



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: 35105-18/2021-2550-63

Datum: 21. 4. 2023

Dato: 18\_21 poslovni center šiška, gd.docx

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP, v nadaljevanju GZ) v povezavi z določbami prvega odstavka 128. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje za Poslovni center Šiška, uvedenem na zahtevo investitorja HRAM NALOŽBE d.o.o., Celovška cesta 206, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **HRAM NALOŽBE d.o.o., Celovška cesta 206, 1000 Ljubljana**, se v integralnem postopku izda gradbeno dovoljenje za objekt z vplivi na okolje, **Poslovni center Šiška s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno infrastrukturo** na zemljiščih s parcelnima številkami 766/26 in 766/27, obe k.o. 1738 Dravlje in 763/3 vse k.o. 1738 Dravlje.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

### 1 Objekt 1 Poslovni center Šiška

- kratek opis objekta:	nova stavba iz dveh delov: poslovni - nadzemni del in garažni - podzemni del; poslovni del ima tri etaže (P+2N) in medetažo nad delom pritličja; garažni del ima tri etaže (3K)	
- parcelna številka:	766/27,	
- katastrska občina:	Dravlje	
- vrsta gradnje:	novogradnja	
- zahtevnost objekta:	zahteven objekt	
- klasifikacija po CC-SI:	12203 Druge poslovne stavbe	
- klasifikacija posameznih delov objekta:		
	12420 Garažne stavbe	59%
	12203 Druge poslovne stavbe	36%
	12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1%
	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	2%
	12301 Trgovske stavbe	1%
	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1%

- zunanje mere na stiku z zemljiščem:	92,90 x 47,00 m		
- najvišja višinska kota (n. v.):		327,3	m
- višinska kota pritličja (n. v.):		308,3	m
- najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.):		298,3	m
- višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote):		29,0	m
- zazidana površina (m2):		4.763,0	m2
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe):		29.977,5	m2
- bruto tlorisna površina (stavbe):		31.652,3	m2
- bruto prostornina (stavbe):		128.100,13	m3
- etažnost:	3K+P+Me+2N		
- št. parkirnih mest:	666		
- fasada:	sistemska steklena fasada		
- oblika strehe:	ravna (delno pohodna in zelena)		

## 2 Objekt 2 Nadstrešnica nad eko otokom

- kratek opis objekta:	prostor za odpadke, pokrit z nadstrešnico ob severni uvozni rampi v klet		
- parcelna številka:	766/27		
- katastrska občina:	Dravlje		
- vrsta gradnje:	novogradnja,		
- zahtevnost objekta:	nezahteven objekt,		
- klasifikacija po CC-SI	12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje		
- zunanje mere na stiku z zemljiščem:	5,0 x 8,6 m		
- najvišja višinska kota (n. v.):		311,9	m
- višinska kota pritličja (n. v.):		308,3	m
- najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.):		308,3	m
- višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote):		3,6	m
- zazidana površina (m2):		43,0	m2
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe):		43,0	m2
- bruto tlorisna površina (stavbe):		43,0	m2
- bruto prostornina (stavbe):		154,8	m3
- etažnost:	P		
- fasada:	perforirana pločevina		
- oblika strehe:	ravna		
- naklon strehe (v stopinjah):	2		

## 3 Objekt 3 Nadstrešnica nad izhodom iz kleti

- kratek opis objekta:	nadstrešnica nad izhodom iz podzemne garaže na JZ strani objekta		
- parcelna številka:	766/27		
- katastrska občina:	Dravlje		
- vrsta gradnje:	novogradnja,		

- zahtevnost objekta:	nezahteven objekt,	
- klasifikacija po CC-SI:	12420 Garažne stavbe	
- zunanje mere na stiku z zemljiščem:	5,4 x 7,5 m	
- najvišja višinska kota (n. v.):	311,5	m
- višinska kota pritličja (n. v.):	308,3	m
- najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.):	308,3	m
- višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote):	3,2	m
- zazidana površina (m <sup>2</sup> ):	40,8	m <sup>2</sup>
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe):	4,8	m <sup>2</sup>
- bruto tlorisna površina (stavbe):	40,8	m <sup>2</sup>
- bruto prostornina (stavbe):	130,6	m <sup>3</sup>
- etažnost:	P	
- fasada:	perforirana pločevina	
- oblika strehe:	ravna	
- naklon strehe (v stopinjah):	2	

#### 4 Objekt 4 Transformatorska postaja

- kratek opis objekta:	transformatorska postaja v 1. kleti
- parcelna številka:	766/27
- katastrska občina:	Dravlje
- vrsta gradnje:	novogradnja,
- zahtevnost objekta:	nezahteven objekt,
- klasifikacija po CC-SI	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
- opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso podane drugje:	tipska TP, moč 1000kVA

#### 5 Objekt 5 Oglaševalski objekt

- kratek opis objekta:	oglaševalski objekt ob uvozu na SV strani območja
- parcelna številka:	766/27
- katastrska občina:	Dravlje
- vrsta gradnje:	novogradnja
- zahtevnost objekta:	enostaven objekt
- klasifikacija po CC-SI:	32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji
- opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso podane drugje:	velikost: 1,5 x 0,3 m, višine 4 m

#### 6 Minimalna komunalna oskrba in zunanja ureditev

- oskrba s pitno vodo:	priključevanje na javni vodovod na zemljišču parc. št. 763/3 k.o. Dravlje z izvedbo vodomernega jaška z vodomernom DN 80/20, izvedba hidrantne mreže z napajanjem preko požarnega bazena v 2. kleti
- električna:	priključevanje na el. omrežje v JV robu območja in izvedba SN voda do TP v 1. kleti
- odvajanje fekalnih voda:	priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje na JV

	robu območja,
- odvajanje meteornih voda:	odvajanje padavinski voda s strešin preko peskolovov in odvajanje padavinskih voda z manipulativnih površin preko lovilcev olj v ponikovalno polje v zelenici na V robu območja,
- priključek na javno cesto:	ureditev dostopa s SV strani območja iz Ceste Ljubljanskih brigad na zemljišču parc. št. 763/3 k.o. Dravlje
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ureditev krožnega enosmernega prometa znotraj območja</li> <li>- ureditev uvoza v garažo na S strani objekta in izvoza iz garaže na J strani objekta,</li> <li>- ureditev skupno 666 PM za osebna vozila (566 PM v 1., 2. in 3. kleti ter 100 PM na nivoju terena od tega 11 PM za funkcionalno ovirane osebe),</li> <li>- ureditev 114 PM za koles na nivoju terena,</li> <li>- ureditev 5 PM za enosledna vozila v treh kletnih etažah,</li> <li>- priključevanje na TK omrežje na S strani območja (Telekom) in KKS omrežje na JV strani območja (UPC, T-2)</li> <li>- priključevanje na vročevodno omrežje na S strani območja,</li> <li>- ureditev prostora za odpadke (eko otok) ob S uvozni rampi v klet,</li> <li>- ureditev zelenih površin po robu območja s hortikulturno zasaditvijo,</li> </ul>	

III. 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 pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja**, št. projekta V 155150, marec 2021, Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o., Poslovna cona 2A, 4208 Šenčur, (v nadaljevanju DGD);

**B. Poročilo o vplivih na okolje za »Poslovni center Šiška«** št. 123/5-2020, Marbo Okolje d.o.o., projektiranje in svetovanje, Finžgarjeva ulica 1a, 4248 Lesce (v nadaljevanju PVO) z dne 8. 3. 2021, dopolnjeno na poziv MOP št. 1: 7. 5. 2021, št. 2: 17. 9. 2021 in št. 3: 3. 12. 2021, št. 4: 10. 11. 2022 in št. 5: 14. 2. 2023.

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

- mnenje št. 35403-17/2021-2 z dne 21. 7. 2021, mnenje št. 35403-17/2021-4 z dne 27. 10. 2021, mnenje št. 35403-17/2021-6 z dne 17. 2. 2022, mnenje št. 35403-17/2022-5 z dne 1. 3. 2023 Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, gp.arso@gov.si,
- mnenje št. 3512-534/2022-2 z dne 23. 8. 2022, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljanasi.si,
- mnenje št. 35508-4473/2021-4 z dne 12. 8. 2021, Direkcija RS za vode, Sektor območja Srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv-lj@gov.si,
- mnenje št. 1269430 (35553/2021-KMA) z dne 19. 7. 2021, Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si,
- mnenje št. JPE-351-687/2021-007 (33/C-1435) z dne 29. 6. 2021, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si,
- mnenje št. 97807-LJ/4416-BS z dne 10. 8. 2021, Telekom Slovenije, TKO osrednja Slovenije, Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si,
- mnenje št. 3511-1078/2021-3-TP z dne 20. 7. 2021, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljanasi.si,
- mnenje št. 749/21 z dne 5. 7. 2021, Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, info@jr-lj.si

- mnenje št. mop01/21-SO z dne 7. 7. 2021, Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče, info@telemach.si,
- mnenje št. VOK-351-1368/2021-004 z dne 30. 6. 2021, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o, Vodovodna cesta 90, Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
- mnenje št. SM-07-10-2021 z dne 16. 3. 2021, Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si.

**V.** Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja vplivov na okolje na zemljiščih s parc. št. kot izhajajo iz točke I. izreka tega dovoljenja, iz katere 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 in odstranitvi oz. opustitvi objekta, poleg zahtev in ukrepov iz občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (Odllok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list Rs, št. 78/10, 10/11-DPN, 22/11-popr., 43/11-ZKZ\_C, 53/12-obv. razl., 9/13, 23/13-popr., 72/13-DPN, 71/14-popr., 92-14-DPN, 17/15-DPN, 50/15-DPN, 88/15-DPN, 95/15, 38/16-avtentična razlaga, 63/16, 12/17-popr., 12/18-DPN, 42/18 in 78/19-DPN); Sklepa o lokacijski preveritvi za del območja UN za območje urejanja ŠP4/1-1 Avtotehna (za F30a) (Uradni list RS, št. 28/21) in zakonsko predpisanih ukrepov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo zraka v času gradnje:

- na gradbišču se lahko uporablja tista gradbena mehanizacija in vozila, ki dosega standard EURO V;
- gradbeni stroji in tovorna vozila na gradbišču morajo v primeru postanka ali parkiranja za več kot tri minute izklopiti motor in ne smejo obratovati v t.i. prostem teku;
- hitrost tovornih vozil na gradbišču mora biti omejena na 20 km/h;
- makadamske prometne površine na gradbišču je potrebno redno vlažiti;
- na izvozu iz gradbišča na asfaltirane površine je potrebno zagotoviti avtomatsko pranje podvozij in koles vozil;
- predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne sme izvajati;
- v času razglašene presegevanja obremenitve s prašnimi delci PM10 na območju Mestne občine Ljubljana je potrebno prekiniti izvajanje del, ki povzročajo emisije prahu.

2. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem v času obratovanja:

- skupna priklopna moč vseh svetilk zunanje razsvetljave, vključno s svetilkami za osvetlitev fasade in objekta za oglaševanje, ne sme presežati 775 W v času izvajanja dejavnosti ter 30 minut pred začetkom in po koncu obratovalnega časa ter 180 W zunaj obratovalnega časa izvajanja dejavnosti, v svetlem obdobju dneva morajo biti svetilke ugasnjene, krmiljenje mora biti avtomatsko,
- svetilke za osvetlitev fasade morajo svetiti strogo navzdol, tako da je delež svetlobnega toka, ki seva nad vodoravnico enak 0%.

3. Ravnanje z odpadki v času gradnje:

- ves zemeljski izkop je potrebno oddati pooblaščenemu prevzemniku. Na gradbišču se izkopenega materiala ne sme uporabljati,
- odstraniti oz. sanirati je treba tudi del tal na mestu gradnje, ki bo ostal »in-situ« in z načrtovanim gradbenim posegom (izkopom) ne bo zajet, če se tekom gradbenih del izkaže, da je tudi ta del tal prekomerno onesnažen tako, da so dosežene oz. presežene kritične imisijske vrednosti parametrov, določene z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh.

4. Varstvo podzemnih voda:

4.1 V času gradnje:

- investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje tal in voda,
- pred začetkom gradbenih del je treba iz obstoječih rezervoarjev izčrpati gorivo in usedli mulj. Med izkopom rezervoarjev je treba paziti na poškodbe in tako preprečiti morebitno onesnaženje tal in podzemne vode;
- po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

#### 4.2 V času obratovanja:

- tla v tretji oz. najnižji kletni etaži morajo biti urejena kot lovilna kad za lovljenje potencialno onesnaženih požarnih vod. Potrebni so redni pregledi. Morebitne razpoke in poškodbe zaščitnega sloja je potrebno takoj sanirati,
- tla v prostoru z dieselskim agregatom in pretakalno ploščad se mora redno pregledovati in morebitne razpoke takoj sanirati,
- dieselski agregat, rezervoar za gorivo in lovilno skledo je potrebno redno pregledovati na morebitna puščanja,
- asfaltirane zunanje površine morajo biti obrobene z robniki, odvodnjavanje poteka preko dveh lovilnikov olj, opremljenih z avtomatskima zapornima ventiloma.

#### 5. Varstvo pred hrupom v času gradnje:

- gradbena dela lahko potekajo od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. Ob nedeljah, praznikih in sobotah po 16. uri, se gradbenih del ne sme izvajati,
- gradbišče mora biti ograjeno s polno kovinsko ograjo višine 2,50 m. Na vhodni poti na gradbišče se morajo namestiti ustrezna pločevinasta vrata, ki so v mirovanju gradbišča zaklenjena.

**VI.** Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta poleg pogojev, navedenih v prejšnji točki izreka tega dovoljenja upoštevati tudi pogoje, ki imajo ustrezno pravno podlago, izhajajo iz prostorskega akta ali so jih k izvedbi gradnje in uporabi objekta iz vidika njihove pristojnosti podali mnenjedajalci, navedeni v točki IV. izreka tega dovoljenja.

**VII.** 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. Investitor mora zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja za novo predvideno transformatorsko postajo.

**VIII.** To dovoljenje preneha veljati, če investitor v roku pet let po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.

**IX.** To dovoljenje preneha veljati, če se gradnja ne začne v roku petih let po njegovi pravnomočnosti.

**X.** Investitor mora v skladu z določbami 73. člena GZ-1 zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in v skladu z določbami prvega odstavka 74. člena GZ-1 imenovati nadzornika ter v skladu z določbami 75. člena GZ-1 zagotoviti zakoličenje objekta.

**XI.** Investitor mora v skladu z določbami 80. člena GZ-1 po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za naravne vire in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

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

## O b r a z l o ž i t e v :

(1) Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur je po pooblastilu investitorja DAVIDOV HRAM d.o.o. Ljubno, Loke 37, 3333 Ljubno ob Savinji (sedaj Hram naložbe d.o.o., Celovška cesta 206, 1000 Ljubljana) dne 17. 3. 2021 na Ministrstvo za okolje in prostor (sedaj Ministrstvo za naravne vire in prostor) podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo Poslovnega centra Šiška, na zemljiščih parcelnih številkih 766/26, 766/27 in 763/3, vse k.o. 1738 Dravlje. K vlogi sta bila v skladu z 51. členom GZ priložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in poročilo o vplivih na okolje, kot sta navedena v točki III. izreka tega dovoljenja.

(2) Upravni organ je dne 23. 6. 2021 v skladu s prvim odstavkom 52. člena GZ zaprosil vse pristojne mnenjedajalce za izdajo mnenj o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnosti in za morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

(3) Upravni organ na podlagi predložene dokumentacije ugotavlja, da se lokacija predmetne gradnje nahaja v Šiški v Ljubljani, kjer je z juga omejena z mestno obvoznico, zahodno s Celovško cesto in vzhodno s Cesto Ljubljanskih brigad. Investitorjeva zahteva predvideva gradnjo poslovnega objekta etažnosti 3K+P+M+2N, pravokotne tlorisne oblike z zaobljenimi vogali, z daljšo stranico v smeri SV-JZ in glavnima vhodoma v pritličju na JV in SV strani, poudarjenima z navznoter umaknjanim pritličjem. Objekt ima tri sklope: 1. podzemna garaža, 2. poslovni program nadzemnega dela, 3. restavracija s kuhinjo v osrednjem delu pritličja. Nadzemni del objekta od 1. etaže sestavljata dva urejena okoli internega atrija, povezana na S strani in na J strani ločena z dodatnim atrijem. Podzemna garaža (sklop 1) ima tri kletne etaže, namenjene parkiranju 566 osebnih in 5 enoslednih motornih vozil. Poleg parkirnih površin so v kleti predvideni tudi šprinkler strojnica, TK prostor, elektro prostori, strojnici za ogrevanje in hlajenje ter pomožni skladiščni prostori za hišnika. Pet komunikacijskih jeder z dvigali je namenjenih dostopu do nadzemnih - pisarniških etaž, dodatno stopnišče na jugozahodnem delu pa je namenjeno evakuaciji ljudi na prosto. Poslovni program (sklop 2) ima v pritličju, kjer je predvidena večja višina prostora, poleg pisarn predvideno še vhodno avlo, večnamensko dvorano, sejne sobe, prostore zavarovalnice s pisarnami in spremljajočimi programi (zdravstvene ambulante in škodni center) ter trgovino s skladiščem. V dveh nadzemnih etažah so predvideni poslovni prostori s pisarnami in spremljajočimi prostori. V vsaki etaži so predvideni štiri sklopi sanitarij, od katerih imata dva sklopa tudi sanitarije za invalide in dva sklopa kopalnico s tušem, v pritličju pa je predviden še peti sklop sanitarij za potrebe restavracije. V 1. nadstropju so v območju internih atrijev predvidene večje pisarne, z dostopom do teras atrijev. V obeh nadstropjih je predviden krožni hodnik, ki bo omogočal horizontalno komunikacijo in evakuacijo. Restavracija (sklop 3) s predvidenimi 86 sedeži bo urejena v osrednjem delu pritličja. Do restavracije se bo dostopalo preko osrednjega - glavnega vhoda v objekt. Kuhinja s skladiščem in pomožnimi prostori je podaljšana do severne fasade objekta, kjer je predvideno mesto dostave. Kuhinja je preko internega hodnika povezana tudi z večjim osebnim dvigalom, ki omogoča dostavo hrane v 1. in 2. nadstropje. Nosilna konstrukcija je objekta je AB klasična, klet bo v izvedbi bele kadi. Streha bo ravna, pohodna in deloma ozelenjena z ekstenzivno zazelenitvijo. Fasada bo steklena strukturna zasteklitev.

Znotraj gradbene parcele bo investitor izvedel priključevanje na fekalno kanalizacijo, vročevodno omrežje, električno omrežje, TK in KKS omrežje, s poseganjem v območje Ceste Ljubljanskih brigad na zemljišču parc. št. 763/3 k.o. 1738 Dravlje pa še priključevanje na vodovodno in cestno omrežje. Na obravnavanem območju bo urejen enosmerni promet s 100 PM, eko otok, zatravitev zelenih površin in drevoredom ob lokalni zbirni cesti na J delu območja.

(4) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje se ugotavlja po Uredbi 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 kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Bruto tlorisna površina Poslovnega centra Šiška znaša 31.652,3 m<sup>2</sup>, zato je za takšen poseg potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu z IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ).

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

1 Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora. Predvidena gradnja se po določbah občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN – v nadaljevanju OPN MOL ID) nahaja v območju enote urejanja prostora DR-707 z namensko rabo Cdd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj, ki se ureja z Ureditvenim načrtom za območje urejanja ŠP 4/1-1 – Avtotehna (Uradni list RS, št. 6/94, 78/10, 99/12, 42/18, 28/21 – sklep o lokacijski preveritvi – v nadaljevanju UN. Po določbah UN se območje gradnje nahaja v funkcionalni celoti F30a, v funkcionalni celoti F30b pa le ureditev prometnih in zelenih površin.

V 5. členu UN je določeno, da so vse funkcionalne enote, z izjemo Flb, so zazidljive, dovoljene pa so novogradnje, nadomestne gradnje, prizidave, nadzidave, rekonstrukcije, adaptacije ter spremembe namembnosti v okviru gradbenih meja in gradbenih linij z upoštevanjem vseh ostalih določil tega odloka. V 6. členu UN je določeno, da so funkcionalne enote F2a, F2b, F3, F5, F6, F7, F8, FI 1, F14, F16, F18, F22, F23, F25, F26, F27, F28 in F30a namenjene proizvodno-skladišnim in servisnim dejavnostim, malemu gospodarstvu, dopustne so tudi vse kompatibilne dejavnosti (poslovno-upravne, trgovske, gostinske). Zahtevek investitorja za novogradnjo centra Šiška, znotraj z UN določene gradbene meje, ki je po CC-SI uvrščen v 12203 Druge poslovne stavbe, katerega del predstavljajo tudi garaže za potrebe objekta ter restavracija/gostinstvo v pritličju objekta je skladen z določbami UN.

V 10. členu UN je določeno, da je podzemna izraba z maksimalno tremi kletnimi etažami a do največ 2 m do najvišjega znanega nivoja podtalnice možna tudi izven okvirov gradbenih mej in linij pod pogojem, da ne posegajo v trase komunalnih vodov, v območje cestnih teles in da ne onemogočajo predvidene hortikulture ureditve. Zahtevek investitorja predstavlja tri kletne garaže, pri čemer se ta nahaja na koti 298 m.n.v., kota podtalnice na tem območju pa 283 m.n.v., podzemni gabariti objekta pa ne presega z UN določene linije, zato je ta skladen z določbami UN.

V 11. členu UN je določeno, da so površine izven gradbenih meja namenjene utrjenim voziščem, manipulacijskim ploščadim, parkiriščem, peščevim hodnikom in ploščadim in urejenim zelenim površinam, v 12. členu pa, da so na teh površinah izjemoma možne tudi postavitve pomožnih objektov kot so vratarnice, nadstreški, ograje, kolesarnice, trafo postaje in nadstraški, ki so sestavni del glavnega objekta, vse pod pogojem, da niso vizualno ali funkcionalno motilni in ne posegajo v komunalne vode. Prav tako je določeno, da velja za vse funkcionalne enote maksimalni indeks izrabe  $IF = BEP/F = 1$  (bruto etažna površina stavb,  $F =$



površina funkcionalne enote). Zahtevek investitorja za gradnjo dveh nadstrešnic na J in SZ strani glavnega objekta ter nadstrešnic eko objekta na S strani območja in servisnega izhoda na J strani območja, pri čemer faktor izrabe, ne presega vrednosti 1 je skladen z določbami UN.

V 14. členu UN je določeno, da je maksimalni vertikalni gabarit novih objektov, ki niso ob Celovški cesti, za poslovne objekte določen z etažnostjo do P+Me+2. UN hkrati določa, da znaša največja višina do venca stavbe 17 m, to višino pa lahko presegajo le dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja ter objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture. Pogoji lokacijske preveritve za dopustna odstopanja od določb UN so povzeti v točki VI. izreka tega dovoljenja. Zahtevek investitorja za gradnjo poslovne stavbe etažnosti 3K+p+M+2n, kjer bo višina venca objekta znašala 15,40 m, višina komunikacijska jedra pa 20,25 m nad koto pritličja je, ob upoštevanju pogojev določenih v točki VI. izreka tega dovoljenja, skladen z določbami UN.

V 16. členu UN je za funkcionalno enoto F30a določeno, da se črpalka, ki je namenjena za shranjevanje in točenje dieselskega goriva za lasten avtopark, ne sme povečati in so v obstoječih objektih in na zunanjih površinah dovoljeni le sanacijski posegi, da je treba izdelati sanacijski program in omejiti ali ukiniti uporabo snovi, ki lahko ogrožajo podtalnico, da je za gradnjo garaže treba pridobiti strokovno mnenje o zaščiti podtalnice, da je obvezna zasaditev drevoreda ob južni regulacijski liniji in da je dostop do območja preko ceste Cf11 – Ceste Ljubljanske brigade. Zahtevek investitorja predstavlja novogradnjo objekta na mestih poprej odstranjenih objektov, ureditev dostopa preko Ceste Ljubljanskih brigad in zasaditev drevoreda na južnem območju urejanja. V sklopu izdelave PVO je bila izdelana ocena vplivov posega na podtalnico, Direkcija RS za vode pa je v projektnih pogojih št. 35506-1659/2020-2 z dne 1. 10. 2020 podala pogoje tehnične in pravne narave.

Nadalje upravni organ ugotavlja, da so izpolnjeni tudi pogoji 17. člena UN glede prometnega urejanja območja, 19. člena UN glede zagotovitve ustreznega števila parkirišč, ter pogoji 20. – 27. člena UN glede komunalne in energetske infrastrukture ter elektronskih komunikacij.

V 28. členu UN je določeno, da je treba pri vseh posegih v prostor upoštevati normativne določbe glede varstva voda in zaščite okolja, pri ekološko zahtevnih posegih pa mora investitor pridobiti oceno vplivov na okolje, ki bo kot strokovno gradivo podlaga za izdajo lokacijskega dovoljenja oziroma za določitev pogojev za varovanje vodnih virov, varstvo pred prekomernim hrupom, varstvo voda zaščito pred požarom oziroma eksplozijo, zagotovitve svetlobnotehničnih normativov, odstranjevanja odpadkov ter varstva pred hrupom. Ker znaša bruto tlorisna površina objekta več kot 30.000 m<sup>2</sup> gre za objekt, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, zato je investitor zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložil tudi Poročilo o vplivih na okolje, kot je navedeno v točki III.B izreka tega dovoljenja. V Poročilu o vplivih na okolje so obravnavane emisije v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja, ravnanja z odpadki in vibracij. Izvedena je bila presoja vplivov na okolje, iz katere izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje, zato je zahteva investitorja v tem delu skladna z določbami UN.

V 29. členu UN je določeno, da je objekte v posamezni funkcionalni enoti dopustno graditi postopno. Predvidena novogradnja predstavlja funkcionalno celoto in se bo gradila v eni etapi, zato je zahtevek investitorja skladen z določbo UN.

2 K predmetni gradnji je bilo glede skladnosti s prostorskim aktom pridobljeno tudi pozitivno mnenje Mestne občine Ljubljana št. 3512-534/2022-2 z dne 23. 8. 2022, kot je navedeno v točki IV. izreka tega dovoljenja iz katerega izhaja, da je projektna dokumentacija pripravljena skladno z določili UN, LP in OPN MOL ID.

3 Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant in odgovorni vodja projekta, 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 projekta, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ.

4 Nameravana gradnja je, kot izhaja iz v točki IV. izreka tega dovoljenja navedenih mnenj, skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD, PVO, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja v zvezi s tem ugotavlja:

4.1 Upravni organ je v postopku z dopisom št. 35105-18/2021-7 z dne 23. 6. 2021 na podlagi 52. člena GZ pristojne mnenjedajalce zaprosil za pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (JP Vodovod Kanalizacija Snaga, Elektro Ljubljana, Energetika Ljubljana, Telekom Slovenije, Telemach, Javna razsvetljava). Iz mnenj, ki so navedena v IV. točki izreka tega dovoljenja 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 VI. točki izreka tega dovoljenja.

4.2 Lokacija nameravanega posega leži izven zavarovanih območij narave, posebnih varstvenih območij, potencialnih območij Natura 2000 in območij naravnih vrednot, zato za predmetno gradnjo ni treba izvesti presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Poseg se nahaja na širšem vodovarstvenem območju na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom (VVO III A), skrajni severni del zemljišč pa na območju z manj strogim vodovarstvenim režimom (VVO II B).

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

5 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki v konkretnem primeru vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

6 Investitor je v zemljiški knjigi vpisan kot izključni lastnik zemljišč s parc. št. 766/26 in 766/27 vse k.o. 1738 Dravlje. Glede zemljišča parc. št. 763/3 k. o. Dravlje je investitor predložil notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti, in Aneks št. 1 ki ga je dne 19. 4. 2023 investitor sklenil z Mestno občino Ljubljana. Upravni organ iz vpogleda v zemljiško knjigo ugotavlja, je pogodba predlagana za vpis v zemljiško knjigo. Iz navedenega izhaja, da ima investitor pravico graditi na vseh zemljiščih, navedenih v izreku tega gradbenega dovoljenja.

7 Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novega objekta in ne spada med posege, za katerega se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora.

8 Investitor je dne 3. 4. 2023 predložil potrdilo št. 3541-160/2023-5, ki ga je z dne 31. 3. 2023 izdala Mestna občina Ljubljana o plačilu komunalnega prispevka, ki ga je ta odmerila z odločbo št. 3541-160/2023-2 z dne 17. 3. 2023.

9 V tem integralnem postopku je upravni organ izvedel presojo vplivov na okolje in ugotovil in ocenil dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega v

okolje na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje, kulturno dediščino ter njihova medsebojna razmerja.

Predmet presoje vplivov na okolje je gradnja novega poslovnega objekta bruto tlorisne površine 31.652,34 m<sup>2</sup> s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. V kleti objekta se bo uredila podzemna garaža s 546 parkirnimi mesti in ročna avtopralnica za osebna vozila s tremi pralnimi mesti. Zunaj objekta bo dodatnih 100 parkirnih mest. V objektu bodo urejene pisarne in drugi poslovni prostori ter restavracija s kuhinjo in skladiščem. V okviru nameravane gradnje se bo izvedlo tudi zunanjo ureditev okolice objekta, in sicer manipulacijske površine, zunanja parkirnišča, zelene površine in odvodnjavanje padavinske vode v ponikovalnice.

Upravni organ je z dopisom št. 35105-18/2021-7 z dne 23. 6. 2021 zaprosil Agencijo RS za okolje in Direkcijo RS za vode za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njunih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-17/2021-2 z dne 21. 7. 2021 je upravni organ z dopisom št. 35105-18/2021-22 z dne 17. 8. 2021 pozval investitorja k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 17. 9. 2021 predložil pojasnila in dopolnjeno PVO, zato je upravni organ z dopisom št. 35105-18/2021-24 z dne 29. 9. 2021 ponovno zaprosil za mnenje Agencijo RS za okolje in ji posredoval navedeno gradivo. Agencija RS za okolje je dne 27. 10. 2021 podala mnenje št. 35403-17/2021-4, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-18/2021-26 z dne 29. 10. 2021 pooblaščenca investitorja z njim seznanil in ga pozval k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec je dne 6. 12. 2021 predložil dopolnjen PVO, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-18/2021-28 z dne 6. 12. 2021 zaprosil Agencijo RS za okolje za vnovičen pregled in izdajo mnenja. Agencija RS za okolje je dne 17. 2. 2022 izdala mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje št. 35403-17/2021-6. Iz mnenj Agencije RS za okolje izhaja, da je nameravani poseg z vidika emisij hrupa, emisij v vode, emisij v zrak, ravnanja z odpadki, svetlobnega onesnaževanja in elektromagnetnega sevanja sprejemljiv. Ob upoštevanju pogojev, navedenih v PVO in dodatnega, v mnenju navedenega pogoja, je nameravana gradnja sprejemljiva tudi z vidika emisij v tla. Investitor je dne 18. 11. 2022 vložil dopolnitev zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, in sicer spremenjeno namembnost v delu prve kleti, kjer je predvidena ročna avtopralnica. Upravni organ je z dopisom št. 35105-18/2021-43 z dne 8. 12. 2022 zaprosil Agencijo RS za okolje za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje in morebitne pogoje. Na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-17/2022-3 z dne 24. 1. 2023 je upravni organ z dopisom št. 35105-18/2021-48 z dne 27. 1. 2023 pozval investitorja k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec investitorja je dne 16. 2. 2023 predložil dopolnjeno PVO, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-18/2021-50 z dne 21. 2. 2023 ponovno zaprosil za mnenje Agencijo RS za okolje in posredoval navedeno gradivo. Agencija RS za okolje je dne 1. 3. 2023 izdala mnenje, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja sprejemljiva z vidika emisij v zrak, vode, tla, emisij hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. Na podlagi mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, št. 35508-4473/2021-4 z dne 12. 8. 2021, upravni organ ugotavlja, da je predmetna gradnja skladna z določili Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) in 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17-popr., 65/20, 15/21-ZDUOP in 199/21-GZ-1).

9.1 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 severozahodnem delu mesta Ljubljana, in sicer v mestni četrti Šiška. Na zahodni strani nameravanega posega poteka Celovška cesta, na

vzhodni in severni strani pa Cesta Ljubljanskih brigad. Na južni strani poteka ljubljanska obvoznica in priključek severne ljubljanske obvoznice. Na zahodni strani nameravanega posega stoji trgovski center;

- se na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini v naravi ne nahaja gozd niti kmetijska in vodna zemljišča;
- na lokaciji nameravanega posega ni evidentiranih enot kulturne dediščine. Najbližja enota kulturne dediščine z evidenčno številko 1116 (EŠD 1116: Pot spominov in tovarištva, spominski objekti in kraji) se nahaja v smeri jugovzhod v oddaljenosti 75 m in je zavarovana z Odlokom o razglasitvi Poti spominov in tovarištva za zgodovinski spomenik (Uradni list SRS, št. 17/85-853);
- lokacija nameravanega posega se nahaja v EUP DR-707 z določeno namensko rabo Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj in ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost;
- območje nameravanega posega se večinoma nahaja na vodovarstvenem območju, in sicer na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A, kjer je predvidena gradnja novega objekta. Skrajni severni del zemljišč, kjer so predvidene urejene prometne in zelene površine ter izvedba priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo, vključno s ponikovalnim poljem, pa se nahaja na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B. Vodovarstveno območje je določeno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22; v nadaljevanju Uredba o vodovarstvenem območju);
- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objekta, na tla in podzemne vode, zrak in hrup, vplivi z vidika nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi in svetlobnega onesnaževanja, 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 V. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju;
- ostali vplivi v času gradnje in uporabe objekta so ocenjeni kot nebitveni oziroma jih ni, pri čemer je treba dosledno upoštevati tudi vse zahteve, predvidene v zakonskih in podzakonskih predpisih.

## 9.2 Varstvo zraka

Območje Mestne občine Ljubljana, kjer se nahaja 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) glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM<sub>10</sub> in PM<sub>2,5</sub>, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren, uvrščeno v aglomeracijo SIL – območje Mestne občine Ljubljana, kjer so 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 in 44/22 – ZVO-2), ravni onesnaževal pod mejnimi vrednostmi. Glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka ciljno vrednost presega koncentracija ozona, zgornji ocenjevalni prag pa presegajo koncentracije dušikovega dioksida, delcev PM<sub>10</sub> in PM<sub>2,5</sub> ter benzo(a)pirena. 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.

Agencija RS za okolje v okviru državne mreže izvaja meritve kakovosti zraka na različnih merilnih mestih po Sloveniji. V Mestni občini Ljubljana se v državni mreži izvajajo meritve kakovosti zunanjega zraka za Bežigradom, na Gospodarskem razstavišču in Biotehnični fakulteti, od leta 2020 pa tudi ob Celovški cesti. V merilni mreži okoljskega merilnega sistema (OMS) Mestne občine Ljubljana je merilno mesto Center, locirano na križišču Tivolske ceste in Vošnjakove ulice. V obdobju od 2014 do 2017 so mejno dnevno vrednost pogosto presegale izmerjene dnevne koncentracije delcev PM<sub>10</sub>. Dopuslno število preseganj mejne dnevne

vrednosti za  $PM_{10}$  (24-urna mejna koncentracija  $PM_{10}$  za varovanje ljudi  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  je lahko presežena največ 35-krat v koledarskem letu) je bila npr. v letu 2016 presežena na treh merilnih mestih v Ljubljani (Lj-Center 66 preseganj, Lj-Bežigrad 36 preseganj in Lj-Biotekniška 40 preseganj). V primerjavi z letom 2016 je bilo v letu 2017 dovoljeno število preseganj prekoračeno manjkrat, in sicer le na merilnem mestu Ljubljana Gospodarsko razstavišče (39 preseganj) in merilnem mestu Ljubljana Center (51 preseganj). V letu 2018 je bilo dovoljeno število preseganj prekoračeno na merilnem mestu Ljubljana Center, in sicer 51. Onesnaženost zraka z delci  $PM_{10}$  in  $PM_{2,5}$  je bila v letu 2019 v povprečju nižja kot leto prej, v letu 2020 pa še nekoliko nižja, zaradi ugodnih vremenskih razmer. Kljub temu je vsota prekoračitev na merilnem mestu Ljubljana Center v letih 2019 in 2020 presegla dovoljeno število prekoračitev dnevne mejne vrednosti (35 krat), na ostalih merilnih mestih v Ljubljani pa dovoljeno število prekoračitev ni bilo preseženo. Glavni viri delcev  $PM_{10}$  in  $PM_{2,5}$  v Ljubljani so sicer promet, individualna kurišča in industrija, zaradi slabe prevetrenosti Ljubljanske kotline in pogostih temperaturnih inverzij pa je čezmerna onesnaženost z delci predvsem posledica lokalnih izpustov. Preseganja dnevni mejni vrednosti delcev  $PM_{10}$  so praviloma omejena na hladni del leta, v poletnem času pa jih ni. Glede na čas dneva sta izrazita jutranji in večerni maksimum, pri čemer je bolj izrazit večerni, ko se prometni konici pridružijo še izpusti zaradi ogrevanja.

V letu 2015 in 2017 so bile na merilnem mestu Ljubljana Center večkrat presežene tudi ciljne vrednosti za ozon, v letu 2017 pa je bilo po nekaj letih zopet zabeleženo preseganje letne mejne vrednosti za dušikov oksid (povprečna letna raven je bila  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Na merilnem mestu Ljubljana – Bežigrad letna in urna mejna vrednost dušikovega oksida v letih 2019 in 2020 nista bili preseženi.

Glavni viri onesnaževanja zraka na območju obravnavane lokacije so individualna kurišča in cestni motorni promet. Nepremičnih virov onesnaževanja na ožjem območju nameravanega posega ni.

#### 9.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Vplive na zrak v času gradbenih in pripravljalnih del bodo predstavljali izkopi, rušitve objektov, izpušni plini gradbene mehanizacije in delovnih naprav na območju gradbišča, prašenje z gradbišča, nakladanje gradbenih odpadkov, odstranjevanje zemljine in gradbeni transport za dovoz gradbenih materialov. Zaradi uporabe gradbene mehanizacije, delovnih naprav in tovornih vozil se bodo tako lahko povečale koncentracije dušikovih oksidov in nekaterih drugih plinastih snovi v zunanjem zraku. Prav tako se bodo zaradi prašenja pri izvedbi gradbenih in drugi del v zunanjem zraku povečale koncentracije delcev  $PM_{10}$  in  $PM_{2,5}$ . Emisije prahu bodo močnejše predvsem v suhih in vetrovnih dneh, zato je v tem času potrebno izvajati močenje in utrjevanje odprtih površin in čiščenje lokalnih cest in površin.

Pred rušenjem obstoječih objektov bo treba odstraniti tudi azbestno kritino, ki prekriva površino  $2.300 \text{ m}^2$ . Skladno z Uredbo o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 60/06 in 44/22-ZVO-2; v nadaljevanju: Uredba o pogojih), je pri odstranjevanju azbestne kritine potrebno upoštevati zakonsko predpisane pogoje in omejitve. Podrobnejša obrazložitev je podana v točki 9.4 Ravnanje z odpadki.

Gradnja bo predvidoma trajala 24 mesecev. Faze gradnje, ki imajo lahko pomemben, a začasen vpliv na emisije prahu, so odstranjevanje materiala, nakladanje odstranjenega materiala, odvoz odstranjenega materiala po makadamski površini, odvoz odstranjenega materiala po asfaltiranih cestah, dovoz gradbenega materiala po makadamski površini in vetrna erozija razkritih površin. Ocenjeno število voženj tovornih vozil v obdobju gradnje je 14.100 voženj. Predvideni obratovalni čas gradbišča bo od ponedeljka do petka od 6. do 18. ure, ob

sobotah od 6. do 16. ure. Vplivi emisij delcev PM<sub>10</sub> zaradi predvidenih gradbenih del na bližnjo okolico gradbišča, so bili ocenjeni z numeričnim modelnim izračunom. Ocenjeno je, da bodo v fazah odstranjevanja materiala, odvoza odstranjenega materiala po makadamski cesti in dovoza gradbenega materiala po makadamski cesti, emisije delcev PM<sub>10</sub> največje. Površina posega, kjer se bodo izvajala gradbena dela, je 15.661 m<sup>2</sup>. Skupna ocenjena emisija prašnih delcev PM<sub>10</sub>, brez upoštevanja ukrepov za zmanjševanje emisij prašenja, je 0,37 kg/uro. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, se ocena emisij zmanjša za 75% in znaša 0,092 kg/uro. S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti in zaradi že prekomerno obremenjenega območja z delci PM<sub>10</sub>, je treba upoštevati organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11) in dodatne omilitvene ukrepe, ki jih je upravni organ določil v točki V./1.1 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.

### 9.3 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

V obstoječem stanju na območju obravnavanega posega ni virov svetlobnega onesnaževanja. V okolici so sicer prisotni številni viri svetlobe, predvsem razsvetljava javnih površin, poslovnih stavb in objektov za oglaševanje.

#### 9.3.a Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Vplivi svetlobnega onesnaževanja v času obratovanja posega bodo nastajali zaradi razsvetljave fasade objekta, parkirišča in objekta za oglaševanje (pilona). Osvetlitev zunanjih površin bo zasnovana v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (UL RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13; v nadaljevanju Uredba o svetlobnem onesnaževanju). Skupna električna moč zunanjih svetilk znaša 0,065 W/m<sup>2</sup>. Izven delovnega časa objekta je treba zagotoviti, da skupna električna moč za razsvetljavo ne presega 0,015 W/m<sup>2</sup>. Razsvetljava parkirišč in zunanjih površin se bo izven delovnega časa objekta avtomatsko izklopila, uporabljale se bodo le svetilke na fasadi poslovnega objekta in objekt za oglaševanje.

Za oceno osvetljenosti oken varovanih prostorov je bil izveden modelni izračun širjenja svetlobe. Ker se med nameravanim posegom in najbližjimi stanovanjskimi objekti nahajajo druge poslovne stavbe, bo osvetljenost najbližjih stanovanjskih objektov zaradi zunanjih svetilk nameravanega posega manjša od mejnih vrednosti Uredbe o svetlobnem onesnaževanju. Upravni organ ugotavlja, da je načrtovana razsvetljava zunanjih površin nameravanega posega ustrezna in sprejemljiva. Pri tem je treba, za zagotavljanje zahtev iz Uredbe o svetlobnem onesnaževanju in preprečitve prekomerne obremenitve okolja s svetlobnim onesnaževanjem upoštevati pogoje, ki jih je upravni organ določil v točki V./2 izreka tega dovoljenja in izhajajo tudi iz mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-17/2021-2 z dne 21. 7. 2021.

### 9.4 Ravnanje z odpadki

V obstoječem stanju na lokaciji obravnavanega posega odpadki ne nastajajo. Glede na avtomehanično dejavnost, ki se je več kot deset let izvajala na območju nameravane gradnje, pa je pričakovati odpadke iz skupin 13, 15, 16 in 20.

Nenevarni odpadki iz skupin 13, 16 in 20 bodo oddani pooblaščenim prevzemnikom tovrstnih odpadkov, ravno tako odpadna električna in elektronska oprema (odpadki iz skupin 16 in 20). Mešane komunalne odpadke bo prevzel izvajalec občinske gospodarske javne službe, nevarni odpadki bodo oddani pooblaščenim prevzemnikom tovrstnih odpadkov.

#### 9.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Na območju nameravanega posega se nahajajo štiri objekti R1, R2, R3, R4, in nadstrešnica N1, ki bodo porušeni. Ti objekti so:

- R1: manjša vratarnica, ki se uporablja kot pisarna,
- R2: mehanična delavnica in avtopralnica, trgovina z avtomobilskimi deli in pisarne,
- R3: skladiščno poslovni objekt z delavnicami,
- R4: skladiščno poslovni objekt,
- N1: kovinska nadstrešnica, ki se uporablja kot začasno skladišče.

Pred začetkom rušenja bodo najemniki izpraznili obstoječe objekte in odstranili tudi vse stroje in morebitne nevarne snovi. Najprej bodo izčrpali vsebino vseh lovilnikov olj, določili lokacijo vkopanega rezervoarja za gorivo, izčrpali vsebino in ga odstranili. Obstoječi objekti so pokriti z azbestno kritino, ki jo je treba odstraniti skladno z Uredbo o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 60/06 in 44/22 – ZVO-2). Delo bodo opravili pooblaščenji izvajalci, ki so vpisani v register Agencije RS za okolje in imajo veljavno okoljevarstveno dovoljenje za odstranjevanje azbesta. Po rušenju objektov se odstranijo asfaltne površine in odstrani odpadke, ki so nastali pri rušenju. Pri rušenju bodo nastali gradbeni nenevarni in nevarni odpadki iz skupine 17 ter nevarni mulji iz skupine 13.

Nastali gradbeni odpadki bodo odstranjeni z lokacije posega, predelava gradbenih odpadkov na gradbišču ni dovoljena. Pri ravnanju z odpadki na gradbišču je treba upoštevati veljavne predpise, ki podrobno določajo ravnanje z gradbenimi odpadki (Uredba o ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), odpadki na splošno (Uredba o odpadkih, Uradni list RS, št. 77/22) in ravnanje s posebnimi vrstami odpadkov (npr. Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo, Uradni list RS, št. 84/06, 106/06, 110/07, 67/11, 68/11 – popr., 18/14, 57/15, 103/15, 2/16 – popr., 35/17, 60/18, 68/18 in 84/18 – ZIURKOE in 54/21; Uredbo o odpadnih oljih, Uradni list RS, št. 24/12 in 44/22 – ZVO-2).

V času gradnje bo nastala večja količina gradbenih odpadkov predvsem zaradi izkopa gradbene jame. Ocenjena količina zemeljskega izkopa je 136.000 ton. Iz Ocene kakovosti zemljine z območja predvidene gradnje objekta Davidov Hram v Ljubljani z vidika primernosti nasipavanja stavbnih in kmetijskih zemljišč po tehnološkem postopku R10, št. DP 24408/20, oktober 2020, Eurofins ERICO Slovenija d.o.o., je razvidno, da so tla onesnažena z mineralnim oljem in kot taka neprimerna za ponovno uporabo na gradbišču. Upravni organ nadalje ugotavlja, da zaradi več desetletnega izvajanja avtomehanične dejavnosti na tem območju obstaja verjetnost, da bo točkovnih onesnaženj tal na obravnavani lokaciji bistveno več. Če se bo v času gradbenih del izkazalo, da je obseg onesnaženja tal z ogljikovodiki večji in bodo koncentracije le-teh višje od predhodno izvedenih vzorčenj in analiz zemeljskega izkopa oziroma bodo tla prekomerno onesnažena in bodo dosežene ali presežene kritične imisijske vrednosti parametrov, določene z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS, št. 68/96, 41/04-ZVO-1 in 44/22-ZVO-2) je potrebno onesnaženi del tal odstraniti. Upravni organ je z namenom preprečitve in zmanjšanja tveganja za onesnaženost tal in podzemne vode, v točki V./3 izreka tega dovoljenja določil ukrepa in s tem v celoti sledil mnenjema Agencije RS za okolje št. 35403-17/2021-2 z dne 21. 7. 2021 in št. 35403-17/2021-4 z dne 27. 10. 2021. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nastajanja odpadkov v času gradnje, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov, nebitni.

#### 9.5 Varstvo tal in podzemnih voda

Območje nameravanega posega se nahaja na Ljubljanskem polju, ki je del velike Ljubljanske udorine. Kamninsko osnovo terena gradijo karbonske in permske klastične kamnine. S prelomi razsekano udorino Ljubljanskega polja so zapolnili pretežno rečni sedimenti ter lokalni potoki z obrobja. Na zahodnem obrobju Ljubljanskega polja, pri Mednem in Brodu, so plasti peščenega proda in konglomerata debele od 2 m do 10 m. V osrednjem delu Ljubljanskega polja, od Spodnjih Gameljn prek Kleč do Dravelj, je podlaga močnejše pogreznjena. Plasti peska, proda in konglomerata so v tem delu debele od 70 m do 105 m.

Na območju nameravanega posega so bile izvedene vrtine z namenom določitve geoloških lastnosti tal do globine 18 m. Pod obstoječimi asfaltnimi površinami se v globini od 1 m do 5,3 m nahaja sloj nasutega materiala, ki ga sestavljajo peščeno prodnat material, drobnejši delci betona in opeke in meljen do glinast prod. Umetno nasutje je dobro prepustno, vendar slabo nosilno. Pod nasutim slojem se nahajajo aluvialni nanosi v debelini 5 m do 6 m, tem pa sledi sloj rjave meljne glin, ki vsebuje drobne prodnike in primešane plasti proda.

Območje nameravanega posega se nahaja na območju vodnega telesa podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko Barje (šifra vodnega telesa: 1001). Za savsko kotlino sta značilna dva vodonosnika. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo kemijsko stanje obravnavanega telesa podzemne vode med leti od 2013 do 2019 ocenjeno kot dobro. Od skupno 49 merilnih mest podzemne vode v Savski kotlini je bilo v letu 2018 glede vrednosti nitrata ustreznih 95% merilnih mest, vrednost metolaklora je bila presežena na enem merilnem mestu, in sicer v Podreči. Atrazin in desetil-atrazin sta prisotna le še v sledovih. Podzemna voda Savske kotline in Ljubljanskega barja je najbolj obremenjena s perfluorooktansulfonsko kislino (PFOS), ki je bila prisotna v 63% vzorcev, najvišje vrednosti pa so bile zaznane na merilnih mestih Trboje, Domžale, Dragočajna, Mercator V1, Mengeš in Hrastje. Prav tako je bila v podzemni vodi zaznana vrednost farmacevtskih pripravkov.

Obravnavana lokacija se nahaja na širšem vodovarstvenem območju na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A, skrajni severni del zemljišča pa se nahaja na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B. Vodovarstveno območje je določeno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Podzemna voda na območju posega napaja črpališče pitne vode v Klečah, kjer se črpa pitna voda za potrebe mesta Ljubljana. Gradnja garažne stavbe, upravne in pisarniške stavbe, gostinske stavbe in parkirišča, se skladno s prilogo 3 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja uvršča med posege, za katere skladno z omenjeno Uredbo veljajo omejitve in prepovedi gradnje. Gradnja objektov se bo v celoti izvedla na vodovarstvenem območju z oznako VVO III A, kjer je gradnja upravne, pisarniške in gostinske stavbe dovoljena. Gradnja garažne stavbe je dovoljena, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa in je izdano vodno soglasje. Gradnja parkirišča je dovoljena, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa in je izdano vodno soglasje. Zagotoviti je treba tudi zajetje in čiščenje padavinske odpadne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest. Izkopi na gradbišču so dovoljeni, če se objekte ali naprave na podobmočju širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom in podobmočju širšega VVO z milim vodovarstvenim režimom gradi nad srednjo gladino podzemne vode. Iztok ali iztočni objekt za odvajanje padavinske odpadne vode, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, in je pred iztokom zagotovljena obdelava padavinske odpadne vode v lovilniku olj je dovoljen, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Lokacija nameravanega posega se nahaja na pozidanih površinah. Na osnovi kemijskih analiz je bilo ugotovljeno, da so vrednosti mineralnih olj v vzorcih, glede na Uredbo o mejnih,



opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh, presegale mejno imisijsko vrednost, ne pa tudi opozorilne in kritične vrednosti. Izmerjene presežne vrednosti so posledica obremenjenosti tal zaradi dejavnosti, ki se je več let izvajala na omenjeni lokaciji.

#### 9.5.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje se bodo izvajali posegi v tla z namenom odstranitve obstoječih asfaltnih površin, obstoječih objektov in zemeljskega izkopa na območju novega objekta. Predvidena količina zemeljskega izkopa je 136.000 m<sup>3</sup>. Pogoji in ukrepi za ravnanje z zemeljskim izkopom in odpadki je podrobneje obrazloženo v poglavju Ravnanje z odpadki 9.4.

Vplivom izvajanja gradbenih in zemeljskih del na območju nameravanega posega bo izpostavljeno celotno območje gradbišča in tudi površine ob transportnih poteh, ki so povezane z izvajanjem gradbenih del. Zaradi vzpostavitve gradbišča v času gradnje obstaja tudi nevarnost onesnaženja tal z gorivi in mazalnimi olji ter drugimi materiali, ki nastajajo pri uporabi transportnih sredstev in gradbenih strojev. Večjo nevarnost onesnaženja tal med gradnjo lahko predstavlja nepravilno odlaganje in shranjevanje odpadkov, ki bodo nastajali na gradbišču, shranjevanje in uporaba nevarnih snovi na gradbišču ter zlasti izlitje olj ali goriva iz gradbene mehanizacije. Potencialni vir onesnaženja tal in posredno podzemnih voda predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz delovnih strojev in naprav, ki bodo delovali na lokaciji, vendar je verjetnost tovrstnega onesnaženja ob rednem vzdrževanju strojev in naprav zelo majhna, tveganje pa, ob upoštevanju ukrepov, obvladljivo. Na razmere v tleh in podzemni vodi lahko vpliva tudi oskrbovanje vozil in strojev z gorivi in olji, pri katerem se tekočine polivajo po tleh in pronicajo v tla in podzemno vodo. Zato je tovrstna opravila dopustno izvajati le na območju urejenih platojev. Do večjega onesnaženja bi lahko prišlo ob nekontroliranemu izlivu olja ali goriva. Možnost razlitja naftnih derivatov je mogoče preprečiti, morebitno razlitje pa omiliti z upoštevanjem omilitvenih ukrepov. Možnost izrednih dogodkov (nesreče, razlitja) je, ob ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznih sanacijskih ukrepih v primeru nesreče, zelo majhna. Ob tem je pomembna hitrost reagiranja in izvajanje ukrepov, ki so predvideni za tovrstne izredne dogodke. Najnižja kota izkopa bo na višini 295,9 m n.v., kota tretje kletne etaže bo na višini 298 m n.v., nivo podtalnice je določen na koti 283 m n.v. Ker bo najnižja kota objekta 15 m nad višino vodostaja podzemne vode, poglobitve pa bodo segale 12,9 m nad višino vodostaja, bo v primeru onesnaženja zemljine le-to mogoče še pravočasno izkopati. Kljub razlitju onesnaženja podzemne vode ni pričakovati. Upravni organ je zato v točki V./4.1 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje v času gradnje in s tem v celoti sledil ukrepom, ki jih je v mnenju št. 35508-4473/2021-4 z dne 12. 8. 2021 določila Direkcija RS za vode. Na podlagi vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se predmetna lokacija nahaja večinoma na širšem vodovarstvenem območju na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A, kjer je predvidena gradnja novega objekta, skrajni severni del zemljišč pa na podobmočju z manj strogim vodovarstvenim režimom z oznako VVO II B, kjer gradnja objekta ni predvidena. Predvidena je ureditev prometnih in zelenih površin ter izvedba priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo, vključno s ponikovalnim poljem. Upravni organ ugotavlja, da skladno z navedenim in določili priloge 1 Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16) za gradnjo nameravanega posega ni treba izdelati analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na kakovost in količine podzemnih voda in tal, ob izvajanju vseh predvidenih zaščitnih ukrepov v času gradnje, nebitni.

#### 9.5.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja nameravanega posega bodo vplivi na tla in podzemne vode lahko posledica razlitja maziv in goriv iz osebnih in tovornih vozil, razlitja dieselskega goriva iz rezervoarja dieselskega agregata in razlitja dieselskega goriva med polnjenjem agregata. Komunalne

odpadne vode se bodo odvajale preko javnega kanalizacijskega omrežja na Centralno čistilno napravo Ljubljana, industrijske odpadne vode ne bodo nastajale. Vse nevarne snovi v objektu bodo ustrezno skladiščene tako, da ne bo možen izliv v tla in vode. Izvedba kletnih etaž bo omogočala tudi zadržanje onesnažene požarne vode v primeru požara. Zunanje asfaltirane površine bodo obrobene z robniki in izvedene v naklonu proti jaškom interne padavinske kanalizacije. Le-ta bo preko dveh lovilnikov olj speljana v ponikanje. Lovilnika olj bosta ustrezno dimenzionirana in skladna s SIST EN 858. Dieselski agregat za rezervno napajanje objekta z električno energijo in za napajanje šprinkler strojnice v primeru izpada električne energije, ima lasten rezervoar za dieselsko gorivo s prostornino 950 L in lovilno posodo, v katero se ujame celotna količina dieselskega goriva. Tla prostora v prvi kleti (K1), kjer bo nameščen dieselski agregat, bodo premazana s premazom, odpornim na mineralna olja. Prav tako bo celotna klet urejena kot lovilna kad brez odtoka. Klet bo imela urejeno prisilno prezračevanje za preprečitev nastanka eksplozijske cone zaradi hlapov. Rezervoar agregata za dieselsko gorivo je, skladno z Uredbo o skladiščenju nevarnih tekočin v nepremičnih skladiščnih posodah (Uradni list RS, št. 104/09, 29/10, 105/10 in 44/22 – ZVO-2), opremljen z zadrževalnim sistemom za prestrezanje in zadržanje nevarne tekočine, t.j. lovilno posodo. Polnjenje dieselskega goriva v rezervoar se izvaja preko odprtine v stropu kleti, ki je zaprta s talno rešetko. Pred talno rešetko se izvede pretakalno ploščad z vodotesnim betonom in ustreznim naklonom proti lovilniku olj z avtomatskim zapornim ventilom. Velikost oz. površina pretakalne ploščadi mora biti takšna, da se na njej nahaja del avtocisterne z ventilom in pretakalno gumijasto cevjo. V času obratovanja lahko pride do razpok v tleh kleti in posledičnega puščanja, zato je upravni organ, z namenom preprečitve tveganja onesnaženja tal in podzemne vode, v točki V.4.2 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje.

V prvi kletni etaži bo urejena ročna avtopralnica s tremi pralnimi mesti za pranje osebnih avtomobilov najemnikov, ki ga bodo izvajali uporabniki s tlačnim čistilnikom. Povprečen čas zadrževanja enega avtomobila na pralnem mestu je 20 minut. Voda za pranje se zagotavlja iz javnega vodovoda. Del vode za pranje (izpiranje po nanosu čistila), se filtrira v strojnici avtopralnice in se ponovno uporabi za pranje prve stopnje. Čistilo za pranje se bo avtomatsko dodajalo vodi, ocenjena poraba je do 5 L/dan. Poraba vode skozi tlačni čistilnik znaša 104 L na posamezno pranje, ocenjena letna poraba vode je 8.212 m<sup>3</sup>. Vsako pralno mesto bo opremljeno tudi s cevjo sesalnika. Vse strojne naprave avtopralnice (tlačni čistilnik, motor sesalne enote, naprava za čiščenje odpadne vode) in prostor za čistila bodo urejeni v strojnici avtopralnice, ki bo neposredno ob pralnih mestih. Odpadna voda se iz pralnih mest odvaja po kanaleti, preko usedalnika v lovilnik olj, ki je skladen s SIST EN 858 in z vgrajenim koalescentnim filtrom, brez by-passa. Na iztoku iz lovilnika olj je urejeno merilno mesto za monitoring odpadnih vod. Ocenjena količina odpadnih vod je 3.796 m<sup>3</sup> na leto. Zmogljivost lovilnika olj je 12L/s, velikost usedalnika pa 1,2 m<sup>3</sup>. Tla strojnice bodo oblikovana kot lovilna skleda, brez odtoka v javno kanalizacijo ali okolje.

V času obratovanja lahko pride tudi do požara v objektu, zato v primeru gašenja z vodo lahko nastane večja količina požarnih vod. Skladno z določili standarda NFPA znaša količina požarne vode za potrebe gašenja 31,6 L/s. Potrebno je zagotoviti vodo za dve uri gašenja, pri tem pa bi nastalo 155 m<sup>3</sup> požarnih vod. Požarne vode, ki bodo nastajale pri gašenju nadzemnih etaž in zunanjih površin, se bodo razlile v najnižjo kletno etažo, ki je izvedena nepropustno ali pa se zadržale na povoznih površinah, ki so obrobene z robniki. Po ustrezni predhodni kemijski analizi se bo požarno vodo prečrpalo v kanalizacijo, v nasprotnem primeru pa se jo prečrpa v ustrezne posode in preda pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov.

Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na kakovost in količine podzemnih vod in tal, ob izvajanju vseh predvidenih zaščitnih ukrepov v času obratovanja, nebitveni.

## 9.6 Varstvo pred hrupom

Lokacija nameravanega posega se v skladu z OPN MOL ID nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) DR-707, kjer je opredeljena namenska raba CDd – Območja centralnih dejavnosti brez stanovanj. V skladu z določili 5. člena OPN MOL ID in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o hrupu), se območje uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Najbližja stanovanjska objekta se nahajata v oddaljenosti približno 110 m južno od območja nameravanega posega (Kunaverjeva ulica 1 in Kunaverjeva ulica 2).

Glavni obstoječi in prevladujoči vir hrupa na širšem območju obravnavane lokacije je cestni motorni promet, predvsem po Cesti Ljubljanske brigade, severni ljubljanski obvoznici, Celovski cesti in tudi železniški promet po železniški progi Ljubljana – Jesenice. Obstoječo obremenjenost s hrupom se je določilo z modelnim izračunom in ugotavljalo na najbolj izpostavljenih stavbah z varovanimi prostori glede na načrtovane vire hrupa, in sicer na naslovu Kunaverjeva ulica 1 in 2. Vrednosti kazalcev hrupa pri najbolj izpostavljenih stavbah z varovanimi prostori, glede na priložo 1 Uredbe o hrupu, ne presegajo mejne vrednosti za celotno obremenitev posameznega območja varstva pred hrupom, ki ga povzroča obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa ( $L_{noč}$  59 in  $L_{dvn}$  69). Ravni hrupa v obstoječem stanju na naslovih Kunaverjeva ulica 1 in 2 namreč znašajo  $L_{dvn}$  67,5 oz. 68,2 dBA ter  $L_{noč}$  55,6 oz. 56,1 dBA.

### 9.6.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo nastajale emisije hrupa zaradi rušenja obstoječih objektov in obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornih prevozov za potrebe gradnje. Rušenje in gradnja objekta bosta potekala do 600 dni, v trajanju do dveh koledarskih let, in bo okvirno razdeljena na sklope: rušenje obstoječih objektov, zemeljska dela in niveliranje terena, izkop gradbenih jam za temeljenje objekta in kletne etaže, odvoz zemeljskega izkopa in polaganje infrastrukturnih vodov, dovoz nasipnih (pesek različnih granulacij), gradbenih (beton, les, asfalt) in montažnih materialov, (fasadni elementi, okna, vrata, cevi, tipski jaški) na območje posega, gradnja objekta, uporaba gradbene mehanizacije za gradnjo objekta in ureditev zunanjih površin. Dela se bodo izvajala od ponedeljka do petka v dnevnem času med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. Za potrebe kletne etaže se bo izvedlo zemeljski izkop do globine - 11,38 m, s poglobitvami do -12,40m. Gradbeno jamo se bo utrdilo z uvrtnimi piloti premera 80 cm in dolžine 13 m v skupni dolžini 81 m. Pilotiranje se bo izvedlo z vrtanjem s cementacijo v vrtini, ki je na območju VVO IIB dovoljena. Število dnevnih prevozov tovornih vozil na gradbišče je ocenjeno na 60.

Za oceno vpliva hrupa nameravanega posega na okolje v času rušenja in gradnje je bil narejen modelni izračun. Modelni izračuni so bili narejeni skladno s standardom ISO 9613-2:1996 in metodo začasnega ocenjevanja hrupa NMPB-XPS 31-133 za cestni promet in RMR za hrup, ki ga povzroča železniški promet. Za izračun skupne obremenitve okolja s hrupom so upoštevane tudi izmerjene obstoječe ravni hrupa, ki so logaritmično prištete ocenjenim skupnim obremenitvam okolja s hrupom. Pri modelnem izračunu je bila upoštevana polna kovinska ograja višine 2,5 m na celotnem obodu gradbišča. Glavni gradbiščni vhod in izhod za gradbeno mehanizacijo se nahaja na severnem delu, prostor za pomožne gradbiščne površine in postavitve kontejnerjev bo na severovzhodni in južni strani območja.

Rezultati modelnega izračuna so pokazali, da mejne vrednosti hrupa v času rušenja in gradnje na mestih ocenjevanja hrupa pred najbližjima stavbama z varovanimi prostori na naslovu Kunaverjeva ulica 1 in 2 ne bodo presežene. Najvišje ocenjene ravni hrupa na naslovu

Kunaverjeva ulica 1 so  $L_{dan}$  44 dBA in  $L_{dvn}$  41 dBA, na naslovu Kunaverjeva ulica 2 pa med  $L_{dan}$  50 dBA in  $L_{dvn}$  46,9 dBA.

Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu  $L_{dan}$  65 in  $L_{dvn}$  65 za gradbišče kot vir hrupa v III. območju varstva pred hrupom kaže, da mejne vrednosti kazalcev hrupa pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo presežene oziroma gradbišče v dnevnem času ne bo povzročalo čezmerne obremenitve s hrupom. Tudi za celotno obremenitev okolja s hrupom v času gradnje, kot posledica obremenitve s hrupom v obstoječem stanju (cestni promet) in hrupa gradbišča, je ocenjeno, da gradnja ne bo povzročila nedopustnih obremenitev s hrupom ( $L_{noč}$  največ 55 dBA in  $L_{dvn}$  največ 67 dBA), saj mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev  $L_{noč}$  59 dBA in  $L_{dvn}$  69 dBA ne bodo presežene. Gradbišče ne bo povečalo obstoječe obremenitve s hrupom. Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, zato je naslovni organ v točki V./5 izreka tega dovoljenja določil pogoj, ki izhaja iz modelnega izračuna ravni hrupa, s katerim je bila za nameravani poseg dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu in omejil časovno obratovanje gradbišča. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na emisije hrupa, ob izvajanju vseh predvidenih zaščitnih ukrepov v času gradnje, nebitveni.

Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena Uredbe o hrupu 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 z ocenjevanjem kazalcev hrupa  $L(dan)$ ,  $L(večer)$ ,  $L(noč)$ ,  $L(dvn)$  in oceno kazalcev hrupa  $L(eq)$ ,  $L(1)$  in  $L(99)$ . Natančneje ocenjevanje hrupa določa Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2).

Prav tako je treba v skladu s 17. členom Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) pri novem ali rekonstruiranem objektu ali napravi, ki je vir sevanja, zagotoviti prve meritve tistih veličin elektromagnetnega polja kot posledice obremenitve območja zaradi sevanja iz vira, za katere so z navedeno uredbo določene mejne vrednosti. Te se izvedejo 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).

Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja tako določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa za gradbišče, ki je vir hrupa in prve meritve za novo predvideno transformatorsko postajo.

(6) Upravni organ je v skladu z določbami 55. člena GZ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja ter omogočil dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javno naznanilo št. 35105-18/2021-2550-30 z dne 16. 3. 2022 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 17. 3. 2022 do 15. 4. 2022, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, DGD, PVO in mnenja) pa na spletnih straneh MOP od 17. 3. 2022 dalje. Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb v zvezi z obravnavano gradnjo.

(7) Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin o v skladu z določili GZ in ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – ZIUOPDVE, v nadaljevanju ZUP) odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(8) V skladu s prvim odstavkom 48. člena GZ to gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

(9) V skladu z določbami GZ mora investitor pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika (62. člen GZ) in pred začetkom gradnje izvesti zakoličenje objekta v skladu s pogoji določenimi v tem dovoljenju in dokumentaciji za izvedbo gradnje (60. člen GZ). V skladu s 4. členom GZ je treba za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in začetek gradnje prijaviti v skladu s 63. členom GZ. Prijava se vložijo na obrazcu, ki je določen s Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20). K prijavi začetka gradnje mora investitor priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot določa 63. člen GZ. V skladu z 68. členom GZ mora investitor po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za okolje in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahteva se vložijo na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o dokumentaciji in obrazcih.

(10) 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 VIII. točke izreka te odločbe.

(11) Upravna taksa po tarifni številki 1. in 40. Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš) je odmerjena.

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

Sandi Rutar  
Vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodili:

Helena Čebašek Dežman, univ.dipl.prav.  
Podsekretarka

Mateja Zupan, univ. dipl. kem.  
Višja svetovalka III