



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: 35105-26/2024-2560-94
Datum: 4. 6. 2025
Dato: 26_24 jss mestni kare povšetova_igd.docx

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP, v nadaljevanju GZ-1) v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo Stanovanjske soseske Mestni kare Povšetova, uvedenem na zahtevo investitorja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Gužič Trplan arhitekti d.o.o., Ciril-Metodov trg 15, 1000 Ljubljana, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju, **Javnemu stanovanjskemu skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana**, se v integralnem postopku izda gradbeno dovoljenje za objekt z vplivi na okolje: **Stanovanjska soseska Mestni kare Povšetova**, na zemljiščih parc. št.:

94, 93/7, 93/8, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 106, 108, 109, 110/1, 111, 527/2, vse k.o. 1727 Poljansko predmestje.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1.1 URBANISTIČNI KAZALCI

a) površine pod stavbami	5.248,2 m ²
b) površine pod pomožnimi objekti, ki so stavbe	0,0 m ²
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	3.962,9 m ²
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	2.936,1 m ² (tlakovane površine namenjene bivanju na prostem)
e) površine raščenege dela	4.074,3m ² (zelene površine na strehi kleti)
velikost gradbene parcele (a+b+c+d)	2.176,7 m ²
	18.398,2 m ²

1.2 OBJEKT 1

- imenovanje objekta	stanovanjska soseska Mestni kare Povšetova
- opis objekta	novogradnja zajema izgradnjo štirih večstanovanjskih objektov (A1 , A2 , B1 in B2) etažnost K+P+6 s skupno kletjo z garažo, shrambami in tehničnimi prostori ter servisnim objektom (S) z uvozom v garažo in servisnimi prostori vključno z zunanjo parkovno in prometno ureditvijo ter priključki na javno komunalno infrastrukturo. Navedeni objekti tvorijo gradbeno in funkcionalno celoto
- glavni ali pomožni objekt	glavni objekt
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	zahteven objekt
- požarna zahtevnost	požarno zahteven objekt
- univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več
- klasifikacija objekta po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
Objekt A1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (91,87 %) 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (3,87 %) 12203 Druge poslovne stavbe (4,26 %)
Objekt A2	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (100 %)
Objekt B1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (91,13 %) 12203 Druge poslovne stavbe (4,40 %) 12201 Poslovne in upravne stavbe (4,47 %)
Objekt B2	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (95,32 %) 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (4,68 %)
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	A1: 63,8 m x 40,5 m A2: 69,5 m x 38,4 m B1: 73,9 m x 48,5 m B2: 74,1 m x 45,2 m servisni objekt S: 83,3 m (77,8 m +5,5 m) x 7,0 m paviljon P1, P2: 6,4 m x 5,0 m
- najvišja višinska kota (n. v.)	A1: 310,05 m A2: 309,75 m B1: 309,65 m B2: 309,35 m servisni objekt S: 295,20 m paviljon P1, P2: 288,10 m, 287,90 m
- višinska kota pritličja (n. v.)	A1: ±0,00 m = 288. 40 m A2: ±0,00 m = 288. 40 m B1: ±0,00 m = 288. 00 m B2: ±0,00 m = 288. 00 m servisni objekt S: 288. 30 n.v. paviljon P1, P2: ±0,00 m = 288. 10 m, ±0,00 m = 287. 90 m
- najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	284. 00 m
- višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	A1: 21,65 m A2: 21,35 m B1: 21,65 m

	B2: 21,35 m servisni objekt S: 6,90 m paviljon P1, P2: 4,00 m
- površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	A1: 1.020,0 m ² A2: 1.137,3 m ² B1: 1.218,5 m ² B2: 1.281,0 m ² servisni objekt S: 542,8 m ² paviljon P1, P2: 24,3 m ² , 24,3 m ² skupaj: 5.248,2 m ²
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	A1: - stanovanja 4.740,47 m ² - poslovna dejavnost 276,98 m ² A2: - stanovanja 5.125,91 m ² B1: - stanovanja 5.441,86 m ² - poslovna dejavnost 697,77 m ² B2: - stanovanja 6.092,79 m ² skupaj: - stanovanja 21.401,03 m ² - poslovna dejavnost 974,75 m ²
- bruto tlorisna površina stavbe	A1: 7.629,7 m ² A2: 8.018,2 m ² B1: 9.252,6 m ² B2: 9.168,00 m ² servisni objekt S: 588,2 m ² kletna etaža in uvozna klančina: 14.016,1 m ² paviljon P1, P2: 48,6m ² , 48,6 m ² skupaj: 48.770 m ²
- bruto prostornina stavbe	A1: 57.962 m ³ A2: 59.441 m ³ B1: 69.918 m ³ B2: 68.059 m ³ servisni objekt S: 1.710 m ³ kletna etaža: 66.237 m ³ skupaj: 323.327 m ³
- etažnost	K + P + 6
- število stanovanjskih enot	361
- število parkirnih mest v stavbi	312 PM
- število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	38 PM
- fasada	fasadna opna je zasnovana enotno za objekte A1,A2,B1 in B2
- streha	ravna, minimalen naklon za odvodnjavanje

2 Organizacija gradbišča

- v območju predvidene gradnje.

III. Poteki priključkov na infrastrukturo zaradi zagotavljanja komunalne oskrbe in priključevanja na infrastrukturo

-	- način priključevanja	potek priključka	mesto priključevanja
- oskrba s pitno vodo	- priključitev na javno vodovodno omrežje - (Za zagotovitev pitne sanitarne vode v novih objektih se zgradijo 4 novi vodovodni priključki na javni vodovod, ki poteka po Povšetovi ulici do vodomernih mest lociranih v kletni etaži)	105/3, 105/1, 93/7, k.o. 1727 Poljansko predmestje	527/2, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- elektrika	- priključitev na javno elektroenergetsko omrežje - (Za zagotovitev oskrbe z električno energijo je predvidena priključitev na javno električno omrežje preko nove transformatorske postaje, ki bo izvedena v sklopu servisnega objekta S)	110/1, 111, 105/2, 105/4, 105/5, 94, k.o. 1727 Poljansko predmestje	527/2, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- toplovod	- priključitev na javno omrežje daljinskega ogrevanja - (Javno vročevodno omrežje poteka po Povšetovi ulici. Predvidena je izvedba priključka do tehničnega prostora, lociranega v kletni etaži in izvedba internih razvodi do posameznih objektov.)	105/1, k.o. 1727 Poljansko predmestje	527/2, k.o. 1727 Poljansko predmestje

- odvajanje fekalnih voda	- priključitev na javno kanalizacijsko omrežje (poteka po Povšetovi ulici in Glonarjevi ulici)	109, 108, 105/1, 105/3, 94, 93/7, k.o. 1727 Poljansko predmestje	527/2, 81/1, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- odvajanje meteornih voda	- odvodnjavanje v ponikovalne vodnjake		94, 93/7, 93/8, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 106, 108, 109, 110/1, 111, 527/2, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- komunikacijski vodi	- priključitev na javno telekomunikacijsko omrežje - (izvedba telefonskega priključka na obstoječe TK omrežje, ki poteka po Povšetovi ulici in kabelskega priključka na obstoječe KKS omrežje, ki poteka po Glonarjevi ulici.)	106, 105/1, 93/7, k.o. 1727 Poljansko predmestje	527/2, 81/1, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- dostop do javne poti ali ceste	- priključitev na javno prometno omrežje (nov cestni priključek na Povšetovo ulico. Za zagotovitev intervencijskega dostopa in dostopa za vozila za odvoz odpadkov cestni priključek na Povšetovo ulico in na Glonarjevo ulico) -		527/2, 81/1, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- zbiranje kom. odpadkov	- zbirna mesta za odpadke v pokritih prostorih pri vseh v objektih in dodatno pokrito zbirno - mesto v servisnem objektu.		94, 93/7, 93/8, 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 106, 108, 109, 110/1, 111, 527/2, k.o. 1727 Poljansko predmestje

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 (DGD), št. 21/04, januar 2024, dopolnitve november 2024, februar 2025, Gužič Trplan arhitekti d.o.o., Ciril-Metodov trg 15, 1000 Ljubljana
- B.** Poročilo o vplivih na okolje za Stanovanjsko sosesko Mestni kare Povšetova, št. 156/2023, februar, dop. julij 2024, GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik (PVO)

V. K predmetni gradnji so podali mnenja pristojni organi in organizacije:

- št. 35508-5224/2024-3 z dne 13. 8. 2024, Direkcija RS za vode Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv-lj@gov.si
- št. 35102-0511/2024-6 z dne 10. 10. 2024, Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana, tajnistvo.lj@zvkds.si
- št. 3562-3646/2024-2 z dne 16. 8. 2024, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, info.lj@zrsvn
- št. 35410-19/2024-2570-4 z dne 23. 8. 2024, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mope@gov.si
- št. 3512-506/2024-3 z dne 31. 7. 2024, Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljan.si
- št. 3511-1072/2024-6 z dne 3. 9. 2024, Mestna občina Ljubljana Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljan.si
- št. 1506189 (35042/2024-RZ) z dne 23. 1. 2025, Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si
- št. S-1519-24V z dne 16. 1. 2025 (vodovod), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- št. S-1519-24K z dne 16. 1. 2025 (kanalizacija), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- št. S-1519-24S z dne 16. 1. 2025 (odpadki), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- št. JPE-351-957/2024-005 z dne 30. 7. 2024 (distribucijski sistem zemeljskega plina), Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si
- št. JPE-351-957/2024-004 (33/C-4956) z dne 30. 7. 2024 (distribucijski sistem toplote), Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si
- št. 31002-502/2024 z dne 16. 9. 2024, Slovenske železnice – Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, vposta.infra@slo-zeleznice.si
- št. 5381/24 z dne 2. 8. 2024, Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, soglasja@jr-lj.si
- št. SM-07-02-2024-69 z dne 1. 10. 2024, Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, gbl@gbljubljana.si
- št. 134604-LJ/4000-MB z dne 24. 7. 2024, Telekom Slovenije d.d., Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si
- št. Mnvp04/24-SO z dne 19. 8. 2024, United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana-Črnuče, info@unitedfiber.si
- št. 1025/2024 z dne 9. 9. 2024, T-2 d.o.o., Poslovni center T-2, Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, info@t-2.net

VI. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg: Stanovanjska soseska mestni kare Povšetova, na zemljiščih navedenih v točki I. izreka tega dovoljenja. 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 zakonsko predpisanih, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Pogoji za varstvo zraka v času gradnje:

- hitrost transporta po makadamskih površinah gradbišča ne sme presegati 10 km/h;
- v primeru, da bo zemeljski izkop suh in se bo prašil, ga je treba med odstranjevanjem ter pred nakladanjem na tovorna vozila vlažiti;
- v suhem vremenu se morajo makadamske prometne površine gradbišča vlažiti;
- na izvozu iz gradbišča na javno cesto mora biti nameščena pralna ploščad za pranje koles in podvozij tovornih vozil;
- gradbišče mora biti ograjeno z 2 m polno-stensko panelno gradbiščno ograjo;
- v dnevih, ko Agencija RS za okolje razglasi oz. napove čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM10 v aglomeraciji Ljubljana, je treba na gradbišču prekiniti izvajanje del na prostem, ki povzročajo emisije delcev (na primer izkopi, prevoz prašnega materiala, raztresanje);
- pri pripravi projekta PZI je treba izdelati Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišč;
- v Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča kot tudi v Elaborat ureditve gradbišča morajo biti vključeni vsi relevantni protiprašni ukrepi, tudi iz področnih predpisov.

2. Pogoji za varstvo tal in voda v času gradnje:

- v času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi;
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za tla in vodo, je prepovedana;
- vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih snovi v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih;
- na gradbišču mora biti na voljo vsem dostopna oprema za ukrepanje v primerih razlitja oziroma razsutja nevarnih snovi, 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 zbiralcu ali izvajalcu obdelave tega odpadka;
- v primeru razlitja ali razsutja nevarnih snovi je treba le-ta dogodek vpisati v gradbeni dnevnik;
- na gradbišču in pri gradbenem transportu se lahko uporabljajo le redno in dobro vzdrževani stroji in vozila;
- večja servisna oz. vzdrževalna dela na gradbenih strojih in napravah, pri katerih bi lahko prišlo do izlitja goriva ali olja iz stroja se morajo izvajati izven območja gradbišča, v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah;
- vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje (npr. uporaba prenosnih lovilnih posod);
- na gradbišču se lahko skladiščijo najmanjše možne količine nevarnih snovi (kemikalij), ki še omogočajo nemoten potek del;
- nevarne snovi se morajo skladiščiti v originalni embalaži ali v drugi ustrezni zaprti embalaži in le v količinah, ki so nujno potrebne za nemoteno obratovanje gradbišča. Vse skladiščene nevarne snovi morajo biti ustrezno označene (vrsta snovi, oznaka nevarnosti);
- skladiščenje nevarnih snovi na gradbišču mora biti urejeno v posebnem kontejnerju ali pod nadstrešnico za zaščito pred atmosferskimi vplivi in v lovilni skledi, ki lahko v primeru tekočih nevarnih kemikalij zadrži razlite kemikalije do najmanj dvakratne prostornine največje embalažne enote, v kateri se hranijo tekoče kemikalije. Dostop mora biti omejen oz. dovoljen le pooblaščenim osebam;

- po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke gradbenih materialov in začasnih deponij ter vse z gradnjo prizadete površine krajinsko urediti;
 - v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo (PZI) mora biti izdelan Načrt varovanja gradbene jame;
 - zaščita gradbene jame ne sme biti izvedena z uporabo pasivnih geotehničnih sider.
3. Pogoji za varstvo tal in voda v času obratovanja:
- zagotoviti je treba zabojnik s pokrovom za skladiščenje nevarnih vnetljivih odpadkov (npr. zaoljne krpe, absorbenti, ipd.), brez iztoka v okolje;
 - tla podzemne garaže morajo biti kemijsko odporna in neprepustna;
 - v podzemni garaži je treba zagotoviti dostop do absorpcijskega sredstva ter nadaljnje ustrezno ravnanje z nevarnim odpadkom.
4. Pogoji za varstvo pred hrupom v času gradnje:
- obsežnejša gradbena dela na odprtih površinah (vsa dela, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija in običajno vključujejo predvsem zemeljska dela) ter transport za potrebe gradnje se lahko izvajajo od ponedeljka do petka v dnevnem času med 6. in 18. uro in ob sobotah med 8. in 16. uro. V času izkopa gradbene jame pa se transport za potrebe gradnje ne sme izvajati v času prometnih konic, in sicer med 7. 30 in 8. 30 ter med 15. 30 in 16. 30 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, druga manj hrupna dela,...), se lahko izvajajo tudi izven ur, navedenih v prejšnji alineji;
 - gradbišče ne sme obratovati ob nedeljah in praznikih, kar velja tudi za transport za potrebe gradnje;
 - prevoz gradbenega in izkopnega materiala je treba voditi po najkrajših možnih poteh in po cestah višje kategorije;
 - tovornjake in gradbene stroje je treba ob neuporabi, daljši od 5 min, izklopiti;
 - v času gradnje se je treba izogibati impulznemu hrupu (udarjanje, padci predmetov, udarjanje loput pri raztovarjanju tovornih vozil, itd.);
 - poleg 2 m polne ograje okoli gradbišča, je treba v 1. fazi gradnje (pripravljalna dela) postaviti dodatno protihrupno ograjo višine 4,5 m in dolžine 50 m. Le ta mora potekati v ravni črti vzporedno z zahodnim robom gradbišča in vzhodnimi fasadami stavb Potočnikova ul. 8A in 10, na oddaljenosti okoli 3 m od omenjenih fasad (oddaljenost je lahko tudi nekoliko manjša), in ki se začne 12 m severno od stavbe Potočnikova ulica 10 in konča južno od stavbe Potočnikova ulica 8A. Višina 4,5 m se meri od kote pritličja stavb Potočnikova ul. 8A in 10. Ograja mora biti dodatno povišana na 4,5 m ob poteku vzdolž zemljišča, ki meji na zemljišče v k.o.1727 Poljansko predmestje s parc. št. 123/5 do južnega roba bodočega javnega parka. Ograja mora imeti zadostno zvočno izolativnost (vsaj 25 dBA);
 - zagotoviti je treba, da se o izvajanju hrupnih del pravočasno obvesti občane, pri tem morajo imeti možnost pridobiti dodatne informacije;
 - v primeru prekoračitev mejnih vrednosti je izvajalec del dolžan izvesti dodatne omilitvene ukrepe in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.
5. Pogoji za varstvo pred hrupom v času obratovanja:
- v kolikor bodo zunanje enote klimatskih naprav v kleti potrebovale odprtine oz. rešetke za dovod/odvod zraka, jih je treba namesti tako, da za okolje ne bodo moteče in po potrebi opremiti z dušilniki hrupa;
 - v kolikor bodo potrebne naprave še kje drugje na območju posega, je treba uporabiti naprave tišje izvedbe in jih namesti tako, da za okolje ne bodo moteče;
 - v pritličja načrtovanih objektov naj se glede na pretežno stanovanjsko rabo umeščajo le poslovni lokali z dejavnostmi, ki niso moteče zaradi povzročanja hrupa.

6. Pogoji za ravnanje z odpadki v času gradnje:

- v fazi izvajanja zemeljskih del je treba, skladno s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki pri gradbenih delih, izdelati celovito vrednotenje nevarnih lastnosti. V primeru, da bi se pri tem izkazalo, da gre pri izkopu za nevaren odpadke, ga je treba predati pooblaščenemu zbiralcu oz. obdelovalcu tovrstnega odpadka;
- v sklopu PZI projekta je treba izdelati Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, v sklopu dokumentacije za tehnični pregled pa Poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi;
- v času izvajanja gradbenih del nastale gradbene odpadke je treba zbirati ločeno po vrstah odpadkov in predati pooblaščenim prevzemnikom v nadaljnjo obdelavo, za oddane gradbene odpadke pa mora investitor pridobiti evidenčne liste;
- na lokaciji nameravanega posega ni dovoljena predelava odpadkov s premično napravo;
- odkop zemljine mora potekati pri optimalni vlažnosti tal, to je med 80 in 90 % poljske kapacitete v celotni globini izkopa. Če izkop poteka po daljšem suhem obdobju je potrebno tla najmanj 24 ur pred izkopom zaliti z ustrezno količino vode, da se doseže optimalna vlažnost tal. Namakanje mora potekati počasi in daljši čas. Pred pričetkom del ustreznost vlažnosti tal presodi nadzornik na gradbišču.

7. Pogoji za varstvo pred vibracijami v času gradnje:

- pred začetkom del, pri katerih se pričakujejo pomembnejše vibracije, je treba prebivalce okoliških stavb vnaprej obvestiti o izvajanju gradbenih del. Obvestilo mora vključevati vrsto del, časovni okvir in kontaktno osebo;
- zagotoviti je treba sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav.

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 točki V. izreka tega dovoljenja.

VIII. Investitor mora v času pripravljalnih del in gradnje ter uporabe oz. obratovanja spremljati stanje učinkov posega, ukrepov za zmanjšanje vplivov in stanje dejavnikov oziroma zagotoviti spremljanje stanje okolja vsaj v naslednjem obsegu:

1 Hrup med pripravljalnimi deli in gradnjo:

- v času gradnje je treba izvajati nadzor nad skladnostjo uporabljenih gradbene mehanizacije in strojev, v skladu s predpisom, ki ureja emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- investitor mora na gradbišču, ki je vir hrupa, zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Monitoring hrupa med gradnjo lahko izvaja le pooblaščen organizacija. Merilna mesta določi izvajalec monitoringa. Na merilnih mestih se izvajajo kratkotrajne meritve hrupa v obdobju izvajanja najbolj intenzivnih gradbenih del. V primeru prekoračitev mejnih vrednosti je izvajalec del dolžan izvesti dodatne omilitvene ukrepe in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.

2 Elektromagnetno sevanje med uporabo oz. obratovanjem:

- investitor mora za novo predvideno transformatorsko postajo izvesti prve meritve elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

3 Vibracije med pripravljalnimi deli in gradnjo:

- pred začetkom gradnje je treba opraviti pregled vseh okoliških objektov in komunalne infrastrukture (t. i. nulti pregled) za ugotovitev njihovega dejanskega stanja. V okviru pregleda je treba izdelati kataster poškodb in fotodokumentirati obstoječe poškodbe. Prav tako je treba preveriti, katere dejavnosti potekajo v objektih in oceniti morebitne negativne vplive vibracij nanje;
- v nulti pregled morajo biti vključeni vsi objekti, ki so od ograje gradbišča oddaljeni manj kot 20 m ter objekti na naslovu Glonarjeva 3 in 3a, Povšetova cesta 1 in 3 in Potočnikova ulica 8 in 12. Po strokovni presoji pa se lahko pregled razširi tudi na bolj oddaljene objekte, če se ugotovi, da je to smiselno;
- z nultim pregledom v času vzpostavitve gradbišča se določijo objekti, na katerih se bo izvajal monitoring;
- po izvedenem nultem pregledu je treba izdelati poročilo o ugotovitvah glede obstoječega stanja, ki je osnova za evidentiranje stanja in nadaljnje postopke. Morebitne ugotovljene poškodbe je potrebno spremljati med gradnjo in določiti protokol spremljanja;
- monitoring lahko izvede le podjetje, ki se ukvarja z geologijo, monitoringi vibracij, ipd., in ima za to ustrezno opremo in znanje;
- v času gradnje je treba izvajati geološke, geotehnične in kontrolne meritve posredkov ter meritve stresanja / vibracij;
- v primeru spremembe v sestavi tal je o tem potrebno takoj obvestiti projektanta, ki bo predvidel morebitne spremembe v projektu zaščite gradbene jame, glede na dejansko ugotovljeno sestavo tal.

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

X. 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.

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

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Gužič Trplan Arhitekti d.o.o., Ciril Metodov trg 15, 1000 Ljubljana, je dne 22. 3. 2024 pri Ministrstvu za naravne vire in prostor podal zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za stanovanjsko sosesko Mestni kare Povšetova. K vlogi je pooblaščenec v skladu s 64. členom GZ-1 priložil dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in poročilo o vplivih na okolje (PVO), ki sta bila do konca postopka večkrat dopolnjena. Upravni organ je v zadevi odločil na podlagi dokumentacije, ki je navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

(2) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na gradnjo stanovanjske soseske Mestni kare Povšetova. Nova stanovanjska soseska Mestni kare Povšetova zajema izgradnjo štirih večstanovanjskih objektov (A1, A2, B1 in B2) z etažami K+P+6 in s 361 stanovanjskimi enotami s skupno kletjo z garažo, shrambami, tehničnimi prostori in servisnim objektom S, z uvozom v garažo in servisnimi prostori ter s pripadajočo zunanjo in

prometno ureditvijo in priključki na javno komunalno infrastrukturo. Stanovanjska soseska ima skupaj 21.401,0 m² površine namenjene stanovanjem in 974,8 m² za poslovno dejavnost. V okviru zunanje ureditve sta predvidena dva paviljona P1 in P2. Površina skupne kletne etaže z uvozno klančino znaša 14.016, 1m². Zunanje mere na stiku z zemljiščem so: A1 - 63,8 x 40,5 m, A2 - 69,5 x 38,4 m, B1. - 73,9 x 48,5 m, B2 74,1 x 45,2 m, S - 83,3 x 7,0 m in P1 in P2 - 6,4 x 5,0 m. Višine objektov znaša A1 - 21,7 m, A2 - 21,4 m, B1 - 21,7 m, B3 -1,4 m, objekt S - 6,9 m, P1 in P2 - 4,0 m. Objekti bodo imeli ravne strehe. V kletni etaži bo 312 PM za avtomobile in 38 PM za invalide ter 1 PM za polnjenje električnih avtomobilov. Poleg teh PM bo še 16 PM za druga enosledna vozila in 9 polnilnih mest za kolesa v kolesarnicah v kleti. V kolesarnicah v kletni etaži in pritličjih posameznih objektov bo 896 PM. V okviru zunanje ureditve pa bo 52 PM za kolesa. Dostop do kompleksa je predviden s Povšetove ulice preko pokrite klančine. Na vseh večstanovanjskih objektih je predvidena zelena streha. Zeleno streho bo imel tudi delno vkopan servisni objekt.

(3) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 - ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30. 000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo štirih večstanovanjskih objektov, pri čemer bo bruto tlorisna površina prostorsko in funkcionalno povezanih objektov znašala 48. 770 m², največja nadzemna višina bo ca. +21,65 m in največja globina objektov ca. -4,4 m ter globina izkopa do -5,5 m. Glede na navedeno, skupna bruto tlorisna površina načrtovane gradnje presega prag 30.000 m², določen v točki G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, zato je za takšen poseg potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ-1, integralno gradbeno dovoljenje pa vsebuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in odločitev, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje (prvi odstavek 63. člena GZ-1).

(4) Upravni organ je, skladno z določbami 54. člena GZ-1, v postopku ugotovil:

1 Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja, je izdelana v skladu z določbami 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 Gužič Trplan Arhitekti d.o.o., Ciril Metodov trg 15, 1000 Ljubljana in vodja projektiranja Gregor Trplan, univ.dipl.inž.arh. (ZAPS 0895-A), ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je podpisana izjava projektanta in vodje projektiranja, da je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja skladna z zahtevami prostorskega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalno rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, in da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

2 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) v 282. členu določa, da občina izdaja mnenja glede skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti; na območju državnega prostorskega načrta in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu pa pristojno ministrstvo. Hkrati je v tretjem odstavku 43. člena GZ-1 določeno, da se za objekt, za katerega izdajo gradbenega dovoljenja je pristojno ministrstvo in je predviden na območju, za katero je sprejet državni prostorski izvedbeni akt, mnenje ministrstva, pristojnega za prostor, ne pridobi, temveč se o tem odloči v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Nameravana gradnja se nahaja v območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana 139 Novi center (Ur. list RS, št. 106/23, v nadaljevanju OPPN) za območje EUP NP-17 in deli EUP: NP-1, NP-4, KL-84, PL-114, PL-143 in PL-147, s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in s tipologijo objektov V – Visoka prostostoječa stavba, ki se ureja. Glede na zgoraj navedeno upravni organ ugotavlja, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z določbami OPPN, kar izhaja iz mnenja št. 3512-506/2024-3 z dne 31. 7. 2024, ki ga izdala Mestna občina Ljubljana.

3 Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD 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 predstavitev 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 OGDP), Telekom Slovenije d.d., T2 d.o.o., Javna razsvetljava d.d., United Fiber d.o.o. Ljubljana).

Ugotovitve v zvezi s področji mnenjedajalcev, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v nadaljevanju te obrazložitve, v točki 9.

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.

4 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja – DGD in predloženih mnenj pristojnih mnenjedajalcev, 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 plin, telekomunikacijsko omrežje ter način zbiranja in prevzemanja komunalnih odpadkov).

5 Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na zavarovanih območjih ali varovanih območjih Natura 2000 ter je izven območja neposrednega in daljinskega vpliva nanje, zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti posega na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v nadaljevanju te obrazložitve, v točki 9.

6 Investitor je izkazal, da ima pravico graditi na vseh zemljiščih, navedenih v izreku tega, saj je bodisi lastnik ali imetnik druge stvarne pravice na zemljiščih, ki so potrebna za gradnjo objekta. Iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik zemljišč parc. št. 94, 93/7, 93/8, 108, 109, 110/1, 111, vse k.o. Poljansko predmestje (1727) ali imetnik stavbne pravice pri zemljiščih parc. št. 105/1, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 106 in 527/2, vse k.o. Poljansko predmestje (1727), za zemljišče parc. št. 81/1 k.o. Poljansko predmestje (1727) pa je pravica graditi izkazana s soglasjem Mestne občine Ljubljana, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-1529/2024-3 z dne 21. 1. 2025.

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

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE, št. 35410-19/2024-2570-4 z dne 23. 8. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih pogojev (s projektom predvidenih in dodatnih pogojev) z vidika: emisij svetlobnega onesnaževanja, vibracij, emisij elektromagnetnega sevanja, emisij snovi v tla in vode, podnebnih sprememb, ravnanja z odpadki, emisij snovi v zrak in emisij hrupa.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. DRSV je podala mnenje št. 35508-5224/2024-3 z dne 13. 8. 2024 iz katerega izhaja, da nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije ter ob upoštevanju v mnenju določenih pogojev, z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva. Pogoje, ki jih je določila DRSV v navedenem mnenju, mora investitor upoštevati, k čemur je zavezan v točki VII. izreka tega dovoljenja. Obravnavano mnenje DRSV št. 35508-5224/2024-3 z dne 13. 8. 2024 skladno z 43. členom GZ-1 v povezavi s 141. členom GZ-1 šteje kot vodo soglasje.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje ZRSVN št. 3562-3646/2024-2 z dne 16. 8. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja iz stališča ohranjanja narave po predloženi dokumentaciji sprejemljiva. Na podlagi obravnavanega mnenja upravni organ ugotavlja, da presoja sprejemljivosti vplivov obravnavanega posega na varovana območja narave ni potrebna.

V predmetni zadevi je bilo pridobljeno mnenje ZVKDS št. 35102-0511/2024-6 z dne 10. 10. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji skladna z varstvenim režimom določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS in opredeljenim v OPPN, zato je nameravana gradnja, z vidika varstva kulturne dediščine, sprejemljiva.

Upravni organ dalje pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenj MOPE, DRSV, ZRSVN in ZVKDS še dopolnjena, vendar pa so bile spremembe in dopolnitve take narave, ki niso vplivale na mnenje zgoraj navedenih organov, zato je upravni organ ugotovil, da ponovno mnenje le teh ni potrebno.

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

- se lokacija nameravanega posega nahaja v bližini centra Ljubljane, v predelu Poljan. Območje posega je omejeno na vzhodni strani z Glonarjevo ulico, na severni strani s Povšetovo ulico, na zahodni strani se nahaja obstoječa stanovanjska pozidava ob Potočnikovi ulici;
- je nameravani poseg skladno z OPPN načrtovan v prostorski enoti PE 1 - površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb;
- je območje nameravanega posega v obstoječem stanju pretežno pozidano z objekti JP VO-KA Snaga, ki bodo odstranjeni pred začetkom gradnje. Pred izvedbo nameravanega posega bosta odstranjena tudi stanovanjska objekta na naslovu Poljanska cesta 71 in 71A, prav tako pa nekateri objekti južno od teh, na območju predvidenega urbanega zbirnega centra v prostorski enoti PE2. Rušitve obstoječih objektov, ukinitve komunalnih priključkov, potrebne prestavitve in prevezave na območju gradnje bodo izvedene ločeno v sklopu drugih projektov, pred pričetkom nameravane gradnje;
- je širše območje nameravanega posega opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti. Na severozahodni strani se v oddaljenosti ca. 150 m nahaja območje zdravstvenih ustanov in bolnišnic. V severovzhodni smeri je območje zaporov, v preostalem delu prevladujejo objekti z varovanimi prostori (pretežno stanovanjski) ob Glonarjevi ulici na vzhodu, Povšetovi na severu, Potočnikovi na zahodu in Poljanski cesti na jugu;
- je območje nameravanega posega antropogeno spremenjeno, nahaja se znotraj urbaniziranih površin in ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in

živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost. Lokacija nameravanega posega se nahaja izven vseh območij z naravovarstvenim statusom (Natura 2000, ekološko pomembno območje (EPO), zavarovano območje, naravne vrednote). Najbližje območje Natura 2000 Ljubljana – Gradaščica – Mali Graben, SI300291, se nahaja v oddaljenosti ca. 205 m od območja nameravanega posega. Lokacija nameravanega posega je oddaljena okoli 30 m od zavarovanega območja Obrečni prostor Ljubljane, Grubarjevega prekopa in Špice, ID 1713 ter okoli 80 m od zavarovanega območja Zunanja ureditev stavb na Poljanskem nasipu 58 in 60, ID 1721 (oboje Odlok o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost, Uradni list RS, št. 18/90). Obe območji sta določeni za spomenika oblikovane narave zaradi zasnove odprtega prostora ob reki, oblikovnih kvalit, parkovne zasnove ter dendrološke vrednosti dreves. Skladno s Prilogo 2 Pravilnika 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; v nadaljevanju: Pravilnik), se nameravani poseg uvrsti med posege v poglavju I in sicer v območja za gradnjo nove stanovanjske ali nestanovanjske stavbe z vrtom, dvoriščem ali brez, razen nestanovanjskih stavb iz Poglavja II. Za tovrstne posege je opredeljeno območje neposrednega vpliva 20 m in območje daljinskega vpliva 0 m, za postavitev objektov javne razsvetljave in postavitev razsvetljave stavb je območje neposrednega vpliva 0 m, območje daljinskega vpliva za netopirje, nočne metulje in hrošče pa 100 m. 20. člen Pravilnika določa, da se za posege, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje velja, daljinski vpliv ugotavlja na območju, ki je dvakrat večje od območja daljinskega vpliva, navedenega v Prilogi 2 tega pravilnika. Znotraj 200 m (2-kratnik območja daljinskega vpliva za posege, za katere treba izvesti presojo vplivov na okolje) vplivnega območja ni varovanih območij Natura 2000 in ni zavarovanih območij, ki bi bila določena zaradi prisotnosti vrst, za katere se določa območje daljinskega vpliva za postavitev razsvetljave (netopirji, nočni metulji in hrošči). Zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti nameravanega posega v naravo v skladu s Pravilnikom, kar prav tako izhaja iz mnenja ZRSVN št. 3562-3646/2024-2 z dne 16. 8. 2024, pridobljenega v sklopu tega upravnega postopka;

- na lokaciji nameravanega posega ni vodnih teles, reka Ljubljana teče ca. 50 m severozahodno od lokacije. Območje ni poplavno ali erozijsko ogroženo, prav tako ne gre za plazljivo in plazovito območje. Lokacija se ne nahaja na nobenem vodovarstvenem območju;
- se na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini v naravi ne nahajata gozd in kmetijsko zemljišče;
- se lokacija nameravanega posega nahaja izven območij, varovanih kot kulturna krajina po predpisih o varstvu kulturne dediščine;
- se lokacija nameravanega posega nahaja na območju naselbinske dediščine Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328), za katerega je varstveni režim določen v OPPN. Iz mnenja ZVKDS št. 35102-0511/2024-6 z dne 10. 10. 2024, pridobljenega v sklopu tega upravnega postopka izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji skladna z varstvenim režimom določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS in opredeljenim v OPPN;
- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objektov, na zrak, tla, podzemne vode, hrup, ravnanja z odpadki ter zaradi vibracij 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;

- izvedba nameravanega posega v času gradnje in obratovanja, ne bo imela čezmejnih vplivov.

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 in benzo(a)pirenom ter glede na onesnaženost s svincem, arzenom, kadmijem in niklom 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} , $PM_{2,5}$. Zaradi preseganja ciljne vrednosti za ozon je aglomeracija SIL uvrščena v I. stopnjo onesnaženosti zraka, medtem, ko je za ostala onesnaževala določena II. stopnja onesnaženosti zraka.

Najzanesljivejši pokazatelj stanja kakovosti zunanjega zraka so meritve koncentracij snovi v zraku. Agencija RS za okolje v okviru državne mreže izvaja meritve kakovosti zraka na različnih merilnih mestih po Sloveniji. V Mestni občini Ljubljana so se v državni merilni mreži izvajale meritve kakovosti zunanjega zraka za Bežigradom, na Gospodarskem razstavišču in Biotehnični fakulteti, od leta 2020 pa tudi ob Celovski cesti. Na merilnem mestu Ljubljana Bežigrad, ki je od območja posega oddaljen približno 1900 m severozahodno, se izvajajo meritve delcev PM_{10} , delcev $PM_{2,5}$ v zunanjem zraku, ozona, dušikovih oksidov, žveplovega dioksida, ogljikovega monoksida ter benzo(a)pirena ter težkih kovin (arzen, kadmij, nikelj svinec) v delcih PM_{10} . Nobeno koledarsko leto od 2017 do 2021 kakovost zunanjega zraka z delci PM_{10} na merilnem mestu Ljubljana Bežigrad ni presegala predpisane mejne letne vrednosti (ta, glede na Uredbo o kakovosti zraka, znaša $40 \mu g/m^3$). Izmerjene dnevne koncentracije delcev PM_{10} so občasno presegale mejno dnevno vrednost (24-urna mejna koncentracija PM_{10} za varovanje ljudi znaša $50 \mu g/m^3$), skupno število preseganj pa ni bilo nad dovoljenimi 35 preseganji v koledarskem letu. Na merilnem mestu Ljubljana Bežigrad je bila izmerjena srednja letna vrednost PM_{10} $21 \mu g/m^3$ z 12 preseganji mejne dnevne vrednosti, kar je predstavljalo izhodiščno stanje za modelni izračun za čas gradnje predstavljen v nadaljevanju.

Glavna vira onesnaženosti zraka v Ljubljani sta promet, in, v času ogrevalne sezone, individualna kurišča.

9.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje se pričakuje emisije snovi v zrak zaradi obratovanja gradbene mehanizacije in delovnih strojev (izpušni plini, delci) lociranih na gradbišču, iz tovornih vozil ter zaradi dela na gradbišču (zemeljsko izkopavanje, betoniranje, nakladanje, prekladanje, varjenje, rezanje materialov, začasno skladiščenje gradbenih odpadkov, gradnja objektov, ipd). Dovozi na gradbišče bodo urejeni z Glonarjeve in Povšetove ulice. V času gradnje bo območje gradbišča v celoti urejeno znotraj gradbene parcele, velikost gradbišča za poseg bo $18.416 m^2$. Vsa dela na obravnavanem območju bodo trajala predvidoma 26 mesecev. Zemeljska dela na gradbišču in odvoz zemeljskega izkopa, ki so, kar se emisij snovi v zrak tiče, za okolico najbolj problematična, se bodo izvajala 6 dni na teden od ponedeljka do sobote, in sicer od ponedeljka do petka, v dnevnem času (med 6. in 18. uro) in ob sobotah, v dnevnem času (med 6. in 16. uro). Dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na povečanje obremenitve okolja s prašenjem (npr. obrtniška dela in montaža opreme in inštalacij v notranjosti objekta,...), se bodo

občasno izvajala tudi v ostalih obdobjih dneva. Največja pričakovana dodatna dnevna prometna obremenitev cestnega omrežja z gradbiščnim transportom se pričakuje v času zemeljskih del (odvoza izkopa); v tem obdobju, ki bo po oceni trajalo 104 delovne dni (4 mesece), je po projektantski oceni možno pričakovati maksimalni dnevni odvoz ca. 87 tovornih vozil (174 prevozov na dan). V času najintenzivnejšega dovoza gradbenega materiala (temeljenje objekta in gradnja podzemnega dela objekta) se pričakuje okoli 30 dovozov tovornih vozil na dan. Območje gradbišča bo zavarovano z gradbiščno ograjo iz kovinskih panelov višine 2,0 m, na potezi mimo najbližjih stanovanjskih objektov na zahodu bo zaradi dodatnega omilitvenega ukrepa za segment hrupa ograja v delu visoka 4,5 m. 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.

Obremenitev z delci PM_{10} 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. Emisije prašnih delcev v zrak v času gradnje lahko nastanejo pri delih, ki vključujejo čiščenje zemljišča, izvajanje zemeljskega izkopa z odstranitvijo humusa, izvedbo izkopov, premikanje materiala in opreme, nasipanje in utrjevanje terena, gradnjo objektov, tovrstni promet znotraj gradbišča (prevoz, nalaganje in razlaganje materiala), infrastrukturno ureditev lokacije posega kot tudi zaradi resuspenzije pri prevozih ter dvigovanje iz odprtih površin na območju posega kot posledice vetra in drugih gradbenih del.

Vpliv del na kakovost zraka se bo krajevno in časovno nekoliko spreminjal. Prašenje, ki bo omejeno na lokacijo posega in njegovo neposredno okolico, bo odvisno tudi od vremenskih razmer. Prašenje z gradbišča bo izrazito predvsem v obdobjih suhega in vetrovnega vremena. V času del se, po javno dostopnih podatkih, v njegovi neposredni bližini ne bodo izvajali drugi projekti, tako da ne bo tovrstnih kumulativnih vplivov. Lokacija nameravanega posega se nahaja na območju, kjer obstoječa obremenitev z delci PM_{10} ni čezmerna, saj srednja letna koncentracija že vrsto let ne presega mejne letne vrednosti, se pa lahko v zimskem času občasno pojavljajo preseganja mejne dnevne koncentracije delcev PM_{10} , ki pa skupno v koledarskem letu ne presega dovoljenega števila prekoračitev.

Za potrebe nameravanega posega je bilo s strani NLZOH pripravljeno Poročilo o vplivih na okolje za stanovanjsko sosesko mestni kare Povšetova (segment zrak med gradnjo), št. 2930-23/109107-23 z dne 25. 1. 2024, v sklopu katere je bil izveden modelni izračun koncentracij PM_{10} delcev. Za oceno skupne ubežne emisije delcev iz gradbišča je bila uporabljena metodologija EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook, 2019, 2. A.5. b, Construction and demolition. Pri modelnem izračunu se je upošteval scenarij za 24-urno obratovanje gradbišča vse dni v letu iz celotnega območja. Skupne emisije delcev PM_{10} iz celotnega območja gradnje stanovanjske soseske kare Povšetova so za čas gradnje ocenjene na 1,28 t brez izvedbe ukrepov in 0,64 t z izvedbo vseh ukrepov. Povprečna letna urna emisija delcev je ob neupoštevanju omilitvenih ukrepov ocenjena na 0,1456 kg PM_{10} /h in 0,0729 kg PM_{10} /h ob upoštevanju vseh ukrepov. Izračun je pokazal, da bodo pri načrtovani gradnji emisije delcev znatne (emisije v zrak bodo presegale 0,1 kg/h delcev PM_{10}), zato je bil izračunan tudi količinski prispevek načrtovane gradnje k onesnaženosti zraka z delci PM_{10} (t.i. dodatna obremenitev).

Rezultati modelnega izračuna pri najbližjih objektih (praviloma stanovanjski) v vseh smereh, za obremenitev zunanjega zraka kažejo, da dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM_{10} zaradi nameravane gradnje ne bo povzročala preseganja mejne letne koncentracije delcev PM_{10} v zunanjem zraku pri najbližjih objektih. Ob upoštevanju ukrepov za zmanjševanje emisij prahu bo vpliv še manjši. Izračunane koncentracije delcev PM_{10} namreč dosega največ 14,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (povprečna letna koncentracija) in 37,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (največja dnevna koncentracija) brez upoštevanja ukrepov in največ 7,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (povprečna letna koncentracija) in 18,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (največja dnevna koncentracija) z upoštevanjem vseh ukrepov, na naslovih Poljanska cesta 71b in Potočnikova ulica 12.

Na podlagi modelnega izračuna za skupno obremenitev (rezultati koncentracij s PM_{10} zaradi gradnje skupaj z imisijskimi vrednostmi za leto 2021) je prav tako ugotovljeno, da srednja letna koncentracija skupne obremenitve pri nobenem bližnjem objektu ne bo presegala mejne letne vrednosti za delce PM_{10} . Izračunane povprečna letna koncentracija delcev PM_{10} namreč dosegajo največ $35,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ brez upoštevanja ukrepov in največ $28,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ z upoštevanjem vseh ukrepov, na naslovu Poljanska cesta 71b.

Upravni organ dodatno pojasnjuje, da je bila v modelnem izračunu upoštevana 2 m visoka gradbiščna ograja okoli gradbišča. Gradbiščna ograja bo na zahodnem delu na potezi mimo objektov Potočnikova ulica 8A in 10, ter dalje vzdolž zemljišča s parc. št. 123/5, k.o. 1727 Poljansko predmestje, vse do južnega roba bodočega javnega parka visoka 4,5 m z namenom varstva pred hrupom, kar je natančneje obravnavano v točki 9. 3. a obrazložitve tega dovoljenja in določen pogoj v točki VI./4 izreka tega dovoljenja. Ob upoštevanju navedenega pogoja bodo emisije delcev PM_{10} pri najbližjih objektih na zahodni strani gradbišča še nižje od tistih, ocenjenih z modelnim izračunom.

S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti je treba upoštevati vse zahteve in protiprašne ukrepe (npr. organizacijske ukrepe na gradbišču, postopke mehanske obdelave na gradbišču, zahteve za gradbeno mehanizacijo, zahteve za motorje, vgrajene v gradbeno mehanizacijo ali druge naprave) iz Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2), zahteve za preprečevanje in zmanjševanje emisije celotnega prahu iz Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja in zahteve iz Pravilnika o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11) ter dodatne pogoje, ki jih je upravni organ določil v točki VI./1 izreka tega dovoljenja.

Upravni organ na podlagi navedenega ugotavlja, da bodo vplivi na kakovost zraka na ožjem območju obravnavane lokacije v času gradnje nebitveni zaradi omilitvenih ukrepov. Celotni vpliv posega in z njim povezanih aktivnosti ter obstoječih obremenitev, ki so posledica virov onesnaževanja zraka na širšem območju, in posega na kakovost zraka v času gradnje, upravni organ ocenjuje kot nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, saj celotna obremenitev zaradi gradnje kakovosti zraka ne bo poslabšala preko mejnih vrednosti.

9.2 Varstvo tal in voda

Območje nameravanega posega je že v obstoječem stanju antropogeno spremenjeno; gre za poseg na stavbnih zemljiščih znotraj urbaniziranih površin. Na območju nameravanega posega se torej ne nahajajo naravna tla. Z izvedbo posega se namenska in dejanska raba zemljišča ne bosta spremenili.

Obravnavano območje je del vodnega telesa podzemnih vod z oznako VTPodV_1001 Savska kotlina in Ljubljansko Barje. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo kemijsko stanje vodnega telesa, glede na zadnje razpoložljive podatke letu 2023 ocenjeno kot dobro. Prav tako je bilo glede na zadnje razpoložljive podatke v letu 2017, kot dobro ocenjeno tudi količinsko stanje. Območje nameravanega posega se ne nahaja na vodovarstvenem območju vira pitne vode. Najbližje vodovarstveno območje (VVO IIIA, državni nivo) se nahaja okoli 270 m zahodno in severozahodno od posega; tok podzemne vode z lokacije posega je proti vzhodu, torej stran od najbližjega vodovarstvenega območja.

Za potrebe nameravanega posega so bile izvedene geološko geomehanske raziskave in pripravljeno Geološko-geomehansko in hidrogeološko poročilo za OPPN 139 – NOVI CENTER, številka poročila 82771, GEOINŽENIRING d.o.o., Ljubljana, junij 2020, dopolnitev januar 2024 (v nadaljevanju Geološko geomehanski elaborat). V sklopu teh raziskav je bilo izvrtenih 7

geomehanskih vrtn do globine med 15 in 26 m. Z geološko geomehanskimi raziskavami je bilo ugotovljeno, da na območju nameravanega posega nastopajo nanosi meljno – peščenega do zaglinjenega proda z vložki in plastmi konglomerata, ki segajo do kamninske podlage skrilavega meljevca v globini med 14 in 21 m. Konglomerat prevladuje v globini med 8 in 14 m. Med vrtanjem morebitni zgornji nivo podtalne vode oz. viseče podtalnice ni bil zabeležen. Nivo zvezne podtalnice v večjem delu nastopa 9,5 do 10 m globoko, na območju dvignjenega površja pa 14 do 15 m globoko in predvidoma nikjer ne bo segal do kote dna izkopov gradbene jame. Višje so možni občasni dotoki viseče podtalnice v globini okoli 7 m. Glede na lego bolj zaglinjenih slojev in konglomerata ter gladino podtalnice je bila določena optimalna gladina za ponikanje med 2,5 in 7 m.

Z namenom ocene vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa ter ocene kakovosti predvidenega zemeljskega izkopa z oceno stanja tal na območju predvidene gradnje je bila izdelana Preliminarna ocena vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa ter ocena kakovosti predvidenega zemeljskega izkopa z oceno stanja tal na območju predvidene izgradnje Stanovanjske soseske na območju Povšetove ulice v Ljubljani (za Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana), št. poročila DP 638/0823, Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o., Velenje, december 2023 (v nadaljevanju: Preliminarna ocena zemeljskega izkopa). Rezultati opravljenih analiz upoštevajoč Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS št. 68/96, 41/04-ZVO-1, 44/2-ZVO-2) za vzorec do globine 30 cm kažejo da kritična imisijska vrednost ni presežena za nobenega izmed parametrov, medtem ko je opozorilna imisijska vrednost presežena za parameter svinec (Pb) in cink (Zn); mejna imisijska vrednost je presežena za parameter kadmij (Cd), baker (Cu) in živo srebro (Hg). Za ostale parametre mejna imisijska vrednost ni presežena oziroma je nižja od meje določljivosti (simazin). Vzorec predvidenega zemeljskega izkopa izkazuje lastnosti nenevarnega odpadka. Posledično je predvidenemu odpadku določena številka odpadka: 17 05 04 in z nazivom: Zemlja in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 3.

Rezultati kemijskih analiz kažejo, da nobeden izmed izbranih merjenih parametrov onesnaženosti nima presežene oziroma dosežene najnižje predpisane mejne koncentracije skladno z Uredbo 1357/2014/EU in Uredbo Sveta (EU) 2017/997 oziroma se ne nahaja v nobeni izmed oblik (nevarna snov ali zmes, izdelek, nevarno blago, ipd.), določenih z Uredbo 1272/2008/ES. Ob upoštevanju analiziranih parametrov in vizualne ocene obravnavanega vzorca predvidene odpadne zemljine se ocenjuje, da obravnavana zemljina ne izkazuje nevarnih lastnosti od HP 1 do HP 15 in se tako ne uvršča med nevarne odpadke, skladno z Uredbo komisije (EU) št. 1357/2014 z dne 18. december 2014 o nadomestitvi Priloge III k Direktivi 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv ter smernicami Evropske komisije Obvestilo Komisije o tehničnih smernicah o razvrščanju odpadkov (2018/C/01).

Zemeljski izkop, ki bo nastal kot višek na območju izvajanja zemeljskih del, se lahko uporabi na istem oziroma drugem gradbišču istega investitorja, glede na to, da ni onesnažen z nevarnimi snovmi ob upoštevanju Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, št. 61/11 in št. 44/22 – ZVO - 2) ter Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in št. 44/22 – ZVO - 2). Na osnovi rezultatov kemijskih analiz je bilo ocenjeno, da je predviden zemeljski izkop, kot odpadek, primeren za odlaganje na odlagališče za nenevarne odpadke, upoštevajoč Uredbo o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, št. 54/15, št. 36/16, št. 37/18, št. 13/21 in št. 44/22 - ZVO - 2). Skladno z hierarhijo ravnanja z odpadki odlaganje predstavlja zadnjo možnost ravnanja. Rezultati opravljenih analiz kažejo, da obravnavana zemljina ne izpolnjuje zahtev veljavne Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov ter ni primerna za nasipavanje stavbnih zemljišč ter območij mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu po postopku R10.

Izkop torej ne bo primeren za vnos v tla, razen v kolikor se ga bo uporabilo v okviru gradbišča. Lahko pa se bo kot nenevaren odpadek oddal v predelavo ali odložil na odlagališče za nenevarne odpadke.

9.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje je mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla ter posredno v podzemno vodo, kot posledica obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov in odpadkov. Te emisije bodo, v normalnih pogojih gradnje in ob upoštevanju s predpisi določenih 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 in ne-ukrepanja osebja na gradbišču.

V času gradnje odpadne komunalne vode ne bodo nastajale, ker se bodo na gradbišču uporabljale prenosne kemične sanitarije, ki nimajo iztoka odpadnih voda v okolje.

V času gradnje bo nastalo ca. 100.000 m³ zemeljskega izkopa v razsutem stanju. Od tega se bo ca. 10.000 m³ zemeljskega izkopa v času gradnje uporabilo v okviru gradbišča za zasipanje gradbene jame in zasipanje jarkov nastalih pri gradnji komunalne infrastrukture. Preostala količina zemeljskega izkopa tj. 90.000 m³ se bo iz območja gradbišča sproti odpeljala na nadaljnjo predelavo pooblaščenemu izvajalcu predelave ali zbiralcem po postopku R5 ali R12, ali na obdelavo pooblaščenemu odstranjevalcu tovrstnega odpadka. Uporaba zemeljskega izkopa iz drugih gradbišč oziroma območij izven predmetnega gradbišča ni predvidena. Ravnanje z zemeljskim izkopom in uporaba le tega je podrobneje obravnavano v točki 9. 4 obrazložitve tega dovoljenja (Ravnanje z odpadki) in določeni pogoji v točki VI./6 izreka tega dovoljenja, in so relevantni tudi za varstvo tal in voda.

Gladina zvezne podzemne vode na obravnavani lokaciji se v večjem delu pojavlja na globini med 9,5 – 10 m pod površjem, na območju dvignjenega površja pa 14 do 15 m globoko. Višje so možni občasni dotoki viseče podzemne vode z gladino okoli 7 m pod površjem, kar pomeni maksimalno koto nivoja podzemne vode na 280,5 m.n.v. Spodnja kota kleti predvidenih objektov bo na koti 282,9 m.n.v., kar pomeni, da bo podzemna voda 2,4 m pod najnižjo koto podzemne garaže. Dno pilotov pilotne stene za varovanje gradbene jame na zahodnem delu nameravane gradnje bo segalo od kote 284,55 m.n.v. do kote 277,35 m.n.v, kar pomeni da bodo segali pod gladino podzemne vode. Investitor mora za trajni ali začasni vplival na vodni režim ali stanje voda pridobiti vodno soglasje skladno s predpisom, ki ureja varstvo voda. V predmetnem postopku je bilo to storjeno v okviru mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje (št. 35508-5224/2024-3 z dne 13. 8. 2024), ki ga je izdala DRSV skladno z 43. členom GZ-1 v povezavi s 141. členom GZ-1.

Območje nameravanega posega se nahaja na visoki savski terasi. Na tem območju je skladno z določili 78a.člena (podzemne vode) 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 – obvl. 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 nadaljevanju OPN Ljubljana – ID) gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in sosednja območja in objekte. Najbližji objekt na sosednji parceli je od novogradnje na zahodni strani (servisni objekt S) oddaljen 4 m. Objekti na severni, južni in vzhodni strani so oddaljeni od 17 do 25 m. Kot opisano v uvodnem delu točke 9. 2 obrazložitve tega dovoljenja, je bil za potrebe nameravanega posega pripravljen Geološko geomehanski elaborat iz katerega izhaja, da bo izkop gradbene jame izveden v naklonu brežin 1 : 1 ob zaščiti z armaturno mrežo in brizganim betonom. V jugozahodnem delu, kjer bodo izkopi zaradi zaledne brežine globlji ali sosednji objekti v neposredni bližini, se ob naklonu brežine 2 : 1 izvede dodatno zaščito s pasivnimi sidri oz. se po potrebi ob pomanjkanju prostora izvede pilotno steno. Ob predvidenih ukrepih izkop gradbene jame ne bo imel vpliva na sosednja zemljišča in objekte.

S projektom DGD je na zahodni strani predvidena zaščita gradbene jame s pilotno steno (zaščita s pasivni geotehničnimi sidri ni bila izbrana), ki bo preprečevala pomike terena proti objektom na zahodni strani in zagotovila da ne bo deformacij na sosednjih objektih. Na ostalih straneh so obstoječi objekti v takšni razdalji, da izvedba novogradnje in izkopi gradbene jame ne vplivajo na stabilnost objektov. Predvideni ukrepi zajeti v projektni dokumentaciji zagotavljajo, da izgradnja ne bo vplivala na mehansko stabilnost obstoječih objektov. V fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo (PZI) bo izdelan načrt varovanja gradbene jame.

Upravni organ je v točki VI./2 izreka tega dovoljenja tako določil dodatne pogoje glede organizacije gradbišča, ki se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja goriv, motornih olj ali drugih pri delu potrebnih nevarnih kemikalij v tla ter sanacijske ukrepe v primeru nesreče. Ti so namenjeni predhodnemu preprečevanju vnosa nevarnih snovi v tla oz. v primerih nezgodnih dogodkov omilitvi njihovih posledic, s čimer bo preprečeno oz. zmanjšano tveganje onesnaženja tal in posredno podzemne vode z nevarnimi snovmi v času gradnje. V navedeno točko sta vključena tudi splošna pogoja, ki ju je določila DRSV v mnenju št. 35508-5224/2024-3 z dne 13. 8. 2024. Prav tako je vključena zahteva po izdelavi načrta varovanja gradbene jame. Na podlagi izjave investitorja, podane kot odziv na pripombe stranskih udeležencev, je v navedeno točko vključen tudi pogoj, ki prepoveduje uporabo pasivnih geotehničnih sider za varovanje gradbene jame.

Ob upoštevanju v VI./2 točki izreka tega dovoljenja določenih pogojev bo preprečeno tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času gradnje nameravanega posega.

9.2.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Nameravani poseg v času obratovanja ne bo vir emisij onesnaževal v tla in podzemne vode. 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 vode bodo preko interne meteorne kanalizacije speljane v ponikovalnice. Čiste padavinske vode s streh se bo vodilo direktno v ponikanje. Padavinske vode z vseh utrjenih zunanjih površin se bodo pred ponikanjem očistile v usedalniku in lovilniku olj, skladnim s SIST EN 858. Ponikovalnice bodo na globini do 6 m. Za zmanjšanje večjih količin padavinskih odpadnih vod z zunanjih utrjenih in asfaltnih površin, je predvidena izvedba intervencijskih poti iz travnih plosč. Industrijske odpadne vode s posegom ne bodo nastajale.

V primeru nastajanja komunalne odpadne vode iz gostinske dejavnosti, je predvideno čiščenje komunalnih odpadnih vod preko lovilnika maščob skladnem s standardom SIST EN 1825. V skladu s 35. členom Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22), mora investitor v času obratovanja zagotoviti vodenje obratovalnega dnevnika lovilnika maščob, v kolikor bo kot proizvod vgrajen za čiščenje komunalne odpadne vode.

Nameravana gradnja ne predvideva zunanjih parkirnih površin, saj so le-te predvidene v kletni etaži objekta, ki pa bo brez iztokov v tla. Izvedba kletne etaže bo omogočala zadržanje večjega dela onesnažene požarne vode v primeru požara. Za črpanje požarne vode iz kleti so predvideni jaški za namestitve črpalk. Izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin bo izvedena vodotesno, brez iztoka v podtalje. Požarna voda z območja se bo po gašenju analizirala in, glede na rezultate analize, prečrpala v javno kanalizacijo ali odpeljala v nadaljnjo obdelavo kot odpad. Pred vsakim lovilnikom olj za čiščenje padavinskih odpadnih voda z zunanjih povoznih površin bo vgrajen ročni zasun (loputa), ki se bo pred začetkom morebitnega gašenja zaprla, s čimer bo preprečeno odtekanje onesnaženih požarnih voda v interni kanalizacijski sistem za padavinske vode.

Vsi prostori, v katerih bodo prisotne potencialno nevarne snovi (prostori za čistila, transformatorska postaja), bodo izvedeni brez iztokov in bodo delovali kot lovilna skleda, tako da bo v primeru izlitja nevarnih snovi omogočen njihov zajem in onemogočeno izlitje v tla ali v kanalizacijski sistem, s tem pa bo preprečeno tudi vsakršno onesnaženje tal ali podzemne vode.

Na zunanjih površinah ob obravnavanih objektih se ne bodo izvajale dejavnosti / aktivnosti, ki bi lahko imele za posledico emisije onesnaževal v tla in vode.

Upravni organ je upoštevajoč predlog MOPE v mnenju št. 35410-19/2024-2570-4 z dne 23. 8. 2024 v točko VI./3 izreka tega dovoljenja vključil dodatne pogoje in sicer je treba v času obratovanja zagotoviti zabojnik s pokrovom za skladiščenje nevarnih vnetljivih odpadkov (npr. zaoljne krpe, absorbenti, ipd), brez iztoka v okolje, s čimer se prepreči izluževanje nevarnih snovi v okolje ter nastanka požara. Z namenom preprečitve odvajanja morebitnih razlitij goriv iz motornih vozil v okolje, je treba v podzemni garaži zagotoviti dostop do absorpcijskega sredstva ter nadaljnje ustrezno ravnanje z nevarnim odpadkom; tla podzemne garaže pa morajo biti kemijsko odporna in neprepustna.

Ob upoštevanju zgoraj navedenega ter v VI./3 točki izreka tega dovoljenja določenih dodatnih pogojev bo preprečeno tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času obratovanja nameravanega posega.

9.3 Varstvo pred hrupom

Lokacija nameravane gradnje se nahaja v območju enote urejanja prostora z oznako NP-17. Namenska raba območja je CU – osrednje območje centralnih dejavnosti. Obodne ceste (Potočnikova, Povšetova in Glonarjeva, pa tudi Poljanska) so v območju z namensko rabo PC – površine cest. V bližini območja nameravane gradnje v severni, zahodni in južni smeri prevladujejo območja za centralne dejavnosti. Vzhodno od območja nameravane gradnje (vzhodno od Glonarjeve ulice) je območje SS – območje stanovanj. V bližini nameravane gradnje se nahajajo še zemljišča z namensko rabo BC (športni centri), BD (površine drugih območij) in ZPp (parki). Celotno območje nameravane gradnje se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, z izjemo cest, ki so v IV. stopnji varstva pred hrupom. Vse stavbe z varovanimi prostori na območju ocenjevanja so v III. stopnji varstva pred hrupom.

V obstoječem stanju je na širšem obravnavanem območju prevladujoči vir hrupa lokalni cestni promet (Poljanska cesta, Povšetova ulica, Potočnikova ulica in Glonarjeva ulica) ter železniško omrežje (proga št. 80 d.m.-Metlika-Ljubljana). Hrup cestnega in železniškega prometa je povzet po zadnjih strateških kartah hrupa, objavljenih na Atlasu okolja, in sicer je v sklopu nameravanega posega obravnavanih 10 najbolj izpostavljenih stavb z varovanimi prostori v značilnih smereh širjenja hrupa, na naslovih (v nadaljevanju tudi: mestih ocenjevanja): Povšetova ulica 1, 3 in 12, Glonarjeva ulica 4 in 3A, Poljanska cesta 75 in 73A, Potočnikova ulica 8A, 10 in 12.

Iz rezultatov modeliranja hrupa na mestih ocenjevanja hrupa pred zgoraj navedenimi najbližjimi stavbami z varovanimi prostori v obstoječem stanju izhaja, da vrednosti kazalcev hrupa zaradi cestnega in železniškega prometa na mestih ocenjevanja oz. pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori glede na prilogo 1 Uredbe 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) ne presegajo mejne vrednosti za celotno obremenitev posameznega območja varstva pred hrupom, ki ga povzroča obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa, ki za III. stopnjo znašajo $L_{noč}$ 59 in L_{dvn} 69 dB(A), kar pomeni, da hrup v obstoječem stanju pri najbližjih objektih z varovanimi prostori ni čezmeren.

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 povečana pa bo tudi na območju ob transportnih poteh za potrebe gradnje.

Celotna gradnja bo po oceni projektanta/investitorja trajala približno 26 mesecev. Hrupna dela na gradbišču se bodo izvajala 6 dni na teden od ponedeljka do sobote, in sicer od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. Posledično se bo v enakih terminih odvijal tudi promet povezan z gradbiščem. Glede na izjavo investitorja v zvezi s pripombami stranskih udeležencev se bodo ob sobotah med 6. in 8. uro izvajala le tista dela, ki ne povzročajo motečega hrupa za okolico, transport za potrebe gradnje pa se v času izkopa gradbene jame ne bo izvajal v času prometnih konic, to je med 7. 30 do 8. 30 in med 15. 30 do 16. 30 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, druga manj hrupna dela, ipd.), se bodo izvajala tudi v ostalih obdobjih dneva. Gradnja se bo izvajala fazno, kar je natančneje opisano v uvodnem delu točke 9 obrazložitve tega dovoljenja. Okoli gradbišča je predvidena izvedba polne gradbiščne ograje višine 2 m, kar je tudi vključeno kot dodatni pogoj v točko VI./1 izreka tega dovoljenja.

Rezultati modelnega izračuna kazalcev hrupa iz strokovne ocene: Ocena obremenjenosti okolja s hrupom stanovanjske soseske mestni kare Povšetova v Ljubljani v času gradnje, št. 2920-23/109531-24/GRADB, februar 2024, NLZOH kažejo, da bo gradbišče kot vir hrupa presegalo mejne vrednosti za vir hrupa L_{dan} 65 dB(A), in L_{dvn} 65 dB(A) na najbližjih dveh stavbah z varovanimi prostori, in sicer na naslovih Potočnikova ul. 8A in 10, preseganje je ocenjeno za do 4 dBA. Na ostalih stavbah mejne vrednosti ne bodo presežene. Z modelnim izračunom so bile na mestih ocenjevanja določene tudi vrednosti celotne obremenitve okolja s hrupom, t.j. obstoječa obremenitev z upoštevanim delovanjem gradbišča. Celotna obremenitev okolja s hrupom, ne bo presegala mejnih vrednosti za celotno obremenitev L_{dvn} 69 dB(A), pri nobeni stavbi. Gradbišče v nočnem času ($L_{noč}$) ne bo povečalo obremenitve s hrupom, saj ponoči ne bo obratovalo.

Upoštevajoč, da bo gradbišče kljub predvidenim ukrepom, ki vključujejo izvedbo polne gradbiščne ograje višine 2 m, časovno omejitev gradnje in gradbiščnega transporta ter skladnosti strojev in naprav povzročalo čezmerno obremenitev okolja s hrupom na stavbah Potočnikova ul. 8A in 10, je za zagotavljanje skladnosti z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu treba zagotoviti izvedbo dodatnega pogoja, ki določa zahtevo za postavitve dodatne protihrupne ograje višine 4,5 m in dolžine 50 m, ki poteka v ravni črti vzporedno z zahodnim robom gradbišča in vzhodnimi fasadami stavb Potočnikova ul. 8A in 10, na oddaljenosti okoli 3 m od omenjenih fasad (oddaljenost je lahko tudi nekoliko manjša), in ki se začne 12 m severno od stavbe Potočnikova ulica 10 in konča južno od stavbe Potočnikova ulica 8A. Višina 4,5 m se meri od kote pritličja stavb Potočnikova ul. 8A in 10. Ograja mora imeti zadostno zvočno izolativnost (vsaj 25 dBA). Absorpcijske lastnosti niso nujne in jih pri nadaljnjih izračunih ne upoštevamo. Ograjo je potrebno postaviti v 1. fazi gradnje (pripravljalna dela), tako da bo že od začetka najhrupnejše faze, tj. faze 2 (izkopi, varovanje gradbene jame) nudila ustrezno zaščito.

Z modelnim izračunom je bilo namreč ugotovljeno, da gradbišče kot vir hrupa ob upoštevanju protihrupne ograje (višine 4,5 m in dolžine 50 m) ne bo več presegalo mejne vrednosti za vir hrupa L_{dan} 65 dB(A) in L_{dvn} 65 dB(A). Vrednosti kazalcev hrupa na mestih ocenjevanja znašajo med L_{dvn} 56 - 62 dB(A) in L_{dan} 59 - 65 dB(A). Vrednotenje glede na mejne vrednosti kaže, da celotna obremenitev, tudi ob obratovanju gradbišča s protihrupno ograjo ne bo presegala mejnih vrednosti L_{dvn} 69 dB(A). Gradbišče v nočnem času ($L_{noč}$) ne bo povečalo obremenitve s hrupom, saj ponoči ne bo obratovalo. Gradbišče bo za kazalec hrupa L_{dvn} povečalo celotno obremenitev s hrupom, vendar ta ne bo čezmerna. Vrednosti kazalca hrupa L_{dvn} bodo vsaj 3 dB(A) pod mejno vrednostjo, vrednosti $L_{noč}$ (obstoječe stanje) pa vsaj 5 dB(A) pod mejnimi vrednostmi.

Ob priliki izvedene ustne obravnave se je v zvezi s pripombami stranskih udeležencev investitor zavezal, da bo gradbiščna protihrupna ograja poleg že navedenih lokacij, dolžine in višine,

povišana na 4,5 m višine tudi na poteku vzdolž zemljišča, ki meji na zemljišče v k.o.1727 Poljansko predmestje s parc. št. 123/5, vse do južnega roba bodočega javnega parka.

Upravi organ je v točki VI./4 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 in gradbiščnega transporta, omejil prevoz gradbenega in izkopnega materiala po najkrajših možnih poteh in po cestah višje kategorije, določil izvedbo dodatne protihrupne ograje višine 4,5 m ter določil dosledno obveščanje občanov o izvajanju hrupnih del.

Poleg navedenega mora vsa mobilna gradbena mehanizacija, ki se bo uporabljala na gradbišču ustrezati Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06, 17/11-ZTZPUS-1).

9.3.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Na strehi objektov ni predvidenih naprav, ki bi po Uredbi o hrupu, spadale pod vire hrupa. Za stanovanja je predvidena možnost namestitve lokalnih klimatskih split klima naprav (predpriprava). V stanovanjih so v sanitarijah predvideni lokalni odvodni ventilatorji. Za lokale v pritličju je predvidena možnost namestitve lokalnih klimatskih naprav (predpriprava); zunanje enote klimatskih naprav bodo nameščene v kletni etaži. Za garažo je predvideno naravno prezračevanje. Pri napravah stanovanj gre za predpripravo ali nepomembne izvore hrupa; tudi sicer naprave stanovanj po definiciji iz Uredbe hrupu niso vir hrupa. Naprave v kleti pa glede na svojo lokacijo ne bodo povzročale znatnejšega hrupa v okolju.

Med obratovanjem predvidene soseske bo obremenitev s hrupom povečana predvsem zaradi dodatnega prometa na uvozu in izvozu v garažo. Območje nameravanega posega se na javno cestno omrežje priključuje preko novega cestnega priključka s Povšetove ulice, ki napaja kletno garažo. Uvozna klančina do kletne garaže bo zagotavljala dvosmeren dostop osebnim vozilom. Uvožno-izvozna klančina v sklopu servisnega objekta S bo pokrita z zeleno streho in s strani v celoti zaprta. Na letnem povprečju je pričakovan urni promet na območje posega v dnevnem in večernem času 39 vozil/uro, v nočnem čas pa 3,9 vozil/uro.

Upoštevajoč navedeno je bil le promet v zvezi z garažno hišo upoštevan kot vir hrupa v času obratovanja soseske. Rezultati modelnega izračuna kazalcev hrupa izhajajoči iz strokovne ocene: Ocena obremenjenosti okolja s hrupom stanovanjske soseske Mestni kare Povšetova v Ljubljani v času obratovanja (št. 2920-23/109531-24/OBR, februar 2024, NLZOH), kažejo da vir hrupa ne bo presegal mejnih vrednosti: L_{dan} 58 dB(A), $L_{večer}$ 53 dB(A), $L_{noč}$ do 48 dB(A) in L_{dvn} 58 dB(A). Z modelnim izračunom so bile na mestih ocenjevanja določene tudi vrednosti celotne obremenitve okolja s hrupom, t.j. obstoječa obremenitev z upoštevanim obravnavanega vira hrupa in ugotovljeno, da celotna obremenitev ne bo presegala mejnih vrednosti: L_{dvn} 69 dB(A), $L_{noč}$ 59 dB(A).

Upoštevajoč navedeno v času obratovanja ni pričakovati čezmerne obremenitve, zato dodatni ukrepi za zmanjšanje obremenitve niso prevideni. Vseeno, pa so v zgoraj citirani strokovni oceni navedena priporočila, ki jih potrebno upoštevati ob nadaljnjem projektiranju oz. umeščanju in katere je upravni organ vključil kot dodatne pogoje v točko VI./5 izreka tega dovoljenja.

9.4 Ravnanje z odpadki

Območje nameravanega posega je v obstoječem stanju antropogeno spremenjeno, na območju nameravanega posega se torej ne nahajajo naravna tla. Zgornjo plast tal predstavljajo umetni nasipi s sestavljeni iz zaglinjenega do meljno-peščenega grušča in proda z gradbenimi odpadki. Plast je večinoma v debelini med 2 in 2,5 m. Iz Preliminarne ocene zemeljskega izkopa, kar je

natančneje obravnavano v točki 9. 2 obrazložitve tega dovoljenja (varstvo tal in voda) izhaja, da gre za nenevaren odpadek s številko 17 05 04 (Zemlja in kamenje, ki nista navedena po 17 05 03).

9.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo nastali predvsem gradbeni odpadki iz skupine 17. Ocenjeno je, da bo v času gradnje nastalo ca. 80.000 m³ zemeljskega izkopa v raščenem stanju in 100.000 m³ v razsutem stanju, od katerega se bo ca. 10.000 m³ uporabilo v okviru gradbišča, 90.000 m³ pa se ga bo odpeljalo z lokacije gradbišča. Iz preliminarne ocene zemeljskega izkopa izhaja, da se zemeljski izkop, ki bo nastal kot višek na območju izvajanja zemeljskih del, lahko uporabi na istem oziroma drugem gradbišču istega investitorja, glede na to, da ne bo onesnažen z nevarnimi snovmi ob upoštevanju Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov ter Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Za vnos v tla po postopku R10 pa zemeljski izkop ne bo primeren. Zemeljski izkop, opredeljen kot nenevaren odpadek, se bo v manjšem delu (ca. 10. 000 m³) uporabil na gradbišču za zasipanje gradbene jame in zasipanje jarkov nastalih pri gradnji komunalne infrastrukture. Ca. 90.000 m³ izkopanega materiala se bo z lokacije odpeljalo in oddalo v nadaljnjo predelavo (podjetju z OVD po postopku R5 ali R12). Na osnovi rezultatov kemijskih analiz je bilo ocenjeno, da je predviden zemeljski izkop, kot odpadek, primeren za odlaganje na odlagališče za nenevarne odpadke, upoštevajoč Uredbo o odlagaliških odpadkov. Skladno z hierarhijo ravnanja z odpadki pa predstavlja odlaganje zadnjo možnost ravnanja.

Ker bo količina zemeljskih izkopov, ki bo nastala pri gradnji, večja od 1.000 m³, je investitor dolžan izdelati Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v sklopu PZI projekta, v sklopu dokumentacije za tehnični pregled pa Poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi. V fazi izvajanja zemeljskih del na območju obravnave bo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih izdelano celovito vrednotenje nevarnih lastnosti skladno z Uredbo o odpadkih.

V času gradnje bodo, poleg zemeljskega izkopa, nastajali še drugi gradbeni odpadki iz skupine 17 (npr. kovine, steklo, aluminij, kablji beton) ter 13 (odpadna olja,...), 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe), in 20 (mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije), ki se bodo na mestu gradbišča ločeno zbirali po vrstah odpadkov in oddali pooblaščenemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave tovrstnih odpadkov. Na lokaciji nameravane gradnje predelava gradbenih odpadkov ni predvidena. Rušenje obstoječih objektov na območju nameravane gradnje ni predmet nameravanega posega in se bo izvedlo v sklopu drugih projektov, pred pričetkom gradnje nameravane gradnje.

Ob upoštevanju predpisov, ki določajo ravnanje z odpadki in z zemeljskim izkopom ter dodatnih pogojev, ki jih je upravni organ, z namenom ustreznega ravnanja z odpadki, določil v točki VI./6 izreka tega dovoljenja, bistvenih vplivov na okolje zaradi nastajanja in ravnanja z odpadki oz. zemeljskim izkopom ne bo. Upoštevati pa je potrebno tudi dodatni pogoj, ki določa zahteve glede vlažnosti tal ob izkopu, s čimer se v veliki meri zmanjša prašenje ob izkopu ter s tem zaščiti delavce in ljudi, ki bi se zadrževali v bližini posega.

9.5 Varstvo pred vibracijami

Manjši vir vibracij na širšem območju predstavlja cestni in železniški promet.

9.5.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Vibracije v času gradnje bodo posledica izvajanja nekaterih gradbenih del, kot so npr. zemeljska dela, natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom, varovanje gradbene jame, prevozi težkih

tovornih vozil ipd. Pri gradnji se ne bodo uporabljali postopki, ki so lahko močnejši vir vibracij (npr. pilotiranje z zabijanjem). Vse ceste v neposredni bližini nameravane gradnje (obodne ceste) so asfaltirane, kar je z vidika omejevanja širjenja vibracij v okolje ugodno. Dostop za tovorni promet na gradbišče bo na vzhodni strani iz Glonarjeve ulice, po potrebi se predvideva tudi opcija dostopa s Povšetove ulice. Kasneje se bo promet navezal na Poljansko cesto in Litijsko cesto do obvoznice.

Na zahodni strani, pri uvozni rampi za dostop v klet objektov, se bo zaradi bližine objektov izvajalo varovanje gradbene jame z izvedbo sistema uvrtnih AB pilotov (jet-grouting tehnika); tehnika uvrtnih pilotov zagotavlja, glede na različne možnosti sistemov zaščite gradbene jame, nizke emisije hrupa in nizke vibracije ter prevzem visokih tlačnih in nateznih obremenitev.

Med gradnjo nove stanovanjske soseske obstaja v nekaterih segmentih izvedbe možnost nastanka aktivnih pomikov zemljine. Iz navedenih razlogov se bo pred začetkom, med in po končani gradnji nove stanovanjske soseske izvajati monitoring sosednjih objektov, kot je to določeno v točki VIII./3 izreka tega dovoljenja in obrazloženo v točki 9.6 obrazložitve tega dovoljenja. Namen monitoringa je sproti registriranje vseh novonastalih poškodb oz. registracija povečanja obsega in intenzivnosti že pred gradnjo prisotnih poškodb, kot tudi registriranje morebitnih prekomernih deformacij, ki bi lahko vplivale na stabilnost objektov. V primeru poškodb objektov, pripadajočih ureditev in naprav zaradi gradnje, je treba zagotoviti sanacijo le teh, dodatno pa je za zmanjšanje vznemirjenosti prebivalcev treba pred pričetkom del, pri katerih se lahko pričakuje pomembnejše vibracije, zagotoviti vnaprejšnje obveščanje prebivalcev okoliških stavb o izvajanju gradbenih del (vrsta del, časovni okvir, kontaktna oseba), da lahko prilagodijo svoj delovni proces, kar je upravni organ določil kot pogoja v točko VI./7 izreka tega dovoljenja.

9.6 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 pripravljalnih del in gradnje ter v času uporabe oz. obratovanja stanovanjske soseske Povšetova.

Gradbišče bo v skladu 11. členom Uredbe o hrupu, vir hrupa, za katerega je treba zagotoviti spremljanje obremenitve s hrupom. 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 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). Meritve hrupa je treba izvajati v času intenzivnih gradbenih del (zemeljska dela, pilotiranje) pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori. Zavezanec za monitoring hrupa med gradnjo je izvajalec gradbenih del, izvaja ga od Ministrstva pooblaščen organizacija. Merilna mesta določi izvajalec monitoringa. Na merilnih mestih se izvajajo kratkotrajne meritve hrupa v obdobju izvajanja najbolj intenzivnih gradbenih del.

Upravni organ je v točki VIII./1 izreka tega dovoljenja za gradbišče določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa, ki ga natančneje določa Pravilnik o prvem ocenjevanju ter nadzor nad skladnostjo uporabljene gradbene mehanizacije in strojev, skladno s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.

Prav tako je treba glede na Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja za novo transformatorsko postajo v objektu, in sicer v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1, 17/11 – ZTZPUS-1 in 44/22 – ZVO-2). Prve meritve je treba izvesti po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer, vendar

ne prej kot v 3 in ne kasneje kot v 9 mesecih po zagonu. Upravni organ je v točki VIII./2 izreka tega dovoljenja tako določil izvedbo prvih meritev za novo predvideno transformatorsko postajo s strani pooblaščenih izvajalcev.

Med gradnjo nove stanovanjske soseske obstaja v nekaterih segmentih izvedbe možnost nastanka aktivnih pomikov zemljine, zato je treba pred začetkom, med in po končani gradnji nove stanovanjske soseske izvajati monitoring sosednjih objektov. Namen monitoringa je sprotno registriranje vseh novonastalih poškodb oz. registracija povečanja obsega in intenzivnosti že pred gradnjo prisotnih poškodb, kot tudi registriranje morebitnih prekomernih deformacij, ki bi lahko vplivale na stabilnost objektov.

Pred pričetkom gradnje se izvede pregled vseh okoliških objektov in komunalne infrastrukture, s katerim se ugotovi dejansko stanje objektov, izdelata se kataster poškodb (nulti pregled, ki obsega detajlni pregled in dokumentiranje poškodb - kataster s fotodokumentacijo), vgradijo se merske točke. Z »nultim pregledom« v času vzpostavitve gradbišča se določijo objekti, na katerih se bo izvajal monitoring. »Nulti pregled« mora obsegati detajlni pregled objektov v okolici predvidenega gradbišča in preveritev, kakšne dejavnosti se nahajajo v objektih in če bi vibracije lahko imele negativne vplive na njih. V odvisnosti od geološke sestave tal po globini pilota, vibracije v povprečju na razdalji do 8 m bistveno oslabijo, do razdalje 15 m pa se v celoti izničijo. Zato se morajo pregledati sosednji objekti, ki bodo od ograje oddaljeni manj kot 15 m, lahko pa tudi dlje, če se na »nultem pregledu« ob vzpostavitvi gradbišča strokovno presodi, da je to smiselno. Izdelata se poročila o ugotovitvah glede obstoječega stanja, ki je osnova za evidentiranje stanja in nadaljnje postopke. Ob priliki izvedene ustne obravnave se je v zvezi s pripombami stranskih udeležencev investitor zavezal, da bodo v nulti pregled vključeni vsi objekti, ki so od ograje gradbišča oddaljeni manj kot 20 m ter objekti na naslovu Glonarjeva 3 in 3a, Povšetova cesta 1 in 3 in Potočnikova ulica 8 in 12. Morebitne ugotovljene poškodbe je potrebno spremljati med gradnjo in določiti protokol spremljanja. V Sloveniji ni zakonodaje, s katero bi se urejale vibracije v okolju. Pri meritvah se uporabljajo tuji standardi, npr. standard DIN 4150-3, v katerem so napisane mejne vrednosti za posamezne objekte. Ker Slovenija nima ustrezne zakonodaje, tudi nima pooblaščenih/pristojnih institucij, ki bi izvajala monitoring. Monitoring lahko izvede podjetje, ki se ukvarja z geologijo, monitoringi vibracij, ipd., in ima za to ustrezno opremo in znanje. Med izkopom, izvedbo delovnega platoja, izvedbo uvrtenih pilotov in jeklenih razpor ter med izgradnjo objekta je predvideno, da se stalno izvajajo geološke, geotehnične in kontrolne meritve posevkov ter meritve stresa / vibracij. V primeru spremembe v sestavi tal je o tem potrebno takoj obvestiti projektanta, ki bo predvidel morebitne spremembe v projektu zaščite gradbene jame, glede na dejansko ugotovljeno sestavo tal.

Upravni organ je v točko VIII./3 izreka tega dovoljenja, tako določil zahteve glede monitoringa sosednjih objektov, kot zgoraj opisano.

(5) Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja ter omogočil dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javno naznanilo št. 35105-26/2024-2560-57 z dne 25. 2. 2025 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 3. 3. 2025 do 1. 4. 2025, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, DGD, PVO in mnenja) pa na spletnih straneh MNVP od 3. 3. 2025 dalje. V času javne objave upravni organ pripomb javnosti ni prejel, pač pa je v postopek priglasilo udeležbo 8 lastnikov zemljišč ob zemljiščih predlagane gradnje ter Združenje RoVo, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu (v nadaljevanju Združenje RoVo). Upravni organ pa je po pregledu dokumentacije v zadevi tudi ugotovil, da ima nameravana gradnja lahko vpliv na pravice 5 oseb, ki so lastniki sosednjih zemljišč zemljiščem nameravane gradnje, zato jih je z vabilom št. 35105-26/2024-2560-60 dne 3. 3. 2025 na podlagi določb 48. in 49. člena GZ-1 seznanil z začetkom postopka v zadevi in jih povabil na prigrasitev udeležbe v roku 8 dni od prejema tega dopisa. Iz dokazil o vročitvi vabila stranskim udeležencem, ki so del listin zadeve, izhaja, da je bilo vabilo vabljenim pravilno

vročeno. Od vabljenih k priglasitvi udeležbe so se priglasile 4 osebe, 1 vabljen oseb pa v roku, ki ga je določil upravni organ, ni priglasila udeležbe v postopku. Iz tega razloga se v skladu z določilom 50. člena GZ-1 šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se kasneje v postopek ni mogla vključiti ter ne bo mogla uveljavljati pravnih sredstev zoper odločbo, o čemer je bila vabljen oseb vabili tudi poučena.

Priglašeni lastniki zemljišč ob zemljiščih predlagane gradnje in vabljen oseb so ob priglasitvi podali tudi pripombe, ki jih je upravni organ posredoval investitorju v opredelitev. Pripombe lastnikov nepremičnine ob Glonarjevi ulici se nanašajo na škodljive vplivi ob gradnji, hrupa, prahu, zavarovanje parcel in objektov s protihrupno in proti prašno gradbiščno ograjo iz kovinskih panelov v višini 4,5 m, ki naj poteka v ravni črti ob njihovih parcelah ob Glonarjevi ulici in naj ima ograja naj ima zvočno izolacijo, ki ustreza doseganju zaščite pred hrupom za II. Območje varstva pred hrupom. Glede škodljivih odpadkov v času gradnje naj se ustrezno ravna z nevarnimi odpadki, ki bodo nastali v fazi rušenja obstoječih objektov in gradnje novih objektov (npr. azbestna kritina,...). Skrbi jih zavarovanje objektov pred nevarnostmi vibracij zaradi rušenja objektov z vibracijskimi stroji, globokih izkopov (vrtanje, sondiranje, zabijanje,...) in zaradi povečanega prometa težkih tovornih vozil v neposredni bližini objekta. Zanima jih tudi ureditev in prenova obstoječih javnih infrastrukturnih vodov in predlagajo hkratno ureditev tudi ostalih starejših javnih infrastrukturnih vodov kot so vodovod, plinovod, elektronsko komunikacijsko omrežje (Telemach, Telekom, T2).

Lastnike stanovanj v večstanovanjskih objektih na naslovu Povšetova 1 in 3, skrbi, da bo med gradnjo nastal pritisk delavcev z gradbišča na obstoječa parkirna mesta na njihovem dvorišču, kar bo omejevalo dostop lastnikov do njihovih zemljišč in objektov ter motilo posest. Po vselitvi v novo sosesko pričakujejo še večje težave zaradi povsem premajhnega števila predvidenih parkirnih mest - za 361 stanovanj je predvidenih le 312 parkirnih mest v garažnih prostorih. Predvidena zunanja parkirna mesta vzdolž Povšetove ceste bodo po njihovem mnenju številčno nezadostna, saj ne bodo zadoščala niti za vozila stanovalcev brez podzemne garaže, kaj šele za obiskovalce stanovalcev in poslovnih prostorov. Kljub ustreznosti ocen o priporočenem številu parkirnih mest navedenih v DGD njihove izkušnje govorijo povsem drugače in glede že na dosedanje izkušnje utemeljeno predvidevajo, da bodo ravno zaradi navedenega primanjkljaja parkirnih mest v bodoče imeli velike oz. še večje in trajne težave s parkiranjem stanovalcev in obiskovalcev novega mestnega kareja. Projekt bo povzročil znatno povečanje prometa na Povšetovi cesti in okoliških ulicah, kar bo močno vplivalo na varnost in kakovost bivanja obstoječih prebivalcev. Obremenitev cestne infrastrukture ne bo sledila povečanju prometa, kar lahko povzroči prometne zastoje, težave pri dostopu do obstoječih objektov in zmanjšano varnost pešcev ter kolesarjev. Poslabšala se bo kakovost bivanja, s tem projektom se bo območje spremenilo v gosto poseljeno sosesko, kar bo pomenilo znatno poslabšanje bivalnih razmer zaradi povečanega hrupa, zmanjšanja zasebnosti in povečane obremenitve prometnih in javnih površin ter storitev, npr. neprimerno večjo obremenjenost trgovin na našem območju, potencialno utemeljeno predvideno zmanjšano osebno in gmotno varnost glede na trenutni porast kriminala v mestu in državi, ki ga podajajo statistike v mestu in državi ipd. Bojijo se, da bo v do sedaj varnem in idiličnem okolju prišlo zaradi velike gostote prebivalstva do bistvene spremembe varnostnega dejavnika. V zvezi s tem ni v projektu niso našli nobene ocene. Študije glede vpliva na bivanje glede hrupa, ki so navedene v projektu, jih ne prepričajo v celoti, zaščitna ograja v smeri Povšetove je predvidena na samo 2 m. Zato bodo beležili dogajanje v času gradnje in informirali ustrezne institucije in organe. Bojijo se in utemeljeno - glede na podobne izkušnje od drugod - sumijo, da bo zaradi posegov pri gradnji na dveh stanovanjskih objektih Povšetova 1 in Povšetova 3 prišlo do poškodb, tudi do resnejših, lahko tudi celo do ogroženosti bivanja v njih, saj gre za preko 130 let stara objekta, zgrajena leta 1892. V dokumentaciji je sicer naveden monitoring pred in med gradnjo, pa nikjer ne zasledijo njihovih objektov. Zahtevamo, da so pri monitoringu njihovih objektov in izdelavi dokumentacije o monitoringu le-teh neposredno udeleženi, kot tudi stalno

obveščani s podatki in izsledki vseh ocen in meritev med gradnjo. Zahtevajo strokoven ogled in oceno in pred izdajo gradbenega dovoljenja tudi njihovo potrditev ugotovitev.

Lastnica nepremičnin zahodno od nameravane gradnje, navaja, da bi želela, da se uvoz in izvoz v garažo premakne in poteka med objekti A in B pod osrednjo ploščadjo, za Vstopni trg bi želeli, da se talne površine ozelenijo s travo in ne tlakujejo, da se prepreči dodatno segrevanje tal v poletnih mesecih, ter da se ohranijo zdrava drevesa. Zanima jo, kakšni bodo izpusti emisij pri uvozu/izvozu v garažo pri izmenjavi 655,2 vozil/dan, ali ima vpliv na kakovost zraka in življenje v neposredni okolici. Glede aktivnih pomikov zemlje, navaja, da dokument Tehnično poročilo, str. 34/35 ne navaja, kateri objekti bodo v sklopu monitoringa pred pričetkom gradnje, med in po zaključku gradnje. Glede časa odstranitve objektov prosi, da se v dokumentacijo doda pravočasno javno obveščanje občanov o predvideni rušitvi vseh objektov in naj se doda v dokumentacijo, da bo investitor omogočil generalno čiščenje oken na stroške investitorja vseh sosednjih objektov in objektov, ki so od rušitvenega objekta oddaljeni do 100 m. Izvedba čiščenja se izvede 1-2 dni po končanem rušenju objekta. Glede obratovalnega časa gradbišča: 6 zjutraj (sobota), naj se prestavi na 8 zjutraj – 16h ob sobotah. Glede postavitve protihrupne ograje 4,5m naj se podaljša vzdolž meje parcele 123/5. Obenem naj se posodobi legenda Lokacijskega prikaza, kjer je navedena višina gradbiščne ograje 4m. Vplivno območje za gradnjo za monitoring objektov okoli gradbišča naj se razširi tudi na objekte na Potočnikovi ulici. V zvezi s fazo gradnje: Tovorni promet zahteva, da mora biti predviden po Povšetovi in Glonarjevi ulici, v dokumentu Ocenjevanje hrupa v okolju se navaja predvidoma iz Glonarjeve, to je cca 174 prevozov tovornjakov na dan, tovornjaki morajo imeti prepoved vožnje po Potočnikovi ulici, ki je klasificirana kot kolesarska pot, ter nima ustrezno urejenega pločnika za izhod iz hiše. Dokument Ocenjevanje hrupa v okolju uporablja besedne zveze kot "Predvidoma, ocenjuje se", zato prosi za konkretnost dokumenta. Pri Ocenji mobilnosti v času obratovanja po njenem prepričanju manjka vidik razvrščenosti vozil po Povšetovi/Glonarjevi/Potočnikovi in morebiten vpliv na gostoto vozil na Potočnikovi ulici, ki je enosmerna in s tem tudi povzročanje večje onesnaženosti zraka v času prometnih konic. Pri fazi za obratovanja predlaga, da je Potočnikova odprta in dostopna zgolj za lastnike nepremičnin na Potočnikovi.

Solastnika zemljišča, ki meji na zemljišče nameravane gradnje ob na zahodni strani, menita, da bi za pasivna sidra, ki bodo varovala gradbeno jamo s posegi do 5 metrov globoko, glede na oddaljenost roba parcela do gradbena jame investitor potreboval soglasje in prosita za natančen vris lokacije sider. Odločno nasprotujeta širokemu izkopu gradbene game, ki sega skoraj pod objekt na Potočnikovi 12. V študiji osenčenosti se ne upošteva obstoječega objekta z bivalnim prostorom. V tem na dan 21. 3. ne dobijo 3h sonca, kot izhaja iz zahteve glede osončenja opredeljene v 91. členu. Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana. Iz vseh študij osončenja je izpuščen obstoječ objekt 3. Predlagata, da je Potočnikova ulica odprta zgolj za lastnike nepremičnin na Potočnikovi ulici. 4. Uvoz/izvoz v garažo bi želeli, da se premakne in poteka med objekti A in B pod osrednjo ploščadjo. Pri vstopnem trgu bi želeli, da se talne površine ozelenijo s travo in ne tlakujejo ter da se ohranijo zdrava drevesa. Zanima ju, kakšna bo kakovost zraka v uvozu/izvozu v garažo. Glede aktivnih pomikov zemlje Tehnično poročilo, str. 34/35 ne navaja, kateri objekti bodo v sklopu monitoringa pred pričetkom gradnje, med in po zaključku gradnje. Prosita, da se glede odstranitve objektov v dokumentacijo doda javno obveščanje občanov o predvideni rušitvi vseh objektov. Naj se doda v dokumentacijo, da bo investitor omogočil generalno čiščenje oken na stroške investitorja vseh sosednjih objektov in objektov, ki so od rušitvenega objekta oddaljeni do 100m. Izvedba čiščenja naj se izvede 1-2 dni po končanem rušenju objekta. Obratovalni čas gradbišča naj se s 6. ure zjutraj prestavi na 8 zjutraj – 16h ob sobotah. Ni jima jasna točna pozicija prezračevalnih jaškov, glede 5G antene ni jasno, ali investitor predvideva elektromagnetno onesnaženje s postavitvijo 5G anten na objekte stavb, glede postavitve protihrupne ograje 4,5, pa predlagata, naj se podaljša vzdolž meje parcele 123/5. Naj se obenem posodobi legenda Lokacijskega prikaza, kjer je navedena višina gradbiščne ograje 4m. Glede vplivnega območja za gradnjo za skrb za objekte ob gradbišču naj

se razširi tudi na objekte na Potočnikovi ulici. Glede tovornega prometa zahtevata, prepoved vožnje po Potočnikov, ki je že sedaj kolesarska cesta. Prosita tudi za konkretne navedbe v dokumentu Ocenjevanje hrupa v okolju, kjer se uporablja besedne zveze kot "Predvidoma, ocenjuje se" in tam, kjer so scenariji jasni.

Upravni organ je dne 18. 4. 2025 prejel investitorjeve opredelitve do zgoraj podanih pripomb.

Glede pripomb, ki se nanašajo izpuste emisij pri uvozu/izvozu v garažo, predlog, da se uvoz in izvoz v garažo premakne, manko vidika razpršenosti vozil po Povšetovi in Glonarjevi ter predlogi glede obremenitve in dostopnosti Potočnikove ulice, investitor pojasnjuje, da bo predvidena stanovanjska pozidava sicer generirala dodaten promet z osebnimi vozili, ki pa se z vidika emisij snovi v zrak ne ocenjuje kot bistven vpliv. Predvidena gostota prometa v okolici stanovanjske soseske in na uvozu/izvozu v garažo (predvidenim z OPPN) je pričakovana za center mesta in po številu vozil še vedno ne bo primerljiva z obremenitvami ob večjih prometnicah v Ljubljani. V obstoječem stanju se na lokaciji predvidenega uvoza v garažo nahaja uvoz v zbirni center za odpadke upravljavca JP VOKA Snaga. Na lokacijo ljudje pripeljejo svoje odpadke in jih oddajo zbirnemu centru, kar pomeni, da se na lokaciji promet z osebnimi in tovornimi vozili uporabnikov zbirnega centra že dogaja. Kot je za dejavnost značilno, v zbirni center pogosto prihajajo tudi tovorna vozila za odvoz odpadkov. V zvezi s pozicijo uvoza v garažo pojasnjuje, da je prometna ureditev izvedena skladno s prometno ureditvijo celotnega območja OPPN, ki zajema prometno ureditev javnih površin Povšetove ulice, Glonarjeve ulice in Potočnikove ulice, ki je skladna z pogoji in mnenji pristojnega mnenjedajalca. V zvezi s prometno ureditvijo obodnih ulic v sklopu OPPN investitor pojasnjuje, da je bila v sklopu priprave OPPN za območje izdelana prometna študija - Navezava območja OPPN 139 Novi center na omrežje javnih cest JSS25040430 2 (št. 1643-PRS, Lineal d.o.o., marec 2022). V sklopu te je bilo izvedeno štetje prometa in določitev obstoječega stanja, izdelana simulacija z novo generiranim prometom zaradi izvedbe OPPN in preučen promet v času jutranje in popoldanske konice. Iz prometne študije je razvidno, da se prometna ureditev in navezava na Potočnikovo ulico ne spreminjata in omogočata kapacitetno ustrezno odvijanje prometa do konca planske dobe leta 2047. V idejni zasnovi prometne in energetske infrastrukture znotraj območja OPPN 139 - Novi center, št. P 157450, julij 2023, izdelovalec PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o. je na Potočnikovi predvidena vzpostavitev režima kolesarske ceste/ulice, ki se navezuje na že obstoječi režim kolesarske ceste na Poljanskem nasipu, kjer imajo kolesarji in drugi nemotorizirani uporabniki prednost pred motornimi vozili, najvišja dovoljena hitrost motornih vozil na taki cesti ne sme presegati 30 km/h.

V zvezi s predlogom o začetku obratovanja gradbišča ob sobotah, investitor navaja, da bo dokumentacija dopolnjena z ukrepom, da se ob sobotah v primeru obratovanja gradbišča pred 8. uro zjutraj (torej glede na obratovalni čas med 6. in 8. uro) na gradbišču lahko izvajajo le dela, ki ne povzročajo za okolico motečega hrupa. Glede pripomb oz. predloga, da se postavitve protihrupne ograje 4,5 m podaljša vzdolž meje parcele št. 123/5 k.o.1727 Poljansko predmestje, pripombe glede posodobitve legende lokacijskega prikaza, v kateri je navedena 4 m gradbiščna graja in določitve nujnosti izvedbe polne gradbiščne ograje, investitor omenja Oceno hrupa za čas gradnje, po kateri sicer protihrupna ograja vzdolž parcele 123/5 ni predvidena oziroma ni potrebna, vendar se v dogovoru med investitorjem in lastniki sosednjih parcel lahko podaljša oz. ustrezno prilagodi (višinsko, pozicijsko) po dogovoru z lastniki sosednjih parcel. Legenda Lokacijskega prikaza se ustrezno popravi. Polna gradbiščna ograja višine 2 m okrog gradbišča (tam kjer ne bo 4,5 m) bo po zagotovitvi investitorja postavljena, v izogib dvomom o tem pa upravnemu organu +investitor predlaga, da se to dodatno poudari v odločbi, ravno tako velja to za časovno omejitev delovanja gradbišča. Ob zemljišču v k.o.1727 Poljansko predmestje s parc. št. 123/5 bo investitor že v fazi izvedbe rušitvenih del, ki niso predmet tega postopka, postavil gradbiščno ograjo.

Glede pripomb o prometu s tovornimi vozili, ko je navedeno, da bo potekal »predvidoma iz Glonarjeve« in da »morajo imeti tovornjaki prepoved vožnje po Potočnikovi ulici, ki je klasificirana kot kolesarska pot, ter nima ustrezno urejenega pločnika za izhod iz hiše, investitor navaja, da se bo preusmeritev gradbiščnega prometa na Povšetovo in Glonarjevo ulico v času gradnje uredila z gradbiščno signalizacijo, izvajalec pa bo zavezan k upoštevanju navedene prometne ureditve.

Glede ugovora o ozelenitvi vstopnega trga namesto tlakovanja, investitor pojasni, da se vstopni trg nahaja na območju ureditvene enote Z1, ki ni del projekta Mestni kare Povšetova, ki se nahaja v ureditveni enoti PE1. Območje Z1 je po OPPN predvideno kot javna površina, navezana na ureditev križišča Potočnikove in Povšetove ulice. Dodatno pojasnjuje, da je glede na namembnost predvidenega javnega prostora načrtovana tlakovana površina z urbano opremo in ozelenitvijo z drevjem.

Glede pripomb, ki se nanašajo na monitoring sosednjih objektov in glede izvedbe zaščite gradbene jame ter izkopov na zahodnem robu gradbene parcele, investitor pojasnjuje, da se bo monitoring izvajal s predhodnim pregledom okoliških objektov in komunalne infrastrukture v pasu 20 m od meje gradbišča (gradbiščne ograje). V odvisnosti od geološke sestave tal po globini pilota, vibracije v povprečju na razdalji do 8 m bistveno oslabijo, do razdalje 15 m pa se v celoti izničijo. Izbrana je tehnologija izvedbe zaščite gradbene jame z jetgrouting tehniko, ki je glede vpliva na zemljišče in hrupa najmanj obremenjujoča. Program monitoringa bo natančno opredeljen v Projektu za izvedbo. V primeru, da se pri »nultem« pregledu ob vzpostavitvi gradbišča strokovno presodi, da so ogroženi tudi bolj oddaljeni objekti, bodo v monitoring vključeni tudi ti. V zvezi z zaščito gradbene jame pojasnjuje, da so bila pasivna geotehnična sidra v geološkogeomehanskem poročilu navedena kot možna rešitev varovanja gradbene jame, ki pa ni bila izbrana. Pasivna geotehnična sidra, ki bi posegala na sosednje parcele, niso predvidena. V PVO je po pojasnilu investitorja ostala napačna navedba, da bodo uporabljena pasivna geotehnična sidra in bo to popravljeno. V zvezi z izkopi in odstranitvijo objektov pojasnjuje, da bodo objekti odstranjeni predhodno. Ob pričetku novogradnje bo, ob zahodnem robu gradbišča, kot ukrep varovanja sosednjih objektov, izvedena zaščita gradbene jame s pilotno steno. Široki izkopi se bodo izvajali na območju, kjer ne bodo vplivali na stabilnost sosednjih objektov. Vsi posegi se bodo izvajali pod geomehanskim nadzorom.

Na pripombe glede prezračevalnih naprav v kleti investitor navaja, da je garaža naravno prezračevana in prezračevalne naprave niso predvidene.

V zvezi s pripombo, da je v študiji osenčenosti izpuščen en obstoječi objekt, investitor pojasnjuje, da ima označeni objekt, ki je prizidan k obstoječemu objektu, predvidenim za rušitev, na zahodni strani proti novogradnji slepo fasado brez okenskih odprtín, na katerih bi se osenčenje preverjalo. Glede na pripombo zaradi pojasnitve obrazložitve investitor prilaga dopolnitev študije z dodatnim prikazom navedenega objekta.

Dalje investitor odgovarja, da postavitve 5G anten na objekte ni predmet tega postopka, ravno tako tudi ne odstranitve obstoječih objektov, ukinitve komunalnih priključkov, potrebne prestavitve in prevezave komunalne in energetske infrastrukture na območju gradnje, kar se ureja v ločenih postopkih, v skladu z veljavno zakonodajo. Rušitve bodo potekale fazno. Investitor bo lastnike sosednjih zemljišč pravočasno obvestil o pričetku del. Za rušitvena dela je izdelana ločena projektna dokumentacija. Med izvajanjem rušilnih del bodo zagotovljeni ustrezni ukrepi proti prašenju, v skladu s predpisi, škodljivi odpadki (npr. salonitna kritina) bodo odstranjeni in odloženi v skladu z veljavno zakonodajo. Glede ugovorov lastnikov zemljišč jugovzhodno od načrtovanega posega investitor odgovarja, da bo na tem delu ob gradbišču postavljena 2 m visoka polna gradbiščna ograja. Glede na model hrupa pri v pripombi navedenih stanovanjskih stavbah ne bo presežena mejna vrednost za hrup gradbišča, ki je za dnevni čas 65 dB(A) in je enaka za vse stopnje varstva pred hrupom. Ograja bo skupaj z drugimi protiprašnimi ukrepi predstavljala tudi

učinkovit protiprašni ukrep za emisije delcev z gradbišča. Dodatno pojasnjuje, da je območje gradbišča/gradbiščna ograja oddaljena od navedenih parcel 30 m. V zvezi s komunalno ureditvijo pojasnjuje, da je v sklopu OPPN predvideno urejanje javne komunalne infrastrukture v potrebnem obsegu, glede na predvidene novogradnje skladno s pogoji in mnenji pristojnih mnenjedajalcev. Ureditve prometne in komunalne infrastrukture je v pristojnosti MOL in bo potekala vzporedno z izvedbo gradnje stanovanjske soseske in zbirnega centra. Glede obstoječega hišnega priključka z zemljišč s parc. št. 91/1, 91/2 in 91/3, obe k.o. 1727 Poljansko predmestje pojasnjuje, da bo pred odstranitvijo objektov na parc. št. 93/7 (Povšetova 10) in 92/3 (Povšetova 8) izvedena prevezava na mešani kanalizacijski vod v Glonarjevi ulici. Investitor bo, po dogovoru z lastniki nepremičnin, zagotovil ustrezno dokumentacijo, pridobitev soglasij in izvedbo.

Upravni organ je ugotovil, da vse priglašene osebe izkazujejo pravni interes za udeležbo v tem postopku, zato je z vabilom št. 35105-26/2024-2560-84 z dne 28. 4. 2025 povabil na ustno obravnavo dne 21. 5. 2025 ob 9. uri 7 stranskih udeležencev in z vabilom št. 35105-26/2024-2560-85 z dne 28. 4. 2025 ob 13. uri 6 stranskih udeležencev. Opredelitve investitorja so bile stranskim udeležencem poslane v vednost skupaj z vabilom na ustno obravnavo. Iz spisne dokumentacije izhaja, da sta bili vabili na usti obravnavi vabljenim pravilno vročeni. Ena vabljenega oseba je izostanek opravičila in z dopisom poslala svoje dodatne pripombe na odgovor investitorja z dne 18. 4. 2025, štiri vabljenega osebe pa se poleg opravičenega stranskega udeleženca niso udeležile ustne obravnave in se glede na določbo četrtega odstavka 52. člena GZ šteje, da se z nameravano gradnjo strinjajo.

Predstavniki investitorja predstavijo predmetni poseg na obeh ustnih obravnavah in po razpravi stranski udeleženci postavljajo vprašanja, predstavniki investitorja podajo odgovore.

Po končani razlagi in podanih odgovorih na vprašanja, prisotni na ustnih obravnavah podajo izjave na zapisnik.

Za nevladno organizacijo ROVO predstavnik predlaga, naj predhodne analize stanja tal izvaja Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano (NLZOH). Predlaga naj se izvaja monitoring ravnanja z odpadki zaradi rušenja obstoječih objektov, vključno v primeru, da se najdejo nevarni odpadki, da se izvede analiza omenjenih nevarnih odpadkov. NGGO mora vsebovati popis vgrajenih materialov. Predstavnica izdelovalca PVO je na to pojasnila, da je analiza stanja tal in preliminarne analiza nevarnih lastnosti zemeljskega izkopa že izvedena. Izvedlo jo je podjetje Eurofins d.o.o., ki je pooblaščen za tovrstne analize. Analiza predstavlja strokovno podlago za izdelavo PVO in priložena k vlogi za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja.

Stranski udeleženci predlagajo, naj se transport za potrebe gradnje v času izkopa gradbene jame ne izvaja v času prometnih konic, glede na prometno študijo, to je med 7. 30 do 8. 30 in med 15. 30 do 16. 30. Predlagajo, naj JSS MOL predhodno uredi priključek na javno kanalizacijo objektov Glonarjeva 1, 3 in 3a. Predlagajo, naj se v ničelni pregled oziroma monitoring vključijo objekti na naslovu Glonarjeva 3 in 3a, Potočnikova ulica 12 ter Povšetova cesta 1 in 3. V zvezi s predlogi predstavnik investitorja izjavlja, da sicer monitoring ni zakonsko obvezen za objekte na naslovih Glonarjeva 3 in 3a, Potočnikova ulica 8 in 12, Povšetova cesta 1 in 3, vendar se investitor strinja s predlogom. Strinja se tudi s predlogi stranskih udeležencev glede časovne omejitve transporta ter ureditve kanalizacije. Tudi s predlogom stranske udeleženke, ki je predlagala, da se začasna gradbiščna protihrupna ograja višine 4,5 m podaljša do južnega roba bodočega javnega parka, se investitor strinja.

Pripombe je po pooblaščenju podala tudi lastnica sosednjih zemljišč parc. št. 119/2, 119/3 in 120/2, vse k.o. 1727 Poljansko predmestje. Kot navaja, obstaja pričakovanje, da se problematika hrupa, vibracij in prašnosti določi v izreku odločbe gradbenega dovoljenja, in to tako, da se dovolijo povprečni, zlasti pa trenutno dovoljene parametre delovanja gradbišča, oz. povzročanja

hrupa, vibracij in prahu. Da bi se lahko odločitev izreka gradbenega dovoljenja nadziralo, pa se mora zahtevati izvajanje stalnega monitoringa, ki je ves čas dostopen zainteresirani javnosti. Za ugotovitev realnosti stanja, pa bi bilo potrebno monitoringe uvesti vsaj štiri mesece pred pričetkom del.

Stranski udeleženec, ki je svojo prisotnost na ustni obravnavi opravičil, pa je še podal odgovor na pojasnila investitorja glede osončenja obstoječega objekta ter njegovi vključitvi. Stranski udeleženec ponovno opozarja, da so svetlobni pogoji na njegovi parceli že zdaj pod zakonskim minimumom oziroma na spodnji meji dovoljenega. Zlasti pa opozarja, da imajo na tej strani stavbe (ki trenutno meji na obstoječe smetišče, zato v tej fazi ni oken) konkreten načrt za prenovo in odprtje dodatnih oken, prav z namenom izboljšanja naravne osvetlitve in kakovosti bivanja. Novogradnja na predlagani lokaciji in v predvideni gabaritni obliki bi ta namen onemogočila ter dodatno poslabšala že tako neustrezne svetlobne pogoje, s čimer bi se kršile določbe: 12. člena Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stavb (Uradni list RS, št. 61/17 in spremembe), ki določa obvezne pogoje osončenja bivalnih prostorov, ter 5. člena Gradbenega zakona (GZ-1), ki določa, da mora gradnja upoštevati zakonite interese in pravice sosedov.

Investitor je na slednje odgovoril, da preveritev osvetlitve prostorov, na katere se sklicuje stranski udeleženec, ko navaja manjši obstoječi objekt, niti ni relevantna glede na obstoječe stanje. Dodaja prikaz obstoječega stanja pred odstranitvijo objekta na parceli št. 110/1, iz katerega je razvidno, da je bilo obstoječe stanje pred odstranitvijo objekta zaradi novogradnje bistveno slabše od stanja predvidenega z novogradnjo. Iz prikaza je razvidno, da v zimskem času osončenje obeh objektov ni doseženo ob nobeni uri. V pomladnem in jesenskem času pa je doseženo na manjšem objektu brez oken, na večjem objektu pa le na manjšem delu fasade. Pri tem obstoječa okna niso osvetljena. S tem je zagotovljena skladnost z 2. alinejo 26. Člena OPPN, kar je tudi navedeno v DGD projektni dokumentaciji pri opisu skladnosti s 26. členom (osončenje). Po citirani določbi je stavbam v območju OPPN in obstoječim stavbam izven območja OPPN, na katere z OPPN načrtovana novogradnja vpliva, treba zagotoviti v naslednjih bivalnih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba ter v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjska soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda: – dne 21. decembra: najmanj 1 h, – dne 21. marca in 21. septembra: najmanj 3 h. Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka slabši od navedenih pogojev, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati. Kot ugotavlja investitor, je iz prikaza Študije osončenja razvidno, da je zagotovljeno naravno osončenje v navedenih časovnih obdobjih za navedena obstoječa objekta. Skladnost z 2. alinejo – pogoji osončenosti v obstoječih stavbah se zaradi novogradnje ne poslabšajo, za navedena objekta se izboljšujejo, kar je razvidno iz dodanih prikazov osončenja v obstoječem stanju. Glede dela pripombe, ki se nanaša na zagotavljanje osvetljenosti stanovanj po Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, pa investitor še pojasnjuje, da se vsebina 14. člena – osvetljenost stanovanj nanaša na zagotavljanje pogojev za osvetljenost pri gradnji stanovanjskih objektov, ki se lahko dosežejo na različne načine pri zasnovi tlorisa in okenskih odprtih z neposredno ali posredno osvetlitvijo.

Upravni organ v zvezi z pripombami stranskih udeležencev in njihovimi predlogi ugotavlja, da se je investitor z večino predlogov strinjal (glede postavitve protihrupne ograje v času izvajanja gradnje v višini, kot izhaja iz izreka tega dovoljenja sosednjih zemljišč v lasti stranskih udeležencev, monitoring njihovih objektov, obveščanje pred hrupnejšimi deli, pred odstranitvami obstoječih objektov, časovni določitvi izvajanja del ob sobotah), pri čemer so zaveze investitorja bodisi vnesene v izrek tega dovoljenja, bodisi gre za predloge, ki se nanašajo na posege, ki niso predmet zahteve in dokumentacije v konkretnem primeru in bo to stvar dogovarjanja v ločenih postopkih. Slednje se nanaša predvsem na ureditev priključkov na javno kanalizacijo objektov Glonarjeva 1, 3 in 3a ter odstranitev obstoječih objektov, ki niso stvar tega postopka.

Glede zahteve stranske udeleženke, da se problematika hrupa, vibracij in prašnosti določi v izreku odločbe gradbenega dovoljenja določi na način, da se dovolijo povprečni, zlasti pa trenutno dovoljene parametre delovanja gradbišča, oz. povzročanja hrupa, vibracij in prahu, upravni organ ugotavlja, da je neutemeljena in upravni organ za izpolnitev te zahteve v veljavnih predpisih nima podlage. V času gradnje so bo izvajal monitoring hrupa, kar je vključeno v izrek (točka VIII./1) tega dovoljenja. Spremljanje hrupa med gradnjo je treba izvajati v skladu z določili Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju po Pravilniku o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Glede na veljavno zakonodajo so mejne vrednosti hrupa med gradbenimi deli določene z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in zato ni pravne podlage, da se jih vključi v izrek tega dovoljenja. Vezano na vibracije upravni organ pojasnjuje, da v Sloveniji ni zakonodaje, s katero bi se urejale vibracije v okolju. Pri meritvah se zato uporabljajo tuji standardi, npr. standard DIN 4150-3, v katerem so predpisane mejne vrednosti za posamezne objekte. Z namenom spremljanja morebitnega vpliva nameravane gradnje na sosednje objekte je v času pred pričetkom gradnje predvidna izvedba nulte pregleda vseh okoliških objektov in komunalne infrastrukture, ki so od ograje gradbišča oddaljeni manj kot 20 m; glede na pripombe stranskih udeležencev pa bodo v nulti pregled vključeni tudi objekti na naslovu Glonarjeva 3 in 3a, Povšetova cesta 1 in 3 in Potočnikova ulica 8 in 12. Protokol spremljanja se bo določil po izvedenem nultem pregledu, s strani podjetja, ki se ukvarja z geologijo, monitoringi vibracij, ipd., in ima za to ustrezno opremo in znanje. Zahteve za izvedbo monitoringa sosednjih objektov so vključene v izrek tega dovoljenja (točka VIII./3). Glede na predloženo dokumentacijo pa spremljanje kakovosti zunanjega zraka z meritvami koncentracij delcev PM_{10} v okolici posega v času izvajanja gradnje ni potrebno, niti ni predvideno. Mejne vrednosti za onesnaževala zunanjega zraka, vključno s PM_{10} , ne glede na vir emisije (tudi gradbišča) sicer določa Uredba o kakovosti zunanjega zraka, zato ni pravne podlage, da se jih vključi v izrek tega dovoljenja. Bo pa potrebno v dnevih, ko Agencija RS za okolje razglasi oz. napove čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM_{10} v aglomeraciji Ljubljana, na gradbišču prekiniti izvajanje del na prostem, ki povzročajo emisije delcev (na primer izkopi, prevoz prašnega materiala, raztresanje), kar je vključeno v izrek tega dovoljenja. Program monitoringa bo natančno opredeljen v Projektu za izvedbo (PZI). Upoštevajoč navedeno ter veljavno zakonodajo ni osnove za določitev parametrov delovanja gradbišča oz. povzročanja hrupa, vibracij in prahu v izrek tega dovoljenja. Enako to velja za zahtevo po izvajanju monitoringa vsaj štiri mesece pred pričetkom del. Izvajanja stalnega monitoringa ni predvideno, niti v veljavnih predpisih zahtevano.

Glede pripomb oziroma ugovorov stranskih udeležencev, ki so lastniki objektov ob Povšetovi, s katerimi ti izražajo dvome glede ustreznosti zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest, bojazni glede povečanja prometa, poslabšanja varnosti, kakovosti bivanja, zmanjšanja zasebnosti, upravni organ ugotavlja, da je s tega vidika, kolikor gre za varovanje javnega interesa in izhajajo iz določb OPPN in področnih predpisov, veljavnim predpisom zadoščeno. Kot se je na takšno stališče že večkrat postavila upravno sodna praksa, kot na primer Vrhovno sodišče Republike Slovenije v sodbi X Ips 3/2021, mora stranski udeleženec v (tujem) postopku izdaje gradbenega dovoljenja svoje trditve konkretizirati do te mere, da uspe vzbuditi dvom v pravilnost projektne dokumentacije oziroma v rešitve v gradbeni dokumentaciji, kar lahko naredi s predložitvijo strokovnega mnenja ali tudi na primer s predložitvijo podatkov na podlagi meritev ali izračunov, ki kažejo na drugačne rezultate, kot jih vsebuje investitorjeva dokumentacija. Stranski udeleženec v postopku izdaje gradbenega dovoljenja tako ne more uveljavljati prekomernih emisij nasploh, temveč se mora sklicevati na neizpolnjevanje predpisov in standardov, ki se nanašajo na konkretno nameravano gradnjo. Tako ostajajo pripombe stranskih udeležencev na ravni golih trditev, ki jih upravni organ ne more upoštevati pri svoji odločitvi.

Tudi predlogom stranskih udeležencev, ki se nanašajo na prometno ureditev, glede na že prej navedeno, ni bilo mogoče slediti, saj je bila prometna ureditev v dokumentaciji v zadevi izdelana

v skladu z OPPN in z upoštevanjem dokumentov za njegovo pripravo, nasprotnih dokazil pa stranski udeleženci niso ponudili.

Glede pripomb, ki se nanašajo na način varovanja gradbene jame s sidranjem, na lokacijo prezračevalnih jaškov in glede 5G antene, upravni organ na podlagi DGD dokumentacije in pojasnil investitorja ugotavlja, da način varovanja gradbene jame v konkretnem primeru ne vključuje sidranja, medtem ko prezračevalni jaški v smislu pripombe niso predvideni, postavitve 5G anten pa ni predmet tega postopka. Nenazadnje pa upravni organ tudi ne more upoštevati pripombe glede osončenja obstoječega objekta na zemljišču stranskih udeležencev. Študija osončenosti št. 21/04 ŠO, januar 2024, ki jo je izdelal pooblaščenec in njena dopolnitev iz aprila 2025, ki vključuje manjkajoči objekt, izkazujeta izpolnjevanje pogojev naravnega osončenja v bivalnih prostorih sosednjih objektov pod pogoji iz 26. člena OPPN. Pri tej oceni je pravno relevantno obstoječe stanje, pri čemer upravni organ ne more upoštevati ugovorov, s katerimi se stranski udeleženec sklicuje na bodoče načrte in namere, saj se v tej luči ti izkazujejo le kot bodoča negotova dejstva in kot taka za odločitev neupoštevna. Kar pa se tiče sklicevanja na Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stavb (Uradni list RS, št. 61/17 in spremembe), ki določa obvezne pogoje osončenja bivalnih prostorov, je ta podlaga za načrtovanje predvidenih objektov z bivalnimi prostori, medtem ko je podlaga za ugotavljanje ustreznosti osončenja sosednjih objektov na območju urejanja konkretnega OPPN že prej navedeni 26. člen. Vsebina 5. člena Gradbenega zakona (GZ-1), ki katerega se tudi opira stranski udeleženec, ne določa vsebine, na katero se le-ta sklicuje.

(6) Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin o v skladu z določili GZ-1 in Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) ter ob upoštevanju določil ZUP odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(7) 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).

(8) 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.

(9) Posebni stroški v postopku niso nastali in niso bili zaznamovani, zato je upravni organ skladno s petim odstavkom 213. člena ZUP, ki mu nalaga, da v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka, o stroških postopka odločil, kot izhaja iz XI. točke izreka tega dovoljenja.

(10) Odločba je takse prosta na podlagi 2. a. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

(11) Ta odločba je izdana v elektronski obliki. Stranka, ki je prejela kopijo odločbe, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik odločbe na sporočen elektronski naslov ali da ji pošlje

kopijo odločbe s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu, ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva ne tek roka.

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

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

Tanja Šebek Šušteršič, univ.dipl.inž.arh.
sekretarka

Metka Podobnik, univ.dipl.prav.
sekretarka

Špela Bergant, univ.dipl.inž.geol.
podsekretarka