



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: 35405-376/2019-8

Datum: 15. 7. 2020

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, 10/19 in 64/19) 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, 108/09-ZPNačrt-A, 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: gradnja stanovanjske soseske Jesihov štradon, nosilcu nameravanega posega Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorja Saša Rinka zastopa družba Marbo Okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce, naslednji

### SKLEP

1. Za nameravani poseg: gradnja stanovanjske soseske Jesihov štradon na zemljiščih v k.o. 1695 Karlovško predmestje s parcelnimi št. 384/251, 384/74, 384/22, 384/8, 384/236, 384/249, 384/30, 384/5, 384/6, 384/227 in 384/248, nosilcu nameravanega posega Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. Pritožba zoper ta sklep ne zadrži njegove izvršitve.
3. V tem postopku stroški niso nastali.

### 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 31. 7. 2019 s strani nosilca nameravanega posega Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa družba Marbo Okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega) prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: gradnja stanovanjske soseske Jesihov štradon, v skladu z 51.a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09-ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE, v nadaljevanju ZVO-1).

K zahtevi je nosilec nameravanega posega priložil:

- Obrazec zahteve za začetek predhodnega postopka

- Pooblastilo št. PO-005/2016 z dne 22. 2. 2016
- Pooblastilo št. PO-034/2019 4103 z dne 23. 7. 2019
- Ureditveno situacijo v merilu 1 : 950
- Lokacijo posega in minimalne oddaljenosti krajinsko ekoloških tipov od območja nameravanega posega
- Hidrološko hidravlično presojo vodnega režima za gradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon, IZVO-R d.o.o., Projektiranje in inženiring, Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, št. L29/19, april 2019.

Zahteva je bila dne 19. 5. 2020 dopolnjena z Mnenjem o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, št. zadeve 35508-1961/2020-6.

Dne 15. 6. 2020 je bila zahteva dopolnjena z:

- DGD, Stanovanjska soseska Jesihov štradon, novogradnja – novozgrajen objekt, št. A270/2019, Ljubljana, marec 2020, Nava arhitekti d.o.o., Prešernova 15, 1000 Ljubljana, odg. Vodja proj.: Aleksander Lužnik, mag. inž. arh., PA ZAPS 1963;
- Poročilom Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za projekt gradnje Stanovanjska soseska Rakova jelša.

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 objektov<sup>37</sup>, 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 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m ali površino gradbišča 0,5 ha.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo štirih stanovanjskih objektov s pripadajočimi parkirnimi in voznimi površinami ter komunalno infrastrukturo. Obravnavano zemljišče se nahaja v Mestni občini Ljubljana, na območju Rudnika, ob Jurčkovi cesti. Lokacija nameravanega posega se nahaja med že obstoječimi stanovanjskimi objekti. Tlorisne dimenzije stanovanjskih objektov z oznakami A1, A2, A3 in A4 bodo 19,81 m x 18,96 m. Vsak objekt bo visok 9,81 m. Bruto tlorisna površina objektov bo 4507 m<sup>2</sup>, površina nadstrešnice za odpadke bo 38 m<sup>2</sup>. Stanovanjski objekti bodo etažnosti P + 2N. V vsakem

objektu bo 11 stanovanj, skupno torej 44. Ob stanovanjskih objektih bodo urejena parkirna mesta, in sicer 44 parkirnih mest za stanovalce in 4 parkirna mesta za obiskovalce, skupno 48 parkirnih mest. Ob parkiriščih bodo urejena tudi mesta za parkiranje koles. Do stanovanjskih objektov so predvideni trije uvozi iz ceste Jesihov štradon. Velikost gradbišča bo 6729,5 m<sup>2</sup>.

Naslovni organ ugotavlja, da površina gradbišča (6729,5 m<sup>2</sup>) 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.

#### Opis nameravanega posega

Nosilec nameravanega posega namerava zgraditi štiri večstanovanjske objekte z neprofitnimi stanovanji s pripadajočimi parkirnimi in povoznimi površinami ter komunalno infrastrukturo. Objekti bodo etažnosti P + 2N. Venec stanovanjskih objektov bo na višini 9,09 m (od pritličja), dvigalni jašek 9,81 m. Globina stanovanjskih objektov bo 0 m, temelji objektov bodo segali do globine 1,63 m, betonski piloti pa do globine 17 m. V vsakem stanovanjskem objektu bo 11 stanovanj, vsak objekt bo imel svojo plinsko kotlovnico, namenjeno ogrevanju stanovanj in pripravi tople sanitarne vode. Območje objektov se nadviša z nasipom. Ker se območje za gradnjo stanovanjskih objektov nahaja na območju majhne poplavne ogroženosti, kjer višina poplavne vode lahko sega do višine 0,5 m, se bo teren nasul tako, da bo kota objektov na d koto 288,76 m.n.m oziroma nad koto Q<sub>100</sub> + 50 cm, kar izhaja iz hidrološko hidravlične študije kot omilitveni ukrep za zmanjšanje potencialne škode v primeru nastopa poplav. Stanovanjski objekti bodo postavljeni na betonskih pilotih, ki bodo v globino segali do nosilnega peščno gruščnatega sloja ali hribinske podlage. Temeljenje objektov je predvideno na uvrtenih CFA pilotih dimenzije 60 cm, ki podpirajo temeljno ploščo debeline 35 cm.

#### Promet:

Obravnavano zemljišče bo dostopno preko obstoječega križišča med Jurčkovo cesto in cesto Jesihov štradon. Dovoz za stanovalce in obiskovalce bo potekal preko treh ločenih uvozov iz ceste Jesihov štradon. Ob objektih bodo urejena parkirna mesta za osebna vozila, in sicer 44 parkirnih mest za stanovalce in 4 parkirna mesta za obiskovalce. Parkirišča bodo zatravljena. Ob parkiriščih bodo urejena tudi mesta za parkiranje koles.

#### Komunalna ureditev:

Komunalna ureditev bo obsegala gradnjo vodovoda, kanalizacije, plinovodnega omrežja, električnega omrežja in telekomunikacij. Po obodu območja predvidenega za gradnjo, t.j. Jurčkovi cesti, cesti Jesihov štradon in javni poti, poteka gospodarska javna infrastruktura, na katero bo mogoče priključiti objekte predvidene stanovanjske soseske.

#### Kanalizacija:

Komunalne odpadne vode iz vseh štirih objektov se bodo odvajale v javno kanalizacijo, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo Ljubljana. Ker ponikanje padavinskih odpadnih vod na lokaciji ni možno, se bodo padavinske odpadne vode odvajale v javno padavinsko kanalizacijo preko lovilnikov olj, ki bodo skladni s standardom SIST EN 858.

#### Okolica:

Na severovzhodni strani parcele bo postavljena nadstrešnica za zabojnike komunalnih odpadkov dimenzij 7,6 m x 5 m. Predvideno je tudi večje otroško igrišče, zelene površine za druženje ter asfaltne površine za igro starejših otrok. Utrjene površine bodo osvetljene s sistemom uličnih svetilk in opremljene z urbano opremo (klopi, koši za smeti).

Naslovni organ je v skladu s četrtem odstavkom 51.a člena ZVO-1, kjer je določeno, da lahko ministrstvo zaradi izvedbe ugotovitve iz prvega odstavka tega člena zaprosi ministrstva in organizacije iz tretjega odstavka 52. člena tega zakona, da pošljejo pisno mnenje o tem, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje s stališča njihove pristojnosti, za mnenje dne 19. 5. 2020 z dopisom št. 35405-376/2019-3 zaprosil Direkcijo RS za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: DRSV).

Naslovni organ do dneva odločitve s strani Direkcije RS za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana, mnenja v zvezi z nameravanim posegom ni prejel, zato je odločal brez njega. Naslovni organ se je tako pri presoji vplivov posega na vode oprl na ukrepe, ki izhajajo iz Hidrološko hidravlične presoje vodnega režima za gradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon, št. Elaborate L29/19, IZVO-R d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, april 2019 ter na Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, z dne 15. 5. 2020, št. zadeve 35508-1961/2020-6.

#### Odločitev

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 namreč ugotovil:

#### 1. Značilnosti posega v okolje:

- Velikost in zasnova celotnega posega: območje nameravane gradnje se nahaja med Jurčkovo cesto in cesto Jesihov štradon na območju Rudnika v Mestni občini Ljubljana. Lokacija nameravanega posega se nahaja med že obstoječimi stanovanjskimi objekti. Na južni strani nameravanega posega se nahajajo stanovanjski objekti na Ulici Marije Drakslerjeve, na vzhodu pa stanovanjsko naselje ob cesti Jesihov štradon. Na severni strani se nahajajo stanovanjski objekti, na zahodni strani pa poslovni objekt z avtopralnico. Lokacija nameravanega posega je načrtovana na zemljiščih, ki po zemljiškem katastru predstavljajo travnate površine v k.o.1695 s parcelnimi številkami 384/251, 384/74, 384/22, 384/8, 384/236, 384/249, 384/30, 384/5, 384/6, 384/227, 384/248. Tlorisne dimenzije stanovanjskih objektov bodo 19,81 m x 18,96 m, bruto tlorisna površina štirih stanovanjskih objektov meri 4.507,20 m<sup>2</sup>. Na severovzhodni strani parcele bo postavljena nadstrešnica za odpadke za zabojnike komunalnih odpadkov dimenzij 7,6 m x 5,0 m. Bruto tlorisna površina pod nadstrešnico bo merila 38 m<sup>2</sup>. Število urejenih parkirnih mest za stanovalce bo 44, štiri parkirna mesta bodo urejena za obiskovalce. Ob parkiriščih bodo urejena tudi mesta za parkiranje koles. Predvideno je tudi večje otroško igrišče, zelene površine za druženje ter asfaltne površine za igro starejših otrok. Utrjene površine bodo osvetljene s sistemom uličnih svetilk ter dodatno opremljene z urbano opremo (klopi in koši za smeti). V objektih bo skupno 44 stanovanj, v vsakem objektu po 11. Vsak objekt bo imel svojo kotlovnico, namenjeno ogrevanju ter pripravi tople sanitarne vode. Velikost gradbene parcele bo 6.729,5 m<sup>2</sup>, gradbena dela bodo po oceni trajala 2 leti.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: v krogu 1 km od nameravanega posega se nahajajo posegi v okolje, in sicer stanovanjska naselja na severu in vzhodu, na jugu in zahodu pa poleg stanovanjskih objektov tudi polja. Nameravani poseg se nahaja znotraj poseljenega območja Rudnik Mestne občine

Ljubljana. V neposredni bližini nameravanega posega se nahaja več stanovanjskih objektov. Nameravani poseg z bližnjimi stanovanjskimi objekti ni v funkcionalni povezanosti.

- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: v času gradnje ne bo porabe vode za potrebe gradbišča. V času obratovanja bo v rabi voda, ki se bo dobavljala iz javnega vodovodnega sistema.
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba):
  - 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 povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb: gradnja in obratovanje nameravanega posega ne bo predstavljala povečanega tveganja povzročitve večjih nesreč.
- Tveganje za zdravje ljudi: glede na ugotovljeno v tem postopku, nameravani poseg ne predstavlja tveganja za zdravje ljudi.

## 2. Lokacija posega v okolje:

- Namenska in dejanska raba zemljišč: nameravani poseg se nahaja zemljiščih, ki so po podatkih zemljiškega katastra opuščene travnate površine, ki so ob robu poraščene s sukcesijsko grmovno in drevesno vegetacijo, ki se razvrščajo v 1100 njiva, 1300 trajni travnik, 1410 kmetijske površine v zaraščanju in 1500 drevesa in grmičevje. Za območje posega veljata Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana ((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) in 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 in 53/12-obvezna razlaga, 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 in 42/18). Namenska raba zemljišč je SSsv – splošne večstanovanjske površine.
- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju (zlasti vodovarstvenih območij pitne vode, varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih rastišč in območij mineralnih surovin v javnem interesu): nameravani poseg se ne nahaja na območju varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljiščih, 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 tj. vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo vode, zlasti mokrišča, obrežna območja, rečna ustja, obalna območja in morsko okolje; gorska in gozdna območja; območja, varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave; območja, na katerih je že ugotovljena čezmerna obremenitev okolja ali se predvideva, da je okolje čezmerno obremenjeno; gosto poseljena območja; krajine in območja zgodovinskega, kulturnega ali arheološkega pomena, zlasti območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine: lokacija nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju, niti na erozijsko ogroženem ali plazljivem območju. Območje nameravanega posega se nahaja na

poplavno ogroženem območju. Na območju poplavlajo 500- in 100- letne poplavne vode. Glede na integralno karto razredov poplavne nevarnosti se nameravani poseg nahaja na območju razreda majhne poplavne nevarnosti, skrajni severni del pa na območju razreda preostale poplavne nevarnosti. Območje nameravanega posega je ogroženo zaradi poplavnih voda Ljubljanice in Spodnjega Galjevca. Po podatkih integralne karte globin vode pri 100-letni poplavni vodi globina vode na območju posega doseže do 0,5 m. Glede na Prilogo 1 Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20) se večstanovanjski objekti in nadstrešnica lahko gradijo na območjih z majhno poplavno nevarnostjo.

Na območju nameravanega posega ni evidentiranih enot kulturne dediščine. Najbližje enote kulturne dediščine so Pot spominov in tovarištva (EŠD 1116), ki je oddaljena 88 m, arheološko najdišče Rakovnik (EŠD 14899), ki je oddaljeno 375m in Tovarna Utensilija (EŠD 12499), ki je od nameravanega posega oddaljena 460 m.

### 3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov:

- Emisije onesnaževal v zrak: v času izvajanja gradbenih del bodo nastajale emisije snovi v zrak zaradi delovanja tovornih vozil in delovnih strojev ter izvajanja zemeljskih del. Na gradbišču se bo skladno z Uredbo o preprečevanju emisije prašnih delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11) omejilo hitrost transporta po makadamskih površinah na 20 km/h ali manj, gradbene odpadke in zemeljski izkop se bo med odstranjevanjem in prekladanjem vlažilo, makadamske prometne površine gradbišča se bo vlažilo vedno, ko tla ne bodo mokra. Ker se gradbišče nahaja na območju naselja, ki ima status mesta, je potrebno izdelati tudi Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije prašnih delcev iz gradbišč, v katerem se bo natančno opredelilo vse ukrepe za zmanjšanje emisije prašnih delcev v okolje. Naslovni organ ocenjuje, da bo vpliv emisij v zrak v času gradnje manj pomemben. V času obratovanja bodo emisije v zrak nastajale kot posledica ogrevanja objektov. Vsak stanovanjski objekt bo imel lastno plinsko kotlovnico. Emisije v zrak bodo nastajale tudi zaradi prometa z osebnimi vozili. Naslovni organ ocenjuje, da emisije v zrak v času obratovanja ne bodo pomembno vplivale na kakovost zunanjega zraka.
- Emisije toplogrednih plinov: v času gradnje bodo nastajale emisije toplogrednih plinov zaradi delovanja delovnih strojev in tovornih vozil. Ker bo gradnja časovno omejena (24 mesecev), naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv kot manj nepomemben. V času obratovanja bodo nastajale emisije toplogrednih plinov zaradi ogrevanja objektov z zemeljskim plinom in osebnih vozil. Naslovni organ ocenjuje vpliv kot manj pomemben.
- Odlaganje/izpusti snovi v tla/vode: v času gradnje ne bodo nastajale odpadne vode. Humusna plast iz zelenih površin bo predhodno odstranjena, po končani gradnji pa se bo uporabila za ozelenitev zelenih površin. Vpliv na tla in podzemne vode bi lahko imelo razlitje goriv in maziv iz delovnih strojev. Gradbena mehanizacija mora biti redno in dobro vzdrževana in servisirana. Pretakanje goriv v delovne stroje se bo izvajalo nad lovilnimi posodami. Gradbišče bo opremljeno z absorpcijskimi sredstvi, delavci pa seznanjeni z načinom ukrepanja ob tovrstnih situacijah. V primeru razlitja nevarnih snovi je potrebno onesnaženo zemljinno takoj odstraniti, jo shraniti v ustrezni posodi in predati pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov. Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv kot manj pomemben. V času obratovanja bodo nastajale komunalne odpadne vode, ki se bodo odvajale v javno kanalizacijo, ki se zaključi s Centralno čistilno napravo Ljubljana Zalog. Padavinske odpadne vode s streh objektov se bodo odvajale preko dveh lovilnikov olj v javno padavinsko kanalizacijo (velikost 10 l/s in 8 l/s). Oba lovilnika olj bosta skladna s standardom SIST EN 858. Očiščene vode iz lovilnikov olj bodo speljane v javno padavinsko kanalizacijo. Interna komunalna in padavinska kanalizacija bosta pred

pričetkom uporabe stanovanjskih objektov tudi preizkušeni. Na površinah parkirišč bi lahko prišlo do razlivanja naftnih derivatov iz osebnih vozil, vendar bodo le-te opremljene z ustreznimi lovilniki olj, ki bodo razlito olje in gorivo zadržali. Padavinske vode s streh objektov ne bodo onesnažene in ne predstavljajo nevarnosti za onesnaženje okolja. Naslovni organ ocenjuje, da tovrstni vpliv ne bo bistven.

Po projektu DGD, Stanovanjska soseska Jesihov štradon, novogradnja – novozgrajen object, št. A270/2019, Ljubljana, marec 2020, izdelal Nava arhitekti d.o.o., Prešernova 15, 1000 Ljubljana, odg. Vodja proj.; Aleksander Lužnik, mag. inž. arh., PA ZAPS 1963, je predvideno, da se območje objektov nadviša z nasipavanjem, tako, da bodo kote vseh objektov na višini min. 288,76 m.n.m, kar je nad koto  $Q_{100} + 50$  cm, kar izhaja iz Hidrološko hidravlične študije kot način izvedbe posega za zmanjšanje potencialne škode v primeru nastopa poplav. Za območje nameravanega posega je bila za projektno dokumentacijo posega izdelana Hidrološko hidravlična presoja vodnega režima za gradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon, št. Elaborate L29/19, IZVO-R d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana, april 2019, iz katere je razvidno naslednje:

- posamezni večstanovanjski objekti so načrtovani tako, da so izven razredov poplavne nevarnosti,
- zunanja ureditev pa se nahaja v razredu majhne poplavne nevarnosti.

Iz hidrološke hidravlične študije so razvidni tudi naslednji omilitveni ukrepi, ki jih je treba izvesti pri posegu:

- Teren na območju gradnje naj se izravna in ne nasipava v celoti, padec terena naj se ohranja v smeri proti jugu,
- Kote pritličij objektov naj bodo dvignjene za 50 cm nad izračunano koto poplave pri  $Q_{100}$ .
- Meteorna kanalizacija naj se načrtuje tako, da se v čim večji možni meri zmanjša hipni odtok lastne meteorne vode (zadrževanje meteorne vode pred izpustom v recipient).

Padavinske vode se ne bodo odvajale v recipient, ampak v javno komunalno kanalizacijo, ki je zgrajena na območju nameravanega posega. Glede na predvidene omilitvene ukrepe za varstvo objektov pred poplavami, ki so bili najprej določeni s hidrološko hidravlično študijo in nadalje upoštevani pri projektiranju samega posega, in Mnenjem o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, z dne 15. 5. 2020, št. zadeve 35508-1961/2020-6, naslovni organ ocenjuje, da so objekti načrtovani tako, da so varni pred poplavami.

- Ravnanje z odpadki: v času gradnje stanovanjskih objektov bodo nastajali gradbeni odpadki, in sicer: Zemljina in kamenje, ki nista navedena v 17 05 03 (št. odpadka 17 05 04) in Mešanice gradbenih odpadkov in odpadkov iz rušenja, ki niso navedene v 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03 (št. odpadka 17 09 04). Količina posamezne vrste odpadkov v tej fazi še ni znana, večina zemeljskih izkopov se bo porabila na mestu gradnje za zasipanje. Viški odpadkov bodo predani pooblaščenim prevzemnikom gradbenih odpadkov. Gradbeni odpadki se na lokaciji nameravanega posega ne bodo obdelovali s premično napravo. Ravnanje z nastalimi gradbenimi odpadki bo skladno z zakonodajo. Naslovni organ ocenjuje, da nastajanje odpadkov ne bo imelo pomembnega vpliva na okolje. V času obratovanja stanovanjskih objektov bodo nastajali komunalni odpadki, ki se bodo zbirali v zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov. Odpadke bo prevzemala občinska javna služba za ravnanje s komunalnimi odpadki. Zabojniki za odpadke bodo postavljeni pod nadstrešnico, ki bo dostopna za tovorna smetarska vozila. Ker bodo zabojniki zaprti, ne bo emisij vonjav,

s katerimi bi privabljali glodavce in mrčes, preprečeno pa bo tudi njihovo raznašanje z vetrom. Naslovni organ ocenjuje, da vpliv odpadkov na okolje ne bo pomemben.

- Hrup: v času gradnje bo vir emisij hrupa v okolje gradbišče, poleg tega pa še Jurčkova cesta in železnica. Območje nameravanega posega se nahaja v EUP z oznako RN-408, ki ima določeno namensko rabo SSsv-splošne večstanovanjske površine. Lokacija nameravanega posega se ureja z 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) in 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 in 53/12- obvezna razlaga, 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 in 42/18), v nadaljevanju OPN MOL ID. Glede na grafično prilogo OPN Mestne občine Ljubljana se območje nameravanega posega na severnem delu razvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom, južni del območja posega ob Jurčkovi cesti pa v III. stopnjo varstva pred hrupom. II. stopnja varstva pred hrupom je določena tudi za najbližje stanovanjske objekte SO5 (Jesihov štradon 32), SO6 (Jesihov štradon 33) in SO7 (Jesihov štradon 33A), za ostale pa III. stopnja varstva pred hrupom. Gradnja bo potekala od ponedeljka do petka od 6. ure do 18. ure, ob sobotah od 6. ure do 16. ure, in bo trajala dve leti. Pričakovane emisije hrupa gradbišča bodo nižje od mejnih vrednosti kazalcev hrupa, ki veljajo za gradbišča. Gradnja soseske Jesihov štradon bo potekala v šestih fazah. V tretji fazi, ki bo po oceni trajala 320 delovnih dni in bodo emisije hrupa na gradbišču najvišje, bo potekalo globoko temeljenje objekta in zunanje ureditve. Globoko temeljenje se bo izvajalo z eno vrtno garnituro in največ enim odvozom materiala na uro s kamioni. Emisije hrupa na gradbišču bodo po oceni 75 dBA. Gradbišče bo po celotnem obodu parcele ograjeno z gradbiščno ograjo višine 2 m, ki bo zmanjšala hrup za 1 – 3 dBA. Pri izračunu vpliva hrupa gradnje nameravanega posega na najbližje stanovanjske objekte pri Jesihovem štradonu je bil upoštevan le podatek o ravneh hrupa na viru – torej na gradbišču in padec hrupa z razdaljo do najbližjih stanovanjskih objektov. V izračunu ravni hrupa gradbišča pri najbližjih objektih, ki so bili predloženi v predhodnem postopku za Jesihov štradon, protihrupna ograja ni bila upoštevana. Iz izračuna pričakovanih ravni hrupa gradnje Jesihovega štradona izhaja, da gradnja nameravanega posega pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bo povzročala čezmernih ravni hrupa in da ni potrebe po nameščanju protihrupnih ograj v času gradnje. Upoštevajoč čas izvajanja gradbenih del (24 mesecev), nadalje dejstvo, da bodo hrupno najintenzivnejša gradbena dela časovno omejena (320 dni), naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega v času gradnje kot manj pomemben.

V času obratovanja bo nastajal hrup predvsem zaradi prometa motornih vozil stanovalcev in obiskovalcev. Naslovni organ tovrstni vpliv na okolje ne ocenjuje kot pomemben.

- Elektromagnetno sevanje: v času gradnje nameravani poseg ne bo vir elektromagnetnega sevanja. V sklopu nameravanega posega je možna tudi postavitve transformatorskih postaj. Transformatorske postaje bodo napetosti 20/0,4 kV, zanje pa se bo izvedlo meritve elektromagnetnega sevanja. Ker povzročajo tovrstne postaje na zunanjem zidu nižje vrednosti elektromagnetnega sevanja od dovoljenih mejnih vrednosti, naslovni organ ocenjuje, da vpliv na okolje in zdravje ljudi ne bo bistven.
- Sevanje svetlobe v okolico: v času gradnje se bodo dela izvajala le v dnevnem času, zato svetlobno onesnaževanje ne bo nastajalo. V času obratovanja je predvidena splošna zunanja razsvetljava z različnimi tipi svetilk, ki bo urejena tako, da okna stanovanjskih objektov na območju nameravanega posega in v okolici ne bodo osvetljena bolj kot je to dovoljeno po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Osvetljene bodo le utrjene površine.



- Vidna izpostavljenost: v času gradnje bo območje posega ograjeno z gradbeno ograjo, ki bo vidna iz okolice. Novozgrajeni objekti bodo vidni iz okolice. Ker stanovanjski objekti ne bodo zelo visoki (v smislu stolpnic), ker so načrtovani na območju z že obstoječimi stanovanjskimi objekti in ker bo okolica objektov ustrezno urejena in zasajena, poseg vizualno ne bo izstopal od okolice. Naslovni organ ocenjuje vpliv kot nepomemben.
- Vibracije: v času gradnje bodo nastajale vibracije zaradi obratovanja gradbenih strojev, tovornih vozil in zabijanja pilotov v tla. Glede na časovno omejenost tovrstnih gradbenih del naslovni organ ocenjuje vpliv kot manj pomemben.
- Sprememba rabe tal: v obstoječem stanju so površine zelene, porasle s travnato in grmičasto vegetacijo. Zaradi gradnje in pozidave se bo spremenila dejanska raba tal, saj se bo zemljišče delno pozidalo, del tal pa bo še vedno namenjen zelenim površinam. V času obratovanja se namenska in dejanska raba tal ne bosta več spreminjali.
- Sprememba vegetacije: v času gradnje bo obstoječi rastlinski pokrov odstranjen, prav tako humusna plast, ki se bo uporabila za ureditev zelenih površin po končani gradnji objektov in utrjenih površin. Novo urejene površine se bodo zasadile prednostno z avtohtonimi drevesnimi vrstami. Ker se v obstoječem stanju na območju posega nahajajo tujerodne invazivne rastline (zlata rozga) in obstaja nevarnost širjenja po območju posega v primeru neustreznega ravnanja s humusno plastjo, bo pred pričetkom gradbenih del strokovnjak (biolog) izvede popis stanja in opredeli ukrepe za primerno odstranitev tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, ravnanje z odstranjenim rastlinskim materialom in zemljino, v kateri so prisotne tujerodne invazivne rastlinske vrste. V času obratovanja se vegetacija ne bo spreminjala. Zaradi prisotnosti tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst na območju posega se priporoča izvajanje monitoringa še vsaj nekaj let po zaključeni gradnji.
- Fizična sprememba/preoblikovanje površine: površina terena je v obstoječem stanju skoraj ravna, zato je gradnja objekta možna brez predhodnega preoblikovanja površja. Zaradi možnosti pojavljanja poplav bo izvedeno nadvišanje terena le na območju načrtovanih stanovanjskih objektov. Območje utrjenih površin se ne bo nadvišalo.
- Raba vode: v času gradnje se voda ne bo uporabljala. V času obratovanja bo v uporabi vodovodna voda za potrebe stanovalcev. Ocenjene količine porabljene vode bodo relativno majhne glede na velikost vodovodnega sistema, na katerega bodo stanovanjski objekti priključeni.
- 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 okoljevarstvenega soglasja, saj nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje, zato je bilo odločeno, kot izhaja iz 1. točke izreka tega sklepa.

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

V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 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 3. 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 vloži 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 25518-7111002-00435420.

Pripravila:

Mateja Zupan  
višja svetovalka III



Ana Kežele Abramovič  
sekretarka

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: Marbo Okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce (za: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana) - 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).