



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: 35405-516/2018-10

Datum: 5. 6. 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: Hotel Slon - odstranitev delov objekta, rekonstrukcija, dozidava in nadzidava, nosilcu nameravanega posega HOTEL SLON d.d., Slovenska cesta 34, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorja Gregorja Jamnika zastopa družba GENIUS LOCI d.o.o., Dunajska 158, 1000 Ljubljana, naslednji

#### SKLEP

1. Za nameravani poseg: Hotel Slon - odstranitev delov objekta, rekonstrukcija, dozidava in nadzidava na zemljiščih v k.o. 1725 Ajdovščina s parcelnimi št. 2597/1, 2597/2, 2598, 2599/2, 3280 in 2600, nosilcu nameravanega posega HOTEL SLON d.d., Slovenska cesta 34, 1000 Ljubljana, 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 10. 12. 2018 s strani nosilca nameravanega posega Hotel Slon - odstranitev delov objekta, rekonstrukcija, dozidava in nadzidava (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), ki ga po pooblastilu direktorja Gregorja Jamnika zastopa družba GENIUS LOCI d.o.o., Dunajska 158, 1000 Ljubljana prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: Hotel Slon - odstranitev delov objekta, rekonstrukcija, dozidava in nadzidava, 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 je nosilec nameravanega posega priložil:

- pooblastilo za zastopanje z dne 8. 6. 2017;
- dopis za opredelitev do ugotovitev Upravne enote Ljubljana, št. 351-1276/2018-18 z dne 28. 1. 2018;

- PGD, Hotel Slon - odstranitev delov objekta, rekonstrukcija, dozidava in nadzidava, 1.1 Načrt arhitekture, št. proj. 442-17, april 2018, GENIUS LOCI d.o.o., Dunajska 158, 1000 Ljubljana;
- pooblastilo za zastopanje z dne 7. 1. 2019;
- sklep, ki ga je pod št. 351-1276/2018-24 dne 17. 12. 2018 izdala Upravna enota Ljubljana, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana;
- dopis št. d-10-12-2018-jg z dne 10. 12. 2018;
- PGD, PZI, Hotel Slon, Organizacija gradbišča, št. proj 01/19, št. načrta 01/19, februar 2019, ML gradnje d.o.o., Letališka 5, 1000 Ljubljana;
- podatke o bruto tlorisni površini, višini in globini nameravanega posega, v času gradnje in obratovanja ter površino gradbišča;
- mnenje, ki ga je pod št. SM-38-15-2015/SM-25-15-2018 dne 11. 4. 2018 izdala Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana;
- soglasje/mnenje k projektnim rešitvam, ki ga je pod št. SNG-314-267/2018-018 dne 14. 5. 2018 izdala Snaga d.o.o., Povšetova 6, 1000 Ljubljana;
- kulturnovarstvene pogoje, ki jih je pod št. 35102-1197/2014-14 dne 26. 5. 2017 izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana;
- kulturnovarstveno soglasje, ki ga je pod št. 35102-1197/2014-16 dne 13. 4. 2018 izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana;
- projektne pogoje, ki jih je pod št. 35506-1401/2017-2 dne 5. 5. 2017 izdala Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana;
- vodno soglasje, ki ga je pod št. 35507-2239/2018 dne 17. 4. 2018 izdala Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana;
- opis tveganja nastanka okoljskih in drugih nesreč.

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, G.II.1 Stavba, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m ali kjer površina gradbišča presega 1 ha, Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je obvezna izvedba presoje vplivov na okolje.

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 kjer površina gradbišča presega 0,5 ha je 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, predpisana izvedba predhodnega postopka.

Nadalje, je v skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.3 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, izvedba predhodnega postopka prav tako obvezna, če gre za kinodvorano, gledališče, šolo, bolnišnico, zdravstveni dom, trgovinski objekt, gostinski lokal, stavbo za opravljanje verskih obredov, upravno in druge vrste nestanovanjskih stavb, razen za dejavnosti iz drugih poglavij te priloge, kjer lahko biva, dela oziroma je lahko nastanjenih več kot 500 ljudi.

Nameravani poseg obsega odstranitev delov objekta, prenovo oz. rekonstrukcijo, dozidavo in nadzidavo objekta Hotela Slon z najvišjo višino 30,45 m, globino pod koto okoliškega terena - 4,53 m ob Nazorjevi ulici in -3,04 m ob Slovenski cesti, bruto tlorisno površino (skupaj s trgovinskim in gostinskim delom) 13.201 m<sup>2</sup> ter največjim številom oseb, ki so lahko hkrati v objektu, 750. Gradbišče za izvedbo nameravanega posega bo površine 2.293 m<sup>3</sup>. Po izvedbi nameravanega posega bo bruto tlorisna površina kompleksa Hotela Slon (ob upoštevanju trgovinskega in gostinskega dela) znašala 17.533 m<sup>2</sup> in višina objekta 32,96 m. Z izvedbo nameravanega posega se bodo mestoma (osrednji del kleti) izvedle poglobitve do globine -6,23 m pod koto okoliškega terena. Po izvedbi nameravanega posega bo lahko v objektu hkrati do največ 1.200 oseb.

Glede na to, da bosta bruto tlorisna površina celotnega objekta Hotela Slon (17.533 m<sup>2</sup>) in največje število oseb, ki se bodo lahko hkrati nahajale v celotnem objektu Hotela Slon (1.200), po izvedbi nameravanega posega presegala pragova, določena v točkah G.II.1.1 in G.II.3 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je treba za nameravani poseg izvesti predhodni postopek.

#### Opis nameravanega posega

Nosilec nameravanega posega namerava izvesti, odstranitev delov objekta, prenovo oz. rekonstrukcijo, dozidavo in nadzidavo objekta Hotela Slon.

V celoti bo odstranjen del novejšega dela Hotela Slon ob Gledališki pasaži, vključno s celotno kletjo, ki obsega odstranitev strehe nad recepcijo, pritličnega servisnega objekta oz. hotelsko kuhinjo, niza pritličnih lop na severni strani dvorišča, pritlično lopo (smetarnico) sredi južne stranice pritličja, nadzidka v jugozahodnem vogalu dvorišča, nadzidka s hotelsko sobo v vogalu Slovenske in Čopove, nadzidka s savno, stopniščem in dvigalnim jaškom ter povezovalni hodnik proti novejšemu delu ob Nazorjevi ter celotne etaže novejšega dela ob Nazorjevi, nad talno ploščo prve terasne etaže.

Zaradi zagotavljanja požarne varnosti in funkcioniranja hotelskega programa se bodo v celoti rekonstruirala vertikalna komunikacijska jedra:

- požarno stopnišče na južni strani historičnega dela, razen v kleti;
- vertikalno komunikacijsko jedro s stopniščem in dvigali na zahodni strani novejšega dela ob Nazorjevi (med osema 11 in 12);
- požarno stopnišče na vzhodni strani novejšega dela ob Nazorjevi (med osema 1 in 2);
- glavno stopnišče v sredini historičnega dela se ukine od vključno 1. tipične etaže navzgor (ohrani se dvigali s predprostorom).

Poleg navedenega v sklop rekonstrukcije spadajo naslednji posegi v posameznih etažah:

- KLET: v historičnem delu vključno z delom kleti pod obstoječo recepcijo se bo v sklopu rekonstrukcije izvedlo servisno-tehnične prostore in instalacije. Prostori trgovine Mango ter sanitarije, ki se navezujejo na recepcijo in kavarno Zvezda v pritličju niso predmet

- nameravanega posega. V novejšem delu ob Nazorjevi se bo v sklopu rekonstrukcije izvedlo servisno-tehnične prostore in instalacije;
- PRITLIČJE: v historičnem delu se bo izvedla rekonstrukcija recepcije od osi 11 do osi 15 oziroma do glavnega stopnišča, rekonstrukcija servisnih prostorov ob požarnem stopnišču na južni strani ter hodnika proti stranskemu vhodu z Nazorjeve. Prostori trgovin Mango in Swarovski ter kavarne Zvezda in dela recepcije od glavnega vhoda do glavnega stopnišča niso predmet nameravanega posega. V novejšem delu ob Nazorjevi se bo med osema 2 in 10 izvedla restavracija z zajtrkovalnim salonom ter del kuhinje. Med osema 10 in 11 pa se bo izvedlo dostavni vhod s servisno dvizžno ploščadjo v klet;
  - GALERIJA: v historičnem delu se bo v sklopu rekonstrukcije med osema d in g izvedlo sejno sobo s predprostorom in sanitarijami. Izvedla se bo tudi rekonstrukcija pisarn ob glavnem stopnišču. V novejšem delu ob Nazorjevi pa se bo izvedla rekonstrukcija pisarn med osema 8 in 11;
  - MEZZANIN: v historičnem delu se bo v sklopu rekonstrukcije izvedlo nove hotelske sobe ter prostore spa/fitnes centra (recepcija, garderobe s sanitarijami, masažne kabine). V novejšem delu ob Nazorjevi pa se bo v sklopu rekonstrukcije izvedlo prostore konferenčnega centra (konferenčne sobe, sanitarije, del foyerja);
  - TIPIČNE ETAŽE: v tipičnih etažah historičnega dela se bo rekonstruiralo hotelske sobe. Na območju glavnega stopnišča se bo v sklopu rekonstrukcije v vsaki tipični etaži izvedla dodatna hotelska soba. V tipičnih etažah novejšega dela ob Nazorjevi pa se bo rekonstruiralo hotelske sobe. Sobe, ki so orientirane na Nazorjevo ulico, se bo povečalo do osi o, hodnik se bo prestavil neposredno južno od osi 0, južno od hodnika (do osi p) se bo izvedlo kopalnice hotelskih sob, ki bodo orientirane proti dvorišču (preostanek sob bo v dozidanem delu). Lože na vzhodni strani (med osema 1 in 2) se bo uknilo, nanje se bo bodo razširile hotelske sobe;
  - FASADE: rekonstruirala se bo fasada novejšega dela proti Nazorjevi ulici, dvoriščne fasade historičnega dela ter fasade svetlobnega atrija v historičnem delu.

Novejšemu delu hotela ob Nazorjevi se bo na dvoriščni strani po celotni dolžini zgradila dozidava:

- kleti na območju odstranjenega pritličnega servisnega objekta (kuhinje) in odstranjenih pritličnih lop ter pod celotnim območjem dvorišča, razen na območju obstoječih jaškov v jugovzhodnem vogalu dvorišča, ki se bodo ohranili. V kleti bodo tehnični in instalacijski prostori in del hotelskega spa/fitnes centra (bazen s strojnico) (skrajne dimenzije 16,1 m x 46,4 m);
- pritličja, v katerem bodo kuhinja s servisnimi prostori, executive club, sanitarije restavracije in servisno dvigalo (skrajne dimenzije 12,4 x 42,2 m, razširitev za smetarnico 10,5 x 1,8 m, razširitev za službeni vhod 4,4 m x 2,2 m)
- galerije, v kateri bodo pisarne, sanitarije, kantina za zaposlene, servisno-tehnični prostori (diesel agregat in skladišče) in servisno dvigalo (skrajne dimenzije 12,4 m x 42,2 m);
- mezzaninija, v katerem bo kongresna dvorana s foyerjem, servisno-tehnični prostori in servisno dvigalo (skrajne dimenzije 12,4 x 42,2 m);
- štirih tipičnih etaž s hotelskimi sobami (skrajne dimenzije 12,4 m x 42,2 m);
- prve terasne etaže s hotelskimi sobami (skrajne dimenzije 12,4 x 40,1 m);
- druge terasne etaže s hotelskimi sobami (skrajne dimenzije 12,4 x 38,2 m);

Na območju obstoječe recepcije se bo izvedla dozidava nove strešne plošče (skrajne dimenzije 10,8 x 15,3 m), s čimer bo postala recepcija večji višinski prostor, obdan z balkoni v mezzaninu. V vogalu ob vertikalnem jedru med osema 11 in 12 se bo nad stropom mezzanina izvedla

krožna dozidava (skrajne dimenzije 5,3 x 6,7 m), v kateri bodo instalacije in kadilnica (v 2. tipični etaži).

V četrti tipični etaži historičnega dela se bo izvedla nadzidava na območju obstoječe terase z instalacijami (južna stran proti Čopovi ulici, med stavbo Čopova 42 in svetlobnim atrijem), v kateri bosta dve hotelski sobi (skrajne dimenzije 15,4 m x 10,6 m). Historični del hotela se bo nadzidal z dvema terasnima etažama, v katerih bodo hotelske sobe (skrajne dimenzije: 1. terasne etaže 46,0 m x 22,9 m, 2. terasne etaže 35,7 m x 20,3 m). Novejši del hotela se bo po odstranitvi najvišje obstoječe etaže nadzidal z dvema terasnima etažama, v katerih bodo hotelske sobe (skrajne dimenzije: 1. terasne etaže 44,3 m x 10,5 m; 2. terasne etaže 42,5 m x 8,4 m, razširitev za požarno stopnišče ob Nazorjevi 2,0 m x 6,3 m, razširitev za požarno stopnišče ob Gledališki pasaži 2,0 m x 5,7 m).

Gradbišče bo velikosti 2.293 m<sup>2</sup>. Nameravani poseg bo izveden v več fazah, saj bo hotel ves čas gradbenih del nemoteno obratoval. Za nemoteno izvedbo nameravanega posega bo prvotno izveden AB intervencijski oz. požarni jašek in AB požarno stopnišče v osi k-l/11-12, v katerega se bo montiral žerjav na električni pogon, ki bo nadalje služil za vertikalne in horizontalne prenose materiala na objektu. Rušitvena dela se bodo izvedla ročno, vertikalni in horizontalni prenos ruševin pa bo izveden z žerjavom.

#### 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 tako ugotovil:

#### 1. Značilnosti posega

- Velikost in zasnova celotnega posega: nameravani poseg je načrtovan na zemljiščih v k.o. 1725 Ajdovščina s parcelnimi št. 2597/1, 2597/2, 2598, 2599/2, 3280 in 2600. Velikost gradbišča za izgradnjo nameravanega posega bo 2.293 m<sup>2</sup> oz. ca. 0,23 ha. Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: nameravani poseg bo izveden v objektu Hotela Slon, ki, poleg hotelskega dela, obsega tudi trgovinski in gostinski del.
- 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, emisije snovi v vode, nastajanje odpadkov, vidna izpostavljenost, vibracije in raba vode;
  - v času obratovanja: hrup, emisije onesnaževal v zrak, emisije snovi v vode, nastajanje odpadkov in raba vode.
- 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: nameravani poseg se ne uvršča med obrate manjšega ali večjega tveganja za okolje. Odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode bo urejeno. Industrijska odpadna voda v nameravanem posegu ne bo nastajala. Vse kletne, horizontalne in vertikalne površine bodo izvedene vodonepropustno. Za varnost mimoidočih bodo v času gradnje montirani fasadni in lovilni odri v celotni dolžini fasade. Tveganje za nastanek

okoljskih in drugih nesreč povezanih z nameravanim posegom bo zanemarljivo oz. vpliva ne bo.

- 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, vode, povečanih emisij hrupa in tveganja zaradi nesreč, vpliva ne bo.

## 2. Lokacija posega v okolje

- Namenska in dejanska raba zemljišč: nameravani poseg se nahaja v centru mesta Ljubljana, in sicer ob Slovenski cesti, ki ga severno omejuje Nazorjeva ulica, južno pa Čopova ulica. Nameravani poseg se nahaja na zemljiščih, ki se urejajo z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11-DPN, 22/11-popr., 43/11-ZKZ-C, 53/12-obv.razl., 9/13, 23/13-popr., 72/13-DPN, 71/14-popr., 92/14-DPN, 17/15-DPN, 50/15-DPN, 88/15-DPN, 95/15, 38/16-avt.razl., 63/16 in 12/17-popr.). Zemljišča, namenjena izvedbi nameravanega posega, ležijo v enoti urejanja prostora (EUP) SL-202 z namensko rabo prostora BT – površine za turizem, obstoječi izzidek novejšega dela Hotela Slon, ki se bo rekonstruiral in sega konzolno nad Nazorjevo ulico leži v EUP SL-201 z namensko rabo prostora Pod – druge prometne površine ter del stavbe v etažni lastnini Čopova 21, ki se bo rekonstruiral leži v EUP SL-174 z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Dejanska raba tal je 3000 - pozidano in sorodno zemljišče in se z izvedbo nameravanega posega ne bo spremenila.
- 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 vodovarstvenem območju in se ne nahaja na območju varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih zemljiščih, niti 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: nameravani poseg se nahaja izven območij, ogroženih zaradi poplav, vodnih in priobalnih zemljišč, območij varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom ter zavarovanih območji narave in območij naravnih vrednot. Najbližje območje Natura 2000: Ljubljana - Gradaščica - Mali Graben, SI3000291 SAC je od območja nameravanega posega oddaljeno več ca. 1.300 m. Najbližji vodotok (Ljubljana – vodotok I. reda) je od lokacije nameravanega posega oddaljen ca. 210 m. Nameravani poseg predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino: Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328) in Ljubljana – Arheološko najdišče (EŠD 329) in se nahaja znotraj degradiranega območja zaradi čezmerne onesnaženosti zraka.

## 3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov (vplivov)

- Vplivi na prebivalstvo in zdravje ljudi: nameravani poseg tako v času gradnje, kot v času obratovanja ne bo vplival na zdravje ljudi, saj gre za poseg, ki bo izveden znotraj objekta Hotela Slon in na njegovem notranjem dvorišču.

- **Hrup:** v času izvedbe nameravanega posega bodo nastajale emisije hrupa, ki bodo posledica obratovanja gradbene mehanizacije (manjši bager za zemeljska dela na dvorišču, žerjav na električni pogon, avto-mešalec, vibro plošča za utrditev tampona pod novimi temelji na dvorišču, vibratorji za vgrajevanje betona, krožna žaga, električna rezalka za beton in železo, električni vrtni stroj in drugo drobno električno orodje) in transportnih sredstev (kombiji, kamioni). Glede na arhitekturno zasnovo objekta bo najbolj obremenjen dvoriščni prostor, ki ga hotel obdaja s treh strani. Ostale stavbe, ki obdajajo dvorišče (trgovine H&M in Müller ter Hostel Tresor in stavba MGL z Gledališko pasažo), imajo na dvoriščno stran orientirane le servisne in komunikacijske prostore. Gradbena dela bodo omejena samo na dnevni čas, in sicer med 6. in 18. uro. Gradbišče bo urejeno tako, da bo lahko del hotela v času gradnje obratoval nemoteno in bo lahko sprejemal goste ter ne bo povzročal prekomernih emisij hrupa. Glede na navedeno naslovni organ tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben.

Zaradi izvedbe nameravanega posega se emisije hrupa ne bodo povečale. Nameravani poseg bo sicer lahko sprejel za ca. 40 % več gostov, toda število parkirnih mest in način dostopa do nameravanega posega se z izvedbo nameravanega posega ne bosta spremenila. Nameravani poseg bo izoliran s kameno volno, debeline 18 cm. Glede na to, da se v nameravanim posegu ne bodo izvajale hrupne dejavnosti, naslovni organ tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje v času obratovanja ocenjuje kot manj pomemben.

- **Zrak:** gradnja bo potekala na območju Mestne občine Ljubljana, ki je za potrebe ocenjevanja in upravljanja kakovosti zraka uvrščena v aglomeracijo SIL. Aglomeracija SIL se uvršča v razred največje obremenjenosti zaradi preseganj dovoljenih koncentracij delcev PM<sub>10</sub>.

V času gradnje bodo emisije onesnaževal v zrak posledica izvajanja gradbenih del, prevozov transportnih sredstev in obratovanja gradbene mehanizacije. Pri uporabi gradbene mehanizacije in transportnih sredstev bodo nastajale emisije onesnaževal, ki izhajajo z izpušnimi plini iz motorjev z notranjim zgorevanjem, gradbišče pa lahko predstavlja vir emisij delcev (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) v zrak. Večji del posegov se bo izvedel znotraj objekta Hotela Slon ter na območju njegovega notranjega dvorišča, kar bo omejilo glavnino emisij prašnih delcev na lokacijo dvorišča. Z namenom zmanjšanja tovrstnih emisij v okolje se bodo upoštevala določila Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11), motorji tovornih vozil na gradbišču ugašali oz. bodo delovali zgolj takrat, ko je to potrebno, izvajalo se bo čiščenje cestnih površin na izvodu iz gradbišča (Nazorjeva ulica), v sušnem vremenu se bo vlažilo dvoriščne površine z namenom preprečevanja raznosa prahu, na gradbišču bo obratovala brezhibna manjša gradbena mehanizacija na električni pogon, kolikor bo to mogoče. Glede na lokacijo gradnje se bo promet, ki bo nastal zaradi gradnje, izvajal skladno z določili MOL za urejanje prometa v mestnem središču (omejitev do 10. ure). Zaradi izvedbe nameravanega posega se v času gradnje ne pričakuje poslabšanja obremenjenosti zraka. Glede na navedeno naslovni organ tovrstni vpliv v času gradnje nameravanega posega na okolje ocenjuje kot manj pomemben.

Nameravani poseg bo po izvedbi nameravanega posega, kot v obstoječem stanju, priključen na daljinski sistem ogrevanja (mestni toplovod), ki uporablja tudi obnovljive vire energije in na nizekotlačno plinovodno omrežje PE160 (N12510) preko priključka PE 63. Nameravani poseg se bo ogreval z ventilatorskimi konvektorji, radiatorji in talnim ogrevanjem. Za prezračevanje in klimatizacijo so predvidene centralne klimatske naprave enoetažne ali dvoetažne izvedbe in bodo imele vgrajene prenosnike toplote za vračanje toplote zavrženega ali odtočnega zraka pri gretju s temperaturnim izkoristkom nad 75%.

Naslovni organ tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje v času obratovanja ocenjuje kot manj pomemben.

- Vplivi na vode: nameravani poseg se ne nahaja na poplavno ogroženem območju. Z gradnjo se tako ne bo posegalo na vodna in priobalna zemljišča, vpliva na površinske vode ne bo. Se pa nameravani poseg nahaja na širšem vodovarstvenem območju Ljubljansko polje, podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A. Za nameravani poseg so bili s strani Direkcije Republike Slovenije za vode, Sektorja območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, pod št. 35506-1401/2017-2 dne 5. 5. 2017 izdani projektni pogoji in pod št. 35507-2239/2018 dne 17. 4. 2018 vodno soglasje. V času gradnje nameravanega posega lahko pride do emisij snovi v vode/tla, ki bi lahko nastale kot posledica transporta, uporabe tekočih goriv in uporabe gradbenih materialov. Glede na to, da se bo večji del nameravanega posega izvedel na utrjenih površinah z urejenim odvodnjavanjem v obstoječe kanalizacijsko omrežje, razen območja novogradnje na dvorišču hotela, in, da bo na gradbišču uporabljena brezhibna in redno vzdrževana gradbena mehanizacija, se tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega do emisij snovi v vode ne bo prišlo, saj bo nameravani poseg, kot v obstoječem stanju, priključen na kanalizacijsko omrežje. Sanitarne odpadne vode iz objekta se preko cevovodnega sistema odvaja v javno mešano kanalizacijo ob Slovenski cesti in Nazorjevi ulici. Del odpadne vode, ki je zaradi višinskih razlik ni mogoče gravitacijsko odvajati neposredno v javno kanalizacijo, se zbira v črpalni postaji in tlačno odvaja v javno kanalizacijo. Odpadne vode iz kuhinje se odvajajo ločeno preko ločilnika maščobe in olja v fekalno kanalizacijo. Odpadne vode od pranja filtrov bazena in praznjenja kompenzacije bazena se bo preko interne fekalne kanalizacije, črpalne postaje v kleti in tlačnega cevovoda odvajalo v zunanjo mešano kanalizacijo. Vse kletne konstrukcije bodo izvedene po principu bele kadi oziroma bo ves vgrajen beton imel dodatke za vodonepropustnost. Na delih, kjer bo mogoč odkop v celoti, bo dodatno na izravnalni beton položena ustrezna dodatna hidroizolacija, kot npr. črna izolacija. Vse kletne, horizontalne in vertikalne površine bodo izvedene vodonepropustno. Vodonepropustnost betona bo v času gradnje dokazal izvajalec z laboratorijsko testiranimi vzorci. Beton bo izveden po tipski, s strani proizvajalca, ki daje garancijo, pripravljene recepturi. Tehnološko bodo dognani vsi postopki stikovanja betonskih delov konstrukcije, stebrov in sten s talno ploščo.

Požarne vode se nahajajo v sprinkler bazenu v kleti. Bazen bo izveden skladno z že opisanim dodatkom v beton za vodonepropustnost. Poleg tega bo bazen z notranje strani dodatno hidroizoliran s hidroizolacijskimi premazi. V primeru požara se bodo vode iz sprinkler sistema ali požarnega gašenja stekale v kletne prostore, ki bodo delovali kot lovilna skleda. V objektu bodo nameščene ustrezne črpalke za črpanje požarne vode. Umazana požarna voda se bo preko filtrov in predhodnega čiščenja odvajala v javno kanalizacijo.

V nameravanem posegu se bodo uporabljale nevarne snovi, in sicer tehnična olja, potrebna za delovanje transformatorske postaje v prvi kleti ter agregata na koti galerije. V obeh primerih bo pod strojnimi napravami izvedena nepropustna lovilna skleda.

Morebitni izpust vode iz bazena bo preprečen s tehnološkimi rešitvami, in sicer bo bazen enako, kot vse druge kletne površine, iz vodonepropustnega betona, na notranjo stran, kjer bodo kopalci, bo v armiranobetonski prostor vstavljen bazen iz nerjaveče pločevine. Vnos vode, njeno kondicioniranje in odvod vode, bo urejen skladno s tehnološkimi rešitvami preko ustreznih filtrov in črpal. Glede na navedeno naslovni organ vpliv nameravanega posega na vode v času gradnje ne ocenjuje kot pomemben.



- Odpadki: v času gradnje nameravanega posega bodo nastajali nenevarni gradbeni odpadki s št. 17. Pri rušenju do nastalo ca. 75.000 t gradbenih odpadkov, med katerimi bosta prevladovala beton in opeka, ki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in bodo oddani pooblaščenim prevzemnikom tovrstnih odpadkov. Predelava odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala. Na gradbišču bodo poleg gradbenih odpadkov nastajali še mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije komunalnih odpadkov zaradi delavcev na gradbišču. Odpadki se bodo zaradi omejitve prostora sproti odvažali oz. oddajali pooblaščenim prevzemnikom tovrstnih odpadkov. Z odpadki se bo ravnalo v skladu z določili Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 103/11). Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv nameravanega posega v času gradnje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajali odpadki, ki se bodo na območju nameravanega posega, in sicer v smetarnici, zbirali ločeno po vrstah odpadkov in bodo oddani pooblaščenemu prevzemniku odpadkov. Z odpadki se bo ravnalo v skladu z določili Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15). Tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času obratovanja, se ne ocenjuje kot pomemben.

- Svetlobno onesnaževanje: širša okolica nameravanega posega je razsvetljena s svetilkami javne razsvetljave.

Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času, in sicer med 6. in 18. uro. Dodatna razsvetljava gradbišča ne bo potrebna, zato tovrstnega vpliva ne bo. V okviru zunanje ureditve ni predvidene spremembe javne razsvetlitve.

- Vidna izpostavljenost: nameravani poseg bo izveden znotraj objekta Hotela Slon ter na območju notranjega gradbišča, tako da samo gradbišče ne bo vidno izpostavljeno.

Z izvedbo nameravanega posega se tlorisni gabarit hotela navzven, proti javnemu prostoru obodnih ulic, ne bo spremenil. Nespremenjena ostaja tudi fasada historičnega dela ob Slovenski cesti, ki je najbolj reprezentativna fasada stavbe in je bila leta 2016 prenovljena in energetska sanirana. Naslovni organ tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje v času obratovanja ne ocenjuje kot pomemben.

- Vibracije: na zemljišču nameravanega posega in v njegovi neposredni bližini v obstoječem stanju ni pomembnejših virov vibracij.

V času gradnje bodo nastajale vibracije kot posledica izvajanja nekaterih gradbenih del, npr. delo z gradbenimi stroji (vibro plošča za utrditev tampona pod novimi temelji na dvorišču, vibratorji za vgrajevanje betona) in prevozi težkih tovornih vozil. Cestni transport za potrebe gradnje bo potekal po asfaltiranih javnih cestah, na katerih je hitrost vožnje omejena. Manjše vibracije bodo tako nastajale znotraj nameravanega posega in na območju notranjega dvorišča. Glede na naravo nameravanega posega naslovni organ tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, v času gradnje, ocenjuje kot manj pomemben.

Nameravani poseg v času uporabe ne bo vir vibracij. Vpliva vibracij v času obratovanja ne bo.

- Raba vode: kompleks Hotel Slon je priključen z priključkom NL DN 100 mm na javno vodovodno omrežje NL DN200 mm, in sicer preko kombiniranega vodovera DN 80/20 mm. Z izvedbo nameravanega posega se lokacija vodovera ne bo spremenila.

Za čas gradnje nameravanega posega se zaradi obratovanja gradbišča ne pričakuje povečana raba vode.

V času obratovanja nameravanega posega bo za potrebe obratovanja v raba voda iz vodovodnega sistema. Za zalivanje rastlin na strešnem vrtu se bo zajemalo deževnico. Naslovni organ tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje ocenjuje kot manj pomemben.

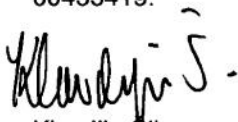
- Vplivi na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino: nameravani poseg predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino: Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328) in Ljubljana – Arheološko najdišče (EŠD 329). Za nameravani poseg so bili s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana, pod št. 35102-1197/2014-14 dne 26. 5. 2017 izdani Klturnovarstveni pogoji in pod št. 35102-1197/2014-16 dne 13. 4. 2018 kulturnovarstveno soglasje.
- 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.


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 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 25518-7111002-00435419.

  
Klavdija Šilc  
svetovalka II



  
mag. Nataša Petrovič  
direktorica Urada za varstvo okolja in narave

Vročiti:

- pooblaščenцу nosilca nameravanega posega: GENIUS LOCI d.o.o., Dunajska 158, 1000 Ljubljana (za: HOTEL SLON d.d., Slovenska cesta 34, 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@ljubljanasi.si).