



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mop@gov.si  
www.mop.gov.si

Številka: 35431-31/2022-2550-4

Datum: 22. 2. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21 in 82/21) in petega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09-ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20) v predhodnem postopku za nameravani poseg: pozidava Pod Ježami, nosilcu nameravanega posega LIN nepremičnine d.o.o., Verovškova 64, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorja Marjana Lenarčiča zastopa GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., Hraše 19b, 1216 Smlednik, naslednji

### **S K L E P**

1. Za nameravani poseg: pozidava Pod Ježami na zemljiščih v k.o. 1731 Udmat s parcelnimi št. 420/1, 420/4, 420/5, 420/9, 420/11, 421/2, 422/5, 422/10, 422/11, 422/13 in 422/15, nosilcu nameravanega posega LIN nepremičnine d.o.o., Verovškova 64, 1000 Ljubljana, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. Pritožba zoper ta sklep ne zadrži njegove izvršitve.
3. V tem postopku stroški niso nastali.

### **O b r a z l o ž i t e v:**

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje (v nadaljevanju ministrstvo), je dne 7. 2. 2022 s strani nosilca nameravanega posega LIN nepremičnine d.o.o., Verovškova 64, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorja Marjana Lenarčiča zastopa GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., Hraše 19b, 1216 Smlednik (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: pozidava Pod Ježami na zemljiščih v k.o. 1731 Udmat s parcelnimi št. 420/1, 420/4, 420/5, 420/9, 420/11, 421/2, 422/5, 422/10, 422/11, 422/13 in 422/15, v skladu z 51.a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09-ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20, v nadaljevanju ZVO-1).

K zahtevi je nosilec nameravanega posega priložil:

- pooblastilo ŠT. 02\_1\_00013\_22/JZ-ENK z dne 31. 1. 2022;
- Strokovno oceno možnih pomembnih vplivov na okolje, Pozidava Pod Ježami, št. naloge 142/21, februar 2022, GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., Hraše 19b, 1216 Smlednik;
- Oceno obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče pozidave pod Ježami v Ljubljani, št. 2920-21/102655-22, februar 2022, Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano;
- IZP, Pozidava Pod ježami, št. projekta 8662, februar 2022, LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana.

V skladu s prvim odstavkom 51.a člena ZVO-1 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz tretjega odstavka 51. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 51.a člena ZVO-1 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje.

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20).

V skladu s točko G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, pa je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 10.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Nosilec nameravanega posega namerava zgraditi večstanovanjske objekte s podzemno garažo skupne bruto tlorisne površine 26.820 m<sup>2</sup>, najvišje višine 18,6 m in največje globine 7,2 m. Glede na to, da nameravani poseg presega bruto tlorisno površino 10.000 m<sup>2</sup> je treba upoštevajoč točko G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za nameravani poseg izvesti predhodni postopek.

#### Opis nameravanega posega

Nosilec nameravanega posega namerava na lokaciji Vodmata v Ljubljani, na območju, kjer je v preteklosti stal kompleks objektov podjetja Papir servis, zgraditi dva objekta sestavljenega iz štirih večstanovanjskih stavb. Po dve in dve stavbi bosta med sabo povezani s pritlično pozidavo, ki bo deloma namenjena javnim programom, deloma pa servisnim prostorom stanovanjskih stavb. Večina parkirnih mest bo zagotovljenih v dveh kletnih etažah pod objektom, parkirna mesta za obiskovalce pa se bodo zagotovila na terenu. Bruto tlorisna površina objekta bo 26.820 m<sup>2</sup>, od tega bo podzemni del obsegal 11.130 m<sup>2</sup> in nadzemni del 15.690 m<sup>2</sup>. Višina objekta (kota strehe) bo +18,60 m. Maksimalna globina konstrukcije (spodnja koda plošče kleti) bo -7,50 m (283,15 m n.v.).

V dveh kletnih etažah bodo shrambe ter servisni prostori stanovanjskih stavb ter parkirne površin, in sicer v kleti K1 ca. 102 parkirnih mest in v kleti K2 ca. 121 parkirnih mest. Prezračevanje stanovanj se bo izvajalo z decentralnimi prezračevalnimi napravami, ki bodo vgrajene v zunanje stene prostorov stanovanja. Naprave delujejo vedno v paru ena za dovod in druga za odvod zraka, hkrati pa vračajo odpadno toploto z izkoristkom do 90 %. Kletne shrambe se bodo prezračevale z mehanskim dovodom in odvodom zraka z ventilatorji za vsak stolpič posebej. Garaža se bo prezračevala z naravnim dovodom preko vertikalnim jaškov in mehanskim odvodom zraka z ventilatorji. Sistem bo služil tudi za mehanski odvod dima iz požarnega sektorja garaže. Za sistem hlajenja bodo predvidene predinstalacije za zunanje in notranje split enote. Zunanje, ustrezno zamrežene, bodo zagotovljene na strehi.

### *Gradnja*

Gradnja nameravanega posega ne obsega odstranitve obstoječih objektov podjetja Papir servis in prestavitve obstoječega kanalizacijskega kanala A2 (BC DN2400 mm, vgradnja 1976). Oba posega bosta izvedena pred pričetkom gradnje nameravanega posega in nista predmet predhodnega postopka.

Gradnja nameravanega posega se bo izvajala na površini 9.951 m<sup>2</sup> in bo trajala ca. 36 mesecev, od tega bodo najbolj hrupna dela (izkop in zaščita gradbene jame) trajala ca. 3 mesece. Gradnja objektov (konstrukcije in strehe) bo trajala ca. 27 mesecev. Obrtniška in instalacijska dela se bodo časovno prekrivala z gradnjo objektov in bodo trajala ca. 6 mesecev za posamezni objekt. Komunalna in zunanja ureditev bo trajala ca. 3 mesece. Gradbišče bo obratovalo od ponedeljka do petka od 7. do 18. ure in ob sobotah od 7. do 16. ure, ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo.

Kompleks objektov bo zasnovan kot masivne armirano betonske zgradbe. Plošče bodo armiranobetonske debeline 25 cm, v kletnih etažah debeline 30 cm. Pod celotnim kompleksom objektov bo temeljna plošča. Nosilna bodo komunikacijska jedra, obodne ter prečne stene, ki delijo stanovanjske enote.

Izkopi so predvideni do nadmorske višine 282,75 m n.v. oziroma 1 m pod spodnjim slojem temeljne plošče objekta. Za gradbeno jamo je predviden pretežno širok izkop, le delno pa bo varovan s podpiranjem na zemljišču nameravanega posega. Široki izkop je predviden ob jugovzhodnem, jugozahodnem ter ob severovzhodnem robu parcele, podpiranje pa je predvideno ob severozahodnem robu parcele. Objekt bo temeljen na temeljni AB plošči. Konstrukcija objekta bo stenasto armiranobetonska.

Glede na velikost gradbene jame bo skupna količina zemeljskega izkopa znašala ca. 20.100 m<sup>3</sup> (raščeno stanje), kar predstavlja cca 25.125 m<sup>3</sup> (faktor 1,25 glede na raščeno stanje) v razsutem stanju. V okviru gradbišča se bo za zasip gradbene jame in izravnavo terena potrebovalo ca. 23.350 m<sup>3</sup> materiala (raščeno stanje) oziroma 29.195 m<sup>3</sup> materiala (razsuto stanje). Ker se predpostavlja, da ne bo ves izkopani material primeren za zasipavanje, bo ca. 10.000 m<sup>3</sup> (v razsutem stanju) odpeljanega z lokacije nameravanega posega. Odvoz tega materiala bo potekal v 1. fazi izkopa in zaščite gradbene jame, ki bo trajala približno 3 mesece. Maksimalni dnevni odvoz izkopanega materiala bo ca. 13 tovornih vozil. Za dokončno ureditev bo na lokacijo nameravanega posega pripeljanega ca. 14.000 m<sup>3</sup> materiala (zemlje in mineralne surovine za tampon). Ti dovozi se bodo postopoma s potekom gradnje razporedili preko vseh faz, tako da ne bodo presegli maksimalnega dnevnega prometa, ki se pričakuje v 1. fazi.

V času zemeljskih del bodo na gradbišču prisotni 3–4 delovni stroji. Vsa dela na gradbišču se bodo izvajala z mobilno gradbeno mehanizacijo, in sicer bodo v

- 1. fazi gradnje na gradbišču: dva bagra, dva tovornjaka in pilotirka (slednja ca. pol meseca);
- 2. fazi gradnje na gradbišču: dva tovornjaka (avtomešalec za beton in transportni tovornjak) in stolpno dvigalo;
- 3. fazi gradnje na gradbišču: tovornjak in kombi vozila ter (na prostem) eno ročno orodje;
- 4. fazi gradnje na gradbišču: bager, tovornjak, mini bager in dve ročni orodji.

Predvidene ravni zvočne moči L<sub>WA</sub> so: bager 105 dBA, buldožer 105 dBA, tovornjak 100 dBA, ročno orodje 100 dBA, pilotirka (za uvrstavanje pilotov) 105 dBA, stolpno dvigalo 95 dBA. Vsak stroj na gradbišču bo obratoval povprečno 8 ur na dan. Prevozi s tovornimi vozili pa so predvideni v vseh urah obratovanja gradbišča.

Območje gradbišča bo zavarovano s polnostensko gradbiščno ograjo iz kovinskih panelov višine 2 m nad terenom. Dostop do gradbišča bo iz javne ceste. Gradbiščna ograja bo nameščena po celotnem obodu gradbene parcele (razen na uvozu na gradbišče). Električna energija za gradbišče se bo zagotavljala iz obstoječe transformatorske postaje TP, ki je locirana na jugovzhodnem delu območja nameravanega posega. Voda za potrebe izvajanja del bo zagotovljena iz javnega vodovodnega omrežja na lokaciji nameravanega posega.

#### Odločitev

Ministrstvo je na podlagi prejete dokumentacije in v skladu s Prilogo 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ugotovilo, da za nameravani poseg glede na njegove značilnosti, lokacijo in možne vplive ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ministrstvo je namreč ugotovilo:

#### 1. Značilnosti posega v okolje:

- Velikost in zasnova celotnega posega: nameravani poseg bo bruto tlorisne površine 26.820 m<sup>2</sup> in bo izveden na območju 9.951 m<sup>2</sup>. Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: nameravani poseg se nahaja v Ljubljani, znotraj že pozidanega območja, kjer se nahajajo tudi stanovanjski objekti s katerimi pa nameravani poseg ni niti funkcionalno in niti ekonomsko povezan.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: raba naravnih virov v času gradnje bo omejena na mineralne surovine (pesek za npr. tamponske sloje, izdelavo betona ...) in vodo iz javnega vodovodnega omrežja za potrebe gradbišča. Raba naravnih virov v času obratovanja bo omejena na rabo pitne vode iz javnega vodovodnega omrežja. Pitna voda se bo uporabljala za sanitarne potrebe in kuhanje v stanovanjih, vključujoč pitje pitne vode ter za potrebe požarnega varstva (hidranti).
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba):
  - v času gradnje: prašenje, vibracije, hrup, svetloba;
  - v času obratovanja: hrup, svetloba.
- Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebni sprememb: v času gradnje in obratovanja nameravanega posega bi bilo možno tveganje povezano z onesnaženjem podzemne vode in tal vode, kot posledica nenadzorovanega izpusta nevarnih snovi v tla. Vplivi in značilnost možnih učinkov tveganja povzročitve večjih nesreč iz vidika nenadzorovanih izpustov nevarnih snovi v tla in podzemne vode so opredeljeni v točki 3 v alineji Emisije snovi v vode, odlaganje/izpusti snovi v tla in podzemne vode obrazložitve citiranega sklepa. Nameravani poseg v času obratovanja ne predstavlja tveganja nastanka nesreče.
- Tveganje za zdravje ljudi: nameravani poseg se nahaja na območju prekomerne obremenitve okolja s hrupom, kot posledica cestnega in železniškega prometa. Nameravani poseg bo izveden skladno s Tehničnimi smernicami TSG-1-055:2012. Z namenom zmanjšanja vplivov obstoječih ravni hrupa bo tako v sklopu PZI, skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS 10/12), izdelan Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah z modelnim izračunom. Pri tem se bo natančneje definiralo način izvedbe nameravanega posega, da se prepreči obremenitev notranjih varovanih prostorov. Glede na navedeno in glede na ugotovljeno v tem postopku, nameravani poseg ne predstavlja tveganja za zdravje ljudi.

## 2. Lokacija posega v okolje:

- Namenska in dejanska raba zemljišč: nameravani poseg se nahaja v Ljubljani, na zemljiščih v k.o. k.o. 1731 Udmat s parcelnimi št. 420/1, 420/4, 420/5, 420/9, 420/11, 421/2, 422/5, 422/10, 422/11, 422/13 in 422/15, in sicer na območju kompleksa objektov podjetja Papir servis. Območje nameravanega posega se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, OPN MOL ID; (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 in 78/19 –DPN) in sodi v enoto urejanja prostora EUP – MO-240 z namensko raba prostora SSsv – Splošne večstanovanjske površine. Dejanska raba tal je 3000 – pozidano in sorodno zemljišče.
- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju (zlasti vodovarstvenih območij pitne vode, varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih rastišč in območij mineralnih surovin v javnem interesu): nameravani poseg se nahaja na širšem vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, in sicer na območju z milejšim vodovarstvenim režimom, z oznako »VVO III A«, določenim v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21). Nameravani poseg se ne nahaja na varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih rastišč in območij mineralnih surovin v javnem interesu.
- Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja, pri čemer se s posebno pozornostjo obravnavajo naslednja območja tj. vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo vode, zlasti mokrišča, obrežna območja, rečna ustja, obalna območja in morsko okolje; gorska in gozdna območja; območja, varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave; območja, na katerih je že ugotovljena čezmerna obremenitev okolja ali se predvideva, da je okolje čezmerno obremenjeno; gosto poseljena območja; krajine in območja zgodovinskega, kulturnega ali arheološkega pomena, zlasti območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine: nameravani poseg se ne nahaja na poplavno ogroženem, erozijskem, plazljivem in plazovitem območju, območju močvirij, priobalnih in vodnih zemljišč, gorskih in gozdnih zemljiščih, območju naravnih rezervatov in parkov, natura 2000 območjih, zavarovanih območij narave, ekološko pomembnih območjih in na naravnih vrednotah. Prav tako se nameravani poseg ne nahaja na območju kulturne dediščine.

## 3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov:

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: gradnja nameravanega posega bo vplivala na okolje oziroma zdravje ljudi predvsem v času gradnje, in sicer s hrupom in emisijami onesnaževal v zrak. Nameravani poseg v času obratovanja ne bo vplival na zdravje ljudi. Iz nadaljevanje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se obravnavani vplivi ne ocenjujejo kot pomembni.
- Emisije onesnaževal v zrak: v času gradnje nameravanega posega bo prihajalo do emisij snovi v zrak kot posledica izgorevanja pogonskih goriv pri obratovanju tovornih vozil in gradbenih strojev, prav tako bodo nastajale razpršene emisije prahu v zrak v času zemeljskih del in zaradi voženj po neutrjenih poteh znotraj gradbišča, ki bodo izrazitejšje predvsem v suhih in vetrovnih dneh. Emisije snovi v zrak bodo v skladu z določili Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/08, 61/09 in 50/13) in Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11). Za zmanjšanje emisij onesnaževal v zrak se bodo na gradbišču izvajali naslednji ukrepi, ki izhajajo iz prej navedenih zakonodajnih predpisov. Prašnih usedlin se ne bo odstranjevalo s pihanjem, ampak se jih bo odstranjevalo z vlažnim ali

mokrim postopkom glede na stanje tehnike ali s sesalnim postopkom z uporabo primerne sesalnika za prah ali prašne usedline. Prah se bo vezal na površinah materialov z vzdrževanjem vlažnosti materiala, na primer z avtomatsko vodenim ali ročnim vodnim škropljenjem. Pri premeščanju in pretovarjanju gradbenih odpadkov se bodo le-ti odmetavali z višin, ki niso večje od višin posod ali zabojnikov, ki se uporabljajo za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov. Gradbeni odpadki pa se bodo zbirali in prevažali v zaprtih ali pokritih posodah ali zabojnikih. Hitrost vozil na gradbišču bo omejena na največ 10 km/h. Vpliv gradnje na kakovost zraka bo začasen in reverzibilen, zaznaven pa bo predvsem na območju gradbišča, občasno tudi v ožji okolici posega in, v času intenzivnejšega cestnega transporta, v manjši meri tudi ob dovoznih cestah do gradbišča. Obremenitve ne bodo ves čas enako intenzivne, gradbišče v večernem in nočnem času ne bo obratovalo. Glede na predvideni obseg del, čas trajanja gradnje (ca. 36 mesecev) in povprečno dnevno število tovornih vozil (13 tovornih vozil na dan v obdobju najbolj intenzivnih gradbenih del, t.j. ca. 3 mesece) za potrebe gradbišča bo vpliv posega na emisije onesnaževal v zrak oz. na kakovost zraka ob upoštevanju zakonsko predvidenih ukrepov v času gradnje nepomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bo prišlo do povečanja emisij v zrak zaradi prometa z osebnimi vozili z notranjim izgorevanjem. Emisije v zrak bodo minimalne, saj bo zagotovljeno neovirano potekanje prometa, poleg tega pa bodo te emisije nameravanega posega glede na obstoječe emisije iz bližnjih prometnic nepomembne za obremenitev kakovosti zunanjega zraka. Emisije toplogrednih plinov zaradi ogrevanja objekta ne bodo nastajale, saj bo nameravani poseg priključen na vročevodno omrežje. Ker pri nameravanem posegu ne gre za izvajanje dejavnosti, tehnološke emisije snovi v zrak ne bodo nastajale. Tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času obratovanja, se ocenjuje kot manj pomemben.

- Emisije snovi v vode, odlaganje/izpusti snovi v tla in podzemne vode: v času gradnje nameravanega posega odpadne vode ne bodo nastajale. Lahko pa v času gradnje pride do nesrečnega dogodka, kot je razlitje goriva in maziva iz delovnih strojev na gradbišču, ki se bodo uporabljali pri gradnji objekta in utrjenih površin. Gradbišče bo opremljeno z absorpcijskimi sredstvi, delavci pa seznanjeni z načinom ukrepanja ob tovrstnih nesrečnih situacijah. V primeru eventualnega razlitja se bo onesnažena zemljina takoj odstranila in oddala kot nevaren odpadke pooblaščenim prevzemnikom te vrste odpadkov. Z gradnjo se ne bo posegalo na vodna in priobalna zemljišča, vpliva na površinske vode zaradi oddaljenosti ne bo. Lokacija nameravanega posega se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, in sicer na podobmočju širšega vodovarstvenega območja z milejšim vodovarstvenim režimom (VVO IIIA). Pri načrtovanju posegov bodo upoštevane vse omejitve in pogoji iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Maksimalna globina konstrukcije (spodnja kota plošče kleti) bo -7,50 m, t.j. 283,15 m n.v. Izkopi so predvideni do nadmorske višine 282,75 m n.v. oziroma 1 m pod spodnjim slojem temeljne plošče objekta. Posegi (varovanje gradbene jame) bodo segali do kote 280, kar je ca. 1,50 m nad najvišjo koto podtalnice (278,53) in 3,5 m nad koto srednjega nivoja podzemne vode, kot to določa Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Nameravani poseg tako ne bo posegal v območje nihanja podzemne vode. Tako nameravani poseg kot tudi izkopi bodo izvedeni nad srednjim nivojem pozemne voda. Zaradi izvedbe nameravanega posega se ne bo zmanjšala transmisivnost vodonosnika, prav tako ne bo presekan tok podzemne vode. Ponikovalnice za ponikanje padavinskih vod se bodo zgradile tako, da bo dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Za dokončno ureditev območja nameravanega posega bo na lokacijo pripeljanega ca. 14.000 m<sup>3</sup> materiala (zemlja in mineralna surovina za tampon), ki bo skladien z Uredbo o obremenjevanju tal

z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS št. 61/11). Glede na navedeno se tovrstni vpliv na okolje v času gradnje nameravanega posega ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale komunalne in padavinske odpadne vode, ki se bodo odvajale z območja nameravanega posega. Komunalne odpadne vode se bodo odvajale preko obstoječega javnega kanalizacijskega sistema v centralno čistilno napravo. Pred pričetkom obratovanja bo preverjena vodotesnost interne kanalizacije s standardnimi postopki. Padavinske odpadne vode s streh objektov in nepovoznih tlakovanih zunanjih površin se bodo preko ponikovalnic odvajale v ponikanje znotraj območja nameravanega posega. Padavinske vode s povoznih površin in zunanjih parkirišč ter klančine na uvozu v garažo se bodo odvajale preko lovilnikov olja v ponikovalnice. Dna ponikovalnic bodo izvedena do kote, ki je 1 m nad najvišjim nivojem podzemne vode. Parkirne in povozne površine bodo utrjene, obrobljene z robniki ter nagnjene proti vtoku v standardizirane lovilce olj (SIST EN 858-2) ustreznih dimenzij. Kletni prostori bodo brez talnih iztokov, zato se bo v njih, do izčrpanja in odvoza, lahko zadržala požarna voda ali druga morebitna onesnaževala. Industrijska odpadna voda v okviru predvidenega posega ne bo nastajala. V nameravanem posegu ni predvidena uporaba nevarnih kemikalij z izjemo uporabe gospodinskih čistil z dezinfekcijskim učinkom. Odvod uporabljenih čistil bo vezan na komunalne odpadne vode, ki bodo odtekale v javni kanalizacijski sistem. Tovrstni vpliv v času obratovanja nameravanega posega se ocenjuje kot manj pomemben.

- Ravnanje z odpadki: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajali nenevarni gradbeni odpadki s št. 17. Največjo količino bo predstavljal zemeljski izkop (20.100 m<sup>2</sup> v raščnem stanju oz. ca. 25.125 m<sup>3</sup> v razsutem stanju). V okviru gradbišča se bo za zasip gradbene jame in izravnavo terena potrebovalo ca. 23.350 m<sup>3</sup> materiala (raščeno stanje) oziroma 29.195 m<sup>3</sup> materiala (razsuto stanje). Ker se predpostavlja, da ne bo ves izkopani material primeren za zasipavanje, ga bo ca 10.000 m<sup>3</sup> (v razsutem stanju) oddalo pooblaščenemu zbiralcu oz. obdelovalcu tovrstnih odpadkov. Za dokončno ureditev območja nameravanega posega bo na lokacijo pripeljanega ca. 14.000 m<sup>3</sup> materiala (zemlja in mineralna surovina za tampon) skladnega z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Z gradbenimi odpadki se bo ravnilo v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08). Vsi odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, bodo oddani v nadaljnje ravnanje pooblaščenim prevzemnikom. 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. Povzročitelj odpadka bo za oddajo odpadka zagotovil ustrezen evidenčni list. Glede na navedeno se tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času gradnje, ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajali predvsem komunalni odpadki, kot so odpadna embalaža, papir, steklo, biološko razgradljivi odpadki in mešani komunalni odpadki, ki se jih bo ločeno zbiralo na ekoloških otokih, na območju nameravanega posega. Vse naštete odpadke bo z lokacije nameravanega posega odvažala javna gospodarska služba za ravnanje z odpadki. V sklopu vzdrževanja okolice bodo nastajale še druge vrste odpadkov, kot na primer odpadek od čiščenja lovilnika olj (številna 13 05 03), tudi te vrste odpadkov bodo oddane pooblaščenim prevzemnikom in zbiralcem. Glede na navedeno se tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času obratovanja, ocenjuje kot manj pomemben.

- Hrup: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajale emisije hrupa, kot posledica obratovanja gradbišča, in sicer 36 mesecev, od tega bodo najbolj hrupna dela potekala 3 mesece (izkop in zaščita gradbene jame). Hrup bo povzročalo obratovanje strojev in naprav, gradbene mehanizacije ter tovornih vozil. Gradbišče bo obratovalo v dnevnem

obdobju dneva, med delavnikih od 7. do 18. ure ter ob sobotah od 7. do 16. ure, ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Gradnja stanovanjskih objektov se ne bo izvajala istočasno, nameravani poseg bo izveden v več fazah. Okoli gradbišča bo postavljena 2 metra visoka polna kovinska ograja. Gradnja se bo izvajala s primerno mero uvidevnosti do okolja, za zmanjšanje motnje zaradi hrupa pa se bo pravočasno obvestilo okoliške prebivalce o izvajanju hrupnih del. Izhajajoč iz Ocene obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče pozidave pod Ježami v Ljubljani, št. 2920-21/102655-22, februar 2022, Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano izhaja, da je obstoječa obremenitev okolja s hrupom pri nekaterih najbližjih stanovanjskih stavbah čezmerna, da pa gradbišče nameravanega posega ne bo povzročilo nove čezmerne obremenitve niti iz naslova gradbišča kot vira hrupa, niti iz naslova celotne obremenitve okolja s hrupom. Tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje se, glede na značilnost nameravanega posega (gradnja v dnevnem času, vpliv ni dolgoročen, polna gradbiščna ograja višine 2 m) lokacijo (že obremenjeno okolje s hrupom) in značilnost učinka (začasna motnja: ca. 36 mesecev, od tega najbolj hrupna dela 3 mesece), ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega se ne pričakuje posebnosti glede emisij hrupa v okolje, saj gre za stanovanjsko sosesko. Vir hrupa bo promet z osebnimi vozili in zunanje enote strojnih instalacij za prezračevanje in hlajenje. Strojne instalacije bodo opremljanje z dušilniki zvoka. Tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje se, glede na značilnost nameravanega posega (stanovanjska soseska, zunanji viri hrupa bodo opremljeni z dušilniki zvoka), lokacijo (že obremenjeno okolje s hrupom) in značilnost učinka (ni posebnih značilnosti), ocenjuje kot ne pomemben.

- Sevanje svetlobe v okolico: gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času (od 7. do 18. ure). Razsvetljava gradbišča bo tako potrebna le občasno, v času izvajanja del v jesenskih ali zimskih mesecih, v jutranjem in popoldanskem času. V večernem in nočnem času dodatnih obremenitev okolja s svetlobo ne bo, zato se vpliv nameravanega posega na obremenjenost okolja s svetlobo v času gradnje ocenjuje kot nepomemben.

Nameravani poseg bo v času obratovanja vir sevanja svetlobe v okolico, in sicer kot posledica razsvetljave ob objektih. Razsvetljava bo načrtovana v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13). Ocenjuje se, da ne bo pomembnega vpliva na okolje zaradi svetlobnega onesnaževanja.

- Vidna izpostavljenost: gradnja bo pomenila začasno motnjo v prostoru, ki bo posledica prisotnosti gradbene mehanizacije, gradbiščnih elementov in gradbenih materialov na območju gradbišča. Po končani gradnji se bo odstranilo vse ostanke gradbenih materialov in začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se bo krajinsko uredilo. Ker bo vpliv gradbišča le začasen (ca. 36 mesecev) in ker bo gradnja potekala na omejenem območju gradbišča, ki bo od okolice ločeno z gradbiščno ograjo, bo vpliv na vidne značilnosti območja manj pomemben.

Nameravani poseg bo izveden na že pozidanem območju in bo vizualno spremenil podobo območja. Višina nameravanega posega bo približno 19 m in bo sestavljen iz štirih večstanovanjskih stavb. Stavbe bodo imele orientacijo daljše stranice v smeri sever-jug in bodo dimenzij 17 x 42 m. Postavljene bodo medsebojno vzporedno na odmikih 17 m po principu "glavnika". Zaradi goste pozidane okolice bo objekt viden le z bližnjih gledišč (predvsem obodnih cest). Na mikrolokaciji se bo stanje izboljšalo, saj bo dotrajane objekte in neurejeno območje bivšega kompleksa objektov podjetja Papir servis nadomestila sodobna pozidava z načrtovano zunanjo ureditvijo, ki vključuje tudi urejene zelene površine. Tovrstni vpliv se ocenjuje kot ne pomemben.

- Vibracije: zaradi gradnje nameravanega posega lahko v krajših časovnih obdobjih nastanejo manjše in nepomembne vibracije, ki bodo začasne in lokalno omejene. Miniranje, ki povzroča zelo visoke ravni vibracij z izvedbo posega ni predvideno. Viri vibracij bodo stroji težke gradbene mehanizacije, ki bodo delovali na območju gradbišča



in tovorna vozila za prevoz materialov. Glede na to, da gre za začasen vpliv (ca. 36 mesecev) se tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje ocenjuje kot manj pomemben. Med obratovanjem vibracije ne bodo nastajale.

- Sprememba vegetacije in rabe tal: z izvedbo nameravanega posega se ne bo spremenila raba tal. Gre za že pozidano, urbano območje z dejansko rabo tal 3000 – pozidano in sorodno zemljišče. Območje bo po izvedbi nameravanega posega delno ozelenjeno in utrjeno. Glede na to, da se bo po izvedbi nameravanega posega območje gradbišča uredilo, zatravilo in zasadilo ter, da se območje že nahaja znotraj pozidanih površin (dejanska raba tal je že v obstoječem stanju 3000 pozidano in sorodno zemljišče), se tovrstni vpliv ocenjuje kot ne pomemben.

- Raba vode: širše območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana.

V času gradnje se bo voda iz javnega vodovodnega omrežja uporabljala za potrebe gradbišča. Predvidena poraba vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar se porabe večjih količin, glede na obseg in način gradnje, ne pričakuje. Vplivi bodo začasni, majhni in manj pomembni.

Z uporabo predvidenih stanovanjskih objektov se bo poraba vode, ki se bo zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja, nekoliko povečala. Glede na to, da gre za stanovanjske objekte, bo povečanje porabe vodovodne vode na nivoju mestne občine zanemarljivo. Naslovni organ tovrstni vpliv ocenjuje kot manj pomemben.

- Drugi vplivi nameravanega posega (eksplozije, fizična sprememba/preoblikovanje površine, segrevanje ozračja/vode, emisije neprijetnih vonjav, smrad, radioaktivno sevanje, elektromagnetno sevanje), upoštevajoč merila za ugotavljanje, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki so v prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ne bodo pomembni oz. jih ne bo.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev ministrstvo v skladu z določili 51.a člena ZVO-1 ugotavlja, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstvenega soglasja, saj nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje, zato je bilo odločeno, kot izhaja iz 1. točke izreka tega sklepa.

Skladno z določbo petega odstavka 51.a člena ZVO-1 pritožba zoper sklep ne zadrži njegove izvršitve kot izhaja iz 2. točke izreka tega sklepa.

V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20-ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 3. točke izreka tega sklepa.

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.

Glede na dejstvo, da se v postopku prijave spremembe smiselno uporablja določila 51.a člena ZVO-1 ter glede na to, da ZVO-1 v petem odstavku 51.a členu določa, da je zoper sklep, izdan v predhodnem postopku, možno podati pritožbo, ne določa pa, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, o pritožbi zoper ta sklep odloča Vlada RS.

V skladu s 7. členom Odloka o začasnih ukrepih za preprečevanje ponovnih izbruhov in širjenja okužb z nalezljivo boleznijo COVID-19 v upravnih zadevah (Uradni list RS, št. 20/22) in na podlagi vašega soglasja vam je bil ta dokument vročen po e-pošti, zato vročitev na podlagi četrtega

odstavka 306.a člena ZUP velja za opravljeno šesti delovni dan od dneva odpreme, razen če tega dokumenta niste prejeli ali ste ga je prejeli kasneje.

**Pouk o pravnem sredstvu:**

Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Vlado Republike Slovenije v roku 15 dni po vročitvi tega sklepa. Pritožba se pošlje pisno po pošti ali poda ustno na zapisnik na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,10 EUR. Upravno takso se plača v gotovini ali z drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti in o plačilu predloži ustrezno potrdilo. Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25500-7111002-35400022.

Pripravila:  
Klavdija Šilc Trlep  
Višja svetovalka III

mag. Vesna Kolar Planinšič  
Vodja Sektorja za okoljske presoje

**Vročiti:**

- pooblaščenki nosilca nameravanega posega: Margita Žaberl s.p., Hraše 19b, 1216 Smlednik (za nosilca nameravanega posega: LIN nepremičnine d.o.o., Verovškova 64, 1000 Ljubljana) – po elektronski pošti (margita@giga-r.si)

**Poslati:**

- enotni državni portal e-uprava;
- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in naravo, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si);
- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (glavna.pisarna@ljubljana.si).