna. Največjo nevarnost za onesnaženje tal in posledično podzemne vode predstavlja faza izkopa. V času gradnje je zato treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje tal in voda. Gradbišče mora biti organizirano tako, da je verjetnost onesnaženja zmanjšana na najmanjšo možno mero. Na gradbišču in pri gradbenem transportu se morajo uporabljati le redno in dobro vzdrževani stroji in vozila. Večja servisna oz. vzdrževalna dela na gradbenih strojih in napravah, pri katerih bi lahko prišlo do izlitja goriva ali olja iz stroja, se ne smejo izvajati na gradbišču temveč

v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah. Preprečiti je treba, da bi pri oskrbi strojev in naprav z gorivom prišlo do onesnaženja tal. Dobra praksa je, da se pri nalivanju goriva uporabi prenosno lovilno posodo. Glede na majhno število delovnih strojev, se mora gorivo za stroje dovažati sproti in po potrebi. Pretakališče goriv in drugih potencialno nevarnih snovi mora biti zaščiteno pred možnostjo izliva v tla. Na območju nameravanega posega morajo biti na razpolago ustrezna adsorpcijska sredstva za omejitvev in zajem naftnih derivatov (ali drugih kemikalij). V primeru nesreče (razlitje naftnih derivatov na gradbišču) je treba onesnaženje takoj omejiti, kontaminirano zemljinu pa odstraniti in skladiščiti v za to namenjeni posodi do predaje pooblaščenim organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki. Vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlita goriva, motornega olja ali drugih nevarnih snovi v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih. Na gradbišču so dovoljene le kemične sanitarije. Vse morebitne nevarne odpadke (zaoljene krpe, odpadne embalaža olj, maziv, itd.) je treba zbirati ločeno v ustrezno označenih zaprtih posodah in do oddaje zbiralcu ali izvajalcu obdelave začasno skladiščiti na mestu, zaščiteno pred atmosferskimi vplivi in na način, da ne morejo imeti negativnih vplivov na okolje.

Posebno pozornost je treba nameniti gradnji v bližini vodotoka na jugu. Lokacije za začasno shranjevanje gradbenega materiala in gradbenih odpadkov morajo biti locirane na primerni oddaljenosti, da se prepreči vnos v vodotok. Po končani gradnji je potrebno zagotoviti odstranitev vseh za potrebe gradnje začasno postavljenih objektov in ostankov začasnih mest za shranjevanje odpadkov. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno ustrezno krajinsko urediti. Pri normalnih pogojih gradnje, ustrezni organizaciji gradbišča in doslednem izvajanju ukrepov za preprečevanje onesnaženja vodnega telesa podzemne vode, bo po oceni ministrstva vpliv gradnje nameravanega posega na emisije snovi v površinske in podzemne vode nepomemben.

Načrtovana objekta se bosta za odvajanje odpadnih komunalnih vod priključila na obstoječo javno kanalizacijo na vod DN 400. Odvod komunalne odpadne vode se zaključi s centralno čistilno napravo Ljubljana (v Zalogu). Padavinska odpadna voda s strešnih in manipulativnih površin se bo preko interne kanalizacije odvajala v bližnje celinske vode na južni strani območja, na zemljišču v k.o. 1770 Kašelj s parcelno št. 2119/2, ob predhodnem zadrževanju pred izlivom. Volumen zadrževalnika bo izračunan v fazi PZI. Vsa kanalizacija je projektirana v vodotesni izvedbi, ravno tako vse parkirne in povozne površine. Zunanje povozne površine bodo obrobene z betonskimi robniki, zbrana padavinska voda s prometnih površin se bo pred iztokom očistila v lovilniku olja (skladno s SIST EN 858-1 in SIST EN 858-2) in peskolovih.

Ministrstvo je v okviru obravnavanega upravnega postopka dne 14. 4. 2026 prejelo mnenje DRSV, št. 35019-13/2026-3 z dne 14. 4. 2026, iz katerega izhaja, da se predmetno zemljišče v manjšem obsegu na južnem delu nahaja na poplavnem območju razredov preostale, majhne in srednje poplavne nevarnosti ter v bližini neimenovanega vodotoka, ki je v upravljanju DRSV, ne nahaja pa se na vodovarstvenem in erozijskem območju. DRSV je po proučitvi dokumentacije ugotovila, da je v skladu s Poplavno uredbo gradnja objekta CC-SI 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe v razredu preostale poplavne nevarnosti dovoljena ob upoštevanju pogojev iz vodnega soglasja, v razredu majhne poplavne nevarnosti pa pod pogojem, da je mogoče s predhodno oziroma najpozneje sočasno izvedenimi ukrepi zagotoviti, da vpliv izvedbe nameravanega posega na poplavno ogroženost ni bistven. V razredu srednje poplavne nevarnosti je taka gradnja praviloma prepovedana, vendar je na podlagi tretjega odstavka 14. člena Poplavne uredbe na stavbnih zemljiščih, določenih s prostorskimi akti pred uveljavitvijo navedene uredbe, dovoljena pod pogojem, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje. Enak pogoj velja tudi za objekt CC-SI 12420 Garažne stavbe – podzemne garaže, ki je po Poplavni uredbi opredeljen kot občutljiv objekt. DRSV je nadalje pojasnila, da se v skladu s 16. členom Poplavne uredbe za posege v prostor, za katere je na dan 10. 5. 2025 že veljal prostorski akt ali so bile že izdane smernice za pripravo prostorskega akta, zahteve iz 4. člena te uredbe glede poplavne odpornosti in stabilnosti občutljivih objektov proti petstoletnim vodam ne uporabljajo, pri čemer mora biti navedeno iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja jasno razvidno.

Na obravnavani lokaciji velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 253 Stanovanjska zazidava Kašelj – del in 103 Kašelj – del (Uradni list RS, št. 92/15), ki je bil sprejet

pred uveljavitvijo Poplavne uredbe (10. 5. 2025). Iz 32. člena navedenega odloka izhaja, da morata imeti stavbi S1 in S2 koto kleti nad koto stoletnih poplavnih vod 270,79 m n. v., da morajo biti obodne konstrukcije kleti in preboji obodne konstrukcije izvedeni vodotesno proti pritiskajoči vodi 50 cm nad koto kleti ter da je treba upoštevati rezultate elaborata Izdelava kart poplavne nevarnosti ter kart razredov poplavne nevarnosti za območje Ljubljane od Fužin do izliva v Savo, ki jo je izdelal Inženiring za vode, d. o. o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, pod številko projekta B57-FR/10 leta 2010. Iz Priloge 4 Strokovne ocene izhaja, da se na poplavnem območju nahaja le skrajni južni del predvidene stavbe S2, in sicer na območju razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti, medtem ko je uvoz v podzemno garažo lociran na skrajnem severnem robu stavb, torej daleč od poplavnega območja. Vsi prostori, v katerih bodo prisotne nevarne snovi, bodo izvedeni brez iztokov in bodo delovali kot lovilna skleda, tako da bo v primeru izlitja omogočen zajem nevarnih snovi. Nova transformatorska postaja ni predvidena, v obstoječi TP0452 Mirka Jurce pa je predvidena le zamenjava transformatorja za močnejšega; transformatorska postaja je postavljena na utrjeni površini, brez iztokov v tla in z lovilno posodo pod transformatorjem. Na projekt so bili pridobljeni tudi projektni pogoji Direkcije RS za vode, št. 35506-2686/2025-3 z dne 26. 11. 2025, ki so bili upoštevani pri načrtovanju in bodo upoštevani tudi v nadaljevanju.

Ob realizaciji predvidenih ureditev ter načina odvajanja padavinskih in komunalnih voda ministrstvo ocenjuje, da vpliv nameravanega posega na emisije snovi v površinske in podzemne vode v času obratovanja ne bo verjetno pomemben. Da za nameravani poseg ni potrebno izvesti postopka presoje vplivov na okolje, izhaja tudi iz mnenja DRSV št. 35019-13/2026-3 z dne 14. 4. 2026.

Odlaganje / izpusti snovi v tla in sprememba rabe tal

Na območju nameravanega posega se v obstoječem stanju nahajajo zelene površine – travnik, drevesa. Po delu območja poteka makadamska pot. Po podatkih iz pedološke karte (1:25.000) (vir: Atlas okolja) so na lokaciji in na širšem območju obravnavane lokacije prisotna obrečna tla, evtrična, globoka 60%; obrečna tla, evtrična, globoko oglejena 40%. Obravnavano območje sodi v skladu z OPN MOL – izvedbeni del v EUP PO-4 in PO-713, kjer je določena podrobnejša namenska raba tal SScv – pretežno večstanovanjske površine in SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine. Območje nameravanega posega ni plazovito, plazljivo ali erozijsko. V času izvajanja gradbenih del odlaganja snovi v tla ne bo, saj se bodo vsi nastali gradbeni odpadki oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Izpust snovi v tla bi bil možen le v primeru izrednega dogodka, kot je npr. trenutno izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila, kar pa je ob ustrezni organizaciji gradbišča malo verjetno. Upoštevati se morajo splošni ukrepi glede skladiščenja nevarnih snovi na gradbišču, glede oskrbe gradbenih strojev z gorivom ali oljem na gradbišču, in da so za ves gradbeni material narejene ustrezne fizikalno kemijske analize oz. testi, iz katerih je razvidno, da ne vsebuje snovi, ki bi lahko z izluževanjem povzročile onesnaženje tal in podzemne vode. V primeru nezgode se mora zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

Emisije onesnaževal v tla zaradi obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov ministrstvo ocenjuje kot zanemarljive. Vpliv bo začasen in reverzibilen. Pri gradnji je treba dosledno upoštevati in izvajati vse (splošne) zaščitne ukrepe, ki so navedeni v poglavju »Emisije snovi v površinske in podzemne vode«. Glede na to, da gradbišče ne bo segalo izven gradbene parcele, gradnja tudi ne bo vplivala na kakovost tal na zemljiščih v okolici nameravanega posega.

Ob predvidenem ravnanju z gradbenimi odpadki, ustrezni organizaciji gradbišča in uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil ter ob doslednem izvajanju zaščitnih ukrepov za preprečevanje onesnaženja vodnega telesa podzemne vode bo, po oceni ministrstva, vpliv na tla v času gradnje nepomemben.

Odlaganja / izpustov snovi v tla v času obratovanja ne bo, saj se bodo vsi komunalni odpadki

oddajali javnemu komunalnemu podjetju, ki vrši odvoz na obravnavanem območju. Izvajalec obvezne gospodarske javne službe zbiranja, odvoza in odlaganja komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana in s tem tudi na območju nameravanega posega je JP VOKA SNAGA, ki izvaja redni odvoz odpadkov v skladu z vnaprej določenim urnikom.

Odvodnjavanje komunalne odpadne vode in padavinske bo urejeno.

Nameravani poseg tudi ne bo vplival na kakovost tal na zemljiščih v okolici. Z realizacijo nameravanega posega se namenska raba na lokaciji ne bo spremenila. Kar se dejanske rabe tal tiče, se bo na lokaciji zazidljivega zemljišča, realiziral poseg novogradnje, pri čemer gre za s prostorskim aktom dopustno namembnost. Z realizacijo nameravanega posega bo prišlo do fizične zasedbe tal, ki so v obstoječem stanju še nepozidana.

Vpliv nameravanega posega na emisije snovi v tla v času obratovanja ministrstvo ocenjuje kot nepomemben, prav tako vpliv na rabo tal.

Fizična sprememba / preoblikovanje površine, sprememba vegetacije

Nameravani poseg bo v času gradnje pomenil fizično preoblikovanje obstoječe zelene površine, saj je predvidena gradnja objektov s kletno etažo. Glede na globino izkopa (-4,5 m) 270,00 m. n.v. je predviden široki izkop z varnim nagibom. Nadalje je predvidena ureditev nove prometne, komunalne in zunanje infrastrukture. Fizični poseg v teren bo zato v gradbeni fazi intenziven, vendar omejen na gradbeno parcelo.

V času obratovanja bo nova prostorska ureditev pomenila trajno preoblikovano urbano površino z novima objektoma, pripadajočimi parkirnimi, peš in zelenimi površinami. Vpliv bo trajen, vendar v skladu z namensko rabo prostora. Zato ministrstvo fizično preoblikovanje površine in spremembo vegetacije ne ocenjuje kot pomemben negativen vpliv na okolje.

Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti

Širše območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

Za izvedbo nameravanega posega se bo v času gradnje uporabljala voda iz vodovodnega omrežja, poleg tega pa še mineralne surovine za potrebe gradbišča. Predvidena poraba vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar bo običajna za takšna gradbišča. Vpliv bo začasen in zanemarljiv.

V času obratovanja nameravanega posega se bo uporabljala voda iz javnega vodovoda in zemeljski plin. Voda se bo zagotavljala preko vodovodnega priključka na obstoječi javni vodovod. Z uporabo predvidenih objektov se bosta poraba vode, ki se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja in količina odpadnih komunalnih vod, nekoliko povečali, vendar bo povečanje nebitveno oz. na nivoju mestne občine zanemarljivo.

Objekta sta načrtovana in bosta grajena ter bosta omogočala vzdrževanje na tak način, da bo raba naravnih virov trajnostna. Uporabljeni materiali bodo v največji možni meri omogočali ponovno uporabo ali recikliranje po odstranitvi objekta, njegovih delov in gradbenega materiala. Uporabljeni bodo kvalitetni materiali, ki bodo načrtovani in vgrajeni v skladu s pravili stroke in zadnjim stanjem tehnike, tako da bo omogočena dolga življenjska doba objekta. V objektu bodo uporabljene okoljsko sprejemljive surovine in sekundarni materiali.

Z realizacijo nameravanega posega bo prišlo do fizične zasedbe tal. Pozidava je skladna z namensko rabo območja (SScv – pretežno večstanovanjske površine).

Nastajanje odpadkov

Na lokaciji nameravanega posega ni obstoječih objektov, zato ne bo prišlo do nastanka gradbenih odpadkov zaradi odstranitve objektov.

Glede na velikost gradbene jame je ocenjena količina zemeljskega izkopa ca. 8.708 m³ v raščinem stanju in ca. 10.886 m³ v razsutem stanju (faktor 1,25 glede na raščeno stanje). Celoten izkop se bo izvedel v 3 mesecih (upoštevajoč 26 delovnih dni na mesec). 2.000 m³ izkopa se bo uporabilo na gradbišču in pri zunanji ureditvi, 8.886 m³ pa ga bo treba odpeljati z lokacije.

Za zemeljski izkop (torej tisti del, ki se ne bo uporabil na gradbišču samem) je predvideno sprotno odvažanje z gradbišča, za ostale gradbene odpadke je predvideno ločeno zbiranje po vrstah odpadkov. Vsi gradbeni odpadki, vključno z izkopom, se bodo predali pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov. Glede na lokacijo, ki je še nepozidana in jo predstavljajo

zelene površine, ni pričakovati, da bi se zemeljski izkop, ko bo le ta nastal, uvrščal med nevarne odpadke. Vrednotenju nevarnih lastnosti odpadka (zemeljskega izkopa) skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25) pa se bo lahko izvedlo, ko bo odpadek dejansko nastal (pred oddajo). Za nameravani poseg je bil, v skladu z določili 5. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), pred začetkom gradnje izdelan Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, Stanovanjsko naselje Park Kašelj, ki ga je pod št. CSE-047-2025 v mesecu marcu 2026 izdelal CSE biro d.o.o., Zgornji Brnik 390, 4210 Brnik – aerodrom. Glede na podatke iz predloženega načrta je v času gradnje pričakovati nastanek naslednjih vrst in količin odpadkov: 17 01 01 Beton (4,6 t), 17 01 03 Ploščice in keramika (0,5 t), 17 02 03 Plastika (0,1 t), 17 02 01 Les (0,5 t), 17 05 04 Zemljina in kamenje, ki nista zajeta v 17 05 03 (10.886 m³ v razsutem stanju), 17 06 04 Izolirni materiali, ki niso navedeni pod 17 06 01 in 17 06 03 (0,1 t).

Pri začasnem skladiščenju odpadkov na območju gradbišča do odvoza bodo upoštevana določila predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki in gradbenimi odpadki. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala, vsi nastali gradbeni odpadki, vključno z viškom izkopov, bodo oddani pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, kar bo potrebno ustrezno evidentirati, v skladu z veljavnimi predpisi, tudi za namen pridobitve uporabnega dovoljenja. Odpadki se bodo zbirali ločeno po vrstah gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne bodo onesnaževali okolja in se bodo redno odvažali.

Na gradbišču bodo, poleg gradbenih odpadkov, nastajali še mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije komunalnih odpadkov zaradi delavcev na gradbišču. Odpadke iz kemičnih stranišč, ki bodo na lokaciji v času gradnje, se bo oddalo izvajalcu obdelave z dovoljenjem za ravnanje s tovrstnimi odpadki.

Nosilec nameravanega posega bo moral kot sestavni del dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja pristojnemu upravnemu organu priložiti tudi poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi, v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

Ob upoštevanju vseh predpisanih ukrepov ministrstvo vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov in s tem povezane obremenitve okolja v času gradnje ne ocenjuje kot verjetno pomemben.

V času obratovanja se bo s komunalnimi odpadki ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki v Mestni občini Ljubljana, ki ga izvaja JP VOKA SNAGA. Na severovzhodni strani gradbene parcele je predvideno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, tako da bo omogočen prevzem in odvoz odpadkov. Zagotovljen bo neoviran dostop vozilu za odvoz odpadkov.

Glede na navedeno ministrstvo vpliv nameravanega posega z vidika nastajanja odpadkov v času obratovanja ne ocenjuje kot verjetno pomemben.

Radioaktivno sevanje

V obstoječem stanju na zemljišču, predvidenem za nameravani poseg, ni virov radioaktivnega sevanja. Tudi v času gradnje in v času obratovanja na območju niso predvideni viri radioaktivnega sevanja. Zato vpliva radioaktivnega sevanja ne bo.

Elektromagnetno sevanje

Lokacija nameravanega posega se nahaja v območju I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem, torej na območju s strožjim varstvenim režimom.

V času gradnje pomembnejših virov elektromagnetnega sevanja ni pričakovati. Električna energija za gradbišče se bo zagotavljala iz obstoječe transformatorske postaje.

Za oskrbo z električno energijo bo v obstoječi transformatorski postaji TP0452 (ki se nahaja severozahodno od nameravanega posega) zamenjan transformator (v močnejšega - 630 kVA) s pripadajočo NN opremo. Transformatorska postaja se uvršča med nizkofrekvenčne vire elektromagnetnega sevanja. Glede na dosedanje meritve in izkušnje pri nizkofrekvenčnih virih elektromagnetnega sevanja (vir: Elektromagnetna sevanja; Vplivna območja, Forum EMS, 2008), kot so transformatorske postaje (TP), ustvarjajo TP za napajanje uporabnikov, ki običajno

transformirajo višjo napetost v 0,4 kV in imajo nazivno moč od nekaj deset kVA do nekaj MVA, ne glede na namestitve, v svoji okolici razmeroma majhno električno polje, ki je podobno električnemu polju napajalnih kablov. Pri določanju vplivnega območja takšnega vira sevanja je zato pomembno magnetno polje oziroma gostota magnetnega pretoka. Na splošno so največje obremenitve v TP, ki presegajo tudi mejne vrednosti za II. območje varstva pred sevanjem (100 μ T), omejene na območje okoli vodnikov, transformatorja in stikalnih omaric. Izračuni gostote magnetnega pretoka s pomočjo numeričnega modela v okolici takšnih TP za najneugodnejši primer, ko je TP obremenjena z nazivno obremenitvijo, pokažejo, da mejne vrednosti za I. območje varstva pred sevanjem izven prostora TP niso presežene. Pri SN kablovodu do TP vrednosti magnetnega polja, pri najbolj neugodni razporeditvi vodnikov kablovoda - paralelna razporeditev, lahko presežejo mejne vrednosti za I. območje varstva pred sevanjem do oddaljenosti 1,3 m od kablovoda. Transformatorska postaja je že obstoječa in ne predstavlja novega vira elektromagnetnega sevanja.

Vsako stanovanje bo imelo svoj merilec električne energije. V stanovanjih so predvidene kombinirane stanovanjske podometne razdelilne omarice. Poraba električne energije skupnih delov in naprav stavbe bo merjena ločeno.

Na tej podlagi ministrstvo vpliv elektromagnetnega sevanja ocenjuje kot nepomemben.

Sevanje svetlobe v okolico

Vzhodno od nameravanega posega je ob Cesti španskih borcev urejena javna razsvetljava, vendar to ni v neposredni bližini lokacije nameravanega posega.

V času gradnje je morebitna razsvetljava gradbišča po naravi začasna in omejena na čas izvajanja del, zato trajnejšega vpliva na obremenjenost okolja s svetlobo ni pričakovati. Ker bo gradnja potekala znotraj ograjenega območja in v omejenem časovnem obdobju (v dnevnem času od 6. do 18. ure), ministrstvo vpliv te vrste v gradbeni fazi ocenjuje kot nepomemben.

V času obratovanja bo zunanja razsvetljava interna in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Predvidena interna razsvetljava zunanjih in skupnih površin bo zagotovila zadostno enakomerno in nebleščečo osvetlitev. Svetila bodo morala ustrezati določilom Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22-ZVO-2), ne bodo smela sevati nad vodoravnico, obremenitev na oknih varovanih prostorov pa bo morala ostati znotraj predpisanih vrednosti za mestno območje, to je 10 lx od sončnega vzhoda do 24. ure in 2 lx po 24. uri do sončnega vzhoda. Ob upoštevanju teh zahtev in podrobnejše obdelave v PZI dokumentaciji ministrstvo vpliv sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja ocenjuje kot nepomemben.

Segrevanje ozračja / vode

Gradnja ne bo vir segrevanja ozračja in vode, zato vpliva v času gradnje ne bo.

V času obratovanja je predviden termoizoliran ovoj objektov (predvidena je fasada z 20 cm toplotne izolacije) ter učinkovita raba energije z izbiro ustrezne toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, razsvetljave in priprave tople vode v objektih. Zaradi takšne zasnove nameravani poseg ne predstavlja vira segrevanja ozračja in vode, zato vpliva tudi v času obratovanja ne bo.

Vonjave

Širše območje obravnavane lokacije ni obremenjeno z vonjavami, nameravani poseg pa ne bo vir vonjav niti v času gradnje niti v času obratovanja. Zato vpliva na okolje zaradi vonjav ne bo.

Vidna izpostavljenost

V času gradnje bo prisotnost gradbene mehanizacije, gradbiščne ograje, gradbenih materialov in začasnih deponij pomenila začasno motnjo v prostoru. Po zaključku gradnje bodo odstranjeni vsi ostanki gradbenih materialov in začasnih ureditev, prizadete površine pa bodo krajinsko ustrezno urejene. Ker bo vpliv gradbišča časovno omejen in prostorsko zamejen, ministrstvo vpliv gradnje na vidne značilnosti območja ocenjuje kot nepomemben.

Lokacija nameravanega posega je umeščena v suburbano okolje Ljubljane, ki je v veliki meri že pozidano. Iz severne in zahodne strani območje obdajajo stanovanjske površine, na sami lokaciji

in južno ter zahodno pa so zelene površine. Objekta bosta visoka maksimalno 13,9 m. Lokacija bo iz južne, zahodne in jugozahodne strani ostala obdana z obstoječimi drevesi. Prav tako bodo zasajena nova drevesa na zahodni in severni strani. Oblikovanje objektov in zunanjih površin je določeno z Odlokom o OPPN. Objekta bosta predstavljala novo strukturo v prostoru, vendar sta zasnovana v naravnih odtenkih in ne bosta izstopajoča.

Glede na navedeno ministrstvo vpliv nameravanega posega na vidne značilnosti prostora v času obratovanja ocenjuje kot nepomemben.

Vibracije

V obstoječem stanju na lokaciji nameravanega posega ni prisotnih vibracij.

V času gradnje bodo vibracije predvsem posledica zemeljskih del, utrjevanja terena, natovarjanja izkopa, prevozov težkih tovornih vozil ipd.. Objekt bo temeljen temeljni plošči, zato pri samem temeljenju objekta pomembnejših vibracij ni pričakovati. Prav tako večjih vibracij ni pričakovati pri varovanju gradbene jame, saj je predviden širok izkop z varnim nagibom. Ob izvedbi objekta se bo po potrebi izvajal geomehanski nadzor (geološke, geotehnične in kontrolne meritve). Cestni transport za potrebe gradnje bo izven območja gradbišča potekal po asfaltiranih javnih cestah, na katerih je hitrost vožnje v naseljih omejena.

Vpliv bo kratkotrajen, začasen, reverzibilen in zaznaven predvsem neposredno na gradbišču (ob posameznem delovnem stroju); vpliv vibracij v času gradnje bo, po oceni ministrstva, pri ustrezni organizaciji del na gradbišču in geomehanski spremljavi gradbišča nepomemben.

V času obratovanja stanovanjskega naselja pomembnejših virov vibracij ni pričakovati; promet bo potekal po asfaltiranih površinah, vpliva ne bo.

Narava - biotska raznovrstnost, zavarovana območja in naravne vrednote, sprememba vegetacije

Območje nameravanega posega se nahaja izven območja Nature 2000, najbližje je oddaljeno ca. 230 m južno (ID območja: SI3000291, SAC, Ljubljana – Gradaščica – Mali Graben). Prav tako se nahaja izven zavarovanih območij, območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij. Se pa južno ob gradbene parcele nahaja naravna vrednota državnega pomena V produ (ID 7714) in ekološko pomembno območje Ljubljana - Gradaščica - Mali Graben (ID 94100). V obstoječem stanju območje še ni pozidano, na lokaciji se nahajajo zelene površine (travniki in drevesa). Je pa pozidana severna in severovzhodna okolica.

Na lokaciji gradbišča se bodo tla utrdila, prišlo bo do fizične zasedbe tal. Zaradi gradnje bo določena vegetacija odstranjena. Kasneje bo vegetacija zasajena v okviru zunanje ureditve.

Ker gre za s prostorskim aktom predviden poseg in ker območje ne zajema varovanih in zavarovanih območij narave, ministrstvo ocenjuje vpliv na naravo v času gradnje kot nepomemben.

Krajinska ureditev predvideva zasaditev vsaj 23 visokoraslih dreves z obsegom debla nad 18 cm in višino debla nad 2,20 m. Izbor rastlinskih vrst temelji na avtohtoni vegetaciji, ki je prilagojena lokalnim rastiščnim razmeram.

V času obratovanja vpliva na naravo ne bo. Nekoliko se bo spremenilo svetlobno onesnaževanje območja, vendar pa ob doslednem upoštevanju Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja ne bo bistveno vplivalo na naravovarstveno pomembne vsebine.

Obratovanje objektov ne bo povzročalo sprememb vegetacije, sprememb biotske raznovrstnosti in ne bo posegalo na naravovarstvena območja - vpliva v času obratovanja ne bo.

Glede na vrsto nameravanega posega in njegovo oddaljenost od zavarovanih območij narave ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg tako v času gradnje, kot tudi v času obratovanja, ne bo imel pomembnega vpliva na naravo.

Da za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje, izhaja tudi iz mnenja ZRSVN št. 3562-2181/2026-2 z dne 23. 4. 2026.

Kulturna dediščina

Na lokaciji nameravanega posega ni stavb ali drugih posebnih materialnih dobrin, kot so npr. kulturni spomeniki ali dediščina.

Glede na navedeno vpliva na kulturno dediščino v času gradnje in obratovanja ne bo.

Tveganje nastanka okoljskih in drugih nesreč

Nameravani poseg se ne uvršča med obrate manjšega ali večjega tveganja za okolje v skladu z Uredbo o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16, 44/22 – ZVO-2 in 50/23). Prav tako se ne uvršča med dejavnosti in naprave po Uredbi o vrsti dejavnosti in naprav, ki povzročajo industrijske emisije (Uradni list RS, št. 68/22).

Odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode bo urejeno. Industrijska odpadna voda v objektih ne bo nastajala. Nevarne snovi bodo prisotne v omejenih količinah, običajnih za tovrstne objekte, predvsem v strojni opremi, potrebni za delovanje objekta oz. vzdrževanje ustreznih delovnih in varnostnih pogojev v objektu. Vsi prostori, v katerih bodo prisotne nevarne snovi (jaški za dvigalo, prostor za čistila...), bodo ustrezno opremljeni oz. izvedeni tako, da bo v primeru izlitja nevarnih snovi omogočen njihov zajem in onemogočeno izlitje v tla ali v kanalizacijski sistem, s tem pa bo preprečeno tudi morebitno onesnaženje tal ali podzemne vode. Vsi prostori, v katerih bodo prisotne nevarne snovi (npr. prostor za čistila), bodo izvedeni brez iztokov in bodo delovali kot lovilna skleda, tako da bo v primeru izlitja nevarnih snovi omogočen njihov zajem.

Transformatorska postaja je obstoječa, v njej se le zamenja transformator za močnejšega. Nahaja se severozahodno v samostojnem objektu, ki je utrjen, brez iztokov v tla. Pod transformatorjem bo nameščena lovilna posoda, ki omogoča zajetje celotne količine transformatorskega olja.

V objektih se ne bodo izvajale dejavnosti, ki bi lahko predstavljale povečano nevarnost za nastanek požara ali eksplozije, prav tako pa tudi vgrajena hišna inštalacijska tehnika in namembnost prostorov ne bosta predstavljali posebne požarne nevarnosti, ob pravilni vgradnji, uporabi in vzdrževanju naprav, napeljav in samega objekta.

V strokovni oceni je navedeno, da je bil za objekta izdelan koncept požarne varnosti, na podlagi katerega so v projektni dokumentaciji predvidene tehnične rešitve in ukrepi, s katerimi bo v objektih zagotovljena požarna varnost in omogočeno učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljeno bo zunanje in notranje hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostno količino vode za gašenje.

Uporabljeni bodo takšni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

Predvideni so evakuacijski izhodi tako iz garažnega dela kot iz stanovanjskega dela stavbe. Vgrajeni bodo sistemi za avtomatsko požarno javljanje in alarmiranje.

Predvidene so zunanje intervencijske površine z obračališčem in zagotovljen dostop do glavnega vhoda v objekt. Predvideni so ustrezni sistemi in naprave ter oprema za gašenje požara, kot je predvideno v konceptu požarne varnosti.

V sklopu PZI bo izdelan načrt požarne varnosti, kjer bodo natančno definirani vsi požarni ukrepi, ki jih bo treba upoštevati v okviru izdelave projektne dokumentacije. Glede na vse navedeno in upoštevajoč vrsto in obseg nameravanega posega ministrstvo ocenjuje, da tveganje nastanka okoljskih in drugih nesreč ne bo pomembno.

Tveganje za zdravje ljudi

Nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanega tveganja za zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa, svetlobe in tveganja zaradi nesreč), vpliva ne bo. Ministrstvo je v okviru obravnavanega upravnega postopka prejelo mnenje NIJZ št. 354-073/2026-2 z dne 22. 4. 2026. NIJZ na podlagi podatkov o značilnostih nameravanega posega, lokaciji nameravanega posega v okolje in vrst in značilnosti možnih učinkov ocenjuje, da za nameravani poseg z vidika vplivov na zdravje ljudi presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, pod pogojem da se v izrek odločbe o predhodnem postopku prenese omilitvene ukrepe, ki so navedeni v Oceni obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče stanovanjske soseske Park Kašelj v Ljubljani v poglavju 4. Omilitveni ukrepi za zmanjšanje obremenitve s hrupom.

Ministrstvo je zgoraj navedenemu pogoju NIJZ sledilo in omilitvene ukrepe iz poglavja 4. Ocene obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče Stanovanjske soseske Park Kašelj v Ljubljani, ki jo je pod evidenčno oznako: 2920-26/116850-26 z dne 2. 4. 2026 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor, določilo v točki I./1./1.1. izreka te odločbe.

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

V času gradnje kumulativnih vplivov z drugimi posegi ne bo, saj se v bližini ne bo izvajala druga gradnja. Prav tako nameravani poseg ne bo povzročal kumulativnih vplivov v času obratovanja stanovanjskega naselja, saj na obravnavni lokaciji še ni stavb. Nekoliko se bo povečal promet na območju in v okolici, vendar bo povečanje na nivoju obstoječega prometa na ožjem in širšem območju zanemarljivo. Na podlagi navedenega ministrstvo ocenjuje, da nameravani poseg v povezavi z obstoječimi objekti ne bo imel pomembnih skupnih oziroma kumulativnih vplivov na okolje.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, ob upoštevanju v nadaljevanju navedenih ukrepov, ki so predvideni za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje in so tudi sestavni del vloge nosilca nameravanega posega. To posledično tudi pomeni, da nameravani poseg ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na okolje in posledično zanj ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ukrepi za zmanjšanje ali preprečevanje morebitnih škodljivih vplivov na okolje

Hrup

Lokacija nameravanega posega se nahaja pretežno v območju enote urejanja prostora z oznako PO-4. Namenska raba območja je SScv – pretežno večstanovanjske površine. Tudi stanovanjske stavbe v okolici so v območjih stanovanj (SS). V preostalem so v okolju še površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), celinske vode (VC) in kmetijska zemljišča (K1, K2). Območje nameravanega posega in velika večina stanovanjskih območij so razvrščeni v II. stopnjo varstva pred hrupom, površine za oddih, rekreacijo in šport, celinske vode in manjši del stanovanjskih površin so v III. stopnjo varstva pred hrupom, kmetijska zemljišča pa v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

Na podlagi predložene Ocene obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče stanovanjske soseske Park Kašelj v Ljubljani, evidenčna oznaka 2920-26/116850-26, ki jo je izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano dne 2. 4. 2026 (v nadaljevanju Ocena obremenjenosti okolja s hrupom), je ministrstvo ugotovilo, da se za nameravani poseg hrup v okolju presoja kot hrup gradbišča kot vira hrupa. Ocena obremenjenosti okolja s hrupom je bila izdelana na podlagi modelnega izračuna po skupnih metodah ocenjevanja hrupa CNOSSOS-EU, pri čemer je bil uporabljen program CadnaA, verzija 2026 MR1. V oceni je bilo upoštevano, da bo gradbišče obsegalo približno 8.941 m², da bo gradnja trajala približno 20 mesecev ter da bodo glavni viri hrupa gradbena mehanizacija in promet tovornih vozil, povezan z izkopom in dovozom materiala. Upoštevani so bili bagri, mini bager, tovornjaki, valjar, žerjav, avtočrpalka, kombiji in dvizne košare, prav tako pa tudi obratovanje gradbišča v dnevnem času (6 dni na teden od ponedeljka do sobote, in sicer od ponedeljka do petka med 7. in 18. uro in ob sobotah med 7. in 16. uro) ter 2 m visoka polna gradbiščna ograja iz kovinskih panelov.

Pri izračunih hrupa so obravnavane najbližje stavbe z varovanimi prostori v značilnih smereh širjenja hrupa: Mesta ocenjevanja so na fasadah, ki gledajo na gradbišče, na višini 4 m, in sicer:

Obravnavane stavbe z varovanimi prostori in mesta ocenjevanja hrupa:

Oznaka mesta ocenjevanja	Naslov stavbe	koordinate mesta ocenjevanja v veljavnem koordinatnem sistemu (D96/TM)
IM1	Ulica Mirka Jurce 4C, Ljubljana	E 468999,40, N 101080,36
IM2	Ulica Mirka Jurce 6A, Ljubljana	E 469069,39, N 101041,42
IM3	C. španskih borcev 48, Ljubljana	E 469120,89, N 101057,34

IM4	C. španskih borcev 34, Ljubljana	E 469189,20, N 101117,95
IM5	C. španskih borcev 31B, Ljubljana	E 469198,38, N 101052,02
IM6	C. španskih borcev 41C, Ljubljana	E 469187,76, N 100998,48
IM7	C. španskih borcev 43B, Ljubljana	E 469199,93, N 100986,89
IM8	C. španskih borcev 49, Ljubljana	E 469223,01, N 100966,28

Iz Ocene obremenjenosti okolja s hrupom izhaja, da so bile vrednosti hrupa gradbišča na najbližjih stavbah z varovanimi prostori izračunane v razponu Ldvn 46 do 53 dBA in Ldan 49 do 56 dBA, pri čemer mejna vrednost za vir hrupa znaša 65 dBA. Celotna obremenitev okolja s hrupom, torej skupaj z obstoječo obremenitvijo, je bila ocenjena v razponu Ldvn 50 do 56 dBA in Lnoč 41 do 48 dBA, kar je prav tako pod mejnima vrednostma 69 dBA za Ldvn in 59 dBA za Lnoč. V oceni je posebej navedeno, da gradbišče v nočnem času ne bo obratovalo, zato v tem času ne bo prispevalo k povečanju obremenitve s hrupom. Ugotovljeno je bilo tudi, da vplivno območje, določeno glede na izofono Ldan = 65 dBA, ne zajema stavb z varovanimi prostori.

Glede na navedeno obratovanje gradbišča, z upoštevanjem omilitvenih ukrepov, navedenih v poglavju 4. Ocene obremenjenosti okolja s hrupom, ki jih je ministrstvo določilo v točko I./1./1.1 izreka te odločbe, ne bo povzročilo nedopustnih obremenitev okolja s hrupom. Vpliv bo začasen in reverzibilen in ga ministrstvo ne ocenjuje kot verjetno pomemben. Predvideni omilitveni ukrepi obsegajo polno ograjo okoli gradbišča višine 2 m, časovno omejitev izvajanja del na dnevni čas ter izvajanje del z ustrežno mero uvidevnosti do okolja, vključno z izklapljanjem strojev in vozil ob neuporabi ter izogibanjem impulznemu hrupu.

V času obratovanja oziroma uporabe Stanovanjsko naselje Park Kašelj ne bo pomemben vir hrupa v okolju. Hrup v času obratovanja bo predvsem posledica prometa z osebnimi vozili na zunanjih povoznih površinah in na zunanjem parkirišču. Na zunanjih površinah je predvidenih 25 parkirnih mest, v kletni garaži pa 101 parkirno mesto. V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25) zaprto podzemno parkirišče in odprto nadzemno parkirišče ne predstavljata vira hrupa, saj letni pretok vozil ne bo presegal enega milijona vozil. Prav tako se v skladu s tretjim odstavkom 2. člena navedene uredbe za vir hrupa ne šteje hrup v okolju, ki ga povzroča izpostavljeni človek sam, niti hrup, ki nastaja zaradi del v gospodinjstvih, na primer zaradi rekuperacije. Ministrstvo zato ocenjuje, da bodo emisije hrupa v času obratovanja nepomembne in da nameravani poseg z vidika hrupa v času obratovanja ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na okolje.

Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-2 odločba, izdana v predhodnem postopku preneha veljati, če nosilec nameravanega posega v petih letih od njene pravnomočnosti ne začne izvajati posega v okolje ali ne vloži vloge za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, če je to zahtevano po predpisih o graditvi objektov. Zato je ministrstvo odločilo, kot izhaja iz II. točke izreka te odločbe.

Stroški

V skladu s petim odstavkom 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz III. točke izreka te odločbe.

Iz drugega odstavka 230. člena ZUP izhaja, da je zoper odločbo, ki jo izda na prvi stopnji ministrstvo, dovoljena pritožba samo takrat, kadar je to z zakonom določeno. Takšen zakon mora določiti tudi, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, sicer o pritožbi odloča vlada. Ker ZVO-2 možnosti pritožbe zoper to odločbo ne določa, pritožba ni dovoljena, mogoče pa je začeti upravni spor.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe.

Pripravila:

Ana Kezele Abramović
sekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik (za: LT6, družba za upravljanje nepremičnin, d.o.o., Zgornji Brnik 390, 4210 Brnik - Aerodrom) – osebno elektronsko (margita@giga-r.si).

Poslati po osmem odstavku 90. člena ZVO-2 tudi:

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in energijo, Inšpekcija za okolje, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsoe@gov.si);
- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 – po elektronski pošti (glavna.pisarna@ljubljan.si);
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.drsv-lj@gov.si);
- Nacionalni inštitut za javno zdravje, Center za zdravstveno ekologijo, Trubarjeva cesta 2, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (info@nijz.si);
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (info.lj@zrsvn.si).