



Številka: 35431-20/2025-2570-10

Datum: 24 .3 .2025

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 23/24) v predhodnem postopku za poseg: Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in Faza 2, začetim na zahtevo nosilca nameravanega posega, Lek d.d., Verovškova ulica 57, 1526 Ljubljana, ki ga po pooblastilu izvršnih direktorjev Gregorja Makuca in Marka Hauptmana zastopa E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana, naslednjo

## O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in Faza 2, na zemljiščih v k.o. 1738 Dravlje s parcelnimi št. 707/5, 707/8, 711/2, 713/3, 713/6 in 714/3, nosilca nameravanega posega, Lek d.d., Verovškova 57, 1526 Ljubljana, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:
  1. Emisije hrupa:
    - 2.1. Ukrepi za čas gradnje:
      - območje gradbišča mora biti zavarovano s polno gradbiščno ograjo višine 2,0 m;
      - gradbena dela in z gradnjo povezan transport se lahko izvaja le od ponedeljka do petka v dnevnem času od 7. do 17. ure in ob sobotah v dnevnem času od 7. do 16. ure;
      - ob nedeljah in praznikih gradbišče ne sme obratovati;
      - transportne poti se morajo prednostno izogibati stanovanjskim stavbam in drugim stavbam z varovanimi prostori;
      - tovorna vozila in gradbeni stroji se morajo v času, ko niso v uporabi, izklapljati.
- II. Ta odločba preneha veljati, če se nameravani poseg ne začne izvajati v petih letih od njene pravnomočnosti.
- III. V tem postopku stroški niso nastali.

## O b r a z l o ž i t e v

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje (v nadaljevanju ministrstvo) je dne 31. 1. 2025 prejelo vlogo nosilca nameravanega posega Lek farmacevtska družba d.d., Verovškova ulica 57, 1526 Ljubljana, ki ga po pooblastilu izvršnih direktorjev Gregorja Makuca in Marka Hauptmana zastopa E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: nosilec nameravanega posega), za izvedbo predhodnega postopka za poseg: Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in Faza 2, na zemljiščih v k.o. 1738 Dravlje s parcelnimi št. 707/5, 707/8, 711/2, 713/3, 713/6 in 714/3, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24, v nadaljevanju ZVO-2).

K vlogi je bilo priloženo:

- Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za poseg: Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in Faza 2, št.: 400225-dn, januar 2025, E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana;
- Ocena obremenjenosti okolja s hrupom, Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1A in Faza 2, št.: EKO-25-014, 23. 1. 2025, SiEKO d.o.o., Kidričeva 25, 3000 Celje;
- Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za gradnjo objekta Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in 2, št. 300125-dn, 21. 1. 2025 (dopolnjeno po reviziji 27. 1. 2025), E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana;
- Revizija analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za gradnjo objekta Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in 2, št. poročila: 0690-011/2025-01, januar 2025, Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija;
- Revizijska izjava, št. dokumenta: 0690-011/2025-2, 27. 1. 2025, revident: Bojana Mlakar, univ.dipl.inž.geol., Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija;
- Pooblastilo za zastopanje z dne 31. 1. 2025 in
- Potrdilo o plačilu upravne takse v višini 22,60 eur z dne 30. 1. 2025.

Vloga je bila dne 7. 3. 2025 dopolnjena s Strokovno oceno možnih pomembnih vplivov na okolje za poseg: Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in Faza 2, št.: 400225-dn, januar 2025, E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana (popravek v segmentu emisij onesnaževal v zrak).

V skladu s prvim odstavkom 90. člena ZVO-2 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz četrtega odstavka 89. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ali integralno gradbeno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja graditev. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 90. člena ZVO-2 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje, ter kjer je to ustrezno, rezultate morebitnih že izvedenih presoj v skladu s tem zakonom in s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, varstvo gozdov in sevalno varnost (četrta odstavka 90. člena ZVO-2).

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22-ZVO-2). Citirana uredba določa vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, in vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1. Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba presoje vplivov na okolje obvezna, če gre za stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 30.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m<sup>44</sup>.

Ob tem je v opombi 44 navedeno: Izvzete so stavbe za rastlinsko pridelavo.

V skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo novega razvojnega centra, namenjenega razvoju zdravilnih učinkovin ter razvoju različnih farmacevtskih oblik. Celoten objekt, načrtovan v 3 gradbenih fazah (1, 1A in 2), ki se bodo izvajale časovno neodvisno, ima bruto tlorisno površino (BTP) 25.491 m<sup>2</sup>. Gradnja 1. faze z BTP 9.530,3 m<sup>2</sup> že poteka po veljavnem gradbenem dovoljenju številka 351-92/2024-6224-8 z dne 17.4.2024. Za 1. fazo je

ministrstvo s sklepom št. 35431-133/2023-2570-3 z dne 12. 9. 2023 vlogo nosilca nameravanega posega zavrglo, ker poseg ni dosegal nobenega izmed pragov za izvedbo predhodnega postopka iz Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

BTP stavb, ki so predvidene za gradnjo v fazi 1 in 1A in so predmet nameravanega posega, znaša 15.624 m<sup>2</sup>. Nadzemna višina predvidenih objektov znaša +36,5 m, največja globina pa -5,12 m. Ker bruto tlorisna površina nameravanega posega znaša 15.624 m<sup>2</sup> in presega prag 10.000 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine, je za nameravani poseg obvezna izvedba predhodnega postopka v skladu s točko G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

Ministrstvo je nadalje ugotovilo, da nameravanega posega ni moč uvrstiti niti v točko C.III.1 Integrirane naprave, ki so namenjene proizvodnji: iv. osnovnih fitofarmaceutskih proizvodov in biocidov\*, niti v točko C.III.2 Druge industrijske naprave za obdelavo polizdelkov ali proizvodnjo snovi ali skupin snovi, kjer se uporabljajo kemični postopki, razen C.III.1, zlasti: ii. farmacevtskih proizvodov Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje. V obravnavanem primeru namreč ne gre za integrirano napravo za proizvodnjo osnovnih farmacevtskih proizvodov. Razvojni center prav tako ni industrijska naprava, temveč je namenjen razvoju zdravilnih učinkovin. Gre za laboratorijsko analizo bioloških učinkovin za klinična testiranja in kot take (učinkovine) niso osnovni farmacevtski proizvod, kot tudi ne končni farmacevtski proizvod oz. produkt.

### **Ugotovitveni postopek**

#### Javno naznanilo

Ministrstvo je po ugotovitvi, da je nosilec nameravanega posega posredoval popolno dokumentacijo, skladno s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2, ki določa, da ministrstvo zagotovi javnosti vpogled v vlogo za predhodni postopek za nameravane posege iz tretjega odstavka 89. člena tega zakona tako, da jo skupaj z javnim naznanilom objavi na osrednjem spletnem mestu državne upravne ter zainteresirani javnosti zagotovi pravico do sodelovanja z dajanjem mnenj in pripomb, z javnim naznanilom številka 35431-20/2025-2570-3 z dne 10. 2. 2025 obvestilo zainteresirano javnost o prejeti vlogi za izvedbo predhodnega postopka. Javnosti je bilo v skladu s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2 omogočeno dajanje mnenj in pripomb 30 dni od roka določenega v javnem naznanilu, to je od 12. 2. 2025 do 13. 3. 2025.

V tem času na ministrstvo ni bilo posredovanih nobenih pripomb, prav tako v tem času ni prejelo nobenih zahtev za vstop v postopek izvedbe predhodnega postopka.

#### Mnenja drugih organov

Organ, ki vodi postopek, mora v skladu s 139. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb, v nadaljevanju ZUP), med postopkom ves čas ugotavljati dejansko stanje in izvajati dokaze o vseh dejstvih pomembnih za izdajo odločbe, tudi o tistih, ki v postopku še niso bila navedena. Skladno s tretjim odstavkom 33. člena ZUP, kjer je določeno, da organ, ki vodi postopek, lahko zaprosi drug organ za pojasnila in podatke, potrebne za ugotovitev dejstev, pomembnih za izdajo odločbe, je ministrstvo za mnenje v tem predhodnem postopku, glede na lokacijo ter značilnosti nameravanega posega zaprosilo:

- Zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana;
- Direkcijo Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje;
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana.

Ministrstvo je dne 25. 2. 2025 prejelo mnenje št. 3562-2645/2023-11 z dne 25. 2. 2025 od Zavoda

Republike Slovenije za varstvo narave, Območne enote Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju ZRSVN). ZRSVN na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavlja, da se lokacija oziroma daljinski vpliv nameravanega posega nahaja na naslednjih območjih z naravovarstvenim statusom: zavarovano območje Pot spominov in tovarištva (Odlok o določitvi »Poti spominov in tovarištva« za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana, Uradni list SRS, št. 3/88); oblikovana naravna vrednota Pot spominov in tovarištva (ident. št. 8706, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23). Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za poseg (E-NET) napačno navaja območja z naravovarstvenim statusom, in sicer ne omenja, da je območje Poti spominov in tovarištva zavarovano območje narave in posledično ne prepozna možnih pomembnih vplivov na to zavarovano območje. Objekt Razvojnega centra Lek Ljubljana se namreč na gospodarsko javno infrastrukturo priklaplja preko območja Poti spominov in tovarištva. Ne glede na navedeno ZRSVN meni, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja. ZRSVN ocenjuje, da bo z upoštevanjem izdanih projektnih in drugih pogojev ter pogojev iz mnenj (št. dopisov 3562-2645/2023-2 z dne 5. 6. 2023, 3562-2645/2023-4 z dne 13. 11. 2023, 3562-2645/2023-6 z dne 11. 6. 2024, 3562-2645/2023-8 z dne 11. 9. 2024 in novega mnenja v pripravi) ter izvedbo omilitvenih ukrepov mogoče preprečiti povzročitev bistvenih vplivov na zavarovano območje in naravno vrednoto.

Ministrstvo je dne 3. 3. 2025 prejelo mnenje št. 354-20/2025-4 z dne 28. 2. 2025 od Ministrstva za zdravje, Direktorata za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, s priložo: »Mnenjem o tem, ali je s stališča varovanja zdravja ljudi za nameravani poseg: Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in Faza 2, treba izvesti presojo vplivov na okolje«, ki ga je pod št. 354-20/2025-2 (256) z dne 28. 2. 2025 pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje, Center za zdravstveno ekologijo, Trubarjeva cesta 2, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju NIJZ). Iz mnenja NIJZ izhaja, da je lokacija novega objekta na vzhodni strani Verovškove ulice, med kamniško železnico in Verovškovo ulico, južno od industrijskega tira, ki od kamniške železnice vodi proti nekdanjemu kompleksu Litostroja. Območje nameravanega posega se nahaja v enoti urejanja prostora - EUP: ŠI-407 z namensko rabo: CDd – Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

- Zrak: v Ljubljani raven onesnaženosti zraka s  $PM_{10}$  v zimskih mesecih občasno preseže dnevno mejno vrednost ( $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), vendar število preseganj v zadnjih letih ne presega števila 35, ki je dovoljeno za celo leto. Onesnaženost zraka z ostalimi onesnažili v preteklem obdobju ni presegla mejnih vrednosti (vir: Kakovost zraka v Sloveniji v letu 2022. MOP ARSO. Ljubljana, 2024).
- Hrup: na podlagi modelnih izračunov NIJZ ne pričakuje obremenjenosti s hrupom, ki bi pri stanovanjskih stavbah presegala zakonsko določene mejne vrednosti za območje III. stopnje varstva pred hrupom. Za čas gradnje NIJZ predlaga, da se, zaradi velike raznolikosti hrupa in njegovih lastnosti (občasne prekinitve, nizke frekvence, piskanje, impulzni hrup), hrup omeji do največje možne mere. NIJZ prav tako predlaga, da se prebivalce v okolici pravočasno in natančno obvesti o poteku del, da se najbolj hrupnim dogodkom po možnosti lahko izognejo. V času obratovanja hrup klima naprav sicer ne bo presegal zakonsko določenih mejnih vrednosti za območje III. stopnje varstva pred hrupom. Ker pa ta zvok navadno vsebuje večji delež nizkofrekvenčnega zvoka, je za prebivalce predvsem v nočnem času lahko moteč in negativno vpliva na njihovo zdravje. NIJZ predlaga previdnost in omejitve širjenja hrupa klima naprav do največje možne mere.
- Elektromagnetno sevanje: za zagotavljanje oskrbe vseh predvidenih objektov z električno energijo bo postavljena nova tipska transformatorska postaja, ki pa ne bo imela pomembnega vpliva na okolico, glede na to, da bo na območju, za katerega velja II. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem. Na območju nameravanega posega in v njegovi neposredni bližini ni prenosnega elektroenergetskega omrežja, ki bi ga uvrščali med pomembne vire nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja.
- Območje poplav: območje nameravanega posega se nahaja izven območij poplavne nevarnosti.
- Viri pitne vode: območje nameravanega posega se nahaja na ožjem vodovarstvenem

območju z manj strogim vodovarstvenim režimom (VVO II B), zavarovanim z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22, 35/23 - odl. US). Območje nameravanega posega se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda SAVSKA KOTLINA IN LJUBLJANSKO BARJE (šifra vodnega telesa: SIVTPODV1001), ki je zaradi kraških in razpoklinskih značilnosti drugega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v oddaljenih predelih.

Na podlagi podatkov o značilnostih nameravanega posega, lokaciji nameravanega posega v okolje in vrst in značilnosti možnih učinkov NIJZ ocenjuje, da za nameravani poseg z vidika vplivov na zdravje ljudi ni treba izvesti presojo vplivov na okolje pod pogojem, da se zaščitni ukrepi, ki so navedeni v poglavju 11.3 v Analizi tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za gradnjo objekta Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in 2, št. 300125-dn, 21. 1. 2025 (dopolnjeno po reviziji 27. 1. 2025), E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana, prenesejo v izrek okoljevarstvenega soglasja. V primeru, da zgoraj navedenih zaščitnih ukrepov ni možno prenesti v okoljevarstveno soglasje ali gradbeno dovoljenje kot pogoje glede izvedbe gradnje in uporabe, je z vidika vplivov na zdravje ljudi presojo vplivov na okolje treba izvesti.

Ministrstvo zgoraj navedenemu pogoju NIJZ ni sledilo in zaščitnih ukrepov iz Analize tveganja ni preneslo v izrek te odločbe, in sicer iz razloga, ker je Analiza tveganja predmet preverbe s strani Direkcije RS za vode, ki je mnenjedajalec s področja varstva voda v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Glede na navedeno so vsi zaščitni ukrepi, navedeni v Analizi tveganja, za nosilca nameravanega posega zavezujoči.

Ministrstvo je dne 17. 3. 2025 prejelo mnenje št. 35102-0102/2025-3 z dne 13. 3. 2025 od Zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območne enote Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju ZVKDS). ZVKDS po pregledu predložene dokumentacije ugotavlja, da se bo nameravani poseg izvedel v bližini enote: Ljubljana – Pot POT (EID 1-01116), ki ima status kulturnega spomenika in je zato potrebno zagotoviti, da ne bo prišlo do degradacijskih vplivov na traso POT-i z drevoredi. Potrebno je zagotoviti čim večji možen odmik objektov od trsa POT-i. Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji ni dopustno spreminjati. Prav tako ni dopustno nasipavati terena v bližini drevoredov. Kljub navedenemu ZVKDS meni, da je verjetnost vplivov na kulturni spomenik majhna, zato izvedba presoje vplivov na okolje ter pridobitev okoljevarstvenega soglasja zaradi varstva kulturne dediščine, ni potrebna.

Ministrstvo mnenja Direkcije Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje do dneva izdaje te odločbe ni prejelo, zato je odločalo brez njega.

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

#### 1. Opis obstoječega stanja

Lokacija nameravanega posega je na vzhodni strani Verovškove ulice, med kamniško železnico in Verovškovo ulico, južno od industrijskega tira, ki od kamniške železnice vodi proti nekdanjemu kompleksu Litostroja. Novi razvojni center je umeščen na zemljišče, kjer so se nahajale obstoječe proizvodne hale nekdanjega podjetja tuba in so bile že porušene. Novogradnja je načrtovana na zemljiščih v k.o. 1738 Dravlje s parcelnimi št. 707/5, 707/8, 711/2, 713/3, 713/6 in 714/3. Najbližji stavbi z varovanimi prostori sta od severne meje območja nameravanega posega oddaljeni približno 15 m (Vodovodna cesta 106 in 108).

Območje nameravanega posega se prostorsko ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- Odlok 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);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni

list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljevanju OPN MOL ID).

Območje nameravanega posega se nahaja v enoti urejanja prostora - EUP ŠI-407 z namensko rabo CDd – Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

## 2. Opis nameravanega posega

V obstoječem stanju na obravnavani lokaciji poteka gradnja 1. faze objekta razvojni center LEK. V 1. fazi gradnje je načrtovan glavni objekt Poslovni objekt Razvojni center Lek. Nad kletjo na vzhodni strani poslovnega objekta se na novo predvidi kubus etažnosti P+4, ki ne presega maksimalnih gabaritov poslovnega objekta. V sklopu nove gradnje je, poleg glavnega objekta, načrtovana tudi gradnja pripadajočega pomožnega energetskega objekta, ki bo služil energetskega napajanja glavnega objekta, gradnja nadkritega dela prostora za smeti, ki je namenjen shranjevanju smeti in umestitev ograjenih rezervoarjev za tehnološke pline, ki služijo skladiščenju tehnoloških plinov za potrebe laboratorijev.

### Gabariti objektov:

#### POSLOVNI OBJEKT »RAZVOJNI CENTER LEK«

Osnovni nadzemni tlorisni gabarit glavnega objekta je ortogonalno zasnovan in meri 47.10 m x 35.60 m. K osnovnemu gabaritu sta na vzhodni strani nad kletno etažo dodana 2 enaka kubusa dimenzije 16.20 m x 15.00 m, ki se gradita v Fazi 1A in Fazi 2.

Tlorisni gabarit podzemne kletne etaže meri: 46.00 m x 49.50 m.

Etažnost objekta: K+P+3N+T

Višinska kota kleti: -5.12 m = 299.88 m.n.v.

Višinska kota pritličja: ±0.00 m = 305.00 m.n.v.

Največja višina strešnega venca strehe nad terasno etažo znaša +26.20m = 331.20 m.n.v.

Bruto tlorisna površina 9.282,40 m<sup>2</sup>.

#### ENERGETSKI OBJEKT – POMOŽNI OBJEKT

Osnovni nadzemni tlorisni gabarit pripadajočega energetskega objekta je ortogonalno zasnovan in meri 25.14 m x 16.14 m.

Tlorisni gabarit podzemne kletne etaže meri: 16.14 m x 16.24 m.

Etažnost: K+P

Višinska kota kleti: - 6.20 m = 298.20 m.n.v.

Višinska kota pritličja: ±0.00 m = 304.40 m.n.v.

Največja višina strešnega venca ravne strehe pripadajočega energetskega objekta znaša +5.00m = 309.40 m.n.v.

Bruto tlorisna površina 585,20 m<sup>2</sup>.

### Funkcionalna zasnova:

#### POSLOVNI OBJEKT »RAZVOJNI CENTER LEK« - GLAVNI OBJEKT

Načrtovan poslovni objekt ima etažnost K+P+3N+T. Vhod v objekt je v pritličju na južni fasadi. Preko centralnega hall-a je omogočen dostop do komunikacijskega jedra, ki ima centralno stopnišče in dve dvigali za dostop do etaž. Objekt ima tudi dve dodatni evakuacijski stopnišči na severovzhodnem in jugovzhodnem vogalu objekta. Na severni fasadi v pritličju je servisni dostop. Ob servisnem dostopu je servisno dvigalo.

#### ENERGETSKI OBJEKT - POMOŽNI OBJEKT

Načrtovan pripadajoči energetski objekt ima etažnost K+P. Objekt je namenjen energetskega napajanja glavnega poslovnega objekta z električno energijo in hladilno vodo ter za hrambo požarne vode za šprinkler sistem in hidrante. Glavnina gradbenih del bo zaključena pred začetkom gradnje faze 1A in 2. Potekala bodo samo še dela v notranjosti objekta.

### Opis nameravanega posega faza 1A in 2:

Predvidena vrsta gradnje na dani lokaciji je:

#### 1. NOVOGRADNJA GLAVNEGA OBJEKTA:

- Laboratorijski objekt »Razvojni center Lek 2«
- Povezovalna objekta (kubusa) med Fazo1 in Fazo 2

#### 2. DOGRADITEV POMOŽNEGA ENERGETSKEGA OBJEKTA IZ FAZE 1:

- dograditev energetskega objekta – pomožni objekt

Objekt bo umeščen na vzhodnem delu zemljišča za gradnjo. Površina zemljišča za gradnjo znaša 8.752 m<sup>2</sup>. Oblikovanje načrtovane nove gradnje laboratorijskega objekta »Razvojni center Lek 2« je pogojevala predvsem oblikovanost v 1. fazi gradnje zgrajenega poslovnega objekta »Razvojni center Lek« ob Verovškovi ulici. Tudi pri objektu v 2. fazi je bilo osnovno vodilo pri oblikovanju zasnovati enostaven in sodoben objekt z ortogonalno tlorisno zasnovano. Z uporabo sodobnih materialov, kot so steklo in kovina ter z načrtovano zeleno ravno streho je poskrbljeno, da se sicer sodoben objekt nevpadljivo vklaplja v dano okolje.

### Gabariti objektov:

#### 1. Laboratorijski objekt »Razvojni center Lek 2«

Osnovni nadzemni tlorisni gabarit glavnega objekta je ortogonalno zasnovan: 47.65 m x 47.10 m

Tlorisni gabarit podzemne kletne etaže: 46.00 m x 32.00 m.

Etažnost objekta: K+P+6N

Višinska kota kleti: -5.12m = 299.88 m.n.v.

Višinska kota pritličja: ±0.00m = 305.00 m.n.v.

Največja višina strešnega venca strehe nad 6. etažo: +36.50 m = 341.50 m.n.v.

Bruto tlorisna površina objekta 12.820,00 m<sup>2</sup>.

#### 2. Povezovalna objekta (kubusa) med poslovnim objektom »Razvojni center Lek« in laboratorijskim objektom »Razvojni center Lek 2«

Osnovni nadzemni tlorisni gabarit obeh objektov je ortogonalno zasnovan: 16.20 m x 15.00 m

Etažnost objekta: P+4N

Višinska kota pritličja: ±0.00m = 305.00 m.n.v.

Največja višina strešnega venca strehe nad 4. etažo: +24.80 m=329.80 m.n.v.

Bruto površina objektov 2.470,00 m<sup>2</sup>.

#### 3. Dograditev energetskega objekt – pomožni objekt

Osnovni nadzemni tlorisni gabarit pripadajočega energetskega objekta je ortogonalno zasnovan: 25.14 m x 16.40 m.

Etažnost: P

Višinska kota pritličja: ±0.00m = 304.40 m.n.v.

Največja višina strešnega venca ravne strehe pripadajočega energetskega objekta: +5.00 m = 309.40 m.n.v.

Bruto tlorisna površina objekta 334,00 m<sup>2</sup>.

### Funkcionalna zasnova:

#### 1. Laboratorijski objekt »Razvojni center Lek 2«

Načrtovan laboratorijski objekt ima etažnost K+P+6N. Vhod v objekt bo v pritličju skozi poslovni objekt »Razvojni center Lek« in preko tlakovane ploščadi na južnem delu objekta. Preko centralnega hall-a bo omogočen dostop do komunikacijskega jedra, ki bo imel dve centralni stopnišči in dve dvigali za dostop do etaž. Objekt bo imel tudi eno dodatno evakuacijsko stopnišče na severovzhodnem vogalu objekta. Na severni fasadi v pritličju je servisni dostop. Ob servisnem dostopu je servisno dvigalo.

#### 2. Dograditev energetskega objekta- pomožni objekt

Načrtovana dograditev pripadajočega energetskega objekta ima etažnost P. Objekt je namenjen energetskega napajanja glavnega poslovnega objekta z električno energijo in hladilno vodo. V

priljučju pripadajočega energetskega objekta je načrtovana dograditev trafo postaje in hladilne strojnice.

#### Opis priključevanja na GJI

Objekt novega razvojnega centra z energetskega objektom bo za svoje delovanje potreboval naslednje energetske in komunalne priključke:

- Električni priklop – Elektro Ljubljana: 4100 kW
- Vodovod – VOKA : 19.0 l/s, DN125
- Vročevod – Energetika Ljubljana: 2.050 kW, DN100
- Parovod – Energetika Ljubljana: 3.250 kg/h, DN 80
- Komunalna odpadna voda
- Padavinska odpadna voda
- Industrijska odpadna voda
- Telekomunikacijsko omrežje Telekom – optika
- Javno cestno omrežje

#### Komunalna in energetska ureditev

Pri laboratorijskih procesih bodo nastajale industrijske odpadne vode, zaradi pranja steklovine in opreme v analitskih laboratorijih. Odpadna voda se bo zbirala v nevtralizacijskem bazenu, ki se bo zgradil v okviru gradnje glavnega objekta. Po opravljeni nevtralizaciji in vzorčenju / monitoringu se odpadna voda, katere kvaliteta mora ustrezati predpisanim kriterijem / parametrom, odvede v javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na CČN Ljubljana. Količina odpadnih vod iz pranja opreme bo do 15m<sup>3</sup>/dan. Predviden je 15 m<sup>3</sup> zbiralni nevtralizacijski bazen, kjer se bodo vode očistile pred izpustom v kanalizacijo. Nastalo bo tudi 5 m<sup>3</sup>/dan odpadnih vod iz priprave energentov, npr. izmet iz sistemov za pripravo čistih vod. Te vode se bo uporabilo kot napajalno vodo za hladilne stolpe.

Meteorna kanalizacija s streh objektov bo preko nove interne mreže in cevovodov speljana v novo interno meteorno kanalizacijo na lokaciji in nadalje v ponikanje. Padavinske vode s poveznih površin bodo zadrževane v cevnem zadrževalniku in odvajane preko lovilnika olj na obstoječ priključek meteorne kanalizacije B600 na javni kanal B1400.

Fekalna kanalizacija bo preko nove interne mreže in cevovodov speljana v obstoječo kanalizacijsko omrežje na lokaciji, ki se zaključi na CČN Ljubljana.

Prizidava bo priključena na elektroenergetsko mrežo preko nove transformatorske postaje. Objekt bo priključen na parovodno omrežje za potrebe daljinskega ogrevanja. Priključek bo na parovodno omrežje, ki poteka ob daljinskem ogrevanju ob Verovškovi ulici.

Urejeno bo novo zbirno in prevzemno mesto za odpadke, ki bo ustrezno urejeno za dostop in obračanje smetarskega vozila.

#### Masna bilanca porabe vode

Maksimalna poraba vode bo 80 m<sup>3</sup>/dan. Nastalo bo približno 35 m<sup>3</sup>/dan industrijskih odpadnih vod (odpadna voda od pranje opreme: 15 m<sup>3</sup>/dan, odpadne vode iz hladilnih stolpov: 20 m<sup>3</sup>/dan, predvideno izparevanje 40 m<sup>3</sup>/dan). Komunalne odpadne vode: 5 m<sup>3</sup>/dan.

#### Zunanja ureditev

Predvidena je fazna izgradnja novega objekta »Razvojnega centra Lek« s pripadajočimi pomožnimi objekti: energetskega (servisnim) objektom, z nadkritim delom prostora za smeti in z ograjenimi rezervoarji za tehnološke pline vključno z novo ureditvijo zunanjih pohodnih in povoznih površin ter priključki komunalne infrastrukture. Načrtovana ureditev zunanjih površin predstavlja funkcionalno in oblikovno povezavo objekta z danim okoljem.

Dostop do objekta poteka preko obstoječega prometnega priključka, ki poteka preko zemljišča v k.o. 1738 Dravlje s parcelno št. 707/5. Za nadzorovan dostop sta na zemljišču za gradnjo locirani 2 zapornici. Vhod v poslovni objekt »Razvojni center Lek« je urejen preko tlakovane vhodne ploščadi na južni strani objekta, vhod v Laboratorijski objekt »Razvojni center Lek 2« je ravno tako načrtovan preko tlakovane vhodne ploščadi na južni strani laboratorijskega objekta.



Parkirišče bo umeščeno na Z, V in S delu parcele za gradnjo. Predvidena so parkirna mesta (PM) za zaposlene in obiskovalce, v sklopu načrtovanih parkirnih mest so predvidena tudi PM za invalide. Poleg PM za motorna vozila so načrtovana tudi PM za kolesarje in PM za enosledna vozila. Med pohodnimi površinami in parkiriščem je predvidena zelenica zasajena z drevesi. Priključek na Verovškovo ulico (obstoječ) je klasificiran kot skupinski in poteka od navezave na desni rob Verovškove ulice do navezave na zunanjo ureditev predvidenega in obstoječih objektov. Priključek se na javno cesto priključuje pod kotom 90°.

V sklopu zunanje ureditve so načrtovane zelene travnate površine s posameznimi zasaditvami različnih avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. Zelene površine na raščnem terenu in zelene površine nad kletjo poslovnega objekta dopolnjujejo površine zelenih streh poslovnega objekta, laboratorijskega objekta in pripadajočega energetskega objekta.

#### Opis tehnologije v laboratorijskem objektu

Aktivnosti v okviru Razvojnega centra LEK 2 obsegajo razvoj biofarmacevtikov na laboratorijskem in pilotnem merilu. Ključne aktivnosti zajemajo procese namnoževanja celic v gojiščih, izvajanje bioprocesa v bioreaktorjih t.i. upstream proces.

Po odstranjevanju celic bo potekala izolacija proteinov iz gojišča s pomočjo kromatografskih kolon, t.i. downstream proces. Planirana je postavitve samostojnih razvojnih linij s pripadajočim setom kolon za izolacijo proteinov.

Pomožni procesi bodo obsegali: priprava kromatografskih kolon, priprava in hrambo gojišč, raztopin in pufrov, čiščenje opreme iz nerjavečega jekla in sanitizacija opreme s čisto paro, tehnološko temperiranje ter odvod odduhov iz laboratorijskih naprav in ločeno zbiranje tehnološke odpadne vode.

Planirani so še laboratoriji za pripravo celičnih bank ter analitski laboratoriji. Oprema, ki se bo uporabljala, bo delno iz nerjavečega jekla, ki se pere in je namenjena večkratni uporabi in delno oprema za enkratno uporabo, ki se ne pere in se po uporabi ustrezno deaktivira v avtoklavu in je nato obravnavana kot nenevarni odpadki. Laboratorijske aktivnosti bodo vključevale tudi razvoj postopkov v skladu s smernicami dobre proizvodne prakse (GMP).

V okviru razvoja so predvideni tudi GMP in ne-GMP analitski laboratoriji. Med seboj so prostori ločeni. Ne-GMP analitika bo podpirala razvojne analitične dejavnosti, kjer bo GMP analitika podpirala GMP izdajo in dejavnosti stabilnosti. Glavna oprema za oba laboratorija so roboti HPLC/UPLC, CE, MS, TECAN. Laboratoriji so opremljeni tudi s tehtalnico, predvidene so laboratorijske mize za pripravo vzorcev, pomožni prostori za shranjevanje kemikalij in potrošnega materiala in pralnice. Vključene bodo tudi stabilnostne komore/sobe z različnimi pogoji stabilnosti. Garderobne omare bodo zagotovljene ob vhodu v laboratorij.

Uporabili se bodo naslednji mediji: prečiščena voda, voda za injeciranje, čista para, komprimiran zrak, dušik, kisik in ogljikov dioksid. Kompresor za komprimiran zrak bo nameščen v 6. etaži. Zalogovniki za utekočinjen dušik, kisik in ogljikov dioksid se bodo nahajala izven objekta skupaj z uparjalniki. Odpadni plini se bodo odvajali v atmosfero.

Priprava prečiščene vode, vode za injeciranje in čiste pare bo potekala v kleti objekta. Vir bo voda iz javnega vodovoda. Prečiščena voda se bo pripravljala z mehčanjem, reverzno osmozo in elektrodeionizacijo. Vodo za injeciranje se bo pripravljalo iz prečiščene vode z uporabo večkolonske destilacije. Priprava čiste pare bo potekala iz prečiščene vode s pomočjo parnega generatorja. Odpadna voda iz priprave vod se bo uporabila kot napajalna voda za hladilne stolpe. V pritlični etaži bodo vzpostavljeni prostori za prevzem in oddajo materialov. V pritličju objekta je namenski prostor, kjer je prevideno shranjevanje surovin in kemikalij (kisline, lugi in topila in organske in anorganske kemikalije v trdni in tekoči obliki). Shranjevanje je predvideno v namenskih ognjevarnih omarah, opremljenih s prezračevanjem in lovilno posodo za primer razlitja iz originalne embalaže. Za materiale, ki zahtevajo hladno sobo in režim 2-8°C, bo predviden namenski prostor.

Po objektu se bodo materiali distribuili ročno z uporabo vozičkov. Manjše količine kislin, baz in topil se bo hranilo tudi v varnostnih omarah v sklopu laboratorijev. Odprto rokovanje s kemikalijami bo potekalo kontrolirano znotraj digestorijev.

### Popis prostorov/aktivnosti po etažah

V kletnih prostorih objekta so predvidene: garderobe, skladišča za delovne obleke, tehnični prostori s sistemi za pripravo čistih vod, prostor za filtracijo procesnih plinov, prostor za inaktivacijo biološkega materiala v odpadni vodi (biokill) in sanitarije.

V pritličju so načrtovani prejem in skladišče materialov, hladna soba za skladiščenje materialov, prostori za shranjevanje kemikalij, pralnica, inaktivacija biološkega materiala (avtoklav) ter prostor za druženje in sanitarije.

V 1. in 2. nadstropju objekta je predvideno območje za razvoj biološko podobnih učinkovin, ki vključuje laboratorij za pripravo celičnih linij, bioprocesni laboratorij (upstream) ter laboratorij za izolacijo in čiščenje proteinov (downstream). Tu so predvideni še analitski laboratorij, prostor za shranjevanje, pisarniški prostori ter strojnica.

V 3. in 4. nadstropju objekta je predvideno območje za pripravo raztopin, pufrov in celičnih gojišč, laboratorij za pripravo celičnih bank, prostori za shranjevanje, pisarniški prostori in strojnica.

V 5. nadstropju je načrtovan laboratorij za pripravo celičnih linij, hladna soba, prostor za pripravo kolon, raztehtovalnica, prostori za shranjevanje vzorcev ter strojnica.

V 6. nadstropju je načrtovana strojnica za klimatske naprave, priprava komprimiranega zraka, pisarniški prostori in sanitarije.

### Opis gradbišča in izvajanja gradbenih del

Izvajanje gradbenih in drugih del na lokaciji bo potekalo v dveh fazah:

FAZA 1A: nad kletjo na severno vzhodni strani poslovnega objekta se na novo predvidi kubus etažnosti P+4, ki ne presega maksimalnih gabaritov poslovnega objekta.

FAZA 2: v drugi fazi gradnje je, poleg poslovnega objekta, načrtovan nov laboratorijski objekt Razvojni center Lek 2. V sklopu druge faze je načrtovana tudi dograditev pomožnega energetskega objekta ter pripadajoča zunanja ureditev.

Faza 1, ki se trenutno gradi, bo imela vsa zunanja gradbena dela zaključena pred začetkom gradnje 1A in 2 faze. Takrat bodo potekala le še dela v notranjosti objekta in bodo najbolj hrupna dela in dela, ki povzročajo emisijo prašnih delcev že zaključena.

Faza gradnje 1A bo trajala 10 mesecev, faza gradnje 2 pa 21 mesecev. Celotna gradnja bo potekala 21 mesecev. Površina gradbišča znaša 8.752 m<sup>2</sup>. Dela se bodo izvajala od ponedeljka do sobote, v dnevnem času od 7. do 17. ure (ponedeljek – petek) oz. do 16. ure ob sobotah. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo.

V času izvajanja del se prometne obremenitve javnih cest ne bodo bistveno povečale, glede na sedanje stanje. Predvideva se maksimalno 16 voženj/dan, v času največje obremenitve (izvedba zemeljskih del in AB del). Tovorni promet za potrebe gradbišča se bo izvajal le v času obratovanja gradbišča - od ponedeljka do sobote, v dnevnem času od 7. do 17. ure (pon. do pet.) oz. do 16. ure ob sobotah (ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo).

### 3. Podatki o varstvenih, varovanih, zavarovanih, degradiranih in drugih območjih

Ministrstvo v nadaljevanju iz pregleda lokacijskih podatkov iz vloge v Geoportalu Direkcije Republike Slovenije za vode, Atlasu voda ter Atlasu okolja ugotavlja, da se obravnavano območje nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom varovanja (VVO IIB), zavarovanim z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22, 35/23 - odl. US). Lokacija nameravanega posega se nahaja izven poplavnih, plazljivih in erozijsko nevarnih območij, varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov in gozdov s posebnim namenom. Lokacija nameravanega posega se prav tako nahaja izven zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij Nature 2000. Zavarovano območje Pot spominov in tovarištva (Odllok o določitvi »Poti spominov in tovarištva« za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana, Uradni list SRS, št. 3/88), ki je hkrati oblikovana naravna vrednota Pot spominov in tovarištva (ident. št. 8706, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23), poteka po sosednji parceli, zahodno od nameravanega posega. Na lokaciji nameravanega posega ni stavb ali drugih posebnih materialnih dobrin, kot so npr. kulturni spomeniki ali dediščina, območje nameravanega posega tudi ni v njihovem vplivnem območju. Na zahodni strani meji lokacija nameravanega posega na

#### 4. Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega:

##### Emisije toplogrednih plinov

Na širšem območju obravnavane lokacije v obstoječem stanju ni pomembnejših virov emisij toplogrednih plinov. Obstoječe emisije toplogrednih plinov so predvsem posledica cestnega motornega prometa na bližnji lokalni cesti in na drugih cestah v širši okolici, v manjši meri pa tudi individualnih kurišč in motornih vozil.

V času gradnje bodo začasno prisotne dodatne emisije toplogrednih plinov kot posledica obratovanja gradbenih strojev in tovornega prometa, povezanega z gradnjo, kar pa ministrstvo ocenjuje kot nepomemben vpliv.

Razvojni center LEK v času obratovanja ne bo generator dodatnega prometa, ki bi lahko imel pomembne emisije toplogrednih plinov. Šlo bo predvsem za oseba vozila zaposlenih in manjše število tovornih vozil za dostavo materiala. Ministrstvo ocenjuje vpliv z vidika emisij toplogrednih plinov kot nepomemben vpliv.

##### Emisije onesnaževal zrak

Emisije onesnaževal v zrak v času gradnje bodo posledica obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil za odvoz gradbenih odpadkov in dovoz gradbenih materialov. Gradnja vseh objektov bo predvidoma trajala ca. 21 mesecev, število težkih tovornih vozil (nad 7,5 t) za dovoz in odvoz z gradbišča (vsi posegi hkrati) pa je ocenjeno na največ 16 voženj na dan. Vpliv bo začasen in reverzibilen ter bo najbolj zaznaven na območju nameravanega posega in v okolici dovozne ceste, ki pa je asfaltirana, zato se pomembnejših emisij prahu zaradi tovornega prometa ne pričakuje.

Z namenom numerične določitve vpliva na kakovost zraka se je izračunalo emisijo delcev PM<sub>10</sub> zaradi raznovrstnih gradbenih del na gradbišču, ki vključujejo izkope, nalaganje, prevoze gradbene mehanizacije in podobno. Pri prevozih po območju gradbišča in po gradbiščnih cestah, ki se navezujejo na obstoječe javno cestno omrežje, se določa prašenje zaradi vožnje po neasfaltiranih oz. asfaltiranih cestah, ki ima za posledico resuspenzijo prahu. Za izračun se je uporabilo metodologijo EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2023, Construction and demolition, Public works and building sites: navaja emisijske faktorje za gradnjo in rušenje za delce PM<sub>10</sub>, ki je 1 kg/m<sup>2</sup>/leto za nestanovanjsko gradnjo (tabela 3.3. referenčnega dokumenta).

Celotna emisija iz gradbišča bo 1,109 t/leto, povprečna letna urna emisija delcev PM<sub>10</sub> pa 0,1265 kg PM<sub>10</sub>/uro. Iz izračuna je razvidno, da gre za emisije, ki so nekoliko večje kot 0,1 kg/uro, vendar še vedno ne gre za znatne emisije, ki bi lahko povzročile prekomerno onesnaženost zraka z delci PM<sub>10</sub> in ogrožale zdravje ljudi. Narava delcev, ki se pojavljajo na gradbiščih, je običajno takšna, da so bolj prisotni večji delci, ki se na sorazmerno kratki razdalji hitro usedejo na tla in se tako ne širijo v okolje. Razen tega se bo nameravani poseg odvijal na relativno majhni površini, izvajal se bo samostojno, brez povezave z drugimi posegi v okolici in tudi prašenje ne bo prisotno celotni upoštevan čas gradnje. Prašenje bo največje v času zemeljskih del, ki bodo potekala predvidoma 90 dni. Gradbišče bo tudi ograjeno z polno gradbiščno ograjo višine 2 m.

Glede na navedeno in ob upoštevanju zahtev za postopke mehanske obdelave in organizacijske ukrepe na gradbišču, ki jih določa Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, ki veljajo za vsa gradbišča (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2), ministrstvo vpliv nameravanega posega na emisije onesnaževal v zrak oz. na kakovost zraka na območju v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben.

Na območju nameravanega posega v obstoječem stanju poteka gradnja poslovnega objekta razvojnega centra LEK in gradnja poslovnega objekta LIN. Oba objekta bosta v večini zaključena (potekala bodo samo še dela v notranjosti objektov) pred začetkom gradbenih del, ki so predmet te strokovne ocene. Kumulativni vpliv z vidika emisij prašnih delcev bo nepomemben.

Z nameravanim posegom niso predvideni novi izpusti emisij snovi v zrak. Potencialni viri emisij v

zrak iz objektov razvojnega centra LEK bi lahko bili odvodi iz klimatizacijskih sistemov. Predvideni klimatizacijski sistem bo deloval z obtočnim načinom, pri katerem se večji del zraka po filtraciji in regulaciji temperature vrača v sistem, manjši del pa odvaja v okolje in nadomešča s svežim zrakom. Izstopni zrak iz klimatizacijskih sistemov se pred izpustom v okolje filtrira, v primeru, da vsebuje prašne delce s farmacevtskimi učinkovinami je končna filtracija z učinkovitimi HEPA filtri. V obravnavanem primeru gre za manipulacijo in skladiščenje neprodušno embaliranih farmacevtskih polizdelkov in izdelkov, pri čemer ne prihaja do onesnaževanja zraka, ki bi zahtevalo njegovo posebno obdelavo pred izpustom v atmosfero. Ogrevanje objektov bo preko obstoječega sistema ogrevane vode. Vir emisij bo tudi promet osebnih vozil zaposlenih.

Nosilec nameravanega posega po izvedeni ureditvi ne bo generator novih pomembnih emisij snovi v zrak, zato ministrstvo ocenjuje tovrstni vpliv nameravanega posega v času njegovega obratovanja kot manj pomemben.

#### Emisije onesnaževal v podzemne vode (oziroma emisije snovi v tla)

Pomembnejše emisije onesnaževal v podzemne vode v času gradnje bi bile možne le v primeru izrednega dogodka, kot npr. v primeru izlitja olja ali goriva iz gradbenih strojev ali tovornih vozil, vendar je ta možnost, ob upoštevanju zaščitnih ukrepov in ustrezni organizaciji gradbišča, praktično zanemarljiva.

Lokacija nameravanega posega se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako VVO II B – ožje območje z manj strogim vodovarstvenim režimom (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja). Severno od lokacije nameravanega posega se na razdalji ca. 1000 m nahaja območje zajetja vodarne Kleče. Iz predložene dokumentacije izhaja, da je smer toka podzemne vode na obravnavani lokaciji in v njeni okolici od zahoda proti vzhodu, v smeri vodarne Hrastje (vstran od vodarne Kleče).

V skladu s Prilogo 3 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, se nameravani poseg razvršča med posege iz Tabele 1.1, v širšem smislu pod CC.Si 1263 12 Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, za katere je za VVO II B označen pogoj z oznako »pd«. To pomeni, da je dovoljeno, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter je izdano vodno soglasje. Za nameravani poseg je bila izdelana Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za gradnjo objekta Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1 in 2, št. 300125-dn, 21. 1. 2025 (dopolnjeno po reviziji 27. 1. 2025), E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju Analiza tveganja). V Analizi tveganja so opredeljeni trije možni scenariji razvoja izrednih dogodkov, in sicer: scenarij normalnega poteka, alternativni scenarij poteka ter scenarij najslabše možnosti oziroma scenarij izjemnega dogodka.

Ob uporabi matematičnega modela toka podzemne vode je bilo v Analizi tveganja za primer najslabšega scenarija, t. j. za izlitje 100 kg mineralnih olj v podzemno vodo, modelirano širjenje onesnaževala. Model je pokazal, da bi se onesnaževalo stekalo s podzemno vodo proti črpališču Hrastje, ter dalje, da bi se najvišja koncentracija onesnaženja v vodarni Hrastje  $4,62 \times 10^{-4}$  mg/l pojavila v vodnjaku Hrastje 7a po 1.350 dneh od onesnaženja. Razredčenje v vodarni Hrastje bi bilo 2.165-kratno.

Izračuni relativne občutljivosti kažejo, da je ta pri vseh scenarijih, tako v obdobju gradnje kot obratovanja pod mejo, ki je določena s Pravilnikom o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16). Rezultati hidrogeološke analize prostora vseeno kažejo, da je lokacija objekta na ranljivem vodonosniku, iz katerega se črpa znatne količine podzemne vode za javno vodooskrbo. S tega stališča je nedopustno že minimalno onesnaženje podzemne vode, zato so v Analizi tveganja določeni varstveni ukrepi, ki jih je potrebno dosledno upoštevati tako za čas gradnje kot obratovanja nameravanega posega.

Iz predpisane vsebine Analize tveganja izhaja, da je tveganje za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode pri izvedbi in obratovanju nameravanega posega sprejemljivo, če bodo upoštevani predpisani zaščitni ukrepi (poglavje 11).

V Analizi tveganja so, poleg s projektom predvidenih ukrepov, predlagani dodatni ukrepi v času gradnje, ki so splošni in se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja

nevarnih kemikalij v tla in posredno v podzemne vode na območju gradbišča. Zaradi pomanjkanja podatkov o gradnji, so v Analizi tveganja navedeni le nekateri splošni ukrepi:

- glede na predstavljeno sestavo tal je med gradnjo potrebno zagotoviti red in učinkovit geotehnični nadzor. V času izvedbe izkopov mora biti stalno prisoten nadzornik gradbišča.
- Za dokončno urejanje terena oz. dokončno izvedbo reliefa se mora uporabiti zemljino, ki je na lokaciji že prisotna oziroma po potrebi zemljino z drugih lokacij kot neonesnažen, glede sestavin tlom in podtalju enak ali podoben mineralni ali mineralno organski material, ki v svojih značilnostih ustreza naravnim tlom ali podtalju in lahko prevzema vse pomembne naloge tal ali podtalja.
- V primeru, da se med izkopom naleti na sode ali druge embalažne enote z neznano vsebino, morebitne nevarne odpadke ali se opazi onesnaženost z olji in podobnimi nevarnimi snovmi, je treba izkop nemudoma prekiniti, ugotoviti obseg in vrsto onesnaženja, nato pa odpadke ali onesnaženo zemljino na ustrezen način v celoti izkopati in shraniti v primerne posode ter jih predati v obdelavo pooblaščenemu podjetju za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov.
- Izkopi naj se izvajajo v suhem vremenu, saj bo intervencijski čas za odstranitev morebitnega onesnaženja (onesnažene zemljine) v primeru izliva goriva ali motornega olja iz gradbenega stroja bistveno krajši, možnost za onesnaženje podzemne vode pa bo bistveno zmanjšana.
- Med oskrbo strojev in naprav z gorivom na gradbišču (pretakanje goriva) naj bodo na voljo posode z absorpcijskim sredstvom za primer morebitnega nezgodnega razlitja.
- Vsi pri gradnji uporabljeni transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani.
- Nosilec nameravanega posega mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo gradbene odpadke ločeno po vrstah gradbenih odpadkov, in sicer tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču ni možna, mora nosilec nameravanega posega zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagajo neposredno po nastanku v zabojnike.
- Izvajalec, ki bo izdelal načrt organizacije gradbišča za posamezen poseg na območju OPPN v skladu s Pravilnikom o gradbiščih, naj v tem načrtu predvidi tudi lokacijo za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje in naprave na utrjeni površini izven gradbene jame.
- Za morebitne nevarne odpadke mora biti določeno ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča (izven gradbene jame), skladiščne posode za eventualne nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene (oznaka odpadka, oznaka nevarnosti).
- Nosilec nameravanega posega mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu ali obdelovalcu, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano.
- Prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla.

Za primer dogodkov, kot je npr. razlitje oz. onesnaženje površine tal z naftnimi derivati (z gorivom ali oljem iz gradbenih strojev ali transportnih vozil) ali z neznanimi tekočinami, mora biti izvedeno takojšnje ukrepanje z interventnimi ukrepi, in sicer:

- V primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno onesnaženje takoj omejiti, kontaminirane materiale odstraniti in neškodljivo deponirati, obenem pa je potrebno takoj oz. čimprej izdelati analizo onesnaženega materiala in oceno odpadka s strani pooblaščene inštitucije. Na osnovi analize materiala je potrebno kontaminirano zemljino predati v nadaljnjo oskrbo za to dejavnost registriranemu zbiralcu, ki je evidentiran kot zbiralec teh odpadkov.
- Izvajalec gradbenih del mora zagotoviti ustrezna adsorpcijska sredstva za omejitev in zajem naftnih derivatov (ali drugih kemikalij), ki morajo biti uskladiščena na območju gradbišča; ta sredstva naj bodo takoj dostopna. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik. Vodja gradbišča oz. druga pooblaščena oseba mora o tovrstnih dogodkih takoj obvestiti pristojne službe (najbližjo policijo, center za obveščanje, gasilce, JP Vodovod-Kanalizacija Ljubljana, inšpekcijske službe). Pristojne službe po potrebi odredijo ogled mesta razlitja, na osnovi tega pa se po potrebi sprejme dodatne ukrepe za sanacijo onesnaženja (odvzem vzorcev vode iz piezometrov, dodaten izkop

onesnaženega materiala ipd.).

Z Analizo tveganja so tudi za čas obratovanja nameravanega posega predvideni zaščitni ukrepi, ki določajo:

Objekta razvojnega centra ter energetskega objekta in naprave:

- vsi vgrajeni gradbeni materiali in naprave se morajo vzdrževati po navodilih proizvajalca ter pravilih stroke in dobre inženirske prakse, ob upoštevanju značilnosti dejavnosti, ki se bodo v objektih vršile in ob upoštevanju in uporabi standardov za posamezne gradbene proizvode.
- Ureditev sistema za odvajanje voda z izvedbo talnih odtokov in kletne etaže, glede na globino kletne etaže in hidrogeološke pogoje na lokaciji, z vidika varovanja podzemne vode, ni primerna. Tak sistem predstavlja velik strošek tako v času vgradnje kot v času obratovanja (vzdrževanje in čiščenje sistema, odvažanje odpadkov, ki nastanejo pri delovanju sistema). Čiščenje talnih površin kletne etaže je možno vršiti ročno ali strojno. Z zahtevano izvedbo kletne etaže brez talnih odtokov s povezavo z kanalizacijo, je zagotovljen tudi zajem požarnih voda.
- V kolikor bodo talni odtoki v tleh kletne etaže kljub temu izvedeni in povezani v kanalizacijsko omrežje posameznega objekta in nadalje kompleksa, je treba upoštevati naslednje:
  - kanalizacijsko omrežje pod tlakom kletne etaže mora biti izvedeno protilomno (potresi, posedanje objektov);
  - kanalizacijsko omrežje pod tlakom kletne etaže mora biti izvedeno absolutno vodotesno, kar je potrebno dokazati s preskusom ob dokončani izvedbi in nadalje s periodičnimi rednimi preskusi;
  - izvedba kanalizacijskega omrežja pod tlakom kletne etaže mora omogočati sanacijo ob ugotovljenem puščanju.
- Uporabiti se mora neprepustne in kemijsko odporne materiale za vse površine in sisteme, v katerih so lahko prisotne nevarne kemikalije.

Uporaba laboratorijskih (in drugih) kemikalij v objektih:

- V vse talne površine v notranjosti objektov, s katerimi lahko pridejo v stik nevarne snovi ali zmesi ali vzorci kemikalij ter topil (metanol, etanol), morajo biti vgrajeni nepropustni in kemijsko odporni gradbeni materiali (glede na vrsto prisotnih kemikalij), o čemer bodo morala biti podana dokazila.
- Talnih odtokov in njihove povezave z interno kanalizacijo iz prostorov ali notranjih površin, kjer bodo prisotne kakršnekoli količine kakršnihkoli kemikalij ne sme biti - prostori morajo biti urejeni tako, da ni mogoč iztok eventualno razlitih kemikalij v kanalizacijski sistem ali neposredno v okolje.
- Uporabiti se mora neprepustne in kemijsko odporne materiale za vse površine in sisteme, v katerih so lahko prisotne nevarne kemikalije.
- Vsi vgrajeni gradbeni materiali in naprave se morajo vzdrževati po navodilih proizvajalca ter pravilih stroke in dobre inženirske prakse, ob upoštevanju značilnosti dejavnosti, ki se bodo v objektih vršile in ob upoštevanju in uporabi standardov za posamezne gradbene proizvode.

Diesel agregati (morebitni):

- rezervoarji dieselskih agregatov morajo biti dvoplaščni.
- Variantna rešitev je namestitev dieselskih agregatov v prostor, ki mora biti izveden v obliki lovilne sklede.
- Tla prostora z agregatom in lovilni bazen (morebitni) morata biti olje in vodotesna. Talnih odtokov in neposredne povezave s kanalizacijo ne sme biti.
- Stene in tlak prostora z diesel agregati se mora redno pregledovati (voden dnevnik pregledov); morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane.
- Prečrpavanje goriva za potrebe diesel agregatov se mora izvajati ob prisotnosti operaterja oz. voznika avtocisterne ter predstavnika protipožarne službe.

Transformatorska postaja:

- Transformatorsko olje mora biti biorazgradljivo; variantna rešitev je namestitev suhega transformatorja (ali več transformatorjev).

- Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo in olje tesno, kar je potrebno dokazati s preskusom ob dokončani izvedbi.
- Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena tako, da je omogočen zajem celotne količine olja.
- Tesnost lovilne skleda pod transformatorjem mora biti dokazana.
- Stene in dno lovilne skleda pod transformatorjem se mora redno pregledovati (voden dnevnik pregledov); morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane.

#### Dvigala:

- Stene in dno jaškov dvigal morajo biti vodotesne in izvedene iz materialov, ki so odporni na hidravlične tekočine.
- Tesnost jaškov dvigal mora biti dokazana.
- Stene in dno jaškov dvigal se mora redno pregledovati (voden dnevnik pregledov); morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane.

#### Odpadne vode:

- Za vse interne kanalizacijske sisteme je potrebno zagotoviti neprepustno izvedbo z opravljenim preizkusom in potrdilom.
- Za vse interne kanalizacijske sisteme od objekta do obstoječe kanalizacijske mreže, je potrebno zagotoviti neprepustno izvedbo z opravljenim preizkusom in potrdilom.
- Nevtralizacijski bazen mora biti dvoplaščen ali nameščen v/na posebno lovilno posodo s čimer bo onemogočen izliv odpadnih voda v okolje.
- Nevtralizacijski bazen mora biti izveden iz materialov, ki so odporni na delovanje v njem prisotnih snovi o čemer bodo morala biti podana dokazila.
- Opravljen mora biti preskus tesnosti nevtralizacijskega bazena o čemer bodo morala biti podana dokazila.

#### Odpadki:

- Vsi prostori, kjer bo prihajalo do začasnega skladiščenja nevarnih odpadkov, morajo biti izvedeni kot zadrževalni sistem brez talnih odtokov in povezave s kanalizacijskim sistemom.
- Zadrževalni sistem mora biti neprepusten za vodo in dovolj velik, da zajame vso morebitno razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.
- Tla v teh prostorih morajo biti odporna proti delovanju snovi, ki se tam nahajajo in proti mehanskim poškodbam, o čemer bodo morala biti podana dokazila.

#### Zunanje površine in odvod padavinskih voda:

- Vse povozne površine ob objektu morajo biti utrjene in omejene z dvignjenimi betonskimi robniki.
- Vse površine ob objektih bo treba redno pregledovati (voden dnevnik pregledov); morebitne poškodbe utrjenih površin bodo morale biti takoj sanirane.
- Lovilnik olj mora zagotavljati in izkazovati delovanje in usklajenost v smislu zahtev »Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo«.
- V primeru izlitja kemikalij na zunanjih površinah mora biti zagotovljeno čiščenje površin in internega kanalizacijskega sistema vključno z lovilnikom olj; vsak dogodek in čiščenje površin in sistema morata biti vpisana v obratovalni dnevnik.
- Lovilnik olj se mora redno pregledovati (voden dnevnik pregledov); morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane.
- Med dnom objekta za ponikanje in najvišjo gladino podzemne vode se mora nahajati plast neomočenih sedimentov ali zemljin ali filtrnega materiala debeline najmanj 1 m.
- Izvesti je potrebno ponikovalni poizkus, s katerim bo opredeljena možnost ponikanja vseh količin očiščene odpadne padavinske vode.
- Ponikovalnice morajo biti locirane v zelenicah oziroma izven vplivnega območja povoznih površin. V kolikor to ni izvedljivo, mora biti vsaka ponikovalnica zaščitena s tehničnimi sredstvi tako, da v nobenem primeru ni možen prodor neočiščenih voda s povoznih površin ali morebitnih onesnaževal neposredno v ponikovalnico.

#### Požar:

- Požarni red, ki obravnava postopke v primeru požara, mora biti ves čas na voljo vsem

zaposlenim.

- V požarnem redu bodo morale biti določene pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije.
- Potrebno je uvajanje vsakega zaposlenega v postopke v primeru požara, kar mora biti listinsko dokazljivo.
- Na voljo mora biti dovolj sredstev za zadušitev začetnega požara, kar je potrebno opredeliti v požarnem načrtu.
- Zaradi preprečitve onesnaženja podzemnih voda s požarnimi vodami, je potrebno za novim lovilnikom olj obvezno vgraditi zaporni ročni zasun/ventil.
- Vsak zaporni zasun/ventil je potrebno pred pričetkom gašenja ročno zapreti (takoj ob pričetku požara), kar mora biti opredeljeno v požarnem redu. Čakanje na prihod gasilcev je nedopustno.
- Zaporni zasun/ventil, ki bo vgrajen po lovilniku olj, bo potrebno redno pregledovati in vzdrževati (pred korozijo ...).
- Vse preglede zapornega zasuana/ventila bo potrebno zavesti v obratovalni dnevnik.

Interventni ukrepi v času obratovanja se izvajajo v primeru razlitja nevarnih snovi/pripravkov ali drugih onesnaževal med obratovanjem objekta. Ukrepi med obratovanjem obsegajo zbiranje razlitega onesnaževala in onesnaženega materiala in odvoz. Odvoz nevarnih odpadkov lahko vrši le podjetje, ki je zavedeno v seznam zbiralcev oziroma odstranjevalcev tovrstnih odpadkov. Spiranje v kanalizacijo ni dovoljeno. Ostali interventni ukrepi so smiselno enaki kot v času gradnje, vključno s postopkom v primeru razlitja oz. onesnaženja površine.

Upoštevajoč vse navedeno ter ukrepe, določene v Analizi tveganja, ministrstvo vpliv na vodovarstveno območje ne ocenjuje kot pomemben. Analiza tveganja je tudi predmet preverbe s strani Direkcije Republike Slovenije za vode, ki je mnenjedajalec v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

#### Nastajanje odpadkov

Posledica gradnje bodo gradbeni odpadki. Nastalo bo 16.300 m<sup>3</sup> zemeljskega izkopa, od tega se bo ca. 3.320 m<sup>3</sup> uporabilo na gradbišču, preostanek pa bo predan pooblaščenemu zbiralcu ali obdelovalcu odpadkov. Poleg zemeljskega izkopa se predvideva nastanek še naslednjih vrst gradbenih odpadkov: 17 01 01 Beton, 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 05 Železo in jeklo, 17 04 07 Mešanice kovin, 17 06 04 Izolirni materiali, ki niso navedeni v 17 06 01. Obstaja tudi možnost nastajanja manjših količin nevarnih odpadkov (zaoljene krpe, ipd.), ki se ne bodo mešali z ostalimi odpadki, temveč se bodo ločeno začasno skladiščili v ustreznih posodah in oddajali ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave tovrstnih odpadkov.

Lokacija viškov izkopnega materiala še ni znana. Skladno s predpisi, ki urejajo odpadke, bodo vsi gradbeni odpadki oddani ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave tovrstnih odpadkov, predelava odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala.

Glede na vse navedeno ministrstvo vpliv z vidika ravnanja z odpadki v času gradnje ne ocenjuje kot pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega je pričakovati nastajanje odpadkov, za katere bo urejeno ločeno zbiranje na kraju nastanka. Šlo bo predvsem za odpadke iz farmacevtske dejavnosti, komunalne odpadke in odpadno embalažo. Za zbiranje komunalnih odpadkov bo urejeno novo zbirno in prevzemno mesto, ki bo ustrezno urejeno za dostop in obračanje smetarskega vozila. Vsi nevarni odpadki se bodo do prevzema s strani pooblaščenega zbiralca ali izvajalca obdelave odpadkov, zbirali ločeno v ognjevarnih omarah. Pri tem je potrebno poudariti, da gre v večini zgolj za embalažo kemikalij potrebnih za delo. Kemikalije in sredstva se namreč v večini porabijo v analitskem procesu. Preostanek kemikalij se preda kot odpadek pooblaščenemu zbiralcu/obdelovalcu odpadkov.

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

#### Radioaktivno sevanje

V obstoječem stanju na zemljiščih, na katerih je predviden nameravani poseg, ni virov



radioaktivnega sevanja. V času gradnje in v času obratovanja na območju ne bo prisotnih virov radioaktivnega sevanja. Vpliva ne bo.

#### Elektromagnetno sevanje

Območje nameravanega posega se, glede namembnosti prostora, uvršča v območje II. stopnje varstva pred sevanjem (VPS), kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč (območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso določena kot I. območje).

Gradbišče se bo napajalo iz obstoječih elektro priključkov. Novih virov elektromagnetnega sevanja na območju v času gradnje ne bo.

Za zagotavljanje oskrbe vseh predvidenih objektov z električno energijo bo postavljena nova tipska transformatorska postaja, ki pa ne bo imela pomembnega vpliva na okolico, glede na to, da bo na območju, za katerega velja v II. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

Manjše transformatorske postaje (TP), ki 10 ali 20 kV napetost transformirajo v 0,4 kV, in imajo nazivne moči od nekaj deset kVA pa vse do nekaj MVA, ne glede na namestitev povzročajo v svoji okolici razmeroma majhno električno polje, ki je podobno električnemu polju napajalnih kablov. Pri določanju vplivnega območja je zato pomembno magnetno polje oziroma gostota magnetnega pretoka. Značilna TP v naselju (630 kVA) povzroča sevalne obremenitve, ki so že na razdalji približno 5 m nižje od zakonsko določenih mejnih vrednosti za I. območje varstva pred sevanji, zato, ob pravilni namestitvi transformatorja, ni pričakovati, da bi lahko taka TP kakorkoli povečala električna in magnetna polja, ki so v bivalnih ali drugih stavbah stalno navzoča zaradi sevanj različnih električnih naprav in ožičenja.

Glede na vse navedeno ministrstvo tovrstni vpliv nameravanega posega v času njegove izgradnje in obratovanja ne ocenjuje kot pomemben.

#### Sevanje svetlobe v okolico

Gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času, zato razsvetljava gradbišča ni predvidena. V primeru, da bo ta izjemoma potrebna, ker se bodo dela izvajala v zimskem času, pa bo morala biti skladna s pogoji in omejitvami, ki jih za razsvetljavo gradbišča določa Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

Z izvedbo nameravanega posega je predvidena razsvetljava objekta in okolice. Za razsvetljavo, ki bo vir svetlobe, se bodo uporabile svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%. Razsvetljava bo skladna z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Glede na vse navedeno ministrstvo vpliv nameravanega posega na svetlobno onesnaženje okolja v času gradnje in obratovanja ocenjuje kot nepomemben.

#### Segrevanje ozračja / vode

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

Nameravani poseg prav tako ne bo predstavljal vira segrevanja ozračja in vode - vpliva ne bo.

#### Vonjave

Širše območje obravnavane lokacije ni obremenjeno z vonjavami. Nameravani poseg ne bo vir vonjav ne v času gradnje, kot tudi ne v času obratovanja - vpliva ne bo.

#### Vidna izpostavljenost

Gradnja bo pomenila začasno motnjo v prostoru, ki bo posledica prisotnosti gradbene mehanizacije, gradbiščnih elementov in gradbenih materialov na območju gradbišča. Lokacija nameravanega posega ni izrazito vidno izpostavljena, vpliv prisotnosti gradbišča z gradbenimi stroji, napravami in gradbiščnimi elementi pa bo začasen in manj pomemben.

Z nameravanim posegom se upošteva gradbeno linijo ob javnem prostoru. Višinski gabariti prizidave ne bodo presegli obstoječe gradnje v okolici in bodo prilagojeni višinam sosednjih

objektov v EUP. V sklopu nameravanega posega se upošteva celovitost podobe objektov v soseščini, poglede, prostorske poudarke in druge arhitekturne značilnosti pomembne za celovit videz morfološke enote.

Glede na to, da je bila obravnavana lokacija predhodno pozidana, se z nameravanim posegom vidna izpostavljenost območja ne bo bistveno spremenila. Ministrstvo ocenjuje, da bo vpliv manj pomemben.

#### Vibracije

Vibracije v času gradnje bodo posledica izvajanja nekaterih del, kot so npr. zemeljska dela, natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom ipd. Pri gradnji ne bodo uporabljeni postopki, ki so lahko izrazit vir vibracij v okolje (miniranje, zabijanje pilotov ipd.). Glavnina gradbišča bo od stavb z varovanimi prostori umaknjena najmanj 35 m. Vpliv bo občasen in zaznaven predvsem v neposredni okolici. Ministrstvo vpliv v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravani poseg ne bo vir vibracij, vključno s cestnim tovornim prometom, ki bo v manjšem obsegu in ne bo potekal mimo stavb z varovanimi prostori. Glede na vse navedeno ministrstvo vpliv nameravanega posega v času njegovega obratovanja ocenjuje kot nepomemben.

#### Sprememba rabe tla

Z nameravanim posegom ne bo prišlo do spremembe rabe tal. Raba tal bo enaka kot v obstoječem stanju. Nameravani poseg je namreč predviden na zemljišču, ki je bil pozidano. Nekdanje proizvodne hale so se v celoti porušile in trenutno poteka gradnja razvojnega centra LEK 1 faza.

#### Sprememba vegetacije

Vegetacija na območju nameravanega posega ni prisotna. V času gradnje in obratovanja ne bo vpliva na spremembo vegetacije.

#### Fizična sprememba / preoblikovanje površine

Nameravani poseg je predviden na zemljišču, ki je bilo pozidano. Nekdanje proizvodne hale so se v celoti porušile in trenutno poteka gradnja razvojnega centra LEK 1 faza. Zunanja ureditev po končani 1A in 2 fazi, bo skladna s prostorskim aktom. V času gradnje in obratovanja vpliva ne bo.

#### Raba naravnih virov

Raba naravnih virov bo v času gradnje omejena na vodo iz javnega vodovodnega omrežja in mineralne surovine za potrebe gradnje (pesek, gramoz ...).

V času obratovanja objekta bo raba / poraba naravnih virov omejena na vodo iz javnega vodovodnega omrežja za sanitarne, tehnološke potrebe in varstvo pred požarom. Iz vodovoda bo odvzeto dnevno 80 m<sup>3</sup> vode. Predviden je nov priključek na vročevod in parovod ter električno omrežje.

Vpliv na rabo naravnih virov v času gradnje in obratovanja nameravanega posega ministrstvo ocenjuje kot manj pomemben vpliv.

#### Eksplozije/požarna varnost

V projektni dokumentaciji so predvidene tehnične rešitve in ukrepi, s katerimi bo v objektu zagotovljena požarna varnost in omogočeno učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Predvidena je uporaba pasivnih gradbenih ukrepov, uporaba aktivnih ukrepov požarne zaščite in uporaba sistemskih organizacijskih ukrepov protipožarne zaščite. Za optimalno varstvo pred požarom, ki je v skladu s predpisi ter sodobnimi tehničnimi rešitvami, so predvideni ustrezni dostopi za gasilce in reševalce, ustrezni primarni in sekundarni gradbeni materiali, ustrezne evakuacijske poti in izhodi, požarne ločitve, hidrantno omrežje z ustreznim tlakom in pretokom, varnostna razsvetljava, ustrezno vzdrževanje opreme in naprav, ki je namenjena za varstvo pred požarom in poučenost osebja. Za objekt bo v sklopu projektne dokumentacije PZI izdelan načrt požarne varnosti, kjer bodo natančneje opredeljeni vsi požarni

ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati ob nadaljnjem projektiranju in gradnji. V objektih ne bodo potekali procesi, ki bi lahko predstavljali nevarnost za eksplozije.

Glede na vse navedeno ministrstvo ocenjuje vpliv nameravanega posega na eksplozije in požare, tako v času gradnje, kot tudi obratovanja kot manj pomemben.

#### Narava – biotska raznovrstnost, varovana območja, naravne vrednote in ekološko pomembna območja

Lokacija nameravanega posega se nahaja izven zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij Nature 2000. Zavarovano območje Pot spominov in tovarištva (Odllok o določitvi »Poti spominov in tovarištva« za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana, Uradni list SRS, št. 3/88), ki je hkrati oblikovana naravna vrednota Pot spominov in tovarištva (ident. št. 8706, Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23), poteka po sosednji parceli, zahodno od nameravanega posega. Ministrstvo je dne 25. 2. 2025 prejelo mnenje št. 3562-2645/2023-11 z dne 25. 2. 2025 od ZRSVN, iz katerega izhaja, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja. ZRSVN ocenjuje, da bo z upoštevanjem izdanih projektnih in drugih pogojev ter pogojev iz mnenj (št. dopisov 3562-2645/2023-2 z dne 5. 6. 2023, 3562-2645/2023-4 z dne 13. 11. 2023, 3562-2645/2023-6 z dne 11. 6. 2024, 3562-2645/2023-8 z dne 11. 9. 2024 in novega mnenja v pripravi) ter izvedbo omilitvenih ukrepov mogoče preprečiti povzročitev bistvenih vplivov na zavarovano območje in naravno vrednoto.

Glede na vse navedeno ministrstvo vpliv nameravanega posega na naravo, varovana območja, naravne vrednote, ekološko pomembna območja in zavarovana območja narave ocenjuje kot nepomemben.

#### Kulturna dediščina

Ministrstvo je dne 17. 3. 2025 prejelo mnenje št. 35102-0102/2025-3 z dne 13. 3. 2025 od ZVKDS. ZVKDS po pregledu predložene dokumentacije ugotavlja, da se bo nameravani poseg izvedel v bližini enote: Ljubljana – Pot POT (EID 1-01116), ki ima status kulturnega spomenika in je zato potrebno zagotoviti, da ne bo prišlo do degradacijskih vplivov na traso POT-i z drevoredi. Potrebno je zagotoviti čim večji možen odmik objektov od trsa POT-i. Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji ni dopustno spreminjati. Prav tako ni dopustno nasipavati terena v bližini drevoredov. Kljub navedenemu ZVKDS meni, da je verjetnost vplivov na kulturni spomenik majhna, zato izvedba presoje vplivov na okolje ter pridobitev okoljevarstvenega soglasja zaradi varstva kulturne dediščine, ni potrebna.

Ministrstvo v zvezi z navedbami v mnenju ZVKDS ugotavlja, da območje nameravanega posega niti v času gradnje, niti v času obratovanja ne bo posegalo na navedeno enoto kulturne dediščine. Trase in kote POT-i s spominskimi obeležji se z nameravanim posegom ne spreminja. Nasipavanje terena v bližini drevoreda ni predvideno. Prav tako se bo odpadke, nastale na območju nameravanega posega, v času izvajanja gradbenih del, skladiščilo na samem gradbišču. Glede na navedene ugotovitve in upoštevajoč mnenje ZVKDS, da kljub navedenemu, izvedba presoje vplivov na okolje ter pridobitev okoljevarstvenega soglasja zaradi varstva kulturne dediščine, ni potrebna, ministrstvo v izrek te odločbe ni posebej navajalo pogojev oz. omilitvenih ukrepov za varstvo kulturne dediščine.

Glede na vse navedeno, ministrstvo vpliv nameravanega posega na kulturno dediščino ne ocenjuje kot verjetno pomemben.

#### Tveganje nastanka okoljskih in drugih nesreč

Pri nameravanemu posegu se v času gradnje ne bodo uporabljale pomembnejše količine nevarnih snovi, prisotna bodo le goriva in olja oz. maziva v gradbenih strojih.

V času obratovanja oz. po ureditvi bodo sicer prisotne manjše količine nevarnih snovi (laboratorijske kemikalije), ki bodo hranjene v ognjevarnih omarah, kar ne predstavlja tveganja za nastanek okoljskih nesreč.

### Tveganje za zdravje ljudi

Nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanja vpliva na zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa in svetlobe in podobno), kot je razvidno iz predhodnih poglavij.

### Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Na območju nameravanega posega v obstoječem stanju poteka gradnja poslovnega objekta razvojnega centra LEK, kot tudi gradnja poslovnega objekta LIN, za katerega je bil izveden predhodni postopek in dne 12. 3. 2024 izdana Odločba št. 35431-194/2023-2570-34. Oba objekta bosta v večini zaključena (potekala bodo samo še dela v notranjosti objektov) pred začetkom gradbenih del, ki so predmet nameravanega posega. Kumulativni vpliv z vidika emisij prašnih delcev in emisij hrupa ter vibracij po oceni ministrstva tako ne bo pomemben.

## **Odločitev**

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, ob upoštevanju v nadaljevanju navedenih ukrepov, ki so predvideni za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje in so tudi sestavni del vloge nosilca nameravanega posega. To posledično tudi pomeni, da nameravani poseg ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na okolje in posledično zanj ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

## **Ukrepi za zmanjšanje ali preprečevanje morebitnih škodljivih vplivov na okolje**

### Hrup

Gradnja bo potekala na območju, kjer obremenitev s hrupom v obstoječem stanju zmerna zaradi bližine Verovškove ulice, ki je glavna prometnica na območju. Dodatna obremenitev s hrupom v času gradnje bo posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter prevozov za potrebe gradnje. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži (Verovškova ulica in severna Ljubljanska obvoznica) in po območju gradbišča. Uvoz in izvoz na gradbišče bo iz Verovškove ulice na zahodni strani gradbišča. Emisije hrupa bodo omejene na čas obratovanja gradbišča in transporta, to je na dnevno obdobje med 7. in 17. uro, ob sobotah med 7. in 16 uro. Celotna gradnja objektov bo trajala ca. 21 mesecev, v tem času pa bodo obremenitve okolice s hrupom gradbišča različne, odvisno od faze izvajanja del.

Za čas gradnje nameravanega posega je bila izdelana Ocena obremenjenosti okolja s hrupom, Razvojni center Lek Ljubljana – Faza 1A in Faza 2, št.: EKO-25-014, 23. 1. 2025, SiEKO d.o.o., Kidričeva 25, 3000 Celje.

Lokacija nameravanega posega se nahaja v III. območju varstva pred hrupom (VPH). Območje najbližjih stanovanjskih površin se prav tako nahaja v III. območju VPH. Preostala območja v okolici se nahajajo (namenske rabe PC, PŽ in IG) v IV. območju VPH.

Za oceno vpliva hrupa v času gradnje in obratovanja je bil uporabljen modelni izračun, izračunan s pomočjo programa LimA ver. 2021. Obremenitev s hrupom med gradnjo je ocenjena na podlagi predvidenega scenarija in terminskega plana gradnje ter ocene števila in vrst strojev za posamezno fazo gradnje. Izbrani sta bili dve ocenjevalni mesti, in sicer MM1 - Vodovodna cesta 106 in MM2 - Vodovodna cesta 108. Ugotovljeno je bilo, da na mestih ocenjevanja gradbišče ne bo povzročalo čezmerne obremenitve okolja s hrupom, saj mejne vrednosti za vir hrupa ne bodo presežene. Na istih mestih ocenjevanja tudi obstoječa obremenitev, ki je posledica obstoječe dejavnosti na lokaciji, ne presega mejnih vrednosti za celotno obremenitev, enako velja za bodočo celotno obremenitev ob obratovanju gradbišča.

Glede na navedeno obratovanje gradbišča, z upoštevanjem zakonodajnih zaščitnih ukrepov (gradnja v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike, uporaba strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem) in dodatnih omilitvenih ukrepov, ki jih je ministrstvo določilo v točko 1./2./2.1 izreka te odločbe, ne bo povzročilo nedopustnih obremenitev okolja s hrupom. Vpliv bo začasen in reverzibilen in ga ministrstvo ne

ocenjuje kot verjetno pomemben.

Notranja oprema v predviden objektu bo nepomemben vir hrupa in ne bo vplivala na raven hrupa v zunanjem okolju. Vir hrupa bodo klimatizacijski sistemi in agregati nameščeni na strehi objektov. Zvočna moč agregatov in klimatov še ni znana, običajno pa gre za enote, katerih zvočna moč je nižja od 75 dB(A).

Relevantni viri hrupa pri tem objektu bodo predvsem zajem in odvod zraka iz novega klimatizacijskega sistema, ter dva hladilna stolpa. Raven hrupa na razdalji 1 m od večjih zajemov ali odvodov zraka (zmogljivosti 10.000 m<sup>3</sup>/h in več) je po izkušnjah ca. 68 dBA, kar ustreza zvočni moči vira  $L_W = 76$  dBA. Po projektantskih podatkih bo zmogljivost vstopnega/pripravnega klimata 3.500 m<sup>3</sup>/h in zmogljivost odvodnega klimata 1.400 m<sup>3</sup>/h. Poenostavljeno se ju obravnava kot en večji skupni vir hrupa zvočne moči  $L_{W1} = 76$  dBA. Zvočna moč posameznega kompresorja na hladilnem stolpu pa bo znašala  $L_{W2} = 85$  dBA. Obravnavani viri bodo obratovali 24 ur dnevno, pri čemer je pomembno, da se vklapljajo /izklaplajo po potrebi.

Skupna zvočna moč  $L_{Ws}$  navedenih virov pri polnem obratovanju novega objekta se izračuna z logaritmskim seštevanjem zvočne moči predhodno navedenih virov:

$$L_{Ws} = 10 \log (10^{0,1 \times L_{W1}} + 2 \times 10^{0,1 \times L_{W2}})$$

$$L_{Ws} = 10 \log (10^{7,6} + 2 \times 10^{8,5})$$

$$L_{Ws} = 88,3 \text{ dBA}$$

Raven hrupa  $L_{eq}$  na razdalji  $r$  od točkastega vira hrupa zvočne moči  $L_{Ws}$  se opišemo z enačbo:  
 $L_{eq} = L_{Ws} - 10 \log 2\pi r^2$

To se uporabi za oceno ravni hrupa, katerega bo delovanje novih virov hrupa povzročalo na najbližjih stavbah z varovanimi prostori na merilnih mestih MM 1 Vodovodna cesta 106, MM 2 Vodovodna cesta 108. Objekta sta od predvidenih virov hrupa oddaljena najmanj 70 m v smeri jug.

$$\text{MM 1 } L_{eq} = 88,3 - 10 \log 2\pi \cdot 70^2 = 88,3 - 44,9 = 43,3 \text{ dBA}$$

$$\text{MM 2 } L_{eq} = 88,3 - 10 \log 2\pi \cdot 70^2 = 88,3 - 44,9 = 43,3 \text{ dBA}$$

Ocenjena raven hrupa je v obeh primerih nižja od mejne vrednosti kazalca hrupa, ki ga povzroča naprava za nočni čas, ki je  $L_{noč} = 48$  dBA za III. območje varstva pred hrupom.

Novi viri hrupa, ki so najbližje stavbam z varovanimi prostori, torej tudi v nočnem času ne bodo imeli opaznega vpliva na raven hrupa na meji območja novega razvojnega centra. Predvsem z vidika, ker je obstoječa obremenitev v nočnem času višja od predvidenih virov hrupa.

Glede na oddaljenost stanovanjskih objektov (najmanj 70 m) ter obstoječe obremenitve, hrupne sence objektov na lokaciji bodo agregati in klimati nepomemben vir hrupa.

Glede na navedeno ministrstvo vpliv nameravanega posega z vidika emisij hrupa v času obratovanja ne ocenjuje kot pomemben.

### Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-2 odločba, izdana v predhodnem postopku preneha veljati, če nosilec nameravanega posega v petih letih od njene pravnomočnosti ne začne izvajati posega v okolje ali ne vloži vloge za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, če je to zahtevano po predpisih o graditvi objektov. Zato je ministrstvo odločilo, kot izhaja iz II. točke izreka te odločbe.

### Stroški

V skladu s petim odstavkom 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz III. točke izreka te odločbe.

Iz drugega odstavka 230. člena ZUP izhaja, da je zoper odločbo, ki jo izda na prvi stopnji ministrstvo, dovoljena pritožba samo takrat, kadar je to z zakonom določeno. Takšen zakon mora določiti tudi, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, sicer o pritožbi odloča vlada.

Ker ZVO-2 možnosti pritožbe zoper to odločbo ne določa, pritožba ni dovoljena, mogoče pa je začeti upravni spor.

**Pouk o pravnem sredstvu:**

Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Ana Kezele Abramović  
sekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović  
Vodja sektorja za okoljske presoje

**Vročiti:**

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana (za: Lek d.d., Verovškova 57, 1526 Ljubljana) – osebno elektronsko (domen.novak@e-net-okolje.si);

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

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in energijo, Inšpekcija za okolje, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsoe@gov.si);
- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (glavna.pisarna@ljubljanasi.si);
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje – po elektronski pošti (gp.drsv@gov.si);
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (info.lj@zrsvn.si);
- Nacionalni inštitut za javno zdravje, Center za zdravstveno ekologijo, Trubarjeva cesta 2, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (info@nijz.si);
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (tajnistvo.lj@zvkds.si).