



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE

Vojkova 1b, 1000 Ljubljana

T: 01 478 40 00
F: 01 478 40 52
E: gp.arso@gov.si
www.arso.gov.si

Številka: 35405-106/2019-7

Datum: 24. 9. 2019

Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi tretjega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17, 53/17, 52/18, 84/18 in 10/19) in petega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE) v predhodnem postopku za nameravani poseg: poslovno stanovanjski objekt Masarykova, nosilcu nameravanega posega K. Tivoli d.o.o., Šlandrova ulica 4B, 1231 Ljubljana – Črnuče, ki ga po pooblastilu direktorjev Anteja Bračiča in Tineta Vodnala zastopa GIGA-R, Margita Žaberl s.p., Šmartinska cesta 72, 1000 Ljubljana, naslednji

SKLEP

1. Za nameravani poseg: poslovno stanovanjski objekt Masarykova na zemljiščih v k.o. 1737 Tabor s parcelnimi št. 2720/14, 2726, 2720/2 in 2724/9, nosilcu nameravanega posega K. Tivoli d.o.o., Šlandrova ulica 4B, 1231 Ljubljana – Črnuče, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. V tem postopku stroški niso nastali.

Obrazložitev:

Agencija Republike Slovenije za okolje, ki kot organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor opravlja naloge s področja varstva okolja (v nadaljevanju naslovni organ), je dne 5. 3. 2019 s strani nosilca nameravanega posega K. Tivoli d.o.o., Šlandrova ulica 4B, 1231 Ljubljana – Črnuče, ki ga po pooblastilu direktorjev Anteja Bračiča in Tineta Vodnala zastopa GIGA-R, Margita Žaberl s.p., Šmartinska cesta 72, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega) prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: poslovno stanovanjski objekt Masarykova na zemljiščih v k.o. 1737 Tabor s parcelnimi št. 2720/14, 2726, 2720/2 in 2724/9, v skladu z 51.a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE, v nadaljevanju ZVO-1).

K zahtevi in njenim dopolnitvam z dne 14. 6. 2019, 26. 8. 2019, 30. 8. 2019, 16. 9. 2019 in 20. 9. 2019 je nosilec nameravanega posega priložil:

- pooblastilo za zastopanje v postopku z dne 24. 1. 2019,
- potrdilo o plačilu upravne takse v višini 22,60 EUR z dne 24. 1. 2019,
- Strokovno oceno hrupa za poslovno stanovanjski objekt Masarykova v Ljubljani, ki jo je pod evidenčno oznako: 2121a-19/59782-19 dne 4. 3. 2019 izdelal Nacionalni laboratorij

- za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za okolje in zdravje Maribor, Prvomajska 1, 2000 Maribor,
- Strokovno oceno možnih pomembnih vplivov na okolje, ki jo je pod številko naloge: 102/2019 dne 4. 3. 2019 izdelala GIGA-R, Margita Žaberl s.p., Šmartinska cesta 72, 1000 Ljubljana,
 - idejno zasnovo, ki jo je pod št. projekta: 463-18-PGD februarja 2018 izdelal Genius loci inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska cesta 158, 1000 Ljubljana,
 - prošnjo za prednostno obravnavo vloge z dne 7. 6. 2019,
 - prikaz gradbene parcele, objekta na stiku z zemljiščem, najbolj izpostavljenih nadzemnih delov objekta in prikaz zazidane površine v merilu 1:500 iz projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki jo je pod št. projekta: 472-18-DGD junija 2019 izdelal Genius loci inštitut za arhitekturo in urbanizem d.o.o., Dunajska cesta 158, 1000 Ljubljana,
 - navedbo kumulativnih učinkov nameravanega posega z obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi in odmikov od objektov z varovanimi prostori,
 - čas in opis faznosti gradnje,
 - kulturnovarstveno mnenje, ki ga je pod št. 35102-1088/2018-4 dne 12. 9. 2019 izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana,
 - mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, ki ga je pod št. 35508-4923/2019-2 z dne 18. 9. 2019 izdelalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana.

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

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17). Prvi odstavek 3. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje določa, da so vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov v okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje navedene v Prilogi 1 te uredbe in označeni z oznako X v stolpcu PP. Podrobnejša merila za ugotovitev o potrebnosti izvedbe presoje vplivov na okolje in izdaje okoljevarstvenega soglasja so določena v Prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov³⁷, 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 ali površino gradbišča 0,5 ha.

Nosilec nameravanega posega bo zgradil poslovno stanovanjski objekt in podzemne garaže ob Masarykovi cesti v centru Ljubljane. Poslovno stanovanjski objekt in podzemne garaže bodo bruto tlorisne površine 16.910 m², od tega bo bruto tlorisna površina 12.327 m² nad nivojem terena in bruto tlorisna površina 4.581 m² pod nivojem terena (v dveh kletnih etažah). Etažnost bo 2K + P + M + 5N + T. Pritličje bo tlorisnih dimenzij 83, 5 m x 22,4 m – 39,3 m, stanovanjska

lamela – tipična etaža bo tlorisnih dimenzij 87,4 m x 19,6 m in stanovanjska lamela – terasna etaža bo tlorisnih dimenzij 79,7 m x 10,9 m – 15,8 m. Kota pritličja bo na 297,55 m n.m. Največja višina poslovno stanovanjskega objekta bo 26 m in venca objekta bo 22 m. Kota kleti bo - 7,50 m od kote pritličja. Število parkirnih mest/garaž v kleti bo 90. Število stanovanjskih enot bo 81, v katerih bo lahko bivalo največ 200 stanovalcev. V poslovno stanovanjskem objektu bo lahko nastanjenih skupaj največ 300 ljudi (200 stanovalcev in 100 zaposlenih ter obiskovalcev). Velikost gradbene parcele bo 3.530 m² (0,353 ha).

Naslovni organ ugotavlja, da bruto tlorisna površina objekta (16.908,1 m²) presega prag določen v točki G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, zato je izvedba predhodnega postopka za nameravani poseg obvezna.

Stanovanjsko poslovni objekt bo imel razširjeno pritličje z dvojno etažno višino, namenjeno trgovskemu programu, nad njim pa ob Masarykovi cesti stanovanjsko lamelo s petimi tipičnimi etažami, nad katerimi bo v notranjost pomaknjena še terasna etaža. Ob Masarykovi ulici so v pritličju poleg stanovanjskih vhodov in skupnih prostorov za stanovalce predvideni tudi trije manjši lokali in vhod v večji pritlični trgovski del (trgovina Lidl). Bivalni prostori dvostransko orientiranih večjih stanovanj bodo orientirani na jug, kjer so predvidene tudi lože. Zaradi obremenitve s hrupom z Masarykove ceste je na S, V in Z fasadni steni predvidena namestitvev protihrupne steklene opne in izvedba prezračevanja stanovanj. Pod terenom bosta dve kletni etaži s servisnimi prostori in garažami ter parkirnimi mesti. Uvoz v garažo bo urejen po obstoječi uvozni rampi garažne hiše Kotnikova. Z Masarykove ceste bodo urejeni le peš dostopi do trgovine, do stanovanjskih vhodov in lokalov. Dostop za kupce bo urejen iz prve kletne etaže, kjer bodo parkirna mesta in dostop v trgovino z dvigalom. Nameravani poseg bo priključen na vodovodno, kanalizacijsko, elektro omrežje in vročevod ter javno telekomunikacijsko omrežje. Gradnja bo po oceni trajala ca. 21 mesecev.

Promet:

Objekt bo prometno dostopen s Kotnikove ulice do obstoječe uvozne rampe v parkirno hišo Kotnikova, ki bo služila tudi dovozu do predvidenih kleti objekta. Dostava za trgovino bo urejena v pritličju ob vzhodni strani objekta s Kotnikove ulice. Zaradi omejitve vožnje tovornih vozil v ožjem mestnem središču bo za dostavo trgovine potrebna pridobitev ustreznih dovolilnic s strani pristojne mestne službe. Po oceni bo za dostavo za Lidl potrebnih 2 - 3 tovornih vozil na dan in za skladiščno distribucijo bo potrebnih 2 - 4 tovornih vozil na dan.

Komunalna ureditev:

Nameravani poseg bo priključen na vodovodno, kanalizacijsko in elektro omrežje ter vročevod in javno telekomunikacijsko omrežje. Po Masarykovi cesti poteka trasa plinovoda, vendar priključitev na plin za potrebe stanovanj in za trgovski del ni predvidena. Javna razsvetljava je obstoječa po obodnih cestah.

Kanalizacija:

Komunalne odpadne vode se bodo priključile na obstoječ kanalizacijski sistem. Zbirni kanal poteka po sredini vozišča Masarykove ceste. Padavinske odpadne vode z manipulativnih utrjenih površin in iz strehe se bodo vodile v ponikanje. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Vodovod:

Širše območje Ljubljane se z vodo oskrbuje iz centralnega vodovodnega sistema mesta Ljubljana. Objekt bo priključen na obstoječe javno vodovodno omrežje (NL DN 200), ki poteka po Kotnikovi ulici.

Ogrevanje, hlajenje, prezračevanje:

Objekt se bo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključil na obstoječi javni vročevod DN 150, ki je na vhodni strani Kotnikove ceste. Toplotna postaja bo nameščena v 1. kleti objekta.

Prezračevanje stanovanj bo urejeno mehansko s kompaktnimi prezračevalnimi napravami z rekuperacijo zraka ločeno za vsako stanovanje. Naprava bo nameščena v notranjosti vsake stanovanjske enote v območju hodnika ali kopalnice. Za potrebe pohlajevanja zraka v stanovanjskih bo vsako stanovanje imelo svojo spit napravo hlajenja. Zunanje enote bodo nameščene v zunanjem inštalacijskem jašku, ki bo lociran v območju stopniščnega jedra usmerjenega proti Masarykovi cesti. Prezračevanje podzemne garaže, ki bo v 1. in 2. kleti objekta bo izvedeno mehansko. Za dovod zraka iz garaž in uvozno – izvozne rampe je predviden aksialni odvodni ventilator, ki bo nameščen v ločene prostoru v pritličju oziroma medetaži, v vsakem od treh stopniščnih jeder. Izpih zavrženega zraka bo preko deflektorske strešne kape v območju strehe, vertikalno v nebo. Dovod zunanjega zraka v obe kleti bo izveden naravno preko požarno ločenih jaškov. Jaški bodo umeščeni na južni strani obodnega kletnega zidu podzemne garaže.

Tehnični prostori s hladilnima agregatoma, kondenzatorja in klimatska naprava za potrebe trgovine bodo v pritličju objekta, ob skladiščnem delu trgovine. Zajem zraka za postrojenje tehničnega prostora bo iz Kotnikove ulice (preko rešetke), izpuh pa v prostor dostave in nato preko delno rešetkastih vrat na prosto. Prostor dostave bo zaprt, vrata pa delno rešetkasta, da bo tudi ob zaprtih vratih možno prehajanje zraka.

Elektrika:

Objekt se bo napajal z električno energijo iz obstoječe transformatorske postaje moči 2x1000 kVA, ki se nahaja v prvi kleti sosednjega objekta ob uvozni klančini.

Odpadki:

Odpadki iz stanovanj in iz treh lokalov v pritličju se bodo zbirali v smetarnicah ob stanovanjskih vhodih, odpadki iz trgovine Lidl pa se bodo zbirali v sklopu njenih manipulacijskih površin za dostavo ob Kotnikovi cesti.

Okolica:

Okolica bo ozelenjena in zasajena z drevesi, zelene površine in otroško igrišče za stanovanja bodo urejeni tudi na zeleni strehi nad pritličjem objekta.

Ob južni strani gradbene parcele bodo urejene javne pešpoti med obstoječimi stanovanjskimi bloki in novim objektom.

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

Naslovni organ je ugotovil:

1. Značilnosti posega

- Velikost in zasnova celotnega posega: območje nameravane gradnje se nahaja v centru Mestne občine Ljubljana, ob Masarykovi cesti, ki predstavlja kare med Masarykovo, Kotnikovo in Resljevo ulico ter javno potjo ob obstoječih stanovanjskih objektih na južni strani. Lokacija nameravanega posega se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr.). Zemljišča nameravanega posega se v skladu z OPN – izvedbeni del, nahajajo v enoti urejanja prostora: EUP TA-62 s podrobnejšo namensko rabo prostora: območja centralnih dejavnosti. Lokacija nameravanega posega je načrtovana na zemljiščih v k.o. 1737 Tabor s parcelnimi št. 2720/14, 2726, 2720/2 in 2724/9. Poslovno stanovanjski objekt in podzemne garaže bodo bruto tlorisne površine 16.910 m², od tega bo bruto tlorisna površina 12.327 m² nad nivojem terena in bruto tlorisna površina 4.581 m² pod nivojem terena (v dveh kletnih etažah). Etažnost bo 2K + P + M + 5N + T. Pritličje bo tlorisnih dimenzij 83, 5 m x 22,4 m – 39,3 m, stanovanjska lamela – tipična etaža bo tlorisnih dimenzij 87,4 m x 19,6 m in stanovanjska lamela – terasna etaža bo tlorisnih dimenzij 79,7 m x 10,9 m – 15,8 m. Kota pritličja bo na 297,55 m n.m. Največja višina poslovno stanovanjskega objekta bo 26 m in venca objekta bo 22 m. Kota kleti bo - 7,50 m od kote pritličja. Število parkirnih mest/garaž v kleti bo 90. Število stanovanjskih enot bo 81, v katerih bo lahko bivalo največ 200 stanovalcev. V poslovno stanovanjskem objektu bo lahko nastanjenih skupaj največ 300 ljudi (200 stanovalcev in 100 zaposlenih ter obiskovalcev). Velikost gradbene parcele bo 3.530 m² (0,353 ha). Gradbena dela bodo po oceni trajala ca. 21 mesecev.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: v krogu 1 km od nameravanega posega se nahajajo istovrstni posegi v okolje, nameravani poseg se nahaja znotraj strnjeno poseljenega območja Mestne občine Ljubljana. Na južni strani od nameravanega posega se nahajajo trije stanovanjski objekti, na vzhodni strani nameravani poseg omejuje Kotnikova ulica, na zahodni strani od nameravanega posega se nahaja Tomanov park, ki še ni izveden do meje lokacije in na severni strani nameravani poseg meji na Masarykovo cesto. V neposredni bližini nameravanega posega se nahaja več objektov z varovanimi prostori, najbližji večstanovanjski objekt na naslovu Kotnikova 35 je od nameravanega posega oddaljen 12,7 m. Nameravani poseg z bližnjimi stanovanjskimi objekti ni v funkcionalni povezanosti.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: v času gradnje in obratovanja bo v rabi voda 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 majhen. Z uporabo predvidenega stanovanjsko poslovnega objekta se bo poraba vode v času obratovanja, ki se bo zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja (sanitarna voda in voda za gašenje), nekoliko povečala. Ker gre za stanovanjski objekt s samo 81 stanovanji in trgovino ter lokali v pritličju, bo povečanje porabe vodovodne vode na nivoju mestne občine zanemarljivo.
- Nastajanje odpadkov: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajali naslednji gradbeni odpadki 17 01 01 – beton, 17 01 02 – opeke, 17 01 03 – ploščice in keramika, 17 01 07 – mešanice betona, opeke, ploščic in keramike, ki niso navedene v 17 01 06, 17 02 01 – les, 17 02 02 – steklo, 17 02 03 – plastika, 17 03 02 – bitumenske mešanice,

ki niso navedene v 17 03 01, 17 04 02 – aluminij, 17 04 04 – cink, 17 04 05 – železo in jeklo, 17 04 07 – mešanice kovin, 17 04 11 – kabli, ki niso navedeni v 17 04 10 17 06 04 – izolirni materiali, ki niso navedeni v 17 06 01 in 17 06 03 in 17 05 04 – zemlja in kamenje, ki nista zajeta v 17 05 03. Pri izkopu gradbene jame bo nastalo ca. 26.000 m³ zemeljskega izkopa. Večji del zemeljskega izkopa se bo odpeljal, del zemeljskega izkopa ca. 2.500 m³ pa se bo uporabil za zasip obstoječe gradbene jame. Na gradbišču bodo nastajali tudi mešani komunalni odpadki (odpadna embalaža, ki ovija gradbeni material ali izdelke, transportna embalaža - palete, sodi) in odpadki iz kemičnih stranišč. V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajali mešani komunalni odpadki, embalaža, biološki odpadki, papir in kosovni odpadki, ki se bodo zbirali ločeno po vrstah odpadkov in se bodo oddajali pooblaščenim zbiralcem tovrstnih odpadkov. Za redni odvoz komunalnih odpadkov skrbi Snaga javno podjetje d.o.o. iz Ljubljane.

- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba): nameravani poseg bo imel naslednje vplive na okolje:
 - v času gradnje: hrup, emisije onesnaževal v zrak, vplivi na tla/vode, nastajanje odpadkov, vidna izpostavljenost, vibracije, raba vode in vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino,
 - v času obratovanja: hrup, emisije onesnaževal v zrak, vplivi na tla/vode, nastajanje odpadkov, svetlobno onesnaževanje, vidna izpostavljenost, raba vode in vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino.
- Tveganje za zdravje ljudi: izgradnja in obratovanje nameravanega posega ne bosta vplivala na zdravje ljudi.

2. Lokacija posega v okolje

- Namenska in dejanska raba zemljišč: nameravani poseg se nahaja v območju stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo: območja centralnih dejavnosti. Dejanska raba zemljišč so pozidana in sorodna zemljišča (3000).
- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju, zlasti: vodovarstvenih območij in virov pitne vode varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljišč, območja mineralnih surovin v javnem interesu: nameravani poseg se nahaja na širšem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A. Nameravani poseg se ne nahaja na območju varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljišč, niti na območju gozdnih rezervatov ali varovanih gozdov ter na območjih mineralnih surovin v javnem interesu.
- Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja, pri čemer se s posebno pozornostjo obravnavajo naslednja območja t.j. vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo vode, zlasti mokrišča, obrežna območja, rečna ustja, obalna območja in morsko okolje; gorska in gozdna območja; območja, varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave; območja, na katerih je že ugotovljena čezmerna obremenitev okolja ali se predvideva, da je okolje čezmerno obremenjeno; gosto poseljena območja; krajine in območja zgodovinskega, kulturnega ali arheološkega pomena, zlasti območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine: lokacija nameravanega posega se nahaja izven varovanih območij narave in ekološko pomembnih območij, poplavnih območij (območij pomembnega vpliva poplav), erozijsko ogroženih območij ter plazljivih in plazovitih območij. Lokacija nameravanega posega se nahaja na širšem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A. Najbližja naravna vrednota lokalnega pomena je Ljubljana

– platane na Taboru (ID 8795) (Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15), ki se nahaja na JV strani od nameravanega posega in je od njega oddaljena 300 m. Nameravani poseg se nahaja na območju naslednje enote kulturne dediščine: EŠD 328 Ljubljana – Mestno jedro (naselbinska dediščina), ki je vpisana v register nepremične kulturne dediščine na podlagi 9. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg).

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov (vplivov)

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: izgradnja nameravanega posega bo vplivala na zdravje ljudi predvsem z hrupom. Obratovanje nameravanega posega ne bo vplivalo na zdravje ljudi. Iz nadaljevanje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se vplivi ne ocenjujejo kot pomembni.
- Hrup: gradbena dela bodo potekala v dnevnem času med delavniki od 7. do 18. ure in ob sobotah od 7. do 16. ure. Najbolj hrupni gradbeni fazi bosta izkop in zaščita gradbene jame, kjer bo čas gradnje omejen na 150 dni. Gradbena jama je delno že izvedena. Nosilec nameravanega posega je predložil Strokovno oceno hrupa za poslovno stanovanjski objekt Masarykova v Ljubljani, ki jo je pod evidenčno oznako: 2121a-19/59782-19 dne 4. 3. 2019 izdelal Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za okolje in zdravje Maribor, Prvomajska 1, 2000 Maribor in iz katere izhaja, da bo na gradbišču omejeno število strojev in njihov izbor v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18). Mejna vrednost za gradbišče kot vir hrupa znaša 65 dBA za dnevni čas, v katerem bo potekala gradnja. Glede na vse navedeno in kratek čas trajanja najbolj hrupnih gradbenih del (150 dni oz. ca. 5 mesecev) se vpliv nameravanega posega na obremenitev okolja s hrupom v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben vpliv.
V času obratovanja stanovanjsko poslovna dejavnost ne bo povzročala prekomernega hrupa. Območje nameravanega posega se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom glede na določila Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Prekomeren vpliv hrupa na novo zazidavo bo preprečen z izvedbo protihrupne zaščite: pred zunanjo fasado stanovanjskega dela objekta se bodo namestile na severni, zahodni in vzhodni fasadi nameravanega posega lože, ki bodo pomenile zaščito zunanje fasade objekta pred hrupom prometa. Nameravani poseg bo celo zmanjšal obremenitev zaradi hrupa prometa na več obstoječih stanovanjskih stavbah na tem območju. Glede na dejstvo, da nameravani poseg ne bo presegal mejnih vrednosti kazalcev hrupa, določenih v zgoraj citirani uredbi, se vpliv nameravanega posega na obremenitev okolja s hrupom tudi v času obratovanja, ocenjuje kot manj pomemben.
- Zrak: v času izvajanja gradbenih del bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak kot posledica izpušnih plinov iz motorjev z notranjim izgorevanjem gradbene mehanizacije in tovornih vozil za dovoze in odvoze z gradbišča. Vsi stroji in vozila morajo biti brezhibni in tehnično pregledani. Gradbišče lahko predstavlja vir emisij delcev (PM₁₀, PM_{2,5}) v zrak, če se pri organizaciji gradbišča in izvajanju del ne bodo upoštevali zaščitni in omilitveni ukrepi. Predelava gradbenih odpadkov s postopki drobljenja, lomljenja ali mletja na gradbišču ni predvidena. Največji vpliv prašenja bo v času zemeljskih del in odvoza viška zemeljskega izkopa. Zemeljski izkop je delno že izveden, saj je na lokaciji prisotna pred leti opuščena gradbena jama. V času zemeljskih del bodo na gradbišču prisotni 2 - 3 delovni stroji. Glede na predviden čas izvajanja izkopa bo maksimalni dnevni odvoz do 20 tovornih vozil. Tovorna vozila se bodo na lokaciji gradbišča zadrževala le kratek čas (čas pretovora), za transport se bodo uporabljale javne ceste, ki so asfaltirane, kar bo omililo vpliv emisij delcev zaradi cestnega

transporta. Prisotne bodo tudi emisije prahu, ki bodo izrazitejše v suhem in vetrovnem vremenu. Za čas gradnje je treba izvajati ukrepe (vlaženje prometnih in manipulativnih površin, s katerih se lahko nekontrolirano širijo prašni delci ob suhem in vetrovnem vremenu, vlaženje terena, vlaženje sipkih materialov na tovornih vozilih, upoštevanje določil Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11) za zmanjšanje tovrstnih vplivov. Glede na navedeno in kratek čas gradnje ter majhno dnevno število tovornih vozil, naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv v času gradnje nameravanega posega kot nepomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak kot posledica ogrevanja objekta in prometa z vozili. Objekt se bo za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključil na obstoječ vročevod. Prezračevanje garaže in stanovanj bo vodeno na streho. Nastajale bodo tudi emisije snovi v zrak zaradi prometa z osebnimi vozili, ki bodo parkirana v garaži pod objektom (v dveh kletnih etažah bo urejeno 90 parkirnih mest). Emisije prometa po obodnih ulicah se ne bodo bistveno povečale, ker po ugotovitvah prometne študije iz faze OPPN ni predvidenih bistveno večjih pretokov vozil. Predvideno je majhno število novih stanovanj (81). Emisije zaradi ogrevanja bodo vezane na hladnejši del leta in bodo glede na obliko daljinskega ogrevanja minimalne. Poleg tega je predvidena učinkovita raba energije, ki bo v stanovanjskem delu v pasivnem ali nizko energijskem razredu z uporabo rekuperacije. Glede na navedeno bodo emisije v zrak nepomembne za obremenjevanja zunanjega zraka. Količine bodo za obremenitev okolja nepomembne.

- Vplivi na tla/vode: v času gradnje nameravanega posega lahko pride do manjših emisij snovi v vode in tla, ki bi lahko nastale kot posledica transporta, uporabe tekočih goriv in gradbenih materialov. Za preprečevanje le-teh je treba izvajati preventivne ukrepe (nadzor tehnične usposobljenosti gradbene mehanizacije in drugih vozil, nadzor nad uporabo goriv, olj ter drugih materialov). Vsi gradbeni odpadki se bodo oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Izpust snovi v tla bi bil mogoč le v primeru izrednega dogodka (npr. izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila). Vsako razlitje nevarnih snovi se mora takoj sanirati, izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in nato predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. Lokacija nameravanega posega se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, in sicer na širšem območju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A. Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati vse omejitve in pogoje Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15). Nosilec nameravanega posega je predložil mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, ki ga je pod št. 35508-4923/2019-2 dne 18. 9. 2019 izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana. Iz citiranega mnenja izhaja, da je nameravani poseg sprejemljiv ob upoštevanju vseh v njem navedenih pogojev. Ob upoštevanju pogojev iz pridobljenega mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, naslovni organ ocenjuje vpliv na tla in vode v času gradnje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega ne bo prišlo do emisij snovi v vode ali tla. Nameravani poseg bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje, kamor se bodo iztekale vse komunalne odpadne vode. Padavinske odpadne vode z manipulativnih utrjenih površin in iz strehe objekta pa se bodo vodile v ponikanje. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Industrijske odpadne vode ne bodo nastajale. Odvajanje odpadnih vod mora biti izvedeno skladno z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni

list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15). Vpliv nameravanega posega na vpliv tal/vode se tudi v času obratovanja ocenjuje kot manj pomemben.

- Odpadki: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajali nenevarni gradbeni odpadki. Pri izkopu gradbene jame bo nastalo 26.000 m³ zemeljskega izkopa. Večino zemeljskega izkopa bodo odpeljali, del zemeljskega izkopa ca. 2500 m³ pa se bo uporabil za zasip obstoječe gradbene jame. Gradbeni odpadki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in oddajali pooblaščenim zbiralcem ali obdelovalcem tovrstnih odpadkov. Predelava gradbenih odpadkov na območju gradbišča ni predvidena. Z odpadnim gradbenim materialom se mora ravnati v skladu z določili Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08). Na gradbišču bodo nastajali tudi 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 preko pooblaščenega podjetja odvažalo na ustrezno čistilno napravo. Odpadno embalažo, ki ovija gradbeni material ali izdelke, transportno embalažo (palete, sode) se bo zbiralo ločeno in oddajalo ustreznemu zbiralcu tovrstnih odpadkov v skladu z določili Uredbe o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. 84/06, 106/06, 10/07, 67/11, 68/11-popr., 18/14, 57/15, 103/15 in 2/16 – popr.). Tovrstni vpliv se ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajali mešani komunalni odpadki, embalaža, biološki odpadki, papir in kosovni odpadki, ki se bodo zbirali ločeno po vrstah odpadkov in se bodo oddajali pooblaščenim zbiralcem tovrstnih odpadkov. Odpadki iz stanovanj in odpadki iz treh lokalov v pritličju se bodo zbirali v smetarnicah ob stanovanjskih vhodih, odpadki iz trgovine Lidl pa se bodo zbirali v sklopu njenih manipulacijskih površin za dostavo ob Kotnikovi cesti. Za redni odvoz komunalnih odpadkov skrbi Snaga javno podjetje d.o.o. iz Ljubljane. Tovrstni vpliv na okolje v času obratovanja nameravanega posega se ocenjuje kot manj pomemben.

- Svetlobno onesnaževanje: gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času med delavniki od 6. do 18. ure in ob sobotah od 7. do 16. ure, zato svetlobno onesnaževanje na gradbišču ne bo nastajalo. Razsvetljava gradbišča bo potrebna le občasno (jeseni in pozimi). Glede na navedeno, se tovrstni vpliv ocenjuje kot manj pomemben.

Na obodnih ulicah je izvedena običajna zunanja razsvetljava. Svetilke morajo biti glede tipa svetilk in jakosti skladne z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Ocenjuje se, da ne bo pomembnega vpliva na okolje zaradi svetlobnega onesnaževanja.

- Vidna izpostavljenost: v času gradnje bo na gradbišču postavljena gradbena mehanizacija, gradbiščni elementi in gradbeni materiali ter območje nameravanega posega bo ograjeno z gradbeno ograjo, ki bo vidna iz okolice za krajši čas. V času gradnje se vpliv nameravanega posega na vidno izpostavljenost ocenjuje kot pozitiven, ker se bo sanirala pred leti izvedena in opuščena gradbena jama. Opuščena gradbena jama predstavlja veliko vizualno motnjo v prostoru.

V času obratovanja bo nameravani poseg viden, vendar bo njegova namembnost skladna z njegovo okolico in ne bo izstopal. Okolica objekta bo ozelenjena in zasajena z drevesi, zelene površine in otroško igrišče za stanovanja bodo urejeni na zeleni strehi nad pritličjem objekta. Vpliv na krajinsko sliko ne bo pomemben.

- Vibracije: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajale vibracije kot posledica obratovanja gradbene mehanizacije in prometa s tovornimi vozili. Ceste v okolici so asfaltirane. Vibracije bodo nastale tudi kot posledica nekaterih gradbenih del (zemeljskih del, natovarjanja tovornih vozil z zemeljskim izkopom, prevozov težkih tovornih vozil). Glede na lokacijo nameravanega posega in sestavo tal, se tudi ne pričakuje, da bodo pri gradnji uporabljeni postopki, ki predstavljajo pomemben vir

vibracij (npr. miniranje, pilotiranje, ipd.). Glede na kratkotrajnost predvidenih del (150 dni oz. 5 mesecev) in značilnosti nameravanega posega, se ocenjuje tovrstni vpliv na okolje v času gradnje nameravanega posega, kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega vibracije ne bodo nastajale.

- Vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino: nameravani poseg se nahaja na območju naslednje enote kulturne dediščine: EŠD 328 Ljubljana – Mestno jedro (naselbinska dediščina), vpisane v register nepremične kulturne dediščine na podlagi 9. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg). Nosilec nameravanega posega je predložil kulturnovarstveno mnenje, ki ga je pod št. 35102-1088/2018-4 dne 12. 9. 2019 izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana. Iz citiranega mnenja izhaja, da v primeru, če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora nosilec nameravanega posega od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine. Ob upoštevanju navedenega, se ocenjuje tovrstni vpliv na okolje, kot manj pomemben.
- Drugi vplivi nameravanega posega, upoštevajoč merila za ugotavljanje, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki so v prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje ne bodo pomembni.


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

V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 2. točke izreka tega sklepa.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 15 dni od dneva vročitve tega sklepa. Pritožba se vložijo pisno ali poda ustno na zapisnik pri Agenciji Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,10 EUR. Upravno takso se plača v gotovini ali drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti in o plačilu predloži ustrezno potrdilo.

Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25518-7111002-00435418.

Postopek vodila:


Mojca Holozan
višja svetovalka II




mag. Suzana Rak Zavasnik
podsekretarka

Vročiti:

- pooblaščenki nosilca nameravanega posega: GIGA-R, Margita Žaberl s.p., Šmartinska cesta 72, 1000 Ljubljana (za: K. Tivoli d.o.o., Šlandrova ulica 4B, 1231 Ljubljana – Črnuče) - osebno.

Poslati:

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

