



Številka: 35431-263/2022-2550-11

Datum: 5. 12. 2022

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21 in 189/21) in osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22) v predhodnem postopku za poseg: Večstanovanjska stavba Urbana oaza Ljubljana, začetem na zahtevo nosilcev nameravanega posega: DRACO d.o.o., Savska cesta 14, 1000 Ljubljana, Urbana oaza d.o.o., Vinogradniška pot 7B, 6280 Ankaran in Interloock d.o.o., Kampolin 113, 6320 Portorož, ki jih po pooblastilu zastopa AD-SVETOVANJE Anes Dragutović s.p., Levstikova ulica 12A, 1240 Kamnik, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Večstanovanjska stavba Urbana oaza Ljubljana, na zemljiščih v k.o. 1723 Vič s parcelnimi št. 1728/23, 1728/26 in 2002/62, nosilcem nameravanega posega DRACO d.o.o., Savska cesta 14, 1000 Ljubljana, Urbana oaza d.o.o., Vinogradniška pot 7B, 6280 Ankaran in Interloock d.o.o., Kampolin 113, 6320 Portorož, **ni potrebno** izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:
 1. Emisije hrupa v času gradnje:
 - gradbena dela se lahko izvajajo od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 15. uro, ob nedeljah in praznikih gradbišče ne sme obratovati;
 - okoli gradbišča, razen pri uvozu na gradbišče, je treba izvesti polnostensko gradbiščno ograjo.
 2. Emisije snovi v zrak v času gradnje:
 - dostop na gradbišče se lahko vrši samo iz vzhodne smeri;
 - predelava gradbenih odpadkov na gradbišču ni dovoljena.
 3. Emisije snovi v vode, tla in nastajanje odpadkov v času gradnje:
 - vode iz bazena se lahko odvaja samo v javno kanalizacijo;
 - na gradbišču se smejo uporabljati le tehnično ustrezna vozila in naprave; predvsem je potrebno redno preverjati morebitno puščanje motornih olj;
 - večja 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;

- pri oskrbi strojev in naprav z gorivom na gradbišču se mora preprečiti vsakršno izpiranje ali izcejanje goriv v podzemno vodo, pri nalivanju goriva je treba uporabiti prenosno lovilno posodo ali le tega izvajati na ustreznem platoju, ki bo deloval kot lovilna skleda;
 - vedno mora biti na zalogi zadostna količina adsorpcijskega sredstva, s katerim se lahko takoj pobrišejo oziroma adsorbirajo morebitne razlite snovi;
 - izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo na območje izvajanja del, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode, prav tako morajo biti vsi delavci na gradbišču 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;
 - na gradbišču se lahko skladiščijo takšne količine nevarnih snovi (kemikalij), ki še omogočajo nemoten potek del;
 - vse morebitne nevarne odpadke (zaoljene krpe, odpadna embalaža olj, maziv) 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;
 - na gradbišču so dovoljene le kemične sanitarije ali sanitarije z urejenim odvajanjem v javno kanalizacijo;
 - zagotovljen mora biti reden odvoz odpadkov z območja gradbišča, pri čemer je potrebno zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajajo zbiralcu gradbenih odpadkov in nevarne odpadke oddajo pooblaščen organizaciji za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano;
 - po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih skladiščenj;
 - vse z gradnjo prizadete površine se morajo krajinsko ustrezno urediti.
- 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.

O b r a z l o ž i t e v

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje (v nadaljevanju: ministrstvo), je dne 23. 8. 2022 prejelo zahtevo nosilcev nameravanega posega, DRACO d.o.o., Savska cesta 14, 1000 Ljubljana, Urbana oaza d.o.o., Vinogradniška pot 7B, 6280 Ankaran in Interloock d.o.o., Kampolin 113, 6320 Portorož, ki jih po pooblastilu zastopa AD-SVETOVANJE Anes Dragutović s.p., Levstikova ulica 12A, 1240 Kamnik (v nadaljevanju: nosilci nameravanega posega), zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: Večstanovanjska stavba Urbana oaza Ljubljana, na zemljiščih v k.o. 1723 Vič s parcelnimi št. 1728/23, 1728/26 in 2002/62, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, v nadaljevanju ZVO-2).

K vlogi za začetek predhodnega postopka je bila priložena naslednja dokumentacija:

- Izpolnjen obrazec vloge za začetek predhodnega postopka z dne 18. 8. 2022;
- Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za poseg Večstanovanjska stavba Urbana oaza Ljubljana, št. 369-2022, avgust 2022, AD-SVETOVANJE Anes Dragutović s.p., Levstikova ulica 12A, 1240 Kamnik;
- DGD Večstanovanjska stavba Urbana oaza Ljubljana št. 21-05, avgust 2022, ARCO d.o.o., Grčna 10, 5000 Nova Gorica;
- Pooblastilo za zastopanje z dne 9. 8. 2022;

- Potrdilo o plačilu upravne takse z dne 17. 8. 2022.

Vloga je bila dne 29. 11. 2022 dopolnjena s pojasnili glede predvidenega bazena v okviru nameravanega posega.

Vloga je bila dne 2. 11. 2022 dopolnjena z Oceno obremenjenosti okolja s hrupom večstanovanjska stavba Urbana oaza Ljubljana, št. GLSP-SVO-22-07, 2. november 2022, GLSP, ekološke storitve in posredništvo, Gorazd Lipnik s.p., Zelena ulica 3, SI-3311 Šempeter v Savinjski dolini in dne 9. 11. 2022 z Oceno obremenjenosti okolja s hrupom zaradi večstanovanjske stavbe Urbana oaza Ljubljana, št. Aprojekt 38/2022, 8. november 2022, Aprojekt d.o.o., Vinarje 110b, 2000 Maribor.

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.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo novega objekta bruto tlorisne površine približno 27.398 m², zato je zanj, v skladu s točko G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, treba izvesti predhodni postopek, v katerem se preveri verjetnost pomembnega vpliva na okolje po merilih iz Priloge 2 uredbe.

Ugotovitveni postopek

Ministrstvo je po ugotovitvi, da so nosilci nameravanega posega posredovali 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 35431-263/2022-2550-3 z dne 16. 9. 2022 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 21. 9. do 20. 10. 2022.

V tem času na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana oziroma na gp.mop@gov.si ni bila posredovana nobena pripomba ali zahteva za vstop v postopek.

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

Opis obstoječega stanja

Lokacija nameravanega posega se nahaja v Mestni občini Ljubljana, na zemljiščih bivše tovarne Tovil, v četrti skupnosti Vič. Nameravani poseg bo izveden na zemljiščih v k.o. 1723 Vič s parcelnimi št. 1728/23, 1728/26 in 2002/62, ki ležijo zahodno od Koprške ulice, ki preide v Mencingarjevo ulico na vzhodu. Na severnem delu teče vodotok Gradaščica.

Za območje nameravanega posega je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil (za enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672) (Uradni list RS, št. 108/20, v nadaljevanju OPPN). Nameravani poseg je predviden na stavbnem zemljišču s podrobnejšo namensko rabo SSsv - Splošne večstanovanjske površine. Dejanska raba je pozidana in sorodna zemljišča, drevesa, grmičevje in vodne površine.

Opis nameravanega posega

Nosilci nameravanega posega načrtujejo gradnjo večstanovanjske stavbe skupne bruto tlorisne površine 27.398 m² s spremljajočimi ureditvami, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

Večstanovanjska stavba »URBANA OAZA LJUBLJANA« je zasnovana kot lomljena lamela nepravilnih oblik na treh podstavkih in ima dve terasni etaži. Zunanje mere osnovnega volumna nadzemnega dela stavbe (P+3N+2T) so 151,7 x 47,0 m. Podzemni del večstanovanjske stavbe z dvema kletnima garažnima etažama, pa vključno z varovanjem gradbene jame meri 157,0 x 48,8 m. Glavnih vhodov v večstanovanjsko stavbo je pet. Uvoz v podzemno garažo je predviden z vzhodne strani območja nameravanega posega, s Koprške ceste. Večstanovanjska stavba obsega 160 stanovanj in skupni program namenjen izključno za stanovalce (fitness, vinska klet in wellness z bazenom, približne velikosti 30 m²). V zgornjih nadstropjih stavbe so zasnovana stanovanja s pripadajočimi terasami oziroma balkoni, kjer je zaradi oblike arhitekture mogoče, so za terase uporabljene tudi strehe spodnjih delov stavbe.

Podzemna garaža je zasnovana v dveh etažah, skupno število parkirnih mest je 226 (222 v garaži + 4 na terenu). V prvi kletni etaži garaže so poleg parkirnih mest za avtomobile in enosledna vozila zasnovana tudi vsa parkirna mesta za kolesa, ki so dostopna preko uvozne klančine ali preko ločenega tovornega dvigala. V prvi kletni etaži so planirani tudi prostori za zbiranje smeti, ki so ločeno ventilirani, odvoz zabojnikov pa poteka preko tovornega dvigala tik ob uvozu v garažo. Ob vsakem vertikalnem komunikacijskem jedru je planirana tudi soba za elektro instalacije, ob uvozno izvozni klančini pa so zasnovane strojnice. Ventilacija garaže poteka prisilno preko ventilacijskih sistemov. V drugi kletni etaži garaže so zasnovane shrambe za stanovanja ter parkirna mesta za avtomobile in enosledna vozila.

Dostopi in servisni dostopi do skupnih strešnih površin so urejeni ali preko posameznih stanovanjskih enot ali preko skupnih stopniščnih jeder.

Gabariti nameravanega posega

Višinski gabarit večstanovanjske stavbe je 21,50 m nad koto 0,00 m (venec, brez izhodov na streho, tehničnih jaškov, izpuhov in druge tehnične opreme na strehi), izhodiščna kota 0,00 pritličja pa je na 294,50 m n.v.

Etažnost stavbe:

- 2 etaži podzemne garaže (2K)
- Pritličje (P)
- 3 tipične nadstropne etaže (1-3N)

- 2 terasni etaži (4-5T).

Pritlični podstavki večstanovanjske stavbe so nepravilnih geometrijskih oblik in sledečih maksimalnih dimenzij:

- zahodni podstavek: 64,50 m x 32,00 m,
- srednji podstavek: 27,35 m x 45,15 m,
- vzhodni podstavek: 65,70 m x 27,80 m.

Nadstropja so nepravilne tlorisne oblike maksimalne nerazvite dolžine: 144,75 m in širine med 18,00 m in 21,50 m ter upoštevajo podano zasnovo in gradbene linije iz OPPN.

Terasni del (4 in 5 etaža) je členjen na tri ločene volumne: zahodni, srednji in vzhodni, ki so med seboj odmaknjeni zahtevanih 15,00 m. Odmik volumnov terasne etaže je na vseh straneh 2,00 m od zunanjega skrajnega roba večstanovanjske stavbe (gradbene meje), na Vzhodni strani, ki gleda proti sosednji večstanovanjski stavbi, pa je ta odmik 4,00 m.

Podzemni gabarit večstanovanjske stavbe je zasnovan znotraj zahtevanih meja in sicer meri v skrajnih dimenzijah 156,90 m (vzhod-zahod) in 48,80 m (sever – jug), vključno z varovanjem gradbene jame).

Streha večstanovanjske stavbe je ravna, na delu nad pritličjem je izvedena kot zelena intenzivna streha, deloma pa kot terase stanovanj v prvi etaži. V delu strehe, kjer so urejene terase je streha izvedena z lesenim dvignjenim podom. Tovrstna zasnova strehe se ponovi tudi nad tretjo etažo, v delu kjer imajo terase stanovanja 4 etaže. Na vrhu stavbe je predvidena zelena streha, ki je izvedena v pohodni izvedbi. Iz 5 etaže imajo vsa stanovanja dostop na streho preko pripadajočih vetrolovov in svetlobnikov na strehi. Na strehah in terasah se uporablja EPS izolacija pod hidroizolacijo, nad njo pa zaščitni pas iz XPS izolacije. XPS mora biti z vrha zaščiten s prodcem na strehi, zemljino oziroma keramiko ali lesenim dvignjenim podom na terasah.

Streha nad garažo je zaključena in zaščiten s kamnitimi tlaki oziroma debelejšim nanosom zemljine.

Napušči in konzolno vpeti nadstreški nad zunanjimi vhodi so izvedeni kot polne nosilne plošče z ozelenitvijo, kar omogoča senčenje in ščitenje steklenih površin pred dežjem.

Nosilna konstrukcija stavbe je v celoti armiranobetonska (AB). Vertikalno konstrukcijo v notranjosti kleti, pritličja in nadstropij predstavljajo AB stebri, v kombinaciji z AB stenami postavljenimi med stanovanji in kot jedra okoli stopnišč in dvigal.

Glede na geološko geomehansko poročilo naj bi bil nivo podtalnice 2 m pod terenom. Ob močnem deževju je možno, da se nivo podtalnice dvigne do kote terena, zato bo ves kletni del vodotesen. Vodotesnost kleti bo zagotovljena s hidroizolacijo ali pa z izvedbo bele kadi.

Varovanje gradbene jame

Predvidena globina gradbene jame oziroma dno talne plošče bo približno 8 m. Geološko sestavo temeljnih tal gradijo gnetne glin, drobni peski, glinasti prodi, peščeni prodi in peski z drobnimi prodniki. Poplavno zaježitveni sedimenti segajo do globine bo približno 10 – 15 m, pod njimi pa so malo meljasti savski prodi.

Vplivno območje gradbene jame bo z zasnovo primerne varovanja omejeno, da ne bo segalo na območje obstoječih okoliških objektov. Način varovanja gradbene jame bo takšen, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko geomehanske razmere za sosednja območja in objekte. Glede na zahtevnost pogojev se v tej fazi projekta predlaga varovanje z AB diafragmo z

razpiranjem, ki bo z zanesljivostjo preprečevala vpliv na okoljske objekte. Zaščita gradbene jame bo natančneje obdelana v naslednji fazi projektiranja v načrtu varovanja gradbene jame.

Zunanja obdelava in materiali

Večstanovanjska stavba bo v pritličju imela fasado s kamnito oblogo (viseče ali lepljene plošče), v nadstropjih je predvidena fasada iz obešenih aluminijastih plošč (ALU kompozitna fasada), znotraj lož bo fasada deloma iz lesenih deloma pa kamnitih oblog. Fasada je členjena po rastru 1,20 m, kjer to zahteva geometrija stavbe pa je raster smiselno prilagojen na manjše dimenzije. Stene v ložah bodo obdelane v lesu ali kamnu. Tlaki na terasah in ložah bodo leseni.

Ograje na zunanjem delu stavbe bodo steklene, v delu kjer do stavbe ne more gasilsko vozilo bodo izvedene v protipožarni izvedbi. Vsako stanovanje ima na balkonu tudi korita za rastline, pod katerim je pred pripravljen prostor za zunanjo klimat enoto. Na ta način bo izgled stavbe enoten, stanovalci pa si bodo lahko poljubno urejali zunanjo klimat enoto. Na večjih delih skupnih teras bodo izvedena korita z intenzivno zazelenitvijo.

Priključki na gospodarsko javno infrastrukturo

Objekt bo priključen na vodovodno omrežje, na meteorno in fekalno kanalizacijsko omrežje, na plinovodno omrežje, na elektro omrežje, TK omrežje, CATV omrežje ter na javno cesto.

Za zagotovitev pitne sanitarne vode v novem objektu se zgradijo 3 novi vodovodni priključki od že projektiranega javnega vodovoda NL DN100, do vodomernega mesta v kleti objekta v tehničnem prostoru.

Kanalizacija za padavinske vode je zasnovana tako, da se del padavinskih vod izteka v reguliran vodotok Gradaščica preko dveh iztokov, del pa v javno kanalizacijo za padavinske vode GRP DN1400. Padavinske vode iz predvidenih asfaltiranih parkirišč se odvajajo preko lovilca olj z bypassom in koalescentnim filtrom, ki ustrezajo standardu SIST EN 858-1. Kanalizacija za padavinske vode je zasnovana iz cevi PVC160 – PVC250 v padcu 1,00 – 5,00%.

Kanalizacija za komunalne odpadne vode je zasnovana tako, da poteka po najkrajši poti od javnega kanala do obravnavanega območja gradnje, kjer se zaključi z novim revizijskim jaškom. Na ta revizijski jašek se priključi kanalizacija za komunalne odpadne vode v katero se stekajo vse predvidene vertikale iz obravnavanega objekta.

Večstanovanjska stavba se na plinovodno omrežje priključuje na svoji vzhodni strani. Požarna pipa je locirana na fasadi poleg uvoza v garažo ter je lahko dostopna servisni službi in gasilcem.

Večstanovanjska stavba se na elektro omrežje priključuje preko transformatorske postaje, ki je locirana na severno vzhodnem delu zemljišča pod za to namenjenim nadstreškom.

V času obratovanja nameravanega posega je pričakovati nastajanje posameznih vrst odpadkov, to je predvsem nenevarnih vrst odpadkov iz skupine 20 - Komunalni odpadki (odpadki iz gospodinjstev in podobni odpadki iz trgovine, industrije in ustanov), vključno z ločeno zbranimi frakcijami, in skupine 15 - Embalaža (vključno z embalažo, ločeno zbrano kot komunalni odpadki).

Komunalni odpadki se bodo zbirali v namenskih zbiralnikih odpadkov, ki bodo urejeni na to namenskih površinah objekta. Odpadke iz namenskih zbiralnikov bo redno odvažal izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

V okviru izvedbe nameravanega posega je predvidena gradnja elementov za osvetljevanje zunanjih površin. Vsa razsvetljava na območju lokacije nameravanega posega bo skladna z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13).

Gradnja

Gradbišče bo na površini 9.620 m². Gradnja se bo izvajala od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 15. uro in bo trajala približno 24 mesecev. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Dela se bodo izvajala v svetlem delu dneva, gradbišče se ne bo osvetljevalo. Za organizacijo gradbišča bo na razpolago zadosti površin, zato ne bo potrebno posegati na okoliška zemljišča (vsi priključki na javno komunalno infrastrukturo so obstoječi in izvedeni znotraj območja nameravanega posega). Gradbišče bo ograjeno in zaščiteno. Skladišče za orodje, garderoba, sanitarije in drugi prostori gradbišča se bo uredilo v začasno postavljenih objektih

Terminski načrt gradnje

- pripravljalna dela, ki vključujejo pripravo terena za gradnjo in izkop gradbene jame v obdobju 4 - 6 mesecev (časovni razpon je odvisen od vremenskih pogojev);
- gradbena dela za gradnjo objekta in urejanje območja v obdobju do 14 mesecev;
- dela povezana z vgradnjo opreme in inštalacij v obdobju približno 6 mesecev.

Gradbena dela se bodo izvajala po klasični metodi z uporabo strojne opreme. Pred začetkom gradnje je potrebno zavarovati gradbišče z ustreznimi zaščitnimi ograjami, signalizacijo in ostalim. Gradnja se bo izvajala le v območju gradbišča, ki bo obsegal območje objekta in neposredno okolico z dostopi do objekta.

Glede na velikost gradbene jame je ocenjena količina zemeljskega izkopa približno 38.000 m³ (razsuto stanje), kar predstavlja približno 60.800 t. Pri navedeni količini ni upoštevana količina izkopa neposredno ob objektu, približno 6.500 m³, ki se bo uporabila za zasipe pri nameravanemu posegu.

Predvideno maksimalno dnevno število vozil za potrebe gradbišča (težjih od 7,5 t) v času intenzivnih del bo do 20 tovornih vozil na dan (do 40 prevozov). Ko dela ne bodo intenzivna, bo povprečje tovornih vozil občutno manjše, in se bo gibalo do 10 vozil dnevno. Gradbeni transport bo potekal po javnem cestnem omrežju, ki je asfaltirano in po območju gradbišča.

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

Nameravani poseg se, glede na določila Uredbe o varstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08, 65/12 in 93/13), nahaja na območju z milejšim vodovarstvenim režimom, z oznako VVO IIIA. Pretežno se nahaja tudi na območju majhne poplavne nevarnosti in le v manjšem delu na območju srednje poplavne nevarnosti. Ne nahaja pa se na vodnih in priobalnih zemljiščih. Najbližji večji vodotok Gradaščica teče približno 12 m severno od nameravanega posega. Ne nahaja se na območju varovanih kmetijskih zemljišč, na najboljših gozdnih zemljiščih, niti na območju mineralnih surovin v javnem interesu.

Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na naravovarstvenih območjih s posebnim režimom, to je zavarovanih območjih in območjih predlaganih za zavarovanje, območjih Natura 2000, območjih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območjih.

Na jugovzhodnem robu nameravanega posega se nahaja drevesna naravna vrednota zeleni bor (ID 8717). Gre za naravno vrednoto lokalnega pomena (NV Ljubljana Vič - zeleni bor, kratka oznaka: Zeleni bor za tovarno Tovil na Tomažičevi ulici v Ljubljani, zvrst: DREV) s pripadajočim varovalnim območjem.

Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na območju registrirane kulturne dediščine niti ne na njenem vplivnem območju. Severno od lokacije nameravanega posega se na oddaljenosti okoli 70 m nahaja arheološka dediščina, in sicer Ljubljana – Arheološko najdišče ob Tržaški cesti (EŠD 18810).

Pridobljeno mnenje

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 Direkcijo Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje.

Ministrstvo je dne 28. 9. 2022 prejelo mnenje št. 35019-48/2022-2 z dne 28. 9. 2022 Direkcije Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (v nadaljevanju DRSV). Iz mnenja DRSV izhaja, da je za območje nameravanega posega sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 273 Tovil (za enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672) (Uradni list RS, št. 108/20) in Sklep o lokacijski preveritvi za del območja OPPN 273 Tovil (za enoto urejanja prostora VI-521 ter dele enot urejanja prostora VI-371, VI-372, VI-374 in VI-672) (Uradni list RS, št. 172/21). V sklopu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovil je bila izdelana Hidrološko hidravlična študija (izdelal IZVO-R d.o.o., št. elaborata L36/19). K projektni dokumentaciji je bilo dodano še mnenje št. 035/22, z maja 2022 o dopolnitvi te študije iz katere izhaja zagotavljanje pogojev za varstvo voda in podtalnice. Lokacija nameravanega posega je v bližini vodotoka Gradaščica, v 3. vodovarstvenem območju in na poplavno ogroženem območju, večji del v razredu majhne nevarnosti, delno v razredu srednje nevarnosti. DRSV meni, da je ob upoštevanju priložene dokumentacije gradnja skladna z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi. S tem so vodni interesi zaščiteni in ne bo bistvenega vpliva na vode in vodni režim. DRSV nadalje ugotavlja, da za nameravan poseg, z vidika vpliva na vodni vir, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

Emisije toplogrednih plinov

Nameravani poseg v času gradnje ne bo pomembnejši vir emisij toplogrednih plinov. Posledica gradnje bodo emisije toplogrednih plinov v izpušnih plinih gradbenih strojev in tovornega prometa za potrebe gradnje na območju gradbišča in na javnih cestah. Glede na majhno število gradbenih strojev in tovorni promet za potrebe gradbišča, ter relativno kratek čas gradnje, bo vpliv nameravanega posega na emisije toplogrednih plinov zanemarljiv - vpliva ne bo.

V času obratovanja bodo nastajale emisije toplogrednih plinov v veliki meri zaradi ogrevanja objekta (za energent se bo uporabljal zemeljski plin). Glede na predvidene prometne tokove povezane z obratovanjem objekta se ne pričakuje, da bi le-ti lahko bistveno doprinesli k emisijam toplogrednih plinov iz prometa na širšem območju nameravanega posega. Predvidene emisije toplogrednih plinov v času obratovanja bodo zanemarljive - vpliva ne bo.

Radioaktivno sevanje

V obstoječem stanju na območju, na katerem je previden nameravani poseg, ni virov radioaktivnega sevanja. V času gradnje in v času obratovanja na območju ne bo prisotnih virov

radioaktivnega sevanja. Vpliva ne bo.

Elektromagnetno sevanje

V času gradnje nameravani poseg ne bo vir elektromagnetnega sevanja. Električna energija za gradbišče se bo zagotavljala iz obstoječega elektro omrežja.

V času obratovanja je za energetska napajanje objekta predvidena nova transformatorska postaja na robu gradbene parcele. Ob pravilni postavitvi transformatorske postaje ni pričakovati, da bi le ta lahko kakorkoli povečala električna in magnetna polja, ki so v stanovanju stalno navzoča zaradi sevanj gospodinjskih naprav ter električnega ožičenja. Ministrstvo ocenjuje, da ob pravilni ureditvi elektroenergetske infrastrukture, negativnih vplivov elektromagnetnega sevanja v času obratovanja ne bo.

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 primeru nujnega zaključevanja del. 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. V okviru izvedbe nameravanega posega je predvidena gradnja elementov za osvetljevanje zunanjih površin. Vsa razsvetljava na območju lokacije nameravanega posega bo skladna z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Vpliv sevanja svetlobe v okolico v času obratovanja ministrstvo ocenjuje kot nepomemben.

Segrevanje ozračja/vode

Gradnja in obratovanje nameravanega posega ne bo vir segrevanja ozračja in vode, vpliva 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

Nameravani poseg bo v času izvajanja gradbenih del predstavljal začasno motnjo v ožjem prostoru v smislu vidne zaznavnosti in kakovosti, kar bo predvsem posledica prisotnosti opaznih elementov v prostoru (predvsem gradbene in transportne mehanizacije na gradbišču, začasni skladišč gradbenih materialov, itd.). Glede na to, da bo gradbišče začasno (približno 24 mesecev), bo tudi ta vpliv začasen. Po končani gradnji se bo odstranilo vse ostanke gradbenih materialov in začasni skladišč. Vse z gradnjo prizadete površine se bo krajinsko ustrezno uredilo. Ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv na vidne značilnosti območja v času gradnje manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega le ta ne bo pomembno vplival na spremembo vidnega zaznavnega prostora, saj se bo lepo vklopil z obstoječimi objekti v neposredni okolici. Vpliv nameravanega posega na vidne značilnosti prostora ministrstvo ocenjuje kot nepomemben.

Vibracije

Na zemljišču in v njegovi neposredni bližini v obstoječem stanju ni pomembnejših virov vibracij. Ceste v okolici nameravanega posega so asfaltirane. 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. Glede na pričakovano sestavo tal in situacijo območja, se ne pričakuje, da bodo pri gradnji uporabljeni postopki, ki so lahko pomembnejši vir vibracij (npr. miniranje, pilotiranje z zabijanjem, ipd.). Cestni transport za potrebe gradnje bo izven območja gradbišča potekal po asfaltiranih javnih cestah, na katerih je hitrost vožnje v naseljih omejena.

Med izgradnjo objekta se bo po potrebi izvajal geotehnični nadzor v smislu spremljanja stanja objektov v okolici gradbišča.

Vpliv bo kratkotrajen, začasen, reverzibilen in zaznaven predvsem neposredno na gradbišču (ob posameznem delovnem stroju). Vpliv vibracij v času gradnje, pri ustrezni organizaciji del na gradbišču, ministrstvo ocenjuje kot nepomemben.

V času obratovanja nameravanega posega ni pričakovati vplivov zaradi vibracij. Vsa strojna oprema v objektu, ki bi lahko bila vir vibracij, bo nameščena tako, da bo preprečeno širjenje vibracij znotraj objekta in izven njega. Ministrstvo ocenjuje, da vpliva vibracij v času obratovanja ne bo.

Raba vode

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

Z uporabo novega objekta se bo poraba vode, ki se bo zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja, nekoliko povečala, vendar bo povečanje nebitveno oziroma na nivoju mestne občine zanemarljivo.

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

Na lokaciji nameravanega posega in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000 in ekološko pomembnih območij.

Na jugovzhodnem robu nameravanega posega se nahaja drevesna naravna vrednota zeleni bor (ID 8717). Gre za naravno vrednoto lokalnega pomena (NV Ljubljana Vič - zeleni bor, kratka oznaka: Zeleni bor za tovarno Tovil na Tomažičevi ulici v Ljubljani, zvrst: DREV) s pripadajočim varovalnim območjem. Ureditev nameravanega posega minimalno posega v varovano območje bora zgolj z zatratitvijo, živimi mejami in potekom netlakovane intervencijske poti. Lokacija nameravanega posega ni znotraj ekološko pomembnega območja ali evidentiranih varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov.

Nameravani poseg z zunanjo ureditvijo je predviden na območju, ki je že antropogeno spremenjeno. Po izgradnji nameravanega objekta bo obravnavano območje predstavljalo pozidano območje z urejeno zunanjo okolico objekta.

Kulturna dediščina

Nameravani poseg se bo izvedel na območju, kjer ni registrirane kulturne dediščine, prav tako se nameravani poseg ne nahaja na njenem vplivnem območju. Severno od lokacije nameravanega posega se na oddaljenosti okoli 70 m nahaja arheološka dediščina, in sicer Ljubljana – Arheološko najdišče ob Tržaški cesti (EŠD 18810).

Glede na to, da je lokacija nameravanega posega okoli 70 m oddaljena od roba arheološke dediščine in da vmes poteka Jamova cesta, ministrstvo ocenjuje, da vpliva na kulturno dediščino v času gradnje in obratovanja ne bo.

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

Za izvedbo nameravanega posega se bo uporabljala voda iz vodovodnega omrežja in mineralne surovine za potrebe gradbišča. Z realizacijo nameravanega posega bo prišlo do fizične zasedbe tal, ki so z OPPN predvidena za pozidavo.

Tveganje nastanka okoljskih nesreč

Nameravani poseg se ne uvršča med obrate manjšega ali večjega tveganja za okolje.

Tveganje za zdravje ljudi

Nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanega tveganja za zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa, svetlobe in tveganja zaradi nesreč), vpliva ne bo.

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Nameravani poseg je zasnovana kot samostojen poseg, ki ni odvisen ali povezan z drugimi posegi v okolici nameravanega posega. Objekt se z drugimi objekti funkcionalno ne povezuje in ima jasno določene meje, ki se ne dotikajo drugih objektov v okolici.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, 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 za izvedbo predhodnega postopka. To posledično pomeni tudi, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ukrepi za zmanjšanje ali preprečevanje morebitnih škodljivih vplivov na okolje

Emisije hrupa

Območje nameravanega posega, ki se nahaja v Mestni občini Ljubljana, se glede na določila odloka OPPN nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom (SVPH), kjer so, skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2), določene meje vrednosti kazalcev hrupa 50 dBA ponoči in 60 dBA podnevi.

V času gradnje bodo vire emisij hrupa predstavljali predvsem gradbeni stroji in tovorni promet, povezan z gradnjo. Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo po oceni nosilca nameravanega posega trajalo približno 24 mesecev.

Vsa dela na gradbišču (zemeljska dela, gradnja objekta, urejanje zunanjih površin) se bodo izvajala z mobilno gradbeno mehanizacijo, ki mora ustrezati Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06, 17/11-ZTZPUS-1). Gradbena dela se bodo izvajala od ponedeljka do sobote, v dnevnem času; od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure, ob sobotah od 6. do 15. ure, ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo, kar je ministrstvo določilo kot ukrep v točko I./1, alineja 1 izreka te odločbe. Za zmanjšanje hrupa se mora okoli gradbišča, razen pri uvozu, izvesti polnostensko gradbiščno ograjo, kar je ministrstvo določilo kot ukrep v točko I./1, alineja 2 izreka te odločbe.

Nosilec nameravanega posega je vlogi za izvedbo predhodnega postopka priložil tudi Oceno obremenjenosti okolja s hrupom zaradi večstanovanjske stavbe Urbana oaza Ljubljana, št. Aprojekt 38/2022, 8. november 2022, Aprojekt d.o.o., Vinarje 110b, 2000 Maribor, iz katere izhaja, da mejne vrednosti kazalcev hrupa za gradbišče, ne bodo presežene pri bližnjih objektih z varovanimi prostori. Glede na predhodno navedeno, ob upoštevanju veljavne zakonodaje in pogojev iz izreka v točki I./1, alineja 1 in 2 izreka te odločbe, ministrstvo ocenjuje vpliv hrupa kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega le ta ne bo pomemben vir hrupa v okolje, ministrstvo vpliv ocenjuje kot nepomemben.

Emisije onesnaževal v zrak

Območje Mestne občine Ljubljana, kjer se nahaja lokacija nameravanega posega, je skladno z Odlokom o določitvi podobmočij zaradi upravljanja s kakovostjo zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 67/18, 2/20, 160/20 in 203/21) opredeljeno kot območje aglomeracije z oznako SIL. Skladno s priložo 1 iz Odredbe o določitvi območja in razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede

na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21 in 44/22 – ZVO-2) je raven onesnaževal v zunanjem zraku na posameznem območju in aglomeraciji glede na spodnji in zgornji ocenjevalni prag za območje SIL nad zgornjim ocenjevalnim pragom opredeljeno za onesnaženosti zunanjega zraka z delci PM₁₀ in delce NO₂. Kakovost zraka na ožjem območju je predvsem odvisna od emisij v neposredni bližini, zaradi pretoka zračnih mas, pa so pomembni tudi drugi dejavniki. Na kakovost zraka v širši okolici območja nameravanega posega vpliva promet, industrijski obrati in obrti ter emisije iz kurišč v zimskem obdobju. Največjo obremenitev zraka predstavljajo emisije delcev PM₁₀.

V času gradnje bodo emisije onesnaževal v zrak posledica izvajanja gradbenih del, prevozov tovornih vozil in obratovanja gradbenih strojev. Emisije iz gradbišča bodo najbolj izrazite v času pripravljanih del, ki vključujejo tudi vse izkope in manipulacijo z agregati oziroma materialom, medtem ko bodo v ostalih etapah gradnje nastajale bistveno manjše emisije delcev PM₁₀, ki bodo predvsem posledica izvajanja konstrukcijskih in drugih zaključnih del. Gradnja, povezana z izkopi in manipulacijo z materiali, bo trajala približno dva meseca in bo učinkovito izvajana na ozko zaključenem območju in ne bo izvajana hkrati na celotnem območju gradbišča. Na območju nameravanega posega je matična podlaga »poplavno zajezitveni sedimenti in potočni nanosi Gradašnice, kjer se menjavajo lahko gnetne glinice in drobni peski, glinasti prodi, peščeni prodi in peski z drobnimi prodniki«. Pri naravni vlažnosti se tak material ne praši veliko.

Pravila ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču, zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev, ki pri tem nastajajo določa Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2). Zahteve za organizacijske ukrepe na gradbišču so podane v 8. členu citirane uredbe, in sicer je na gradbišču treba zaradi preprečevanja in zmanjševanja razpršene emisije delcev zagotavljati naslednje organizacijske ukrepe:

- zmanjševati je treba količino skladiščenega gradbenega materiala in gradbenih odpadkov,
- skladiščeni gradbeni material je treba zaradi zmanjšanja prašenja prekriti, vlažiti ali zaslanjati pred vplivi vetra,
- na izvozih z gradbiščnih cest oziroma izvozih z gradbišč na ceste za javni cestni promet je treba zagotoviti pranje koles in podvozja vozil,
- gradbiščne ceste, ki se bodo uporabljale več kakor 12 mesecev, morajo biti prevlečene z nosilno asfaltno podlago ali neprekinjeno omočene s tekočinami, ki vežejo prah na površini cestišča,
- redno je treba čistiti gradbiščne ceste z učinkovitimi pometalnimi stroji, ki ne povzročajo prašenja, ali z mokrim čiščenjem,
- v dogovoru z upravljavcem ceste je treba zagotoviti takojšnje popravilo poškodovane ceste za javni cestni promet oziroma njeno takojšnje čiščenje, če se na izstopu gradbišča onesnaži ali poškoduje,
- na gradbišču je treba omejiti hitrost vozil na največ 20 km/h, razen na gradbiščnih cestah, ki so asfaltirane in stalno omočene,
- izvajalec mora zagotoviti, da se sipki gradbeni material, gradbeni odpadki in drug gradbeni material, ki povzročajo prašenje, dovažajo na gradbišče ali odvažajo z gradbišča v transportnih sredstvih, ki so pokrita ali zaprta, ali na kakšen drug način, ki onemogoča prašenje.

Glede na predvideni obseg del, čas trajanja gradnje, čas trajanja intenzivnih del in transport za potrebe gradbišča, ministrstvo ocenjuje, da pomembnega vpliva emisije delcev ob upoštevanju veljavne zakonodaje, omilitvenih ukrepov, ki so določeni v točki I./1, alineja 2 in v točki I./2, alineja 1 in 2 izreka te odločbe, ne bo.

V času obratovanja nameravanega posega niso predvidene dejavnosti, ki bi predstavljale pomembnejše nove vire emisij onesnaževal v zrak. Zaradi novega objekta bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak zaradi ogrevanja objekta v zimskih mesecih in emisije zaradi prometa osebnih vozil in dostavnih vozil.

Glede na predvidene vire emisije snovi v zrak in ob upoštevanju zgoraj navedene zakonodaje bo vpliv emisij onesnaževal v zrak v času obratovanja nepomemben.

Emisije snovi v vode, tla

Nameravani poseg se nahaja vodovarstvenem območju s III. režimom varovanja. V času gradnje bodo na območju gradbišča prisotni delovni stroji in tovorna vozila. S tem je prisotna tudi možnost za obremenitve podzemnih voda posredno zaradi prisotnosti delovnih strojev in naprav, ter odvajanja padavinskih voda v podtalje (ponikanje). Potencialni vir onesnaženja tal in posredno podzemnih voda predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz delovnih strojev in naprav, ki bodo delovali na lokaciji. Verjetnost tovrstnega onesnaženja bo ob rednem vzdrževanju strojev in delovnih naprav zelo majhna.

Na razmere v podzemni vodi lahko vpliva tudi oskrbovanje vozil in strojev z gorivi in olji, pri katerem se tekočine polivajo po tleh in posredno pronicajo v podzemno vodo. Tovrstna opravila je dopustno izvajati le na območju urejenih platojev. Največjo nevarnost za onesnaženje tal in s tem posredno podzemnih voda predstavljajo onesnaževala, ki lahko nastopijo kot posledica nesreč delovnih strojev. Nesreče so prevrnitve strojev gradbene mehanizacije, poškodbe opreme na delovnih strojih (vezne cevi in spoji), razlitja naftnih derivatov ob dostavi pogonskega goriva. Onesnaževala v takih primerih so predvsem naftni derivati. Možnost razlitja olj in naftnih derivatov se lahko prepreči, morebitno razlitje pa omili z upoštevanjem omilitvenih ukrepov.

Iz vloge nosilca nameravanega posega izhaja, da se bodo v času gradnje izvajali naslednji zaščitni ukrepi glede varstva podzemne vode v času gradnje, ki jih je ministrstvo smiselno določilo tudi kot ukrepe v točki I./3. izreka te odločbe:

- za primer dogodkov, kot je npr. razlitje oziroma onesnaženje površine tal z naftnimi derivati (z gorivom ali oljem iz gradbenih strojev ali transportnih vozil) ali z neznanimi tekočinami, mora biti pripravljen poslovnik za takojšnje ukrepanje. V poslovniku morajo biti določene pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati tudi v gradbeni dnevnik;
- v primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno onesnaženje takoj omejiti, kontaminirano zemljinno odstraniti in jo predati v nadaljnjo oskrbo za to dejavnost registriranemu zbiralcu;
- izvajalec gradbenih del mora zagotoviti ustrezna adsorpcijska sredstva za omejitev in zajem naftnih derivatov (ali drugih kemikalij), ki morajo biti uskladiščena na območju gradbišča in takoj dostopna.

Voda za potrebe gradnje se bo zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja. Vpliv na količinsko stanje podzemne vode zaradi rabe vode za potrebe gradnje je ocenjen kot nepomemben.

Kot izhaja iz vloge, je že v fazi izdelave OPPN izdelan elaborat Izračun transmisivnosti (Geologija d.o.o. Idrija, avgust 2010, št. poročila 2177-064/2010-02), iz katerega izhaja, da še sprejemljiva globina uvrtnja pilotov v nosilen vodonosni prod 5,5 m, to je do kote približno 278 m n. m., kar pomeni, da je maksimalna globina kleti lahko 10 m pod koto terena.

Projektna rešitev nameravanega posega predvideva globino kleti do 7 m pod koto terena. Predvidena globina gradbene jame oziroma dno talne plošče bo okoli 8 m pod koto terena.

Ministrstvo glede na vse navedeno ocenjuje tveganje za onesnaženje vodnega telesa pri nameravanem posegu v času gradnje, ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje, zagotavljanju predpisanih zaščitnih ukrepov, določenih v točki I./3. izreka te odločbe in predvideni globini gradnje, kot sprejemljivo.

Nameravani poseg bo imel v času obratovanja za posledico potencialne izpuste (posredne ali neposredne) v površinski vodotok. Kanalizacija za padavinske vode bo zasnovana tako, da se del padavinskih vod izteka v vodotok Gradaščica preko dveh iztokov, del pa v javno kanalizacijo za padavinske vode GRP DN1400. Padavinske vode iz predvidenih asfaltiranih parkirišč se bodo odvajale preko lovilca olj. Z ozirom na navedeno se ne pričakuje bistvenih vplivov na kemijsko stanje površinskih voda. Zaradi obratovanja večstanovanjske stavbe ni predvidenega odvzema vode iz površinskih vodotokov, tako da vpliva na količinsko stanje vode površinskih voda ne bo prisotnega.

V času obratovanja več stanovanjskega stavbe ni pričakovati negativnih vplivov na emisije snovi in toplote v podzemne vode. Komunalne odpadne vode, vključno z vodami iz bazena, bodo odvajane preko javnega kanalizacijskega omrežja na Centralno čistilno napravo Ljubljana, ki obratuje z veljavnim okoljevarstvenim dovoljenjem. Vodotesnost interne kanalizacije bo pred uporabo preverjena s standardiziranimi postopki, zato emisij onesnaževal v podzemne vode ni pričakovati in s tem tudi ne vpliva na kakovost podzemne vode.

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

Odlaganje/izpusti snovi v tla, sprememba rabe tal

Glede na projektne rešitve in značilnosti gradnje ministrstvo ugotavlja, da aktivnosti ali dela, ki bi bila povezana z odlaganjem ali izpusti snovi v tla v času gradnje, niso predvidena, prav tako ni predvidena uporaba virov in naprav, ki bi lahko povzročali neposredne izpuste snovi v tla. Izvedla se bodo klasična gradbena dela in dela za urejanje infrastrukture, ob tem bodo uporabljeni agregati in materiali, ki imajo ustrezne certifikate.

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.

Zaradi dostave gradbenih in pomožnih materialov ter opreme na območju lokacije nameravanega posega bo prišlo do povečane gostote transportnih sredstev in s tem povečane možnosti za nastajanje emisij v tla ob dovoznih cestah in na samem območju nameravanega posega. Vendar glede na značilnosti območja in urejenost prometnih povezav se ne pričakuje nastajanje zaznavnih emisij in s tem vplivov na tla.

Emisije onesnaževal v tla in s tem posredno v podzemno vodo 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 ukrepe, ki so določeni točki 1./3. izreka te odločbe. Ob predvidenem ravnanju z gradbenimi odpadki, ustrezni organizaciji gradbišča in uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil ministrstvo vpliv na tla v času gradnje ocenjuje 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 vode bo urejeno. Nameravani poseg prav tako ne bo vplival na kakovost tal na zemljiščih v okolici. Dodatni vplivi se lahko pojavijo med vzdrževalnimi deli na infrastrukturnih ureditvah in so lahko podobni tistim med gradnjo, le da so po obsegu predvidoma manjši. Vpliv nameravanega posega na emisije snovi v tla v času obratovanja ministrstvo ocenjuje kot zanemarljiv, prav tako vpliv na rabo tal.

Nastajanje odpadkov

Ravnanje z gradbenimi odpadki poleg Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22), ureja Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2). Predpis določa, da mora nosilec nameravanega posega zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, predpisuje pa med drugim tudi način skladiščenja odpadkov na gradbišču in druga obvezna ravnanja z gradbenimi odpadki.

V času gradnje bodo nastali predvsem gradbeni odpadki iz skupine 17, od katerih bo največ zemeljskega izkopa. Glede na velikost gradbene jame je ocenjena količina zemeljskega izkopa približno 38.000 m³ (približno 60.800 ton) (tu ni upoštevana količina izkopa neposredno ob objektu približno 6500 m³, ki se uporabi za zasipe na istem gradbišču).

V času gradnje novega objekta se pričakuje nastanek naslednjih vrst gradbenih odpadkov: 17 01 Beton; 17 01 04 Mešanice gradbenih odpadkov in odpadkov iz rušenja objektov, ki niso navedene v 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03; 17 02 01 Les; 17 02 02 Steklo; 17 04 05 Železo in jeklo; 17 06 04 Izolirni materiali, ki niso navedeni v 17 06 01 in 17 06 03; 17 05 04 Zemlja in kamenje, ki nista zajeta v 17 05 03. Pri gradnji bodo nastale tudi manjše količine različnih drugih gradbenih odpadkov (ostanki neuporabljenega gradbenega materiala). Poleg gradbenih odpadkov iz skupine 17 je mogoče pričakovati še odpadke iz skupine 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe ...) in odpadke iz skupine 20 (komunalni odpadki). Verjeten je tudi nastanek manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbenih strojev in naprav (zaoljene krpe, embalaža od motornih, strojnih in mazalnih olj ipd.). V primeru nastanka tovrstnih odpadkov se bodo le ti zbirali ločeno (v skladišču/kontejnerju nevarnih odpadkov) in se predali organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje s tovrstnimi odpadki.

Servisiranje strojev gradbene mehanizacije se ne bo opravljalo na lokaciji nameravanega posega, temveč v zato namenjenih delavnicah izven območja nameravanega posega.

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 ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov. Odpadki se bodo zbirali ločeno po vrstah gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne bodo onesnaževali okolja in se bodo redno odvažali.

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

Ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov in s tem povezane obremenitve okolja v času gradnje, ob upoštevanju veljavne zakonodaje in zagotavljanju predpisanih zaščitnih ukrepov, določenih v točki I./3. izreka te odločbe, ki se nanašajo na ravnanje z odpadki, kot manj pomemben.

V času obratovanja je pričakovati nastajanje posameznih vrst odpadkov, to je predvsem nenevarnih vrst odpadkov iz skupine 20 - Komunalni odpadki (odpadki iz gospodinjstev in podobni odpadki iz trgovine, industrije in ustanov), vključno z ločeno zbranimi frakcijami, in skupine 15 - Embalaža (vključno z embalažo, ločeno zbrano kot komunalni odpadek).

Komunalni odpadki se bodo zbirali v namenskih zbiralnikih odpadkov, ki bodo urejeni postavljeni na to namenskih površinah objekta. Odpadke iz namenskih zbiralnikov bo redno odvažal izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

Ministrstvo vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov in s tem povezane obremenitve okolja v času obratovanja ocenjuje kot manj pomemben.

Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-1 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. člena 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 tega okoljevarstvenega soglasja.

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.

Ta upravni akt je bil izdan kot fizična kopija dokumenta v elektronski obliki. V skladu z drugim odstavkom 65.b člena Uredbe o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18, 14/20, 167/20, 172/21, 68/22, 89/22 in 135/22) vas seznanjamo, da lahko zahtevate, da se vam pošlje izvirnik dokumenta na elektronski naslov ali potrdi skladnost kopije dokumenta z izvirnikom. Uveljavljanje te zahteve ne vpliva na vaš pravni položaj oziroma tek roka, ki je začel teči z vročitvijo kopije.

Postopek vodila:

mag. Irena Lapuh
sekretarka

mag. Vesna Kolar-Planinšič
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- pooblaščenca nosilec nameravanega posega AD-SVETOVANJE Anes Dragutović s.p., Levstikova ulica 12A, 1240 Kamnik (za: DRACO d.o.o., Savska cesta 14, 1000 Ljubljana, Urbana oaza d.o.o., Vinogradniška pot 7B, 6280 Ankaran in Interloock d.o.o., Kampolin 113, 6320 Portorož) – osebno.

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

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in naravo, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si);
- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (glavna.pisarna@ljubljana.si);
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje – po elektronski pošti (gp.drsv@gov.si).