



Številka: 35431-165/2024-2570-39

Datum: 25. 7. 2025

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 in 21/25 – ZOPVOOV) v predhodnem postopku za poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, nosilcu nameravanega posega CC Koppa, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorjev Michala Maca in Barbare Perko zastopa GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, na zemljiščih v k.o. 2706 Zelena jama s parcelnimi števkami 1587, 1588/11, 1588/12, 1588/13, 1588/14, 1588/15, 1588/16, 1588/17, 1588/18, nosilca nameravanega posega CC Koppa, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

1. Emisije snovi v podzemne vode

1.1. Omilitveni ukrepi za čas gradnje:

- na gradbišču se smejo uporabljati le tehnično ustrezna vozila in naprave; predvsem je potrebno redno preverjati morebitno puščanje motornih olj ipd.,
- servisna 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,
- izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo na območje izvajanja del, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode,
- vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih tekočin v tla in postopkih ravnanja v takšnih primerih. Vsako morebitno razlitje nevarnih snovi, ki predstavlja možnost za onesnaženje tal ali podzemne vode, je potrebno takoj sanirati. Onesnaženo mesto je potrebno, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, takoj izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in ga predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov,
- v načrtu organizacije gradbišča mora biti predvidena lokacija za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacija za gradbene stroje ter naprave na utrjeni površini,
- vse morebitne nevarne odpadke (zaoljene krpe, odpadne embalaže olj, maziv, in druge) je treba zbirati ločeno v ustrezno označenih zaprtih posodah in jih do oddaje zbiralcu ali izvajalcu obdelave začasno skladiščiti na mestu, zaščitenem pred atmosferskimi vplivi in na način, da ne morejo imeti negativnih vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki,
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena,

- na gradbišču so dovoljene le kemične sanitarije.
2. Emisije snovi v zrak in emisije hrupa
- 2.1. Omilitveni ukrepi za čas gradnje:
- najintenzivnejša gradbena dela na posegu novogradnje stanovanjsko poslovnega objekta Kolinska ne smejo potekati istočasno, kot rekonstrukcija Središke ulice,
 - ob ustavljanju transportnih sredstev, delovnih naprav in drugih vozil za več kot 3 minute ali ob parkiranju se mora takoj ugasniti motor,
 - na internih transportnih poteh na območju gradbišča je treba omejiti hitrosti vožnje transportnih vozil na največ 10 km/h,
 - pri izhodu iz gradbišča je treba postaviti ploščad za pranje vozil,
 - na območju nameravanega posega je treba v primerih, ko je uradno razglašeno čezmerno onesnaženje zraka z delci PM₁₀ na gradbišču omejiti dela, ki povzročajo prašenje (zemeljska dela),
 - gradbena dela na odprtih površinah (vsa dela, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija in običajno vključujejo predvsem zemeljska dela) se lahko izvajajo le med delavniki v dnevnem obdobju med 6. in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16 uro,
 - dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na povečanje obremenitve s hrupom v okolju (npr. obrtniška dela in montaža opreme in inštalacij v notranjosti objekta) se lahko izvajajo tudi v ostalih obdobjih dneva,
 - transport gradbiščnega in viškov izkopnega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju lahko poteka le med delavniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro,
 - prevoz gradbenega in izkopnega materiala je treba voditi z območja gradbišča po čim krajši povezavi po Topniški ulici in Šmartinski cesti iz zahoda ter Šmartinski, Flajšmanovi in Štajerski cesti v smeri severne obvoznice,
 - območje gradbišča mora biti zavarovano s polno gradbiščno ograjo višine 2,0 m in skupne dolžine približno 422 m,
 - za zmanjšanje vznemirjenosti prebivalcev zaradi hrupa gradbišča je treba v času najbolj intenzivne gradnje obveščati bližnje prebivalce o vrsti in predvidenem trajanju hrupnih del,
 - med gradnjo se je treba izogibati impulznemu hrupu (udarjanje, padci predmetov, udarjanje loput pri raztovarjanju tovornih vozil),
 - v času gradnje je treba spremljati delce PM₁₀ na merilnih mestih: Gr-Zr1 v bližini stavbe Šmartinska cesta 47, Gr-Zr2a: v bližini poslovne stavbe Šmartinska cesta 32 in Gr-Zr2b: poslovna stavba južno od posega na zemljišču v k.o. 2706 s parcelno št. 1588/1.
- 2.2. Omilitveni ukrepi za čas obratovanja:
- zagotoviti se mora ustrezna zvočna izolacija vseh prostorov, v katerih je predviden stanovanjski program,
 - zagotovljena mora biti ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (prostori za počitek, kulturna dejavnost, pisarne), s tem, da se zagotovi raven hrupa do največ 35 dB(A) v dnevnem obdobju,
 - prezračevalne naprave morajo biti opremljene z dušilniki 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 11. 7. 2024 prejelo vlogo nosilca nameravanega posega CC Koppa, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorjev Michal Maco in Barbara Perko zastopa GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik (v nadaljevanju: nosilec nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, na zemljiščih k.o. 2706 Zelena jama s parcelnimi številkami 1588/1-del, 1588/4-del, 1588/9-del, 1588/10-del, 1587, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 23/24 in 21/25 – ZOPVOOV, v nadaljevanju ZVO-2). Vloga je bila dopolnjena dne 10. 12. 2024, 17. 12. 2024, 4. 4. 2025, 4. 6. 2024 in 23. 7. 2025.

Vlogi in dopolnitvam vloge z dne 10. 12. 2024, 17. 12. 2024, 4. 4. 2025, 4. 6. 2025 in 23. 7. 2025 ter na ustni obravnavi dne 3. 7. 2025 je bilo priloženo:

- Pooblastilo za zastopanje z dne 6. 6. 2023,
- Potrdilo o plačilu upravne takse, v višini 22,60 EUR z dne 9. 7. 2024,
- Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod številko naloge 105/2024, dne 11. 7. 2024, izdelalo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik s prilogami,
- Strokovna ocena obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod št. 2024-006 SPO HRU, junija 2024 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor,
- Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki ga je pod št. 2024-006 SPO KZR, junija 2024 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor,
- Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod številko naloge 105/2024, dne 11. 7. 2024, 9. 12. 2024, izdelalo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik s prilogami,
- Spremni dopis k dopolnitvi vloge za predhodni postopek za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska z dne 9. 12. 2024,
- Strokovna ocena obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod št. 2024-006 SPO HRU, junija 2024 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor (popravek tiskarske napake),
- DGD Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. projekta 2023-204, št. načrta 3N/24 NGGO, decembra 2024 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- Mnenja mnenjedajalcev k projektu rešitev,
- DGD Odstranitev objekta, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. 2023-204, junija 2024 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana z mnenji k rušitvi,
- Ocena stanja tal, ocena kakovosti zemeljskega izkopa in preliminarna ocena vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa na območju K-14 v Ljubljani za CORWIN SI d.o.o., ki jo je pod št. DP 173a/08/22 dne 4. 7. 2022, dopolnitev 17. 12. 2024 izdelal Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o., Koroška cesta 58, 3320 Velenje,
- Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod številko naloge 105/2024, dne 11. 7. 2024, 9. 12. 2024 in 4. 4. 2025, izdelalo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik s prilogami,
- Strokovna ocena obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod št. 2024-006 SPO HRU, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor,

- Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki ga je pod št. 2024-006 SPO KZR, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor,
- Spremni dopis – Dopolnitev vloge za predhodni postopek za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, št. zadeve 35431-165/2024-2570-17, ki ga je 4. 4. 2025 pripravilo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik,
- DGD Odstranitev objekta, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. 2023-204, št. načrta 3/24 NGGO_Dop 01, junija 2024, marca 2025 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- Spremni dopis – Dopolnitev vloge za predhodni postopek za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, št. zadeve 35431-165/2024-2570-17, ki jo je dne 4. 6. 2025 pripravilo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik,
- Pooblastilo za zastopanje z dne 7. 10. 2024,
- Pooblastilo za zastopanje z dne 1. 7. 2025,
- Posebno pooblastilo za zastopanje brez datuma in
- Gradbeno dovoljenje za odstranitev poslovnega objekta s stavbno št. 43 (R17), na zemljiščih s parc. št. 1588/11, 1588/12, 1588/13, 1588/15 in 1588/18, vse k.o. 2706 Zelena jama in za odstranitev transformatorske postaje s stavbno št. 58 (R18), na zemljišču s parc. št. 1587, k.o. 2706 Zelena jama, ter odstranitev zunanje ureditve (parkirišče), na zemljiščih s parc. št. 1587, 1588/11, 1588/12, 1588/13, 1588/14, 1588/15, 1588/16, 1588/17 in 1588/18, vse k.o. 2706 Zelena jama, ki ga je investitorju CC Koppa, razvoj nepremičninskih prostorov d.o.o., Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana pod št. 351-2756/2024-6224-10 dne 9. 4. 2025 izdala Upravna enota Ljubljana, Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana.

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 (četrty 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).

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.

Nosilec nameravanega posega, namerava na območju med Šmartinsko cesto, Središko ulico in Kolinsko ulico v Ljubljani, zgraditi tri večstanovanjske stavbe, ki bodo v nadzemnem delu povezane v nizu in razporejene vzdolž gradbene linije, v podzemnem delu povezane s skupno kletjo (2K).

Skupna bruto tlorisna površina (BTP) nameravanega posega bo znašala ca. 29.650 m², od tega bo ca. 21.340 m³ nadzemno in ca. 8.310 m² podzemno. Maksimalna globina objektov bo – 10,4 m (kota 285,1 mnv), višina pa maksimalno 66 m (stolpnica). Globina izkopa bo do ca. – 11 m (kota 284,5 mnv).

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega tri večstanovanjske stavbe s skupno BTP ca. 29.650 m², od tega bo ca. 21.340 m³ nadzemno in ca. 8.310 m² podzemno. Maksimalna globina objektov bo – 10,4 m (kota 285,1 mnv), višina pa maksimalno 66 m (stolpnica). Globina izkopa bo do ca. – 11 m (kota 284,5 mnv), zato je upoštevajoč točko G.II.1.1, za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek.

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 35431-165/2024-2570-7 z dne 16. 12. 2024 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 19. 12. 2024 do 17. 1. 2025.

V tem času je bila na ministrstvo posredovana zahteva za vstop v postopek, in sicer s strani Združenja ROVO, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu (v nadaljevanju Združenje ROVO), kateremu je ministrstvo dne 3. 2. 2025 s sklepom št. 35431-165/2024-2570-16 priznalo status stranskega udeleženca.

Združenje ROVO je v času javne razgrnitve podalo tudi vsebinske pripombe, in sicer:

- rušitvena dela predstavljajo veliko nevarnost za okoliško prebivalstvo pri emisiji prahu. Za preprečitev prašenja bo potrebno zagotoviti sprotno škropljenje vseh žarišč dvigovanja prahu. Iz prakse izhaja, da se vse dele objekta, kjer je pričakovano žarišče prahu pred rušenjem namoči, ter, da bo treba vse javne transportne poti v neposredni bližini gradbišča sprotno čistiti ter preprečiti eventualno zamašitev meteorne kanalizacije. Rušitve in odstranjeni elementi bodo morali biti po velikosti primerni za transport in deponiranje in ločeni po vrstah materialov (kovina, les, opeka, beton, steklo,...). V primeru ločenega zbiranja materialov bodo morale biti deponije na gradbišču ustrezno označene z dobro vidnimi številčnimi oznakami o vrsti materiala;
- Ravnanje z odpadki v objektih, kjer se po razpoložljivih podatkih ostanki dizel goriva nahajajo v rezervoarju objekta R14 (črpalka). Gre za majhno količino (ostanka olja in usedlin). Pred začetkom del je potrebno pregledati še vse elemente objektov, pomožnih objektov in dvorišča, oziroma zunanje površine. V kolikor bi se ob tem našli ostanki vnetljivih tekočin, goriv in olj ali fekalij, bo te treba pazljivo odstraniti in pri tem upoštevati vse varnostne ukrepe. Odstranjevanje lahko izvedejo le organizacije pooblašene za odstranjevanje in deponiranje oziroma predelavo ali uničenje ostankov vnetljivih tekočin, goriv in olj ali fekalij;
- Ker gre za veliko količino azbestnih odpadkov, bodo posebej pozorno spremljali, da ne bo na gradbišču prišlo do recikliranja azbestnih odpadkov oziroma do njihove ponovne uporabe, ter med drugim tudi:
 - Da bodo azbestni odpadki in odpadki, ki se jih oprijemajo azbestna vlakna, morali biti pred odstranitvijo obdelani s postopki utrjevanja ali uničevanja azbestnih vlaken ali pakirani v vrečah tako, da se prepreči sproščanje azbestnih vlaken v okolje;
 - Da bodo trdno vezani azbestni odpadki pred odstranjevanjem pakirani v zaprtih vrečah ali oviti s folijo, tako da se prepreči sproščanje azbestnih vlaken v okolje med prevozom ter pri nakladanju in razkladanju;
 - Da se ne bodo med seboj mešali odpadni azbest ali šibko vezani azbestni odpadki s trdno vezanimi azbestnimi odpadki ali azbestni odpadki z drugimi nevarnimi ali nenevarnimi odpadki.

Ministrstvo je s strani nosilca nameravanega posega dne 24. 1. 2025 prejelo Odgovor na poziv za izjasnitev glede priznanja položaja stranskega udeleženca v predhodnem postopku za poseg: stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, št. pravne zadeve: 35431-165/2024-2570, v katerem se je opredelil tudi do vsebinskih pripomb Združenja ROVO.

Ministrstvo je nosilcu nameravanega posega dne 4. 2. 2025 poslalo Poziv k predložitvi dokazov v predhodnem postopku za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska št. 35431-165/2024-2570-17. Prilogi zgoraj navedenega poziva je ministrstvo priložilo tudi pripombe Združenja ROVO.

Izjasnitev – odgovor nosilca nameravanega posega na poziv ministrstva št. 35431-165/2024-2570-14 z dne 16. 1. 2025 je ministrstvo prejelo dne 4. 4. 2025.

Ministrstvo je Združenju ROVO v Predhodnem postopku za poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, poslalo Seznanič z odgovorom nosilca nameravanega posega z dne 4. 4. 2025 z vso predloženo dokumentacijo in ga pozvalo k eventualni opredelitvi ter mu dalo možnost, da lahko najkasneje v 8 dneh od prejema tega dopisa poda opredelitev do navedb nosilca nameravanega posega. Združenje ROVO v predpisanem roku na zgoraj navedeni dopis ministrstva ni odgovorilo.

Prav tako je Ministrstvo Združenju ROVO v Predhodnem postopku za poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, poslalo Seznanič z odgovorom nosilca nameravanega posega z dne 4. 6. 2025 z vso predloženo dokumentacijo in ga pozvalo k eventualni opredelitvi ter mu dalo možnost, da lahko najkasneje v 8 dneh od prejema tega dopisa poda opredelitev do navedb nosilca nameravanega posega. Združenje ROVO v predpisanem roku na zgoraj navedeni dopis ministrstva ni odgovorilo.

Zaradi razjasnitve stvari ter zagotovitev možnosti stranki in stranskemu udeležencu, Združenju ROVO, da se izjavita o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločanje ter da se stranke izjavijo o zahtevkah ter navedbah stranke z nasprotnim interesom, je dne 3. 7. 2025 v prostorih Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Direktorata za okolje, na naslovu: Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, v prostorih sejne sobe št. 127 v 1. nadstropju s pričetkom ob 9. uri potekala ustna obravnava v upravni zadevi izdaje odločbe v predhodnem postopku za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska.

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

Opis obstoječega stanja

Lokacija nameravanega posega se nahaja v severnem delu centra Mestne občine Ljubljana (MOL), na vogalu med Središko in Šmartinsko ulico, znotraj območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225 Šmartinka – Kolinska – del in 230 Šmartinska – del (Uradni list RS št. 24/15). Nameravani poseg se nahaja znotraj prostorske enote PE1, ki jo obkrožata dve prometnici – na severozahodu Šmartinska cesta in na severovzhodu Središka ulica.

Bližnja in širša okolica je gosto pozidana. Severno od nameravanega posega je bencinski servis, južno pa industrijsko območje Kolinska. V obstoječem stanju so na lokaciji nameravanega posega obstoječi objekti s spremljevalno infrastrukturo, ki jih bo pred novogradnjo potrebno odstraniti.

Območje nameravanega posega je prometno dobro dostopno, tako na nivoju MOL, kot tudi širše, saj se iz Šmartinske hitro naveže na ljubljansko obvoznico.

Zemljišče je ravno, kota terena je med ca. 294 in 296 mn.v.

Na lokaciji so prisotni mlajši prodni zasipi (t-w), v okolici pa tudi prod (š-a).

Območje se nahaja nad vodnim telesom Savska kotlina in Ljubljansko Barje (SIVTPODV1001). Vodno telo Savska kotlina in Ljubljansko barje se nahaja na območju aluvialnega prodnega zasipa reke Save med Jesenicami na Gorenjskem in Dolskim pri Ljubljani ter na območju Ljubljanice, od njenih izvirov do izliva v Savo. Tektonska udorina, v kateri se razprostira vodno telo, je zapolnjena s kvartarnimi prodno peščenimi sedimenti, ki so v pomembnem deležu sprijeti v konglomerat. Ti sedimenti in kamnine tvorijo ravninske predele Radovljiškega in Kranjskega polja, prodnega zasipa Kamniške Bistrice, Sorškega in Ljubljanskega polja ter Ljubljanskega barja. Vodno telo se nahaja v dveh tipičnih vodonosnikih. Prvi, aluvialni, medzrnski vodonosnik, je kvartarne starosti. Sestavljajo ga peščeno prodni zasipi reke Save in njenih površinskih pritokov. Drugi vodonosnik mezozojske starosti je sestavljen iz apnenca in dolomita.

Lokacija nameravanega posega se nahaja na Ljubljanskem polju, kjer so odložene pleistocenske in holocenske naplavine, predvsem prod in pesek. Predkvartarno podlago gradijo karbonske in permske klastične kamnine. Geološko sestavo kvartarnih sedimentov Ljubljanskega polja je najbolj pregledno podal Žlebnič (1971). Po legi od zgoraj navzdol je ločil naslednji niz sedimentov: humus, mlajše pleistocenski prodni zasip, glina in glina s prodniki, mlajši konglomeratni zasip, srednji konglomeratni zasip, starejši konglomeratni zasip, predkvartarna kamninska podlaga (permokarbonski klastiti).

Območje nameravanega posega se nahaja na t.i. visoki savski terasi: nastopa na osrednjem delu Ljubljanskega polja. Mlajši pleistocenski peščeno prodnati zasip je tu prekrit s tanjšimi nanosi, od 0,30 do 1 m, peščene gline, peska in melja. Debelina peščenega proda je od 2 do 16 m. Pod mlajšimi pleistocenskimi peščeno prodnatimi zasipi leže peščeno prodnati zasipi s polami in lečami gline s preperelimi prodniki in nepravilne leče različno razvitega konglomerata ter leče zaglinjenega proda. Konglomerat je pogosto zakrasel. Vodoprevodnost peščeno prodnatega zasipa je dobra do zelo dobra s koeficientom prepustnosti $k > 1 \times 10^{-2}$ m/s. Kjer nastopajo leče gline, peska in meljastega ter zaglinjenega proda, je vodoprevodnost temu ustrezno manjša, koeficient prepustnosti $k < 10^{-4}$ m/s.

Za nameravani poseg so bile izvedene predhodne geološko geomehanske raziskave in narejeno poročilo (Geološko-geotehnično poročilo za objekt Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, faza 1, št. poročila 3025574, IRGO Consulting d.o.o., Ljubljana, april 2024) (v nadaljevanju: Geološko-geotehnično poročilo).

Ugotovljena je bila naslednja sestava tal:

- Umetna tla (do globine največ -1 m) – sestavljajo jih dobro in slabo graduirani prodi s peskom in z ali brez melja;
- Sloj dobro in slabo graduiranih prodov z meljem in peskom (do -4,3 m);
- Menjavanje plasti bolj in manj litificiranih, mestoma preperelih konglomeratov z glinastimi in meljastimi prodi ter mestoma pusto in mastno prodnato glino s peskom (do globine -18,8 m);
- Heterogen dobro graduiran prod s peskom in glino, mestoma glinast prod. Mestoma posamezne plasti konglomeratov.

Med vrtanjem sondažnih vrtin so bili zabeleženi pojavi podzemne vode na različnih globinah. Ker ti podatki predstavljajo dnevni posnetek nivoja podzemne vode v delno cevljenih vrtinah, lahko služijo zgolj za orientacijo. Nihanje nivoja podzemne vode na območju obravnave je bilo v Geološko-geotehničnem poročilu ocenjeno na podlagi javno dostopnih podatkov, merilnih postaj ARSO, z razponom zveznih dnevnih meritev 2006-2022.

Glede na ocenjene razpone nihanja nivojev podzemne vode pričakovanih nivojev znaša ocenjeni najvišji nivo podzemne vode na območju Kolinske ca. 278,5 m.n.v. Če se privzame, da se kota terena na območju nameravane gradnje nahaja na koti od 294 m.n.v. do 295 m.n.v., se ocenjeni najvišji nivo podzemne vode nahaja od 15,5 m do 16,5 m pod koto terena (odvisno od mikrolokacije) (Geološko-geotehnično poročilo).

Zemljišča:

- Območje odstranitve in ureditve gradbišča obsega zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelnimi številkami 1587, 1588/11, 1588/12, 1588/13-del, 1588/14, 1588/15, 1588/16, 1588/17 in 1588/18, vse v lasti nosilca nameravanega posega;
- Območje gradbene parcele za novo gradnjo obsega zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelnimi številkami 1588/14 in 1588/15, vse v lasti nosilca nameravanega posega;
- Območje izkopa za gradbeno jamo sega na zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelnimi številkami 1588/13, 1588/14, 1588/15, 1588/16 in 1588/17, vse v lasti nosilca nameravanega posega.

Z dopolnitvijo vloge, prejete 17. 12. 2024, je nosilec nameravanega posega spremenil zahtevo za začetek predhodnega postopka tako, da se nanaša na zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelnimi številkami 1587, 1588/11, 1588/12, 1588/13, 1588/14, 1588/15, 1588/16, 1588/17, 1588/18.

Območje nameravanega posega se prostorsko ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- Odlokom 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),
- Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) (v nadaljevanju: OPN MOL),
- Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 225 Šmartinka – Kolinska – del in 230 Šmartinska – del (Uradni list RS št. 24/2015) (v nadaljevanju: OPPN).

Lokacija nameravanega posega se večinsko nahaja v enoti urejanja prostora EUP JA-271. Namenska raba območja je CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti. Delno leži na enotah JA-270 (raba CU) in JA-221 (raba PC).

Dejanska raba je pozidano zemljišče 30.

Opis nameravanega posega

Nosilec nameravanega posega namerava na območju med Šmartinsko cesto, Središko ulico in Kolinsko ulico v Ljubljani, zgraditi tri večstanovanjske stavbe, ki bodo v nadzemnem delu povezane v nizu in razporejene vzdolž gradbene linije, v podzemnem delu povezane s skupno kletjo (2K).

Trenutne površine opuščene tovarne Kolinska so tako programsko kot fizično degradirane, kar zahteva popolno vsebinsko in oblikovno preobrazbo.

Nameravani poseg predstavlja prvi ključni korak v procesu revitalizacije območja. Za začetek gradnje projekta Kolinska bo potrebno odstraniti nekatere obstoječe stavbe na lokaciji nameravanega posega.

Nameravana gradnja obsega postavitev treh večstanovanjskih stavb (A2, A4 in A5), ki bodo v nadzemnem delu povezane v nizu in razporejene vzdolž gradbene linije, medtem ko bodo v podzemnem delu umeščene na skupno dvonivojsko klet. Višinski gabarit nove gradnje bo skladen z določili izvedbenih prostorskih aktov ter bo obsegal vertikalno - stolp višine P+18+tehnična etaža na križišču Šmartinske ceste in Središke ulice, ter nižje lamele z višino do P+6 vzdolž Središke ulice.

V stavbah bo umeščenih 195 stanovanj. Pritličje bo namenjeno vhodom v stanovanjska jedra, servisnemu programu stanovanj (kolesarnice, prostori za zbiranje smeti) in javnemu programu. Dve stanovanjski enoti bosta umeščeni v pritličju, ostalih 193 pa v nadstropjih objekta. V delu objekta (stavba A) bo umeščeno 15 enot za kratkotrajno nastanitev. Podzemni del objekta bo namenjen tehničnim prostorom in parkiranju avtomobilov (245 parkirnih mest), v delu kleti bodo umeščene zasebne shrambe za stanovanja. Okolica objekta bo urejena in opremljena, z namenom zagotavljanja ustreznega prometnega režima ter odprtih bivalnih in zelenih površin za vse bodoče uporabnike.

Stavba A2 – Stanovanjsko poslovni objekt

Klasifikacija po CC-SI:

- 12220 Tri- in večstanovanjske stavbe
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice

Kota pritličja: 0,00 = 295,50 mnv

Kota dna temeljenja: do 10,4 m (285,1 mnv), izkopi do -11 m (284,5 mnv)

Gabariti: 35,5 m × 25,0 m

Etažnost: P+18+tehnična etaža

Višina objekta: kota venca do maksimalno 66 m

STAVBA A4 – Stanovanjsko poslovni objekt:

Klasifikacija po CC-SI:

- 12220 Tri- in večstanovanjske stavbe
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice

Kota pritličja: 0,00 = 295,50 mnv

Kota dna temeljenja: do 10,4 m (285,1 mnv), izkopi do -11 m (284,5 mnv)

Gabariti: 48,2 m × 25,0 m

Etažnost: P+6

Višina objekta: kota venca do maksimalno 28 m

STAVBA A5 – Stanovanjsko poslovni objekt

Klasifikacija po CC-SI:

- 12220 Tri- in večstanovanjske stavbe
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice

Kota pritličja: 0,00 = 295,50 mnv

Kota dna temeljenja: do 10,4 m (285,1 mnv), izkopi do -11 m (284,5 mnv)

Gabariti: 20,6 m × 25,0 m

Etažnost: P+6 Višina objekta: kota venca do maksimalno 28 m

Skupna BTP bo znašala ca. 29.650 m². Od tega bo podzemni del (obe kleti garaže) predstavljal ca. 8.310 m², nadzemni del pa ca. 21.340 m².

Maksimalna globina objektov bo – 10,4 m (kota 285,1 mnv), višina pa maksimalno 66 m (stolpnica). Globina izkopa bo do ca. – 11 m (kota 284,5 mnv). Ponikovalnice bodo na globini -10 m (kota ca. 285,00 mnv).

Zasnova

Programsko bodo objekti razdeljeni na 3 dele. Nadzemni del objekta bo namenjen umestitvi stanovanj različnih velikosti (enosobna do petsobna), poslovnega in gostinskega programa, kolesarnicam, prostorom za ločeno zbiranje odpadkov.

V prvi kleti bodo umeščeni tehnični prostori (SN prostor, transformatorska postaja (TP), toplotni postaji), shrambe stanovalcev in parkirna mesta (za stanovanjski in poslovni del objekta). V drugi kleti bodo prav tako shrambe stanovalcev in parkirna mesta (za stanovanjski del). Druga klet bo služila tudi kot bazen za zajem morebitne požarne vode.

Zunanje površine bodo namenjene odprtim bivalnim in zelenim površinam za skupno rabo stanovalcev in uporabnikov objekta, intervencijski dostopi bodo urejeni iz Šmartinske ceste in Središke ulice. Del površin odprtih bivalnih površin bo urejen kot raščen teren. Površine namenjene bivanju na prostem bodo delno urejene na strehah objektov.

Temeljenje in konstrukcija

Konstrukcijsko je nadzemni del objekta razdeljen na tri dilatacije: stolp – stavba A2, lamela – stavba A4, lamela – stavba A5.

Objekt bo temeljen plitvo na skupni AB temeljni plošči.

Medetažne plošče objekta bodo AB, debeline plošč bodo določene na osnovi statičnega izračuna. Plošče bodo podprte z AB stenami in stebri. Kvaliteta betona v ploščah bo določena na osnovi statičnega izračuna.

Stene bodo okvirnih debelin 20-50 cm in bodo potekale kontinuirno od temeljev do strehe. Skupaj s komunikacijskim jedrom bodo zagotavljale zadostno potresno nosilnost objekta. Kvaliteta betona v stenah bo določena na osnovi statičnega izračuna. Temeljenje pod stavbama A4 in A5 bo predvidoma izvedeno plitvo. Možnost izvedbe bo izračunana na osnovi geomehanskih raziskav. Debelina temeljne plošče bo natančneje določena na osnovi statičnega izračuna.

Fasada

Fasade objektov (barve, oblika stebrov in anten) bodo čim bolj prilagojene prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora. Fasade stavb bodo grajene iz kakovostnih in trajnih materialov. Fasade stavb, razen višinskih poudarkov bodo usklajene v barvah in materialih. Morebitni oddajni sistemi na fasadah stavb bodo ustrezno zakriti, da vizualno ne bodo izstopali iz fasade.

Streha

Streha bo ravna z minimalnim naklonom za zagotavljanje odtekanja meteorne vode. Večji del ravnih streh objektov bo urejen kot skupen odprt bivalni prostor za stanovalce. Del streh bo namenjen umeščanju naprav za prezračevanje in oddimljanje objekta. Morebitni oddajni sistemi na ravnih strehah objektov bodo odmaknjeni od roba strehe tako, da bodo čim manj vidno izpostavljeni.

Prometna ureditev in dostopi

Priključek in uvoz v podzemno etažo bo urejen na Središki ulici (lokalna krajevna dovozna cesta) v prostorski enoti C2. Površine za mirujoči promet bodo zagotovljene v podzemnih etažah objekta. Predvidenih je 245 PM za osebna vozila. Intervencijske poti in površine bodo urejene skladno z veljavnimi standardi. Intervencijske poti zunaj vozišč bodo izvedene na način, ki dopušča ustrezno tlakovanje in ozelenitev.

Zunanja ureditev

Zunanje površine ob objektu bodo namenjene ureditvi vstopov v objekt, odprtim bivalnim in zelenim površinam za skupno rabo stanovalcev in uporabnikov objekta, intervencijski dostopi bodo urejeni iz Šmartinske ceste in Središke ulice.

Del površin odprtih bivalnih površin bo urejen kot raščen teren. Površine namenjene bivanju na prostem bodo delno urejene na strehah objektov.

Komunalna in energetska ureditev

Novi objekti bodo priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega bodo objekti priključeni še na telekomunikacijska omrežja. Priključitev bo izvedena po pogojih posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.

Kanalizacija

Na območju OPPN je zasnovan mešan kanalizacijski sistem. Komunalna odpadna voda iz območja nameravanega posega se bo preko priključka na obstoječe kanalizacijsko omrežje odvajala na Centralno čistilno napravo v Zalogu (CČN Ljubljana).

Padavinske vode s strešin načrtovanih objektov in internih površin objektov bodo vodene v ponikanje. Padavinske vode s streh objektov se bodo vodile v ponikanje preko peskolovov, padavinske vode z utrjenih povoznih površin pa se bodo vodile v ponikanje preko ustreznega lovilnika olj (skladno s SIST EN 858-1 in SIST EN 858-2). Ponikovalnice bodo na globini -10 m (kota ca. 285,00 mnv).

Vodovod

Širše območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana, na katerega se bo pod pogoji upravljavca (JP VOKA SNAGA) priključil tudi nameravani objekt.

Ogrevanje

Nameravani objekti se bodo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključili na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Toplotne postaje v kletnem delu objekta bodo izvedene ločeno glede na namembnost načrtovanih stavb.

Prezračevanje in hlajenje

Prezračevanje stanovanj je predvideno z lokalnimi napravami.

Hlajenje je predvideno s klima napravami – stanovanja bodo imela interne klima naprave na balkonih. Na objektih bodo le prezračevalne naprave za kletne etaže.

Garaža se bo prezračevala s prisilnim mehanskim prezračevanjem.

Prezračevanje stopnišč in skupnih prostorov: za evakuacijsko stopnišče stolpa, predprostor dvigal ter požarno dvigalo je potrebno ustvariti ustrezen nadtlak, da ne bi prišlo do širjenja dima v stopnišče oziroma predprostor. Odvod zraka iz prostora pred stanovanji bo izveden z naravnim odvodom, kateri mora zadostiti požarnim zahtevam

Električno omrežje

Na severovzhodnem delu območja OPPN v prostorski enoti C4 je locirana obstoječa distribucijska TP 037 Središka. TP 037 Središka oskrbuje obstoječe stavbe v prostorski enoti PE1, ki so predvidene za odstranitev, in obstoječe stavbe na širšem obravnavanem območju. Obstoječa TP Središka bo ukinjena in nadomeščena z novo TP v prostorski enoti PE1.

Za napajanje stavb v prostorski enoti PE1 bo izvedena TP nazivne moči 2 x 1000 kV na skrajnem severovzhodnem delu 1. kletne etaže.

Za rezervno napajanje porabnikov je v prvi kleti predviden diesel električni agregat, moči 350 kVA, ki bo imel rezervoar velikosti 250 l.

Skupna največja priklopna moč za nameravani poseg znaša 450 kW.

Telekomunikacijsko omrežje

Objekt se po pogojih upravljavca priključi na TK omrežje

Odpadki

Odpadki se bodo ločeno zbirali v pritličjih objektov. Nastajali bodo predvsem komunalni odpadki in odpadna embalaža od programa v pritličju objektov.

Z odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju MOL. Izvajalec obvezne gospodarske javne službe zbiranja, odvoza in odlaganja komunalnih odpadkov

v MOL in s tem tudi na območju nameravanega posega je JP VOKA SNAGA, ki izvaja redni odvoz odpadkov v skladu z naprej določenim urnikom.

Zunanja razsvetljava

Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah in dostopnih poteh bo internega značaja in bo namenjena razsvetljevanju površin za stanovalce.

Zunanja razsvetljava je načrtovana in bo izvedena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2). Na območju je predvidenih 5 tipov zunanjih svetil: dva različna tipa kandelabrov in trije različni tipi stenskih svetilk. Barvna svetloba svetilk bo do 3000 K. Podrobnosti glede zunanje razsvetljave bodo določene v Projektu za izvedbo (PZI).

Požarna zaščita

Za zaščito pred požarom bodo zagotovljeni: pogoji za varen umik ljudi in premoženja, odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, prometne in delovne površine za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V fazi izdelave projektne dokumentacije bo za stavbe izdelan načrt požarne varnosti in pridobljeno mnenje Gasilske brigade Ljubljana.

Požarna zaščita obstoječih in načrtovanih objektov bo zagotovljena z zunanjim in notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom hidrantov ter ostalimi tehničnimi ukrepi skladno z veljavnimi predpisi.

Klasifikacija objekta

Objekti bodo imeli klasifikacijo:

- CC-SI 12220 Tri - in večstanovanjske stavbe (glavna klasifikacija),
- CC-SI 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- CC-SI 12420 Garažne stavbe,

oziroma druge dopustne klasifikacije skladno z OPPN.

Izvajanje gradnje

Odstranitev obstoječih objektov

V obstoječem stanju so na lokaciji nameravanega posega obstoječi objekti, ki jih je potrebno odstraniti. Prav tako bo treba odstraniti del obstoječe interne infrastrukture, finalne obloge tal, nosilne plasti, nekatera obstoječa drevesa.

Za poseg rušitev je bil izdelan DGD (Prestavitev komunalnih naprav in rušenje objektov za poslovno stanovanjski objekt Kolinska, DGD, številka projekta 2023-204, številka dokumentacije 2023-204-R, Scapelab IN, d.o.o., junij 2024, dopolnitev marec 2025), na katerega so bila že pridobljena pozitivna mnenja mnenjedajalcev, izdelan je bil tudi načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki. Gradbeno dovoljenje za odstranitev poslovnega objekta s stavbno št. 43 (R17) in za odstranitev transformatorske postaje s stavbno št. 58 (R18), ter odstranitev zunanje ureditve (parkirišče), je investitorju CC Koppa, razvoj nepremičninskih prostorov d.o.o., Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana pod št. 351-2756/2024-6224-10 dne 9. 4. 2025 izdala Upravna enota Ljubljana, Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

Natančnejša situacija predvidenih rušitev oziroma območja rušitve je v Prilogi 4 Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod številko naloge 105/2024, dne 11. 7. 2024, 9. 12. 2024 in 4. 4. 2025, izdelalo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik s prilogami (v nadaljevanju: Strokovna ocena).

Pred začetkom gradnje nameravanega posega bodo odstranjeni naslednji objekti:

OBJEKT R1 – poslovni objekt

Številka zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelno številko 1588/4

Številka stavbe (GURS): 49

Višina: 8,6 m (kota 302,9 m n.v.)

Tlorisne dimenzije: 66,9 x 16,4 m

Neto tlorisna površina stavbe (izmerjena): 904,53 m²

Opis: Nosilna konstrukcija je AB, temelji so AB točkovni temelji. Predelne in zunanje stene so večinoma zidane z navadno NF opeko. Streha je dvokapnica, ostrešje – leseno, kritina azbestna, toplotne izolacije ni. Fasada je klasično ometana brez toplotne izolacije. Tlak je AB plošča, metlana ali zaščiten s premazi, v sanitarijah in skupnih prostorih je položena keramika.

OBJEKT R4 – skladiščni objekt

Številka zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelno številko 1588/4

Številka stavbe (GURS): 59

Višina: 7,3 m (kota 300,3 m n.v.)

Tlorisne dimenzije: 12,8 x 9,1 m

Neto tlorisna površina stavbe (izmerjena): 86,13 m²

Opis: Nosilna konstrukcija je AB, temelji so AB točkovni temelji. Predelne in zunanje stene so večinoma zidane z navadno NF opeko. Streha je dvokapnica, ostrešje – leseno, kritina azbestna, toplotne izolacije ni. Fasada je klasično ometana brez toplotne izolacije. Tlak je AB plošča, metlana ali zaščiten s premazi.

OBJEKT R6 – skladiščni objekt

Številka zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelno številko 1588/1

Številka stavbe (GURS): 53

Višina: 7,3 m (kota 301,3 m n.v.)

Tlorisne dimenzije: 60,7 x 19,7 m

Neto tlorisna površina stavbe (izmerjena): 1055,53 m²

Opis: Nosilna konstrukcija je AB, temelji so AB točkovni temelji. Predelne in zunanje stene so večinoma zidane z navadno NF opeko. Streha je dvokapnica, ostrešje – leseno, kritina azbestna, toplotne izolacije ni. Fasada je klasično ometana brez toplotne izolacije. Tlak je AB plošča, metlana ali zaščiten s premazi, v sanitarijah in skupnih prostorih je položena keramika.

OBJEKT R14 – bencinski servis (črpalka za gorivo)

Številka zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelno številko 1588/1

Številka stavbe (GURS): 55

Višina: 4 m (kota 298,3 mn.v.)

Tlorisne dimenzije: 7,2 x 3,4 m

Neto tlorisna površina stavbe (izmerjena): 22,8 m²

Opis: Nosilna konstrukcija je AB, temeljena na AB plošči. Predelne in zunanje stene so večinoma zidane z navadno NF opeko. Streha je dvokapnica, ostrešje – leseno, kritina azbestna, toplotne izolacije ni. Fasada je klasično ometana brez toplotne izolacije. Tlak je AB plošča, metlana ali zaščiten s premazi, v sanitarijah in skupnih prostorih je položena keramika. Drugo: Za izvedbo odstranitvenih del bencinskega servisa je bila izdelana Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, št. 3026981, izdelovalec IRGO Consulting d.o.o., julij 2024.

OBJEKT R17 – poslovni objekt

Številka zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelno številko 1588/1

Številka stavbe (GURS): 43

Višina: 7,3 m (kota 302,0 mn.v.)

Tlorisne dimenzije: 60,7 x 19,7 m

Neto tlorisna površina stavbe (izmerjena): 194,66 m²

Opis: Nosilna konstrukcija je AB, temelji AB točkovni. Predelne in zunanje stene so večinoma zidane z navadno NF opeko. Streha je dvokapnica, ostrešje – leseno, stropna konstrukcija – trstika/omet, kritina azbestna, toplotne izolacije ni. Fasada je klasično ometana brez toplotne

izolacije. Tlak je AB plošča, metlana ali zaščitena s premazi, v sanitarijah in skupnih prostorih je položena keramika.

Nekoliko kasneje bo odstranjena tudi obstoječa TP – odstranjena bo, ko bo začela delovati nova TP. Po vzankanju nove TP, se obstoječa preveže na novo, stara pa se ukine.

OBJEKT R18 – TP 0037-SREDIŠKA

Številka zemljišča v k.o. 2706 Zelena jama s parcelno številko 1587

Številka stavbe (GURS): 58

Najvišja višinska kota stavbe: 7,3 m (kota 303,5 mn.v.)

Tlorisne dimenzije: 60,7 × 19,7 m Neto tlorisna površina stavbe (izmerjena): 46 m²

Opis: Nosilna konstrukcija je AB, temelji AB točkovni. Predelne in zunanje stene so večinoma zidane z navadno NF opeko. Streha je dvokapnica, ostrešje – leseno, stropna konstrukcija – trstika/omet, kritina azbestna, toplotne izolacije ni. Fasada je klasično ometana brez toplotne izolacije. Tlak je AB plošča, metlana ali zaščitena s premazi, v sanitarijah in skupnih prostorih je položena keramika.

Novogradnja

Izvedba nameravanega posega obsega izgradnjo podzemnega dela, nadzemnega dela objektov, izvedbo komunalne infrastrukture, zunanje ureditve in pripadajočih inštalacijskih del. Območje gradbišča bo obsegalo ca. 11.331 m².

Varovanje gradbene jame se bo izvajalo s tehnologijo jet-grouting v kombinaciji s širokim izkopom - s protierozijsko zaščito brežine izkopa s torkretom. Zaščita gradbene jame bo segala do kote 281,5 mn.v.

Z gradnjo objektov se bo začelo po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Izvajanje gradbenih del bo po oceni projektanta in nosilca nameravanega posega trajalo približno 31 mesecev, okvirni terminski načrt gradbenih del je prikazan v Tabeli 2, na str. 24 Strokovne ocene. V terminskem planu je upoštevano obratovanje gradbišča 26 dni na mesec.

V času izvedbe nameravanega posega so predvidne naslednje faze gradnje:

1. Pripravljalna dela: čiščenje terena, ograditev gradbišča, vzpostavitev dostopnih poti, ipd.: 1 mesec;
 2. zemeljska dela: varovanje gradbene jame in izkop (predvideno je varovanje izkopa po tehnologiji jet grouting sidrane stene v kombinaciji s širokim izkopom s protierozijsko zaščito brežine izkopa s torkretom): 4 meseci;
 3. temeljenje objekta in konstrukcija: 12 mesecev;
 4. gradnja nadzemnega dela objektov (fasade, strehe): 18 mesecev;
 5. komunalna, obrtniška in inštalacijska dela: 28 mesecev;
 6. zaključna dela: 23 mesecev 7. zunanja in prometna ureditev: 12 mesecev
- Nekatera dela bodo potekala vzporedno.

Predvidena dinamika izvajanja gradbenih del je naslednja:

- obratovalni čas gradbišča in gradbiščnega transporta bo od ponedeljka do petka med 6. - 18. uro in v soboto med 6. - 16. uro,
- izven tega časa se bodo lahko izvajala le dela znotraj objektov (inštalacije, obrtniška dela, montaža opreme ...), ki ne povzročajo hrupa.

Gradbeni stroji, ki bodo v posameznih fazah obratovali na gradbišču so predstavljeni v Strokovni oceni obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod št. 2024-006 SPO HRU, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor (v nadaljevanju: Strokovna ocena obremenitve s hrupom). Glede na to, da ni realno pričakovati, da bi vsi stroji

obratovali celoten dnevni čas gradnje (od 6. do 18. ure, ob sobotah do 16. ure), je ocenjeno, da vsak stroj na gradbišču obratuje povprečno 8 ur na dan. 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 iz Šmartinske ceste.

Glede na velikost gradbene jame je ocenjena količina zemeljskega izkopa ca. 38.000 m³ v raščenem stanju in ca. 47.500 m³ v razsutem stanju (faktor 1,25 glede na raščeno stanje). Celoten izkop se bo izvedel v 4 mesecih (upoštevajoč 26 delovnih dni na mesec).

Če se upošteva, da se bodo za odvoz uporabljala tovorna vozila z nosilnostjo 17 ton (10 m³), in je predvideni čas izvajanja izkopa 4 mesece (104 dni), bo maksimalni dnevni odvoz ca. 46 tovornih vozil (92 prevozov na dan).

Pri izračunu je upoštevano maksimalno možno število tovornih vozil (manjša tovorna vozila, ki odpeljejo 10 m³ na vozilo); pri predvidenem načinu gradnje in opremljenosti potencialnih izvajalcev gradnje je realno pričakovati, da se bo odvažalo tudi s tovornimi vozili večje nosilnosti, s čimer se bo dnevno število vozil še zmanjšalo.

V času najintenzivnejšega dovoza gradbenega materiala (temeljenje objekta in gradnja podzemnega dela objekta) se pričakuje okoli 87 dovozov tovornih vozil na dan (174 prevozov).

Območje gradbišča bo zavarovano z gradbiščno ograjo višine H=2,0 m.

Med gradnjo se bodo izvajale: geodetske meritve, geološka spremljava, kontrolne meritve s strani neodvisnih institucij. Monitoring se bo izvajal skladno s predhodno predpisanim programom, ki se ga predpiše v PZI.

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

Lokacija nameravanega posega se nahaja na:

- vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja na širšem vodovarstvenem območju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO IIIA (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US));
- Glede na namensko rabo in glede na OPN MOL je za območje nameravanega posega določena III. stopnja varstva pred hrupom, manjši del na severozahodnem območju posega v IV. stopnjo varstva pred hrupom (Strokovna ocena obremenitve s hrupom);
- lokacija nameravanega posega se, glede na karto potresne nevarnosti, nahaja na območju, kjer je pospešek tal 0,275 g.

Lokacija nameravanega posega se nahaja izven:

- poplavnih območij,
- vodnih in priobalnih zemljišč, vodotok Sava je približno 2,6 km severno, vodotok Ljubljanica pa 850 m južno,
- zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot, določenih s Pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23), ekološko pomembnih območij, določenih z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18) ter posebnih

varstvenih območij Nature 2000, določenih z Uredbo o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18). Najbližje območje Nature 2000 je Ljubljanka-Gradaščica-Mali Graben (ID3000291), ki je od lokacije nameravanega posega oddaljeno 1,3 km; državna naravna vrednota Ljubljanka (ID št. 167), določena s Pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot pa je ca. 850 m oddaljena od nameravanega posega,

- območij varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov in gozdov s posebnim namenom, najbližji varovalni gozd je od lokacije nameravanega posega oddaljen ca. 1,7 km jugozahodno,
- plazljivih in erozijsko nevarnih območij.
- območij mineralnih surovin v javnem interesu in kmetijskih zemljišč, in

Na lokaciji nameravanega posega ni stavb ali drugih posebnih materialnih dobrin, kot so npr. kulturni spomeniki ali kulturna dediščina, območje nameravanega posega tudi ni v njihovem vplivnem območju. Najbližja enota kulturne dediščine se nahaja zahodno na oddaljenosti približno 50 m, EŠD 30903 Ljubljana – Soseska Savsko naselje, znotraj katere je tudi EŠD 22840 Ljubljana - Spominsko znamenje Josipu Brozu Titu. V bližini, oddaljeno ca. 300 m v jugozahodni smeri pa je EŠD 12898 Ljubljana – Tovarna Kolinska.

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 in 3/22 – ZDeb, 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 (št. 35431-165/2024-2570-10 z dne 23. 12. 2024 in ponovno št. 35431-165/2024-2570-24 z dne 23. 4. 2025),
- Direkcijo Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (št. 35431-165/2024-2570-9 z dne 23. 12. 2024),
- Agencijo Republike Slovenije za okolje, Urad za stanje okolja, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana (št. 35431-165/2024-2570-25 z dne 8. 5. 2025).

Ministrstvo je prejelo naslednja mnenja:

- Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana (št. 35019-52/2024-2 z dne 6. 1. 2025) (v nadaljevanju DRSV),
- Ministrstva za zdravje, Direktorata za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (št. 354-162/2024-4 z dne 10. 1. 2025), ki ga je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje, Center za zdravstveno ekologijo, Trubarjeva cesta 2, 1000 Ljubljana, (št.: 354-213/2024-2 (256) z dne 9. 1. 2025 in ponovno št.: 354-213/2024-4 (256) z dne 12. 5. 2025 (v nadaljevanju NIJZ),
- Agencije Republike Slovenije za okolje, Urada za stanje okolja, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana (brez št., prejeto dne 2. 6. 2025) (v nadaljevanju ARSO).

Iz mnenja DRSV izhaja, da je predvidena lokacija za izvedbo nameravanega posega v 3A vodovarstvenem območju ter, da je po uradnih evidencah zanemarljiva nevarnost pojavljanja plazov. DRSV v mnenju tudi navaja, da je bilo za Novogradnjo stanovanjsko poslovnega objekta Kolinska po petem odstavku 141. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US, v nadaljevanju: GZ-1) in Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US, v nadaljevanju: ZV-1) izdano pozitivno mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami št. 35508-8463/2024-3 z dne 23. 12. 2014, ki ga je izdal DRSV. DRSV v mnenju na podlagi zgoraj navedenega zaključuje,

da za nameravani poseg z vidika vpliva na vodni vir, ni potrebno izvesti predhodnega postopka oziroma presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja. Zgoraj navedenem mnenju je DRSV priložil Mnenje pristojnega soglasodajalca – Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami za Novogradnjo stanovanjsko poslovnega objekta Kolinska št. 35508-8463/2024-3 z dne 23. 12. 2014, iz katerega izhaja, da je Predložena dokumentacija oziroma zahteva investitorja skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca. Upoštevati je treba pogoje za pripravo PZI, gradnjo in uporabo objekta:

1. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod 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 in
2. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse ostanke gradbenih materialov in začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti tako, da bo preprečena erozija oziroma vzpostaviti prvotno stanje.

Iz mnenja NIJZ (št. 354-162/2024-4 z dne 10. 1. 2025) izhaja, da na podlagi podatkov o značilnostih nameravanega posega, lokaciji nameravanega posega v okolje in vrsti in značilnosti možnih učinkov za nameravani poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska z vidika vplivov na zdravje ljudi (razen za hrup) ni treba izvesti presoje vplivov na okolje pod naslednjimi pogoji:

- Omilitveni ukrepi, ki so navedeni v Strokovni oceni možnih pomembnih vplivov na okolje Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod številko naloge 105/2024, dne 11. 7. 2024, 9. 12. 2024, izdelalo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik s prilogami in v Elaboratu preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki ga je pod št. 2024-006 SPO KZR, junija 2024 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor, morajo biti preneseni v izrek okoljevarstvenega soglasja.
- Dela morajo potekati v skladu z DGD Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. projekta 2023-204, št. načrta 3N/24 NGGO, decembra 2024 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana in v skladu z DGD Odstranitev objekta, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. 2023-204, junija 2024 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana z mnenji k rušitvi.

NIJZ v mnenju navaja, da v primeru, da zgoraj navedenih omilitvenih ukrepov in zahtev po skladnosti del z zgoraj navedenima DGD ni možno prenesti v okoljevarstveno soglasje ali gradbeno dovoljenje kot pogoje glede izvedbe gradnje in uporabe, je z vidika vplivov na zdravje ljudi presojo vplivov na okolje treba izvesti. Potrebna je dopolnitev dokumentacije na področju okoljskega hrupa.

Poleg zgoraj navedenega NIJZ v mnenju tudi navaja, da mora MOL skladno z Direktivo 2002/49/ES o ocenjevanju in upravljanju okoljskega hrupa in skladno z Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju izdelati strateške karte hrupa in Akcijski načrt (Operativni program varstva pred hrupom) za zmanjševanje števila prebivalcev, ki so hrupu v okolju izpostavljeni nad 55 dBA za L_{dn} in 50 dBA za L_{noč}. Te ravni veljajo za zunanja območja bivališč (balkoni, terase, zelenice, izpostavljena fasada stavbe), z namenom, da se preprečijo negativni vplivi hrupa na zdravje in počutje ljudi, še posebej bolj ranljivih skupin, kot so otroci in starejše osebe. Zato NIJZ pričakuje, da bodo vsi novi posegi v MOL skladni z omenjeno direktivo in uredbo, saj mejne vrednosti za hrup cestnega prometa navedene v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ne zagotavljajo zdravega bivalnega okolja. NIJZ zato navaja, da naj se dokumentacija zato dopolni z informacijo, kaj bo MOL na obravnavanem območju izvedla, da bo zmanjšala hrup cestnega prometa, ki presega varne ravni za zagotavljanje zdravega bivalnega območja pri obstoječih in načrtovanih stanovanjskih stavbah. Nadalje se mora pri novogradnjah upoštevati način gradnje, s katerim se bo vsakemu stanovanju zagotovila tiha fasada. To pomeni, da se vzdolž prometnih

cest gradijo zvezne stavbe, ki delujejo kot protihrupna zaščita za območje na stavbi, ki je obrnjeno stran od ceste. Temu primerno se v stavbi tudi razporedijo stanovanjski prostori tako, da je omogočeno prezračevanje prostorov z odpiranjem oken na tihi fasadi, brez dodatnega prezračevanja, ki zahteva rabo električne energije.

NIJZ v zgoraj navedenem mnenju zahteva naslednji popravek:

- v poglavju 7. Sklepna ocena v Strokovni oceni možnih pomembnih vplivov na okolje Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod številko naloge 105/2024, dne 11. 7. 2024, 9. 12. 2024, izdelalo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik s prilogami, naj se besedilo: »Celotna obremenitev s hrupom v času gradnje se bo najbolj povečala v dnevnem obdobju, a to obdobje ni merodajno za oceno celotne obremenitve. V večernem in nočnem obdobju se gradbena dela ne bodo izvajala, vpliv na spremembo celotne obremenitve v teh obdobjih dneva bo predvsem posledica postavitve začasne gradbiščne ograje (delno zmanjšanje v smeri jugovzhoda zaradi delnega zasenčenja hrupa iz Šmartinske ceste in delno povečanje v smeri severozahoda zaradi odboja hrupa od gradbiščne ograje).« popravi tako, da se briše besedilo: a to obdobje ni merodajno za oceno celotne obremenitve.«

Obremenitev s hrupom v dnevnem času je v primeru gradbišča pomembna in jo je treba upoštevati.

Obrazložitev mnenja NIJZ: 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, so pokazali, da spremembe posameznih sestavin okolja (kakovost zunanjega zraka, obremenjenost okolja s hrupom in vibracije, kakovost površinskih in podzemnih voda, oskrba s pitno vodo, ravnanje z odpadki, elektromagnetno sevanje, onesnaževanje s svetlobo) ne bodo tolikšne, da se verjetno pomembnih vplivov na zdravje ljudi ne pričakuje. V okviru preveritve je NIJZ upošteval navedbe in omilitvene ukrepe, ki so navedeni v Strokovni oceni možnih pomembnih vplivov na okolje Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod številko naloge 105/2024, dne 11. 7. 2024, 9. 12. 2024, izdelalo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik s prilogami, v DGD Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. projekta 2023-204, št. načrta 3N/24 NGGO, decembra 2024 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana in v DGD Odstranitev objekta, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. 2023-204, junija 2024 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana z mnenji k rušitvi. V primeru, da zgoraj navedenih omilitvenih ukrepov in zahtev po skladnosti del z omenjenima DGD ni možno prenesti v okoljevarstveno soglasje ali gradbeno dovoljenje kot pogoje glede izvedbe gradnje in uporabe, je z vidika vplivov na zdravje ljudi presojo vplivov na okolje treba izvesti.

Pojasnila v zvezi z ocenjevanjem vplivov na zdravje ljudi: Izhodišča, ki so bila uporabljena za mnenje o verjetnem pomembnem vplivu na zdravje ljudi, so naslednja: Odločitve o sprejemljivosti vplivov na zdravje temeljijo na mejnih vrednostih za onesnaženost okolja, ki so določene z veljavno slovensko zakonodajo s področja okolja (npr. za onesnaženost zraka, hrup v naravnem in življenjskem okolju, kakovost pitne vode, itd) ter drugih nacionalnih predpisih s področja ravnanja z okoljem, ki določajo mejne vrednosti, pravila ravnanja in podobno (npr. predpisi s področja urejanja emisij v vode in zrak, ravnanje z odpadki, itd.); V primeru presoje vpliva hrupa na zdravje in počutje ljudi pri oceni NIJZ smiselno upošteva tudi smernice Svetovne zdravstvene organizacije iz leta 2018 in navedba v mnenju »da izvedba plana/posega verjetno ne bo imela pomembnejših vplivov na zdravje ljudi« pomeni, da stopnja tveganja za zdravje ljudi najverjetneje ne bo večja, kot je zajeta v mejne vrednosti, ki so določene z okoljsko zakonodajo. Vendar: skladnost z mejnimi vrednostmi ne pomeni nujno, da ni zdravstvenih učinkov (United Nations, Economic and Social Council, Economic Commission for Europe: Draft guidance on assessing health impacts in strategic environmental assessment. Working Group on Environmental Impact Assessment and Strategic Environmental Assessment. Ninth meeting, Geneva, 9–11 June 2020, ECE/MP.EIA/WG.2/2020/7). Pri izdelavi mnenja je NIJZ upošteval tudi, da bodo izvajalci del in upravljavci posega v času življenjske dobe posega (gradnja, obratovanje, odstranitev) spoštovali

pripadajočo veljavno okoljsko zakonodajo in drugo pripadajočo zakonodajo, ki je namenjena varovanju zdravja ljudi.

Ministrstvo je nosilcu nameravanega posega dne 4. 2. 2025 poslalo Poziv k predložitvi dokazov v predhodnem postopku za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska in med drugim posredovalo tudi mnenje MZ št. 354-213/2024-2 (256) dne 9. 1. 2025, ki ga je pod št. 354-213/2024-2 (256) dne 9. 1. 2025 pripravil NIJZ in nosilca nameravanega posega pozvalo, da se do zgoraj navedenega mnenja opredeli.

Ministrstvo je dne 4. 6. 2025 s strani nosilca nameravanega posega prejelo odgovor na zgoraj navedeni poziv k predložitvi dokazov.

Na podlagi predložene dokumentacije ministrstvo glede pripomb NIJZ, odgovarja, da je vse relevantne omilitvene ukrepe iz Strokovne ocene vplivov na okolje in spremljajočih strokovnih podlag, določil kot pogoje v izreku te odločbe. Ukrepe, ki so zakonodajni, ali pa vključeni v projektno dokumentacijo, pa v tej odločbi ni posebej navajal. Posledično to seveda pomeni, da gre za ukrepe, ki jih je treba upoštevati tudi v nadaljnjih fazah načrtovanja DGD, PZI) in pri sami izvedbi.

Glede pripombe NIJZ v zvezi s pripravo strateške karte hrupa in akcijskega načrta s strani MOL ministrstvo odgovarja, da je bila za nameravani poseg izdelana Strokovna ocena obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod št. 2024-006 SPO HRU, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor, v kateri so med drugim za zmanjšanje obremenitve s hrupom na območju posega predlagani naslednji ukrepi:

- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh prostorov, v katerih je predviden stanovanjski program, v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- zagotovi se ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (prostori za počitek, kulturna dejavnost, pisarne, ...),
- zagotovi se zmanjšanje emisije hrupa zunanjih enot strojnih naprav (prezračevalnih naprav kletnih garaž) na najnižjo možno raven.

Ministrstvo je v točki I./2../2.2., alineja 1-3 izreka te odločbe, določilo naslednje ukrepe:

- zagotoviti se mora ustrezna zvočna izolacija vseh prostorov, v katerih je predviden stanovanjski program,
- zagotovljena mora biti ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (prostori za počitek, kulturna dejavnost, pisarne),
- prezračevalne naprave morajo biti opremljene z dušilniki hrupa.

V zvezi s priporočilom po zaščiti hrupa v stavbah in po upoštevanju smernic Svetovne zdravstvene organizacije pa ministrstvo pojasnjuje, da se v predhodnem postopku ugotavljajo verjetno pomembni vplivi napram najbližjim objektom z varovanimi prostori v skladu z veljavno okoljsko zakonodajo, zagotavljanje zaščite pred hrupom v stavbah pa je predmet drugih upravnih postopkov, predvsem postopka za izdajo gradbenega dovoljenja. Ministrstvo poudarja, da je v predhodnem postopku zavezani k upoštevanju veljavnih zakonskih in podzakonskih predpisov s področja varstva okolja, kar pa smernice Svetovne zdravstvene organizacije niso. Ne glede na navedeno pa ministrstvo po pregledu celotne dopolnjene dokumentacije ugotavlja, da se je nosilec nameravanega posega opredelil tudi do upoštevanja veljavne zakonodaje s področja zaščite pred hrupom v stavbah, kar je navedeno v nadaljevanju te odločbe v poglavju Emisije hrupa.

V fazi izdelave izvedbene projektne dokumentacije PZI je treba za načrtovane stanovanjske stavbe v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 –

GZ in 199/21 – GZ-1) določiti ustrezne zvočno-izolirne lastnosti fasadnih elementov v obravnavanih stavbah (okna, vrata, stene). Pri pripravi izvedbene dokumentacije je treba v prostorih v stanovanjih zagotoviti doseganje predpisane mejne ravni hrupa (35 dB(A) v dnevnem obdobju, 33 dB(A) v večernem obdobju in 30 dB(A) v nočnem obdobju).

Ministrstvo je glede na navedeno mnenja, da v mnenju NIJZ podana zahteva po dopolnitvi dokumentacija z informacijo, kaj bo MOL na obravnavanem območju izvedla, da bo zmanjšala hrup cestnega prometa, ki presega varne ravni za zagotavljanje zdravega bivalnega območja pri obstoječih in načrtovanih stanovanjskih stavbah, presega nivo in namen predhodnega postopka.

V zvezi z navedbo NIJZ glede upoštevanja načina gradnje ministrstvo odgovarja, da so tlorisi oziroma oblika in položaj stavb v konkretnem primeru določeni z OPPN in jih v fazi GD ni možno spreminjati. Zahteva po t.i. »tihi fasadi« ne izhaja iz zakonodaje, kot tudi ne iz veljavnega OPPN. Z zgoraj navedenimi ukrepi zvočne izolacije gradbenih elementov se bo v stanovanjih zagotavljalo hrup skladen z določili Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah.

Poleg tega velja opozoriti, da ne gre za prvi primer gradnje stanovanjskih objektov ob Šmartinski cesti, ampak je vzhodno od načrtovanega posega več stanovanjskih sosesk, ki imajo stavbe s stanovanji neposredno ob Šmartinski cesti, orientacija stanovanj znotraj objektov pa je takšna, da ni vsem stanovanjem zagotovljena t.i. »tiha fasada

Po prejemu dopolnitve vloge z dne 4. 4. 2025 je ministrstvo MZ ponovno pozvalo (št. dopisa 35431-165/2024-2570-24 z dne 23. 4. 2025), da na podlagi proučitve dopolnitve vloge poda ustrezno obrazloženo mnenje o tem, ali je za nameravani poseg s stališča njihove pristojnosti treba izvesti presojo vplivov na okolja. Ministrstvo je prejelo mnenje: MZ (št. 354-162/2024-2711-9 z dne 13. 5. 2025), ki ga je pripravil NIJZ), (Št.: 354-213/2024-4 (256) z dne 12. 5. 2025) – Mnenje o tem, ali je s stališča varovanja zdravja ljudi za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska treba izvesti presojo vplivov na okolje, Mnenje po dopolnjeni dokumentaciji (v nadaljevanju: Dopolnjeno mnenje).

V dopolnjenem mnenju NIJZ po pregledu dokumentacije ugotavlja, da so pri izdelavi mnenja, med drugim, upoštevali tudi Mnenje o tem, ali je s stališča varovanja zdravja ljudi za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki ga je pod št. 354-213/2024-2 (256) dne 9. 1. 2025 za potrebe Ministrstva za zdravje izdelal NIJZ. NIJZ na podlagi podatkov o značilnostih posega, lokaciji posega v okolje in vrst in značilnosti možnih učinkov ocenjuje, da za nameravani poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska z vidika vplivov na zdravje ljudi ni treba izvesti presoje vplivov na okolje pod naslednjimi pogoji:

- Omilitveni ukrepi, ki so navedeni v Strokovni oceni obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod št. 2024-006 SPO HRU, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor in Elaboratu preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki ga je pod št. 2024-006 SPO KZR, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor, morajo biti preneseni v izrek okoljevarstvenega soglasja,
- Dela morajo potekati v skladu z DGD Odstranitev objekta, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. 2023-204, št. načrta 3/24 NGGO_Dop 01, junija 2024, marca 2025 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana.

NIJZ v mnenju navaja, da je v primeru, da zgoraj navedenih omilitvenih ukrepov in zahtev po skladnosti del z omenjeno DGD ni možno prenesti v okoljevarstveno soglasje ali gradbeno dovoljenje kot pogoje glede izvedbe gradnje in uporabe, z vidika vplivov na zdravje ljudi, presojo vplivov na okolje treba izvesti.

NIJZ je v zgoraj navedenem mnenju podal tudi opozorilo, da NIJZ izdeluje mnenja o možnem vplivu hrupa na zdravje in počutje ljudi. Razkorak med zakonsko določenimi mejnimi vrednostmi in priporočili Evropske komisije ter Svetovne zdravstvene organizacije je tako velik, da kljub temu, da mejne vrednosti za območje III. stopnje varstva pred hrupom niso presežene, to še ne pomeni,

da je zagotovljeno zdravo bivalno okolje. Pogoji, ki določajo območje II, stopnje varstva pred hrupom se ciljem za zdravo bivalno okolje že zadovoljivo približajo.

Zagotavljanje izolacije stavbe in zapiranje prebivalcev v prostore s stališča zdravega bivalnega okolja ni trajnostna rešitev. Stanovanja bi morala imeti omogočeno tudi prezračevanje z odpiranjem oken. Zato je priporočen način gradnje tak, da zagotavlja tiho fasado za vsa stanovanja. V primeru, da to ni možno, je treba v vire hrupa vključiti tudi prezračevalne naprave, ki bodo v prostorih povzročale hrup.

NIJZ predvsem za zaščito otrok predlaga, da je za stanovanjsko sosesko zagotovljena zelena površina, kjer hrup ne presega 55 dBA v času igre otrok. To v dokumentaciji ni omenjeno. Take površine so seveda pomembne za vse člane družbe, za socialno druženje in kakovostno bivanje prebivalcev v soseski.

Pri zmanjševanju hrupa pri viru se ne omenja zmanjšanje hitrosti vožnje in uporaba tihega asfalta. Razmišljati je treba tudi o zmanjševanju prometa v mestu in alternativnih možnostih gibanja (javni prevoz, kolesarjenje, hoja). Iz dokumentacije ni razvidno, da je to strategija mesta na obravnavanem območju.

Nadalje je v mnenju navedeno, da se pri oceni vpliva gradbišča na bivalno okolje ne omenjajo vibracije, ki bodo gotovo spremljale gradnjo, vsaj v času pilotiranja.

NIJZ v mnenju tudi opozarja, da strogo sledenje obstoječi zakonodaji za področje okoljskega hrupa še ne zagotavlja nujno zdravega bivalnega okolja in ni trajnostno naravnano. NIJZ tudi opozarja, da bodo posledice vidne predvsem pri kognitivnem razvoju otrok in njihovem duševnem zdravju. Zato NIJZ predlaga ponovni premislek in previdnost pri izvedbi načrta.

NIJZ v zgoraj navedenem mnenju podaja tudi obrazložitve.

- 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 nameravanega posega in imajo lahko vpliv na zdravje in počutje ljudi, so pokazali, da spremembe posameznih sestavin okolja (kakovost zunanjega zraka, obremenjenost okolja s hrupom in vibracije, kakovost površinskih in podzemnih voda, oskrba s pitno vodo, ravnanje z odpadki, elektromagnetno sevanje, onesnaženje s svetlobo) ne bodo tolikšne, da se verjetno pomembnih vplivov na zdravje ljudi ne pričakuje. NIJZ je v okviru preveritve upošteval navedbe in omilitvene ukrepe, ki so navedeni v Strokovni oceni obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod št. 2024-006 SPO HRU, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor, Elaboratu preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki ga je pod št. 2024-006 SPO KZR, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor, DGD Odstranitev objekta, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. 2023-204, št. načrta 3/24 NGGO_Dop 01, junija 2024, marca 2025 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana in v Strokovni oceni možnih pomembnih vplivov na okolje Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki jo je pod številko naloge 105/2024, dne 11. 7. 2024, 9. 12. 2024 in 4. 4. 2025, izdelalo podjetje GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik s prilogami.

Ministrstvo je nosilcu nameravanega posega dne 27. 5. 2025 poslalo Poziv k predložitvi dokazov v predhodnem postopku za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska št. 35431-165/2024-2570-29 in mu v prilogi tega mnenja posredovalo mnenje MZ (št. 354-162/2024-2711-9 z dne 13. 5. 2025), ki ga je pripravil NIJZ), (Št.: 354-213/2024-4 (256) z dne 12. 5. 2025) in nosilca nameravanega posega pozvalo, da se do zgoraj navedenega mnenja opredeli.

Ministrstvo glede mnenja MZ (št. 354-162/2024-2711-9 z dne 13. 5. 2025), ki ga je pripravil NIJZ), (št.: 354-213/2024-4 (256) z dne 12. 5. 2025) ugotavlja:

Ministrstvo meni, da je s pogojem, ki ga je v mnenju zapisal NIJZ, da morajo biti omilitveni ukrepi preneseni v izrek okoljevarstvenega soglasja, glede na postopek smiselno razumeti, da morajo biti omilitveni ukrepi preneseni v odločbo v predhodnem postopku, kar je smiselno.

Ministrstvo odgovarja, da je vse relevantne omilitvene ukrepe iz Strokovne ocene vplivov na okolje in spremljajočih strokovnih podlag, zapisal v izrek te odločbe (Ukrepov, ki so zakonodajni, ali pa vključeni v projektno dokumentacijo, pa v tej odločbi ni posebej navajal.) Posledično to seveda pomeni, da gre za ukrepe, ki jih je treba upoštevati tudi v nadaljnjih fazah načrtovanja DGD, PZI) in pri sami izvedbi.

V nadaljevanju NIJZ podaja nekaj opozoril, s katerimi sicer ne pogojuje svojega mnenja, da presoja vplivov na okolje ni potrebna.

V zvezi z navedbami NIJZ, da zagotavljanje izolacije stavbe in zapiranje prebivalcev v prostore s stališča zdravega bivalnega okolja ni trajnostna rešitev ter, da bi stanovanja morala imeti omogočeno tudi prezračevanje z odpiranjem oken in da je priporočen način gradnje tak, da zagotavlja tiho fasado za vsa stanovanja ter, da je v primeru, da to ni možno, treba v vire hrupa vključiti tudi prezračevalne naprave, ki bodo v prostorih povzročale hrup, ministrstvo odgovarja, da so bili tlorisi oziroma oblika in položaj stavb v konkretnem primeru določeni z OPPN in jih v fazi GD ni možno spreminjati. Zahteva po t.i. »tihhi fasadi« ne izhaja iz zakonodaje, kot tudi ne iz veljavnega OPPN, Ministrstvo dodatno pojasnjuje, da bodo stanovanja imela urejene lokalne prezračevalne naprave z vračanjem toplote po principu rekuperacije. Gre za naprave v tihi izvedbi, namenjene prezračevanju stanovanj. Pri teh napravah tudi ne gre za pomembne emisije hrupa v okolje.

V zvezi z navedbo NIJZ, da predvsem za zaščito otrok predlaga, da je za stanovanjsko sosesko zagotovljena zelena površina, kjer hrup ne presega 55 dBA v času igre otrok., ministrstvo odgovarja, da bo predlog NIJZ upoštevan, pri nadaljnjem podrobnejšem oblikovanju projekta pa bo vzeto v obzir zaščiteni območje na južnem delu stavbe. Poleg tega bo del javnih streh stavb urejen kot skupni odprti bivalni prostor, namenjen druženju stanovalcev in tudi igri otrok, V prihodnjih letih je predvideno, da se bo območje razvilo in bo bolj zaščiteni z vidika vrednosti hrupa iz okoliških ulic.

Ministrstvo na trditev NIJZ, da se pri zmanjšanju hrupa pri viru ne omenja zmanjšanja hitrosti vožnje in uporabe tihega asfalta nadalje, da je treba razmišljati tudi o zmanjševanju prometa v mestu in alternativnih možnostih gibanja (javni prevoz, kolesarjenje, hoja), ter da iz dokumentacije ni razvidno, da je to strategija mesta na obravnavanem območju, Ministrstvo odgovarja, da so okoliške ceste obstoječi vir hrupa, v katerega se s predvidenim projektom novogradnje stanovanjsko poslovnega objekta ne posega in se ga tudi ne more spreminjati, v smislu predlaganih ukrepov (zmanjšanje hitrosti vožnje in uporaba tihega asfalta). Kot je bilo že pojasnjeno, snovanje prometne strategije na nivoju MOL presega nivo in namen predhodnega postopka.

Ministrstvo tudi pojasnjuje, da so Vibracije v času gradnje obravnavane v poglavju 5.13.2 Strokovne oceno, do tega segmenta okolja pa se je tudi opredelilo v tej odločbi.

ARSO v zgoraj navedenem mnenju navaja, da na podlagi pregleda in upoštevanja vseh dejavnikov lahko ugotovi, da je nameravani poseg z vidika vplivov na kakovost zraka sprejemljiv, vendar le ob strogem upoštevanju vseh zakonodajnih in dodatnih protiprašnih ukrepov (npr. vlaženje odprtih površin gradbišča, redno čiščenje gradbiščnih poti in vozil pri prehodu z gradbišča na javne prometne površine, uporaba ponjav na prevoznih sredstvih), še posebej v času izkopov in dodatnih prevozov tovora iz območja gradbišča na javno cestno omrežje.

ARSO se strinja z vsemi dodatnimi ukrepi, ki so bili s strani izdelovalca Elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, št. 2024-006 SPO KZR, podani v elaboratu na strani 49 (poglavje 5.3). Dosledno izvajanje ukrepov (npr.

nameščena ploščad za pranje vozil pri izhodu iz gradbišča) in njihovo prilagajanje glede na moč aktivnosti na območju gradbišča (v času intenzivne gradnje morata biti npr. vlaženje gradbišča in gradbiščnih poti izrazitejša in pogostejša) se bo namreč poleg samih emisij na mestu izvajanja ukrepov zmanjšal tudi nanos melja na območjih navezav gradbišča na javno cestno omrežje in posledično bolj oddaljenih asfaltiranih cestnih površinah (Šmartinska, Flajšmanova in Štajerska cesta).

ARSO v mnenju tudi navaja, da je spremljanje stanja kakovosti zraka med gradnjo v prvi vrsti usmerjeno na zagotavljanje nadzora nad ukrepi za preprečevanje emisije snovi (trdnih delcev) v zrak z območja gradbišča in transportnih poti. Poleg postaje, ki jo je izdelovalec elaborata navedel na strani 52 (bližina stavbe Šmartinska cesta 47), ARSO predlaga postavitev dodatne začasne merilne postaje v bližini območij s poslovnima stavbama P-3 in P-4 območju, kjer je model naračunal najvišje ravni delcev PM10. Na ta način bi lahko spremljali realno stanje v bližini gradbišča v času najbolj intenzivnih gradbenih del. Hkrati bi izmerjeni podatki dodatno služili kot validacijsko orodje za disprezijski model.

Ministrstvo je nosilcu nameravanega posega dne 2. 6. 2025 poslalo Poziv k predložitvi dokazov v predhodnem postopku za nameravani poseg: Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska št. 35431-165/2024-2570-31 in mu v prilogi tega poziva posredovalo mnenje ARSO, prejeto dne 2. 6. 2025) in nosilca nameravanega posega pozvalo, da se do zgoraj navedenega mnenja opredeli.

Ministrstvo je dne 4. 6. 2025 s strani nosilca nameravanega posega prejelo odgovor na zgoraj navedeni poziv k predložitvi dokazov.

Ministrstvo je na podlagi predloga ARSO, da se poleg monitoringa prašnih delcev v bližini stavbe Šmartinska cesta 47 (že vključeno v dokumentacijo), izvedejo še dodatne začasne meritve prašnih delcev v bližini območij s poslovnima stavbama - P-3 in P-4, kjer je model naračunal najvišje ravni delcev PM10, v točki I./2./2.1., alineja 13 določil ukrep, da je treba spremljati delce PM10 v času gradnje na merilnih mestih:

- Gr-Zr1 v bližini stavbe Šmartinska cesta 47,
- Gr-Zr2a: v bližini poslovne stavbe Šmartinska cesta 32 in
- Gr-Zr2b: poslovna stavba južno od posega na zemljišču v k.o. 2706 s parcelno št. 1588/1.

Na ta način bi lahko spremljali realno stanje v bližini gradbišča v času najbolj intenzivnih gradbenih del. Hkrati bi izmerjeni podatki dodatno služili kot validacijsko orodje za disprezijski model.

Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

Emisije toplogrednih plinov (v nadaljevanju TPG)

Glavni vir emisij toplogrednih plinov na obravnavanem območju je motorni promet po bližnjih cestah.

Nameravani poseg v času gradnje ne bo pomembnejši vir emisij TGP. Posledica gradnje bodo emisije TGP v izpušnih plinih gradbenih strojev in tovornega prometa za potrebe gradnje na območju gradbišča in na javnih cestah. Gradbeni stroji in tovorni promet za potrebe gradbišča bodo zanemarljivo prispevali k skupnim količinam TGP zaradi prometa na lokalni in državni ravni, šlo bo začasen in reverzibilen vpliv, zato bo vpliv nameravanega posega na emisije toplogrednih plinov zanemarljiv. Ministrstvo tovrstni vpliv nameravanega posega v času gradnje ne ocenjuje kot pomemben.

Načrtovani objekti bodo za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključeni na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje. Objekti ne bodo priključeni na plinovodno omrežje. Predvidenih je 245 PM za osebna vozila. Kolesarnice bodo urejene v pritličju stavb. V smislu trajnostne mobilnosti je lokacija nameravanega posega dobro povezana z mestnim potniškim prometom (avtobusni promet), urejene so tudi površine za kolesarje. Cestni promet, povezan z nameravanim posegom, bo zanemarljivo prispeval k skupnim količinam TGP iz prometa na lokalni in državni ravni. Nameravani poseg tudi nima drugih značilnosti, ki bi lahko pomembneje vplivale na klimatske razmere na ožjem ali širšem območju obravnavane lokacije.

Vpliv predvidenih emisij TGP v času obratovanja bo zanemarljiv. Ministrstvo tovrstni vpliv nameravanega posega v času gradnje ne ocenjuje kot pomemben.

Tla in fizična sprememba/preoblikovanje površine

Na območju K-14 (nekdanja tovarna Kolinska), na zemljiščih v k.o. 2706 Zelena jama s parcelnimi številkami 1588/10, 1588/9, 1588/11, 1588/12, 1588/4, 1587, 1589, 1593/2, 1593/3, 1588/1, so bile izvedene raziskave tal in izdelana Ocena stanja tal, ocena kakovosti zemeljskega izkopa in preliminarna ocena vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa na območju K-14 v Ljubljani za CORWIN SI d.o.o., ki jo je pod št. DP 173a/08/22 dne 4. 7. 2022, dopolnitev 17. 12. 2024 izdelal Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o., Koroška cesta 58, 3320 Velenje (v nadaljevanju: Ocena stanja tal),

Rezultati opravljenih analiz upoštevajoč Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS, št. 68/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) kažejo naslednje:

- Kritična imisijska vrednost ni presežena za nobenega izmed parametrov;
- Opozorilna imisijska vrednost je presežena za parameter cink (Zn) in svinec (Pb);
- Mejna imisijska vrednost je presežena za parametre baker (Cu), kadmij, (Cd) in živo srebro (Hg). Vrednosti za parametre organskih nevarnih snovi mejne imisijske vrednosti ne dosegajo oziroma so vrednosti nižje od meje določljivosti (atrazit, simazin).

V Oceni stanja tal je bilo, med drugim, ugotovljeno, da gre za antropogena tla, uvrščena v razred urbanih tal (kar izhaja že iz Atlasa okolja).

Vrhnji sloj tal (do globine največ 1 m) predstavljajo umetna tla – dobro in slabo graduirani prodi s peskom, z ali brez melja (to izhaja iz geološko-geotehničnih raziskav lokacije).

V sloju tal do globine 0,3 m so prisotni manjši kosi opeke. Zemljina pod slojem nasutja na globini 0 m do 4 m je brez vključkov antropogenega izvora.

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 oziroma 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 vpliva na vode (poglavje 5.3.2) Strokovne ocene, ki so kot omilitveni ukrepi določeni v točki I./1./1.1. izreka te odločbe. Gradnja tudi ne bo vplivala na kakovost tal na zemljiščih v okolici nameravanega posega.

Glede na velikost gradbene jame je ocenjena količina zemeljskega izkopa 38.000 m³ v raščenem stanju in ca. 47.500 m³ v razsutem stanju (faktor 1,25 glede na raščeno stanje). Izkop se bo v celoti odpeljal z lokacije. Na osnovi preliminarne ocene vrednotenja nevarnih lastnosti od HP 1 in HP 15 je razvidno, da je predvideni zemeljski izkop obravnavan kot odpadek z območja ne uvršča med nevarne odpadke. Določena mu je bila številka odpadka 17 05 04: Zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03 (Ocena stanja tal).

Na osnovi preliminarne ocene vrednotenja nevarnih lastnosti od HP 1 in HP 15 (Ocena stanja tal), je razvidno, da se predvideni zemeljski izkop, obravnavan kot odpadek z območja K-13, ne uvršča med nevarne odpadke, skladno z Uredbo komisije (EU) št. 1357/2014 z dne 18. december 2014 o nadomestitvi Priloge III k Direktivi 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta o

odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv, uredbo Sveta (EU) 2017/997 z dne 8.junija 2017 o spremembi Priloge III k Direktivi 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta glede nevarne lastnosti HP 14 »ekotoksično« in Uredbo o odpadkih Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25, ter smernicami Evropske komisije Obvestilo Komisije o tehničnih smernicah o razvrščanju odpadkov (2018/C/01). Vzorec izkazuje lastnosti nenevarnega odpadka, zato se mu določi številko odpadka 17 05 04: Zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03.

Rezultati kemijskih analiz potrjujejo, da nobeden izmed izbranih merjenih parametrov onesnaženosti nima presežene oziroma dosežene najnižje predpisane mejne koncentracije skladno z Uredbo komisije (EU) 1357/2014 in Uredbo sveta (EU) 2017/997 oziroma se ne nahaja v nobeni izmed oblik, določenih z Uredbo 1272/2008/ES (Ocena stanja tal).

Zemeljski izkop, opredeljen kot nenevaren odpadek, se bo odpeljalo z gradbišča in oddalo v nadaljnjo predelavo (podjetju z okoljevarstvenim dovoljenjem po postopku R5 ali R12). Skladno s hierarhijo ravnanja z odpadki predstavlja odlaganje na odlagališču zadnjo možnost ravnanja. Za vnos v tla po postopku R10 zemeljski izkop ne bo primeren.

Končna lokacija odvoza izkopa v tej fazi še ni znana, ker tudi še ni znan izvajalec del (postopek izbire izvajalca gradbenih del bo izveden po pridobljenem gradbenem dovoljenju in izdelani PZI dokumentaciji), ki ga bo nosilec nameravanega posega pooblastil za ravnanje z izkopom.

Predvideni zemeljski izkop se tudi lahko uporabi znotraj gradbišča oziroma na drugem gradbišču istega investitorja ob upoštevanju Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 61/11, 44/22-ZVO-2) ter Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih (Uradni list RS 34/08, 44/22-ZVO-2), ker ne izkazuje lastnosti nevarnega odpadka.

Obravnavano zemljišče sodi v skladu z OPN MOL v enoto urejanja prostora EUP JA-271, v kateri je določena namenska raba CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti.

Območje se ne nahaja na plazljivem oziroma erozijsko nevarnem območju. Gre za relativno ravno območje, pomembnejša fizična sprememba površine ne bo potrebna. Ob predvidenem ravnanju z gradbenimi odpadki, ustrezni organizaciji gradbišča in uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil bo vpliv na tla v času gradnje nepomemben. Ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega v času gradnje kot manj pomemben.

Odlaganja / izpustov snovi v tla v času obratovanja ne bo, saj se bodo vsi odpadki oddajali javnemu komunalnemu podjetju, ki vrši odvoz na obravnavanem območju.

Odvodnjavanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode bo urejeno.

Nameravani poseg tudi ne bo vplival na kakovost tal na zemljiščih v okolici. Zaradi izvedbe 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. Zaradi izvedbe nameravanega posega bo prišlo do fizične zasedbe tal, ki so v obstoječem stanju delno že pozidana (obstoječi objekti se odstranijo v sklopu ločenega posega).

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

Nastajanje odpadkov

Ravnanje z gradbenimi odpadki, poleg Uredbe o odpadkih, ureja tudi Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), ki določa, da mora nosilec nameravanega posega zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, ter predpisuje, med drugim, tudi način skladiščenja odpadkov na gradbišču in druga obvezna ravnanja z gradbenimi odpadki.

Odpadki zaradi rušitev

Za poseg rušitev je bil izdelan DGD Odstranitev objekta, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. 2023-204, št. načrta 3/24 NGGO_Dop 01, junija 2024, marca 2025 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju NGGO Odstranitev objekta).

Pred začetkom odstranitve objektov bo izdelan elaborat odstranjevalnih del. Gradbeni odpadki se bodo v času rušitvenih del zbirali ločeno. Gradbeni odpadki se bodo oddajali ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, kar bo potrebno ustrezno evidentirati, v skladu z veljavnimi predpisi (za vse oddane odpadke se pridobi evidenčne liste o oddaji). Predvideni gradbeni odpadki zaradi rušitev so prikazani v spodnji Tabeli 1. Gre za ocene gradbenih odpadkov, natančnejše količine bodo določene v fazi PZI odstranitve objektov.

Iz NGGO, NGGO Odstranitev objekta, so v Tabeli 10 na str. 39 Strokovne ocene povzete pričakovane vrste in količine gradbenih odpadkov, ki bodo nastali pri odstranitvi.

Posebno pozornost je treba nameniti odstranjevanju azbestne kritine, kjer bo treba upoštevati Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2) in Uredbo o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 60/06, 44/22 – ZVO-2).

Skupaj bo tako nastalo okrog 8.450 ton gradbenih odpadkov. Ravnanje z gradbenimi odpadki je podrobneje predstavljeno v NGGO Odstranitev objekta, ki je priložen vlogi za predhodni postopek za nameravani poseg.

Tabela 1: Pričakovane količine gradbenih odpadkov – odstranitev (Strokovna ocena jo povzema iz NGGO Odstranitev objekta)

Številka odpadka	Naziv odpadka	Predvidena količina (t)
17 01 01	Beton	3.036,86
17 01 02	Opeke	25,50
17 01 03	Ploščice in keramika	8,24
17 01 07	Mešanice betona, opek, ploščic in keramike, ki niso navedene pod 17 01 06	1.135,28
17 02 01	Les	239,71
17 02 02	Steklo	24,79
17 02 03	Plastika	8,5
17 03 02	Bitumenske mešanice, ki niso navedene pod 17 03 01	1.737,09
17 04 02	Aluminij	0,5
17 04 05	Železo in jeklo	169,38
17 04 07	Mešanice kovin	1,50
17 04 11	Kabli, ki niso navedeni pod 17 04 10	1,50
17 05 04	Zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03	1.980,50
17 06 04	Izolirni materiali, ki niso navedeni pod 17 06 01 in 17 06 03	4,5
17 06 05*	Gradbeni materiali, ki vsebujejo azbest	39,40
17 08 02	Gradbeni materiali na osnovi sadre, ki niso navedeni pod 17 08 01	10,05
17 09 04	Mešani gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov, ki niso navedeni pod 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03	10,5
13 07 01*	Kurilno olje in dizel	0,05
SKUPAJ		8.433,85

Posebno pozornost je treba nameniti odstranjevanju azbestne kritine, kjer bo treba upoštevati Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2) in Uredbo o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 60/06, 44/22 – ZVO-2).

Skupaj bo tako nastalo okrog 8.450 ton gradbenih odpadkov. Ravnanje z gradbenimi odpadki je podrobneje predstavljeno v NGGO Odstranitev objekta, ki je priložen vlogi za predhodni postopek za nameravani poseg.

Odpadki zaradi novogradnje

Za poseg novogradnje je bil izdelan DGD Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. projekta 2023-204, št. načrta 3N/24 NGGO, decembra 2024 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju NGGO, Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska), ki je bil priložen k vlogi za predmetni predhodni postopek.

Predvideni gradbeni odpadki zaradi novogradnje so prikazani v Tabeli 2. Gre za ocene gradbenih odpadkov, natančnejše količine bodo določene v fazi PZI odstranitve objektov.

Iz NGGO, Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, so v Tabeli 11 na str. 40 Strokovne ocene povzete pričakovane vrste in količine gradbenih odpadkov, ki bodo nastali pri rušenju.

Tabela 2: Pričakovane količine gradbenih odpadkov – novogradnja

Številka odpadka	Naziv odpadka	Predvidena količina (t)
17 01 01	Beton	120,00
17 01 02	Opeke	2,50
17 01 03	Ploščice in keramika	20,00
17 01 07	Mešanice betona, opek, ploščic in keramike, ki niso navedene pod 17 01 06	36,00
17 02 01	Les	6,00
17 02 02	Steklo	7,50
17 02 03	Plastika	3,00
17 03 02	Bitumenske mešanice, ki niso navedene pod 17 03 01	42,00
17 04 05	Železo in jeklo	3,50
17 04 07	Mešanice kovin	4,00
17 04 11	Kabli, ki niso navedeni pod 17 04 10	5,00
17 05 04	Zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03	51.200,00
17 06 04	Izolirni materiali, ki niso navedeni pod 17 06 01 in 17 06 03	6,00
17 08 02	Gradbeni materiali na osnovi sadre, ki niso navedeni pod 17 08 01	2,00
17 09 04	Mešani gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov, ki niso navedeni pod 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03	15,00
SKUPAJ		51.472,50

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.

Kot izhaja iz Geološko-geotehničnega poročila, so tik pod površjem prisotna umetna tla, ki jih sestavljajo dobro in slabo graduirani prodi s peskom in z ali brez melja. Mestoma se pojavljajo trdne prodne puste gline. Mestoma je v sloju prisoten gradbeni material (opeka itd.). Posebno pozornost je ob zemeljskih delih potrebno nameniti ločevanju drugih gradbenih odpadkov, od izkopa, ki bo nastajal pri zemeljskih delih. Odpadke, kot je npr. opeka, les, kovine je treba iz izkopa v največji meri in kolikor je to možno s prebiranjem ločiti že na mestu nastanka in jih kot ločeno zbrane gradbene odpadke predati ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov.

Na gradbišču bodo, poleg gradbenih odpadkov, nastajali še mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije komunalnih odpadkov zaradi delavcev na gradbišču.

Opadki iz kemičnih stranišč, ki bodo na lokaciji nameravanega posega v času gradnje, se bodo oddali 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.

Ministrstvo ocenjuje, da bo ob upoštevanju vseh predpisanih ukrepov, vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov in s tem povezane obremenitve okolja v času gradnje nepomemben.

V objektu bodo nastajali komunalni odpadki, ki se bodo ločeno zbirali v za to namenjenih prostorih v pritličju objektov.

Z odpadki se bo ravnilo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju MOL. Izvajalec obvezne gospodarske javne službe zbiranja, odvoza in odlaganja komunalnih odpadkov v MOL in s tem tudi na območju nameravanega posega je JP VOKA SNAGA, ki izvaja redni odvoz odpadkov v skladu z naprej določenim urnikom.

V okviru poslovne/storitvene dejavnosti bo, poleg komunalnih odpadkov, nastajala predvsem odpadna embalaža, s katero se bo ravnilo v skladu z Uredbo o embalaži in odpadni embalaži (Uradni list RS, št. 54/21, 208/21, 44/22 – ZVO-2 in 120/22).

Opadna embalaža se bo predajala v sheme za odpadno embalažo.

Vpliv nastajanja odpadkov in s tem vpliv na obremenjevanje okolja z odpadki v času obratovanja ministrstvo ne ocenjuje kot pomemben.

Radioaktivno sevanje

V obstoječem stanju na zemljiščih, na katerih je predviden nameravani poseg, ni virov radioaktivnega sevanja. V času gradnje in v času obratovanja na območju nameravanega posega ne bo prisotnih virov radioaktivnega sevanja. Glede na zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na radioaktivno sevanje tako v času gradnje kot v času obratovanja ne bo.

Elektromagnetno sevanje (EMS)

Lokacija nameravanega posega se nahaja v enoti urejanja prostora EUP JA-271, kjer je določena namenska raba CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti. V skladu z določili Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04-ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2), ki določa dve stopnji varstva pred sevanjem, glede na občutljivost območja naravnega ali življenjskega okolja, se območje nameravanega posega uvršča v območje II. stopnje varstva pred EMS.

Električna energija za gradbišče se bo zagotavljala iz obstoječe TP. Novih virov EMS v času gradnje nameravanega posega ne bo, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliva EMS v času gradnje nameravanega posega ne bo.

Na severovzhodnem delu območja OPPN v prostorski enoti C4 je locirana obstoječa distribucijska TP 037 Središka. TP 037 Središka oskrbuje obstoječe stavbe v prostorski enoti PE1, ki so predvidene za odstranitev (ločen poseg), in obstoječe stavbe na širšem obravnavanem območju. Obstoječa TP Središka bo ukinjena (v sklopu ločenega posega) in nadomeščena z novo TP v prostorski enoti PE1. Za napajanje stavb v prostorski enoti PE1 bo izvedena TP nazivne moči 2 x 1000 kV na skrajnem severovzhodnem delu 1. kletne etaže.

TP se uvršča med nizkofrekvenčne vire EMS. Glede na dosedanje meritve in izkušnje pri nizkofrekvenčnih virih EMS (Elektromagnetna sevanja; Vplivna območja, Forum EMS, 2008), kot so 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.

V skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju mora investitor pri novem ali rekonstruiranem objektu ali napravi, ki je vir sevanja, zagotoviti prve meritve tistih veličin elektromagnetnega polja kot posledice obremenitve območja zaradi sevanja iz vira, za katere so s to uredbo določene mejne vrednosti.

Predvidena TP bo na lokaciji postavitve predstavljala nov vir EMS, ki pa bo zaradi predvidenega načina vgradnje in ustrezne oddaljenosti od objektov, kjer se dlje časa zadržujejo ljudje, zanemarljiv. Ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na EMS v času obratovanja zanemarljiv.

Sevanje svetlobe v okolico

Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času (od 6. 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 bo vpliv nameravanega posega na obremenjenost okolja s svetlobo v času gradnje nepomemben.

Razsvetljava funkcionalnih površin ob stavbah in dostopnih poteh bo internega značaja in bo namenjena razsvetljevanju površin za stanovalce.

Zunanja razsvetljava je načrtovana in bo izvedena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Na območju je predvidenih 5 tipov zunanjih svetil: dva različna tipa kandelabrov in trije različni tipi stenskih svetilk. Število svetilk, njihove moči in svetlobni tok so prikazani v Tabeli 14 Zunanja razsvetljava na str. 50 Strokovne ocene.

Osvetlitev bo glede na površino območja zazidave (7.039 m²) torej znašala 0,087 W/m² oziroma 9,63 lm/m². Barvna svetloba svetilk bo do 3000 K. Posledica izvedbe nameravanega posega bodo novi viri svetlobe na obravnavanem območju, ki bodo, glede na obstoječe stanje, nekoliko povečali obremenjenost okolja s svetlobo na lokaciji nameravanega posega. Glede na lokacijo in dejstvo, da v bližini ni stanovanjskih objektov ministrstvo ocenjuje, da bo zunanja osvetlitev skladna s 17. členom Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, ki določa, da mora biti razsvetljava iz 5. do 15. člena te uredbe nameščena tako, da ne presega mejnih vrednosti za osvetljenost na oknih varovanih prostorov iz priloge Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja; za območje "mesta" veljajo mejne vrednosti: od sončnega

zahoda do 24. ure: 10 lx, od 24. ure do sončnega vzhoda: 2 lx. Navedeno bo potrebno upoštevati tudi v fazi podrobnejšega načrtovanja zunanje razsvetljave – v PZI dokumentaciji.

Podrobnosti glede zunanje razsvetljave bodo določene v PZI.

Okolica nameravanega posega je gosto pozidana in osvetljena z javno razsvetljavo in interno razsvetljavo okoliških objektov. Vpliv nameravanega posega na obremenjenost okolja s svetlobo v času obratovanja ministrstvo ocenjuje kot nepomemben.

Segrevanje ozračja / vode

Gradnja ne bo vir segrevanja ozračja in vode, vpliva ne bo.

Ker gre za objekt, ki bo imel dober termoizolacijski ovoj, med uporabo tako ne bo pretiranega trošenja energije in toplote. Učinkovita raba energije bo zagotovljena z izbiro ustrezne toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, razsvetljave in priprave tople vode v objektu. Obratovanje nameravanega posega ne bo vir segrevanja ozračja in vode, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliva na segrevanje ozračja / vode v času obratovanja nameravanega posega ne bo.

Vonjave

Širše območje obravnavane lokacije ni obremenjeno z vonjavami.

Nameravani poseg ne bo vir vonjav ne v času gradnje kot tudi ne v času obratovanja – vpliva ne bo.

Vidna izpostavljenost

Lokacija nameravanega posega se nahaja v severnem delu centra MOL, ob Šmartinski cesti in Središki ulici. V obstoječem stanju je zemljišče pozidano s poslovno in storitveno infrastrukturo. Bližnja in širša okolica je gosto pozidana.

Gradnja nameravanega posega bo pomenila začasno motnjo v prostoru v smislu vidne zaznavnosti in kakovosti, kar bo predvsem posledica prisotnosti opaznih elementov v prostoru (predvsem gradbene in transportne mehanizacije na gradbišču, gradbiščnih elementov in gradbenih materialov na območju gradbišča). Glede na to, da bo gradbišče začasno (po oceni projektanta ca. 31 mesecev), bo tudi njegov vpliv začasen. Po končani gradnji se bodo odstranili vsi ostanki gradbenih materialov in lokacije za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov. Vse z gradnjo prizadete površine se bodo krajinsko ustrezno uredile. Ker bo vpliv gradbišča le začasen in ker bo gradnja potekala na omejenem območju gradbišča, ki bo od okolice ločeno z gradbiščno ograjo, ministrstvo vpliv na vidne značilnosti območja v času izvajanja gradbenih del ocenjuje kot nepomemben.

Nameravani objekt stolpnice bo z višino maksimalno 66 m predstavljal višinski poudarek, ki pa ne bo osamljen primer višje stavbe v tem delu Ljubljane. V okolici so primerljive in tudi višje stavbe (Kristalna palača – 89 m, Poslovna stolpnica BTC City – 65 m, Situla – 75 m, stolpnice na Topniški – 56 m). Ker gre za z OPPN predviden poseg v severnem delu centra Ljubljane, kjer je poselitev gosta in gre za 100% urbano okolje, ministrstvo vpliv nameravanega posega na vidne značilnosti prostora ocenjuje kot manj pomemben.

Vibracije

V neposredni bližini nameravane gradnje poteka cestni promet, ki oddaja manjše vibracije. Ceste v okolici nameravanega posega so asfaltirane.

Vibracije, ki se neposredno širijo v okolje v obliki občasnih sunkov ali stalnih nihajev, so lahko posledica cestnega tovornega prometa, uporabe nekaterih strojev in naprav ali nekaterih aktivnosti (kot npr. razstreljevanje, rušenje, vrtanje, pretovarjanje, ipd.), širjenje vibracij v okolje pa je odvisno od številnih faktorjev (zgradbe tal, namestitve strojev, stanja cest, itd.).

Pri nameravanem posegu je sestava tal na lokaciji sledeča (Geološko-geotehnično poročilo):

- Umetna tla (do globine največ -1 m) – sestavljajo jih dobro in slabo graduirani prodi s peskom in z ali brez melja;
- Sloj dobro in slabo graduiranih prodiv z meljem in peskom (do -4,3 m)
Menjavanje plasti bolj in manj litificiranih, mestoma preperelih konglomeratov z glinastimi

in meljastimi prodi ter mestoma pusto in mastno prodnato glino s peskom (do globine - 18,8 m),

- Heterogen dobro graduiran prod s peskom in glino, mestoma glinast prod. Mestoma posamezne plasti konglomeratov.

Pri nameravanem posegu bodo vibracije v času gradnje posledica izvajanja nekaterih gradbenih del, kot so npr. zemeljska dela (izkop, zaščita gradbene jame, temeljenje), natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom, prevozi težkih tovornih vozil ipd.

Varovanje gradbene jame bo izvedeno s tehnologijo jet-grouting v kombinaciji s širokim izkopom s protierozijsko zaščito brežine izkopa s torkretom. Tehnika jet-grouting je z vidika hrupa in vibracij ustrezna tehnika varovanja gradbene jame. Najbližji objekt bo od podzemnega dela objekta oddaljen vsaj 15 m južno.

Največ vibracij bo prisotnih v času pilotiranja pod objektom stolpnice (stavba A2). Temeljenje se bo tukaj izvedlo z uvrtnimi AB piloti do globine ca. -23,8 m pod nivojem terena (kota 271,7 m nnnv). Vrednost vibracij pri uvrtnih AB pilotih na podlagi in-situ raziskav, rezultatov terenskih meritev vibracij v tujini in pri nas pri več izvedenih projektih so pokazale, da so vibracije bistveno manjše v primerjavi z mehanskim zabijanjem pilotov.

Med varovanjem gradbene jame, pilotiranjem in v času izkopov se bo izvajal stalni geomehanski nadzor. Sproti se bodo izvajale meritve repernih točk in inklinometrov ter na terenu preverjala točnost v naprej predpostavljenih mehansko fizikalnih karakteristik temeljnih tal. V primeru spremembe v sestavi tal je o tem potrebno takoj obvestiti projektanta, ki bo predvidel morebitne spremembe v projektu zaščite gradbene jame in temeljenja, glede na dejansko ugotovljeno sestavo tal.

Med izgradnjo objekta se bodo po potrebi izvajale geološke, geotehnične in kontrolne meritve. Monitoring se bo izvajal skladno s predhodno predpisanim programom, ki se ga predpiše v PZI.

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 pri ustrezni organizaciji del na gradbišču nepomemben.

Nameravani stanovanjsko poslovni objekt v času obratovanja ne bo vir širjenja vibracij v okolje. Povozne površine v območju nameravanega posega bodo asfaltirane. Vpliva vibracij v času obratovanja ne bo, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliva vibracij v času obratovanja ne bo.

Narava - biotska raznovrstnost, varovana območja, naravne vrednote in ekološko pomembna območja ter sprememba vegetacije

Na lokaciji nameravanega posega ni varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov in gozdov s posebnim namenom; najbližji varovalni gozd je od lokacije oddaljen ca. 1,7 km jugozahodno. Nameravani poseg je predviden izven zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij ter posebnih varstvenih območij Nature 2000; najbližje območje Nature 2000 je Ljubljana-Gradaščica-Mali Graben (ID3000291), ki je od lokacije nameravanega posega oddaljeno 1,3 km; državna naravna vrednota Ljubljana (ID št. 167) pa je ca. 850 m od nameravanega posega.

V obstoječem stanju je območje že pozidano, gre za nekdanje industrijsko območje Kolinska. Lokacija nameravanega posega ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali.

V sklopu odstranitve obstoječih objektov (ločen poseg) bodo odstranjena nekatera drevesa. V sklopu zunanje ureditve nameravanega posega pa bo urejena nova zasaditev. Izbralo se bo avtohtone sorte, odporne na lokalne rastne pogoje. Sadile se bodo rastline različnih vrst, da se ustvari čim bolj biotsko raznolik in vzdržan ekosistem, skladno z OPPN.

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 more negativno vplivati na ta območja - vpliva ne bo.

Nameravani poseg prav tako ne more negativno vplivati na biotsko raznovrstnost in vegetacijo, saj lokacija nameravanega posega v obstoječem stanju ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali, zato ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na biotsko raznovrstnost in vegetacijo v času gradnje in obratovanja nameravanega posega ne bo.

Kulturna dediščina

Na lokaciji nameravanega posega ni stavb ali drugih posebnih materialnih dobrin, kot so npr. kulturni spomeniki ali dediščina, območje nameravanega posega tudi ni v njihovem vplivnem območju. Najbližja enota kulturne dediščine se nahaja zahodno na oddaljenosti približno 50 m, EŠD 30903 Ljubljana – Soseska Savsko naselje, znotraj katere je tudi EŠD 22840 Ljubljana - Spominsko znamenje Josipu Brozu Titu. V bližini, oddaljeno ca. 300 m v jugozahodni smeri pa je EŠD 12898 Ljubljana – Tovarna Kolinska. Glede na zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da vpliva nameravanega posega na kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine, v času gradnje in obratovanja nameravanega posega ne bo.

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

Raba naravnih virov v času gradnje bo pretežno omejena na:

- mineralne surovine: nekovinske (npr. pesek), kovinske (npr. železo) in energetske (fosilna goriva za tovorna vozila in gradbene stroje),
- rabo vode za izdelavo betona, vlaženje površin na gradbišču zaradi zmanjševanja prašenja in pranje koles tovornih vozil pred izvozom z gradbišč na javno cesto,
- tla, ki se bodo neposredno zasedla z objekti in zunanjo ureditvijo. Pri tem je treba upoštevati, da gre za lokacijo, ki je bila že v preteklosti praktično v celoti zasedena s stavbami oziroma tlakovana.

Novogradnja se bo izvedla na lokaciji/tleh, ki so v obstoječem stanju večinoma že pozidana (pred novogradnjo se bo izvedla odstranitev obstoječih objektov). V Oceni stanja tal, je bilo med drugim ugotovljeno, da gre za antropogena tla, uvrščena v razred urbanih tal (kar izhaja že iz Atlasa okolja). Pozidava je skladna z namensko rabo območja CU - osrednja območja centralnih dejavnosti.

V času gradnje nameravanega posega se bo voda iz javnega vodovodnega omrežja uporabljala za potrebe gradbišča. Predvidena poraba vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar porabe večjih količin, glede na obseg in način gradnje, ne bo.

Širše območje se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana, na katerega se bo pod pogoji upravljavca (JP VOKA SNAGA) priključil tudi nameravani objekt.

V času obratovanja nameravanega posega se bo voda uporabljala za sanitarne namene. Ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na uporabo naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti, v času gradnje in obratovanja nepomemben.

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).

Študija požarne varnosti bo del projekta PZI.

V času izvajanja gradbenih del bo uporaba oziroma prisotnost nevarnih snovi omejena pretežno na goriva in olja v gradbenih strojih in tovornih vozilih za potrebe gradnje, drugih nevarnih snovi v pomembnejših količinah na gradbišču ne bo. Vse nevarne snovi in nevarni odpadki bodo morali biti na gradbišču ustrezno skladiščeni, kar bo opredeljeno tudi v elaboratu organizacije gradbišča, ki ga bo (v fazo PZI) treba izdelati v skladu s Pravilnikom o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08,

54/09 – popr., 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1).

Gradbišče bo organizirano v skladu s predpisi, kar vključuje tudi ustrezno protipožarno zaščito, zato pojava obsežnejšega požara na gradbišču, ki bi lahko ogrozil zdravje ljudi ali kakovost okolja, ni pričakovati. V primeru požara na gradbišču se bo ta pogasil z ročnimi gasilnimi sredstvi ali pa bo ukrepala najbližja gasilska enota.

Odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode bo urejeno. Industrijska odpadna voda v objektu ne bo nastajala.

Nevarne snovi bodo prisotne v omejenih količinah, običajnih za tovrstne objekte, predvsem v strojni opremi, potrebni za delovanje objekta oziroma 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 oziroma 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, ki se uporablja kot vir pitne vode (vodovarstveno območje).

Nameravani poseg tako v času gradnje kot obratovanja ne predstavlja tveganja za nastanek eksplozije, saj se v nobeni fazi ne bodo uporabljale eksplozivne snovi.

V nameravanih 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.

Sicer glede na namembnost objekta v Smernici za zajem požarne vode MST 13/2020 ni zahtev za zajem požarne vode, a se bo v primeru požara onesnažena požarna voda lahko zbirala v zadnji kletni etaži, ki bo izvedena vodotesno in brez talnih odtokov. Zbrana požarna voda pa se bo nato lahko prečrpala v kanalizacijo. Pred prečrpavanjem se bo voda analizirala in v kolikor bo analiza pokazala zadovoljivo čistost, jo bo možno prečrpati v kanalizacijo. V nasprotnem bo potrebno onesnaženo vodo prečrpati v cisterno in odpeljati v ustrezno institucijo na predelavo oziroma čiščenje.

Območje nameravanega posega se ne nahaja na erozijsko nevarnem območju, na plazljivem območju ali na poplavno ogroženem območju.

Tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč, povezanih z nameravanim posegom je, kar se obdelave vplivov na nivoju predhodnega postopka tiče, nepomembno.

Lokacija nameravanega posega se glede na karto potresne nevarnosti nahaja na območju, kjer je pospešek tal 0,25 g.

Tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč, povezanih z izvedbo in obratovanjem nameravanega posega, ministrstvo ocenjuje kot manj 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). Ministrstvo na podlagi zgoraj navedenega ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na tveganje za zdravje ljudi v času gradnje in obratovanja majhen. Tudi NIJZ v mnenju št. 354-213/2024-2 (256) dne 9. 1. 2025 in št.: 354-213/2024-4 (256) z dne 12. 5. 2025 navaja, 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 nameravanega posega in imajo lahko vpliv na zdravje in počutje ljudi, pokazali, da spremembe posameznih sestavin okolja (kakovost zunanjega zraka, obremenjenost okolja s hrupom in vibracije, kakovost površinskih in podzemnih voda, oskrba s pitno vodo, ravnanje z odpadki, elektromagnetno sevanje, onesnaženje s svetlobo) ne bodo tolikšne, da se verjetno pomembnih vplivov na zdravje ljudi ne pričakuje. Ministrstvo je v izrek te odločbe v točki I. dodalo tudi omilitvene ukrepe za zmanjšanje vpliva nameravanega posega na emisije snovi v podzemne vode ter emisije snovi v zrak in emisije hrupa. Zakonodajnih in s projektom predvidenih ukrepov v odločbi ni ponovno navajalo.

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Pred načrtovano gradnjo stanovanjsko poslovnega objekta se bo na širšem območju bivše tovarne Kolinska izvedla odstranitev objektov, ki bo trajala okvirno 3 mesece. Kumulativnih vplivov z novogradnjo z vidika vibracij, hrupa ali drugih emisij zaradi rušitev ne bo, saj se bo rušitev izvedla pred začetkom gradnje novih stavb.

Zaradi okoljsko neproblematične stanovanjske in poslovne dejavnosti kumulativnih vplivov z drugimi posegi/dejavnostmi v okolici v času obratovanja ni pričakovati.

Prav tako ne bo kumulativnih vplivov z drugimi posegi v času gradnje. Dostop do območja nameravanega posega bo iz Središke ulice, gradbišni transport pa se bo vodil iz Središke ulice po Šmartinski cesti ter Flajšmanovi in Štajerski cesti v smeri severne obvoznice; promet zaradi gradbišča bo nepomembno prispeval k prometu po Šmartinski cesti.

Povprečni letni dnevni promet (PLDP) obstoječega prometa po relevantnih cestah je razviden iz Strokovne ocene obremenitve s hrupom.

Neposredna obremenitev s hrupom zaradi obratovanja naprav na območju načrtovanega stanovanjsko poslovnega objekta Kolinska pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa in bo zanemarljiva (Strokovna ocena obremenitve s hrupom).

Pojasnilo glede ostalih posegov, ki so predvideni z OPPN

Sicer se območje nameravanega posega nahaja na območju OPPN, ki ima kot izvedbeni prostorski akt določenih 9 prostorskih enot (PE 1-3 in C 1-6). Nameravani poseg se nahaja znotraj prostorske enote PE1. Nameravani poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska se obravnava ločeno/samostojno od morebitnih preostalih projektov na območju OPPN, saj za njih še ni predvidena volumetrična rešitev, niti programska shema ali časovnica.

Priključek in uvoz v podzemno etažo bo urejen s Središke ulice, ki je klasificirana kot lokalna krajevna dovozna cesta. Kot je zapisano v OPPN, je prostorska enota C2 namenjena rekonstrukciji Središke ulice. Rekonstrukcija Središke ulice bo izvedena do začetka uporabe novogradnje. Nosilec nameravanega posega bo zagotavljal, da rekonstrukcija Središke ulice ne bo sovpadala z najintenzivnejšimi gradbenimi deli na posegu novogradnje stanovanjsko poslovnega objekta Kolinska.

Zaradi zgoraj navedenega je ministrstvo v točko I./2./2.1., alineja 1 izreka te odločbe nosilcu nameravanega posega določilo ukrep, da najintenzivnejša gradben dela na posegu novogradnje stanovanjsko poslovnega objekta Kolinska ne smejo potekati istočasno kot rekonstrukcija Središke ulice,

Glede na zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da kumulativnih vplivov z drugimi posegi/dejavnostmi v okolici v času obratovanja ni pričakovati.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, ter da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, v kolikor se bodo upoštevali v nadaljevanju navedeni ukrepi, predvideni za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje, ki so tudi sestavni del vloge nosilca nameravanega posega:

Ukrepi za zmanjšanje ali preprečevanje morebitnih škodljivih vplivov na okolje

Emisije onesnaževal v podzemne vode

Površinske vode

Na lokaciji nameravanega posega ni površinskih vod. Najbližji večji vodotok Sava teče približno 2,6 km severno, vodotok Ljubljanica pa 850 m južno. Območje ni poplavno ogroženo.

Podzemne vode

Območje nameravanega posega se nahaja nad vodnim telesom Savska kotlina in Ljubljansko Barje (SIVTPODV1001). Lokacija nameravanega posega se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja na širšem vodovarstvenem območju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO IIIA (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja).

Za nameravani poseg so bile izvedene predhodne geološko geomehanske raziskave in narejeno poročilo (Geološko-geotehnično poročilo).

Pomembnejše emisije onesnaževal v podzemne vode v času gradnje bi bile 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, praktično zanemarljiva.

Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Prav tako se morajo upoštevati naslednji ukrepi za varstvo podzemne vode v času gradnje, določeni v poglavju 5. Opis možnih pomembnih vplivov posega na okolje in njihovih značilnosti, 5.3 Vode, 5.3.1.1 Podzemne vode, 5.3.2. Gradnja, na str. 40 Strokovne ocene:

- Gradbišče mora biti organizirano tako, da je verjetnost onesnaženja zmanjšana na najmanjšo možno mero.
- Posegi v tla naj se izvajajo tako, da bo prizadeta čim manjša površina tal. Potekajo naj na območjih, ki so opredeljena pred začetkom del.
- Na gradbišču se smejo uporabljati le tehnično ustrezna vozila in naprave; predvsem je potrebno redno preverjati morebitno puščanje motornih olj ipd.
- Servisna 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.
- Na zalogi naj bo vedno zadostna količina adsorpcijskega sredstva, s katerim lahko takoj pobrišejo oziroma adsorbirajo morebitne razlite snovi. Onesnažene krpe ali absorpcijsko sredstvo naj se skladišči v za to namenjeni posodi do predaje pooblaščenim organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki.
- Izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo na območje izvajanja del, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode.
- Vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih tekočin v tla in postopkih ravnanja v takšnih primerih. Vsako morebitno razlито nevarnih snovi, ki predstavlja možnost za onesnaženje tal ali podzemne vode, je potrebno takoj sanirati. Za primer tovrstnih dogodkov mora biti izdelan poslovnik (načrt ravnanja), na vsem dostopnem mestu pa mora biti vsem delavcem na gradbišču na voljo takoj dostopna oprema za ukrepanje (absorpcijsko sredstvo in druga oprema). Onesnaženo mesto je potrebno, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, takoj izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in ga predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. O dogodku je potrebno takoj obvestiti odgovornega vodjo del in Center za obveščanje (112). Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.
- Izvajalec, ki bo izdelal načrt organizacije gradbišča v skladu s Pravilnikom o gradbiščih, naj v tem načrtu predvidi tudi lokacijo za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje ter naprave na utrjeni površini.
- Za vse nevarne kemikalije, ki bodo prisotne na gradbišču, morajo biti na voljo tudi varnostni listi.
- Vse morebitne nevarne odpadke (zaoljene krpe, odpadne embalaže olj, maziv, itd.) je treba zbirati ločeno v ustrezno označenih zaprtih posodah in jih do oddaje zbiralcu ali izvajalcu obdelave začasno skladiščiti na mestu, zaščitenem pred atmosferskimi vplivi in

na način, da ne morejo imeti negativnih vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki.

- Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena.
- Na gradbišču so dovoljene le kemične sanitarije.
- Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

Podatki od globini podzemne vode kažejo na najvišji nivo podzemne vode približno 15,5 m pod površino (privzeto pesimistično) – kota 278,5. Predvideni izkopi do -11 m v globino torej ne bodo posegali v najvišji nivo podzemne vode. Pod najvišji nivo podzemne vode se tudi ne bo posegalo z zaščito gradbene jame, ki bo segala do kote 281,5 mn.v.

V nivo podzemne vode se bo posegalo s piloti pod stolpnico (stavba A2); piloti ki bodo segali do globine – 23,8 m (kota 271,7 mn.v.). V Geološko-geotehničnem poročilu je dokazano, da se transmisivnost ob predvideni globini poseganja v vodonosnik ne bo zmanjšala za več kot 10%, kar je tudi pogoj Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

Ponikovalnice za ponikanje padavinskih vod se bodo zgradile tako, da bo dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode, kot je določeno v prilogi 3 zgoraj navedene Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Dno ponikovalnic bo na globini – 10 m, na koti ca. 285 mn.v., med tem ko je ocenjena najvišja gladina podzemne vode na koti 278,5 mn.v. Dno ponikovalnice bo torej vsaj 6,5 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Območje nameravanega posega se nahaja na t.i. Visoki savski terasi, kjer je po 78.a členu OPN MOL, gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte. V geološko geomehanskem poročilu za nameravani poseg je navedeno, da je pri projektiranju in izgradnji objekta potrebno upoštevati omejitve in zapovedi navedenih zakonskih aktov ter upoštevati navodila v geološko-geotehničnem in hidrogeološkem poročilu (DGD Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, 11.1. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga je pod št. projekta 2023-204, št. načrta 3N/24 NGGO, decembra 2024 izdelalo podjetje Scapelab IN d.o.o., Barjanska cesta 58, 1000 Ljubljana).

V predhodnem postopku za nameravani poseg je ministrstvo pridobilo tudi mnenje DRSV št. 35019-49/2023-3 z dne 25. 9. 2023, iz katerega izhaja, da je predvidena lokacija za izvedbo nameravanega posega v 3A vodovarstvenem območju ter, da je po uradnih evidencah zanemarljiva nevarnost pojavljanja plazov. DRSV v mnenju tudi navaja, da je bilo za Novogradnjo stanovanjsko poslovnega objekta Kolinska po petem odstavku 141. člena GZ) in ZV-1 izdano pozitivno mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami št. 35508-8463/2024-3 z dne 23. 12. 2014, ki ga je izdal DRSV. DRSV v mnenju na podlagi zgoraj navedenega zaključuje, da za nameravani poseg z vidika vpliva na vodni vir, ni potrebno izvesti predhodnega postopka oziroma presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja. Zgoraj navedenem mnenju je DRSV priložil Mnenje pristojnega soglasodajalca – Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami za Novogradnjo stanovanjsko poslovnega objekta Kolinska št. 35508-8463/2024-3 z dne 23. 12. 2014, iz katerega izhaja, da je predložena dokumentacija oziroma zahteva investitorja skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca. Upoštevati je treba pogoje za pripravo PZI, gradnjo in uporabo objekta:

1. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod 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 in

2. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse ostanke gradbenih materialov in začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti tako, da bo preprečena erozija oziroma vzpostaviti prvotno stanje.

Glede na to, da je navedene ukrepe, ki jih mora nosilec nameravanega posega upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije, DRSV kot pogoje določila v mnenju št. št. 35508-8463/2024-3 z dne 23. 12. 2014, ki ga je izdala nosilcu nameravanega posega, jih ministrstvo ni ponovno določalo v izrek te odločbe.

Ostale ukrepe, ki ne izhajajo iz citiranih projektnih pogojev, pa je ministrstvo vključilo v točko I./1./1.1., alineje 1–8 izreka te odločbe.

Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje, da bo, ob doslednem zagotavljanju predpisanih zaščitnih ukrepov in predvidenem načinu gradnje, onesnaženje vodnega telesa podzemne vode zanemarljivo, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov, določenih v alinejah 1.-8. točke I./1./1.1. izreka te odločbe.

Odpadne komunalne vode iz načrtovanega objekta se bodo pod pogoji upravljavca (JP VOKA SNAGA) priključile na obstoječ javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi s CČN Ljubljana.

Padavinske vode se bodo ponikale. Padavinske vode s streh objektov se bodo vodile v ponikanje preko peskolovov, padavinske vode z utrjenih povoznih površin pa se bodo predhodno še očistile v ustreznem lovilniku olj (skladno s SIST EN 858-1 in SIST EN 858-2). Ponikovalnice bodo na globini -10 m (kota ca. 285,00 mnv). Industrijska odpadna voda v okviru nameravanega posega ne bo nastajala.

V času obratovanja poslovne stavbe, industrijske odpadne vode ne bodo nastajale.

V objektu 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. Preostale kemikalije v objektu so nujno potrebne pri delu (npr. osnovna pripravila za vzdrževanje naprav), pri čemer velja navesti, da so vsi tovrstni kemični pripravki ali snovi pakirani v originalni embalaži proizvajalca in navadno shranjevani in uporabljeni v minimalnih količinah). Navedenim kemikalijam bo zaradi izvedbe objekta (tudi zaradi izvedbe kletne etaže - brez talnih odtokov in povezave s kanalizacijo), onemogočen prehod v podtalje in podzemne vode.

Sicer glede na namembnost objekta v Smernici za zajem požarne vode MST 13/2020 ni zahtev za zajem požarne vode, a se bo v primeru požara onesnažena požarna voda lahko zbirala v zadnji kletni etaži, ki bo izvedena vodotesno in brez talnih odtokov. Zbrana požarna voda pa se bo nato lahko prečrpala v kanalizacijo. Pred prečrpavanjem se bo voda analizirala in v kolikor bo analiza pokazala zadovoljivo čistost, jo bo možno prečrpati v kanalizacijo. V nasprotnem primeru bo treba onesnaženo vodo prečrpati v cisterno in odpeljati v ustrezno institucijo na predelavo oziroma čiščenje.

Ob realizaciji v projektu predvidenega načina odvajanja padavinskih in komunalnih vod ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na emisije snovi v podzemne vode v času obratovanja zanemarljiv.

Emisije onesnaževal v zrak

Med gradbenimi deli se bo onesnaženost z delci PM₁₀ povečala na območju in v okolici gradbišča zaradi obratovanja gradbene mehanizacije in naprav, internega transporta po gradbišču in dodatnega transporta za potrebe gradnje. Obremenitev bo največja pri intenzivnih zemeljskih delih (izkop in odvoz zemeljskega materiala) na gradbišču ter ob transportnih poteh do gradbišča. Vpliv gradnje na ožjem območju ob gradbišču bo neposreden in kratkoročen.

Gradbena dela, ki najbolj vplivajo na emisije delcev PM₁₀ z območja gradbišča, so: pripravljalna zemeljska dela (izkop in odvažanje materiala), obratovanje delovnih naprav in strojev na gradbišču, transport gradbenega materiala.

Emisije na območjih gradbišč v splošnem nastajajo zaradi premikov in utrjevanja zemeljskih in sipkih materialov, emisije na transportnih poteh pa zaradi prevoza tovornih vozil in gradbene mehanizacije. Emisije prahu so največje z neutrjenih površin gradbišča, na dovoznih cestah pa

se emisije z oddaljenostjo od gradbišča manjšajo. Prašni delci se bodo ob neustreznem prevozu sipkih materialov in neučinkovitem čiščenju tovornih vozil na območjih navezav gradbišča na javno cestno omrežje v zrak sproščali tudi z vozniš površin dovoznih javnih cest.

Prašenje z gradbišča bo izrazito predvsem v obdobjih suhega in vetrovnega vremena. Zaradi sipkih sedimentov zemljine bo treba med gradnjo izvajati osnovne ukrepe za preprečevanje prašenja z odkritih površin in transportnih sredstev.

Dela na gradbišču bodo potekala 6 dni na teden, in sicer od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. V istih terminih se bo odvijal tudi promet, povezan z gradbiščem. Dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na povečanje obremenitve s hrupom v okolju (obratniška dela in montaža opreme in inštalacij v notranjosti objekta) se bodo občasno izvajala tudi v ostalih obdobjih dneva.

Za nameravani poseg je bil izdelan Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki ga je pod št. 2024-006 SPO KZR, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor.

V času gradnje bo prašenju najbolj izpostavljena bližnja gospodarska poslopja, pri stanovanjski pozidavi, ki leži v širši okolici nameravanega posega, bo dodatna onesnaženost z delci PM₁₀ v času gradnje manjša. Z upoštevanjem splošnih omilitvenih ukrepov (prekrivanje tovora s ponjavami, čiščenje vozil pred vključevanjem na javno cestno omrežje, vlaženje gradbišča,...) se bodo najvišje dnevne koncentracije in povprečne letne koncentracije delcev PM₁₀ občutno zmanjšale.

Z upoštevanjem splošnih omilitvenih ukrepov so ocenjene letne koncentracije pod mejno vrednostjo, določene z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2), ocenjene dnevne koncentracije pri stanovanjski pozidavi prav tako pod mejno vrednostjo, pri bližnjih poslovnih objektih pa je v času intenzivnih gradbenih del in ob neugodnih vremenskih pogojih možno preseganje mejne vrednosti, zato je predlagana izvedba dodatnega protiprašnega ukrepa - gradbiščne ograje višine 2 m in skupne dolžine 422 m na meji gradbišča (ukrep v točki I./2./2.1., alineja 10 izreka te odločbe).

Dodatno je v primeru razglašene čezmerne onesnaženosti zraka z delci PM₁₀ predvidena omejitev del, ki povzročajo prašenje večjega obsega (ukrep v točki I./2./2.1., alineja 5 izreka te odločbe).

Ministrstvo je na podlagi predloga ARSO, da se poleg monitoringa prašnih delcev v bližini stavbe Šmartinska cesta 47 (lokacija je bila vključena v Strokovno oceno na podlagi Elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki ga je pod št. 2024-006 SPO KZR, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor (v nadaljevanju: Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča), izvedejo še dodatne začasne meritve prašnih delcev v bližini območij s poslovnima stavbama - P-3 in P-4 (lokaciji sta bili vključeni v dopolnitvi vloge z dne 4. 6. 2025), kjer je model naračunal najvišje ravni delcev PM₁₀. Na ta način bi lahko spremljali realno stanje v bližini gradbišča v času najbolj intenzivnih gradbenih del. Hkrati bi izmerjeni podatki dodatno služili kot validacijsko orodje za dispresijski model, v točki I./2./2.1., alineja 13 določil ukrep, da je treba spremljati delce PM₁₀ v času gradnje na merilnih mestih:

- Gr-Zr1 v bližini stavbe Šmartinska cesta 47,
- Gr-Zr2a: v bližini poslovne stavbe Šmartinska cesta 32 in
- Gr-Zr2b: poslovna stavba južno od posega na zemljišču v k.o. 2706 s parcelno št. 1588/1.

Nosilec nameravanega posega mora zagotoviti izdelavo elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča ter ga priložiti projektu za izvedbo, zavezanec za izvajanje z elaboratom predpisanih ukrepov je izvajalec gradbenih del (Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za poseg Stanovanjsko poslovni objekt Kolinska, ki ga je pod št. 2024-006 SPO KZR, junija 2024, dopolnitev aprila 2025 izdelalo podjetje EPI

SPEKTRUM d.o.o., Strossmayerjeva ulica 11, 2000 Maribor) (v nadaljevanju: Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča).

Glede na značilnosti gradnje, ugotovitve Elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča in ob upoštevanju vseh zakonodajnih in dodatnih omilitvenih ukrepov, bo vpliv nameravanega posega na emisije onesnaževal v zrak oziroma na kakovost zraka v času gradnje nepomemben.

Glede na vse zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na emisije snovi v zrak v času gradnje nameravanega posega začasen in reverzibilen. Vpliv nameravanega posega na emisije v zrak ministrstvo ocenjuje kot manj pomemben, ob doslednem izvajanju dodatnih omilitvenih ukrepov, ki jih je ministrstvo določilo v točko I./2./2.1., alineja 2–6, 8, 9, 10 in 13 izreka te odločbe.

Nameravani poseg se bo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključil na sistem daljinskega ogrevanja – na obstoječe vročevodno omrežje. Objekti ne bodo priključeni na plinovodno omrežje.

Nameravani poseg se ne uvršča med naprave, za katere je po Uredbi o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/08, 61/09, 50/13, 44/22 – ZVO-2, 48/22 in 45/25) potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

Praktično edini povzročitelj emisij onesnaževal v zrak v času obratovanja bo z objektom povezan promet. V kletnih etažah se uredi 245 parkirnih mest za osebna vozila. Približno 5% bo parkirnih mest za druga enosledna vozila.

Glede na predvideno dejavnost se v povprečju pričakuje 1,5 izmenjav na parkirno mesto v dnevnem obdobju, 0,5 v večernem in 0,1 v nočnem obdobju.

Na podlagi teh izhodišč je ocenjeno skupno število prevozov na območje nameravanega posega 1.029 prevozov vozil/dan.

Na letnem povprečju je pričakovan urni promet na območje nameravanega posega v dnevnem in večernem obdobju 61 vozil/uro, v nočnem 6 vozil/uro.

Drugih s nameravanim objektom povezanih virov emisij snovi v zrak se ne pričakuje.

nepomembne, saj ne bodo pomembno povečale celotnega prometa v okolici. Prometne obremenitve cestnega omrežja v okolici nameravanega posega so prikazane v priloženi Strokovni oceni obremenitve s hrupom.

Glede na navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv emisij onesnaževal v zrak v času obratovanja nepomemben.

Emisije hrupa

V obstoječem stanju je na širšem območju nameravanega posega prevladujoči vir hrupa lokalni cestni promet. Prevladujoči vir hrupa je promet po Šmartinski in Savski cesti, ki poteka severozahodno od nameravanega posega, dodatna obremenitev s hrupom je v manjši meri tudi posledica prometa po Središki in Kavčičevi ulici, ki poteka severovzhodno oziroma jugovzhodno od območja nameravanega posega.

Med gradnjo nameravanega posega se bo obremenitev s hrupom povečala v okolici gradbišča zaradi gradbenih del in obratovanja gradbene mehanizacije ter ob transportnih poteh zaradi prevozov materiala za potrebe gradnje. Obremenitev s hrupom bo največja ob gradbišču pri intenzivnih zemeljskih delih in v času varovanja gradbene jame. V širši okolici bo vpliv prisoten tudi ob transportnih poteh do odzemnih mest gradbenega materiala (betonarne, asfaltne baze) ter do lokacij, kamor se bo v nadaljnje ravnanje odpeljal zemeljski izkop. Izvedba izgradnje objektov je okvirno določena v terminskem planu, skladno s katerim bo celotni čas gradnje predvidoma trajal 31 mesecev.

Pri bližji stanovanjski pozidavi neposredna obremenitev zaradi izvajanja gradbenih del ne bo povzročala pomembne obremenitve okolja s hrupom. Večja obremenitev je pričakovana predvsem pri gospodarskih stavbah, ki ležijo v neposredni bližini gradbišča jugovzhodno in jugovzhodno od meje nameravanega posega, v katerih pa ni varovanih prostorov.

Povečana obremenitev s hrupom v času gradnje je pričakovana v času uvrstavanja pilotov in uporabe pnevmatskih kladiv ter izkopu in temeljenju novogradnje. Največja neposredna obremenitev stavb z varovanimi prostori med gradnjo bo v prvem letu izvedbe nameravanega posega, predvsem v času izkopa gradbene jame. Vpliv varovanja gradbene jame bo zaradi uporabe jet-grouting metode uvrstavanja pilotov manjši.

Največja emisija hrupa v času gradnje je pričakovana v 5. mesecu gradnje, ko se bodo zaključevala izkopna dela ter pričela konstrukcijska dela na objektu. V tem obdobju je pri izpostavljeni stanovanjski pozidavi v okolici nameravanega posega največja obremenitev ocenjena pri stavbi Šmartinska cesta 47, ki leži 55 m severno od območja nameravanega posega. V drugem in tretjem letu gradnje bo vpliv na izpostavljene stavbe severno in severovzhodno od nameravanega posega zaradi zgrajene stavbe manjši. V drugem in tretjem letu gradnje bo tako vpliv gradnje največji pri pozidavi ob Majaronovi ulici. Ministrstvo ocenjuje, da je neposredni vpliv hrupa v času najbolj intenzivnih fazah gradnje nameravanega posega, kot manj pomemben.

Celotna obremenitev s hrupom v času gradnje se bo najbolj povečala v dnevnem obdobju. V večernem in nočnem obdobju se gradbena dela ne bodo izvajala, vpliv na spremembo celotne obremenitve v teh obdobjih dneva bo predvsem posledica postavitve začasne gradbiščne ograje (delno zmanjšanje v smeri jugovzhoda zaradi delnega zasenčenja hrupa iz Šmartinske ceste in delno povečanje v smeri severozahoda zaradi odboja hrupa od gradbiščne ograje).

Celotna obremenitev s hrupom se bo ne glede na ocenjeno delno povečanje obremenitve s hrupom zaradi izvajanja gradbenih del le ne bistveno povečala. Vpliv na povečanje celotne obremenitve s hrupom je pri vseh stavbah Ministrstvo ocenjuje kot ne bistven.

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je ministrstvo v točko I./2./2.1., alineja 6 in 10 izreka te odločbe nosilcu nameravanega posega predpisalo naslednje dodatne omilitvene ukrepe, ki izhajajo tudi iz predložene Strokovne ocene, ki jih je potrebno upoštevati v času izvajanja gradbenih del:

- gradbena dela na odprtih površinah (vsa dela, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija in običajno vključujejo predvsem zemeljska dela) se lahko izvajajo le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16 uro,
- območje gradbišča mora biti zavarovano s polno gradbiščno ograjo višine 2,0 m in skupne dolžine približno 422 m.

Glede na vse zgoraj navedeno ministrstvo ocenjuje, da se bo kakovost okolja zaradi emisij hrupa v neposredni okolici gradbišča in ob dovozni cesti nepomembno in le prehodno poslabšala. Vpliv hrupa v času gradnje bo začasen in reverzibilen. Vpliv hrupa v času gradnje ministrstvo ocenjuje kot manj pomemben, ob doslednem izvajanju dodatnih omilitvenih ukrepov, ki jih je ministrstvo določilo v točko I./2./2.1., alineja 6–12 izreka te odločbe, s čimer je sledilo mnenju NIJZ.

Med obratovanjem nameravanega posega bo obremenitev s hrupom povečana predvsem zaradi dodatnega prometa, ki ga bodo generirale dejavnosti na območju nameravanega posega, ter obratovanja strojnih naprav kot virov hrupa (prezračevalni sistemi) na načrtovanih novogradnjah. Obremenitev s hrupom je zaradi obratovanja naprav pri bližnjih stavbah v okolici nameravanega posega majhna, še posebej v primerjavi z vplivom linijskih virov hrupa v okolici nameravanega posega, kar posledično pomeni, da bo imela nepomemben prispevek k celotni obremenitvi okolja s hrupom.

Celotna obremenitev s hrupom se bo pri stavbah z varovanimi prostori po izvedbi nameravanega posega delno povečala zaradi dodatne generacije prometa. Vpliv na povečanje celotne obremenitve s hrupom pri vseh stavbah ministrstvo ocenjuje kot ne bistven.

Glede na oddaljenost od najbližjih stavb z varovanimi prostori, velikost emisije hrupa v okolje, se ocenjuje vpliv nameravanega posega z vidika emisij hrupa v času obratovanja ob izvajanju dodatnih omilitvenih ukrepov kot manj pomemben.

Za zmanjšanje hrupa v času obratovanja je ministrstvo v točko I./2./2.2., alineja 1–3 izreka te odločbe nosilcu nameravanega posega predpisalo naslednje dodatne omilitvene ukrepe, ki izhajajo tudi iz predložene Strokovne ocene, ki jih je potrebno upoštevati v času izvajanja gradbenih del:

- zagotoviti se mora ustrezna zvočna izolacija vseh prostorov, v katerih je predviden stanovanjski program,
- zagotovljena mora biti ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (prostori za počitek, kulturna dejavnost, pisarne),
- prezračevalne naprave morajo biti opremljene z dušilniki hrupa. Obratovanje prezračevalnih naprav mora biti prilagojeno na način, da ravni hrupa pri bližnjih stavbah z varovanimi prostori na območju posega in v njegovi okolici v nočnem obdobju ne bodo presegale 48 dB(A) ob sočasnem obratovanju vseh strojnih inštalacij,

Strojna oprema mora biti izbrana in režimsko prilagojena na način, da povzroča čim manj impulznega hrupa,

Vpliv hrupa nameravanega posega v času obratovanja glede na lokacijo, oddaljenost od varovanih objektov, in ob upoštevanju ukrepov, ki jih je ministrstvo kot ukrepe določilo v točki I./2../2.2., alineja 1-3 izreka te odločbe s čimer je sledilo mnenju NIJZ, ministrstvo ocenjuje kot zanemarljiv.

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. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Postopek vodila:

mag. Irena Nartnik
podsekretarka

mag. Tanja Bolte
generalna direktorica Direktorata za okolje

Vročiti:

- Pooblaščenec nosilca nameravanega posega, GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik (za: CC Koppa, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana) – osebno elektronsko (margita@giga-r.si).
- Stranski udeleženec Združenje ROVO, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu – osebno elektronsko (rovo@vep.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 Ljubljana – po elektronski pošti (glavna.pisarna@ljubljana.si),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.drsv-lj@gov.si),
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.mz@gov.si),
- Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.arso@gov.si).