



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Številka: 35105-53/2022-2550-104

Datum: 29. 11. 2023

Dato: 53_22 Emonika City GD - P2

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21, 189/21 in 153/22) in drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP v nadaljevanju GZ), v povezavi s prvim odstavkom 128. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP, v nadaljevanju GZ-1), v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekte z vplivi na okolje: Emonika City Centre - P1, Emonika City Centre – P2 in Emonika City Centre – P3, uvedenem na zahtevo investitorja Mendota Invest d.o.o., Tivolska cesta 50, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Elea iC d.o.o., Dunajska 21, 1000 Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Mendota Invest d.o.o., Tivolska cesta 50, 1000 Ljubljana**, se v integralnem postopku izda gradbeno dovoljenje za objekt z vplivi na okolje **Emonika City Centre – P2** na zemljiščih:

parc. št. 2220/5 k.o. **2636 Bežigrad**,

parc. št. 2101/5, 2101/6, 2102/3, 2106/26, 2101/7, 2101/3, 2103/3, 2093, 2106/30, vse k.o. **1737 Tabor**

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Emonika City Centre – P2:

1.1 SPLOŠNO

zazidana površina	5.855,00 m ²
a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem	5.855,0 m ²
b) tlakovane odprte bivalne površine	2.926,0 m ²
c) tlakovane prometne in funkcionalne površine	2.284,9 m ²
d) zelene površine	659,6 m ²
velikost gradbene parcele (a+b+c+d)	11.725,5 m ²

1.2 OBJEKT 1 - STAVBA

imenovanje objekta	EMONIKA City Centre P2	
opis objekta	40 m visoka stolpnica s poslovnim programom (del B21) ob Dunajski cesti in trije stanovanjski bloki (del B2A, B2B, B2C) različnih višin 23m in 28m pravokotno na Vilharjevo cesto. Objekt ima tri parkirne kletne etaže	
parcelna številka	2220/5	2101/5, 2101/6, 2102/3, 2106/26, 2101/7, 2101/3, 2103/3, 2093, 2106/30
katastrska občina	2636 - Bežigrad	1737 Tabor
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	zahteven objekt	
požarno zahteven objekt	da	
objekt z vplivi na okolje	da	
klasifikacija objekta po CC-SI	12420 Garažne stavbe	
del 1-klasifikacija po CC-SI	12203 Druge poslovne stavbe (33,5 %)	
del 2-klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (23,6 %)	
del 3-klasifikacija po CC-SI	12301 Trgovske stavbe (1,8 %)	
del 4-klasifikacija po CC-SI	12112 Gostilne, restavracije in točilnice (0,3 %)	
del 5-klasifikacija po CC-SI	12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (0,3 %)	
del 6-klasifikacija po CC-SI	12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (0,2 %)	
del 7-klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe (40,1 %)	
del 8-klasifikacija po CC-SI	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi (0,2 %)	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	169,4 m x 57,4 m	
mere kletne etaže	177,5 x 65,0 m	
mere nadzemnega dela - strehe	175,9 m x 57,7 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	339,0 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	±0,00 m = 299,0 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	288,6 m	
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	50,4 m	
višine delov objekta (nadzemni del – razdalja od kote terena do venca objekta)	40,0 m (del B21) 28,0 m (del B2A, B2B) 23,0 m (B2C)	
zazidana površina	5.855,2 m ²	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti stavbe	41.635,3 m ²	
bruto tlorisna površina stavbe	77.939,9 m ²	
bruto prostornina stavbe	26.5019,0 m ³	
etažnost	3K + P + 9 (del B21) 3K + P + 6 (+ 2T) (del B2A, B2B, B2C)	
število stanovanjskih enot	204	
število ležišč	430	
število parkirnih mest	729 + 98 PM za enosledna vozila + 591 PM za kolesa	

fasada	sistemske fasadne zasteklitve; kontaktna fasada in prezračevana fasada s kamnito fasadno oblogo oz. prefabriciranimi betonskimi paneli v videzu kamna
streha	ravna streha, nivojsko razgibana, z naklonom 2%. Streha na poslovnem bloku in stanovanjskih lamelah bo nepohodna, predvidene hladilne in prezračevalne naprave. Nižji nivoji strehe nad poslovnim delom, nad pritličjem in 2. nadstropjem so pretežno ozelenjeni
odmiki	od parcele št. 2101/4, k.o. 1737 Tabor: 3,6 m; od parcele št. 2232/10, k.o. 2636 Bežigrad: 8,3 m; od parcele št. 2232/7, k.o. 2636 Bežigrad: 10,1 m; od parcele št. 2232/8, k.o. 2636 Bežigrad: 10,9 m; od parcele št. 2092/1, k.o. 1737 Tabor: 2,7 m; od parcele št. 2096/4, k.o. 1737 Tabor: 0,9 m; od parcele št. 2097/2, k.o. 1737 Tabor: 1,0 m; od parcele št. 2106/18, k.o. 1737 Tabor: 0,9 m; od parcele št. 2106/31 k.o. 1737 Tabor : 0,9 m; od parcele št. 2103/4, k.o. 1737 Tabor: 1,2 m; od parcele št. 2102/4, k.o. 1737 Tabor: 1,2 m; od parcele št. 2106/45, k.o. 1737 Tabor: 1,2 m; od parcele št. 2220/8, k.o. 2636 Bežigrad: 1,2 m; od parcele št. 2220/6, k.o. 2636 Bežigrad: 0,4 m; od parcele št. 2105, k.o. 1737 Tabor: 17,6 m.

1.3 OBJEKT 2 - GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT

imenovanje objekta	OPORNI ZID 1 S PANELNO OGRAJO	
opis objekta	oporni zid na zahodni strani objekta ob Dunajski cesti	
parcelna številka	2220/5	2101/3, 2101/5, 2101/6
katastrska občina	2636 Bežigrad	1737 Tabor
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	manj zahteven objekt	
požarno zahteven objekt	ne	
objekt z vplivi na okolje	da	
klasifikacija objekta po CC-SI	24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	
višina objekta	od 1,0 m do 2,7 m	
dolžina objekta	91,0 m	
druge značilnosti in karakteristike objekta	AB oporni zid (obrnjen na stran objekta P2 Emonika City Centre), na zidu je panelna žična ograja višine 2,0 m	

1.4 OBJEKT 3 - GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT

imenovanje objekta	OPORNI ZID 2	
opis objekta	oporni zid na severni strani objekta ob Vilharjevi cesti	
parcelna številka	2101/3	
katastrska občina	1737 Tabor	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	enostaven objekt	
požarno zahteven objekt	ne	
objekt z vplivi na okolje	da	
klasifikacija objekta po CC-SI	24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	

višina objekta	od 0,5 m do 0,6 m
dolžina objekta	16,0 m
druge značilnosti in karakteristike objekta	AB oporni zid

1.5 OBJEKT 4 - GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT

imenovanje objekta	PANELNA ŽIČNA OGRAJA	
opis objekta	panelna žična ograja na južni strani proti železnici	
parcelna številka	2220/5	2102/3, 2106/26, 2103/3, 2106/30
katastrska občina	2636 Bežigrad	1737 Tabor
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	enostaven objekt	
požarno zahteven objekt	ne	
objekt z vplivi na okolje	da	
klasifikacija objekta po CC-SI	24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	
višina objekta	2,0 m	
dolžina objekta	244,0 m	

2 GRADBIŠČE

- v območju predvidene gradnje ter na območju izven predvidene gradnje; to je na zemljiščih parc. št. 2102/4, 2102/5, 2103/4, 2106/45, 2101/4, 2106/46, vse k.o. 1737 Tabor in 2232/10, 2220/6, 2220/8, vse k.o. 2636 Bežigrad.

III. Zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo

	predvidena komunalna oskrba	lokacija priključitve	k.o.	parcelna št.
oskrba s pitno vodo	nov priključek	nov vodomerni jašek	2636 Bežigrad 1737 Tabor	2220/5, 2220/6 2101/3, 2101/6
elektrika	nov priključek	trafo postaja	2636 Bežigrad	2101/3, 2102/3, 2220/5, 2220/6, 2220/8
plin	nov priključek	nova merilna omarica	2636 Bežigrad 1737 Tabor	2220/5, 2220/6, 2232/10 2101/4, 2101/6
toplovod	nov priključek	samostojne toplotne postaje za dele stavbe B21, B2A, B2B, B2C, B2D in B2E	1725 Ajdovščina 2636 Bežigrad 1737 Tabor	3274/8, 3274/10, 3274/11 2220/5, 2220/6, 2220/8 2101/3
odvajanje fekalnih voda	nov priključek	javno kanalizacijsko omrežje	1737 Tabor 2636 Bežigrad	2093, 2101/3, 2101/5, 2101/7 2232/10

odvajanje meteornih voda	nov priključek	preko zadrževalnikov v javno kanalizacijsko omrežje	1737 Tabor	2101/3, 2101/4, 2101/5, 2101/7, 2093
dostop do javne poti ali ceste	nov priključek	na obstoječe ceste (Vilharjeva cesta)	1737 Tabor	2101/3
zbiranje kom. odpadkov	ново zbirno in prevzemno mesto	zbirno mesto v pritličju objekta, prevzemno mesto na ploščadi ob Vilharjevi cesti		
telekomunikacije	nov priključek	nova merilna omarica	2636 Bežigrad 1737 Tabor	2220/5, 2220/6, 2220/8 2102/3

IV. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični, oblikovalski in okoljevarstveni pogoji obravnavanega posega, ki so za investitorja obvezujoči, so določeni v dokumentaciji, ki je sestavni del tega dovoljenja:

- A. Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja**, Emonika City Centre – P2, št. 190414-P2, maj 2022, dopolnitev 1: oktober 2022, dopolnitev 2: november 2022, dopolnitev 3: januar 2023, dopolnitev 4: februar 2023, dopolnitev 5 in čistopis: junij 2023, izdelovalec Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DGD2);
- B. Poročilo o vplivih na okolje**, številka 100222-mm, maj 2022, dopolnitve avgust 2022, oktober 2022, marec 2023, E-net okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, Ljubljana (PVO).

- V.** K predmetni gradnji so podali pozitivna soglasja in mnenja pristojni organi in organizacije:
- št. 35508-7854/2022-2 z dne 16. 12. 2022, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana;
 - št. 30-033/2021-23 z dne 14. 12. 2022, Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana
 - št. 35403-19/2022-2 z dne 20. 1. 2023, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana
 - št. 35410-12/2023-2570-3 z dne 1. 6. 2023, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
 - št. 3512-825/2022-3 z dne 27. 12. 2022, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljanasi
 - št. 3511-1884/2022-2 z dne 16. 12. 2022, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet, Trg mladinski delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljanasi
 - št. 351-4/2022/6 (284-03) z dne 4. 5. 2023, Ministrstvo za notranje zadeve, Policija, GPU, Urad za informatiko in telekomunikacije, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana, uit@policija.si
 - št. 351-454/2022-3 z dne 6. 1. 2023, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@mors.si
 - št. 31002-871/2021-14 z dne 6. 1. 2023 Slovenske železnice – Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, vposta.infra@slo-zeleznice.si

- št. 1381268 (91992/2022-RZ) z dne 5. 6. 2023 in št. 1426329 (47689/2023-RZ) (P2) z dne 11. 7. 2023, Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si
- št. 351-550/2022/9 - CAA0505 z dne 10. 5. 2023, Javna agencija za civilno letalstvo RS, Kotnikova 19a, 1000 Ljubljana, info@caa.si
- št. JPE-351-2794/2021-019 (P30254) z dne 17. 5. 2023 Energetika Ljubljana d.o.o. (distribucijski sistem zemeljskega plina), Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si
- št. JPE-351-2794/2021-018 (33/C-4395) z dne 17. 5. 2023, Energetika Ljubljana d.o.o. (distribucijski sistem toplote), Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si
- št. 993/22 z dne 29. 11. 2022, Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, soglasja@jr-lj.si
- VOK-351-5825/2022-015 (S-2469-22K) z dne 3. 7. 2023 (kanalizacija), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- št. VOK-351-5824/2022-017 (S-2469-22V) z dne 3. 7. 2023 (vodovod), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- št. VOK-351-019/2023-002 (S-2469-22S) z dne 4. 1. 2023 (odpadki), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- št. SM-07-2-2022-71-72-73-A z dne 3. 7. 2023, Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si
- št. 120273-LJ/2197-BS z dne 16. 5. 2023, Telekom Slovenije d.d., Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si
- št. mol29/22-SO z dne 23. 12. 2022 Telemach d. o. o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče, projektiva@telemach.si

VI. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg »Emonika city centre«, ki vključuje gradnjo treh vsebinsko in gradbeno zaključenih prostorskih enot, in sicer prostorsko enoto P1, na zemljiščih s parc. št. 3274/9, 3274/8, k.o. 1725 Ajdovščina in 2143/1, 2106/49, 2106/48, 2146, 2106/50, 2150/13, 2150/12, 2106/28, k.o. 1737 Tabor; prostorsko enoto P2, na zemljiščih s parc. št. 2101/5, 2101/6, 2101/3, 2101/7, 2093, 2102/3, 2103/3, 2106/30, 2106/26, k.o. 1737 Tabor in 2220/5, k.o. 2636 Bežigrad ter prostorsko enoto P3a (del), na zemljiščih s parc. št. 2106/29 (po parcelaciji 2106/67 in 2106/68), 2106/20 (po parcelaciji 2106/69), 2142/2, 2143/2, 2139 (po parcelaciji 2139/1), 2141 (po parcelaciji 2141/1 in 2141/2), 2150/5 (2150/14 in 2150/15), vse k.o. 1737 Tabor. Iz presoje vplivov na okolje izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi oz. obratovanju objektov in morebitni opustitvi objektov oz. posega poleg zahtev in ukrepov iz veljavnih predpisov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo zraka v času gradnje:
 - na gradbišču prostorske enote P1 in P2 mora biti urejena krožna ureditev vožnje gradbenih strojev;
 - na gradbišču morajo obratovati stroji označeni z oznako CE o skladnosti in oznako o zajamčeni ravni moči;
 - pred izvozi za tovorna vozila na javno cesto morajo biti nameščene pralne ploščadi za pranje koles tovornih vozil na katerih je treba, ob vsakem izvozu na javno cesto izvajati pranje koles in podvozij tovornih vozil;
 - gradbišča posameznih prostorskih enot morajo v celoti obdajati polne gradbiščne ograje, razen na uvozih / izvozih iz gradbišča, višine vsaj 2,5 m, in sicer dolžine 466 m na meji gradbišča prostorske enote P1, dolžine 464 m na meji gradbišča prostorske enote P2 in dolžine 181 m na meji gradbišča prostorske enote P3;

- v dnevih, ko Agencija RS za okolje razglasi oz. napove čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM₁₀ (če je napovedana raven delcev PM₁₀ večja od 1,5-kratnika dnevne mejne vrednosti), se gradbena dela na prostem, pri katerih nastaja izrazita emisija delcev (rušitve objektov, zemeljska dela (izkop in odvažanje materiala), obratovanje delovnih naprav in strojev na gradbišču, transport gradbenega materiala) na točkovnih in razpršenih virih, ne smejo izvajati;
- predvideni protiprašni ukrepi med gradnjo oz. elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišč mora biti predložen investitorju v potrditev pred začetkom gradnje. Zavezanec za izvajanje z elaboratom predpisanih ukrepov je izvajalec gradbenih del, zato mora investitor pred začetkom gradnje zagotoviti, da je izvajalec seznanjen z vsebino tega elaborata;
- v obdobju med 1. oktobrom in 31. marcem je treba tekom celotne gradnje izvajati meritve koncentracije delcev PM₁₀ ter v primeru čezmernih vrednosti prekiniti gradbena dela na prostem;
- gradbiščne ceste morajo biti prevlečene z nosilno asfaltno podlago ali neprekinjeno omočene;
- odprte površine gradbišča je treba redno vlažiti;
- hitrost vozil na gradbišču mora biti omejena na 10 km/h.

2. Varstvo tal in podzemnih voda

2.1 V času gradnje:

- vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih tekočin v tla in posredno v podzemne vode ter o postopkih ravnanja v takšnih primerih, na gradbišču pa mora biti na voljo tudi vsem dostopna oprema za ukrepanje v tovrstnih primerih, kar je treba predvideti že v načrtu organizacije gradbišča;
- v primeru razlitja goriva ali olja je potrebno mesto onesnaženja takoj nevtralizirati z ustreznim absorpcijskim sredstvom, onesnaženo zemljino odstraniti, jo shraniti v zaprte posode in jo oddati kot nevaren odpadke ustreznemu registriranemu zbiralcu ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave tega odpadka. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik;
- v primeru nesreče, pri kateri pride npr. do izlitja večje količine goriva iz stroja ali tovornega vozila in ki bi lahko predstavljala nevarnost za onesnaženje podzemne vode, je potrebno o dogodku takoj obvestiti Regijski center za obveščanje in upravljavca javnega vodovodnega omrežja. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik;
- v primeru napovedi intenzivnih padavin Agencije RS za okolje (oranžni ali rdeči alarm) se izkopi oz. zemeljska dela ne smejo izvajati, prav tako je tudi ob nenapovedanih intenzivnih padavinah dela potrebno začasno prekiniti, da se prepreči hitro pronicanje onesnaženja v tla v primeru nesreče (npr. izlitja goriva ali olja iz stroja);
- na gradbišču in pri gradbenem transportu se morajo uporabljati le tehnično brezhibni stroji in vozila;
- večja servisno vzdrževalna dela na gradbenih strojih se morajo izvajati izven območja gradbišča, v ustrezno opremljeni servisni delavnici;
- prostor za oskrbo strojev z gorivom (pretakanje goriva) in oljem na gradbišču se mora urediti tako, da je tudi pri morebitnem razlitju goriva ali olja omogočen zajem in onemogočen izliv v tla. Urejen mora biti na nepropustno utrjeni površini z dvignjenim robom v obliki lovilne skledе ustreznega volumna ali z uporabo ustreznih lovilnih posod;
- skladiščenje vseh potencialno nevarnih materialov, ki bodo prisotni na gradbišču (gradbena kemična sredstva), goriv, olj in maziv za gradbene stroje ter nevarnih odpadkov, se mora urediti v zaprtem prostoru oz. pod nadstrešnico za zaščito pred atmosferskimi vplivi in na nepropustno utrjenih tleh, prostor pa mora imeti tudi lovilno skledo ustreznega volumna;
- na gradbišču (izven gradbene jame) se morajo skladiščiti najmanjše možne oz. nujno potrebne količine nevarnih snovi oz. kemikalij, ki se pri gradnji uporabljajo, in še omogočajo nemoten potek del, čim krajši čas;

- za skladiščenje nevarnih snovi oz. kemikalij se mora uporabljati originalna embalaža, posode za skladiščenje pa morajo biti zaprte in ustrezno označene (oznaka nevarnosti);
- izlivanje ali izpiranje nevarnih tekočih odpadkov ali drugih nevarnih snovi v tla ali v zgrajeno kanalizacijo ni dovoljeno;
- za primer nesrečnih dogodkov, kot je npr. razlitje oz. onesnaženje površine tal z naftnimi derivati ali z neznanimi tekočinami, mora biti pripravljen poslovnik (pravilnik, načrt ravnanja) za takojšnje ukrepanje;
- v poslovniku morajo biti določene pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije 24 ur na dan (v intervencijsko enoto mora biti vključen tudi hidrogeolog).

2.2 V času obratovanja:

- vse povozne površine morajo biti asfaltirane in obrobljene z dvignjenimi robniki, padavinske odpadne vode s teh površin se morajo odvajati preko ustrezno dimenzioniranega lovilnika olj in sistema zadrževalnikov v tri ponikovalne vodnjake (velja za prostorski enoti P1 in P3a) v kombinaciji z obstoječim meteornim kanalom (le viški/preliv pri P1) oziroma preko linijskih kanalet oziroma votlih robnikov in požiralnikov – ki opravljajo funkcijo usedalnikov v zadrževalnik in nato dalje v obstoječi mešani kanal, ki se nahaja na Vilharjevi cesti (velja za prostorsko enoto P2);
- na območju prostorske enote P1 in P3a (del), kjer so predvideni trije ponikovalni vodnjaki, mora biti uporabljen koalescenčni lovilnik olj z »by-pass« 150/15 (AQUAoil), skladen s standardom SIST EN 858-1, SIST EN 1825;
- pred izpustom odpadne bazenske vode iz zadrževalnega bazena je treba kontrolirati njeno kvaliteto in šele, ko bo odpadna bazenska voda dosegla primerne parametre se jo lahko izpusti v javno kanalizacijo;
- četrta kletna etaža objekta v prostorski enoti P1 mora biti izvedena vodotesno in brez talnih ali drugih odtokov;
- načrtovana glavna diesel agregata (v P1 in P2) morata biti nameščena v posebnem DEA prostoru, ki bo izveden oljetesno do ustrezne višine in ne bo imel povezav z interno kanalizacijo v objektu.

3. Varstvo pred hrupom

3.1 V času gradnje:

- gradbena dela na odprtih površinah lahko potekajo med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro;
- dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na povečanje obremenitve s hrupom v okolju (npr. obrtniška dela in montaža opreme in inštalacij v notranjosti objekta) se lahko izvajajo tudi v ostalih obdobjih dneva;
- transport gradbiščnega in viškov izkopnega materiala z gradbišča po javnem cestnem omrežju lahko poteka le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro;
- prevoz gradbenega in izkopnega materiala je treba voditi po najkrajših možnih poteh in po cestah višje kategorije;
- na območju prostorskih enot P1 in P2 je treba v času impulzivnih hrupnih dogodkov, ko je ugotovljena čezmerna obremenitev, za zmanjšanje obremenitve s hrupom ob vrtalnih strojih in kompresorjih uporabiti premični protihrupni zaslon. Zaslon mora v čim večji meri omejevati širjenje hrupa proti izpostavljeni poslovno-stanovanjski pozidavi na Trgu OF in poslovni pozidavi ob Dunajski in Vilharjevi cesti;
- v primeru sočasne gradnje železniškega nadvoza nad Dunajsko cesto in intenzivne gradnje in izkopa gradbene jame na območju prostorske enote P1 je treba zagotavljati prevoznost po Dunajski cesti.

3.2 V času obratovanja:

- na objektih nameravanega posega je treba zagotoviti ustrezno zvočno izolacijo prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (prostori, kjer je predviden stanovanjski in hotelski program, zdravstvena in kulturna dejavnost, pisarne, prostori za počitek,...);
- na objektih nameravanega posega je treba predvideti prisilno prezračevanje varovanih prostorov;
- pri vgradnji oken na objekte nameravanega posega je treba zagotoviti RAL montažo;
- pred vgradnjo fasadnih elementov v varovane prostore v stavbi je treba izvesti meritve zvočne izolirnosti na testno vgrajenem oknu v enem izmed prostorov na izpostavljeni fasadi vsake stavbe;
- obratovanje hladilnih agregatov in prezračevalnih naprav mora biti prilagojeno na način, da ravni hrupa pri bližnjih stavbah z varovanimi prostori na območju posega in v njegovi v okolici v nočnem obdobju ne bodo presegle 48 dB(A) ob sočasnem obratovanju vseh strojnih inštalacij;
- strojna oprema mora biti izbrana in režimsko prilagojena na način, da povzroča čim manj impulznega hrupa;
- hladilni agregati imajo lahko zvočno moč LW do največ 89 dB(A);
- zunanje sisteme za prezračevanje in hlajenje objektov je potrebno v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša;
- na hladilnih agregatih in prezračevalnih napravah v 6. nadstropju prostorske enote P1 ter hladilnih agregatov na objektu B2A prostorske enote P2 je treba izvesti akustične zaslombe. Elementi akustičnih zaslomb morajo zagotoviti ustrezno v laboratoriju izmerjeno absorpcijo zvoka skladno s standardom SIST EN ISO 1793-1 ter izolirnost pred zvokom v skladu s SIST EN ISO 1793-2 (minimalna izolirnost pred zvokom v zraku $DLR = 25$ dB, minimalna zahteva za absorpcijo zvoka $DL\alpha = 8$ dB). Višina akustičnih zaslomb naprav s povečano emisijo hrupa mora biti dovolj visoka, da zmanjša širjenje hrupa na sprejemljivo raven.

4. Ravnanje z odpadki v času gradnje:

- zemeljski izkop se za kasnejšo ponovno uporabo na gradbišču območij prostorskih enot P1 in P2 ne sme uporabiti;
- na območju prostorskih enot P1 in P2 se zemeljskega izkopa ne sme začasno skladiščiti, le-tega je treba takoj po izkopu oddati registriranemu zbiralcu ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave odpadkov;
- zemeljski izkop do globine 6 m, ki bo nastal na območjih prostorskih enot P1 in P2 se ne sme predelati po postopku R10, lahko pa se ga odloži na odlagališče za nenevarne odpadke in odlagališče za inertne odpadke;
- za zemeljski izkop na globinah pod 6 m, ki bo nastal na območju prostorskih enot P1 in P2, je treba izvesti oceno nevarnih lastnosti odpadka. Če se predvideni zemeljski izkop ne uvršča med nevarne odpadke, je potrebno izvesti Analizo kakovosti zemeljskega izkopa ter preveriti možnost nadaljnje uporabe - nasipavanje stavbnih in kmetijskih zemljišč oziroma predelava zemeljskega izkopa po postopku R10. V kolikor bo iz Ocene nevarnih lastnosti razvidno, da se predvideni zemeljski izkop uvršča med nevarne odpadke, je potrebno le-tega oddati registriranemu zbiralcu ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave nevarnega odpadka;
- za ves zemeljski izkop, ki bo nastal na območju prostorske enote P3, je treba izvesti oceno nevarnih lastnosti odpadka. Če se predvideni zemeljski izkop ne uvršča med nevarne odpadke, je potrebno izvesti Analizo kakovosti zemeljskega izkopa ter preveriti možnost nadaljnje uporabe - nasipavanje stavbnih in kmetijskih zemljišč oziroma predelava zemeljskega izkopa po postopku R10. V kolikor bo iz Ocene nevarnih lastnosti razvidno, da se predvideni zemeljski izkop uvršča med nevarne odpadke, je potrebno le-tega oddati registriranemu zbiralcu ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave nevarnega odpadka;

- ocena nevarnih lastnosti odpadka oz. zemeljskega izkopa pod globino 6 m, ki bo nastal na območjih prostorskih enot P1 in P2 se mora izvesti ob pričetku gradnje, in sicer tako, da bodo rezultati analiz znani že ob času nastanka zemeljskega izkopa.
5. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v času obratovanja:
- v neposredni bližini nove transformatorske postaje na severnem delu 2. kleti (tik ob dovozni rampi za dostavo) v prostorski enot P1 ne sme biti prostorov, v katerih bi se ljudje zadrževali dalj časa;
 - v neposredni bližini nove transformatorske postaje na južnem delu pritličja (ob dostopni cesti za dostavo) v prostorski enot P2 ne sme biti prostorov, v katerih bi se ljudje zadrževali dalj časa.
6. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem v času obratovanja:
- največja priklopna moč svetilk razsvetljave poslovne stavbe ne sme presegati 1.030,0 W na območju prostorske enote P1, 829,9 W na območju prostorske enote P2 in 141,2 W na območju prostorske enote P3a (del);
 - za zunanjo razsvetljavo voznih in komunikacijskih površin je potrebno uporabiti svetilke z LED tehnologijo;
 - svetilke morajo imeti vgrajeno možnost poljubnega časovnega in programskega nastavljanja vklopov v odvisno od nivoja jakosti svetlobe.
7. Varstvo kulturne dediščine v času gradnje:
- investitor mora ob gradnji izvesti arheološke raziskave;
 - če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bil odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovani dan obvestiti ZVKDS.
8. V času po opustitvi posega:
- upravljavec objekta mora zagotoviti, da v času morebitne opustitve posega in po njej ne pride do poškodb objekta, napeljav, strojne opreme ali priključkov na javno komunalno infrastrukturo, ki bi lahko povzročile emisije nevarnih snovi v tla ali podzemne vode, ali v interno kanalizacijo, povečanje tveganja za okoljsko ali drugo nesrečo ali neracionalno rabo vode in energije;
 - upravljavec mora v primeru opustitve posega zagotoviti strokovno odstranitev vseh nevarnih snovi iz objekta, vključno z morebitnimi preostanki skladiščenih izdelkov, ki vsebujejo nevarne snovi, ter nevarnih in nenevarnih odpadkov, in njihovo oddajo pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave tovrstnih odpadkov.

VII. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta poleg pogojev, navedenih v prejšnji točki, upoštevati tudi pogoje, ki imajo ustrezno pravno podlago in so jih k izvedbi gradnje in uporabi objekta iz vidika njihove pristojnosti podali mnenjedajalci navedeni v V. točki.

VIII. V času pripravljanih del in gradnje ter uporabe oz. obratovanja Emonike City Centre je treba spremljati stanje učinkov posega, ukrepov za zmanjšanje vplivov in stanje dejavnikov oz. zagotoviti spremljanje stanja okolja vsaj v naslednjem obsegu:

1. Hrup

1.1 Med pripravljalnimi deli in gradnjo:

- v času intenzivnih gradbenih del je treba izvesti vsaj tri serije kratkotrajnih meritev obremenjenosti okolja s hrupom LAFeq, LAleq, LAF01, LAF99 poudarjeni toni, in sicer na lokacijah:

- Trg Osvobodilne fronte 16 (D96/TKY: 461.875, D96/TKX: 102.084);
- Meja prostorske enote P1 (D96/TKY: 461.871, D96/TKX: 102.125);
- Meja prostorske enote P2 (D96/TKY: 461.915, D96/TKX: 102.322);
- pred pričetkom pripravljanih del oz. gradnje se mora na vsakem merilnem mestu izvesti meritve obstoječe obremenjenosti okolja s hrupom;
- monitoring mora obsegati več kratkotrajnih meritev v dnevnem času ali po potrebi tudi v ostalih obdobjih dneva, oceno obremenitve s hrupom in izdelavo poročila o meritvah;
- meritve je treba izvajati po standardu SIST ISO 1996-2:2017;
- pri ocenjevanju rezultatov meritev je potrebno določiti in upoštevati tudi popravke zaradi impulzivnega hrupa in poudarjenih tonov;
- čas meritev je treba izbrati tako, da meteorološke razmere zagotavljajo nespremenjeno širjenje hrupa ves čas meritev in takšno hitrost vetra, da je njena komponenta v smeri od vira hrupa proti kraju imisije pretežno pozitivna;
- v primeru, da se zaradi spremenjenih razmer med gradnjo poveča obremenjenost s hrupom na območjih, ki niso predvidena za meritve, je meritve hrupa med gradnjo treba izvajati na teh območjih;
- v primeru prekoračitev mejnih vrednosti ja treba izvesti začasne protihrupne ukrepe in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.

1.2 V času obratovanja:

- treba je izvesti prvo ocenjevanje hrupa v obdobju 15 mesecev po pričetku obratovanja nameravanega posega;
- zaradi visokega nivoja ozadja na obravnavanem območju je treba obremenitev s hrupom pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori oceniti računsko na podlagi meritev emisij hrupa zunanjih enot vgrajenih strojnih naprav in inštalacij.

2. Zrak med gradnjo:

- treba je izvajati nadzor ukrepov za omejevanje prašenja na gradbišču, začasnih lokacijah shranjevanja materiala in na dovoznih cestah na območje gradbišča;
- redno je treba spremljati podatke o rezultatih meritev kakovosti zunanjega zraka z delci PM₁₀ na merilnih mestih Bežigrad in Center, kot tudi napovedi ravni onesnaženosti z delci PM₁₀, ki jih ARSO izdaja med 1. 10. in 31. 3. naslednjega leta;
- v primeru napovedane ali izmerjene čezmerne onesnaženosti zraka se morajo izvesti ukrepi za preprečevanje in zmanjšanje delcev ali gradnjo prekiniti, kar je odvisno od faze gradnje.

3. Elektromagnetno sevanje v času uporabe oz. obratovanja

- v času poskusnega obratovanja, če to v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ni določeno, pa po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer, vendar ne prej kot v 3 in ne kasneje kot v 9 mesecih po zagonu, je treba izvesti prve meritve tistih veličin elektromagnetnega polja kot posledice obremenitve območja zaradi sevanja iz vira, za katere so z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) določene mejne vrednosti;
- obratovalni monitoring za nizkofrekvenčne vire sevanja je treba izvesti vsako 5. koledarsko leto.

IX. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

X. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za objekte, navedene v točki II. tega dovoljenja, mora biti zgrajena nova gospodarska javna infrastruktura v skladu s pogoji mnenjedajalcev v mnenjih, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja (Elektro Ljubljana d.d, JP Energetika Ljubljana d.o.o., Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.) ter zanjo izdano uporabno dovoljenje.

XI. Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.

XII. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Mendota Invest d.o.o., Tivolska cesta 50, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, je dne 30. 5. 2022 pri Ministrstvu za okolje in prostor (sedaj Ministrstvo za naravne vire in prostor, v nadaljevanju MNVP) podal tri zahteve za izdajo gradbenih dovoljenj v integralnih postopkih za objekte z vplivi na okolje: Emonika City Centre – P1, Emonika City Centre – P2 in Emonika City Centre – P3.

Pooblaščenec investitorja je v skladu z 51. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) k vlogam priložil tri projektne dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja:

- Projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja Emonika City Centre - P1, št. 190414-P1, maj 2022, izdelovalec Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- Projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja, Emonika City Centre – P2, št. 190414-P2, maj 2022, izdelovalec Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- Projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja, Emonika City Centre – P3, št. 190414-P3, maj 2022, izdelovalec Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana in
- Poročilo o vplivih na okolje, številka 100222-mm, maj 2022, E-net okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, Ljubljana.

Upravni organ ugotavlja, da je za objekte Emonika City Centre P1, Emonika City Centre P2 in Emonika City Centre P3 glede na določbe Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20; v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje) treba izvesti presojo vplivov na okolje. Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Upravni organ ugotavlja, da navedene pogoje izpolnjujeta objekta Emonika City Centre P1 (predvidena je največja nadzemna višina 100 m in bruto tlorisna površina 113.088 m²) in Emonika City Centre P2 (predvidena je bruto tlorisna površina 77.939,86 m²), poleg tega gradnja objektov Emonika City Centre P1, Emonika City Centre P2 in Emonika City Centre P3 predstavljajo kumulativne posege v skladu z 2. točko 1.a člena Uredbe o posegih v okolje (predvidena je skupna bruto tlorisna površina 191.593,84 m²). Ta določa, da je kumulativni poseg v okolje poseg, ki je sestavljen iz dveh ali več posegov v okolje iste vrste, ki so med seboj funkcionalno in ekonomsko povezani; posegi v okolje so funkcionalno povezani, če se meje posegov v okolje dotikajo, prekrivajo ali so v neposredni bližini, zlasti če so del iste industrijske, obrtne, trgovske, poslovne cone, logističnega centra ali drugega zaokroženega urbanističnega projekta ali če eden od posegov v okolje omogoča dejavnost, ki je vzrok ali pogoj oziroma podpora izvedbi ali obratovanju drugega posega v okolje, ali so posegi v okolje povezani s skupnimi tehnološkimi procesi; posegi v okolje so ekonomsko povezani, če je njihov nosilec ista oseba ali več oseb, ki so medsebojno povezane kot povezane družbe v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe. Iz predložene dokumentacije izhaja, da gre v predmetni zadevi za kumulativne posege. Če je objekt, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, objekt z vplivi na okolje (objekt za

katerega je treba v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, izvesti presojo vplivov na okolje – 27. točka prvega odstavka 3. člena GZ), se postopek izdaje gradbenega dovoljenja in postopek presoje vplivov na okolje združita (prvi odstavek 50. člena GZ). Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ). Postopek se vodi v skladu z določbami GZ ob upoštevanju prvega odstavka 128. člena GZ-1, ker se je začel pred začetkom uporabe GZ-1.

Iz navedenega izhaja, da objekti Emonika City Centre – P1, Emonika City Centre – P2 in Emonika City Centre – P3 predstavljajo kumulativne posege v skladu s predpisi s področja varstva okolja in je zanje potrebno izvesti eno presojo vplivov na okolje. Upravni organ je ob upoštevanju navedenega postopke združil s sklepom št. 35105-53/2022-2550-3, 35105-54/2022-2550-3, 35105-55/2022-2550-3, z dne 25. 8. 2022.

Upravni organ je v postopku v skladu z 52. členom GZ pristojnim mnenjedajalcem poslal zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o združitvi postopkov, dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in poročilo o vplivih na okolje in jih zaprosil za pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Investitor je na zahtevo mnenjedajalcev projektno dokumentacijo in poročilo o vplivih na okolje večkrat dopolnil, nazadnje dne 17. 3. 2023 s čistopisom PVO:

- Poročilo o vplivih na okolje, številka 100222-mm, maj 2022, dopolnitve avgust 2022, oktober 2022, marec 2023, E-net okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, Ljubljana, v nadaljevanju PVO)

in dne 7. 7. 2023 s čistopisi DGD:

- Projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja Emonika City Centre - P1, št. 190414-P1, maj 2022, čistopis julij 2023, izdelovalec Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DGD1),
- Projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja, Emonika City Centre – P2, št. 190414-P2, maj 2022, čistopis julij 2023, izdelovalec Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DGD2) in
- Projektno dokumentacijo za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja, Emonika City Centre – P3, št. 190414-P3, maj 2022, čistopis julij 2023, izdelovalec Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DGD3).

Upravni organ je v tej zadevi odločil na podlagi Projektne dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja, Emonika City Centre – P2, št. 190414-P2, maj 2022, čistopis julij 2023, izdelovalec Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana (DGD2) in Poročila o vplivih na okolje, številka 100222-mm, maj 2022, dopolnitve avgust 2022, oktober 2022, marec 2023, E-net okolje d.o.o., Linhartova cesta 13, Ljubljana (PVO), ki sta navedena tudi v točki IV. izreka tega dovoljenja. K projektni dokumentaciji, navedeni v točki IV. izreka tega dovoljenja, so podali pozitivna mnenja vsi pristojni mnenjedajalci, kot navedeno v točki V. izreka tega dovoljenja.

Upravni organ je v skladu z določbami 55. člena GZ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja ter omogočil dajanje mnenj in pripomb v roku 49 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave, od upoštevanju Odloka o začasnih ukrepih v upravnih zadevah za preprečevanje posledic poplav, ki so prizadele Republiko Slovenijo avgusta 2023 (Uradni list RS št. 87/2023 in 89/2023), pa je bil rok podaljšan še za 14 dni. Javno naznanilo št. 35105-53/2022-2550-79 z dne 13. 7. 2023 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 13. 7. 2023 do 18. 9. 2023, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za objekta Emonika city centre – P1, Emonika city centre – P2 in Emonika city centre – P3, sklep o združitvi postopkov,

projektne dokumentacije za objekte Emonika city centre – P1, Emonika city centre – P2 in Emonika city centre – P3, PVO in pozitivna mnenja) pa na spletnih straneh ministrstva od 13. 7. 2023 dalje.

Pooblaščenec investitorja je na zahtevo upravnega organa dne 30. 10. 2023 dopolnil vlogo še z dokazilom o izpolnjevanju obveznosti glede plačila komunalnega prispevka in dokazili o pravici graditi na zemljiščih, navedenih v izreku tega gradbenega dovoljenja. V navedeni vlogi je tudi predlagal, da upravni organ izda ločena gradbena dovoljenja za posamezne enote. Dne 16. 11. 2023 je pooblaščenec investitorja upravnemu organu posredoval še odločbo o izvedeni parcelaciji št. 02152-41102/2023-2562-3, z dne 21. 9. 2023, pri čemer je navedel, da izvedena parcelacija ne vpliva na DGD rešitve Emonika City Centre P1, P2 in P3.

(2) Upravni organ po proučitvi zahtevkov investitorja in predložene dokumentacije ugotavlja, da želi investitor zgraditi tri objekte: Emonika City Centre P1, Emonika City Centre P2 in Emonika City Centre P3. Objekti se nahajajo v treh prostorskih enotah: P1, P2 in P3a. Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja, o katerem je odločeno s tem gradbenim dovoljenjem, se nanaša na gradnjo objekta Emonika City Centre – P2, ki je umeščena v prostorsko enoto P2, severno od železniških tirov, ob Vilharjevo in Dunajsko cesto. Dostop do objekta je z Vilharjeve ceste. Projektna dokumentacija (DGD2) obsega gradnjo stanovanjsko poslovnega kompleksa z garažo in pripadajočo komunalno in zunanjo ureditvijo. Osnovni nadzemni gabarit objekta ob Dunajski cesti predstavlja stolpnica s poslovnim programom (del B21), v ozadju je nižji volumen (del B2), ki se nadalje deli na tri lamele in sicer: B2A, B2B in B2C, povezane s skupno celoto s še nižjim volumnom B2D in B2E. V stanovanjskem delu objekta B2 so predvidene različne velikosti stanovanj vključno z garsonjerami, eno, dvo in trisobnimi stanovanji. Lokalni maloprodajni in gostinski prostori v objektu B2 so organizirani v pritličju, na severni strani, proti Vilharjevi cesti. Pred gostinskimi lokali so predvidene zunanje terase. Parkirni prostori so načrtovani v treh kletnih etažah (podzemni del objekta), kjer so predvideni tudi prostori za polnjenje električnih avtomobilov, shrambe za kolesa in parkirišča za motorje. Del objekta B21 ima etažnost 3K + P + 9, dela B2A in B2B etažnost 3K + P + 6 (+ 2T), del B2C pa etažnost 3K + P + 6. Nadzemni del objekta B21 je visok 40 m. Lameli B2A in B2B sta visoki 28,0 m, lamela B2C je visoka 23,0 m (merjeno od kote terena do venca objekta). Kota terena je večinoma enaka koti pritličja ±0.00 m, razen pri trgovskem delu (del stavbe B2A), kjer je kota terena na -0.50 m.

(3) Upravni organ je, skladno z določbami 43. in 57. člena GZ, v postopku ugotovil:

1 Objekt Emonika City Centre – P2 je načrtovan v prostorski enoti P2, v enoti urejanja prostora PC-6 in PC-12, s podrobnejšo namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti in stanovanj, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 in 42/18; v nadaljnjem besedilu ZN). Za del območja ZN v katerem se nahaja Emonika City Centre – P2, je bil sprejet tudi Sklep o lokacijski preveritvi, s katerim so bila dopuščena določena individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v ZN (Sklep o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a), Uradni list RS št. 96/2022; v nadaljnjem besedilu LP).

Na delu območja ob Vilharjevi cesti, zunaj območja ZN, veljajo določila Odloka 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 in 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu OPN MOL ID).

Za območje urejanja veljajo merila in pogoji ZN. S sprejetjem OPN MOL ID je ZN ostal v veljavi (47. točka drugega odstavka 109. čl. OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 78/10) in drugi odstavki 62. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah OPN MOL ID (Uradni list RS, št. 42/18). Na delu območja ob Vilharjevi cesti, zunaj območja ZN, veljajo določila OPN MOL ID.

Upravni organ ugotavlja, da je obravnavana gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora in sicer:

1.1 8. člen ZN določa načrtovane posege, predvidene dejavnosti in zmogljivosti. Ureditveno območje je razdeljeno na 16 prostorskih enot. Objekt Emonika City Centre P2 se bo zgradil v prostorski enoti P2. Vsebine programa v prostorski enoti P2: na severni strani železnice se bo zgradil 40 m visok objekt s poslovnim programom ob Dunajski cesti in trije stanovanjski bloki različnih višin 23 m in 28 m, ki so locirani pravokotno na Vilharjevo cesto. Objekt ima po celotni površini prostorske enote 3 kletne etaže v katerih so parkirna mesta. V pritličju se nahaja predvsem trgovsko – poslovni program z dvema gostinskima lokaloma. Nadzemni del objekta ima skupaj (B21 in B2) 45.953,2 m² bruto etažnih površin. Bruto etažne površine podzemnega dela objekta je 31.986,4 m². V ZN navedene okvirne bruto etažne površine je dopustno presegati glede na dopustne gabarite objektov. V delu objekta (B21) bodo v večini poslovne dejavnosti (1220 - poslovne in upravne stavbe), v delu objekta (B2) bo prevladovala več-stanovanjska dejavnost v etažah (11220- Tri in večstanovanjske stavbe), v pritličju pa gostinska in trgovska dejavnost (12112 - Gostilne, restavracije in točilnice; 12301 - Trgovske stavbe) ter zdravstvena dejavnost (12640 stavbe za zdravstveno oskrbo). Upoštevan je predpis, da je stanovanjske dejavnosti do 40% nadzemnih BEP. Stavbe za zdravstveno oskrbo so skladne z 2. alinejo prvega odstavka 2. člena LP, ki določa individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev in sicer se v prostorski enoti P2 dopusti tudi zdravstvena dejavnost, ki ne potrebuje nastanitve. Namembnost objektov, kot je navedena v točki II. izreka tega dovoljenja, je skladna z določili ZN in LP.

1.2 9. člen ZN določa pogoje za ureditev zelenih površin. Območje med objektom in Vilharjevo cesto se enovito uredi kot utrjeno tlakovano površino. Iz nje se v posamezne notranje atrije objekta P2 odpirajo notranji atriji, kot skupne površine stanovanjskega oziroma poslovnega dela objekta. Posegi na območju Dunajske ceste – dvojni drevored in ureditev prometnih površin, posegi na območju Trga OF in ureditev cestnih prometnih površin niso predmet te DGD2 dokumentacije. Razvidna je skladnost z določili ZN.

1.3 10. člen ZN in 2. člen LP določata lokacijske pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo: Tlorisni gabarit objektov, etažnost in višina objektov: načrtovan je enotni volumen stavbe. Iz vpogleda v zazidalno situacijo DGD izhaja, da so tlorisni in višinski gabariti objektov znotraj območij, določenih z gradbeno linijo in višinsko usklajeni z določili ZN. Upoštevano je dopustno odstopanje: število nadzemnih etaž v objektih se lahko prilagaja programskim rešitvam, vendar znotraj maksimalnega dopustnega višinskega gabarita objekta. Nad višino venca objekta Emonika City Cente P2- del B21(40 m) in nad delom objekta B2 (23 m) so postavljene tehnične naprave ter streha dvigalnega jaška (streha tehnične naprave) objekta B2B. Relativna kota iz prostorskega načrta je 299 m n.v. = ± 0,00 m, kar je izhodiščna višina za objekt v Emonika City Cente P2. Objekt B2 ima terasne dele objekta umaknjene od vzhodne linije 25m in od severne linije 18m do višine venca 28m, kar je usklajeno z določili ZN in LP.

Bruto etažne višine ne presegajo 5,0 m, največja višina v pritličju je 4,5 m, nad višino venca so strojne inštalacije. Bruto etažne višine kleti ne presegajo predpisanih 7,0 m. Max višina je v kleti 4,0 m.

Idejna višinska regulacija: zunanja ureditev se prilagodi terenu in višinskim potekom obodnih cest. Odstopanje pri določeni višinski koti objektov je ±0,50 m, kar je dopustno. Pri višinski regulaciji zunanje ureditve in objektov je treba upoštevati neovirano dostopnost za vse uporabnike. Iz

projektne dokumentacije izhaja, da se bo zunanja ureditev prilagodila obstoječi ureditvi obodnih cest oziroma v primeru rekonstrukcije rekonstruiranim višinam obodnih cest. Pri projektiranju v DGD2 se je upoštevala neovirana dostopnost za vse uporabnike.

Oblikovanje objektov: na objektu so predvideni različni tipi fasad, glede na prevladujočo namembnost prostorov. Fasadni ovoj poslovnega bloka (B21) bo iz systemske fasadne zasteklitve z aluminijastimi profili, fasada stanovanjskih lamel (B2A, B2B, B2C) bo kontaktna fasada, trgovsko gostinski prostori (B2D in B2E) pa bodo imeli prezračevano fasado s kamnito fasadno oblogo oz. prefabriciranimi betonskimi paneli v videzu kamna. Predvidena je ravna streha, ki je nivojsko razgibana glede na zasnovo objekta. Streha na poslovnem delu objekta B21 bo ravna nepohodna streha z naklonom 2%, kjer so pretežno predvideni klimati. Streha dela objekta B2 - stanovanjskih lamel bo prav tako ravna, nepohodna streha, kjer so izven površin za klimate, predvidene zelene površine. Nižji nivoji strehe nad poslovnim delom nad pritličjem in 2. nadstropjem so pretežno ozelenjeni.

Regulacijski elementi: za obravnavano gradnjo so določene gradbene meje (GM) in gradbene linije (GL). Za objekt Emonika City Centre P2 je predpisana gradbena meja pritličja (GMp): objekt je v gradbeni meji in je ne presega. Za objekt Emonika City Centre P2 je predpisana gradbena meja nadstropja (GMn): objekt je v gradbeni meji in je ne presega. Gradbena linija pritličja (GLp) za objekt Emonika City Centre P2 ni predpisana. Za objekt Emonika City Centre P2 je predpisana gradbena linija nadstropja (GLn) na vzhodni in zahodni strani. Obravnavan objekt je postavljen na to linijo in nima odmikov. Gradbena linija kleti (GLk) za objekt Emonika City Centre P2 ni predpisana. Objekt Emonika City Centre P2 je izven regulacijske linije železnice (RLZ). Začasna sidra, ki bodo posegala v to območje, po izgradnji objekta zgubijo svojo funkcijo in ne bodo ovirala kasnejše morebitne poglobitve železnice. Gradbena meja strehe terasne etaže, je pri objektu B2B presežena za 1,4m, zaradi arhitekturnega poudarka z zeleno fasado in ne poveča BTP objekta glede, kar je dopustno. Pogoji in merila ZN so upoštevani, skladno z dopustnimi odstopanji, kot jih določa LP, razvidna je skladnost z določili ZN in LP.

1.4 13. člen ZN in 2. člen LP določa pogoje za prometno urejanje. Dostop je zagotovljen iz Vilharjeve ceste, za kar je pridobljeno mnenje upravljavca cest. Za območje Emonika City Centre P2 je investitor dal izdelati mobilnostni načrt za določitev potrebnega števila parkirnih prostorov. V objektu Emonika City Centre – P2 so parkirna mesta zagotovljena v 3 kletnih etažah. Zagotovljeno bo 729 PM, 98 PM za enosledna vozila in 591 PM za kolesa. Ob Vilharjevi cesti je dopustno zagotavljati parkirna mesta za motorna vozila tudi na terenu. Ob kolesarski stezi na Vilharjevi cesti bodo tudi PM za kolesa. Predvideni dovozi, dostopi in mirujoči promet so skladni z določili ZN in LP.

1.5 14. do 22. členi ZN določajo pogoje za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje: pridobljena so vsa pozitivna mnenja upravljavcev posameznih infrastrukturnih sistemov, objektov, naprav in omrežij, na katere bodo obravnavani objekti priključeni. Upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja skladen z določbami ZN.

1.6 23. člen in 24. člen ZN določata pogoje s področja varstva okolja in varstva kulturne dediščine: pridobljena so vsa pozitivna mnenja organov, pristojnih za varstvo okolja in varstvo kulturne dediščine. V tem upravnem postopku je bila izvedena tudi presoja vplivov na okolje. Podrobna obrazložitev v zvezi s tem je podana v nadaljevanju, točka (3) 9. Upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja skladen z določbami ZN.

1.7 25. člen ZN določa pogoje s področja obrambe ter varstva pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom: pridobljena so pozitivna mnenja organov, pristojnih za obrambo in notranje zadeve (MORS - Direktorat za logistiko - Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, MNZ – Policija – GPU - Urad za informatiko in telekomunikacije), gasilske službe (Gasilska brigada Ljubljana) ter organa, pristojnega za zračno letenje (Javna agencija za civilno letalstvo RS). V fazi gradnje in v funkcioniranju bodo zagotovljeni dostopi za gasilce do vseh

objektov. Okoli celotnega objekta Emonika City Centre P2 je urejena intervencijska cesta in intervencijske površine za gasilce, prav tako se uredijo dostopi ob vzhodni strani objekta do območja železniških tirov. Požarna varnost je zagotovljena, voda za gašenje se zagotavlja iz obstoječih in novih zunanjih hidrantov, ki so priključeni na javno vodovodno instalacijo. Območje ZN PCL ne leži v poplavnem območju, zato posebni ukrepi za varstvo pred poplavami niso potrebni. Za tip objekta Emonika City Centre P2 ni predpisana gradnja zaklonišča. Konstrukcijsko bo ojačana plošča nad 1. kletjo, kar služi v namen kleti kot zaklonišče za objekt. Upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja skladen z določbami ZN.

1.8 26. člen ZN določa načrt parcelacije. Površina gradbene parcele za objekt Emonika City Centre P2 je 12.811 m² in je skladna z zemljišči, določenimi na kartah ZN.

1.9 27. člen ZN določa, da se kot javno dobro obravnavajo zemljišča, ki jih razmejuje regulacijska linija. Zemljišča mejijo na severu na Vilharjevo cesto, ki je javna površina. Regulacijske linije ni. Upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja skladen z določbami ZN.

1.10 28. člen ZN in 2. člen LP določata etapnost izvedbe prostorske ureditve. V prostorski enoti P2 se bo objekt Emonika City Centre P2 gradil v eni etapi. Vse ureditve v prostorski enoti P2 ne bodo ovirale kasnejših posegov za poglobljanje tirnega omrežja. LP določa, da posegi v prostorski enoti P2 niso časovno odvisni od izvedbe vertikalnih komunikacij A41, A42 in A51, objektov A5 in B5 in objekta B12a. V P2 je dopustna etapna izvedba, vezano na izvedeno prometno infrastrukturo. Upravni organ ugotavlja, da je zahtevek investitorja skladen z določbami ZN in LP.

1.11 28.a. člen ZN določa dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in sicer so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če so v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč rešitve primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okolje-varstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Dopustna odstopanja so opisana že pri posameznih členih skladnosti. Upoštevano dopustno odstopanje: število nadzemnih etaž v objektih se lahko prilagaja programskim rešitvam, vendar znotraj maksimalnega dopustnega višinskega gabarita objekta. Pri tem se spremenijo, z odlokom določene, BEP, kar je treba upoštevati pri izračunu komunalnega prispevka. To je pri stanovanjski namembnosti. Zaradi navezave na Vilharjevo cesto je nivo terena ob vhodih v trgovine znižan za – 0,50 m. Komunalni priključki na GJI se prilagajajo obstoječi in predvideni ureditvi GJI. Na rešitve so pridobljena vsa pozitivna mnenja mnenjedajalcev. Upravni organ ugotavlja, da so odstopanja skladna z določili ZN.

1.12 Glede skladnosti predvidene gradnje s prostorskimi akti je bilo pridobljeno tudi mnenje Mestne občine Ljubljana št. 3512-825/2022-3 z dne 27. 12. 2022 v katerem pristojni mnenjedajalec ugotavlja, da je dokumentacija pripravljena skladno z določili veljavnega ZN, LP in OPN MOL ID.

1.13 Upravni organ na podlagi zgoraj navedenega ugotavlja, da je izpolnjen pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja iz 1. točke prvega odstavka 43. člena GZ.

2 Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja, je izdelana v skladu z določbami Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1), glede na to, da je bila vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena pred uveljavitvijo Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23), izdanega na podlagi GZ-1 (153. člen GZ-1). Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja so podpisali projektant Elea iC d.o.o.,

Ljubljana in vodji projekta Angelo Žigon, univ. dipl. inž. grad. (IZS G-0680) in Špela Štern, univ. dipl. inž. arh. (ZAPS PA-1816), ki sta bila v času izdelave dokumentacije vpisana v imenik pristojnih poklicnih zbornic. Sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je podpisana izjava projektanta in vodij projekta, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ.

3 Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD2 in PVO, Prostorski informacijski sistem in pridobljena pozitivna mnenja v zvezi s tem ugotavlja, da so bila k predmetni gradnji pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katero je predvidena priključitev predmetne gradnje ali njihova prestavitve ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o – vodovod, kanalizacija, odpadki, Elektro Ljubljana, d. d., Energetika Ljubljana d. o. o. – plin, toplovod, Mestna občina Ljubljana, Oddelek gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet (MOL OGD), SŽ – Infrastruktura, Telekom Slovenije d.d., Telemach d. o. o., Javna razsvetljava d.d.).

Pridobljena so bila tudi pozitivna soglasja in mnenja pristojnih organov in organizacij z vidika varovanih koridorjev za zračni promet (MORS - Direktorat za logistiko - Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, MNZ – Policija – GPU - Urad za informatiko in telekomunikacije, Javna agencija za civilno letalstvo RS), pristojnih organov z vidika varstva pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (Gasilska brigada Ljubljana) ter drugih varovanih območij, ki jih predmetni poseg tangira (Direkcija RS za vode, Zavod za varstvo kulturne dediščine).

V skladu z drugim odstavkom 107. člena GZ, v povezavi s 134. členom GZ-1 je bilo glede emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja ter elektromagnetnega sevanja, vibracij, podnebnih sprememb in ravnanja z odpadki, pridobljeno tudi mnenje Agencije RS za okolje in Ministrstva za okolje, podnebje in energijo.

Upravni organ ugotavlja, da iz vseh mnenj, ki so navedena v V. točki izreka, izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja. Ugotovitve v zvezi s področji mnenjedajalcev, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podrobneje podane v točki (3) 9.

4 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD2, predloženih mnenj pristojnih mnenjedajalcev in Pogodbe o priključitvi objektov Emonike City Centre v območju urejanja Zazidalnega načrta za območje potniškega centra Ljubljana, ki sta jo sklenili pogodbeni stranki Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) in Mendota Invest d.o.o. dne 11. 11. 2022, izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objektov, ki v konkretnem primeru obsega oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda (fekalne in meteorne vode), energijo (elektrika) in dostop do javne poti ali ceste, kot navedeno v izreku te odločbe, ter druga komunalna oskrba, ki jo investitor navaja v projektni dokumentaciji (priključitev na toplovod in telekomunikacijsko omrežje ter način zbiranja in prevzemanja komunalnih odpadkov). Komunalna oskrba objekta Emonika City Centre - P2 bo zagotovljena pod pogojem, da bo zgrajen nov kolektor komunalnih vodov in izvedena javna infrastruktura v skladu s projektno dokumentacijo Ureditev GJI na območju Potniškega centra Ljubljana, št. projekta 9013, LUZ d.d. in ELEA iC d.o.o.. Glede na navedeno je upravni organ, v točki X. izreka tega dovoljenja določil pogoj, da mora biti pred izdajo uporabnega dovoljenja za objekte, navedene v točki II. tega dovoljenja, zgrajena nova gospodarska javna infrastruktura v skladu s pogoji mnenjedajalcev v mnenjih, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja (Elektro Ljubljana d.d, JP Energetika Ljubljana d.o.o., Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.) ter zanjo izdano uporabno dovoljenje.

5 Na obravnavanem območju niti v območju neposrednega (20 m) in daljinskega vpliva (500 m) se ne nahajajo varovana območja (območja Natura 2000 in zavarovana območja), zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti nameravanega posega v naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejše ugotovitve v zvezi s tem so podane v točki (3) 9.

6 Investitor je izkazal, da razpolaga s pravico graditi na vseh zemljiščih, navedenih v izreku tega gradbenega dovoljenja, saj je lastnik ali imetnik druge stvarne pravice na zemljiščih, ki so potrebna za gradnjo objekta Emonika City Centre – P2, oziroma to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena GZ. Iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stavbne pravice pri zemljiščih parc. št. 2220/5 k.o. 2636 Bežigrad, parc. št. 2101/5, 2101/6, 2102/3, 2106/26, 2101/7, 2101/3, 2103/3, 2093, 2106/30, vse k.o. 1737 Tabor in parc. št. 3274/8, k.o. 1725 Ajdovščina, ter kot imetnik služnostne pravice pri zemljiščih parc. št. 2102/4, 2102/5, 2103/4, 2106/45 in 2106/46, vse k.o. 1737 Tabor. Za zemljišča parc. št. 2101/4 k.o. 1737 Tabor, parc. št. 2232/10, 2220/6, 2220/8, vse k.o. 2636 Bežigrad, ki jih investitor potrebuje za čas gradnje (gradbišče), je pravica graditi izkazana z notarsko overjeno pogodbo št. C7560-23-716055 z dne 26. 10. 2023 o ustanovitvi služnostne pravice za čas gradnje, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo. Za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste, skupaj s priključki, je pravica graditi izkazana s soglasjem Mestne občine Ljubljana, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-1037/2023-4 z dne 18. 7. 2023 (za zemljišča parc. št. 2220/6, 2220/8, 2232/10, vse k.o. 2636 Bežigrad, parc. št. 2101/4, k.o. 1737 Tabor in parc. št. 3274/10, 3274/11, vse k.o. 1725 Ajdovščina).

7 Investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora, saj se zahtevek investitorja nanaša na novogradnjo. Z vpogledom v javne evidence je ugotovljeno, da zemljišča, na katerih se bo izvajal poseg, niso opredeljena kot kmetijska zemljišča, zato investitor ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča po določbah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22).

8 Investitor je poravnal vse obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispeveka, kar izhaja iz predloženega potrdila št. 3541-138/2022-18 z dne 19. 7. 2023, ki ga je izdala Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Odsek za urbano ekonomiko.

9 V tem integralnem postopku je upravni organ izvedel presojo vplivov na okolje in ugotovil in ocenil dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega v okolje na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje, kulturno dediščino, ter njihova medsebojna razmerja.

Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za objekte Emonika City Centre P1 v prostorski enoti P1 na zemljiščih s parc. št. 3274/9, 3274/8, k.o. 1725 Ajdovščina in 2143/1, 2106/49, 2106/48, 2146, 2106/50, 2150/13, 2150/12, 2106/28, k.o. 1737 Tabor, Emonika City Centre P2 v prostorski enoti P2 na zemljiščih s parc. št. 2101/5, 2101/6, 2101/3, 2101/7, 2093, 2102/3, 2103/3, 2106/30, 2106/26, k.o. 1737 Tabor in 2220/5, k.o. 2636 Bežigrad ter in Emonika City Centre P3 v prostorski enoti P3a, na zemljiščih s parc. št. 2106/29 (po parcelaciji 2106/67 in 2106/68), 2106/20 (po parcelaciji 2106/69), 2142/2, 2143/2, 2139 (po parcelaciji 2139/1), 2141 (po parcelaciji 2141/1 in 2141/2), 2150/5 (2150/14 in 2150/15), vse k.o. 1737 Tabor (v nadaljevanju prostorska enota P3a (del)).

Upravni organ je na podlagi vpogleda v DGD1, DGD2, DGD3, PVO, Prostorski informacijski sistem in vsa pridobljena mnenja v zvezi s predmetno gradnjo ugotovil, da:

- se lokacija nameravanega posega nahaja v središču mesta Ljubljana, med Vilharjevo cesto na severni strani, Trgom Osvobodilne fronte na južni, Dunajsko cesto na zahodni in železniško postajo Ljubljana na vzhodni strani. Območje posega je razdeljeno na dva dela z obstoječo železniško infrastrukturo – glavno železniško progo. Na južnem in severnem delu posega se v obstoječem stanju nahajajo (začasna) utrjena makadamska parkirišča;
- v bližnji okolici ni otroških vrtcev, bolnišnic in domov za ostarele. V najbližjih objektih, ki se nahajajo južno, preko Trga OF ali severno, preko Vilharjeve ceste, oziroma vzhodno, se odvija predvsem poslovna dejavnost;
- lokacija nameravanega posega ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali, prav tako se na obravnavanem območju in v območju daljinskega vpliva ne nahajajo območja s posebnim statusom na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave (ekološko pomembna območja, območja naravnih vrednot ali varovana območja);
- lokacija nameravanega posega v obstoječem stanju predstavlja pretežno makadamska parkirišča, ki se nahajajo znotraj urbaniziranih površin, obdana s cestami in železniško infrastrukturo. Območje je antropogeno že spremenjeno in ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost. Gradnja je od najbližjega območja Natura 2000 Ljublanica – Gradaščica – Mali Graben (SI3000291 SAC) oddaljena ca. 1,6 km, najbližji zavarovani območji, krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib (ID območja: 1742) in naravni spomenik Tivoli (ID območja 492), sta oddaljeni ca. 510 m. Glede na navedeno se na obravnavanem območju niti v območju neposrednega (20 m) in daljinskega vpliva (500 m) varovana območja ne nahajajo, zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti nameravanega posega v naravo v skladu s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11). Na obravnavanem območju tudi ni evidentiranih ekološko pomembnih območij in naravnih vrednot;
- v širši okolici ni površinskih vod, območje ni poplavno ali erozijsko ogroženo, prav tako ne gre za plazljivo in plazovito območje;
- se na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini v naravi ne nahajata gozd in kmetijsko zemljišče;
- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objektov in morebitne opustitve posega, na zrak, tla, podzemne vode, hrup, vplivi zaradi elektromagnetnega onesnaževanja in svetlobnega onesnaževanja ter vplivi z vidika varstva kulturne dediščine in ravnanja z odpadki nebitveni, ob upoštevanju dodatnih ukrepov in pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v VI. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju;
- so ostali vplivi v času gradnje, uporabe oz. obratovanja in morebitne opustitve nameravanega posega, obravnavani v PVO, ob upoštevanju projektnih rešitev in z upoštevanjem vseh zahtev, določenih v zakonskih in podzakonskih predpisih, ocenjeni kot nebitveni oziroma jih ni. Podrobnejši opisi in obrazložitve v zvezi s tem izhajajo iz PVO, navedenem v točki IV. izreka tega dovoljenja;
- iz mnenj Agencije RS za okolje in Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja, izhaja, da je nameravana gradnja z vidika emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiva oziroma sprejemljiva ob upoštevanju ukrepov, navedenih v PVO in dodatnih zahtev, ki izhajajo iz navedenih mnenj.

9.1 Varstvo zraka

Območje Mestne občine Ljubljana (MOL), v kateri se bo izvajal nameravani poseg, je skladno z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o kakovosti zraka), glede na onesnaženost zraka z žveplovim dioksidom, dušikovim dioksidom, dušikovimi oksidi, delci PM_{10} in $PM_{2,5}$, benzenom, ogljikovim monoksidom ter benzo(a)pirenom, uvrščeno v aglomeracijo SIL, kjer, glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23), mejno vrednost presegajo ravni koncentracij delcev PM_{10} . Ciljno vrednost presegajo ravni koncentracij ozona, zgornji ocenjevalni prag presegajo koncentracije dušikovega dioksida in benzo(a)pirena medtem ko so med spodnjim in zgornjim ocenjevalnim pragom koncentracije delcev PM_{10} , $PM_{2,5}$.

Skladno z Uredbo o kakovosti zraka je obravnavano območje glede na onesnaženost zraka s svincem, arzenom, kadmijem in nikljem, uvrščeno v območje SIL (območje težke kovine), kjer so ravni onesnaževal pod mejnimi ali ciljnimi vrednostmi.

Glede na meritve kakovosti zraka, ki jih izvaja Agencija RS za okolje na stalnih merilnih mestih v okviru državne merilne mreže (Lj. Bežigrad, Lj. Biotehniška fakulteta in od leta 2017 še Lj. Gospodarsko razstavišče) in glede na merilno mesto na lokaciji Lj. Center, ki ga upravlja Mestna občina Ljubljana, so v obdobju od 2014 do 2021 mejno dnevno vrednost pogosto presegale izmerjene dnevne koncentracije delcev PM_{10} . Dopustno število preseganj mejne dnevne vrednosti za PM_{10} (24-urna mejna koncentracija PM_{10} za varovanje ljudi $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ je lahko presežena največ 35-krat v koledarskem letu) je bila npr. v letu 2016 presežena na treh merilnih mestih v Ljubljani (Lj-Center 66 preseganj, Lj-Bežigrad 36 preseganj in Lj-Biotehniška 40 preseganj). V primerjavi z letom 2016 je bilo v letu 2017 dovoljeno število preseganj prekoračeno manjkrat. V letu 2017 le na novem merilnem mestu Ljubljana Gospodarsko razstavišče (39 preseganj) in merilnem mestu Ljubljana Center (51 preseganj). V letih 2018, 2019 in 2020 je bilo dovoljeno število preseganj prekoračeno le na merilnem mestu Lj-Center – 51, 37 in 37 preseganj. V letu 2021 preseganj mejne dnevne vrednosti za PM_{10} ni bilo. Od leta 2014 do leta 2021 letna mejna vrednost ni bila presežena na nobenem merilnem mestu v Ljubljani (ta, glede na Uredbo o kakovosti zraka, znaša $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

V letu 2015 in 2017 so bile na merilnem mestu Lj-Bežigrad večkrat presežene tudi ciljne vrednosti za ozon, v letu 2017 pa je bilo po nekaj letih zopet zabeleženo preseganje letne mejne vrednosti za dušikov dioksid na merilnem mestu Lj-Center.

Glavni viri emisij snovi v zrak na ožjem območju lokacije nameravanega posega predstavlja cestni in železniški promet ter v širši okolici nameravanega posega industrijski oz. proizvodni obrat Pivovarna Laško Union d.o.o. (cca. 500 m oddaljenost).

9.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Med gradbenimi deli se bo onesnaženost z delci PM_{10} povečala na območju in v okolici gradbišča nameravanega posega zaradi obratovanja gradbene mehanizacije in naprav, internega transporta po gradbišču in dodatnega transporta za potrebe gradnje. Obremenitev bo največja pri intenzivnih zemeljskih delih (izkop in odvoz zemeljskega materiala), na gradbišču zaradi obratovanja delovnih naprav in strojev ter ob transportnih poteh do gradbišča. Vpliv gradnje na ožjem območju ob gradbišču bo neposreden in kratkoročen, na širšem vplivnem območju pa bo prisoten tudi daljinski vpliv zaradi prevozov gradbenega in izkopnega materiala.

Emisije prašnih delcev v zrak v času gradnje lahko nastanejo pri delih, ki vključujejo strojni zemeljski izkop, izvedbo rušitev, izkopov in nasipov, premikanje materiala in opreme, nasipanje in utrjevanje, betoniranje, zaradi tovornega prometa znotraj gradbišča (prevoz, nalaganje in razlaganje materiala) kot tudi zaradi resuspenzije pri prevozih ter dvigovanja iz odprtih površin na območju posega kot posledice vetra in drugih gradbenih del.

Vpliv del na kakovost zraka se bo krajevno in časovno spreminjal, prašenje, ki bo omejeno na lokacijo posega in njegovo neposredno okolico, bo odvisno tudi od vremenskih razmer.

Iz modelnega izračuna izhaja, da emisije snovi v zrak, ki bodo nastajale zaradi različnih aktivnosti in transporta med gradnjo, ne bodo povzročale preseganj mejnih vrednosti snovi v zunanjem zraku, kot jih predpisuje Uredba o kakovosti zunanjega zraka. Ob izvajanju vseh omilitvenih ukrepov celotna obremenitev (prašenje zaradi gradnje in onesnaženost ozadja) izkazuje, da srednja letna koncentracija pri nobenem bližnjem stanovanjskem objektu ne bo presejala mejne letne vrednosti za delce PM₁₀, ki znaša 40 µg/m³. Onesnaženost zraka z delci PM₁₀ v času gradnje bo ob izvajanju vseh omilitvenih ukrepov v času najbolj intenzivnih gradbenih del v prvem letu gradnje prostorskih enot P1 in P2 na letnem povprečju dosegala do največ 17 µg/m³ (na naslovu Trg osvobodilne fronte 16). V naslednjih fazah gradnje pa bo dodatna onesnaženost zraka občutno manjša.

Vpliv nameravanega posega na kakovost zunanjega zraka v času gradnje se ocenjuje kot nebitven vpliv zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, saj poseg zaradi njihove izvedbe ne bo povzročil čezmerne onesnaženosti zraka z delci PM₁₀. Upravni organ je v točki VI./1 izreka tega dovoljenja določil dodatne omilitvene ukrepe za preprečevanje emisij onesnaževal v zrak in zmanjševane onesnaženosti zraka v občutljivem okolju, tudi na podlagi mnenj Agencije RS za okolje št. 35403-19/2022-2 z dne 20. 1. 2023 in Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35410-12/2023-2570-3 z dne 1. 6. 2023.

S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti je treba tako upoštevati pravila ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču, zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2), način namestitve, pritrditve in zavarovanja tovora na vozilih med prevozom v cestnem prometu v skladu s Pravilnikom o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11).

9.2 Varstvo tal in voda

Dejanska raba tal območja nameravanega posega je pozidano in sorodno zemljišče (šifra 3000).

Izhajajoč iz Geotehničnega poročila o rezultatih preiskav in pogojih temeljenja objektov na območju Emonike – PCL v Ljubljani, ki ga je v letu 2008 izdelal Geoinženiring d.o.o. in Geotehničnega poročila o rezultatih dodatnih preiskav za stolp I. na območju Emonike – PCL v Ljubljani, št. 20-8905/08 (20-5096/08), Geoinženiring d.o.o. izhaja, da tla sestavljajo nasipni material antropogenega izvora, ki je sestavljen iz gradbenih ostankov zaglinjenega gruščja in tamponskega materiala, pepel in ostanki premoga, zameljene peščeno prodne zemljine v gostem stanju, ki ne vsebuje glinastih frakcij, prodno peščene in zaglinjene prodno peščene plasti, konglomerat, plasti prodno peščeno meljastih zemljin s plastmi zaglinjenih prodno peščenih zemljin in zameljen prod, kavernozi konglomerat ter peščeno meljaste zemljine s plastmi zaglinjenih prodno peščenih zemljin.

Leta 2020 so bile s strani Eurofins ERICo Slovenija d.o.o. izvedene preiskave stanja tal oz. onesnaženosti na lokaciji posega z namenom ugotavljanja splošnega stanja tal in koncentracije ter porazdelitev naravnih snovi in morebitnih onesnaževal v tleh. Rezultati odvzetih vzorcev tal so bili vrednoteni glede na določbe Uredbe o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS, št. 68/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2). Izhajajoč iz mnenja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, št. 35410-12/2023-2570-3 z dne 1. 6. 2023, tla na mestu nameravane gradnje niso bistveno onesnažena.

Območje nameravanega posega se nahaja znotraj širšega vodovarstvenega območja VVO III A - podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom, ki se ureja z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22). Kakovost podzemne vode v tem vodonosniku je že vrsto let ustrezna, prav tako je kot zadovoljivo ocenjeno njeno količinsko stanje. Na najbližjih merilnih mestih Navje (šifra postaje: P54580) in Stožice (šifra postaje: P54570), v smeri toka podzemne vode, preseganja standardov kakovosti in vrednosti praga za dobro kemijsko stanje v zadnjih letih niso bila ugotovljena.

9.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Na območju nameravanega posega bodo potekali točkovni posegi v tla do globine ca. 36 m (pilotiranje na območju prostorske enote P1 – stolpnice), ter ploskovni posegi do globine 16,95 m (gradbena jama na območju prostorske enote P1) oziroma 12,75 m (gradbena jama na območju prostorske enote P2).

Na območju vseh treh gradbišč, ki bodo glede na terminski plan obratovala vzporedno je mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla in podtalje, ki bodo posledica obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil, voženj tovornih vozil na območju gradbišča in uporabe gradbenih materialov. Te emisije bodo, v normalnih pogojih gradnje in ob upoštevanju predpisanih zaščitnih ukrepov, zelo majhne oz. zanemarljive. Do pomembnejših emisij bi lahko prišlo le v primeru izrednih dogodkov, kot je npr. izlitje goriva ali olja iz gradbenega stroja ali tovornega vozila na odprtih površinah gradbišča in neukrepanju osebja na gradbišču (odstranitev onesnaženega sloja tal), zato je upravni organ v točki VI./2.1 izreka tega dovoljenja določil dodatne omilitvene ukrepe, s katerimi je mogoče v celoti preprečiti onesnaženje tal in podzemnih voda v času gradnje. Na gradbišču ne bodo skladiščene pomembnejše količine nevarnih snovi, tiste, ki bodo prisotne, in nevarni odpadki, pa bodo morali biti ustrezno skladiščeni – pod nadstrešnico za zaščito pred atmosferskimi vplivi in na nepropustno utrjenih tleh, z lovilno skledo ustreznega volumna. Na območju prostorske enote P1 in P3a (del), kjer so predvideni trije ponikovalni vodnjaki, bo uporabljen koalescenčni lovilnik olj z »by-pass« 150/15 (AQUAoil), ki je skladen s standardom SIST EN 858-1, SIST EN 1825.

Namenska raba zemljišč se s posegom ne spreminja, zato se vpliv gradnje na rabo tal ocenjuje kot nepomemben. Priključitev na GJI se bo izvajala na območjih, ki jih že v obstoječem stanju zasedajo pretežno prometne površine. Gradbišče, vključno z gradbiščnimi cestami, ne bo poseglo na druga zemljišča v okolici in ne bo vplivalo na onesnaženost tal in podzemne vode v okolici gradbišča. V okolici tudi ni kmetijskih zemljišč, zato gradnja ne more vplivati na primernost teh zemljišč za pridelavo hrane ali krme.

Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja določa, da je izkope, objekte ali naprave na podobmočju širšega vodovarstvenega območja z milejšim vodovarstvenim režimom (VVO III A) treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Nameravani poseg je tako skladen z omejitvami Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja glede globin izkopov za objekte in varovanja gradbene jame. Srednja gladina podzemne vode se nahaja na koti ca. 278 m n.m oziroma 20,30 m pod

nivojem terena v prostorski enoti P1 oz. na 21 m pod nivojem terena v prostorski enoti P2. Izkop gradbene jame bo v prostorski enoti P1 izveden do relativne kote največ ca. -16,95 m pod koto terena, v prostorski enoti P2 pa ca. -12,75 m. V sklopu varovanja gradbene jame je predvidena globina izvedbe AB pilotov in JG slopov do -19,95 m (do lokalno -20,3 m na območju temeljenja stolpnice) v prostorski enoti P1 (dolžina izvedbe začasnih prednapetih geotehničnih sider znaša od 13,0 do 20,0 m) ter -15,75 do -16,75 m v prostorski enoti P2 (dolžina izvedbe začasnih prednapetih geotehničnih sider znaša od 13,0 do 17,0 m). Izkopi in varovanje gradbene jame v prostorskih enotah P1 in P2 bodo tako v celoti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode.

Za potrebe izdelave PVO je bila uporabljena z leta 2009 izvedena Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za gradnjo pilotov in poslovne stolpnice na območju prostorske enote P1 kompleksa Emonika, št. 202609 - ap, 16. 6. 2009 (v nadaljevanju Analiza tveganja), in sicer za namen podobnega projekta – gradnje poslovne stolpnice s spremljajočimi površinami in gradbenimi posegi. V analizi tveganja je bila obravnavana izvedba 108 betonskih uvrtnih pilotov fi 120 cm in dolžine 20 m (merjeno od spodnje kote temeljne plošče), ki bi v času izvedbe Analize tveganja segali ca. 13 m v telo podzemne vode. Ugotovljeno je bilo, da se bo z vgradnjo pilotov za temeljenje poslovne stolpnice na območju prostorske enote P1 do globine na nadmorski višini 264,7 m pretok podzemne vode in s tem transmisivnost, v vodonosniku pod območjem gradnje poslovne stolpnice znižal za 0,4 %. S tem pa je izpolnjen pogoj iz Priloge 3 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, in sicer, da je gradnja izjemoma dovoljena, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kakor 10%. V Analizi tveganja je bila s simulacijami vpliva razlitja na vodonosnik z matematičnim modelom vodonosnika, za čas trajanja in obseg del v gradbeni jami poslovne stolpnice A1, preverjena tudi možnost onesnaženja podzemne vode vodonosnika Ljubljanskega polja in ogrožanje črpališča Hrastje z izlitjem mineralnih olj. Po scenariju najslabše možnosti oziroma po scenariju izjemnega dogodka, so bili simulirani razlitje cisterne goriva na delovišču in vnos onesnaževala v koncentraciji 5000 mg/l/m² direktno v podzemno vodo. Širjenje onesnaženja je bilo prikazano z razvojem onesnaženega oblaka v podzemni vodi 1 dan, 50 dni, 150 dni, 1 leto, 2 leti, 3 leta, 6 in 10 let po razlitju. V tem scenariju oblak onesnaženja tudi po 10 letih od vnosa onesnaževala v podzemno vodo ni dosegel črpališča Hrastje. Močno razredčen oblak onesnaženja z zelo nizko koncentracijo v jedru 0,0001 mg/l in še nižjo na obodu 1*10⁻⁶ mg/l je bil usmerjen južno od črpališča Hrastje.

Glede na to, da gre pri nameravane posegu za identično lokacijo in vrsto posega ter identične dimenzije pilotov (fi 120 in dolžine 20 m) kot v Analizi tveganja, le da bo pri izvedbi pilotov na območju stolpnice A1 v prostorski enoti P1 izvedeno manjše število pilotov, in sicer 76 pilotov ter da bodo piloti izvedeni ca. 3 m globlje, se ocenjuje, da izvedba pilotov za temeljenje poslovne stolpnice v prostorski enoti P1 in izkop gradbene jame, ob upoštevanju ukrepov iz Analize tveganja, ne bosta vplivala na transmisivnost vodonosnika in ne bosta povzročila onesnaženja črpališča Hrastje.

Glede na to, da se bodo gradbena dela v prostorski enoti P2 in P3a (del) izvajala v neposredni bližini gradbenih del v prostorski enoti P1, je upravni organ je z namenom preprečitve onesnaženja podzemne vode v točki VI./2.1. izreka tega dovoljenja, za vse tri prostorske enote, določil dodatna omilitvena ukrepa iz Analize tveganja, s katerima bo za primer nesrečnega dogodka, 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, pripravljen poslovnik (pravilnik, načrt ravnanja) za takojšnje ukrepanje. V poslovniku morajo biti določene pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije 24 ur na dan, vključno s hidrogeologom

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35508-7854/2022-2 z dne 16.12. 2022. Na podlagi navedenega mnenja o vplivu gradnje na vodni

režim in stanje voda, upravni organ ugotavlja, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije skladna z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpis ob upoštevanju v mnenju določenih pogojev. Pogoje, ki jih je določila Direkcija RS za vode v navedenem mnenju, mora investitor upoštevati, k čemur je zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja.

Upravni organ nadalje pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja Direkcije RS za vode še dopolnjena, vendar pa so bile spremembe in dopolnitve take, ki niso vplivale na mnenje Direkcije RS za vode. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje Direkcije RS za vode ni potrebno.

Ob upoštevanju v VI./2.1. točki izreka tega dovoljenja določenih dodatnih omilitvenih ukrepov bo preprečeno tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času gradnje.

9.2.b Pričakovani vplivi v času obratovanja

Nameravani poseg v času obratovanja ne bo vir emisij onesnaževal v podzemne vode in tla. Komunalne odpadne vode se bodo odvajale v javno kanalizacijo, ki se zaključi s komunalno čistilno napravo (CČN Ljubljana). Vse povozne površine bodo asfaltirane in obrobljene z dvignjenimi robniki, padavinske odpadne vode s teh površin pa se bodo odvajale preko ustrezno dimenzioniranega lovilnika olj in sistema zadrževalnikov v tri ponikovalne vodnjake (velja za prostorski enoti P1 in P3a) v kombinaciji z obstoječim meteornim kanalom (le viški/preliv pri P1) oziroma preko linijskih kanelet oziroma votlih robnikov in požiralnikov – ki opravljajo funkcijo usedalnikov v zadrževalnik in nato dalje v obstoječi mešani kanal, ki se nahaja na Vilharjevi cesti (velja za prostorsko enoto P2). Na območju prostorske enote P1 in P3a (del), kjer so predvideni trije ponikovalni vodnjaki, bo uporabljen koalescenčni lovilnik olj z »by-pass« 150/15 (AQUAoil), proizvajalca APlast, d.o.o., Žalec, ki bo skladen s standardom SIST EN 858-1, SIST EN 1825. Glede na izjavo o lastnostih CE, proizvod ustreza zahtevam standarda oz. dokumenta SIST EN858-1:2002/A1:2005, SIST EN 858-2:2003 in SIST EN 1610:2015.

Letno bo zaradi praznjenja zunanega bazena in čiščenja filtrov nastalo ca. 975 m³ odpadnih bazenskih vod. Pred izpustom se bo odpadno bazensko vodo zbiralo v zadrževalnem bazenu, v strojnici bazenske tehnike. Pred izpustom vode se bo kontroliralo njeno kvaliteto in šele, ko se doseže primerne parametre se lahko voda izpusti v javno kanalizacijo.

V primeru požara se bodo onesnažene požarne vode v prostorski enoti P1 v celoti zajele in ne bodo ponikale v tla in posredno v podzemne vode. Po izvedenih analizah s strani pooblaščenega izvajalca se bo požarno vodo, v primeru da bodo parametri ustrezali pogojem za iztok v javno kanalizacijo, lahko prečrpalo v javno kanalizacijo, v nasprotnem primeru pa se jo bo prečrpalo v avtocisterno in oddalo kot odpadek ustreznemu registriranemu zbiralcu ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave tovrstnih odpadkov.

V sklopu P2 posebni ukrepi za zajem onesnažene požarne vode niso zahtevani.

Z namenom preprečevanja pronicanja onesnaževal v tla, podzemne vode ali kanalizacijo bosta načrtovana glavna diesel agregata (v prostorski enoti P1 in P2) nameščena v posebnem DEA prostoru, ki bo izveden oljetesno do ustrezne višine in ne bo imel povezav z interno kanalizacijo v objektu.

Pri obravnavanem posegu se ne bodo izvajale dejavnosti, ki bi lahko z emisijami onesnaževal v zrak imele daljnjski vpliv na kakovost tal na kmetijskih in drugih površinah, namenjenih pridelavi

hrane ali krme v širši okolici, kot tudi ne na kakovost tal na območjih, kjer se na prostem zadržujejo ljudje (parki, vrtovi, otroška igrišča ...).

Za zmanjšanje obremenjevanje voda z odpadnimi vodami iz objektov in preprečevanje pronicanja onesnaževal v tla, podzemne vode ali kanalizacijo, je upravni organ v točki VI.2.2 izreka tega dovoljenja določil dodatne omilitvene ukrepe v zvezi z načinom odvajanja odpadnih voda.

Ob upoštevanju v VI./2.2 točki izreka tega dovoljenja določenih dodatnih omilitvenih ukrepov bo preprečeno tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času obratovanja nameravanega posega.

9.3 Varstvo pred hrupom

Lokacija nameravanega posega se skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o hrupu) uvršča v območje s III. in delno v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom. Vse stanovanjske površine, površine centralnih dejavnosti in parkovne površine, ki so izpostavljene območju posega, so razvrščene v III. stopnjo varstva pred hrupom, razen površine cest in železnice, kjer velja IV. stopnja varstva pred hrupom. Najbližje stanovanjske površine (EUP BE-64, raba SS) ležijo v oddaljenosti več kot 87 m severozahodno od prostorske enote P2. Najbližje stanovanjske stavbe v okolici nameravanega posega so na Trgu OF ter ob Dunajski cesti, Livarski ulici in Miklošičevi cesti, v širši okolici ležijo stavbe z varovanimi prostori še ob Cigaletovi, Dvorakovi, Likozarjevi, Pleteršnikovi, Pražakovi in Smoletovi ulici ter Resljevi, Slovenski in Vilharjevi cesti. Nameravanemu posegu na območju prostorske enote P1 so najbližje pretežno stanovanjske stavbe na naslovu Trg Osvobodilne fronte 16, ki je od meje posega oddaljena 39 m, in Trg Osvobodilne fronte 14, ki leži v razdalji 45 m od meje posega. Prostorska enota P2 leži v večji oddaljenosti od stavb z varovanimi prostori, najbližje poslovno-stanovanjske stavbe so Dunajska cesta 9A (57 m od meje nameravanega posega), Dunajska cesta 13 (68 m od meje nameravanega posega) in Livarska ulica 2 (86 m od meje nameravanega posega).

Od potencialno varovanih stavb (pretežno poslovne stavbe, v katerih so po uradnih evidencah Registra nepremičnin tudi varovani prostori) sta najbližji stavbi poslopje Slovenskih železnic in Železniške postaje Ljubljana Trg Osvobodilne fronte 5A in 6), ki ležita v neposredni bližini prostorske enote P3a, ki pa po oceni nimata varovanih prostorov. V 25 m pasu v okolici nameravanega posega leži skupno 5 potencialno varovanih stavb z 1 prijavljenim prebivalcem (stavba Vilharjeva cesta 3), v 50 m pasu pa skupaj 9 potencialno varovanih stavb. V širši okolici posega je še ena potencialno varovana stavba z 1 prijavljenim prebivalcem (stavba Miklošičeva cesta 17) v oddaljenosti 73 m od nameravanega posega.

Glavni obstoječi vir hrupa na ožjem in širšem območju obravnavane lokacije sta cestni (Dunajska, Vilharjeva, Masarykova, Slovenska, Tivolska, Resljeva, Miklošičeva, Železna cesta) in železniški promet (glavne proge št. 10 d.m.-Dobova-Zidani Most-Ljubljana, št. 20 Ljubljana-Jesenice-d.m. in št. 50 Ljubljana-Divača-Sežana-d.m., regionalni progi št. 21 Ljubljana-Kamnik in št. 80 Metlika-Ljubljana).

Obstoječa obremenitev s hrupom je ocenjena na podlagi rezultatov modelnega izračuna iz Strokovne ocene obremenitve s hrupom med gradnjo in obratovanjem za objekt Emonika City Centre, št. poročila 100222-mm, št. naloge 2022-013, maj 2022, dopolnitev marec 2023, ki ga je izdelal Epi Spektrum d.o.o. (v nadaljevanju Strokovna ocena), na osnovi prometnih podatkov za cestni promet v letu 2019 in železniški promet v letu 2017. Modelni izračun je pokazal, da celotna obremenitev s hrupom zaradi cestnega in železniškega prometa presega mejni vrednosti kazalcev nočnega ($L_{NO\check{C}}$ 59 dBA) in celodnevnega hrupa ($L_{D\check{V}N}$ 69 dBA) pri stavbah na območju

Trga Osvobodilne fronte, ob Dunajski in Resljevi cesti ter ob Livarski ulici. Največja celotna obremenitev je v pritlični etaži stavb Trg Osvobodilne fronte 15 in 16 ter Cigaletova ulica 17, kjer je vrednost kazalca L_{DVN} do 75 dB(A), vrednost kazalca $L_{NOČ}$ do 66 dB(A).

9.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Emisije hrupa v času gradnje bodo predvsem posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornih prevozov za potrebe gradnje. Obremenitev s hrupom bo največja ob gradbišču pri intenzivnih zemeljskih delih in v času varovanja gradbene jame. V širši okolici bo vpliv prisoten tudi ob transportnih poteh do odzemnih mest gradbenega materiala (betonarne, asfaltne baze ...) ter do lokacij oddaje gradbenih odpadkov v nadaljnje ravnanje. Gradnja nameravanega posega bo okvirno trajala 44 mesecev, od teh gradnja prostorske enote P1 44 mesecev, prostorske enote P2 42 mesecev in prostorske enote P3a 17 mesecev. Gradnja objektov na prostorskih enotah P1 in P2 bo predvidoma potekala istočasno, gradnja prostorske enote P3a pa se bo pričela v 28 mesecu gradnje.

Gradbena dela bodo potekala od ponedeljka do petka med 6.00 in 18.00 ter ob sobotah med 6.00 in 16.00. V času gradnje bo nastajal hrup predvsem zaradi gradbene mehanizacije in gradbenih del ter zaradi prevozov tovornih vozil (teža nad 7,5 t). Dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na povečanje obremenitve s hrupom v okolju (obrtiška dela in montaža opreme in inštalacij v notranjosti objekta) se bodo občasno izvajala tudi v ostalih obdobjih dneva. V času varovanja gradbene jame (pilotiranje, sidranje, izvedba vezne grede), ko so na območju posega pričakovani tudi impulzni hrupni dogodki, bo v primeru ugotovljene čezmerne obremenitve, za zmanjšanje obremenitve s hrupom ob vrtalnih strojih in kompresorjih na območju prostorskih enot P1 in P2 uporabljen premični protihrupni zaslon. Protihrupni zaslon bo v čim večji meri omejeval širjenje hrupa proti izpostavljeni poslovno-stanovanjski pozidavi na Trgu OF in poslovni pozidavi ob Dunajski in Vilharjevi cesti. Za zmanjšanje možnih kumulativnih vplivov sočasne izvedbe gradnje železniškega nadvoza nad Dunajsko cesto in obravnavanega posega je ključnega pomena zagotavljanje prevoznosti po Dunajski cesti v času intenzivne gradnje in izkopa gradbene jame na območju prostorske enote P1.

Rezultati modelnega izračuna kazalcev hrupa iz Strokovne ocene kažejo, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori in pri potencialno varovanih stavbah, ki upošteva najbolj neugoden scenarij, t.j. sočasna gradnja objektov v prostorskih enotah P1 in P2 ter P3a (del), gradbišče kot vir hrupa ne bo presegalo predpisanih mejnih vrednosti kazalcev hrupa za gradbišča: L_{DAN} 65 dB(A), in L_{DVN} 65 dB(A), prav tako ne bo presežena celotna obremenitev okolja s hrupom: L_{DVN} 69 dB(A). Nameravani poseg bo v času gradnje zanemarljivo prispeval k celotni obremenitvi s hrupom (do največ 4 dB(A)). Upravi organ je v točki VI./3.1 izreka tega dovoljenja določil pogoje, ki izhajajo iz modelnega izračuna ravni hrupa, s katerim je bila za nameravano gradnjo dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu ter tako omejil časovno obratovanje gradbišča, časovno omejil transport materiala, omejil prevoz gradbenega in izkopnega materiala po najkrajših možnih poteh in po cestah višje kategorije, določil uporabo premičnih protihrupnih zaslonov v primeru čezmernih obremenitve z impulzivnimi hrupnimi dogodki ter ureditve prevoznosti bližnjih cest.

V Strokovni oceni so bili upoštevani tudi ukrepi glede izvedbe gradbiščne ograje, krožne ureditve vožnje po gradbišču in skladnosti strojev in naprav, ki jih je upravni organ predhodno, z namenom varstva zraka, določil v točki VI./1 izreka in so relevantni tudi z vidika zmanjševanja oziroma preprečevanja obremenjevanja okolja s hrupom.

Poleg navedenega morajo biti vsi stroji, ki obratujejo na prostem tudi redno vzdrževani s strani pooblaščenih serviserjev proizvajalcev teh strojev in morajo ustrezati standardom glede emisije

hrupa oziroma dovoljenih zvočnih moči v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1) in po smernicah 97/68/EC, 2004/26/EC in 2006/105/EC.

9.3.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Med obratovanjem nameravanega posega bo obremenitev s hrupom povečana predvsem zaradi dodatnega prometa, ki ga bodo povzročale poslovne dejavnosti ter zaradi obratovanja hladilnih in prezračevalnih naprav. Iz Strokovne ocene izhaja, da nameravani poseg v času obratovanja kot vir hrupa ne bo presegal mejnih vrednosti: L_{DAN} 58 dB(A), $L_{\text{VEČER}}$ 53 dB(A), $L_{\text{NOČ}}$ do 48 dB(A) in L_{DVN} 58 dB(A). Pri oceni celotne obremenitve okolja s hrupom je bilo upoštevano plansko obdobje prometa v letu 2030 z upoštevanjem pričakovanega povečanja prometa. Prav tako je bila upoštevana predvidena premestitev avtobusne postaje na novo lokacijo na Vilharjevo cesto ter načrtovana poslovna stavba Vilharia. Upoštevana je tudi predvidena nova tirna shema zaradi nadgradnje železniške postaje Ljubljana. Celotna obremenitev s hrupom se bo na območju novogradnje v planskem obdobju 2030 večinoma povečala. To povečanje je večinoma neodvisno od izvedbe nameravanega posega, saj se pričakuje več prometa (nova tirna shema, nove dejavnosti na območju) avtobusna postaja se premesti itd. Upoštevajoč nameravani poseg se bo hrup železniškega prometa zmanjšal (od 0,1 do 12 Db(A)) praktično na vseh stavbah v okolici zaradi hrupne zasenčenosti z objekti novogradnje. Za celotno obremenitev okolja s hrupom pomeni to zmanjšanje hrupa železnice na določenih stavbah tudi za 9,6 dB(A)). Nameravani poseg bo v času obratovanja zanemarljivo prispeval k celotni obremenitvi okolja s hrupom (od 0,1 do 0,8 dB(A)). Pri tej oceni je bil upoštevan tudi promet, ki ga bo nameravana gradnja dodatno generirala.

Na objektih nameravanega posega bo celotna obremenitev s hrupom presegala mejno vrednost kazalca nočnega in celodnevnega hrupa na praktično vseh etažah in fasadah stavb. Nameravani poseg se namreč umešča na s hrupom čezmerno obremenjeno območje, ki v vseh obdobjih dneva presega mejne vrednosti za linijske vire in za celotno obremenitev okolja s hrupom. Obremenitev s hrupom bo največja na severni fasadi objektov prostorske enote P1 in južni fasadi objektov prostorske enote P2 (torej na »notranji« strani, kjer je železnica). Izvedba ukrepov za zmanjšanje emisij hrupa na virih in ukrepov za zmanjšanje širjenje hrupa v okolju, zaradi lege objektov neposredno ob prometnicah in višinskih gabaritov, praktično ni izvedljiva. Zato se predvidi pasivna zaščita novogradnje, s čimer se zmanjša obremenitev s hrupom v stanovanjskih in na hrup občutljivih prostorih nameravanega posega.

Upravni organ je v točki V./3.2 izreka tega dovoljenja določil dodatne ukrepe, z namenom zagotavljanja ustreznih bivalnih razmer in zmanjševanja emisij hrupa na območju nameravanega posega oz. natančneje v varovanih prostorih nameravanega posega, tudi na podlagi Strokovne ocene in mnenja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35410-12/2023-2570-3 z dne 1. 6. 2023.

9.4 Ravnanje z odpadki

Na območju posega se v obstoječem stanju nahaja makadamsko parkirišče za osebna vozila. Površina je utrjena. V obstoječem stanju na območju nameravanega posega ne nastajajo odpadki.

9.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo nastajali nenevarni in nevarni odpadki, in sicer gradbeni odpadki iz skupine 17 odpadki iz skupine 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe ...) in odpadki iz skupine

20 (komunalni odpadki). Verjeten je tudi nastanek manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbenih strojev in naprav (zaoljene krpe, embalaža od motornih, strojnih in mazalnih olj ipd.). Predelava gradbenih odpadkov na območju gradbišča ni predvidena.

V času gradnje bo nastalo največ gradbenih odpadkov oz. odpadkov iz skupine 17, pri čemer bo pretežni del predstavljal zemeljskih izkop. Prostornina zemeljskega izkopa (raščen teren), ki bo nastal pri izkopu in varovanju gradbene jame za gradnjo kletnih etaž nameravanega posega, je ocenjena na 343.137,60 m³. Na območju prostorske enote P1 je količina zemeljskega izkopa (raščen teren) ocenjena na 204.616,60 m², na območju prostorske enote P2 na 137.481 m² in na območju prostorske enote P3a (del) 1.040 m².

Iz Ocene o vrednotenju nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa, izvirajoč z območja predvidene gradnje v okviru projekta Emonika - POL v Ljubljani (P1; Jug) in proučitev možnosti nadaljnega ravnanja, DP 59/08/20 z dne 16. 3. 2020 in Ocene o vrednotenju nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa, izvirajoč z območja predvidene gradnje v okviru projekta Emonika - POL v Ljubljani (P2; Sever) in proučitev možnosti nadaljnega ravnanja, DP 60/08/20 z dne 16. 3. 2020, ki ju je izdelal Eurofins ERICo Slovenija d.o.o. izhaja, da se glede na opravljene analize zemeljskega izkopa do globine 6 m, zemljina na območju prostorske enote P1 in P2 do globine 6 m ne uvršča med nevarne odpadke. Predviden zemeljski izkop do globine 6 m na območju prostorske enote P1 in P2 ustreza pogojem za odlaganje na odlagališča za nenevarne odpadke in/ali za odlaganje na odlagališča za inertne odpadke. Nadalje iz ocen izhaja, da predviden zemeljski izkop s pedološkega in kemičnega vidika ne ustreza namenu uporabe - nasipavanju stavbnih in kmetijskih zemljišč, kar pomeni, da ni primerna za predelavo po postopku R10, skladno s priložo 1 Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22; v nadaljevanju Uredba o odpadkih).

Ker zemeljski izkop do globine 6 m, ki bo nastal na območjih prostorskih enot P1 in P2 ni primeren za predelavo po postopku R10, se ga lahko odloži na odlagališče za nenevarne odpadke in odlagališče za inertne odpadke. Zemeljski izkop se za kasnejšo ponovno uporabo na gradbišču območji prostorskih enot P1 in P2 ne bo uporabil. Prav tako se začasno skladiščenje zemeljskega izkopa na območju prostorske enote P1 in P2 ne bo izvajalo, saj bo zemeljski izkop takoj po nastanku oz. izkopu oddan registriranemu zbiralcu ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave odpadkov.

Glede na to, da so bile analize zemljine narejene zgolj do globine 6 m je treba za ostali del zemeljskega izkopa, ki bo nastal pod globino 6 m, narediti nove analize kakovosti zemeljskega izkopa ter preveriti možnost uporabe. Za zemeljski izkop, ki bo nastal na območju prostorskih enot P1 in P2, na globinah pod 6 m ter za ves zemeljski izkop, ki bo nastal na območju P3a (del), je treba skladno s 5. členom Uredbe o odpadkih izvesti Oceno nevarnih lastnosti odpadka. V kolikor bo iz Ocene nevarnih lastnosti razvidno, da se predvideni zemeljski izkop ne uvršča med nevarne odpadke, je potrebno izvesti Analizo kakovosti zemeljskega izkopa ter preveriti možnost nadaljnje uporabe - nasipavanje stavbnih in kmetijskih zemljišč oziroma predelava zemeljskega izkopa po postopku R10 (skladno s Prilogo 1 Uredbe o odpadkih). V kolikor bo iz Ocene nevarnih lastnosti razvidno, da se predvideni zemeljski izkop uvršča med nevarne odpadke, je potrebno le-tega, skladno z Uredbo o odpadkih, oddati registriranemu zbiralcu ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave nevarnega odpadka. Z namenom ustreznega ravnanja z zemeljskim izkopom pod globino 6 m, ki bo nastal na območju prostorskih enot P1 in P2 se bo Ocena nevarnih lastnosti odpadka izvedla tako, da bodo rezultati analiz znani že ob času nastanka zemeljskega izkopa.

Ob upoštevanju predpisov, ki določajo ravnanja z zemeljskim izkopom, in ukrepov iz Načrtov gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ter dodatnih omilitvenih ukrepov, ki jih je upravni organ, z

namenom ustreznega ravnanja z odpadki, določil v točki VI./4 izreka tega dovoljenja, bistvenih vplivov na okolje zaradi nastajanja in ravnanja z odpadki oz. zemeljskim izkopom ne bo.

9.5 Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Območje nameravanega posega kot tudi njena širša okolica, se nahaja na območju II. stopnje varstva pred sevanjem. Na celotnem območju zazidalnega načrta Potniški center Ljubljana je prisotna ena razdelilna transformatorska postaja (RTP) in več transformatorskih postaj (TP). Na območju nameravanega posega so obstoječi odjemalci električne energije (TP) vključeni v 10kV in 20kV SN distribucijsko omrežje (SNO) napajano iz okoliških razdelilnih transformatorskih postaj (RTP). V neposredni bližini območja predvidene gradnje poteka delno zgrajena elektro kabelska kanalizacija oziroma kolektor komunalne infrastrukture. Po severnem delu Vilharjeve ceste med križiščema z Dunajsko cesto ter Topniško ulico poteka kolektor komunalne infrastrukture. Na vzhodnem delu Vilharjeve ceste, kjer je začetek oz. konec kolektorja komunalne infrastrukture je nanj priključena več cevna elektro kabelska kanalizacija, povezana z RTP18 PCL 110/20kV. Kolektor komunalne infrastrukture poteka tudi po zahodni strani Dunajske ceste, katera na vzhodni strani meji na območje gradnje. Po južni strani oziroma delno na severnem delu Trga Osvobodilne fronte poteka elektro kabelska kanalizacija (4×PVC Φ 160mm) do obstoječe transformatorske postaje TP0097 Železniška postaja.

9.5.a Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V sklopu nameravanega posega so predvideni novi viri elektromagnetnega sevanja. V objektih v prostorskih enotah P1 in P2 se bodo nahajale transformatorske postaje za transformacijo električne energije na nizkonapetostni nivo. Priključni srednjenapetostni kabel dolžine cca 1.300 m bo izveden iz RTP Situla po obstoječem kolektorju komunalnih vodov po Vilharjevi cesti ter načrtovanem kolektorju po vzhodnem robu Dunajske ceste do TP v prostorski enoti P2, od te TP pa bo izveden priključni kabel do TP v prostorski enoti P1. Kabli, ki so zakopani v zemljo, nad nivojem tal praktično ne povzročajo električnega polja, zato vpliva za obremenjenost okolja z EMS dveh kablovodov 20 kV ne bo.

Mejna vrednost gostote magnetnega pretoka za I. območje varstva pred sevanjem bo presežena do razdalje približno 2 m od zunanega zidu TP ali manj. Za II. območje varstva pred sevanjem bo mejna vrednost presežena le v objektu TP in v najožjem delu tik ob njej. Mejna vrednost gostote magnetnega pretoka za II. območje varstva pred sevanjem bo presežena le znotraj prostorov novih TP ali v najslabšem primeru tik ob njih, kamor pa bodo imeli dostop le pooblaščenici. Novi viri EMS ne bodo imeli vpliva izven objektov ali izven območja nameravanega posega.

Vpliv nameravanega posega in celotni vpliv elektromagnetnega sevanja na zdravje ljudi v času obratovanja se ocenjuje kot nebistven, zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov v zvezi z rabo prostorov, ki jih je upravni organ z namenom preprečitve vpliva elektromagnetnega sevanja na zdravje ljudi, določil v VI./5. točki izreka tega dovoljenja.

9.6 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

V bližnji in širši okolici je prisotna predvsem razsvetljava cest, poslovnih stavb, proizvodnih objektov in objektov za oglaševanje. Po podatkih iz zadnjega javno objavljenega Načrta razsvetljave MOL z dne 17. 10. 2018, ki ga je izdelala Javna razsvetljava d.d., znaša letna poraba elektrike vseh svetilk za občinske ceste 36,19 kWh na prebivalca. Navedeno ustreza pogoju iz 5. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13; v nadaljevanju Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja

okolja), ki določa, da letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presežati ciljne vrednosti 44,5 kWh.

9.6.a Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Novi vir emisij svetlobe bo razsvetljava voznih in komunikacijskih površin okoli objektov, ki ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Zunanja razsvetljava objektov v prostorskih enotah P1 in P2 z LED svetilkami bo predvideno krmiljena preko foto senzorja oziroma digitalne ure, v prostorski enoti P3a (del) astro ure in foto celice, kar bo omogočalo poljubno časovno in programsko nastavitve vklopov v odvisnosti od nivoja jakosti svetlobe. Način izvedbe bo natančneje določeno kasneje, skladno s pogoji mnenjedajalcev.

Posledica izvedbe obravnavanega posega bodo novi viri svetlobe na obravnavanem območju, ki bodo, glede na obstoječe stanje, nekoliko povečali obremenjenost okolja s svetlobo na lokaciji posega in pri najbližjih objektih. Največja priklopna moč svetilk razsvetljave poslovne stavbe, skladno s točko 4g., 1. odstavka 3. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, ne sme presežati naslednjih vrednosti 1.030,0 W na območju prostorske enote P1, 829,9 W na območju prostorske enote P2 in 141,2 W na območju prostorske enote P3a (del).

Vpliv nameravanega posega in celotni vpliv na svetlobno onesnaženje okolja v času obratovanja se ocenjuje kot nebiten, zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov v zvezi z izbiro svetilk ter največjo priklopno močjo svetilk za razsvetljavo voznih in komunikacijskih površin okoli objektov, ki jih je upravni organ, z namenom preprečevanja preseganj mejnih vrednosti, določil v VI./6. točki izreka tega dovoljenja.

9.7 Varstvo kulturne dediščine

Na območju nameravanega posega se nahajata dve evidentirani enoti kulturne dediščine in sicer Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329) in Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328).

9.7.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje nameravanega posega lahko pride do poškodovanja ali uničenja arheoloških ostalin. Dne 14. 12. 2022 je Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Ljubljana podal mnenje št. 30-033/2021-23, v katerem ugotavlja, da je nameravana gradnja skladna z veljavnim varstvenim režimom za registrirani enoti kulturne dediščine. Upravni organ je v točki VI./7 izreka tega dovoljenja določil dodatna omilitvena ukrepa z namenom preprečitve poškodovanja ali uničenja arheoloških ostalin, tudi na podlagi mnenja Zavoda za varstvo kulturne dediščine OE Ljubljana 30-033/2021-23 z dne 14. 12. 2022.

9.8 Čas po opustitvi posega

Glede na to, da se nameravani poseg nahaja znotraj širšega vodovarstvenega območja VVO III A - podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom, je treba tudi v času morebitne opustitve nameravanega posega preprečevati morebitne emisije snovi v tla in podzemne vode in posledično preprečevati poslabšanja stanja tal in podzemne vode. Upravni organ je zato v točki VI./8. Izreka tega dovoljenja določil dodatne omilitvene ukrepe v zvezi s preprečevanjem nastanka emisij nevarnih snovi v tla ali podzemne vode, povečanjem tveganja za okoljsko ali drugo nesrečo

ali neracionalno rabo vode ter ravnanjem pri odstranitvi vseh nevarnih snovi oz. kemikalij iz objektov.

9.9 Upravni organ je v točki VIII. izreka tega dovoljenja določil spremljanje stanja okolja, vplivov nameravanega posega in omilitvenih ukrepov z namenom preprečitve potencialnih negativnih vplivov na okolje. Spremljanje stanja okolja se tako nanaša na spremljanje vplivov posega na posamezne dejavnike okolja, in sicer v času pripravljanih del in gradnje ter v času uporabe oz. obratovanja Emonike city centre.

Gradbišče bo v skladu 11. členom Uredbe o hrupu, vir hrupa, za katerega je treba zagotoviti prve meritve in obratovalni monitoring. Spremljanje obremenitve s hrupom med gradnjo obsega nadzor nad skladnostjo uporabljene gradbene mehanizacije in strojev s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, in izvajanje meritev hrupa (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1) in izvajanje meritev hrupa skladno z Uredbo o hrupu in Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22) po Pravilniku o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08; v nadaljevanju Pravilnik o prvem ocenjevanju hrupa).

Prav tako je treba v skladu s 7. členom Pravilnika o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08, 44/22-ZVO-2) po pričetku obratovanja objektov Emonike City Centre izvesti prvo ocenjevanje hrupa. Zaradi visokega nivoja ozadja na obravnavanem območju je treba obremenitev s hrupom pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori oceniti računsko na podlagi meritev emisij hrupa zunanjih enot vgrajenih strojnih naprav in inštalacij. Prvo ocenjevanje se izvede v času poskusnega obratovanja oziroma po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oziroma pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po začetku uporabe vsakega od objektov.

Spremljanje stanja kakovosti zraka med gradnjo je usmerjeno na zagotavljanje nadzora nad ukrepi za preprečevanje emisije snovi (predvsem trdnih delcev) v zrak z območja gradbišča in transportnih poti (npr. nadzor nad emisijami gradbene mehanizacije in začasnih gradbiščnih naprav na območju celotnega gradbišča, nadzor ukrepov za omejevanje prašenja na gradbišču, začasnih lokacijah skladiščenja materialov ter na dovoznih cestah na območje gradbišča) in na spremljanje meritev koncentracije delcev PM₁₀ na merilnem mestu državne mreže Bežigrad in merilnem mestu občinske merilne mreže Center kot tudi napovedi ravni onesnaženosti z delci PM₁₀, ki jih ARSO izdaja med 1.10. in 31.3. naslednjega leta.

Pri novem ali rekonstruiranem objektu ali napravi, ki je vir sevanja (TP), je treba zagotoviti prve meritve in občasne meritve (obratovalni monitoring) tistih veličin elektromagnetnega polja kot posledice obremenitve območja zaradi sevanja iz vira, za katere so z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) določene mejne vrednosti. Prve meritve se izvedejo v času poskusnega obratovanja, če pa to v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ni določeno, pa po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer, vendar ne prej kot v 3 in ne kasneje kot v 9 mesecih po zagonu. V času obratovanja pa je treba vsako peto koledarsko leto izvajati obratovalni monitoring za nizkofrekvenčne vire sevanja.

(4) V javni objavi, kot obrazloženo v sedmem odstavku točke (1), je upravni organ tudi povabil k priglasitvi udeležbe v postopek zainteresirane osebe, ki izkazujejo pravni interes, v skladu z določbami GZ.

V času javne objave je upravni organ prejel pripombe dveh posameznikov (A.S in M.L.) ter eno

zahtevo za udeležbo v postopek. Upravni organ je vse prejete dopise posredoval pooblaščenцу investitorja dne 20. 9. 2023.

(5) A.S. v dopisu, ki ga je na Ministrstvo za naravne vire in prostor naslovil po elektronski pošti dne 31. 8. 2023, med drugim navaja, da je predvidena nova železniška in avtobusna postaja načrtovana predaleč od glavne postaje mestnega potniškega prometa, kar bo vplivalo za storilnost državljanov, ki bodo po nepotrebnem izgubljali dodaten čas za prihod na delo ali pa bodo zaradi neprivlačnosti javnega potniškega prometa uporabljali osebne avtomobile, zato bo znatno višje tudi onesnaževanje, povišano onesnaževanje pa vpliva na kakovost bivanja, povečuje okoljske katastrofe zaradi segrevanja ozračja (npr. poplave), zvišuje zdravstvene težave državljanov in ne ustreza zahtevam Evropske unije po zmanjšanju izpustov. Davkoplačevalci bodo morali plačevati kazni zadane s strani Evropske unije, ker Republika Slovenija toplogrednih izpustov ni bila sposobna zmanjšati. Vladi predlaga, da novo predvideno železniško postajo in postajo medkrajavnega avtobusnega prometa prestavi neposredno ob Dunajsko cesto, da bo prestop potnikov na mestni potniški promet mogoč v nekaj minutah ali celo sekundah, investitorju Mendota Invest d.o.o. pa naj se ponudi nadomestno zemljišče.

V zvezi s tem upravni organ ugotavlja, da se pripombe ne nanašajo na vsebine, o katerih se odloča v tem integralnem postopku. Predloga vladi, da novo predvideno železniško postajo in postajo medkrajavnega avtobusnega prometa prestavi neposredno ob Dunajsko cesto, investitorju Mendota Invest d.o.o. pa ponudi nadomestno zemljišče, v tem upravnem postopku ni mogoče obravnavati. V zvezi s tem pojasnjujemo, da je bil predmetni integralni postopek, v skladu z določbami ZUP in GZ, uveden pri Ministrstvu za naravne vire in prostor (v nadaljevanju upravni organ) na zahtevo investitorja Mendota Invest d.o.o., upravni organ pa je pri obravnavi v upravnem postopku vezan na postavljen zahtevek investitorja in veljavno zakonodajo. V predmetnem integralnem postopku se zahtevek investitorja nanaša na izdajo gradbenega dovoljenja v integralnem postopku za objekte z vplivi na okolje Emonika Centre P1, P2 in P3, pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja pa so določeni v GZ (57. in 43. člen GZ). Umestitev objektov v prostor ni predmet integralnega postopka, temveč prostorskega načrtovanja in pripravo prostorskih aktov, kar je v pristojnosti občine. V tem upravnem postopku je bilo ugotovljeno, da je gradnja objekta Emonika Centre P2, katerega gradnja se dovoljuje s to odločbo, v celoti v skladu z veljavnim prostorskim aktom., ki določa pogoje za gradnjo objektov na obravnavanem območju. Podrobna obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki (3) 1. V pristojnosti Mestne občine Ljubljana, in ne predmet tega upravnega postopka, je tudi prometna politika in urejanje javnega potniškega prometa, zato pripomb vlagatelja, tudi iz tega razloga v tem upravnem postopku ni mogoče upoštevati. V tem upravnem postopku je bila opravljena presoja vplivov na okolje za objekte Emonika City Centre P1, P2 in P3. Upravni organ je na podlagi izdelanega PVO in pridobljenih pozitivnih mnenj pristojnih mnenjedajalcev ugotovil, da nameravani poseg v okolje ne bo povzročal pomembnih škodljivih vplivov na okolje, kar pomeni, da bodo vsi vplivi na okolje v mejah dovoljenih, tako v času gradnje kot v času uporabe objektov. Podrobna obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki (3) 9. Iz vsega navedenega izhaja, da so pomisleki A.S., glede nedopustnih vplivov na okolje, neupravičeni.

(6) M.L. v dopisih, ki jih je na Ministrstvo za naravne vire in prostor naslovila po elektronski pošti dne 25. 7. 2023, 3. 8. 2023 in 11. 9. 2023, navaja, da je MNVP javno razgrnilo dokumentacijo družbe Mendota Invest za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo kompleksa Emonika City Center med Dunajsko cesto in železniško postajo, v postopek pa ni vključena nadgradnja za širitev tirnih ureditev LŽV ter rušitve in novega nadvoza nad Dunajsko cesto, nadalje pa tudi v prostoru v okviru Potniškega centra Ljubljana (vse do Zaloga). Sprašuje ali je izdelava strokovnih podlag z okoljskim poročilom, študije variant in drž. prostorskega načrta za nadgradnjo proge na odseku LŽV (vsaj v okviru PCL) uveljavljena za nameravano rušenje in novogradnjo nadvoza nad Dunajsko cesto v Ljubljani, istočasno z novogradnjo dveh dodatnih

železniških tirov; za ta dela se najavlja izdaja gradbenega dovoljenja, javnost pa nima vpogleda v dokumente strokovnih podlag z okoljskim poročilom, v študije variant in v dokument kakršnegakoli prostorskega akta kot »pravne podlage« z elementi pogojev najavljenih investicij, na primer drž. prostorskega načrta za »nadgradnjo proge« na tem odseku. Vse bi moralo biti vključeno v »integralni postopek za izdajo gradbenega dovoljenja« tudi za nadgradnjo tirov, ne samo objektov okoli Potniškega centra Ljubljana (PCL). Ker se najavlja javna obravnava za gradnje okoli železniških tirov, bi bilo treba isto izvesti tudi za povečanje tirov v okviru LŽV.

Tudi v zvezi s temi dopisi upravni organ ugotavlja, da se navedbe v njih ne nanašajo na vsebine in objekte, o katerih se odloča v tem integralnem postopku, temveč na druge ureditve, povezane z nadgradnjo železniških tirov na območju Ljubljane, ki niso povezani z objekti Emonika City centre P1, P2 ali P3. Ker so navedeni posegi v pristojnosti Ministrstva za infrastrukturo, kar navaja tudi sama vlagateljica, je upravni organ vse njene dopise odstopil v pristojno reševanje temu organu. Kot pojasnjeno že zgoraj, upravni organ v tem upravnem postopku odloča le o podanem zahtevku investitorja, gradbeno dovoljenje pa izda v kolikor so izpolnjeni pogoji iz 57. in 43. člena GZ.

(7) V času javne objave je udeležbo v postopek priglasilo Združenje ROVO, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu (v nadaljevanju ROVO), z vlogo z dne 27. 7. 2023, prejeto po elektronski pošti dne 27. 7. 2023 in po navadni pošti dne 31. 7. 2023.

Upravni organ ugotavlja, da ROVO izpolnjuje pogoje za udeležbo v tem integralnem postopku, v skladu s tretjo alinejo prvega odstavka 54. člena GZ. Upravni organ ugotavlja, da iz evidence nevladnih organizacij v javnem interesu, objavljeno na spletnih straneh Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, izhaja, da ima Regionalno okoljsko združenje okoljevarstvenikov, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu, od 7. 5. 2019 pridobljen status organizacije javnega interesa s področja okolja na podlagi odločbe št. 215-86/2019-2 z dne 11. 4. 2019. Glede na to, da je dejstvo, ali ima vlagatelj pridobljen poseben status v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali ohranjanja narave, mogoče preveriti v javno dostopni evidenci preko spletnih strani, upravni organ v skladu z določbami ZUP od vlagatelja ni zahteval da predloži dokaze v zvezi s tem.

(8) Upravni organ je stranskega udeleženca povabil na ustno obravnavo, v skladu s prvim odstavkom 41. člena GZ, ki je bila izvedena dne 19. 10. 2023. Na ustni obravnavi je upravni organ prisotnim podal pojasnila glede upravnega postopka (prejetih vlogah, sklepom o združitvi postopka, predloženih projektnih dokumentacijah in poročila o vplivih na okolje, pridobljenih pozitivnih mnenjih pristojnih organov in organizacij, izvedene javne objave, prejeti vlogi ROVO za udeležbo v postopek, vabilu na ustno obravnavo, ter izpolnjevanju pogojev ROVO za udeležbo v postopku), predstavniki investitorja pa so predstavili predmetni poseg, projektne dokumentacije za objekte Emonika City centre P1, P2 in P3 ter poročilo o vplivih na okolje. Navedenim pojasnilom in predstavitvi je sledila razprava. O vseh dejanjih ustne obravnave je bil sestavljen zapisnik št. 35105-53/2022-2550-89 z dne 19. 10. 2023. Stranski udeleženec je na ustni obravnavi predložil pisne pripombe, ki so sestavni del zapisnika.

(9) ROVO v točki I./1 navaja, da bi v dokumentaciji, ki jo MNVP daje v javno obravnavo, morala biti tudi že stališča pristojnih služb MNVP, javna obravnava ne nadomešča stališča strokovnih služb MNVP in ostalih ministrstev; kvalificiranega stališča pristojnih služb ne more nadomestiti javna razprava o projektu in da so oni dolžni ugotoviti (ne)izpolnjevanje vseh predpisnih pogojev in zahtev ostalih resorjev. Navaja tudi, da je vprašljiva zakonitost petega odstavka 39. člena GZ ter da za vprašanja v javni razpravi razpravljavci ne morejo in niso dolžni predložiti dokazov, saj temeljijo vprašanja na domnevah, za katere pričakujejo kvalificirane odgovore in »predložitev dokazov« s strani MNVP. Sklicatelj javne obravnave je dolžan odgovoriti na utemeljena vprašanja. Odgovor mora utemeljiti z vsebinami, ki jih vsebuje projektna dokumentacija ali z argumenti, zakaj na določeno vprašanje ni odgovora. Pri javni razpravi gre za neke vrste »obratno

dokazno breme«. Navaja še, da gre v obravnavanem primeru za IV. poglavje Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP, v nadaljevanju GZ-1), veljajo členi 63. do 72., ter citira drugi odstavek 63. člena GZ-1, ter da ostali členi, tudi 51., veljajo, ter opozarja na določila 11. člena EIA direktive EU.

ROVO v točki I./2 podaja pripombe na sam zazidalni načrt in prometno urejanje v okviru zazidalnega načrta, ter navaja, da so te pripombe uperjene na izgradnjo cestne in železniške infrastrukture (predvsem tirov). ZN ne daje pravne podlage za rušenje nadvoza nad Dunajsko, gradnjo novega nadvoza in za razširitev za dva železniška tira z vsemi nepreverjenimi okoljskimi vplivi vključno. Pri tem enako velja tudi za nadvoz na Šmartinski cesti, kar pa neposredno ne posega v cono Emonika City Centre P1, P2 in P3. Opozarjajo na neprimerne pravne podlage za izdelavo DGD dokumentacije in izdajo gradbenega dovoljenja, to je »lokacijska preveritev«, ki dejansko spreminja zazidalni načrt, iz tega izhaja med drugim nezadostna obdelava vplivov na okolje, kar bi morali biti v OPN, MOL-ID ustrezno obdelani prometni tokovi, mirujoči promet in vplivi vsega tega na okolje. V primeru Emonika City Centre P1, P2 in P3 je iz javno dostopnih dokumentov pristojnih organov, služb in ugotovitvah strokovne službe MNVP razvidno, da so te že ocenile dokumentacijo kot primerno, kar pomeni, da ni ovir za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja. Ob ugotovitvah, da projekt temelji na vseh predpisanih in neposrno veljavnih prostorsko-planskih dokumentih za območje MOL in osrednjeslovenske regije (LUR), ki jih štejejo te službe za nesporne podlage za umestitev v obravnavo danega IGD v projektu Emonika City Centre P1, P2 in P3 kar lahko pomeni, da ni ovir za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za zadevni projekt po veljavnih zakonih in predpisih.

ROVO v točki I. /3 navaja, da se strinja z izgradnjo objektov na degradiranem obmoju bivše železniške in avtobusne postaje stavbe, ki so označene pod projekt izgranje Emonika City Centre v conah P1, P2 in P3. V nadaljevanju poda še kratko obrazložitev in zaključek. V kratki obrazložitvi navaja, da bodo Slovenske železnice prisiljene opozoriti MOL, da v okviru lokacijske preveritve oddajo vlogo za določene spremembe zazidalnega načrta, ker bo šlo po njihovih predvidevanjih za povečanje območja nove avtobustne postaje, za kar bodo verjetno morali odkupiti še nekaj dodatnih zemljišč. Izredno pomembno je, da se v tem vmesnem času poskrbi za izvedbo postajnih objektov ali postajnih zazidljivih kompleksov z izvedbo le teh. Iz kratke obrazložitve med drugim izhaja, da so v ROVO naklonjeni temu da se gradnja objektov na P1, P2 in P3 čimprej začne, da gre v projektu Emonika City Centre v conah P1, P2 in P3 za možne manjše vplive na okolje, ti vplivi v večji meri obstajajo v drugi fazi na segmentu prometnic in temu vzročno izgradnje in rekonstrukcij železniških tirov, cest s pločniki, nadvozov, ter ostale prometne infrastrukture izven območja Emonika City Centre, da objekti in stavbe na območju P1, P2 in P3 ne vsebujejo nobenih naprav, ki bi lahko bistveno vplivale na zdravje ljudi in njihovo nesporedno okolico ter da so predstavitve mikrolokacije stavbnega dela v conah P1, P2 in P3 na območje sedanjih obstoječih kompleksov železniške in avtobusne postaje stavbe nemogoči oz. brezpredmetni. V zaključku še navajajo, da ne naspotujejo sklepu št. 35105-53/2022-2550-3, 35105-54/2022-2550-3, 35105-55/2022-2550-3, z dne 25. 8. 2022. Dodajajo opozorilo, da bodo v združenju zelo pozorno spremljali gradnjo ter v zvezi s tem poudarjajo, da so pogrešali kvalitetno preiskavo tal in ne razumejo nejasne obrazložitve v PVO glede ravnanja z gradbenimi odpadki, kjer se v večini sklicuje oz. kopira trenutno veljavno okoljsko zakonodajo, ter da se obvezujejo, da bodo izpolnili svoje poslanstvo varovanja okolja in zaščite naravnih danosti (podtalnica) pred možnimi vplivi na okolje in zdravje ljudi, ki jih lahko povzročijo izvajalci pri izvajanju gradbenih del.

ROVO v drugem delu pripomb opozarja na pripombe, ki jih imajo skupaj s civilno sfero na tem območju, nanašajo pa se na nadgradnjo za širitev tirnih ureditev LŽV ter rušitve in novega nadvoza nad Dunajsko cesto, Potniški center Ljubljana (vse do tovarne postaje Zalog), širitev tirnih ureditev (za predvidoma dva dodatna pasova tirov), ki bi lahko imela bistvene vplive na okolje zaradi močno povečanih kapacitet obstoječe železniške infrastrukture, obstoječi Zazidalni

načrt za PCL pa tirnih naprav ne obravnava. Investitor so Slovenske železnice oziroma RS, brez postopka za gradbeno dovoljenje ali presoje vplivov na okolje pa je to velik riziko za naravo bivanja ob novogradnjah železnic in ceste. Dvom sproža nameravano rušenje in novogradnja nadvoza nad Dunajsko cesto v Ljubljani, istočasno z novogradnjo dveh dodatnih železniških tirov, ter da se za ta dela najavlja izdaja gradbenega dovoljenja, javnost pa nima vpogleda v dokumente strokovnih podlag z okoljskim poročilom, študije variant in v dokument kakršnegakoli prostorskega akta kot »pravne podlage« z elementi pogojev najavljenih investicij, npr. drž. prostorskega načrta na »nadgradnjo proge« na tem odseku. Vse naštetu naj bi bilo podlaga za tako zahtevno javno naročilo za izdelavo DGD in za izvedbo gradnje, z vključevanjem javnosti v problematiko. ROVO izpostavlja vprašanje ali je bila opravljena revizija obravnave projektne dokumentacije s strani služb naročnika in s strani MNVP, na kakšni podlagi sklicujejo javno obravnavo, kdo so bili revidenti projekta za MNVP in za naročnika, kje so dokumenti o izvedeni reviziji, kje je projektna naloga na podlagi katere je projektant projektiral, ali je del obravnavane projektne dokumentacije, ki je predmet javne obravnave.

ROVO izpostavlja še vprašanje skladnosti projekta z nadrejenimi prostorskimi akti – skladno z OPN in OPPN ter regionalnim prostorskim planom (ta ne obstaja, čeprav je obvezen že veliko let). Navaja tudi, da je projekt Emonika projektiran tako, da oži koridor železnice in ceste. V teku je umeščanje v prostor ŽP Ljubljana, nova AP. Povečan in bistveno spremenjen bo promet v območju. Verjetno bodo potrebovali za prometne objekte tudi del prostora, ki ga namerava zasesti Emonika. Tak projekt je predstavitev avtobusne postaje, sprememba prometne ureditve Vilharjeve, nadgradnja in širitev železniške postaje, hitra železnica LJ-Brnik-Kranj, dodatni tir na progi LJ-Kamnik in LJ-Grosuplje itd, v teku je priprava DPN za novo gorenjsko železnico v novem koridorju. Ti projekti bi morali biti obravnavani v enem elaboratu, da bi lahko ocenjevali posledice.

V nadaljevanju (točka (II)/ 3 podaja svoje mnenje glede priprave DPN in CPVO, ter napoveduje vključevanje v te postopke. Navaja odločitve Ustavnega sodišča in določbe ZUreP-2 ter opozarja na reagiranje Evropske komisije, če se investicija izvaja z denarjem EU.

V točki (II)/ 4 navaja še podatke iz javnih evidenc glede Projekta ŽOLP, ter da bo potrebna strokovna in javna pozornost in informacije, ki jih javnost potrebuje in so obvezne tudi po zakonu. Citira del članka iz Dnevnika z dne 6. 10. 2022 glede porjektiranja in nadgradnje železniške infrastrukture na območju železniške postaje Ljubljana ter da vsebina ZN za PCL ne obravnava tirnega prometa in ne more biti podlaga za projektiranje nadgradnje železniške infrastrukture. Navaja še prispevek v Delu z dne 19. decembra.

Navedbe v točki (II.)/ 5 se nanašajo na nadgradnjo ŽOLP-1 oz. LŽV, izpostavlja preuranjenost odločanja ter celovitost reševanja s tem povezanih vprašanj.

Točko (II)/ 6. naslovi »Predlogi združenja ROVO pristojnim odločevalcem; izdelava omilitvenih ukrepov pri graditvi objektov na trasi železniških tirov in cest na območju Emonike«. Iz sicer nejasnih navedb bi bilo mogoče razbrati, da ROVO izpostavlja vplive s področij hrupa, zraka (PM delci) ter opozarja na ustrezno ravnanje z odpadki in upoštevanje veljavne zakonodaje in na javno ragnitev nepopolne dokumentacije.

Pripombam prilaga izvlečke iz PVO (str. 11 do 21), izvleček sklepa o lokacijski preveritvi (str. 22 do 23), izvleček iz tehničnega poročila DGD2 (str. 24 do 29) ter članke iz javnih občil (str. 32 do 34).

(10) Investitor in upravni organ sta v zvezi s predloženimi pisnimi pripombami podala izjave na zapisnik. Upravni organ je navedel, da se integralni postopek vodi v skladu z določbami Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) in Zakona o splošnem upravnem postopku ter da zavrača vse očitke stranskega udeleženca glede nepravilnosti v postopku. Investitor je podal izjavo, da je pripravljavec projektne dokumentacije le-to pripravil v skladu s predpisi, izvedel vse potrebne študije in skladno z le-temi izdelal projektno dokumentacijo in PVO. V sklopu presoje vplivov na okolje so bili predlagani omilitveni ukrepi, ki se vpišejo v gradbeno dovoljenje. Pridobljena so bila

tudi vsa mnenja pristojnih mnenjedajalcev, iz katerih izhaja, da je poseg sprejemljiv ob upoštevanju predlaganih ukrepov in izvedbi spremljanja stanja kot je zavedeno v PVO. Navaja še, da se navedbe iz poglavja Pripombe št. II /DRUGI DEL nanašajo na posege, ki niso predmet zahtevka investitorja zato v tem upravnem postopku niso predmet obravnave, da je od str. 11 do 21 Povzetek PVO, ne pa pripombe, od str. 22 do 23 je povzetek Sklepa o lokacijski preveritvi, ne pa pripombe, od str. 24 do 31 je izvleček Tehničnega poročila DGD2, ne pa pripombe, od str. 32. do 34 sta navedena dva članka iz javnih občil, ne pa pripombe, poleg tega se vsebina ne nanaša na predmet zahtevka investitorja.

(11) Dne 27. 10. 2023 je upravni organ prejel pritožbo ROVO na zapisnik (dopis z dne 27. 10. 2023, prejet po elektronski pošti). Iz dopisa izhaja, da naj bi upravni organ kršil določbe Aarhuške konvencije, Ustave RS, določb ZUP, ter Direktive 2011/92/EU Evropskega parlamenta in Sveta o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (EIA direktiva) in Direktive 2010/75/EU Evropskega parlamenta in Sveta o industrijskih emisijah (celovito preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja). Navaja konkretne pripombe glede izvedbe ustne obravnave, pisanja zapisnika ustne obravnave in javne objave dokumentacije v postopku. Očita napake PVO (neupoštevanje kletnih prostorov na postajališčih objektov ŽP in AP na podtalne vode, opozarja na spremembe OPN MOL-ID, 78.a člen, ki spreminja pogoje za poseg v podtalnico). Navaja, da ni izdelan regionalni plan po določbah ZUreP-3, izpostavlja neutreznost lokacijske preveritve na območju Zazidalnega načrta, sprejem ZN brez okoljevarstvenega postopka in pomanjkljivosti CPVO v postopku priprave OPN MOL-ID glede potniškega centra Ljubljana. Upravnemu organu očita, da je izbral številne bližnjice pri pridobivanju soglasij, preiskav in izdelanih poročil. Zahteva, da se ponovno razpiše ustna obravnava in snemanje v času ustne obravnave s sprotim vnosom v zapisnik s strani posameznega razpravljavca obravnave. Odgovor in odločitev pričakuje v obliki upravnega akta.

(12) Upravni organ v zvezi s podanimi pripombami ROVO uvodoma ugotavlja, da stranski udeleženec v svojih pripombah niti ne izraža nasprotovanja obravnavani gradnji, projektnim rešitvam ali drugim vsebinam v predloženi dokumentaciji, celo nasprotno, v točki I./3 pripomb, ki so priloga zapisniku ustne obravnave, stranski udeleženec izrecno navaja, da se v Združenju ROVO strinjajo z izgradnjo objektov, ki so označeni pod projekt izgradnje Emonika City Centre v conah P1, P2 in P3, v točki I./ 2 pa navaja, da so njihove pripombe uperjene na izgradnjo cestne in železniške infrastrukture (predvsem tirov). V zvezi s tem upravni organ uvodoma pojasnjuje, da pripomb, ki se ne nanašajo na objekte, obravnavane v tem integralnem postopku, v tem postopku predloženo dokumentacijo, ali na vsebine, o katerih upravni organ odloča v integralnem postopku v skladu z GZ, temveč na cestno in železniško infrastrukturo oziroma prostorsko urejanje na širšem območju, v tem postopku ni mogoče obravnavati. Upravni organ je namreč pri odločanju v tem upravnem postopku vezan na konkreten zahtevek investitorja, postopek vodi v skladu z določbami GZ in ZUP, pri odločitvi pa ugotavlja izpolnjevanje pogojev, ki jih za izdajo gradbenega dovoljenja v integralnem postopku določa GZ. Upravni organ v tem upravnem postopku ni pristojen odločati o drugih (upravnih) postopkih, vsebinah, ki niso predmet zahtevka investitorja v tej zadevi, kot tudi ne o dokumentaciji, ki se ne nanaša na zahtevek investitorja in ni bila predložena v tem upravnem postopku.

Podrobneje glede posameznih navedb pa upravni organ ugotavlja:

Pripombe ROVO v točki I./1 niso utemeljene.

Javna objava je trajala 63 dni, kar je po oceni upravnega organa več kot dovolj časa, da se zainteresirana javnost seznaní z zadevo in poda morebitne pripombe. Način sodelovanja javnosti v integralnem postopku je določen v 55. členu GZ, kjer je med drugim določeno tudi kaj mora vsebovati javna objava. Upravni organ ugotavlja, da je bilo v javni objavi navedeno vse, kar je zahtevano tretjem odstavku 55. člena GZ, javno objavljena pa je bila vsa dokumentacija, ki je

podlaga za določitev v tej zadevi, kot navedeno v sedmem odstavku točke (1) te obrazložitve. V skladu z zadnjo alinejo tretjega odstavka 55. člena, ki določa, da javna objava vsebuje tudi možne odločitve ali osnutek odločitve, če ta obstaja, je upravni organ v javni objavi (dokument št. 35105-53/2022-2550-79 z dne 13. 7. 2023) v 7. točki navedel tudi možno odločitev upravnega organa. Osnutka odločitve upravni organ ni objavil, ker ta v trenutku javne objave še ni obstajal. O izpolnjevanju pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja v tem integralnem postopku je upravni organ odločil s končno odločbo (tem gradbenim dovoljenjem), kot izhaja z izreka in obrazložitve te odločbe, ko bo tudi javno objavljena. V zvezi s tem upravni organ še ugotavlja, da so si navedbe stranskega udeleženca med seboj kontradiktorne, saj stranski udeleženec nasprotno svojim navedbam v 1. alineji 1. točke I./ 1., v nadaljevanju (točki I./ 2), sam ugotavlja, da je iz javno dostopnih dokumentov pristojnih organov, služb in ugotovitvah strokovne službe MNVP razvidno, da so te že ocenile dokumentacijo kot primerno, kar pomeni, da ni ovir za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja.

V skladu s petim odstavkom 39. člena GZ mora stranski udeleženec, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nasprotuje nameravani gradnji, za trditve v izjavi predložiti dokaze, na kar je bil v vabilu na ustno obravnavo tudi opozorjen (vabilo št. 35105-53/2022-2550-87 z dne 22. 9. 2023). ROVO je bil kot stranski udeleženec v postopku osebno vabljen na ustno obravnavo, na kateri je bil seznanjen s postopkom, posegom in dokumentacijo, v razpravi, ki je sledila predstavitvi je postavljajl vprašanja in prejel odgovore upravnega organa in predstavnikov investitorja (poleg predstavnikov Mendote Invest d.o.o. tudi predstavnikov projektanta ELEA iC in izdelovalcev poročila o vplivih na okolje, ki so bili na obravnavi prisotni, kot izhaja iz liste prisotnosti), na obravnavi je podal tudi svoje pripombe na zapisnik, vse kot izhaja iz zapisnika ustne obravnave št. 35105-53/2022-2550-89 z dne 19. 10. 2023.

Pripomb, ki se nanašajo na 39. člen GZ upravni organ v tem upravnem postopku ne more upoštevati, saj je v skladu z načelom zakonitosti (6. člen ZUP) dolžan v upravni zadevi odločati po zakonu, podzakonskih predpisih, predpisih lokalnih skupnosti in splošnih aktih, izdanih za izvrševanje javnih pooblastil. Glede na navedbe stranskega udeleženca, ki se nanašajo na določbe GZ-1 upravni organ še pojasnjuje, da se predmetni postopek vodi v skladu z določbami GZ, ker je bil začel pred pričetkom uporabe GZ-1, kot je pojasnjeno že v tretjem odstavku (1) točke te obrazložitve.

V zvezi s pripombami ROVO v točki I./2 upravni organ ponovno navaja, da pripomb v delu, ki se ne nanašajo na objekte, obravnavane v tem integralnem postopku, v tem postopku predloženo dokumentacijo s strani investitorja, ali na vsebine, o katerih upravni organ ne odloča v integralnem postopku v skladu z GZ, temveč na cestno in železniško infrastrukturo in prostorske ureditve na širšem območju, ni mogoče obravnavati, kot pojasnjeno že zgoraj.

Upravni organ navedbe ROVO, ki se nanašajo na lokacijsko preveritev, kot neprimerno pravno podlago za izdelavo DGD in izdajo gradbenega dovoljenja, ocenjuje kot nepravilne. Predmetna lokacijska preveritev (Sklep o lokacijski preveritvi za del območja Zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (za prostorske enote P1, del P2 in del P3a), Uradni list RS št. 96/2022; v nadaljnjem besedilu LP), je bila ob upoštevanju 299. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljevanju ZUreP-3), izvedena v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-2). ZUREP-2 v 127. členu med drugim določa, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se, za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta, dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu. Iz navedenega izhaja, da se ta instrument prostorskega načrtovanja ne uporablja samo za OPN, kot navaja ROVO, temveč za doseganje gradbenega namena kateregakoli prostorskega izvedbenega akta (v obravnavani zadevi ZN). Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi dodatne prostorske

izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere (prvi odstavek 129. člena ZUreP-2). Sklep o lokacijski preveritvi je glede vsebin, ki so z njim določene, obvezna podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja (prvi odstavek 133. člena ZUReP-2). ZUReP-3, ki je nadomestil ZUreP-2 in velja v času izaje te odločbe, pa določa, da je sklep o lokacijski preveritvi eden od prostorskih izvedbenih aktov, in je podlaga za graditev objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter za dovoljevanje in izvajanje negradbenih posegov (drugi in tretji odstavek 50. člena ZUReP-3).

V zvezi z navedbami ROVO v točki I./3 upravni organ ugotavlja, da z njimi stranski udeleženec izraža svoje strinjanje z obravnavano gradnjo, ter upravičeno opozarja na ustrezno ravnanje investitorja in izvajalcev tudi v fazi izvedbe gradnje in obratovanja, ustreznim ravnanjem z odpadki in upoštevanjem v veljavne zakonodaje.

V zvezi z navedbami v Zaključku točke I./3, ki se nanašajo na preiskave tal in ravnanje z gradbenimi odpadki pa upravni organ ugotavlja, da iz pripomb stranskega udeleženca niti ne izhaja nasportovanje ugotovitvam izdelovalcev PVO glede ustreznosti vplivov gradnje oziroma zaključku, da je obravnavana gradnja z vidika vplivov na okolje sprejemljiva. Očitke, da so pogrešali kvalitetno preiskavo tal in da ne razumejo nejasne obrazložitve v PVO, pa upravni organ ocenjuje kot neutemeljene, iz razlogov, navedenih v nadaljevanju.

Z namenom ugotavljanja splošnega stanja tal in koncentracije ter porazdelitve nevarnih snovi in morebitnih onesnaževal v tleh so bile, za namen izdelave PVO, leta 2020 s strani Eurofins Erico Slovenija d.o.o. izvedene preiskave stanja tal oz. onesnaženosti na lokaciji posega. Rezultati odvzetih vzorcev tal, do globine 6 m, so bili vrednoteni glede na Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh. Iz rezultatov izhaja, da tla na mestu nameravanega posega (prosotrski enoti P1 in P2) niso bistveno onesnažena. Na osnovi ocene vrednotenja nevarnih lastnosti obravnavane predvidene odpadne zemljine, je razvidno, da se po kriterijih od HP 1 do HP 15 predviden odpadke ne uvršča med nevarne odpadke. Z namenom ustreznega ravnanja z gradbenimi odpadki je bila na podlagi prej navedenih preiskav narejena Preliminarna ocena o vrednotenju nevarnih lastnosti in ocena kakovosti predvidenega zemeljskega izkopa, izvirajoč z območja predvidene gradnje Emonike – PCL v Ljubljani in poučitev možnosti nadaljnjega ravnanja, št. 1000120-ppm z dne 18. 3. 2020, ki jo je izdelal E-net okolje d.o.o.. Na podlagi Preliminarne ocene ter na podlagi mnenja ARSO je izdelovalec PVO v PVO podrobneje obravnavaval ravnanje z nastalim zemeljskim izkopom oz. z gradbenimi odpadki v povezavi z veljavnimi predpisi s področja ravnanja z odpadki ter podal dodatne ukrepe glede ravnanja z zemeljskim izkopom do globine 6 m in pod globino 6 m. Na podlagi dopolnitve PVO je MOPE podal mnenje, da je nameravana gradnja z vidika ravnanja z odpadki sprejemljiva ob upoštevanju ukrepov, navedenih v PVO. Iz navedenega izhaja, da nameravana gradnja ob upoštevanju ukrepov ne bo imela škodljivih vplivov na okolje oz. bodo preprečeni možni vplivi v primeru neustreznega odlaganja zemeljskega izkopa, npr. na kmetijska zemljišča.

V zvezi s pripombo ROVO glede nerazumevanja nejasnih obrazložitvev v PVO glede ravnanja z gradbenimi odpadki, kjer so v večini podani sklici oz. navedbe trenutne veljavne okoljske zakonodaje, upravni organ ugotavlja, da je le ta neutemeljena, stranski udeleženec pa niti ne konkretizira v čem naj bi bile navedbe v PVO nejasne. Upravni organ ugotavlja, da je PVO pripravljen skladno z Uredbo o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave (Uradni list RS, št. 36/09, 40/17 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanu Uredba o vsebini PVO), ki določa vsebino PVO in način njegove priprave, med drugim v 8. členu uredbe določa tudi navedbo predpisov s področja varstva okolja. V danem primeru so z namenom ustreznega ravnanja z odpadki in preprečevanja potencialno negativnih vplivov na okolje v PVO, tudi ob upoštevanju predpisov s področja varstva okolja, podani ukrepi za preprečitev in zmanjšanje vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi na okolje in zdravje ljudi. V predmetni zadevi je bilo s strani MOPE, ki je mnenjedajalec pristojen za izdajo mnenja glede emisij v tla,

vode in ravnanja z odpadki, pridobljeno tudi mnenje iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja z vidika emisij v tla in ravnanja z odpadki sprejemljiva ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih urkepvov.

Iz navedenega izhaja, da je PVO pripravljen strokovno, temeljito in skladu z veljavno zakonodajo, ki je za investitorja obvezujoča ter, da so vsi očitki stranskega udeleženca glede pomanjkljivosti preiskav tal in nejasnih obrazložitvev v PVO glede ravnanja z gradbenimi odpadki, neutemeljeni.

V zvezi s pripombami ROVO v drugem delu, upravni organ ponovno navaja, da pripomb, ki se nanašajo na nadgradnjo cestne in železniške infrastrukture ali druge ureditve na širšem območju, ki jih bo po navedbah ROVO izvajal drug investitor (Slovenske železnice oziroma RS, ministrstvo?), ne more obravnavati iz razlogov, navedenih že zgoraj. Prav tako upravni organ v tem upravnem postopku ne more komentirati odločitev glede morebitnega bodočega drugačnega prostorskega urejanja območja in morebitnih drugih prostorskih aktov, dokler ti niso sprejeti in veljavni. Upravni organ v tem integralnem postopku namreč odloča o postavljenem zahtevku investitorja, postopek vodi v skladu z določbami GZ in ZUP, gradbeno dovoljenje pa izda, če so izpolnjeni pogoji, ki jih določa GZ. Zaradi nejasnosti navedb ROVO pa upravni organ iz previdnosti v nadaljevanju podaja dodatno obrazložitvev glede izpostavljenih vsebin, kolikor bi se le-te lahko nanašale na odločitev v tem integralnem postopku.

Revizija projektne dokumentacije, ki je podlaga za odločitev v tem integralnem postopku (DGD2), v skladu z veljavno zakonodajo s področja graditve, ni zahtevana. V skladu z 41. členom GZ-1 je sicer predviden pregled dokumentacije s strani drugega strokovnjaka vendar le za dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI), v primerih in obsegu določenem v 41. členu GZ-1. V zvezi s tem upravni organ pojasnjuje, da investitor do izdaje gradbenega dovoljenja ni dolžan predložiti PZI, temveč ga predloži kasneje, ob prijavi začetka gradnje. Glede na navedeno so vsa vprašanja ROVO v tem upravnem postopku v zvezi z revizijo dokumentacije (v kolikor se sploh nanašajo na dokumentacijo v zvezi z objekti Emonike) neupravičena.

Glede vprašanja skladnosti projekta z nadrejenimi prostorskimi akti, ki ga ROVO izpostavlja v točki (II.) /2 upravni organ pojasnjuje, da je obravnavana gradnja skladna z veljavnim prostorskim aktom, kot je podrobno obrazloženo v točki (3) 1. Glede očitkov da je OPN (in ZN) neveljaven, ker ni skladen z nadrejenim aktom – regionalnim prostorskim planom, upravni organ pojasnjuje, da regionalni prostorski plan v času sprejemanja OPN MOL ali ZN ni obstajal, niti ne obstaja še danes. V skladu s prvim odstavkom 301. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) je sprejem regionalnih prostorskih planov predviden najpozneje do 1. januarja 2027. Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da je pripomba glede neveljavnosti OPN in ZN, neutemeljena.

Na navedbe, ki se nanašajo na državno prostorsko načrtovanje v zvezi z nadgradnjo železniškega vozlišča (točka (II.) /3), investicijo »Projekt ŽOLP« (točka (II.) /4, (II.) /5.) oziroma na drugačne prostorske ureditve od teh, ki so določene v ZN, upravni organ v tem upravnem postopku ne more podati odgovorov. Upravni organ je ugotovil, da je predmetna gradnja objektov Emonika City Centre skladna z veljavnim prostorskim načrtom, ki ureja to območje, to je ZN, kot obrazloženo v točkah (3) 1. V DGD 2 so v celoti upoštewane gradbene in regulacijske linije, določene z veljavnim prostorskim aktom (ZN in ugotovljena skladnost z veljavnim prostorskim aktom. Poleg tega so bila k DGD2 pridobljena pozitivna mnenja upravljavcev okoliških lokalnih cest in železnice (MOL OGD in SŽ-Infrastruktura d.o.o.), ki so navedena v točki V. izreka tega dovoljenja, iz katerih izhaja, da se z nameravano gradnjo strinjajo. Morebitni drugi, bodoči, občinski ali državni, prostorski akti, na odločitev v tej zadevi ne morejo vplivati, saj je upravni organ dolžan glede vprašanja skladnosti posega s prostorskimi akti upoštevati tisti akt, ki ureja predmetno območje v trenutku odločitve, to pa je ZN, ki velja do morebitnega sprejema drugega prostorskega akta za

isto območje.

Glede vplivov obravnavanih posegov na okolje (navedbe v točki (II.) /6) upravni organ ugotavlja, da je PVO izdelan v skladu z Uredbo o vsebini PVO, da so v njem obravnavne vse predpisane vsebine, da so izdelovalci PVO z navedbo referenc izkazali da so strokovno usposobljeni za izdelavo predloženega poročila, ter da so ugotovitve izdelovalcev PVO ustrezno argumentirane in podprte z modelnimi izračuni, predhodnimi raziskavami, študijami in podobno. Z vidika emisij hrupa je bila kot podlaga za izdelavo PVO izdelana Strokovna ocena. Za potrebe ovrednotenja emisij onesnaževal v zrak zaradi prometa povezanega z obratovanjem nameravanega posega, je bil pri pripravi PVO upoštevan elaborat Projekcije prometa kot strokovna podlaga za izdelavo študije obremenjenosti s hrupom na območju načrtovanih objektov Emonike, št. 22_1044, april 2022, ki ga je izdelal PNZ d.o.o.. V poglavju 5.4 PVO pa sta, za čas gradnje nameravanega posega, z modelnim izračunom, po računskem modelu Astual2000 s programskim orodjem IMMI-2018, ocenjeni dodatna srednja letna in najvišja dnevna koncentracija delcev PM₁₀ ter vpliv gradnje na kakovost zraka.

Pri pripravi PVO so bili upoštevani tudi trenutno veljavni predpisi s področja varstva okolja (nasprotno se v pripombah na 94. člen Zakona o varstvu okolja (Uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 39/06) sklicuje ROVO).

Glede izpostavljenih vplivov s področij hrupa, zraka (PM delci) in odpadkov upravni organ pojasnjuje, da je bilo v presoji vplivov na okolje v tem integralnem postopku ugotovljeno, da bodo vplivi v dopustnih mejah oz. gradnja in obratovanje nameravanega posega ne bosta presegala predpisanih mejnih vrednosti v zunanjem zraku in ne bosta presegala predpisanih mejnih vrednosti kazalcev hrupa ter da možni škodljivi vplivi na okolje zaradi neustreznega razvnanja z odpadki ne bodo nastajali, kot je podrobno obrazloženo zgoraj, v točkah (3) 9.

Glede navedb v zvezi z javno razgrnjeno dokumentacijo upravni organ ugotavlja, da so navedbe stranskega udeleženca nejasne. Med drugim iz navedbe, da je bil po izdaji izpodbijanega sklepa PVO večkrat dopolnjen in objavljene še razne študije, elaborati in drugi načrti ni jasno niti kateri sklep stranski udeleženec izpodbija, niti ni jasno na katere ponovitve objav se pripomba nanaša, saj je bila v tem integralnem postopku izvedena le ena javna objava, kot navedeno v sedmem odstavku točke (1), ko je bila objavljena celotna dokumentacija, ki je podlaga za odločitev v tej zadevi in je navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja, ki se od javne objave dalje ni spreminjala ali dopolnjevala.

Upravni organ v zvezi s pisnimi pripombami ROVO, ki so sestavni del zapisnika ustne obravnave, še ugotavlja, da so na str. 11 do 34 izvlečki PVO (str. 11. do 21), lokacijske preveritve (str. 22 do 23), tehničnega poročila DGD (str. 24 do 31), članka v Dnevniku 11.7. 2023 (str. 32) in članka v Dnevniku z dne 9. 12. 2022 (str. 33, 34). ROVO ni navedel kaj z njihovo predložitvijo zatrjuje oziroma ali z njimi sploh uveljavlja kakršnekoli pripombe v zvezi z obravnavano gradnjo, sam upravni organ pa tega iz predloženega gradiva tudi ne more ugotoviti.

(13) Upravni organ zavrača tudi vse očitke ROVO, podane v dopisu z dne 27. 10. 2023. V zvezi s tem upravni organ uvodoma ugotavlja, da se v skladu s 162. členom ZUP šteje, da navzoča stranka nima pripomb, če kljub opozorilu na posledice, ne poda med samo obravnavo pripomb k delu na obravnavi. Če pa poda ta stranka pozneje tako pripombo, jo organ, ki odloča o zadevi, vendarle upošteva, kadar utegne pripomba vplivati na rešitev zadeve in ni bila podana po obravnavi z namenom, da bi se zavlačeval postopek.

Upravni organ ugotavlja, da iz zapisnika ustne obravnave št. 35105-53/2022-2550-89 z dne 19. 10. 2023 izhaja, da so vsi prisotni zapisnik prebrali in nanj niso imeli pripomb, kar izhaja iz

navedbe v zapisniku na str. 4 in podpisov zapisnika, vključno s podpisom predstavnika ROVO. Iz pisnih pripomb, ki so sestavni del zapisnika ustne obravnave pa celo izrecno izhaja, da se stranski udeleženec z obravnavano gradnjo v tem integralnem postopku strinja (točka I./3) ter da se ostale pripombe nanašajo na druge pričakovane ureditve cetine in železniške infrastrukture na širšem območju. Glede na to bi bilo mogoče zaključiti, da je ROVO pripombe v dopisu z dne 27. 10. 2023 podal z namenom, da bi zavlačeval postopek in jih upravni organ že iz tega razloga ni dolžan upoštevati.

Ne glede na navedeno pa upravni organ ugotavlja, da so pripombe iz dopisa z dne 27. 10. 2023 tudi neutemeljene in ne vplivajo na rešitev zadeve, kot bo pojasnjeno v nadaljevanju.

V zvezi z očitki, ki se nanašajo na ustno obravnavo, upravni organ ugotavlja, da niso utemeljeni. Ustna obravnava je bila vodena v skladu z določbami ZUP, kot obrazloženo v točki (8). Zapisnik o ustni obravnavi so vsi prisotni prebrali in nanj niso imeli pripomb. Vsi prisotni so zapisnik podpisali, tisti, ki so podali svoje izjave na zapisnik pa so se podpisali tudi pod njimi, vključno s predstavnikom ROVO, ki je na zapisnik navedel, da podaja svoje pisne pripombe, ki so sestavni del zapisnika in jih je upravni organ v tem postopku tudi obravnaval, kot izhaja iz obrazložitve v točki (12). Vse navedeno izhaja iz zapisnika ustne obravnave št. 35105-53/2022-2550-89 z dne 19. 10. 2023. Celotni zapisnik (vključno z vsemi prilogami) je bil isti dan stranskemu udeležencu posredovan po elektronski pošti, kar izhaja iz vpogleda v sistem evidentiranja upravnih aktov pri upravnem organu (KRPAN). Obveznost snemanja ustne obravnave je določena v GZ-1, ki pa se v predmetnem upravnem postopku ne uporablja. Kot že pojasnjeno (tretji odstavek točke (1) te obrazložitve), se predmetni upravni postopek vodi v skladu z določbami GZ, ki ne določa obveznosti snemanja ustne obravnave, prav tako tega ne določa ZUP.

Glede ostalih pripomb, podanih v dopisu z dne 27. 10. 2023, ki se nanašajo na vsebinsko presojo zadeve, upravni organ ugotavlja, da se večina nanaša na iste vsebine kot v pisnih pripombah ROVO, predloženih na ustni obravnavi, upravni organ pa je svoje ugotovitve v zvezi s tem podal že v točki (12).

Dodatno v zvezi z navedbami ROVO v dopisu z dne 27. 10. 2023 pa upravni organ še ugotavlja:

Pripomb, ki se nanašajo na spremembe OPN MOL-ID letu 2021 (78.a člen), niso utemeljene. 78.a člen OPN MOL-ID določa, da je gradnja omejena na določenih območjih krovnih plasti vodonosnika zaradi posebnih geomehanskih razmer, zaščite podzemne vode in stabilnosti sosednjih objektov. Omejitve se med drugim nanašajo na gradnjo podzemnih etaž iz 2. točke prvega odstavka 12. člena OPN MOL-ID, ki pa se uporablja le, če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače. V 2. točki prvega odstavka 12. člena OPN MOL-ID je določeno, da so na celotnem območju OPN MOL-ID ne glede na določbe 11. člena tega odloka dopustni tam določeni objekti in drugi posegi v prostor, med drugim podzemne etaže s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov, skladno z določili 78a. člena. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da se 78.a člen OPN MOL-ID v predmetni zadevi ne uporablja, saj gradnja podzemnih etaž (na katere se nanaša 78.a člen) obravnavanih objektov ni določena z OPN MOL-ID, temveč z drugim predpisom, to je ZN. Skladnost obravnavane gradnje s tem predpisom, vključno z podzemno etažnostjo, je bila ugotovljena, kot obrazloženo v točkah (3) 1.

Pripomba glede neizpolnjevanja obveznosti s strani investitorja do 11. člena Direktive 2011/92/EU Evropskega parlamenta in Sveta o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (EIA direktiva) in 25. člena Direktive 2010/75/EU Evropskega parlamenta in Sveta o industrijskih emisijah (celovito preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja), je neutemeljena, stranski

udeleženec pa niti ne konkretizira v katerem delu naj bi bile neizpolnjene obveznosti s strani investitorja glede izpolnjevanja Direktiv. Glede upoštevanja 11. člena Direktive 2011/92/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. decembra 2011 o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 26 z dne 28. 1. 2012, str. 1), upravni organ ugotavlja, da gre za direktivo, ki je bila spremenjena z Direktivo 2014/52/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 16. aprila 2014 o spremembi Direktive 2011/92/EU o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 124 z dne 25. 4. 2014, str. 1) in kot taka ni relevantna.

Glede neizpolnjevanja obveznosti investitorja do 25. člena Direktive 2010/75/EU Evropskega parlamenta in Sveta o industrijskih emisijah (celovito preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja), upravni organ ugotavlja, da v danem primeru ne gre za industrijski obrat, ki povzroča industrijske emisije, zato izpolnjevanje zahtev direktive za nameravani poseg ne velja.

Očitki, da je Hidrogeološko poročilo oz. preiskave tal staro več kot 15 let in da ne razumejo soglasja DRSV iz decembra 2021, so neutemeljeni, stranski udeleženec pa niti ne konkretizira oz. izkaže zakaj Hidrogeološko poročilo oz. preiskave tal stare več kot 15 let niso ustrezna podlaga za izdelavo PVO, niti ne navede v katerem delu ne razumejo mnenja DRSV oz. ne izkažejo neustreznosti mnenja.

Očitki, da PVO ne ustreza dejanskemu stanju in da je bila izvedena pomanjkljiva presoja vplivov na okolje z vidika poseganja v podtalnico, niso utemeljeni. Upravni organ pojasnjuje, da je bilo za pripravo PVO izdelanih in uporabljenih več študij in elaboratov, ki obravnavajo različne segmente okolja. Z namenom ugotavljanja splošnega stanja tal in koncentracije ter porazdelitve nevarnih snovi in morebitnih onesnaževal v tleh so bile, za namen izdelave PVO, leta 2020 s strani Eurofins Erico Slovenija d.o.o. izvedene preiskave stanja tal oz. onesnaženosti na lokaciji posega. Rezultati odvzetih vzorcev tal, do globine 6 m. Na podlagi teh raziskav pa je bila z namenom ustreznega ravnanja s celotno količino zemeljskega izkopa, torej tudi z zemljino pod globino 6 m, izvedena Preliminarna ocena o vrednotenju nevarnih lastnosti in ocena kakovosti predvidenega zemeljskega izkopa, izvirajoč z območja predvidene gradnje Emonike – PCL v Ljubljani in poučitev možnosti nadaljnega ravnanja, št. 1000120-ppm z dne 18. 3. 2020, ki jo je izdelal E-net okolje d.o.o.. Z vidika vplivov nameravanega posega na podzemne vode sta bili kot podlaga za izdelavo PVO upoštevani Analiza tveganja, ki obravnava vplive izvedbe pilotov poslovne stolpnice do globine ca. 13 m v telo podzemne vode in analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa ter Hidrogeološko poročilo o pogojih gradnje na območju Emonike PCL v Ljubljani št. K-II-30d/c – 1/1499, ki ga je dne 5. 3. 2008 izdelal Geološki zavod Slovenije. Sam PVO pa na podlagi teh študij obravnava izvedbo pilotov poslovne stolpnice A1 na območju prostorske enote P1 do globine 36 m oz. do globine ca. 16 m v telo podzemne vode ter izvedbe gradbenih jam, varovanih gradbenih jam ter izvedbe AB pilotov in JG slopov v okviru varovanja gradbenih jame. Podrobnejši podatki in obravnava možnih vplivov pa so obravnavani v poglavjih 4.2.1.1 in 5.3 PVO. Iz navedenega izhaja, da so bile za različne segmente okolja (tla, pozemne vode, odpadki) ob upoštevanju področnih predpisov narejene različne študije in analize. Očitek ROVO, da so je bila izvedena presoja vplivov na podtalnico zgolj na nivoju podtalja od 1,5 do 6 m globine in da je PVO z vidika obravnave vpliva na podtalnico, je kot tak neutemeljen.

Očitki glede (ne)izvedbe okoljevarstvenih presoj (CPVO ali PVO ob sprejemanju ZN in OPN MOL-ID) niso utemeljeni. Dejstvo je, da se presoja vplivov na okolje obravnavanega posega (posegi v prostorskih enotah P1, P2 in P3a-del) izvaja v okviru tega integralnega postopka. V integralnem postopku se ne preverja zakonitosti sprejemanja prostorskih aktov in z njimi povezanih izvedenih okoljskih presoj. Upravni organ mora v skladu z načelom zakonitosti (6. člen ZUP) odločati na podlagi veljavnih predpisov. Ne glede na navedeno pa upravni organ še ugotavlja, da je bila za območje ZN opravljena tudi celovita presoja vplivov na okolje, kar dokazuje npr. odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-213/2007 z dne 17. 4. 2009.

Upravni organ zavrača očitke, da je pri izdaji gradbenega dovoljenja izbral številne bližnjice pri pridobivanju soglasij, preiskav in izdelanih poročil. Upravni organ je postopek vodil v celoti v skladu z vsemi določbami GZ in odločitev sprejel na podlagi veljavnih predpisov, kot izhaja iz te obrazložitve.

Glede očitkov, ki se nanašajo na nepravilno vključevanje javnosti upravni organ ugotavlja, da niso utemeljeni. Upravni organ je javnost v tem upravnem postopku vključeval na način kot ga za integralni postopek določa GZ in v postopku izvedel vsa v ta namen predpisana dejanja, kot izhaja iz te obrazložitve.

(14) Glede na zgoraj navedeno upravni organ ugotavlja, da je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin dejansko in pravno stanje predmetne zadeve popolno ugotovljeno, zato je bilo v skladu z določili GZ in ZVO-2 ter ob upoštevanju določil ZUP odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(15) V skladu s prvim odstavkom 59. člena GZ-1 to gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti (IX. točka izreka tega dovoljenja).

(16) V nadaljevanju upravni organ opozarja še na naslednje obveznosti investitorja v zvezi z gradnjo, ki niso predmet tega dovoljenja, so pa predpisane v GZ-1:

- v skladu z določbami 73. člena GZ-1 zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje,
- v skladu z določbami prvega odstavka 74. člena GZ-1 imenovati nadzornika ter v skladu z določbami 75. člena GZ-1 zagotoviti zakoličenje objekta,
- po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, na lastno odgovornost pa tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja, v skladu z določbami 5. in 76. člena GZ-1 prijaviti začetek gradnje,
- v skladu z določbami 80. člena GZ-1 po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za naravne vire in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

(17) Upravna taksa, odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-53/2022-2550-101 z dne 24. 11. 2023 je plačana.

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 vložijo neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

Varja Majcen Ljubič, univ.dipl.prav.
Sekretarka

Klavdija Šilc Trlep, mag.geog.
Višja svetovalka

Vanja Fink Zalar, univ.dipl.inž.arh.
Podsekretarka