



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Številka: 35105-85/2023-2560-141
Datum: 2. 3. 2026
Dato: 85-23 ssrs glince gd

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju GZ-1) v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: **Večstanovanjski objekti Glince / Podutik v Ljubljani, PE1 – Faza A in PE2 – Faza B in C, OPPN 191**, uvedenem na zahtevo investitorja Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Styria arhitektura d.o.o, Cankarjeva ulica 6E, 2000 Maribor, naslednje:

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju, Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, se v integralnem postopku izda integralno gradbeno dovoljenje za objekt z vplivi na okolje: Večstanovanjski objekti Glince / Podutik v Ljubljani, PE1- Faza A in PE2 – Faza B in C, OPPN 191.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 STAVBE PE1 FAZA A		
kratak opis objekta	objekt sestavlja skupna kletna etaža s parkirišči, tehničnimi prostori, kletnimi shrambami in dostopi v posamezen samostojen večstanovanjski objekt B1, B2, B3 in B4; etažnost objekta je K+P+2+T.	
klasifikacija po cc-si in določitev deležev pri večnamenskih stavbah		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1 - kletna etaža	12420 Garažne stavbe	36%
del 2 - večstanovanjski objekt B1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	14%
del 3 - večstanovanjski objekt B2	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	15%
del 4 - večstanovanjski objekt B3	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	20%
del 5 - večstanovanjski objekt B4	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	15%
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	

zahtevnost objekta	zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1.387,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	3.436,0 m ²
bruto tlorisna površina	7.980,7 m ²
bruto prostornina	27.574,4 m ³
GABARIT KLETNE ETAŽE	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	137,2 x 41,1 m
najvišja višinska kota (n. v.)	323,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	319,0 m
višina	4,0 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	72,0 m ²
bruto tlorisna površina	2.901,9 m ²
bruto prostornina	10.895,3 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
etažnost	K
oblika strehe	ravna streha, nad njo objekti B1, B2, B3, B4, ekstenzivno ozelenjene površine in utrjene površine
naklon (v stopinjah)	0
število parkirnih mest v stavbi	73
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	od tega 8
GABARIT OBJEKTA B1	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	22,0 x 13,5 m
najvišja višinska kota (n. v.)	338,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	325,3 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	325,3 m
višina	13,2 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	297,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	711,3 m ²
bruto tlorisna površina	1098,9 m ²
bruto prostornina	3516,5 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot (stavbe)	14
etažnost	P+2N+T
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	1
število parkirnih mest v stavbi	13
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	od tega 2
GABARIT OBJEKTA B2	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	24,0 x 13,5 m
najvišja višinska kota (n. v.)	336,2 m
višinska kota pritličja (n. v.)	323,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	323,0 m
višina	13,2 m

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	324,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	791,5 m ²
bruto tlorisna površina	1198,8 m ²
bruto prostornina	3836,2 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot (stavbe)	14
etažnost	P+2N+T
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	1
GABARIT OBJEKTA B3	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	26,0m x 17,0 m
najvišja višinska kota (n. v.)	336,2 m
višinska kota pritličja (n. v.)	323,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	323,0 m
višina	13,2 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	442,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1124,0 m ²
bruto tlorisna površina	1626,8 m ²
bruto prostornina	5205,8 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot (stavbe)	17
etažnost	P+2N+T
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	1
GABARIT OBJEKTA B4	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	24,0 x 13,50 m
najvišja višinska kota (n. v.)	336,2 m
višinska kota pritličja (n. v.)	323,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	323,0 m
višina	13,2 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	324,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	809,2 m ²
bruto tlorisna površina	1198,8 m ²
bruto prostornina	3836,2 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot (stavbe)	14
etažnost	P+2N+T
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	1
NADSTREŠNICA ZA KOLESA B1	
kratak opis objekta	samostojni nezahtevni objekt nadstrešnica za kolesa pri objektu B1
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt

zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več
GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	10,0 x 2,5 m
najvišja višinska kota (n. v.)	328,2 m
višinska kota pritličja (n. v.)	325,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	325,0 m
višina	3,2 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	25,0 m ²
bruto tlorisna površina	25,0 m ²
bruto prostornina	75,0 m ²
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
etažnost	P
oblika strehe	ravna ekstenzivno ozelenjena
naklon (v stopinjah)	1
število parkirnih mest v stavbi	19 PM za kolesa (od skupaj 31PMK)
NADSTREŠNICA ZA KOLESA B2	
kratek opis objekta	samostojni nezahtevni objekt nadstrešnica za kolesa pri objektu B2
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več
GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	10,0 x 2,5 m
najvišja višinska kota (n. v.)	326,2 m
višinska kota pritličja (n. v.)	323,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	323,0 m
višina	3,2 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	25,0 m ²
bruto tlorisna površina	25,0 m ²
bruto prostornina	75,0 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
oblika strehe	ravna ekstenzivno ozelenjena
naklon (v stopinjah)	1
število parkirnih mest v stavbi	19 PM za kolesa (od skupaj 31PMK)
NADSTREŠNICA ZA KOLESA B3	
kratek opis objekta	samostojni nezahtevni objekt nadstrešnica za kolesa pri objektu B3
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt

vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več
GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	10,0 x 2,5 m
najvišja višinska kota (n. v.)	326,2 m
višinska kota pritličja (n. v.)	323,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	323,0 m
višina	3,2 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	25,0 m ²
bruto tlorisna površina	25,0 m ²
bruto prostornina	75,0 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
oblika strehe	ravna ekstenzivno ozelenjena
naklon (v stopinjah)	1
število parkirnih mest v stavbi	19 PM za kolesa (od skupaj 38PMK)
NADSTREŠNICA ZA KOLESA B4	
kratak opis objekta	samostojni nezahtevni objekt nadstrešnica za kolesa pri objektu B4
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več
GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	15,0 x 2,5 m
najvišja višinska kota (n. v.)	326,2 m
višinska kota pritličja (n. v.)	323,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	323,0 m
višina	3,2 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	37,5 m ²
bruto tlorisna površina	37,5 m ²
bruto prostornina	112,5 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
oblika strehe	ravna ekstenzivno ozelenjena
naklon (v stopinjah)	1
število parkirnih mest v stavbi	29 PM za kolesa (od skupaj 33PMK)
NADSTREŠNICA NAD ZBIRNIM PROSTOROM ZA SMETI	
kratak opis objekta	samostojni nezahtevni objekt nadstrešnica za smeti
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt

zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več
GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	7,7 m x 5,5 m
najvišja višinska kota (n. v.)	323,4 m
višinska kota pritličja (n. v.)	320,4 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	320,4 m
višina	3,0 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	42,3 m ²
bruto tlorisna površina	42,3 m ²
bruto prostornina	126,9 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
oblika strehe	ravna ekstenzivno ozelenjena
naklon (v stopinjah)	1

2 STAVBE PE2 FAZA B

kratek opis objekta	Objekt sestavlja skupna kletna etaža s parkirišči, tehničnimi prostori, kletnimi shrambami in dostopi v posamezen grozd G1, G2, G3 in G4. Posamezni grozd je sestavljen iz dveh stolpičev in povezovalnega trakta.	
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	
klasifikacija po cc-si in določitev deležev pri večnamenskih stavbah		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1 - kletna etaža	12420 Garažne stavbe	31,03%
del 2 – večstanovanjski objekt (grozd) G1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	17,18%
del 3 - večstanovanjski objekt (grozd) G2	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	17,18%
del 4 - večstanovanjski objekt (grozd) G3	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	17,18%
del 5 - večstanovanjski objekt (grozd) G4	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	16,79%
del 6 - večstanovanjski objekt (grozd) G4 - vrtec	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,48%
nadstrešnice	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	0,16%
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	zahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več	
GABARIT KLETNE ETAŽE		
zunanje mere na stiku z zemljiščem	170,7 m x 87,4 m	
kota tlaka kleti (n. v.)	316,4 m	
višina	3,0 m	
površina pod stavbo (površina skupne kleti)	8.583,8 m²	

bruto tlorisna površina	8.583,8 m²	
bruto prostornina	33.463,7 m3	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE		
etažnost	K	
oblika strehe; plošča nad kletjo	ravna streha, nad njo so objekti, zelene in utrjene površine	
naklon (v stopinjah)	0	
število parkirnih mest v stavbi	222	
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	18	
GABARIT OBJEKTAG1 (dva stolpiča in vezni trakt)		
OBJEKT G1 zunanje mere na stiku z zemljiščem	48,0 m x 36,5 m	
SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	24,0 m x 18,0 m	
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	20,0 m x 14,0 m	
JUŽNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	22,0 m x 23,0 m	
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	18,0 m x 19,0 m	
	SEVERNI STOLPIČ	JUŽNI STOLPIČ
najvišja višinska kota (n. v.)	339,0 m	338,0 m
višinska kota pritličja (n. v.)	323,0 m	322,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	317,9 m	317,6 m
višina	21,1 m	20,4 m
višina nad terenom	16,0 m	16,0 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1.155,9 m²	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	3.783,8 m²	
bruto tlorisna površina	4.750,9 m²	
bruto prostornina	14.683,3 m³	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE		
število stanovanjskih enot (stavbe)	51	
etažnost	P+3+T	
oblika strehe	ravna	
naklon (v stopinjah)	2	
GABARIT OBJEKTA G2 (dva stolpiča in vezni trakt)		
OBJEKT G2 zunanje mere na stiku z zemljiščem	48,0 m x 36,5 m	
SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	24,0 m x 18,0 m	
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	20,0 m x 14,0 m	
JUŽNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	22,0 m x 23,0 m	
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	18,0 m x 19,0 m	
	SEVERNI STOLPIČ	JUŽNI STOLPIČ
najvišja višinska kota (n. v.)	341,0 m	340,0 m
višinska kota pritličja (n. v.)	325,0 m	324,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	319,4 m	319,0 m
višina	21,6 m	21,0 m
višina nad terenom	16,0 m	16,0 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1.155,9 m²	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	3.783,8 m²	

bruto tlorisna površina	4.750,9 m²	
bruto prostornina	14.683,3 m³	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE		
število stanovanjskih enot (stavbe)	51	
etažnost	P+3+T	
oblika strehe	ravna	
naklon (v stopinjah)	2	
GABARIT OBJEKTA G3 (dva stolpiča in vezni trakt)		
OBJEKT G3 zunanje mere na stiku z zemljiščem	48,0 m x 36,5 m	
SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	24,0 m x 18,0 m	
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	20,0 m x 14,0 m	
JUŽNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	22,0 m x 23,0 m	
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	18,0 m x 19,0 m	
	SEVERNI STOLPIČ	JUŽNI STOLPIČ
najvišja višinska kota (n. v.)	338,5 m	337,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	322,5 m	321,5 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	318,3 m	317,6 m
višina	20,2 m	19,9 m
višina nad terenom	16,0 m	16,0 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1.155,9 m²	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	3.783,8 m²	
bruto tlorisna površina	4.750,9 m²	
bruto prostornina	14.683,3 m³	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE		
število stanovanjskih enot	51	
etažnost	P+3+T	
oblika strehe	ravna	
naklon (v stopinjah)	2	
GABARITI G4 (dva stolpiča in vezni trakt)		
OBJEKT G4 zunanje mere na stiku z zemljiščem	48,0 m x 36,5 m	
SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	24,0 m x 18,0 m	
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	20,0 m x 14,0 m	
JUŽNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	22,0 m x 23,0 m	
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ zunanje mere na stiku z zemljiščem	18,0 m x 19,0 m	
	SEVERNI STOLPIČ	JUŽNI STOLPIČ
najvišja višinska kota (n. v.)	336,8 m	335,8 m
višinska kota pritličja (n. v.)	320,8 m	319,8 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	317,0 m	316,4 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	19,8 m	19,4 m
višina nad terenom (največja razdalja od kote tlaka pritličja do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	16,0 m	16,0 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1.182,3 m²	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	3.767,6 m²	
bruto tlorisna površina	4.776,8 m²	

bruto prostornina	14.762,6 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot (stavbe)	49
etažnost	P+3+T
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	2
NADSTREŠNICA B.N1	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	6,50 m x 6,95 m
najvišja višinska kota (n. v.)	323,3 m
višinska kota pritličja (n. v.)	320,3 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	320,3 m
višina	3,0 m
višina nad terenom	3,0 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	45,3 m ²
bruto tlorisna površina	45,3 m ²
bruto prostornina	135,9 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
etažnost	P
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	2

3 STAVBE PE2 FAZA C

kratek opis objekta	objekt sestavlja skupna kletna etaža s parkirišči, tehničnimi prostori, kletnimi shrambami in dostopi v posamezen grozd G5, G6 in B. Grozd G5 in G6 sta sestavljena iz dveh stolpičev in povezovalnega trakta. Objekt B6 je samostojen stolpič a na skupni kleti.	
klasifikacija po cc-si in določitev deležev pri večnamenskih stavbah		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1 - kletna etaža	12420 Garažne stavbe	32,37%
del 2 - večstanovanjski objekt (grozd) G5	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	27,31%
del 3 - večstanovanjski objekt (grozd) G6	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	23,85%
del 3 - večstanovanjski objekt (grozd) G6	12301 Trgovske stavbe	2,49%
del 4 - večstanovanjski objekt (stolpič) B6	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	13,62%
nadstrešnice	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	0,36%
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	zahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več	
GABARITI KLETNE ETAŽE		
zunanje mere na stiku z zemljiščem	162,2 m x 40,5 m	
kota tlaka kleti (n. v.)	314,0 m	
višina	3,0 m	
površina pod stavbo (površina skupne kleti)	5.633,8 m²	

bruto tlorisna površina	5.633,8 m²		
bruto prostornina	20.461,9 m³		
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE			
etažnost	K		
oblika strehe; plošča nad kletjo	ravna streha, nad njo so objekti, zelene in utrjene površine		
naklon (v stopinjah)	0		
število parkirnih mest v stavbi	137		
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	11		
GABARIT OBJEKTA G5 (dva stolpiča in vezni trakt)			
OBJEKT G5	48,0 m x 36,5 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
SEVERNI STOLPIČ	24,0 m x 18,0 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ	20,0 m x 14,0 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
JUŽNI STOLPIČ	22,0 m x 23,0 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ	18,0 m x 19,0 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
	SEVERNI STOLPIČ	JUŽNI STOLPIČ	
najvišja višinska kota (n. v.)	338,5 m	337,5 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	322,5 m	321,5 m	
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	317,2 m	316,9 m	
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	21,3 m	20,6 m	
višina nad terenom	16,0 m	16,0 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1.155,9 m²		
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	3.724,1 m²		
bruto tlorisna površina	4.753,5 m²		
bruto prostornina	15.337,1 m³		
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE			
število stanovanjskih enot (stavbe)	50		
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	150		
etažnost	P+3+T		
oblika strehe	ravna		
naklon (v stopinjah)	2		
GABARIT OBJEKTA G6 (dva stolpiča in vezni trakt)			
OBJEKT G6	48,0 m x 36,5 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
SEVERNI STOLPIČ	24,0 m x 18,0 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ	20,0 m x 14,0 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
JUŽNI STOLPIČ	22,0 m x 23,0 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
TERASNA ETAŽA SEVERNI STOLPIČ	18,0 m x 19,0 m		
zunanje mere na stiku z zemljiščem			
	SEVERNI STOLPIČ	JUŽNI STOLPIČ	
najvišja višinska kota (n. v.)	336,5 m	335,5 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	320,5 m	319,5 m	

najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	315,9 m	315,6 m
višina	20,6 m	19,9 m
višina nad terenom	16,0 m	16,0 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1.138,0 m²	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	3.699,9 m²	
bruto tlorisna površina	4.585,2 m²	
bruto prostornina	14.286,1 m³	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE		
število stanovanjskih enot (stavbe)	48	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	150	
etažnost	P+3+T	
oblika strehe	ravna	
naklon (v stopinjah)	2	
GABARIT OBJEKTA B6 (samostojni stolpič)		
zunanje mere na stiku z zemljiščem	22,0 m x 23,0 m	
TERASNA ETAŽA	18,0 m x 19,0 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	334,6 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	318,6 m	
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	314,7 m	
višina	19,9 m	
višina nad terenom	16,0 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	506,0 m²	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1.852,9 m²	
bruto tlorisna površina	2.371,8 m²	
bruto prostornina	7.233,9 m³	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE		
število stanovanjskih enot (stavbe)	27	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	150	
etažnost	P+3+T	
oblika strehe	ravna	
naklon (v stopinjah)	2	
NADSTREŠNICA C.N1		
zunanje mere na stiku z zemljiščem	3,50 m x 6,97 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	323,5 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	320,5 m	
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	320,5 m	
višina	3,0 m	
višina nad terenom	3,0 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	24,4 m²	
bruto tlorisna površina	24,4 m²	
bruto prostornina	73,2 m³	
oblika strehe	ravna	
naklon (v stopinjah)	2,0 °	
NADSTREŠNICA C.N2		

zunanje mere na stiku z zemljiščem	3,50 m x 10,82 m
najvišja višinska kota (n. v.)	324,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	321,5 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	321,5 m
višina	3,0 m
višina nad terenom	3,0 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	37,9 m ²
bruto tlorisna površina	37,9 m ²
bruto prostornina	113,7 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	1

4 GRADBENA PARCELA PE1 FAZA A

velikost gradbene parcele m ²	4.925,0		
katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
Glince (1755)	454/2	16,0	13,0
Glince (1755)	454/4	1007,0	902,0
Glince (1755)	456/8	714,0	589,0
Glince (1755)	507/6	3595,0	3.421,0

5 GRADBENA PARCELA PE2 FAZA B in C

velikost gradbene parcele m ²	21.659,0		
k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
GLINCE	507/7	521,0	521,0
GLINCE	508/2	46,0	7,0
GLINCE	512/4	908,0	908,0
GLINCE	513/5	1.468,0	1.468,0
GLINCE	543/13	255,0	255,0
GLINCE	543/16	12.413,0	12.407,0
GLINCE	542/21	114,0	114,0
GLINCE	544/34	829,0	829,0
GLINCE	547/17	5.138,0	5.138,0

6 UREDITEV GRADBIŠČA

-	Gradbišče v območju gradnje
---	-----------------------------

III. Zagotavljanja minimalne komunalne oskrbe

dostop	po obstoječem in novih priključkih
vodovod	priključitev na javno vodovodno omrežje
kanalizacija	priključitev na obstoječ sistem kanalizacije
elektrika	priključitev preko nove trafo postaje

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. A1. Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),** št. V 160052, dopolnitev – oktober 2024, december 2024, april 2025, maj 2025, avgust 2025, Protim Ržišnik Perc d.o.o.
- B. A2. Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),** št. 2023/06, dopolnitev –oktober 2024, december 2024, april 2025, maj 2025, avgust 2025, Styria arhitektura d.o.o.
- C. Poročilo o vplivih na okolje** za poseg: Večstanovanjski objekti na območju PE1 – faza A in PE2 – faza B in C, OPPN 191, št. 4314/23, oktober 2023, dopolnitev oktober 2024, december 2024, maj 2025, avgust 2025 in strokovna opredelitev z dne 9. 2. 2026, Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o. (v nadaljevanju PVO)

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

- št. 351-7/2025/4-0503 z dne 10. 1. 2025, Javna agencija za civilno letalstvo RS, Kotnikova 19a, 1000 Ljubljana
- št. 35410-24/2024-2570-6 z dne 20. 1. 2025 in obrazložitev mnenja št. 35410-1/2025-2570-2 z dne 20. 1. 2025 ter dopis št. 35410-1/2025-2570-4 z dne 24.12.2025 in popravek dopisa št. 35410-1/2025-2570-5 z dne 5.1.2026, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana
- št. 35508-90/2025-3 z dne 31. 1. 2025, Direkcija RS za vode Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana
- št. 3562-0778/2025-3 z dne 24. 2. 2025, Zavod RS za varstvo narave OE Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana
- št. 350-0022/2021-9 z dne 10. 4. 2025, Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana
- št. 1522922 (480/2025-KMA) z dne 3. 2. 2025, Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana
- št. JPE-351-133/2023-009 (P37039) z dne 20. 1. 2025, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana
- št. 3511-25/2024-6 z dne 20. 1. 2025, Mestna občina Ljubljana Oddelek gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet, Trg mladinski delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana
- št. 3512-768/2023-8 z dne 8. 5. 2025 in št. 3512-768/2023-10 z dne 17. 6. 2025, Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana
- št. S-281-25K z dne 25. 2. 2025, S-281-25S z dne 12. 2. 2025 in št. S-858-25V z dne 23. 4. 2025, Vodovod Kanalizacija Snaga, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana

VI. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg: Večstanovanjski objekti na območju PE1 (faza A) in PE2 (faza B in C), OPPN 191, Glince Podutik v Ljubljani, na zemljiščih, navedenih v točki II. izreka tega dovoljenja ter na zemljiščih poteka priključkov na infrastrukturo ter pešpoti s parc. št. 454/3, 456/7, 507/1, 507/3, 507/4, 542/23, 542/25, 543/14, 543/15, 544/39, 547/20, 1399/1, 1429/12 in 1429/13, vse k.o. 1755 Glince. Iz presoje vplivov na okolje izhaja, da nameravana gradnja (nameravani poseg) 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:

- v času gradnje mora biti posamezno območje gradbišča zavarovano s polno gradbiščno ograjo minimalne višine 2 metra; ograja mora biti postavljena okoli območja PE1 za čas gradnje predvidenih ureditev na območju PE1, okoli območja faze B in faze C skupaj za

čas gradnje na območju faze B in okoli območja faze C za čas gradnje na območju faze C.

2 Pogoji za varstvo pred hrupom v času gradnje:

- gradbena dela lahko potekajo le od ponedeljka do petka od 6.00 do 18.00 ure ter v soboto od 6.00 do 16.00 ure. Ob nedeljah in praznikih ter ob sobotah po 16. uri gradbena dela ne smejo potekati;
- pilotiranja za varovanje gradbenih jam na celotnem območju posega (gradbena jama za območje PE1, gradbena jama za fazo B, gradbena jama za fazo C) se lahko izvaja le do 8 ur dnevno, od ponedeljka do petka med 8. in 16. uro. Ob sobotah, nedeljah in praznikih se pilotiranje gradbenih jam ne sme izvajati.

3 Pogoji za varstvo tal v času gradnje:

- v sklopu PZI projekta je treba izdelati načrt varovanja gradbene jame, pri čemer je potrebno upoštevati ugotovitve elaborata geološko geomehanskih raziskav (GRACEN d.o.o., št. elaborata 1-25 DGD/2011, junij 2020);
- na delih izkopa kjer ni možna izvedba izkopov z varnim nagibom, je za zagotovitev stabilnosti sosednjih zemljišč treba predvideti uporabo začasnih varovalnih konstrukcij, kot so uporaba zagatnic oz. pilotnih sten in/ali betonskega torkreta;
- izkop gradbene jame je potrebno izvajati strokovno in pod nadzorom strokovnjakov - geomehanika. Le ta lahko skupaj s projektantom spremeni v princip varovanja gradbene jame (kot izhaja iz načrta varovanja gradbene jame), če se pri izvedbi ugotovi drugačne geološko geomehanske razmere od predvidenih v projektu;
- pri varovanju gradbene jame je potrebno upoštevati tudi možnost vdora vode in povečanega tlaka v izkopanih stenah ali zagatah in zagotoviti ukrepe, da bo gradbena jama suha;
- izkopan humus mora biti na območju gradbišča začasno odložen ločeno od preostalega izkopanega materiala;
- začasno odložen humus mora biti odložen na način, da se struktura in rodovitni potencial humusa ohrani.

4 Pogoji za varstvo podzemnih in površinskih voda v času gradnje:

- vsaj v ugotovljenem območju nihanja tlačnih nivojev podzemne vode je potrebno za razbremenjevanje zastojskih tlakov zasip kletnih etaž izvesti z drenažnim materialom/cevmi. Območje nihanja gladine se opredeli na podlagi monitoringa pred gradnjo;
- v času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda (in posredno tudi tal), ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;
- vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v okolje;
- pri gradnji se lahko uporabljajo le tehnično brezhibna vozila in naprave, ki naj bodo opremljena z lovilci olj in nevtralizacijskim sredstvom, redno pa je treba preverjati možna puščanja motornih olj, maziv ipd.;
- v primeru nesrečnega razlitja nevarnih snovi je treba uporabiti nevtralizacijsko sredstvo in onesnaženo zemljinu odstraniti ter jo predati kot nevaren odpadke pooblaščenemu obdelovalcu odpadkov. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik;
- v času gradnje mora biti organizirana intervencijska skupina, ki mora imeti navodila za ustrezno ravnanje v primeru izlitja nevarne snovi;
- 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;
- nevarne snovi (kemikalije) se morajo na gradbišču 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);
 - vgrajevanje materialov, iz katerih bi se lahko izprale ali izluževale snovi, ki bi onesnažile podzemno vodo, ni dovoljeno;
 - na območju začasnega odlagališča izkopanega materiala je treba zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadnih voda, v kolikor bodo le te nastajale;
 - transportne in manipulativne površine morajo biti utrjene, stalno vzdrževane in proste;
 - v primeru deževnega ali drugega slabega vremena, je treba zagotoviti sprotno čiščenje in pranje dela lokalne ceste;
 - na območju gradbišča je treba za sanitarne potrebe delavcev namestiti kemična stranišča na praznjenje brez odtoka v okolje;
 - po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko urediti.
- 5 Pogoji za varstvo podzemnih voda v času obratovanja:
- vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in nagnjene proti vtoku v standardiziran lovilec olj (SIST EN 858) ustreznih dimenzij;
 - na parkirnih in ostalih prometnih površinah je treba sredstva za preprečevanje zmrzali uporabljati nadzorovano in v količinah, ki so še učinkovite, pa kljub temu ne povzročajo prekomernih emisij v podzemno vodo;
 - izdelan mora biti program postopkov in ukrepov (poslovniki) za ukrepanje v primeru onesnaženja, ki jih je potrebno izvajati v primeru nepravilnosti pri delovanju sistema odvodnje (kanalizacija, zadrževalniki);
 - kanalizacijski sistem z zadrževalniki mora biti redno pregledovan in vzdrževan.
- 6 Pogoji za poplavno varnost v času gradnje:
- gradnjo je treba izvajati fazno, in sicer najprej na območju PE1 – faza A, nato na območju PE2 – faza B in na koncu na območju PE2 – faza C, pri čemer morajo biti izvedeni ukrepi predvideni s Hidrološko hidravlično analizo (IZVO – Vodar d.o.o., št. načrta IV-123/23, april 2023, dop. april 2024; v nadaljevanju HH študija), in kot določeno v nadaljevanju te točke (točke 6.1, 6.2, 6.3 in 6.4):
- 6.1 Pogoji za gradnjo objektov na območju PE1 (faza A):
- gradnja objektov na območju PE1 - faza A se lahko prične, ko bodo izvedeni ukrepi OM1, OM1a, OM1b, meteorna kanalizacija fi800 na cesti Andreja Bitenca in Pilonovi ulici (od RJ1 do RJ15), v katero se stekajo prestrežene vode iz OM1 in OM1b ter kanalizacija fi600 do R.J.15a (vzhodno od objekta B4), v katero se stekajo prestrežene vode iz OM1a,
 - sočasno z gradnjo mora biti izveden zadrževalnik padavinskih vod s prostornino 30,5 m³, ki zadržuje povečan odtok padavinskih vod območja PE1,
 - uvoz v kleti objektov faze A na Pilonovi ulici mora biti zaščiten pred vdorom poplavnih in padavinskih voda z grbino, linijskimi rešetkami in protipoplavno zaščito višine 1m;
- 6.2 Pogoji za gradnjo objektov na območju PE2 (faza B):
- pred gradnjo objektov na območju PE2- faza B morajo biti izvedeni ukrepi, predvideni v fazi A ter ukrepi: OM2, OM2a in OM3 vključno z odvodnikom iz OM2 in OM3 (dodatna meteorna kanalizacija) v jašek obstoječe kanalizacije fi1000,

- sočasno z gradnjo morata biti izvedena zadrževalnika padavinskih vod s skupno prostornino 87 m³ (25 m³ in 62 m³), ki zadržujeta povečan odtok padavinskih vod območja PE2 - faza B,
- sočasno z izvedbo prestavitve in regulacije vodotoka Purkovec (zaradi lažje izvedbe garaž se le ta lahko izvede po izvedbi garaž oz. po zasutju gradbene jame za PE2 – faza B) mora biti izvedena tudi zamenjava cevi fi700 z novo fi1000, od vtočnega objekta Purkovca do že zamenjane pad. kanalizacije fi1000 v cesti C2/2,
- uvoz v kleti objektov faze B na Pilonovi ulici mora biti zaščiten pred vdorom poplavnih in padavinskih voda z grbino in linijskimi rešetkami;

6.3 Pogoji za gradnjo objektov na območju PE2 (faza C):

- gradnja objektov na območju PE2 - faza C se lahko začne, ko bodo izvedeni ukrepi predvideni v fazi A in fazi B ter zadrževalnik padavinskih vod območja nove ceste C2 - podaljšek ceste Pod Kamno Gorico s prostornino 49 m³,
- sočasno z gradnjo morata biti izvedena zadrževalnika padavinskih vod s skupno prostornino 51 m³ (8 m³ in 43 m³), ki zadržujeta povečan odtok padavinskih vod območja PE2 - faza C,
- uvozi v kleti objektov faze C z načrtovane ceste Pod Kamno gorico morajo biti zaščiteni pred vdorom poplavnih in padavinskih voda z grbino in linijskimi rešetkami;

6.4 Pogoji glede višinske umestitve objektov:

- kote pritličja objektov morajo biti vsaj 30 cm nad koto okolnega terena za zaščito objektov pred površinsko vodo ob intenzivnih padavinah.

7 Pogoji za poplavno varnost v času obratovanja:

- vsa meteorna kanalizacija vključno s požiralniki in kinetami mora biti primerno vzdrževana;
- pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja in pričetek uporabe soseske predvidne s fazo B in C je izgradnja suhega visokovodnega zadrževalnika na Purkovcu.

8 Pogoji za podnebne spremembe:

- pri dimenzioniranju lovilnikov olj za čiščenje padavinske odpadne vode z zunanjih manipulativnih površin je treba upoštevati povečanje količin padavin od 20–40 % do leta 2070.

9 Pogoji za ravnanje z odpadki v času gradnje:

- v primeru, da se med zemeljskimi deli v sestavi izkopnega materiala poleg naravne zemljine v večjem deležu in drugačni sestavi opazijo drugi materiali (gradbeni material, odpadki ali drugi nenaravni materiali), je potrebno izdelati celovito vrednotenje nevarnih lastnosti odpadka;
- 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;
- v sklopu dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja je treba izdelati Poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi;
- na lokaciji nameravanega posega ni dovoljena predelava odpadkov s premično napravo.

10 Pogoji za varstvo pred vibracijami v času gradnje

- za potrebe gradnje je prepovedana uporaba tehnologije miniranja ali uporaba udarnih kladiv.

- 11 Pogoji za varstvo kulturne dediščine v času pripravljalnih del in gradnje:
- pisno obvestilo pristojni enoti ZVKDS o točnem datumu začetka zemeljskih del mora biti poslano najmanj sedem (7) dni pred začetkom del, z namenom zagotovitve izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora;
 - v primeru odkritja arheološke ostaline je treba zagotoviti, da ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, v katerem je bila odkrita, o najdbi pa je treba najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS.

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

VIII. Investitor mora spremljati stanje učinkov posega, ukrepov za zmanjšanje vplivov in stanje dejavnikov oziroma zagotoviti spremljanje stanje okolja vsaj v naslednjem obsegu:

- 1 Hrup med gradnjo:
- 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;
 - meritve hrupa je treba izvajati v času intenzivnih gradbenih del - faza pilotiranja pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, in sicer na merilnih mestih Gr-Hr01 Cesta Andreja Bitenca 125 ((D96/TM E 457.532, N 104.838), Gr-Hr02 Cesta Andreja Bitenca BŠ (novogradnja) ((D96/TM E 457.612, N 104.816), Gr-Hr03 Cesta Andreja Bitenca 117 ((D96/TM E 457.662, N 104.880) ter pred objektom z varovanimi prostori na naslovu Cesta Andreja Bitenca 111;
 - meritve hrupa je potrebno izvajati po veljavnem standardu SIST ISO. Pri ocenjevanju rezultatov meritev je potrebno določiti in upoštevati tudi popravke zaradi impulznega hrupa in poudarjenih tonov;
 - v primeru, da se zaradi spremenjenih razmer med gradnjo (sprememba transportnih poti, povečana intenzivnost gradnje, pritožbe stanovalce, itd.) poveča obremenjenost s hrupom pri stavbah, ki niso predvidene za monitoring, je potrebno izvajati meritve tudi pri teh stavbah.
- 2 Podzemna voda med pripravljalnimi deli:
- do zaključka izdelave PZI je treba izvesti meritve za določitev nihanja piezometričnih višin podzemne vode;
 - nihanje piezometričnih višin podzemne vode je treba spremljati na že vzpostavljenih treh piezometerskih vrtinah: V-3P, V-6P in V-10P, kot so določene v Elaboratu geološko geomehanskih raziskav (GRACEN d.o.o., št. elaborata 1-25 DGD/2011, junij 2020);
 - v kolikor je katera od vzpostavljenih vrtin neuporabna za izvedbo meritev, se izvrta nova piezometrična vrtina;
 - meritve je treba izvajati eno hidrogeološko leto;
 - ob zaključku meritev mora hidrogeolog pripraviti poročilo o ugotovljenem območju nihanja tlačnih nivojev podzemne vode ter podati usmeritve glede potrebnosti zasipa kletnih etaž z drenažnim materialom/ cevmi.
- 3 Vibracije v času pripravljalnih del in med gradnjo:
- popis ter vizualni pregled nosilnih sten in konstrukcij:
 - pregled nosilnih sten in konstrukcij naj se izvede na 10 stanovanjskih stavbah na naslovih Cesta Andreja Bitenca 125 (Gr-Vib 1), Cesta Andreja Bitenca BŠ (novogradnja, Gr-Vib 2), Cesta Andreja Bitenca 117 (Gr-Vib3), Pod Kamno gorico 55 (Gr-Vib4), Pilonova ulica

45 (Gr-Vib 5), Pilonova ulica 47 (Gr-Vib 6), Pilonova ulica 49 (Gr-Vib 7), Pilonova ulica 53 (Gr-Vib 8), Pilonova ulica 55 (Gr-Vib 9) ter Cesta Andreja Bitenca 111,

- popis objektov mora vključevati popis obstoječega stanja, vključujoč vizualni pregled in foto dokumentiranje vseh vidnih poškodb nosilnih elementov, kakor tudi nenosilnih elementov, zunanosti in notranosti objekta, z izvedbo meritev širine karakterističnih razpok na označenih mestih,
- popisi in fotodokumentacija stavb morajo biti izvedeni pred pričetkom gradbenih del,
- o izvedenem popisu mora biti izdelano ničelno poročilo, ki bo služilo kot referenčna podlaga za spremljanje sprememb med gradnjo in po njenem zaključku,
- obseg in pogostost nadaljnega opazovanja med gradnjo morata biti določena na podlagi ugotovitev prvega opazovanja in glede na ugotovljeno stanje stavbe, praviloma pa se popis izvede v času intenzivnih gradbenih del ter po zaključku del (skupaj 3x na stavbo),
- med gradnjo se stanje stavbe ugotavlja na zahtevo lastnika stavbe,
- zavezanec za izvedbo popisa in nadaljnega opazovanja je izvajalec gradbenih del, opazovanje mora izvajati za to usposobljeni izvajalec z ustreznimi referencami,
- izvajalec popisa objektov in ničelnih pregledov stanja objektov mora o terenskih opažanjih in predlogih izdelati ničelna poročila in z njimi seznaniti izvajalca gradbenih del, po končani gradnji pa izdelati skupno poročilo,
- za ugotovitev prekomernih vplivov je treba po koncu gradnje ponoviti popis objektov in rezultate primerjati z ničelnimi meritvami,
- v kolikor pride med gradnjo do poškodb na objektih, je poškodbe treba sanirati,
- v primeru, da se zaradi spremenjenih razmer med gradnjo (sprememba transportnih poti, povečana intenzivnost gradnje, pritožbe stanovalcev, itd.) poveča obremenjenost z vibracijami pri stavbah, ki niso predvidene za opazovanje, je potrebno izvajati opazovanje tudi teh stavb;
- meritve hitrosti vibracij:
 - meritve hitrosti vibracij je treba izvajati 2 krat v času pilotiranja in utrjevanja z vibrovalarji na merilnih mestih Gr-Vib1 Cesta Andreja Bitenca 125, Gr-Vib 2 Cesta Andreja Bitenca BŠ (novogradnja) in Gr-Vib3 Cesta Andreja Bitenca 117 ter na objektu na naslovu Cesta Andreja Bitenca 111,
 - meritve mora izvesti za to usposobljeni izvajalec z ustreznimi referencami, izvedene morajo biti v skladu s standardom DIN 4150-3.

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

X. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za nameravano gradnjo mora upravljalec vročevoda pridobiti uporabno dovoljenje za priključek na vročevodno omrežje. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za območje PE2 – faza C mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za podaljšek ceste Pod Kamno Gorico.

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

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

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Styria arhitektura d.o.o, Cankarjeva ulica 6E, 2000 Maribor,

je dne 5.10.2023 pri Ministrstvu za naravne vire in prostor podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: Večstanovanjski objekti Glince / Podutik v Ljubljani, **PE1 – Faza A in PE2 – Faza B in C, OPPN 191**. K vlogi je pooblaščenec v skladu z 64. členom GZ-1, priložil dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in poročilo o vplivih na okolje (PVO), ki sta bila na poziv upravnega organa večkrat dopolnjena. Dne 9.2. 2026 je pooblaščenec investitorja predložil še izjavo izdelovalca Poročila o vplivih na okolje, Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o., z dne 9. 2. 2026 – strokovno opredelitev glede sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa, z ozirom na novo Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS št. 107/25, v nadaljevanju nova uredba o hrupu). Iz izjave izhaja, da obravnava imisij hrupa v okolju za čas gradnje in obratovanja po novi uredbi o hrupu ne bi spremenila ugotovitev iz PVO in pripadajoče strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom. Navedeno potrjuje tudi dne 18. 2. 2026 prejet dokument: Preveritev ocene obremenjenosti s hrupom za večstanovanjske objekte na območju PE1 – faza A in PE2 – faza B in C, OPPN 191 v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25), št. poročila CEVO – 20481/2023, 17.2.2026, IVD Maribor.

(2) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevki za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja nanaša na gradnjo večstanovanjskih objektov z javnimi najemnimi stanovanji, podzemnimi garažami ter pripadajočimi ureditvami, in je glede na OPPN načrtovana v prostorskih enotah PE1 in PE2 – ki sta namenjeni gradnji večstanovanjskih stavb. Območje prostorske enote PE1 (faza A) obsega gradnjo štirih večstanovanjskih stavb (B1, B2, B3 in B4) s skupno podzemno garažo in pripadajoče ureditve. Na območju prostorske enote PE2 (faza B in faza C) bo gradnja potekala v dveh samostojnih fazah B in C. Faza B obsega gradnjo štirih večstanovanjskih stavb G1, G2, G3, G4 s skupno podzemno garažo in pripadajočimi ureditvami. Faza C obsega gradnjo treh večstanovanjskih stavb G5, G6 in B6 s skupno podzemno garažo in pripadajočimi ureditvami. Na območju nameravanega gradnje je načrtovana zunanja razsvetljava, ureditev dostopa, zasaditev z drevesi, grmovnicami in travo.

Prometno napajanje območij PE1 (objekti v fazi A) in PE2 (objekti v fazi B) je predvideno s Pilonove ulice (cesta C1). Prometno napajanje območja PE2 (objekti v fazi C) je predvideno preko načrtovane ceste - podaljšek ceste Pod Kamno Gorico, le ta se nahaja na vzhodnem robu načrtovane pozidave, na odseku med Pilonovo ulico in Cesto Andreja Bitenca (cesta C2/1), katere izgradnjo in financiranje zagotavlja MOL in ni predmet izdaje tega dovoljenja.

Centralno prezračevanje za vsak objekt se predvidi kot sistem prezračevanja in klimatizacije preko kompaktne prezračevalne naprave, ki je predvidena za pokrivanje ventilacijskih potreb vsakega objekta posebej. Klimati bodo opremljeni z rekuperatorjem, grelnikom zraka, hladilnikom zraka, ventilatorji z elektronsko reguliranimi el. motorji, filtri zraka in rešetkami.

Komunalna odpadna voda iz objektov nameravane gradnje bo speljana v javno komunalno kanalizacijo (obstoječo), ki se zaključi s Centralno čistilno napravo Zalog (v nadaljevanju: CČN Zalog). Odvajanje padavinske vode bo urejeno v ustrezno dimenzioniran sistem meteorne kanalizacije, vključno z lovci olj in zadrževalniki.

Čez območje PE2 teče vodotok Purkovec s stalnim pretokom. Vodotok Purkovec bo na območju PE2 predstavljen in urejen tako, da bodo izboljšane njegove hidro-morfološke lastnosti ter izvedeni ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda (razširjena struga, brežine bolj razgibane, dno struge speljano v ustreznem naklonu). Načrtovana je bogata obsaditev vodotoka z velikimi in srednje velikimi drevesi.

Na nivoju terena ni predvidenih parkirišč in prometa z vozili, razen za potrebe evakuacije. Vsa parkirišča so predvidena v kleti. S ceste C1 sta predvidena dva intervencijska dostopa, od tega eden za PE1. Skozi celotno območje PE2 je predviden ortogonalni sistem poti, ki služijo komunikaciji, programskim jedrom in površina za intervencije in evakuacijo. Jedra z različnimi, oblikovno poenotenimi vsebinami za otroke, starejše otroke, mladostnike, povezana s peš potmi. V območju so predvidene pergole. Povezovalni trakti in strehe objektov so ozelenjene. Raščene površine so namenjene zelenicam in delno povezovalnim potem.

(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 enajstih večstanovanjskih stavb, pri čemer bo bruto tlorisna površina prostorsko, funkcionalno in ekonomsko povezanih objektov znašala 53.245,20 m², od tega na območju PE1 8.180 m² in na območju PE2 45.065,20 m² (27.658,60 m² za objekte iz faze B in 17.406,60 m² za objekte iz faze C). Nadzemna višina in globina objektov pa ne bosta presegli praga. 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 izdaje gradbenega dovoljenja se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ-1, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 63. člena GZ-1).

(4) Upravni organ je v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1 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. V postopku so bila pridobljena vsa mnenja pristojnih mnenjedajalcev, ki so navedena v točki V. izreka tega dovoljenja.

(5) Upravni organ je, skladno z določbami 54. člena in 70. 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). Podpisali so jo projektanta (Prostim Ržišnik Perc d.o.o. in Styria arhitektura d.o.o.) in vodji projektiranja (Uršula Pollak, A-0236 in David Mišič, A-1211), ki sta bila v času izdelave dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice.

Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, kar izhaja iz pridobljenih mnenj pristojnih mnenjedajalcev k projektni dokumentaciji, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja. Upravni organ v zvezi z mnenji tudi ugotavlja, da se vsa pridobljena mnenja iz V. točke izreka tega dovoljenja ne sklicujejo na vse dopolnitve predložene dokumentacije, navedene v IV. točki izreka tega dovoljenja. Upravni organ je namreč pri pregledu mnenj in dokumentacije v vsakem primeru posebej ugotavljal, ali konkretna dopolnitev dokumentacije vpliva na podano mnenje mnenjedajalca in če je ocenil, da ta na mnenje nima vpliva, mnenjedajalca ni posebej pozival na podajo mnenja k dopolnitvam dokumentacije.

Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD, Prostorski informacijski sistem in mnenja, v zvezi s tem ugotavlja:

1.1 Upravljalci infrastrukture so k predloženi projektni dokumentaciji podali mnenja: Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, Mestna občina Ljubljana Oddelek gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet, Trg mladinski delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, Vodovod Kanalizacija Snaga, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana. V citiranih mnenjih upravljalci opozarjajo na svoje infrastrukturne vode ter podajajo pogoje glede gradnje v njihovih varovalnih pasovih. K njihovem upoštevanju je investitor zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja. Pridobljeno je tudi pozitivno mnenje (predhodno soglasje) k nameravani gradnji št. 351-7/2025/4-0503 z dne 10. 1. 2025, ki ga je izdala Javna agencija za civilno letalstvo RS

1.2 Upravni organ je prejel dopis št. 37167-45/2025/2 (1502) z dne 13. 1. 2025, iz katerega izhaja, da ni predvidenih posegov v infrastrukturo iz pristojnosti Ministrstva za infrastrukturo, Direkcije RS za v infrastrukturo, zato mnenja s tega področja ni treba pridobiti. Ravno tako ni posegov v varovalna območja komunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe, kar izhaja iz dopisa št. 351-14/2025-2 z dne 14. 1. 2025 Ministrstva za obrambo.

1.3 K posegu so bila pridobljena tudi mnenja T-2 d.o.o., Poslovni center T-2, Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, Telekom Slovenije d.d., Stegne 19, 1000 Ljubljana in United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče, k čemur področni materialni predpisi izrecno ne zavezujejo.

1.4 Ugotovitve mnenjedajalcev v zvezi s področji, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku (Ministrstva za okolje, podnebje in energijo; v nadaljevanju MOPE, Direkcije RS za vode; v nadaljevanju DRSV, Zavoda RS za varstvo narave; v nadaljevanju ZRSVN in Zavoda za varstvo kulturne dediščine, v nadaljevanju ZVKD), so podane v točki (5)/5 obrazložitve tega dovoljenja.

1.5 Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na zavarovanih in varstvenih območjih ali 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, točki (5)/5.

1.6 Ugotovitve v zvezi s področji, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane točki (5)/5 obrazložitve tega dovoljenja.

1.7 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) 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 katerega 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:

- A. Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22),
- B. Sklepom o pripravi 5. sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del - Sklep Župana MOL, št: 35020-40/2024-3 – akt v pripravi.
- C. Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica – zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca – Podutiška (del) (Uradni list RS, št. 107/13), v nadaljnjem besedilu OPPN.
- D. Sklepom o lokacijski preveritvi za del območja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 191 Podutik Kamna Gorica – zahod in 34 Cesta Andreja Bitenca – Podutiška (del) (Uradni list RS, št. 162/21 in 199/21), v nadaljnjem besedilu LP.

K nameravani gradnji je bilo pridobljeno mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, kot je navedeno v izreku te odločbe, iz katerega izhaja, da je nameravan gradnja skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca.

2 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki v konkretnem primeru pomeni oskrbo z električno energijo, vodovod, kanalizacijo in dostop do javne poti oziroma ceste.

3 Upravni organ nadalje ugotavlja, da je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik zemljišč predvidene gradnje oziroma to pravico izkazuje s soglasjem Mestne občine Ljubljana št. 3511-837/2023 z dne 9.6.2023 po določbi drugega odstavka 46. člena GZ-1, s čimer je zadoščeno pogoju iz 5. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1.

4 Zahtevek investitorja se ne nanaša na gradnjo, za katero se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, je investitor zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Iz podatkov v zadevi izhaja, da je bila odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč odmerjena in plačana.

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

Presoja vplivov na okolje zajema izgradnjo več stanovanjskih objektov z javnimi najemnimi stanovanji, podzemno garažo ter pripadajočimi ureditvami opisano v točki (2) obrazložitve tega dovoljenja, na zemljiščih s parc. št., kot izhajajo iz II. in VI. točke izreka tega dovoljenja. Skupni čas gradnje na območju PE1 in PE2 bo trajal okvirno štiri leta, od tega za območje PE1 ca. 18 mesecev. V fazi B (stavbe G1, G2, G3 in G4) bo gradnja predvidoma trajala ca. 2,5 leti ter v fazi C (stavbe G5, G6 in B6) ca. 1 leto. Gradbena dela ne bodo potekala na celotnem območju gradbišča istočasno in ves čas gradnje.

K predmetni gradnji so bila v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1 pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, med drugim tudi MOPE, DRSV, ZRSVN ter ZVKDS), kot so navedena v točki V. izreka tega dovoljenja.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE, št. 35410-24/2024-2570-6 z dne 20. 1. 2025 (s priložo obrazložitev mnenja št. 35410-1/2025-2570-2 z dne 20. 1. 2025; v nadaljevanju mnenje MOPE), iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih pogojev (s projektom predvidenih) 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.

Ker je dne 20. 12. 2025 začela veljati že predhodno v tej obrazložitvi citirana nova uredba o hrupu, je na poziv upravnega organa št. 35105-85/2023-2560-105 z dne 22. 12. 2025, MOPE dne 24.12.2025 in 5.1.2026 (popravek) podalo dodatna pojasnila glede sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa, z ozirom na novo uredbo o hrupu.

MOPE v dopisu št. 35410-1/2025-2570-4 z dne 24.12.2025 in popravku dopisa št. 35410-1/2025-2570-5 z dne 5.1.2026 navaja, da je v zvezi s postopkom izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za objekt vplivi na okolje: Večstanovanjski objekti Glince / Podutik v Ljubljani, PE1 – faza A in PE2 – faza B in C, OPPN 191, po uveljavitvi nove uredbe o hrupu, ponovno in celovito proučilo vso dokumentacijo, ki se nanaša na vplive hrupa tako v času gradnje kot v času

obratovanja posega ter v okviru ponovnega pregleda preverilo skladnost presoje vplivov hrupa med obratovanjem posega in presoje vplivov hrupa v času gradnje z določbami nove uredbe.

MOPE je pri tem ugotovilo, da nova uredba o hrupu ne prinaša sprememb glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa, niti glede metod ocenjevanja hrupa v času obratovanja, saj so mejne vrednosti v prilogah uredbe numerično enake prejšnji ureditvi, prav tako pa se vsebina in metodologija ocenjevanja hrupa v fazi obratovanja nista spremenila. Sprememba nove uredbe se nanaša na način vrednotenja hrupa gradbišč, saj 6. člen uredbe določa, da se hrup gradbišč ocenjuje kot dolgoročna povprečna raven hrupa za vsa ocenjevalna obdobja v letu. Navedeno pomeni, da se pri gradbiščih, ki obratujejo daljše časovno obdobje oziroma vse dni v letu, kazalci hrupa ne vrednotijo na dnevni ravni, temveč kot letno povprečje za posamezno leto gradnje.

MOPE navaja, da je na podlagi ponovnega pregleda Poročila o vplivih na okolje za nameravani poseg: Večstanovanjski objekti na območju PE1 faza A in PE2 – faza B in C, OPPN 191, št. 4314/23, oktober 2023, oktober 2024, dopolnitev december 2024, Vodnogospodarski biro Maribor d.o.o. in zlasti dokumenta Ocena obremenitve okolja s hrupom za večstanovanjske objekte na območju PE1 – faza A in PE2 – faza B in C, OPPN 191, št. CEVO-20481/2023, oktober 2023, oktober 2024, dopolnjeno december 2024, IVD Maribor ugotovilo, da je bila presoja hrupa v času gradnje izvedena ob upoštevanju izračuna kazalcev hrupa na dnevni ravni, kar predstavlja strožji način vrednotenja obremenitve okolja s hrupom v primerjavi z dolgoročnim povprečnim vrednotenjem na letni ravni, kot ga določa 6. člen nove Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolje, zato zaključuje, da uveljavitev nove Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25) ne vpliva na vsebinsko pravilnost že izdanega mnenja št. 35410-24/2024-2570-6 z dne 20. 1. 2025, saj je bila presoja sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa izvedena po strožjem kriteriju, kot ga za hrup gradbišč določa veljavna ureditev. MOPE tudi zaključuje, da izdaja novega mnenja ni potrebna ter potrjuje, da mnenje MOPE ostaja veljavno in ga je mogoče uporabiti v nadaljnjem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. DRSV je podala mnenje št. 35508-90/2025-3 z dne 31. 1.2025 (v nadaljevanju mnenje DRSV), iz katerega izhaja, da je 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. 35508-90/2025-3 z dne 31. 1.2025 se skladno s 43. členom GZ-1 v povezavi s 141. členom GZ-1 šteje kot vodno soglasje.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje ZRSVN št. 3562-0778/2025-3 z dne 24. 2. 2025, 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. 350-0022/2021-9 z dne 10. 4. 2025, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva in skladna z varstvenim režimom določenim s predisi iz pristojnosti ZVKDS in opredeljenim v OPN MOL ID in OPPN. V mnenju je ZVKDS podal pogoje za izvajanje gradnje, ki jih mora investitor upoštevati, k čemur je zavezan v točki VII. izreka tega dovoljenja.

Upravni organ nadalje pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenj MOPE, DRSV, ZRSVN in ZVKDS še dopolnjena, pri čemer so bile izvedene spremembe in dopolnitve takšne narave, da po presoji upravnega organa niso vplivale na že podana mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Dopolnitve so zajemale natančnejšo opredelitev zemljišč posegov, popravke navedb o kakovosti zunanjega zraka v preglednici 15 PVO, določitev odgovorne osebe za sanacijo morebitnih poškodb zaradi vibracij ter uskladitev vplivnega območja med besedilnim in

grafičnim delom PVO. Glede na navedeno je upravni organ ugotovil, da pridobitev ponovnih mnenj navedenih organov ni potrebna.

Ugotovitve v zvezi s področji, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku:

- lokacija nameravanega posega se nahaja v Mestni občini Ljubljana, na njenem severozahodnem robu, ki na severnem delu meji na Polhograjsko hribovje. Ožja lokacija nameravanega posega je locirana med Cesto Andreja Bitenca na severni strani, Pilonovo ulico na jugozahodni strani in načrtovanim podaljškom ceste Pod Kamno Gorico na vzhodni strani;
- v bližnji okolici ni industrijskih objektov, otroških vrtcev, bolnišnic in domov za ostarele;
- neposredno območje nameravanega posega je pretežno v kmetijski rabi (travnik), brez grajenih objektov in brez intenzivnejših vegetacijskih elementov;
- na lokaciji nameravanega posega se ne nahaja gozd, prav tako ni prisotnih živic, niti posameznih drevesnih osamelcev. Na območju načrtovanih ureditev ni naravovarstveno pomembnih habitatov, ki bi območje opredelili kot pomembno za biodiverzitet;
- 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 SI3000350 Mavelščica – povirni del je oddaljeno več kot 1500 m od območja nameravanega posega. Lokacija nameravanega posega je oddaljena več kot 100 m od zavarovanega območja Krajinski park Polhograjski Dolomiti (Odlok sprejetju urbanističnega načrta za območje krajinskega parka »Polhograjski Dolomiti« za območji občin Ljubljana Šiška in Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 14/74). 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. 3562-0778/2025-3 z dne 24. 2. 2025, pridobljenega v sklopu tega upravnega postopka;
- lokacija nameravanega posega se nahaja izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij;
- je vzporedno z nameravano gradnjo predvidena izvedba povezanih posegov, in sicer podaljška ceste Pod Kamno gorico (cesta C2/1, vzhodno ob območju nameravane gradnje), postavitev nove transformatorske postaje (znotraj območja PE2) in izvedbe ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti izven območja PE1 in PE2. Gradnja povezanih posegov ne bo potekala istočasno, zato kumulativnih vplivov s povezanimi posegi v času gradnje ni pričakovati. Bo pa nameravani poseg s povezanimi posegi v času obratovanja funkcionalno povezan, zato so bili v postopku presoje vplivov predmetne gradnje ocenjeni kumulativni vplivi v času obratovanja, obenem so poleg vplivov predmetne gradnje upoštevane tudi obstoječe obremenitve okolja.

Na podlagi opravljene presoje vplivov na okolje v tem postopku, proučitve poročila o vplivih na okolje (PVO) ter pridobljenih mnenj pristojnih mnenjedajalcev upravni organ ugotavlja, da bodo

vplivi nameravanega posega na zrak, hrup, tla, podzemno in površinsko vodo, poplavno varnost, podnebne spremembe, kulturno dediščino in zaradi vibracij ter ravnanja z odpadki, bodisi v času gradnje bodisi v času uporabe oziroma obratovanja, nebitveni, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov oziroma pogojev, ki jih mora investitor upoštevati za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na okolje in ki jih je upravni organ določil v VI. točki izreka tega dovoljenja, kot je podrobneje obrazloženo v nadaljevanju.

Ostali vplivi v času gradnje, uporabe oziroma obratovanja ter morebitne opustitve nameravanega posega, obravnavani v poročilu o vplivih na okolje (PVO), so ob upoštevanju projektnih rešitev, zahtev iz OPPN ter 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.

5.1 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. Po podatki Agencije RS za okolje se v Ljubljani izvajajo meritve kakovosti zunanjega zraka v okviru državnega monitoringa na treh merilnih mestih: Lj Bežigrad (tip: mestno ozadje), Lj Vič (tip: mestno ozadje) in Lj Celovška (tip: mestno prometno območje). Na merilnem mestu Ljubljana Bežigrad, ki je od območja posega oddaljen približno 5 km jugovzhodno, se izvajajo meritve delcev PM_{10} , delcev $PM_{2,5}$ v zunanjem zraku, ozona, dušikovih oksidov, žveplovega dioksida, ogljikovega monoksida ter težkih kovin (arzen, kadmij, nikelj svinec) v delcih PM_{10} . Nobeno koledarsko leto od 2017 do 2022 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 $50 \mu g/m^3$), skupno število preseganj pa ni bilo nad dovoljenimi 35 preseganji v koledarskem letu. V letu 2022 je bilo število preseganj za parameter PM_{10} na vseh treh merilnih mestih v Ljubljani v mejah sprejemljivega števila preseganj (pod 35). Povprečna letna koncentracija PM_{10} v letu 2022 na treh državnih postajah kakovosti zraka v Ljubljani je bila $21 - 22 \mu g/m^3$, kar je predstavljalo izhodiščno stanje za modelni izračun za čas gradnje predstavljen v nadaljevanju.

Na območju nameravanega posega in v bližnji okolici pomembnejših virov onesnaževanja ni. Glavna vira onesnaženosti zraka v Ljubljani sta promet, in, v času ogrevalne sezone, individualna kurišča.

Upravni organ na podlagi mnenja MOPE ugotavlja, da so načrtovane ureditve glede na predvidene omilitvene ukrepe, obrazložene v nadaljevanju, sprejemljive z vidika emisij v zrak.

5.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo vpliv na kakovost zraka predstavljala gradbena in pripravljalna dela (izkopi, nasipanje površin, utrjevanje terena in druga intenzivna gradbena predvsem pa zemeljska dela), izpušni plini gradbene mehanizacije na lokaciji gradbišča in gradbeni transport za dovoz gradbenih materialov. Emisije na območjih gradbišč v splošnem nastajajo zaradi premikov in utrjevanja zemeljskih in sipkih materialov, emisije na transportnih poteh pa zaradi prevoza tovornih vozil in gradbene mehanizacije.

Skupni čas gradnje na območju PE1 in PE bo trajal okvirno štiri leta, od tega za območje PE1 ca. 18 mesecev. Za območje PE 2 bo gradnja predvidoma trajala za fazo B (stavbe G1, G2, G3 in G4) 2,5 leti (ca. 638 dni) ter za fazo C (stavbe G5, G6 in B6) 1 leto (ca. 345 dni).

Velikost gradbišča bo za PE1 znašala 4.925 m² in za PE2 (faza B in faza C) 24.007 m². Efektivna površina gradbišča (površina, na kateri lahko nastajajo emisije delcev PM₁₀) bo največja v času zemeljskih del (čas trajanja: 1 leto). Po izvedbi zemeljskih intenzivnih gradbenih del bo efektivna površina bistveno manjša, saj bodo tla utrjena oziroma se bodo začela dela betoniranja in na teh površinah ne bo več prihajalo do interakcij gradbene mehanizacije s sipkimi materiali. Dovozi na gradbišče bodo urejeni iz Pilonove ulice (iz ceste Pod Kamno Gorico in Podutiško cesto).

S projektom je predvideno, da bo v času gradnje posamezno območje gradbišča zavarovano s polno gradbiščno ograjo minimalne višine 2 metra; in sicer bo postavljena okoli območja PE1 za čas gradnje predvidenih ureditev na območju PE1, okoli območja faze B in faze C skupaj za čas gradnje na območju faze B in okoli območja faze C za čas gradnje na območju faze C.

Z modeliranjem so bili ocenjeni vplivi emisij delcev PM₁₀ na bližnjo okolico gradbišča. Uporabljen je bil program Austal View (ArguSoft, Austal View program, 2021). Ocena razpršenih emisij iz gradbišča oz. dodatna obremenitev z delci PM₁₀ je bila izračunana za najslabšo varianto v primeru, da se gradi območje PE1 in PE2 istočasno.

Povprečna letna urna emisija delcev iz celotnega območja gradnje v primeru sočasne gradnje PE1 in PE2 je ob neupoštevanju omilitvenih ukrepov ocenjena na 0,30 kg PM₁₀/h in 0,15 kg PM₁₀/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 PM₁₀), kar bi lahko povzročilo čezmerno onesnaženost zraka z delci PM₁₀ in ogrožalo zdravje ljudi, zato je bil izračunan tudi količinski prispevek načrtovane gradnje k onesnaženosti zraka z delci PM₁₀ (t.i. dodatna obremenitev).

Rezultati modelnega izračuna širjenja povprečne letne in dnevne koncentracije emisij delcev PM₁₀ iz gradbišča so pokazali, da je dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM₁₀ pri najbližjih občutljivih sprejemnikih (10 objektov na naslovih: Pilonova ulica 28, 44, 45, 55, Dolniška cesta 56, Cesta Andreja Bitenca 128, 125, 117, 111a, 107) ob doslednem izvajanju omilitvenih ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje emisij delcev PM₁₀ iz gradbišča pod mejnimi vrednostmi, in sicer pod 2 µg/m³ povprečne letne koncentracije (mejna vrednost 40 µg/m³) in pod 5 µg/m³ največje dnevne mejne vrednosti (mejna vrednost 50 µg/m³).

Na podlagi modelnega izračuna za skupno obremenitev z delci PM₁₀ (rezultati koncentracij s PM₁₀ zaradi gradnje skupaj z imisijskimi vrednostmi za leto 2022) je prav tako ugotovljeno, da ocenjena skupna obremenitev zunanjega zraka z delci PM₁₀ pri izpostavljenih stavbah med gradnjo ne bo večja od letne imisijske mejne vrednosti, in sicer pod 25 µg/m³ (mejna vrednost 40 µg/m³).

Zaradi dodatnega prevoza tovornih vozil onesnaženost zraka ob dovoznih in ostalih transportnih cestah se dodatna obremenitev zunanjega zraka zaradi nameravane gradnje ne bo bistveno povečala. Ocenjeno je, da na obravnavanem cestnem odseku letne imisijske koncentracije ne bodo presegale mejnih vrednosti onesnaževal (PM₁₀, NO₂), prav tako ne bo preseženo število dopustnih preseganj mejnih koncentracij. Vpliv dodatnega prevoza med gradnjo na kakovost zraka bo zanemarljiv, glede na obstoječ povprečni letni dnevni promet in vpliv prevozov po obstoječih prometnicah. Za oceno skupnih prometnih obremenitev cestnega omrežja med

gradnjo so bili upoštevani izhodiščni podatki za leto 2019 z upoštevanjem predvidenih prevozov tovornih vozil v času gradnje.

Posledica gradbenih del bodo tudi emisije toplogrednih plinov (v nadaljevanju: TGP) v izpušnih plinih gradbenih strojev in tovornih vozil za potrebe gradnje na območju gradbišča in na javnih cestah izven območja gradbišča. Predvidene prometne obremenitve v času gradnje bodo v posameznih obdobjih gradnje občutne, vendar bo prispevek emisij TGP iz tega vira, glede na siceršnje emisije TGP MOL iz cestnega prometa na ravni države, zanemarljiv. Do kumulativnih vplivov s povezanimi posegi ne bo prišlo, saj gradnja ne bo potekala istočasno.

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 dodatni pogoj glede varovanja gradbišča s polno gradbiščno ograjo, ki ga je upravni organ določil v točki VI/1 izreka tega dovoljenja in upoštevajoč katerega je z izračunom dokazano, da emisije PM₁₀ delcev ne bodo presegale mejnimi vrednosti iz Uredba o kakovosti zraka.

Vpliv gradnje na obremenjevanje zraka bo začasen, kolikor znaša čas trajanja gradnje. Vpliv emisij prahu in izpušnih plinov je odvisen od intenzivnosti in vrste del, ki se bodo izvajala. Upravni organ na podlagi zgoraj navedenega ugotavlja, da bodo vplivi na kakovost zraka na ožjem območju obravnavane lokacije v času gradnje nebistveni zaradi izvedbe 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 nebistven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, saj skupna obremenitev zaradi gradnje kakovosti zraka ne bo poslabšala preko mejnih vrednosti.

5.2 Varstvo pred hrupom

Lokacija nameravane gradnje se nahaja v območju enote urejanja prostora z oznako DR492. Namenska raba območja je določena kot SScv – pretežno večstanovanjske površine. Stopnje varstva pred hrupom na območju Mestne občine Ljubljana so določene v skladu z OPN MOL ID. Večji del območja posega ter del območja ob Pilonovi ulici je razvrščen v II. stopnjo varstva pred hrupom, medtem ko se ostale stavbe z varovanimi prostori ob Cesti Andreja Bitenca in cesti Pod Kamno Gorico nahajajo na območju III. stopnje varstva pred hrupom.

Za preveritev emisij hrupa za čas gradnje in obratovanja nameravane gradnje ter za preveritev celotne obremenitev okolja s hrupom je bila izvedena Ocena obremenitve okolja s hrupom za večstanovanjske objekte na območju PE1 – faza A in PE2 – faza B in C, OPPN 191, št. CEVO-20481/2023, oktober 2023, oktober 2024, dopolnjena december 2024, IVD Maribor (v nadaljevanju: Ocena obremenitve okolja s hrupom). Ta ocena je bila izdelana v skladu s takrat veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19, 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o hrupu).

Upravni organ uvodoma pojasnjuje, da je v celoti sledil pojasnilom MOPE v dopisu št. 35410-1/2025-2570-4 z dne 24.12.2025 in popravku dopisa št. 35410-1/2025-2570-5 z dne 5.1.2026 ter navedbam izdelovalca poročila o vplivih na okolje v izjavi z dne 9. 2. 2026, iz katerih izhaja, da so ugotovitve v PVO in pripadajoči strokovni oceni obremenitve okolja s hrupom ustrezne za presojo vplivov na okolje z vidika hrupa, ne glede na uveljavitev nove uredbe o hrupu, ter da

uveljavitev nove uredbe o hrupu ne vpliva na vsebinsko pravilnost mnenja MOPE št. 35410-24/2024-2570-6 z dne 20. 1. 2025 (s prilogo obrazložitev mnenja št. 35410-1/2025-2570-2 z dne 20. 1. 2025).

Glede na navedeno in ob upoštevanju načela ekonomičnosti (14. člen Zakona o splošnem upravnem postopku; Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25; v nadaljevanju ZUP), upravni organ po uveljavitvi nove uredbe o hrupu ni zahteval dopolnitve ali spremembe Ocene obremenjenosti s hrupom in PVO, saj je ocenil, da se na podlagi že predloženih listin lahko pravilno ugotovi dejansko stanje, zavarujejo pravice in pravne koristi stranke ter izda zakonita in pravilna odločba.

Ne glede na navedeno je investitor v postopek dodatno predložil strokovno oceno: Preveritev ocene obremenjenosti s hrupom za večstanovanjske objekte na območju PE1 – faza A in PE2 – faza Bin C, OPPN 191 v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25), št. poročila CEVO – 20481/2023, 17.2.2026, IVD Maribor (v nadaljevanju Preveritev ocene obremenitve okolja s hrupom) kot dokazilo k izjavi z dne 9.2.2026. Iz navedene preveritve izhaja, da so izračunane imisije hrupa v okolju za čas gradnje po novi uredbi o hrupu nižje kot po prej veljavni Uredbi o hrupu.

Preveritev ocene obremenitve okolja s hrupom za čas obratovanja ni bila izvedena, saj nova uredba o hrupu ne prinaša sprememb glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa niti glede metod vrednotenja hrupa v času obratovanja. Razlika med uredbama se nanaša izključno na časovno obdobje vrednotenja hrupa v času gradnje, saj se po novi uredbi hrup vrednoti kot letno povprečje za posamezno leto gradnje, medtem ko se je po prejšnji uredbi vrednotil na dnevni ravni. Daljše referenčno obdobje vrednotenja posledično vodi do nižjih izračunanih vrednosti kazalcev hrupa. Obravnava imisij hrupa v okolju za čas gradnje po novi uredbi o hrupu tako ne spremeni ugotovitev PVO in pripadajoče Strokovne ocene o hrupu, ki navaja, da obremenitev okolja s hrupom v času gradnje kaže, da gradnja ob upoštevanju predvidenih omilitvenih ukrepov ne bo povzročila nedopustnih obremenitev. Glede na navedeno in ob upoštevanju navedenih dopisov MOPE (dopis št. 35410-1/2025-2570-4 z dne 24.12.2025 s popravkom št. 35410-1/2025-2570-5 z dne 5.1.2026) upravni organ ni ponovno zaprosil MOPE za mnenje glede emisij hrupa.

V obstoječem stanju predstavlja glavni vir hrupa v širši okolici nameravanega posega cestni promet po lokalnem cestnem omrežju MOL, pri čemer so najpomembnejše prometnice Cesta Andreja Bitenca, Pilonova ulica in cesta Pod Kamno Gorico. Dodatno obremenitev s hrupom povzroča tudi avtocestni odsek A2/0013 Šentvid–Koseze, ki poteka več kot 500 m vzhodno od obravnavanega območja. Obstoječa obremenjenost s hrupom je povzeta in ocenjena na podlagi strateških kart hrupa, izdelanih za MOL na podlagi prometnih podatkov za leto 2016, ugotavljala pa se je na ocenjevalnih mestih pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori. Mesta ocenjevanja obremenitve okolja s hrupom v času gradnje in obratovanja zaradi izvedbe posega so bila izbrana pri 14 najbližjih stavbah z varovanimi prostori ob Cesti Andreja Bitenca, Pilonovi ulici in cesti Pod Kamno Gorico (IM01 do IM14).

Vrednosti kazalcev hrupa zaradi cestnega prometa na mestih ocenjevanja oz. pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori v obstoječem stanju, glede na prilogo 1 Uredbe o hrupu, ne presegajo mejne vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča obratovanje linijskega vira, ki za III. stopnjo znašajo L_{dan} 65, $L_{večer}$ 60, $L_{noč}$ 55 in L_{dvn} 65 dB(A), za II. stopnjo pa L_{dan} 60, $L_{večer}$ 55, $L_{noč}$ 50 in L_{dvn} 60 dB(A).

Ravni hrupa v obstoječem stanju na naslovih najbližjih stavb z varovanimi prostori, in sicer Cesta Andreja Bitenca 128A (IM01), Cesta Andreja Bitenca 125 (IM02), Cesta Andreja Bitenca 117 (IM05), Cesta Andreja Bitenca 111 (IM06), Cesta Andreja Bitenca 111A (IM07), Pilonova ulica 42 (IM08), Pod Kamno gorico 55 (IM09) in Pilonova ulica 45 (IM10), kjer velja III. stopnja varstva pred hrupom, namreč znašajo L_{dan} 48,9 – 60,3 dB(A), $L_{večer}$ 48,4 – 58,2 dB(A), $L_{noč}$ 44,5 – 52,4 dB(A) in L_{dvn} 52,3 – 61,6 dB(A). Na naslovih Pilonova ulica 47 (IM11), Pilonova ulica 49 (IM12), Pilonova ulica 53 (IM13) in Pilonova ulica 55 (IM14), kjer velja II. stopnja varstva pred hrupom,

pa znašajo L_{dan} 47,2 – 48,2 dB(A), $L_{večer}$ 46,7 – 47,7 dB(A), $L_{noč}$ 43,0 – 44,0 dB(A) in L_{dvn} 50,7 – 51,7 dB(A).

Na podlagi strateških kart hrupa na mestih ocenjevanja hrupa pred zgoraj navedenimi najbližjimi stavbami z varovanimi prostori v obstoječem stanju prav tako izhaja, da vrednosti kazalcev hrupa zaradi obratovanja cestnega prometa na širšem območju na mestih ocenjevanja oz. pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori glede na prilogo 1 Uredbe o hrup in nove 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, ki za III. stopnjo znašajo $L_{noč}$ 59 in L_{dvn} 69 dB(A) in za II. območje $L_{noč}$ 53 in L_{dvn} 63 dB(A), kar pomeni, da hrup v obstoječem stanju pri najbližjih objektih z varovanimi prostori ni čezmeren.

Glede na navedeno nobena stavba v obstoječem stanju glede na Uredbo o hrupu in novo uredbo o hrupu ni čezmerno obremenjena s hrupom.

Upravni organ na podlagi mnenja MOPE ugotavlja, da so načrtovane ureditve glede na predvidene omilitvene ukrepe, obrazložene v nadaljevanju, sprejemljive z vidika emisij hrupa.

5.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Gradnja bo potekala na območju, kjer obremenitev s hrupom v obstoječem stanju ni čezmerna. Obremenitev s hrupom v času gradnje bo posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter prevozov za potrebe gradnje. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča. Emisije hrupa bodo omejene na dnevno obdobje na čas obratovanja gradbišča in gradbiščnega transporta. Največje povečanje obremenitve s hrupom je pričakovano pri izvedbi pilotov za varovanje gradbene jame ter pri intenzivnih zemeljskih delih v času izkopa gradbene jame. Vpliv gradnje na ožjem območju ob gradbišču bo neposreden in kratkoročen, na širšem vplivnem območju pa bo prisoten kratkoročen daljinski vpliv zaradi dodatnih prevozov za potrebe gradnje.

Obremenitev s hrupom med gradnjo je ocenjena na podlagi predvidenega scenarija in terminskega plana gradnje ter ocene števila in vrst strojev tekom gradnje. Upoštevano je, da bo obratovalni čas gradbišča 6 dni na teden od ponedeljka do sobote, in sicer od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro. Pilotiranje se bo izvajalo do 8 ur dnevno od ponedeljka do petka med 8. in 16. uro. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Dovozi do gradbišča bodo iz AC omrežja potekali po Pilonovi ulici, cesti Pod Kamno Gorico ter Podutiški cesti. Transport za potrebe gradbišča ni predviden po Cesti Andreja Bitenca.

Ocena obremenitve okolja s hrupom je bila izdelana na osnovi modelnega izračuna po standardu SIST ISO 9613. Ocena obremenitve s hrupom je bila pripravljena upoštevajoč: a) »worst case« scenarij, v primeru da obratujejo vsa tri gradbišča (PE1 in PE2) hkrati, kar sicer ni realno, saj se bo gradnja objektov izvajala fazno, b) obratuje le gradbišče faza B v PE2 in c) obratuje le gradbišče faza C v PE2. V primeru sočasnega obratovanja vseh treh gradbišč je bil izračun kazalcev hrupa v času gradnje izveden na fasadah najbližjih stavb z varovanimi prostori, in sicer na naslovih, navedenih v opisu obstoječe obremenjenosti s hrupom. V primeru, da obratuje le gradbišče faze B v PE2 je bil izračun kazalcev hrupa izveden pred najbližjimi objekti v PE1, in sicer pred objekti B3 in B4. V primeru, da obratuje le gradbišče faze C v PE2, je bil izračun kazalcev hrupa izveden pred najbližjimi objekti v PE2, fazi B in sicer pred objekti: G2, G3 (sever), G3 (jug), G4 (sever), in G4 (jug). V modelnem izračunu ni bilo upoštevano, da se bodo v fazi izkopa gradbene jame gradbeni stroji in tovorna vozila postopoma spuščali proti dnu gradbene jame, zaradi česar bo dejanska emisija hrupa v tej fazi gradnje nekoliko manjša od ocenjene.

Gradbišče bo za bližje stanovanjske objekte predstavljalo nov vir hrupa, za katerega veljajo mejne vrednosti za gradbišče v skladu s preglednico 6 priloge 1 Uredbe o hrupu in nove uredbe o hrupu, ki za vir hrupa znašajo L_{dan} in L_{dvn} 65 dB(A) in za celotno obremenitev $L_{noč}$ 59 dB(A) in L_{dvn} 69 dB(A).

Rezultati modelnega izračuna kazalcev hrupa iz Ocena obremenitve okolja s hrupom kažejo, da gradbišče kot vir hrupa v primeru sočasne gradnje PE1 in PE2 ne bo presegel mejnih vrednosti za vir hrupa. Največja obremenitev je pričakovana v času izvedbe pilotiranja gradbene jame, ko bo pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori (Cesta Andreja Bitenca 125, Cesta Andreja Bitenca BŠ in Cesta Andreja Bitenca 117) kazalec dnevnega hrupa bo dosegal med 62 in 64 dB(A).

Rezultati modelnega izračuna kazalcev hrupa iz Ocena obremenitve okolja s hrupom nadalje kažejo, da gradbišče kot vir hrupa v primeru, ko obratuje le gradbišče v PE2, faze B, prav tako ne bo presegalo mejnih vrednosti za vir hrupa. Največja obremenitev s hrupom je pričakovana v času izvedbe pilotiranja gradbene jame, ko bo pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori na območju PE1 (objekta B3 in B4) kazalec dnevnega hrupa dosegal vrednosti med 55 in 62 dB(A).

Tudi v primeru, ko obratuje le gradbišče v PE2, fazi C, rezultati modelnega izračuna kazalcev hrupa iz *Ocene obremenitve okolja s hrupom* kažejo, da mejne vrednosti za vir hrupa ne bodo presežene. Največja obremenitev s hrupom bo tudi v tem primeru nastopila v času pilotiranja gradbene jame, ko bo pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori na območju faze B v PE2 (objekti G2, G3 in G4) kazalec dnevnega hrupa dosegal vrednosti med 58 in 64 dB(A).

Ob upoštevanju obstoječe obremenitve s hrupom zaradi cestnega prometa po lokalnem cestnem omrežju MOL in dodatne obremenitve zaradi izvajanja nameravane gradnje se bo celotna obremenitev s hrupom povečala do največ 9 dB(A). Mejna vrednost kazalcev hrupa za L_{dvn} za celotno obremenitev (gradbišče in obratovanje cestnega prometa po lokalnem cestnem omrežju MOL), ki znaša 69 dB(A), ne bo presežena pri nobeni najbližji stavbi z varovanimi prostori.

Upravni organ ponovno pojasnjuje, da je bil hrup v času gradnje v PVO in v Oceni obremenitve okolja s hrupom obravnavan strožje, kot to zahteva nova uredba o hrupu, saj so bili kazalci hrupa vrednoteni na dnevni ravni in ne kot letno povprečje za posamezno leto gradnje, kot to določa nova uredba. Posledično je zavzel stališče, da ponovno modeliranje hrupa oziroma dopolnjevanje obstoječe ocene skladno z novo uredbo o hrupu ni potrebno.

Kljub navedenemu je investitor, kot tudi že rečeno, v postopek dodatno predložil dokument Preveritev ocene obremenitve okolja s hrupom. Rezultati modelnega izračuna kazalcev hrupa iz navedene preveritve kažejo, da gradbišče kot vir hrupa v primeru sočasne gradnje PE1 in PE2, to je ob hkratnem obratovanju vseh treh gradbišč v prvem letu gradnje, ko potekajo najbolj intenzivna gradbena dela, ne bo presegalo mejnih vrednosti za vir hrupa. Največja obremenitev s hrupom je pričakovana v času izvedbe pilotiranja gradbene jame, ko bo pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori (Cesta Andreja Bitenca 125, Cesta Andreja Bitenca BŠ in Cesta Andreja Bitenca 117) kazalec dnevnega hrupa na letnem povprečju dosegal do 58 dB(A).

Nadalje rezultati modelnega izračuna kazalcev hrupa iz *Preveritve ocene obremenitve okolja s hrupom* kažejo, da gradbišče kot vir hrupa v prvem letu gradnje (najbolj intenzivna gradbena dela), ko obratuje le gradbišče faze B v PE2, prav tako ne bo presegalo mejnih vrednosti za vir hrupa. Največja obremenitev s hrupom bo tudi v tem primeru nastopila v času pilotiranja gradbene jame, ko bo pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori na območju PE1 (objekta B3 in B4) kazalec dnevnega hrupa na letnem povprečju dosegal do 57 dB(A).

Tudi v primeru, ko v prvem letu gradnje (najbolj intenzivna gradbena dela) obratuje le gradbišče faze C v PE2, rezultati modelnega izračuna kazalcev hrupa v skladu z novo uredbo o hrupu kažejo, da mejne vrednosti za vir hrupa ne bodo presežene. Največja obremenitev s hrupom bo pričakovana v času pilotiranja gradbene jame, ko bo pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori na območju faze B v PE2 (objekti G2, G3 in G4) kazalec dnevnega hrupa na letnem povprečju dosegal do 61 dB(A).

Rezultati modelnega izračuna tako izkazujejo, da gradbišče kot vir hrupa pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori v nobenem izmed obravnavanih scenarijev ne bo presevalo predpisanih mejnih vrednosti kazalcev hrupa za gradbišče.

Ob upoštevanju obstoječe obremenitve s hrupom se bo zaradi izvajanja gradnje celotna obremenitev okolja s hrupom najbolj povečala pri stanovanjskih stavbah ob Pilonovi ulici, in sicer do 5 dB(A). Kljub temu mejna vrednost kazalca L_{dvn} za celotno obremenitev okolja s hrupom pri nobeni stavbi z varovanimi prostori ne bo presežena. Celotna obremenitev okolja s hrupom v času gradnje tako kaže, da gradnja ob upoštevanju predvidenih omilitvenih ukrepov ne bo povzročila nedopustnih obremenitev.

Glede na obstoječe stanje se bo zaradi gradnje celotna obremenitev s hrupom najbolj povečala pri stanovanjskih stavbah ob Pilonovi ulici (do 5 dB(A)), vendar mejna vrednost kazalca L_{dvn} za celotno obremenitev s hrupom pri nobeni stavbi z varovanimi prostori ne bo presežena. Celotna obremenitev okolja s hrupom v času gradnje kaže, da gradnja ob upoštevanju predvidenih omilitvenih ukrepov ne bo povzročila nedopustnih obremenitev.

Upravi organ je v točki VI/2 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 (kar posledično iz zgoraj navedenih razlogov velja tudi za skladnost v tem delu z novo uredbo o hrupu) ter tako omejil časovno obratovanje izvedbe gradbenih del in pilotiranja. Ob upoštevanju pogoja, ki omejuje časovno izvedbo pilotiranja, bo prav tako zmanjšan vpliv vibracij na okoliške objekte v času gradnje nameravanega posega.

Poleg navedenega mora 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).

5.3 Varstvo tal

Zemljišče na območju nameravanega posega v zatečenem stanju predstavlja zatravljeno kmetijsko površino v košni in pašni rabi. Z namenom ugotavljanja splošnega stanja tal in koncentracije ter porazdelitev naravnih snovi in morebitnih onesnaževal v tleh je bila izvedena Ocena stanja tal in možnost uporabe predvidenega zemeljskega izkopa na območju Podutika z vidika primernosti vnosa v tla po tehnološkem postopku R10 (Eurofins d.o.o., št. poročila DP 448/08/23, september 2023; v nadaljevanju Ocena stanja tal). Rezultati opravljenih analiz kažejo, da nobeden izmed izbranih merjenih parametrov onesnaženosti nima presežene predpisane mejne koncentracije skladno 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). Ob upoštevanju analiziranih parametrov in vizualne ocene obravnavanega vzorca predvidene odpadne zemljine se ocenjuje, da obravnavana zemljina ne izkazuje nevarnih lastnosti 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)).

Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih), v drugem odstavku 4. člena določa, da če je zemeljski izkop pridobljen z gradbenimi deli na gradbišču in ni onesnažen z nevarnimi snovmi tako, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ga investitor lahko ponovno uporabi na istem gradbišču ali na drugem gradbišču, kjer je tudi sam investitor. Z vidika ugotavljanja primernosti uporabe predvidoma nastalega zemeljskega izkopa za vnos v tla po tehnološkem postopku R10, ob upoštevanju Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2), zemljina na območju obravnave ustreza kriterijem za nasipavanje na

kmetijska zemljišča, stavbna zemljišča in območja mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu po postopku R10.

Za potrebe nameravanega posega so bile izvedene geološko geomehanske raziskave (GRACEN d.o.o., št. el. 1-25 DGD/2011, junij 2020). V sklopu raziskav je bilo ugotovljeno da preučevano zemljišče prekriva humus, debeline od 10 cm do 60 cm. Največja debelina humusa je bila ugotovljena v sondažni vrtini V-4, ki se nahaja na skrajnem severnem robu preučevanega zemljišča. Pod humusom oz. umetnim nasipom nastopajo različne, pretežno koherentne zemljine aluvialno – deluvialnega nastanka. Prevladuje peščeno meljna glina s količinsko spremenljivo primesjo gruščja različnih kamnin. Hribinska osnova je bila ugotovljena v vzhodnem nizu vrtin (od juga proti severu V-11, V-1, V-2 in V-3P) in sicer na abs. kotah med 312,95 m in 317,94 m. Hribinska osnova se postopoma dviguje v smeri od V-11, preko V-1 in V-2 proti V-3P. Ugotovljen je bil predvsem apnenec, različne barve in različne trdnosti. Z raziskavami je bila posebej izpostavljena izrazita nehomogenost v sestavi tal, med vrtinama V-7 in V-11, ki sta med seboj oddaljeni le 40 m; prva vrtina je segala do globine 310,07 m in hribinske osnove ni dosegla, druga pa je hribinsko osnovo dosegla »že« na absolutni koti 312,95 m.

Upravni organ na podlagi mnenja MOPE ugotavlja, da so načrtovane ureditve glede na predvidene omilitvene ukrepe, obrazložene v nadaljevanju, sprejemljive z vidika emisij snovi v tla.

5.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Gradbišče, vključno z dostopom, ne bo poseglo na druga zemljišča v okolici in ne bo vplivalo na onesnaženost tal v okolici gradbišča.

V času gradnje je mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla in posredno v podzemne vode, kot posledica obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov in odpadkov. Vse nevarne snovi in nevarni odpadki bodo na gradbišču skladiščeni ustrezno v zaprtih posodah. Do pomembnejših emisij bi lahko prišlo v primeru izrednih dogodkov, kot je npr. izlitje goriva ali olja iz gradbenega stroja ali tovornega vozila in opustitve ukrepanja osebja na gradbišču, vendar je ta možnost, ob upoštevanju splošnih zaščitnih ukrepov ((brezhibna mehanizacija, sredstva za absorpcijo, ukrepanje ob razlitjih) in ustrezni organizaciji gradbišča, zelo majhna. Za preprečitev vpliva je pomembna hitrost reagiranja in izvajanje ukrepov, ki so predvideni za tovrstne izredne dogodke. Upoštevti je potrebno splošne ukrepe določene v točki VI/4 izreka tega dovoljenja in opisane v točki (5)/5.4 obrazložitve tega dovoljenja (podzemne vode) in so relevantni tudi za vartvo tal.

Na območju nameravane gradnje se bo izvedel plitki izkop humusa, za odstranitvijo humusa se bo izvedlo varovanje gradbene jame s pomočjo pilotov. Po izvedbi pilotov se bo izvedel izkop zemljine (do 7 m), mestoma kot široki izkop po potrebi z utrjevanjem brežin. Na delih izkopa, ki se približajo stavbam na sosednjih zemljiščih, bo skladno z elaboratom geološko geomehanskih raziskav predvidena uporaba zagatnic oz. pilotnih sten in/ali betonskega torkreta. Nadaljnje se bo izvajalo pilotiranje temeljev stavb, do predpisanih globin, ki bodo natančno opredeljene v PZI dokumentaciji (glede na detaljnije geološko geomehanske raziskave). Za zagotavljanje stabilnosti tal oz. z namenom preprečitve negativnih vplivov na erozijsko ogroženost obravnavanega območja zaradi izvajanja izkopov je treba v fazi PZI izdelati načrt varovanja gradbene jame, pri čemer je treba upošteviti ugotovitve elaborata geološko geomehanskih raziskav (Gracen d.o.o., junij 2020). Le ta vključuje osnovne usmeritve za temeljenje in izvajanje zemeljskih del, usmeritve za temeljenje objektov ter usmeritve za izvajanje širokih izkopov. Zahteve glede izdelave načrta varovanja gradbene jame, izvedbe izkopa in varovanja gradbene jame je upravni orgav določil kot dodatne pogoje v prvi do četrte alineji točke VI/3 izreka tega dovoljenja.

Predvideno je, da bo zaradi nameravane gradnje nastalo ca. 110.624 m³ humusa in zemeljskega izkopa, od tega se bo ponovno uporabilo na lokaciji nameravane gradnje 12.038 m³. V času gradnje se bodo humus in zemeljski izkop, ki se bo uporabil na obravnavanem območju, začasno skladiščil na 7 mestih (4 mestih na območju PE1 in 3 mestih na območju PE2). S predhodnimi analizami je bilo ugotovljeno, 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. Ob predpostavki, da bo humus začasno ustrezno odložen, se bo struktura in rodovitni potencial humusa ohranil. Zahteve glede ustreznega ravnanja z humusom je upravni organ določil kot dodatna pogoja v peti in šesti alineji točke VI/3 izreka tega dovoljenja.

Preostala količina humusa in zemeljskega izkopa (ca. 98.588 m³) pa bo predana pooblaščenemu obdelovalcu (predelovalcu ali odstranjevalcu) z veljavnim okoljevarstvenim dovoljenjem za točno določeno vrsto oziroma številko odpadka.

V primeru, da se med zemeljskimi deli v sestavi izkopnega materiala poleg naravne zemljine v večjem deležu in drugačni sestavi opazijo drugi materiali (gradbeni material, odpadki ali drugi nenaravni materiali) je potrebno skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih izdelati celovito vrednotenje nevarnih lastnosti skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25). Ravnanje z odpadki je obravnavo v točki (5)/5.8 obrazložitve tega dovoljenja in podani ukrepi v točki VI/9 izreka tega dovoljenja in jih je treba upoštevati tudi z namenom varstva tal.

Ob upoštevanju v VI/3 točki izreka tega dovoljenja določenih pogojev bo zmanjšano tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času gradnje nameravanega posega.

5.4 Varstvo podzemnih voda

Nameravani poseg se izvaja znotraj vodnega telesa podzemne vode Cerkljansko, Škofjeloško in Polhograjsko hribovje (SIVTPODV 1007). Količinsko stanje je z NUV III: Ocena količinskega stanja podzemnih voda v Sloveniji za tretji načrt upravljanja voda 2022-2027 za obravnavano vodno telo opredeljeno kot dobro z visoko stopnjo zaupanja, prav tako je kemijsko stanje podzemne vode opredeljeno kot dobro.

V sklopu geološko geomehanskih raziskav je bilo ugotovljeno, da podzemno vodo na obravnavanem območju napajajo podzemna voda v zaledju (v preperini nad hribinsko osnovo na vzpetinah severno, zahodno in vzhodno od območja), vodotok Purkovec na vzhodni polovici območja ter občasno padavine in taljenje snega. Na preučevanem območju prevladujejo relativno slabo prepustne koherentne zemljine, ki se menjavajo z nekoliko bolj prepustnimi, nepredvidljivo porazdeljenimi glinasto-gruščnatimi zemljinami. Posledično je bilo pri popisovanju vzorcev večine vrtn izvedenih v sklopu geološko geomehanskih raziskav zaznati povišano naravno vlago v različnih globinah in sicer med 1,0 m in 8,0 m pod površjem terena. V treh piezometriških vrtnah (V-3P, V-6P in V-10P) je bil v drugi polovici aprila 2020 do začetka junija 2020 ugotovljen nivo podzemne vode med 319 in 320 m n.v. Na obravnavanem območju ni proste gladine podzemne vode, izmerjen nivo predstavlja piezometrične nivoje vode v vododržnih plasteh.

Območje nameravanega posega se po veljavni Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US); v nadaljevanju Uredba o vodovarstvenem območju nahaja v širšem vodovarstvenem območju z milejšim vodovarstvenim režimom (VVO III A). Nameravani objekti so glede na prilogo 1 Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) klasificirani kot CC-Si 12420 Garažne stavbe, CC-Si 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe in CC-Si 12301 Trgovske stavbe. Upravni organ pojasnjuje, da se vpliv posega na podzemne vode preverja z izdelavo Analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (v nadaljevanju Analiza tveganja), ki pa je glede na določila Uredbe o vodovarstvenem območju za predmetno gradnjo ni treba pripraviti. Gradnja

večstanovanjskih objektov, garaž in trgovskih objektov je v skladu s prilogo 3 Uredbe o vodovarstvenem območju dovoljena, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter je izdano vodno soglasje. V predmetnem postopku je bilo to storjeno v okviru mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje (35508-90/2025-3 z dne 31. 1. 2025), ki ga je izdala Direkcija RS za vode skladno z 43. členom GZ-1 v povezavi s 141. členom GZ-1.

Za potrebe opredelitve vpliva nameravanega posega na podzemne vode je bila izdelana Ocena vpliva posega na podzemne vode za gradnjo večstanovanjskih objektov z javnimi najemnimi stanovanji in podzemnimi garažami Glince/Podutik v Ljubljani, PE1 in PE2, OPPN 191 (IRGO Consulting d.o.o., št. 3022991, september 2023; v nadaljevanju: Ocena vpliva posega na podzemne vode), iz katere izhaja, da bo vpliv celotnega posega gradnje večstanovanjskih objektov z javnimi najemnimi stanovanji in podzemnimi garažami Glince nebitven ob izvedbi omilitvenih ukrepov, kar pomeni, da je sprejemljiv ob upoštevanju zaščitnih ukrepov, ki jih je upravni organ vključil kot pogoje v točko VI/4 izreka tega dovoljenja, in kar je pojasnjeno v nadaljevanju obrazložitve tega dovoljenja.

Na podlagi mnenj, pridobljenih v tem upravnem postopku, in sicer mnenja DRSV in mnenja MOPE, upravni organ ugotavlja, da so načrtovane ureditve glede na predvidene omilitvene ukrepe, obrazložene v nadaljevanju, sprejemljive z vidika z vidika emisij v vode ter vpliva na podzemne vode.

5.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Z izgradnjo objektov s podzemnimi garažami bo ustvarjena ovira toku podzemne vode. Smer toka podzemne vode se bo spremenila samo lokalno na območju podzemnih kletnih etaž na ravni nekaj 10 m. Ko podzemna voda obteče oviro, se tok nadaljuje v skladu z generalno smerjo toka na tem območju. Z izvedbo ustreznega drenažnega sloja na območju nihanja tlačnih nivojev podzemne vode bo zastajanje vode v okolici objektov preprečeno. Zahteve glede izvedbe ustreznega drenažnega sloja je upravni organ vključil v 1. alinejo točke VI/4 izreka tega dovoljenja. Za ustrezno izvedbo drenažnega sloja pa je treba pred pričetkom gradnje izvajati monitoring tlačnih nivojev, kot je določeno v točki VIII/2 izreka tega dovoljenja.

Ocenjeno je, da so glavni parametri vpliva pri gradnji večstanovanjskih objektov vezani na kemijsko stanje podzemne vode. Do posrednih vplivov na kemijsko stanje podzemno vodo lahko pride v času gradnje preko dodatnih obremenitev tal in posledično obremenitev podzemne vode zaradi pronicanja padavinskih voda iz gradbišča, manipulativnih in cestnih površin ter morebitnega razlitja nevarnih snovi iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil ob nesrečah ter izcedkov cementnih mešaníc. Nameravani poseg je načrtovan v slabo prepustnih deluvialnih zemljinah, kjer je tok vode in potovanje onesnaževal z advekcijo počasno. S splošnimi zaščitnimi ukrepi varovanja okolja (ustrezna ureditev gradbišča, vključno z ustreznim skladiščenjem nevarnih snovi na gradbišču in ustrezno oskrbo gradbenih strojev z gorivom ali oljem na gradbišču, uporaba certificiranega gradbenega materiala, ki ne vsebuje snovi, ki bi lahko z izluževanjem povzročile onesnaženje, brezhlebna mehanizacija, sredstva za absorpcijo, ukrepanje ob razlitjih....) je bistvene vplive možno preprečiti ter ob ustrezni spremljavi stanja v primeru havarij tudi pravočasno odpraviti. Ob normalnem scenariju dogodkov se pri gradnji objektov pomembnih sprememb kemijskega stanja podzemne vode ne pričakuje.

Upravni organ je v 2. do 14. alineji točke VI/4 izreka tega dovoljenja tako določil dodatne ukrepe 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 ter pitne vode z nevarnimi

snovmi v času gradnje. V navedeno točko so vključeni tudi splošni pogoji za izvajanje gradnje, kot jih je v svojem mnenju določila DRSV in ki določajo obveznost zagotovitve ustrezne organizacije gradbišča za preprečevanje onesnaženja voda, ustreznega ravnanja z nevarnimi snovmi ter po zaključku del odstranitev ostankov gradbenih materialov in začasnih deponij ter sanacijo prizadetih površin.

Na podlagi mnenja DRSV o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, upravni organ tudi ugotavlja, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva in skladna z določili Zakona o vodah in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpis ob upoštevanju v mnenju določenih pogojev. Pri načrtovanju in gradnji je prav tako treba upoštevati prepovedi, omejitve in podrobnejše pogoje za posege na vodovarstvenem območju, ki so določeni v prilogi 3 Uredbe o vodovarstvenem območju in so za investitorja zavezujoči.

Ob upoštevanju v VI/4 točki izreka tega dovoljenja določenih pogojev bo zmanjšano tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času gradnje nameravanega posega. Prav tako so ti pogoji relevantni za preprečitev vpliva na tla v času gradnje ter za ravnanje z odpadki.

5.4.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja je možnost, da bi prišlo do okoljske nesreče zaradi onesnaženja podzemne vode zaradi neustreznega odvajanja odpadnih vod, zanemarljiva. Znotraj območja predvidene gradnje bosta meteorna kanalizacija in kanalizacija odpadnih komunalnih vod vodeni v ločenih sistemih. Komunalne odpadne vode iz posameznega objekta bodo speljane v mestni kanalizacijski sistem s CČN v Zalogu. Vse padavinske odpadne vode (s strehe objektov preko peskolovov in površin manipulativnih površin) bodo odvajane v javno padavinsko kanalizacijo v potok Purkovec. Padavinske odpadne vode z manipulativnih površin (povozne površine in parkirišča) se bodo predhodno očistile v lovilnikih olj (skladen s SIST EN 858).

Potencialen vpliv na kakovostno stanje podzemne vode v času obratovanja predstavljajo predvsem napake na sistemu odvodnje komunalne odpadne vode (v manjši meri tudi meteorne), ki na tem območju predstavljajo povsem novo obremenitev okolja. Zato je treba zagotoviti, da bo kanalizacijski sistem z zadrževalniki redno pregledovan in vzdrževan. Na kakovost podzemne vode bi lahko vplivala tudi neustrezna uporaba sredstev za preprečevanje zmrzali na parkirnih in ostalih prometnih površinah.

Upoštevajoč zaključke strokovne podlage, in sicer Ocene vpliva posega na podzemne vode, je upravni organ v točko VI/5 izreka tega dovoljenja vključil pogoje, vezane na ustrezno ureditev manipulativnih površin, ustrezno vzdrževanje kanalizacijskega sistema z zadrževalniki ter ustrezno rabo sredstev za preprečevanje zmrzali.

Vpliv na količinsko stanje podzemne vode je pričakovati predvsem zaradi zmanjšanja prispevka meteorne vode k napajanju podzemne vode na obravnavanem območju. Meteorne vode bodo po izvedbi objektov prestrezane s strešnimi in povoznimi površinami, od koder se jih odvaja v meteorno kanalizacijo. S tem se bodo povečale količine površinsko odtekajočih padavinskih vod, glede na sedanje stanje. Točkovno ponikanje padavinskih vod, s katerim bi nadomestili izpad razpršenega ponikanja, zaradi hidrogeoloških razmer (nizka prepustnost) ne bi bilo učinkovito. Gradnja kletnih prostorov bo lokalno vplivala tudi na smer toka podzemne vode, ki pa bo po obtoku ovire potekala v skladu s generalno smerjo toka. Z vidika vpliva na količinsko stanje vodonosnika Ljubljanskega polja bo vpliv nameravanega posega, nebitven.

Ob upoštevanju v VI/5 točki izreka tega dovoljenja določenih pogojev bo zmanjšano tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času obratovanja nameravanega posega.

5.5 Varstvo površinskih voda

Obravnavano območje se nahaja na prispevnem območju vodnega telesa Mestna Ljublanica (SI14VT93). Hidrološko območje pripada porečju Glinščice. Na širšem obravnavanem območju

so prisotni trije potoki. Osnovni vodotok Purkovec ima oblikovano vodozbirno območje iz dveh krakov v zaledju Šentviškega hriba, medtem ko desni zahodni potok odvodnjava naselje Dolnice in manjšo grapo nad naseljem.

V zgornjem toku ima Purkovec značilnosti predalpskega hudournika. Potok izvira v več krakih, ki se združijo tik pred Kamno Gorico. Skozi Kamno Gorico je potok speljan v cevno prekritje različnih dimenzij (Ø40 in več). Iztok iz prekritja, v katerega je speljan tudi del meteornih vod z obravnavanega območja, je na zgornjem robu območja nameravanega posega. Na območju nameravanega posega potok, v dolžini ca. 230 m, teče v odprtem jarku po travniški površini proti jugu do križišča Pilonove ceste in ceste Pod Kamno Gorico, kjer je ponovno preide v kanaliziran odsek oz. v meteorno kanalizacijo Ø70 cm.

Potok Purkovec se na območju nameravanega posega uvršča v razred 3 – tehnično urejen vodotok, medtem ko se na območju gor in dolvodno od območja nameravanega posega, kjer je potok kanaliziran, uvršča v razred 4 – togo urejen vodotok. V obstoječem stanju je potok na območju posega reguliran, struga je poravnana, prečni prerez je trapezen, monoton, z enakomernimi brežinami. Za vodotoke značilen obrežni pas vegetacije ni prisoten.

Na tangiranem potoku Purkovec se meritve v okviru državnega monitoringa kakovosti površinskih voda ne izvajajo. Purkovec se približno 700 m dolvodno od območja obravnavnega posega steka v Glinščico. Tudi na Glinščici se meritve v okviru državnega monitoringa kakovosti površinskih voda ne izvajajo. Glinščica se približno 5 km dolvodno od vtoka Purkovca izliva v Gradaščico, le ta pa v Ljubljano. V okviru državnega monitoringa kakovosti površinskih voda se meritve stanja kakovosti površinske vode Ljubljane dolvodno od območja obravnavne izvajajo na merilnem mestu Moste (GKY:463.954, GKX:101.825). Ocena ekološkega stanja v letih 2018, 2020 in 2021 je na tem merilnem mestu opredeljena kot »DOBRO«. Ocena kemijskega stanja v letih 2016, 2018, 2019, 2020 in 2021 je na tem merilnem mestu opredeljena kot »ZELO DOBRO«.

Predvidena regulacija struge Purkovca v dolžini 220 m na območju nameravanega posega vključuje spremembo tlorisnega poteka struge z dvema manjšima razširitvama struge in stabilizacijo nivelete struge z več lesenimi talnimi pragovi. Na območju iztoka iz zacevljenega dela ter na območju pred vtokom v ponovno zacevljen odsek je načrtovana izvedba zavarovanj brežin s kamnom v betonu, ter zavarovanja z lesenimi vzdolžniki obeh brežin v dolžini ca. 40 m. Pred vtokom v zacevljen odsek je predvidena ureditev vtočnega objekta z grabljami in prelivnimi robovi za nastavitev stalne gladine in usedalnika. Pred vtočnim objektom je predvidena ureditev zadrževalnika peska s stalno ojezeritvijo. Glede na to, da gre že v obstoječem stanju za zelo spremenjen vodotok, ki je bil v preteklosti že reguliran ter gorvodno in dolvodno od območja nameravanega posega zacevljen, načrtovane ureditve ne predstavljajo poslabšanja hidromorfološkega (v nadaljevanju HM) stanja vodotoka ter posledično tudi ne poslabšanja njegovega ekološkega stanja. Kljub načrtovani »parkovni« ureditvi vodotoka se bo hidromorfološko stanje v primerjavi z obstoječim stanjem izboljšalo. Znotraj prostora, ki je na razpolago bo na Purkovcu vsaj lokalno vzpostavljena razgibanost brežin, substrat dna struge bo naraven. To bo omogočilo na 220 m dolgem odseku nastanek longitudinalne (vzdolžne) in horizontalne (prečne) heterogenosti habitatov. Z izbiro in zasaditvijo za vodotoke značilnih obrežnih vrst bo vzpostavljen vsaj delno funkcionalen obrežni pas. V preteklosti izgubljene HM strukture bodo do neke mere nadomeščene. Zaradi izboljšanja HM struktur, bo vpliv na HM stanje vodotoka pozitiven. Zaradi stanja vodotoka gorvodno in dolvodno od načrtovanih ureditev (zacevljen vodotok) bistvene izboljšave z vidika pestrost in številčnost združbe vodnih organizmov ni pričakovati, to pomeni, da pozitivnega vpliva na ekološko stanje ne bo.

Na podlagi mnenja DRSV št. 35508-90/2025-3 z dne 31. 1.2025, pridobljenega v tem upravnem postopku, upravni organ ugotavlja, da so načrtovane ureditve glede na predvidene omilitvene ukrepe, obrazložene v nadaljevanju, sprejemljive z vidika vpliva na površinske vode.

5.5.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V okviru obravnavanih ureditev je predvidena regulacija struge potoka Purkovec v dolžini približno 220 m. Predvidena je ureditev struge z zavarovanji brežin in stabilizacijskimi talnimi pragovi. Navedena zemeljska in gradbena dela bi lahko neposredno na razmere v Purkovcu vplivala kot:

- povečano onesnaženje vode, ki bi se v začetni fazi lahko kazalo predvsem s prisotnostjo trdnih delcev v vodi oz. povečano vsebnostjo neraztopljenih snovi. Lahko bi sledila sprememba kislosti vode (v kolikor gre za betonske materiale) oz. sprememba (poslabšanje) razmer s kisikom zaradi izluževanja posameznih sestavin trdnega materiala (na primer organskih snovi, ki za svoj razkroj porabljajo kisik iz vode).
- neposredno onesnaženje vode in sedimenta z gradbenimi in izolacijskimi materiali ter v primeru nesreče tudi s pogonskimi gorivi in mazalnimi olji.

Ob ustrezni organizaciji gradbišča in upoštevanja zakonskih predpisov, bistvenih vplivov gradnje na stanje vode (kemijsko in ekološko) v potoku Purkovec ni pričakovati. Ob doslednem izvajanju zaščitnih ukrepov za preprečevanje vpliva gradnje, ki jih je upravni organ vključil v 2. do 14. alineje točke VI/4 izreka tega dovoljena in so relevantni tudi za varstvo površinske vode v času gradnje, je verjetnost onesnaženja površinskih voda majhna.

5.6 Poplavna varnost

Glede na integralno karto poplavne nevarnosti (vir: ARSO) so na območju nameravanega posega prisotne poplave pri pretokih Q10, Q100 in Q500 in razredi srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti. Integralna karta poplavne nevarnosti in razredov poplavne nevarnosti je rezultat hidrološko hidravlične analize na osnovi razmer iz leta 2015. Ker so se hidrološko hidravlične razmere na obravnavanem območju spremenile zaradi ureditev komunalne infrastrukture (odvod meteornih vod), izgradnje novih objektov in prometne infrastrukture, se je za potrebe načrtovanja nameravanega posega pristopilo k izdelavi nove hidrološko hidravlične analize.

V okviru nove Hidrološko hidravlične analize za gradnjo Večstanovanjskih objektov Glince/ Podutik v Ljubljani, PE1 in PE2, OPPN 191, (IZVO- VODAR d.o.o., št. načrta: 123/23, april 23, dop. april 24; v nadaljevanju HH študija) so bile na osnovi hidravličnih računov izrisane karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti za celotno območje OPPN. Ugotovljeno je bilo, da sta na območju OPPN prisotna razreda male poplavne in preostale poplavne. Za zmanjšanje poplavne ogroženosti so načrtovani ukrepi, ki preprečujejo dotok visokih vod Q100 in Q500 na območje objektov v OPPN in se nahajajo izven območja prostorske enote PE1 in PE2. Ukrepi za zmanjševanje poplavne ogroženosti območja so opredeljeni v s strani DRSV potrjeni HH študiji. Večina ukrepov se nanaša na ustrezno ureditev meteorne kanalizacije in ureditev potoka Purkovec. Pogoj za začetek uporabe objektov PE2 pa je kot celovit omilitven ukrep predviden tudi suhi zadrževalnik na Purkovcu.

Na podlagi mnenja DRSV, pridobljenega v tem upravnem postopku, upravni organ ugotavlja, da so načrtovane ureditve glede na predvidene omilitvene ukrepe, obrazložene v nadaljevanju, sprejemljive z vidika poplavne varnosti.

5.6.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Glede na to, da je območje obravnavanega posega poplavno ogroženo, je v času izvajanja gradbenih del ter z njimi povezane prisotnosti gradbene mehanizacije in nevarnih snovi dodatno ranljivo z vidika onesnaženja voda ob nastopu visokih vod. Ob morebitnem poplavnem dogodku lahko pride do razlivanja poplavnih vod na območju gradbišča, ter posledično, zaradi prisotnosti gradbene mehanizacije in gradbenega materiala ter nedokončanih objektov, do onesnaženja površinskih vod. V izogib tovrstnemu tveganju je, na podlagi zaključkov HH študije, predvidena faznost gradnje in izvedba v HH študiji opredeljenih omilitvenih ukrepov, kot navedeno v nadaljevanju.

Najprej je predvidena gradnja na območju PE1- faza A. Pred gradnjo objektov bodo izvedeni omilitveni ukrepi:

- OM1 (kanaleta š/gl=200/335mm, l=50m, na cesti Andreja Bitenca) (povezan poseg),
- OM1b (kanaleta š/gl=200/400mm, l=5m na Burnikovi ulici) (povezan poseg),
- kanalizacijo fi800 na cesti Andreja Bitenca in Pilonovi ulici, v katero se stekajo prestrežene vode iz OM1 in OM1b (povezan poseg) - načrtovano od R.J. 1 do R.J. 15 v okviru projekta rekonstrukcije Pilonove ceste in nove ceste C2 skladno z OPPN.

Na območju PE1 je predvidena izvedba omilitvenega ukrepa OM1a (kombinacija kanalete š/gl=200/335mm in travne mulde) vključno s kanalizacijo fi600 do R.J.15a (vzhodno od objekta B4), v katero se stekajo prestrežene vode iz OM1a in zadrževalnik meteornih vod s prostornino 30,5 m³. Zaradi možnosti vdora poplavnih in meteornih voda, je načrtovana je tudi zaščita uvozov v kleti na Pilonovi ulici z grbino, linijskimi rešetkami in protipoplavno zaščito višine 1 m (povezan poseg).

Pred gradnjo objektov na območju PE2- faza B bodo, poleg omilitvenih ukrepov iz faze A, ki so navedeni zgoraj, izvedeni naslednji omilitveni ukrepi:

- OM2 (kanaleta š/gl=300/545mm, l=33m) (povezan poseg),
- OM2a (kanaleta š/gl=200/400mm, l=5m) (povezan poseg),
- OM3 (kanaleta š/gl=200/335mm, l=104m), vključno z odvodnikom iz OM2 in OM3 (dodatna meteorna kanalizacija) v jašek obstoječe kanalizacije fi1000 (povezan poseg).

Sočasno z izvedbo regulacije vodotoka, ki vključuje tudi izvedbo zadrževalnika peska ter vtočni objekt z grabljami pred vtokom v kanaliziran odsek vodotoka, se izvede tudi zamenjava cevi fi700 z novo fi1000 od vtočnega objekta Purkovca do že zamenjane padavinske kanalizacije fi1000 v cesti C2/2 (povezan poseg). Zaradi lažje izgradnje garaž pod terenom se lahko omilitveni ukrep »prestavitev in regulacija vodotoka« in zamenjava cevi fi700 z fi1000 izvede po izvedbi garaž oz. po zasutju gradbene jame. Na območju PE2 - faza B je v času gradnje predvidena izvedba dveh zadrževalnikov meteornih vod s skupno prostornino 87 m³ (25 m³ in 62 m³). Zaradi možnosti vdora poplavnih in meteornih voda, je načrtovana je tudi zaščita uvoza v kleti na Pilonovi ulici z grbino in linijskimi rešetkami (povezan poseg).

Nato je predvidena gradnja na območju PE2 - faza C. Omilitveni ukrepi, ki zmanjšujejo poplavno ogroženost na območju objektov faze C so predvideni že v predhodnih fazah A in B. Na območju PE2 - faza C je v času gradnje predvidena izvedba dveh zadrževalnikov meteornih vod s skupno prostornino 51 m³ (8 m³ in 43 m³).

Zaradi možnosti vdora poplavnih in meteornih voda, je načrtovana je tudi zaščita uvozov v kleti na načrtovani cesti Pod Kamno gorico z grbino in linijskimi rešetkami (povezan poseg).

S HH študijo je pridviden tudi omilitveni ukrep, ki določa, da morajo biti kote pritličij načrtovanih objektov (vključno s transformatorsko postajo) vsaj 30 cm nad koto okolnega terena za zaščito objektov pred površinsko vodo ob intenzivnih padavinah.

Na območju načrtovane ceste Pod Kamno gorico je v času gradnje predvidena izvedba zadrževalnika meteornih vod s skupno prostornino 49 m³ (povezan poseg).

Ob upoštevanju navedenih ukrepov ter faznosti izvedbe, kot izhajajo iz HH študije, in jih je upravni organ vključil kot dodatne pogoje v točko VI/6 izreka tega dovoljenja, izvajanje gradbeni del z vidika poplavne ogroženosti obravnavanega območja ne bo predstavljalo negativnega vpliva.

Ob upoštevanju v VI/6 točki izreka tega dovoljenja določenih pogojev bo zmanjšano tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času gradnje nameravanega posega.

5.6.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Z načrtovano pozidavo in ureditvijo ostalih utrjenih površin se bodo na območju nameravanega posega povečale odtočne količine padavinskih vod v primerjavi z obstoječim stanjem, ko je odtok počasnejši, del padavinske vode pa ponika na travniških površinah. Zaradi bistveno hitrejšega odtoka padavinskih vod v zaprti sistem na spodnjem delu z območja urejanja je predvideno začasno zadrževanje velikega dela padavinskih vod znotraj območja nameravanega posega (predvidenih je 5 zadrževalnikov padavinskih voda – 1 na območju PE1, 2 na območju PE2 – faza B in 2 na območju PE2 - faza C). Predvideno je da se del poplavnih vod Q100 in Q500 z ukrepi prestreže in odvaja v reguliran potok oz. v meteorno kanalizacijo.

Ocena vplivov na poplavno ogroženost je bila izvedena v sklopu HH študije. V hidravlični model načrtovanega stanja so bile vključene vse načrtovane ureditve znotraj območja OPPN, in sicer:

- enota PE1-faza A: objekti B1, B2, B3 in B4,
- enota PE2-faza B: objekti G1, G2, G3 in G4 vključno s prestavljenim in reguliranim potokom Purkovec,
- enota PE2-faza C: objekti G5, G6, B6 in B5,
- enota PE3: stanovanjska dvojčka H3/1-H3/2 ter H4/1-H4/2, enostanovanjske stavbe H6, H7, H8, H9 in H10; obstoječi objekti v PE3 ter že na novo zgrajeni oz. objekti v gradnji (stanovanjski dvojček H1/1-H1/2, in enostanovanjski stavbi H2 in H5) so upoštevani že v hidravličnem modelu obstoječega stanja,
- enota C2: gradnja ceste C2/1 - Podaljšek ceste Pod Kamno Gorico: upoštevana je ureditev ceste iz načrta prometne ureditve za objekt »Cesta C2 (podaljšek ceste Pod Kamno Gorico) v območju OPPN Podutik-Kamna Gorica-zahod«, LUZ d.d., DPP, št. načrta 9125_P, junij 2023.

V hidravličnem modelu so upoštevani tudi vsi omilitveni ukrepi, ki preprečujejo dotok visokih vod Q100 in Q500 na območje objektov v OPPN in ki jih je upravni organ vključil kot dodatne pogoje v točki VI/6 izreka tega dovoljenja in morajo biti z namenom zagotavljanja poplavne varnosti izvedeni že v času pred pričetkom gradnje oz. v času gradnje.

Iz ugotovitev HH študije za načrtovano stanje za celotno območje OPPN izhaja, da bi v primeru nastopa visokih vod 10-letne pogostosti vsa voda odtekala po meteorni kanalizaciji. V primeru nastopa visokih vod 100-letne pogostosti, bi načrtovani omilitveni ukrepi preprečili dotok visokih vod na območje načrtovanih in obstoječih objektov na območju OPPN. V primeru nastopa visokih vod 500-letne pogostosti bi načrtovani omilitveni ukrepi preprečili dotok visokih vod na večino območja načrtovanih in obstoječih objektov na območju OPPN. Take poplavne vode bi ogrozile le del območja v PE3, in sicer hišo H2 in dvojčka H3/1-H3/2, ki že imajo izdano pravnomočno GD (izvedba individualnih omilitvenih ukrepov predvidoma zahtevana v pogojih DRSV) ter dvojček H4/1-H4/2.

Kot je razvidno iz kart razredov poplavne nevarnosti (KRPN) načrtovanega stanja, na večini območja načrtovanih in obstoječih objektov na območju OPPN ni prisotnega razreda poplavne nevarnosti. Razreda male in preostale poplavne nevarnosti na tem območju sta prisotna le na manjšem delu PE3. Glede na to, da na območju PE1 in PE2, ni opredeljenih razredov poplavne nevarnosti so, v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njim povezane erozije celinskih voda in morja» (Uradni list RS št. 89/08, 49/20), v povezavi z Uredbo o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/25), načrtovani objekti in dejavnosti dopustni. Skladno z OPPN so na območju PE3, ki je izven območja nameravanega posega, dopustni objekti in dejavnosti s CC-SI klasifikacijo 11100 Enostanovanjske stavbe. Kot je razvidno iz kart razredov poplavne nevarnosti načrtovanega stanja, sta na delčku območja PE3 prisotna mali in preostali razred poplavne nevarnosti. Iz priloge 1 in 2 Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti

in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njim povezane erozije celinskih voda in morja izhaja, da so tovrstni objekti dopusti ob upoštevanju pogojev iz vodnega soglasja. Na območju načrtovane transformatorske postaje (CC-SI klasifikacija 22241- Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja) ni prisotnega razreda poplavne nevarnosti, zato je tak poseg dovoljen.

Glede na rezultate hidravličnega modela se bodo poplavne razmere po izvedbi načrtovanih ureditev na območju nameravanega posega, na območju OPPN ter na območju dolvodno od območja nameravanega posega, izboljšale, saj bo večina poplavnih vod, ki je tekla preko območja OPPN in naprej preko Pilonove ulice in po cesti Pod Kamno Gorico proti gosto naseljenemu predelu Podutika (Krivec, Zlatek), otekala po obstoječemu kanalu proti zadrževalniku na Glinščici gorvodno od Podutiške ceste. Povečan pretok po kanalu, ki se izteka v Glinščico gorvodno od zadrževalnika na Glinščici, je v primerjavi z visokimi pretoki Glinščice ($Q_{100}=15\text{m}^3/\text{s}$) zanemarljivo majhen, prav tako ni pričakovati koincidence visokih vod Glinščice z visokimi vodami, ki pritekajo iz območja OPPN.

Tako se z načrtovanimi ureditvami poplavne razmere pri Q_{10} , Q_{100} in Q_{500} na območju izven območja nameravanega posega ne poslabšajo oz. se celo izboljšajo, ker se del poplavnih vod Q_{100} in Q_{500} z omilitvenimi ukrepi prestreže in odvaja v novi jarek oz. meteorno kanalizacijo.

V hidravličnih izračunih je upoštevano, da je obstoječa in načrtovana meteorna kanalizacija vključno s požiralniki in kinetami primerno vzdrževana, kar je upravni organ vključil kot pogoj v prvo alinejo točke VI/7 izreka tega dovoljenja. Pri nevzdrževanih in delno zamašenih odvodnih ukrepih bi bile poplavne razmere drugačne.

V hidravličnih računih, na podlagi katerih so izdelane karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti, ni upoštevan vpliv celovitega omilitvenega ukrepa – izvedba suhega zadrževalnika visokih vod na Purkovcu (povezan poseg), ki izhaja iz veljavnega OPN MOL. Lokacija predvidenega suhega zadrževalnika na Purkovcu se nahaja ca. 250 m severno od območja OPPN. Ta ukrep, ki izboljšuje razmere predvsem obstoječim objektom severno od Ceste Andreja Bitenca ter zmanjšuje dotok poplavnih vod na območje OPPN, bo izveden v okviru celovitega reševanja poplavne problematike MOL (zaveza MOL in DRSV). Vpliv zadrževalnika na Purkovcu bo zagotavljal dodatno varnost ostalim omilitvenim ukrepom za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju OPPN in izven. Iz navedene HH študije izhaja, da je izvedba suhega zadrževalnika pogoj za začetek uporabe objektov faze PE2 (faza B in faza C), navedeno zahtevo pa je upravni organ vključil kot pogoj v drugo alinejo točke VI/7 izreka tega dovoljenja. Z izgradnjo celovitega omilitvenega ukrepa - suhi zadrževalnik na Purkovcu, bo obravnavanemu območju poplavna ogroženost še dodatno zmanjšana, predvsem pa bo s tem ukrepom izboljšana poplavna varnost naselja nad Cesto Andreja Bitenca.

Ob upoštevanju v točkah VI/6 in VI/7 izreka tega dovoljenja določenih pogojev bo zmanjšano tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času obratovanja nameravanega posega.

5.7 Podnebne spremembe in pogoji

Območje nameravane gradnje se nahaja na poplavnem območju. Študija HHŠ predvideva ukrepe za zmanjšanje poplavne in erozijske ogroženosti, ki jih je upravni organ vključil kot pogoje v točki VI/6 in VI/7 izreka tega dovoljenja. Del ukrepov bo izveden že pred začetkom gradnje.

V skladu s smernicami za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture (2021–2027) je bila pripravljena analiza prilagajanja na podnebne spremembe, ki je pokazala, da dodatni prilagoditveni ukrepi, ki niso že del projektne dokumentacije, niso potrebni.

Glede na Atlas podnebnih projekcij (ARSO) je za scenarij RCP4.5 (zmerno optimistični scenarij) do leta 2070 napovedano povečanje padavin za 20–40 % v osrednji Sloveniji in sicer v času pomladi, jeseni in zime, kar lahko pomeni povečanje pretočnosti rek in dvig njihovih gladin. Glede na navedeno je MOPE v obrazložitvi mnenja št. 35410-1/2025-2570-2 z dne 20. 1. 2025 podal predlog, da se pri dimenzioniranju lovilnikov olj za čiščenje padavinske odpadne vode z zunanjih

manipulativnih površin upošteva tudi povečanje količin padavin od 20–40 % do leta 2070, kar je upravni organ vključil kot pogoj v točko VI/8 izreka tega dovoljenja.

5.8 Ravnanje z odpadki

Na območju nameravanega posega se v obstoječem stanju nahajajo travniške površine. Na obravnavanem območju razen odpadkov, primernih za kompostiranje, ne nastajajo druge vrste odpadkov. Prav tako na obravnavanem območju ni evidentiranih divjih odlagališč.

5.8.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Skladno z zahtevo 27. člena OPPN sta bila za potrebe nameravanega posega izdelana Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, faza IDP (SiEKO d.o.o., št. nač. EKO-23-537 september 2023) za območje PE1 ter Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki (Styria arhitektura d.o.o., št. proj. 2023/06-11.2. september 2023) za območje PE2.

V času gradnje bodo nastali predvsem gradbeni odpadki iz skupine 17 Gradbeni odpadki (vključno z zemeljskim izkopi). Predvideno je, da bo zaradi nameravane gradnje nastalo ca. 110.624 m³ humusa in zemeljskega izkopa, od tega se bo ponovno uporabilo na lokaciji nameravane gradnje 12.038 m³. Preostala količina humusa in zemeljskega izkopa (ca. 98.588 m³) pa bo predana pooblaščenemu obdelovalcu (predelovalcu ali odstranjevalcu) z veljavnim okoljevarstvenim dovoljenjem za točno določeno vrsto oziroma številko odpadka.

Za obravnavano območje je bila izdelana Ocena zemeljskega izkopa s strani pooblaščenega izvajalca Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o., kar je natančneje obravnavano v točki (5)/5.3 (varstvo tal) obrazložitve tega dovoljenja in na podlagi katere so viški zemeljskega materiala, ki bodo nastali ob predvidenih izkopih, opredeljeni kot nenevaren odpadek. Z vidika ugotavljanja primernosti uporabe predvidoma nastalega zemeljskega izkopa za vnos v tla po tehnološkem postopku R10, ob upoštevanju Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, obravnavana zemljina ustreza kriterijem za nasipavanje na kmetijska zemljišča, stavbna zemljišča in območja mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu po postopku R10.

V primeru, da se med zemeljskimi deli v sestavi izkopnega materiala poleg naravne zemljine v večjem deležu in drugačni sestavi opazijo drugi materiali (gradbeni material, odpadki ali drugi nenaravni materiali), je potrebno skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih izdelati celovito vrednotenje nevarnih lastnosti skladno z Uredbo o odpadkih, kar je upravni organ določil kot dodatni pogoj v prvi alineji točke VI/9 izreka tega dovoljenja.

V času gradnje bodo poleg zemeljskega izkopa nastajali še gradbeni odpadki iz skupine 17 (beton, mešani gradbeni odpadki), 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe), 20 (mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije) in 02 (odpadki pri izkoriščanju gozdov). Vsi odpadki se bodo do odvoza na gradbišču zbirali ločeno, oziroma se bodo z direktnim nakladanjem preko pooblaščenih zbiralcev predali predelovalcu ali odstranjevalcu gradbenih odpadkov. Investitor bo pooblastil pogodbenega izvajalca del, da bo na gradbišču ločeno zbiral odpadke in ob oddaji vsake pošiljke gradbenih odpadkov izpolnil evidenčni list o ravnanju z odpadki (ta se oddaja v elektronski obliki), določen s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki ter v sklopu dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja izdelal poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi. Gradbeni odpadki se bodo po potrebi začasno skladiščili na zemljišču v lasti investitorja. Gradbeni odpadki se na lokaciji posega ne bodo predelovali s premično napravo, ampak jih bodo pooblašчени prevzemniki za posamezne vrste gradbenih odpadkov prevzeli na gradbišču in odpeljali. Opisan način ustreznega ravnanja z odpadki v času gradnje je upravni organ vključil kot dodatne pogoje v drugi do četrti alineji točke VI/9 izreka tega dovoljenja.

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/9

izreka tega dovoljenja, bistvenih vplivov na okolje zaradi nastajanja in ravnanja z odpadki oz. zemeljskim izkopom ne bo.

5.9 Varstvo pred vibracijami

V obstoječem stanju na lokaciji nameravanega posega ni bistvenih virov vibracij. Manjši vir vibracij na širšem območju predstavlja cestni promet.

5.9.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje se lahko pojavijo vibracije, ki so posledica izvajanja gradbenih del na gradbišču. V času gradnje bodo najpomembnejši vir širjenja vibracij v okolje nekateri gradbeni stroji (bager, buldožer, rovokopač, vibracijski valjar, itd.), določena dela (pretovarjanje materialov, utrjevanje spodnjega ustroja cest, itd.) in transport s težkimi tovornimi vozili za odvoz izkopa in dovoz gradbenih materialov, ki pa bo izven gradbišča potekal po javnih asfaltiranih cestah. Vplivi vibracije bodo začasne narave in ne bodo enako intenzivni ves čas trajanja gradnje. Največji vpliv je pričakovati v času pilotiranja za varovanje gradbene jame ter v času izvajanja zemeljskih in nekaterih drugih del, povezanih s pripravo območja za gradnjo (izravnave, nasipi in utrjevanje podlage), zato je treba delovni čas pilotiranja omejiti, kot to določa pogoj v drugi alineji točke VI/2 izreka tega dovoljenja (hrup). Tehnologija miniranja ali uporaba udarnih kladiv pri nameravanem posegu nista predvideni, kar pomeni, da najintenzivnejši impulzni viri vibracij niso vključeni v projekt in posledično vrednotenje vplivov zaradi vibracij v času gradnje. Upotevajoč navedeno je upravni organ v točko VI/10 izreka tega dovoljenja vključil prepoved uporabe tehnologije miniranja in uporabe udarnih kladiv. Med gradnjo nove stanovanjske soseke bo treba pred začetkom, med in po končani gradnji objektov, izvajati monitoring sosednjih objektov, kot je to določeno v točki VIII/3 izreka tega dovoljenja. V primeru poškodb objektov zaradi gradnje je treba zagotoviti sanacijo le teh.

5.10 Varstvo kulturne dediščine in pogoji v času pripravljalnih del in gradnje

Na območju nameravanega posega ni prisotnih posebnih materialnih dobrin, kot so objekti kulturne dediščine. Najbližji objekti stavbne dediščine se nahajajo v oddaljenosti ca 100 m in sicer Ljubljana – domačija cesta Andreja Bitenca 134 (EŠD 18770) in Ljubljana – domačija cesta Andreja Bitenca 138 (EŠD 18772). Na območju nameravanega posega pa je prisotno registrirano Ljubljana - Arheološko najdišče Kamna gorca (EŠD 10671), za katerega je varstveni režim določen v OPPN. V sklopu OPPN, in sicer na zemljišču, ki leži znotraj območja EŠD 10671 Ljubljana–Arheološko najdišče Kamna Gorica, je bila v letu 2012 izvedena arheološka raziskava, pri kateri je bila na podlagi intenzivnega površinskega terenskega pregleda in izvedenih testnih izkopov ugotovljena prisotnost prazgodovinskih in antičnih ostalin. Na območju nameravanega posega, in sicer prostorskih enot PE1 in PE2, so bile opravljene predhodne arheološke raziskave (Arhej d.o.o., julij 2012 in avgust 2023). Rezultati raziskav niso pokazali prisotnosti arheoloških ostalin, zato nadaljnje arheološke raziskave za nameravani poseg niso potrebne, kar izhaja tudi iz mnenja ZVKDS št. 350-0022/2021-9 z dne 10. 4. 2025, pridobljenega v tem upravnem postopku. Iz obravnavanega mnenja izhaja, da je nameravana gradnja skladna z varstvenim režimom, določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS in opredeljenim v OPN MOL ID in OPPN, zato je nameravana gradnja z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljiva. Dodatno ZVKDS opozarja, da mora investitor o točnem datumu zemeljskih del zaradi priprave strokovnega konzervatorskega nadzora pisno obvestiti pristojno ZVKDS sedem dni pred samim pričetkom del. Stroški strokovnega nadzora ne bremenijo investitorja. Če se na območju posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS. Navedene zahteve je upravni organ vključil kot dodatne pogoje v točko VI/11 izreka tega dovoljenja. Arheoloških ostalin tudi ni pričakovati na območju povezanih posegov trafo

postaje na območju PE2, kar so prav tako potrdile predhodne arheološke raziskave (Arhej d.o.o., julij 2012) ter na območju predvidenih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti, ki se nahajajo izven območja PE1 in PE2. Ob izvedbi povezanega posega - podaljšek ceste Pod Kamno Gorico, ki ni predmet nameravane gradnje, se bo dodatno posegalo na območje arheološkega najdišča, ki pa še ni bilo predhodno arheološko raziskano. Izvedba ceste C2/1 ni predmet izdaje tega dovoljenja, prav tako je izvedba ceste C2/1 v domeni drugega investitorja.

5.11 Upravni organ je v VIII. točki 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 stanovanjske soseske Glince.

Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena nove 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, to je v skladu z določili Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22), nove uredbe o hrupu in skladno s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Pravilnik o prvem ocenjevanju hrupa). Splošni pogoji za izvedbo monitoringa hrupa so določeni v Pravilniku o prvem ocenjevanju hrupa. Meritve hrupa je treba izvajati v času intenzivnih gradbenih del pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, in sicer pri obratovanje gradbišča na območju PE1 na merilnem mestu Gr-Hr01 Cesta Andreja Bitenca 125, ter pri obratovanje gradbišča na območju PE2 na merilnih mestih Gr-Hr02 Cesta Andreja Bitenca BŠ (novogradnja) in Gr-Hr03 Cesta Andreja Bitenca 117. Zavezanec za monitoring hrupa med gradnjo je izvajalec gradbenih del, izvaja ga od lahko le pooblaščen organizacija. Na merilnih mestih se izvajajo kratkotrajne meritve hrupa v obdobju izvajanja najbolj intenzivnih gradbenih del, to je v obdobju izvajanja pilotiranja. Meritve hrupa je skladno s Pravilnikom o prvem ocenjevanju hrupa potrebno izvajati po standardu SIST ISO 1996-2:2017 v povezavi s standardom SIST ISO 1996-1:2016. Pri ocenjevanju rezultatov meritev je potrebno določiti in upoštevati tudi popravke zaradi impulznega hrupa in poudarjenih tonov. V primeru, da se zaradi spremenjenih razmer med gradnjo (sprememba transportnih poti, povečana intenzivnost gradnje, pritožbe stanovalcev...) poveča obremenjenost s hrupom pri stavbah, ki niso predvidene za monitoring, je potrebno izvajati meritve tudi pri teh stavbah.

Upravni organ je v točki VIII/1 izreka tega dovoljenja za gradbišče določil zahteve za izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa, ki ga natančneje določa Pravilnik o prvem ocenjevanju hrupa. Na podlagi izjave investitorja o izvajanju monitoringa v času gradnje faze PE2, podane kot odziv na pripombe stranskih udeležencev, je v navedeno točko vključena tudi zahteva za izvedbo meritev hrupa pred objektom z varovanimi prostori na naslovu Cesta Andreja Bitenca 111.

Do zaključka izdelave PZI je treba izvesti potrebne meritve za določitev nihanja piezometričnih višin podzemne vode na posameznih območjih skupnih kletnih etaž. Spremljati je potrebno nihanje piezometričnih višin podzemne vode na istih lokacijah, kjer je bil nivo podzemne vode izmerjen v okviru geološko geomehanskih raziskav (GRACEN d.o.o., št. elaborata 1-25 DGD/2011, junij 2020), in sicer na območju 3 piezometričnih vrtin: V-3P, V-6P in V-10P. Meritve naj se izvajajo eno hidrogeološko leto. Ob zaključku meritev naj hidrogeolog pripravi poročilo o ugotovljenem območju nihanja tlačnih nivojev podzemne vode ter poda usmeritve glede potrebnosti zasipa kletnih etaž z drenažnim materialom/ cevmi. Spremljanje nihanja nivojev podzemne vode v času pred pričetkom gradnje je treba izvajati na lokacijah in v obsegu, določenem v točki VIII/2 izreka tega dovoljenja.

Spremljanje obremenjenosti okolja z vibracijami med gradnjo je predvideno za skupno 9 stanovanjskih stavb od tega pri 4 stanovanjskih stavbah na merilnih mestih Gr-Vib1, Gr-Vib2 in

Gr-Vib3, ki so najbližje območju gradbišča in bodo najbolj obremenjene z vibracijami med pilotiranjem za varovanje gradbene jame in utrjevanjem z vibrovaljarji, ter pri 6 stanovanjskih stavbah na merilnih mestih Gr-Vib4, Gr-Vib5, Gr-Vib6, Gr-Vib7, Gr-Vib8 in Gr-Vib9 neposredno ob Pilonovi ulici zaradi gradbiščnega transporta. Monitoring vibracij v splošnem obsega popis ter vizualni pregled nosilnih sten in konstrukcij, pri gradbišču najbližjih stavbah pa še dodatno meritve hitrosti vibracij. Spremljanje vibracij v času gradnje je treba izvajati na lokacijah in v obsegu, določenem v točki VIII/3 izreka tega dovoljenja. Na podlagi izjave investitorja o izvajanju monitoringa v času gradnje faze PE2, podane kot odziv na pripombe stranskih udeležencev, je v navedeno točko vključena tudi zahteva za izvedbo monitoringa vibracij - pregled nosilnih sten in konstrukcij in meritve hitrosti vibracij na objektu z varovanimi prostori na naslovu Cesta Andreja Bitenca 111.

6. Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja in javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje integralnega dovoljenja. Javnosti je bilo omogočeno dajanje pripomb v času javne razgrnitve, ki je trajala 30 dni od dneva javne objave 27. 8. 2025 na državnem portalu eUprava. Javno naznanilo št. 35105-85/2023-2560-73 z dne 22. 8. 2025 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 27. 8. 2025 do 26. 9. 2025, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, poročilo o vplivih na okolje in mnenja pristojnih mnenjedajalcev) pa na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor od 27. 8. 2025 dalje. Upravni organ je z javnim naznanilom tudi pozval stranske udeležence k priglasiitvi udeležbe v postopek. Javno naznanilo, ki vsebuje vabilo k priglasiitvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu z drugim odstavkom 68. člena GZ-1 objavil na zemljišču, na katerem je predvidena obravnavana gradnja.

Upravni organ pa je po pregledu dokumentacije v zadevi tudi ugotovil, da ima nameravana gradnja lahko vpliv na pravice oseb, katerih zemljišča mejijo na zemljišča predlagane gradnje oziroma predlagana gradnja nanje lahko vpliva, zato jih je z vabilom k priglasiitvi udeležbe v postopek št. 35105-85/2023-2560-77 z dne 9. 9. 2025 pozval na priglasiitev udeležbe v postopek. Obenem je vabljenje opozoril, da če svoje udeležbe ne bodo priglasiili, se bo v skladu z določilom 50. člena GZ-1 štel, da se z nameravano gradnjo strinjajo in se ne bodo mogli vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter ne bodo mogli uveljavljati pravnih sredstev zoper odločbo. Svojo udeležbo v postopek je priglasiilo 7 fizičnih oseb ter nevladna organizacija Združenje ROVO Straža, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu. Po ugotovitvah upravnega organa Združenje ROVO izpolnjuje pogoje za udeležbo kot stranski udeleženec v tem integralnem postopku.

Dalje iz spisne dokumentacije izhaja, da je svojo udeležbo v postopek po pooblaščenju Klemnu Golobu, odvetniku v Ljubljani, dne 27.8.2025 podala nevladna organizacija v javnem interesu Alpe Adria Green, upravni organ pa je s sklepom št. 3105-85/2023-2550-79 z dne imenovani nevladni organizaciji priznal status stranske udeleženke v tem postopku. Dalje je imenovana nevladna organizacija zahtevala tudi prekinitev postopka, ki naj bi temeljila na nezakoniti in neustavni Uredbi o hrupu, pri čemer se je stranska udeleženka sklicevala na sodbo Upravnega sodišča RS opr. št. I U 1162/2023-90 z dne 4. 7. 2025, v kateri je upravno sodišče jasno in nedvoumno zapisalo, da upravni organ Uredbe o hrupu, ki je nezakonita, neustavna in v nasprotju s pravom EU, ne sme uporabiti v nobenem primeru in tudi ne na njeni podlagi izdati kakršnegakoli upravnega akta. Po ugotovitvah upravnega organa razlogov, ki jih za prekinitev postopka navedla stranka udeleženka, ni mogoče šteti kot predhodnega vprašanja in da postopka iz teh razlogov ni mogoče prekiniti, zato predlogu s sklepom št. 3105-85/2023-2550-96 z dne 3. 10. 2025 ni ugodil. Ugotovil je namreč, da se navedena sodba upravnega sodišča nanaša na drugo upravno zadevo, gradnjo južnega dela 3. razvojne osi, 1. in 2. etape hitre ceste med AC Ljubljana – Obrežje in priključkom Maline s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo in zunanjo

ureditvijo. Sodišče v navedeni sodbi postopka konkretnega postopka ni ustavilo, niti ni tega naložilo organu, prav tako ni navedlo, da se postopek prekine, pač pa je zadevo vrnilo v ponovno presojo in odločanje, pri čemer je v konkretni zadevi prepovedalo uporabo Uredbe o hrupu. Sodba v zadevi je zavezujoča le za stranke postopka (inter partes), ne pa za odločitve upravnih organov v drugih upravnih zadevah. Dne 20. 12. 2025 je z uveljavitvijo Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS št. 107/25, kot že predhodno navajana in tudi v nadaljevanju: nova uredba o hrupu), predhodno veljavna Uredba o hrupu prenehala veljati.

Tekom javne objave sta v postopek svojo udeležbo priglasili še dve osebi, od katerih je upravni organ eni s sklepom št. 3105-85/2023-2560-104 z dne 24. 11. 2025 priznal status stranskega udeleženca, drugi pa tega statusa s sklepom št. 3105-85/2023-2560-100 z dne 13. 10. 2025 ni priznal.

Ker tako zgoraj navedeni sklep, s katerim ni bilo ugodeno zahtevi za prekinitev postopka, kot tudi sklep o zavrnitvi zahteve za prigrasitev stranske udeležbe nimata vpliva na tek postopka, je upravni organ nadaljeval postopek. Oba sklepa sta namreč postala z vročitvijo dokončna in izvršljiva.

Upravni organ je dne 13. 1. 2026 z vabiloma na narok za ustno obravnavo št. 35105-85/2023-2560-114 in št. 35105-85/2023-2560-115 stranske udeležence povabil na ustno obravnavo dne 11. 2. 2026, in sicer v dveh terminih, 6 stranskih udeležencev ob 10. uri in 4 stranske udeležence ob 13. uri. Nekateri stranski udeleženci so ob prigrasitvi udeležbe podali tudi pripombe, ki so se nanašale na ureditev dostopov na gradbišče, ureditev povezovalne ceste pred začetkom gradnje, na ureditev povezovalne ceste med Cesto pod Kamno gorico in Cesto Andreja Bitenca ter razširitev Pilonove ulice. Nanašale so se na število parkirnih mest, zastajanja vode, plazenja tal, predhodno ureditev infrastrukture, izrazili so zaskrbljenost glede hrupa med gradnjo, izrazili željo po izgradnji podpornega zidu in protihrupne ograje ter po predhodnem obveščanju o namerah. Upravni organ je navedene pripombe posredoval investitorju v opredelitev, investitor se je do njih opredelil z dopisom z dne 14. 11. 2025, te pa so bile stranskim udeležencem poslane v vednost z dopisom z dne 15. 1. 2026.

Odvetniška pisarna Golob, Tržaška cesta 134, 1000 Ljubljana je dne 3. 2. 2026 na upravni organ po elektronski poti vložila prošnjo za preložitev ustne obravnave dne 11. 2. 2026. V vlogi je pojasnjeno, da ima odvetnik Klemen Golob na ta dan že prej razpisane druge obravnave, in sicer pred Okrožnim sodiščem na Ptuj (I Pg 46/2022) ob 9.00 uri, ob 11.00 uri pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani (II P 1166/2023) in še kasneje ob 14.30 uri pred Okrožnim sodiščem v Ljubljani (III P 478/2022), zato se vljudno naproša, da se ustna obravnava preloži na drug termin. Vlogi so bila priložena navedena vabila.

Na podlagi 102. člena ZUP narok določi organ, če se opravi ustna obravnava (prvi odstavek), organ pa lahko preloži narok, če je to potrebno za izvedbo dokazov, ali če so za to drugi upravičeni razlogi. Zoper sklep o dovolitvi oziroma zavrnitvi preložitve ni pritožbe (četrti odstavek). 157. člen ZUP še določa, da mora organ, ki vodi postopek, ukreniti vse potrebno, da se ustna obravnava opravi brez zavlačevanja in, če je mogoče, brez prekinitve in preložitve. Upravni organ je v konkretnem primeru ugotovil, da preložitev ustne obravnave ni utemeljena. Glede na ugotovitev, da pooblaščenec zastopa nevladno organizacijo kot po vsebinski plati obravnavane zadeve strokovno stransko udeleženko in ne strank v ožjem pomeni besede po ZUP, ob upoštevanju 157. člena ZUP preložitev ustne obravnave zaradi zadržanosti imenovanega pooblaščenca na dan razpisane ustne obravnave ni bila potrebna. Iz navedenih razlogov upravni organ prošnji s sklepom št. 35105-85/2023-2560-125 z dne 6. 2. 2026 ni ugodil. Dan pred razpisanimi naroki za ustno obravnavo, dne 10. 2. 2026, je imenovana odvetniška pisarna ponovno zaprosila za preložitev ustne obravnave, tokrat zaradi bolezni ter predložila zdravniško potrdilo z dne 9. 2. 2026. Slednje prošnje upravni organ ni obravnaval in v času od prejema zdravniškega potrdila do

oprave ustne obravnave o prošnji za preložitev ustne obravnave ni odločil s sklepom, pač pa dne 11. 2. 2026 ustno obravnavo opravil brez navzočnosti pooblaščenca stranske udeleženke AAG.

Predstavniki investitorja so na ustni obravnavi predstavili predmetni poseg ter podali odgovore na vprašanja stranskih udeležencev, v delu smiselno enake vsebine, kot so bile predhodno posredovane upravnemu organu.

Po končani razlagi in podanih odgovorih na vprašanja so bile na zapisnik podane štiri izjave stranskih udeležencev.

Stranski udeleženec se je zanimal, da se na sami meji postavi ograja, da se prepreči dostop do njihove parcele na meji med parc. št. 543/13 in 543/16 in parc. št. 542/24 in parc. št. 542/22 v lasti stranskih udeležencev. Želi, da se postavi meja med njegovimi parcelami, kjer je stanovanjski objekt in parcelami Stanovanjskega sklada. Stranska udeleženka pa je prosila, da se spremlja potek hrupa in vibracij v času gradnje na objektu na naslovu Cesta Andreja Bitenca 111.

Predstavnica investitorja je na pripombe odgovorila, da bodo vsekakor preverili, če je gradnja ograj skladna z OPPN na meji omenjenih zemljišč in jo bodo izvedli kot enostaven objekt.

Za nevladno organizacijo ROVO je g. Resman izjavil, da bo ROVO kot stranski udeleženec v tem postopku posebej pozoren na ravnanje z gradbenimi odpadki, ter zahteval, da se te navedbe zapišejo tudi v gradbenem dovoljenju. Glede dokumentacije ni želel komentirati, menil je, da je pomanjkljiva v segmentu ravnanja z gradbenimi odpadki.

Pooblaščenka drugega stranskega udeleženca pa je prosila, da se v načrtih za prostorsko enoto PE2 uskladi grafične prikaze tako, da območje gradbišča oz. območja varovanja gradbene jame ne bo segalo na zemljišče stranskega udeleženca, njenega pooblastitelja. Prosila je tudi, da se preveri predvidene površine za odvod odpadnega zraka iz garaže v smislu skladnosti s prostorskim aktom (bližina stanovanj) in da se pri pripravi izvedbenih načrtov varovanja gradbene jame posveti posebno pozornost odvajanju zalednih voda med opornim zidom stanovanjskega objekta njenega pooblastitelja in predvidene garaže enote PE1 in PE2. Izjavila je še, da si stranski udeleženec želi, da se ga predhodno obvesti o začetku gradnje ter o predvidenih terminih monitoringa.

Predstavnik projektant (Styria Arhitektura d.o.o.) je v zvezi s pripombami izjavil, da je zaznana grafična napaka v lokacijskem prikazu ureditve gradbišča, ki jo bodo odpravili v nadaljnji fazi izdelave projektne dokumentacije in da ne bo prišlo do kakršnegakoli posega v zemljišče stranskega udeleženca. Predstavnica investitorja pa je odgovorila, da bodo kot investitorji v fazi izdelave PZI in v času gradnje izpostavljene pripombe preučili in jih upoštevali v največji možni meri.

Tekom same ustne obravnave je upravni organ prejel pisne pripombe pooblaščenca nevladne organizacije AAG, s katerimi ta ponavlja že predhodno izpostavljeni ugovor in sicer, da se v zadevi odloča na podlagi neveljavne stare uredbe o hrupu, o čemer je upravni organ v tej obrazložitvi predhodno pojasnil vse okoliščine in razloge, zaradi katerih ta ugovor na odločitev iz izreka tega dovoljenja nima vpliva. Dalje pa AAG dodaja in očita, da je bilo vplivno območje nameravane gradnje večstanovanjskega objekta Glince / Podutik v PVO določeno nestrokovno, nepravilno in nelogično, saj naj bi bilo neupravičeno omejeno zgolj na območje gradbene ograje, čeprav se vplivi, kot so neprijetne vonjave (citiraj »drek smrdi«), odtekanje onesnažene vode (citiraj »umazanija odteka«) ter vibracije (citiraj »tresenje tal«), pojavljajo tudi izven nje. Poudarja, da gradbeni material na lokacijo in iz nje ne prihaja neposredno s teleportacijo, temveč po obstoječem cestnem omrežju, kar lahko povzroči njegovo obrabo, poškodbe ali celo uničenje. Po mnenju AAG območje vpliva skladno z Uredbo o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega

na okolje in načinu njegove priprave (Uradni list RS, št. 36/09, 40/17 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Uredba o vsebini PVO) ne sme biti omejeno na samo območje posega, temveč mora zajemati vsa območja, kjer je verjeten pomemben vpliv na kateri koli okoljski dejavnik. Stranski udeleženec dalje navaja, da PVO ne vsebuje ustreznega zbirnega grafičnega prikaza, v katerem bi bila pregledno in razumljivo prikazana vsa vplivna območja na okoljske dejavnike ter jasno narisani, oštevilčeni in pojasnjeni ukrepi za zmanjšanje vplivov na vse okoljske dejavnike. Zaradi odsotnosti takšnega prikaza naj bi bila vsebina PVO za javnost nerazumljiva, zaradi česar javnost ne more presoditi, ali poseg vpliva na njihove pravice in zdravje, kar po mnenju AAG pomeni neskladnost z Uredbo o vsebini PVO in kršitev Aarhuške konvencije, saj javnosti niso bile informacije o okolju predstavljene na pregleden in zakonsko predpisan način. AAG trdi, da PVO v poglavju 2.5.3, ki obravnava dejavnike okolja, ki v poročilu PVO niso obravnavani, niso strokovno opredeljeni in utemeljeni razlogi, zakaj so bili določeni dejavniki izpuščeni. Zaradi teh pomanjkljivosti AAG meni, da PVO ni pripravljen v skladu z Uredbo o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave. Posebej izpostavlja tudi neustrezen regulatorni okvir na področju vibracij, saj naj ne bi obstajal materialnopravni predpis, ki bi določal mejne vrednosti ali časovne omejitve za tovrstne emisije med gradnjo ali obratovanjem, zaradi česar po njihovem stališču presoje vplivov na okolje ni mogoče ustrezno opraviti.

Upravni organ glede izjav stranskih udeležencev na ustni obravnavi, lastnikov oziroma solastnikov sosednjih zemljišč, ugotavlja, da po odgovorih in pojasnilih investitorja do predvidene gradnje na ustni obravnavi niso imeli več dodatnih pripomb. Glede predlaganih postavitve ograj, monitoringa na objektu na naslovu Cesta Andreja Bitenca 111, uskladitve grafičnih prikazov območja gradbišča oz. območja varovanja gradbene jame, preveritve predvidene površine za odvod odpadnega zraka iz garaže, posvečanja posebne pozornosti odvajanju zalednih voda, predhodnih obvestil o začetku gradnje ter o predvidenih terminih monitoringa, pa upravni organ ugotavlja, da so bodisi del izreka tega dovoljenja, bodisi bodo stvar kasnejših procesov izvajanja gradnje.

Upravni organ v zvezi s pripombo in predlogom stranskega udeleženca, nevladne organizacije ROVO, pojasnjuje, da je v konkretni zadevi področje ravnanja z odpadki ustrezno obdelano, kar izhaja iz obrazložitve tega dovoljenja v točki (5)/5.8 ter iz tam navedenih razlogov. Upravni organ je pri svoji odločitvi upošteval veljavno zakonodajo tega področja, pogoje, ki jih mora pri ravnanju z odpadki investitor spoštovati in izpolnjevati, pa določil v izreku tega dovoljenja v točki VI/9.

Glede navedb stranskega udeleženca, nevladne organizacije AAG, pa upravni organ ugotavlja, da niso konkretizirane in kot take ne zadoščajo za ugotovitev, da so določene vsebine v poročilu PVO neustrezne oz. nezadostne. Po določbi petega odstavka 51. člena GZ-1 mora namreč stranski udeleženec, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nameravani gradnji ugovarja, za svoje trditve v izjavi predložiti dokaze. Na podlagi te določbe mora biti vsak ugovor stranskega udeleženca zoper nameravano gradnjo konkretiziran in jasen, obenem pa še podprt z dokazi. Svoje trditve glede neustreznosti oziroma nezadostnosti dokumentacije bi moral stranski udeleženec konkretizirati do te mere, da uspe vzbuditi dvom v pravilnost dokumentacije. Tega pa v konkretnem primeru stranski udeleženec s posplošenim, pavšalnim in nekonkretiziranim nasprotovanjem ni uspel. Upravni organ pa v nasprotju s posplošenimi trditvami ugotavlja, da je določitev območja, na katerem povzroča obremenitve okolja, ki lahko vplivajo na zdravje in premoženje ljudi, obravnavano v poglavju 7 PVO, v času gradnje in obratovanja utemeljeno v poglavju 7.2 in 7.3 PVO, opredelitev skupnega območja vpliva je utemeljena v poglavju 7.4 PVO ter grafično prikazano (kot zbirni prikaz) v prilogi G9 PVO. Stranski udeleženec pravilno ugotavlja, da ni priložene grafične priloge z lokacijami dodatnih omilitvenih ukrepov, kar pa je izdelovalec PVO pojasnil v poglavju 2.5.1 PVO. Glede navedb stranskih udeležencev glede dejavnikov okolja, ki v poročilu niso obravnavani, pa stranski udeleženec ne konkretizira, niti ne pove, kateri dejavniki so nezadostno utemeljeni, niti zakaj tako meni, zato se upravni organ do te navedbe ne more opredeliti. Na tej podlagi upravni organ ugotavlja, da poročilo PVO izpolnjuje zahteve

Uredbe o vsebini PVO, na katere se sklicuje stranski udeleženec in ne krši določil Aarhuške konvencije, saj so bile javnosti informacije o okolju predstavljene na pregleden in zakonsko predpisan način. V zvezi z ugovori glede vibracij upravni organ pojasnjuje, da v Republiki Sloveniji ni posebnega predpisa, ki bi sistemsko urejal mejne vrednosti vibracij v okolju med gradnjo. Zaradi odsotnosti nacionalnih predpisov ali normativov, ki bi neposredno predpisovale dopustne ravni vibracij, se PVO utemeljeno opira na uveljavljene mednarodne standarde, in sicer DIN 4150-3 (Vibracije v gradbeništvu – vpliv na gradbene objekte), ISO 4866 (Mehanske vibracije in udarci – vibracije nepremičnih struktur), ÖNORM S 9020 (Zaščita pred vibracijami za nadzemne in podzemne objekte) ter SN 640 312a (švicarski standard za določanje ravni vibracij, ki lahko povzročijo poškodbe). Vpliv vibracij je celovito obravnavan v poglavju 4.2.8 PVO. Kot najpomembnejši viri vibracij so v PVO opredeljeni pilotiranje za varovanje gradbene jame (uvrtavanje pilotov), utrjevanje terena z vibracijskimi valjarji in ploščami ter uporaba težke gradbene mehanizacije (npr. bagri, buldožerji, rovokopači) in transportnih vozil. Tehnologija miniranja ali uporaba udarnih kladiv pri predmetnem posegu nista predvideni, kar pomeni, da najintenzivnejši impulzni viri vibracij niso vključeni v projekt. Ocenjevanje vplivov temelji na hitrosti nihanja delcev tal (mm/s), ki je sorazmerna s kinetično energijo nihanja in predstavlja standardizirano merilo za presojo potencialne škode na objektih. DIN 4150-3 za stanovanjske stavbe določa orientacijske mejne vrednosti hitrosti nihanja na temeljih praviloma med 5 in 20 mm/s, odvisno od frekvenčnega območja vibracij. Informativni izračuni v PVO kažejo, da pri uporabi vibracijskega valjarja – ki predstavlja verjetno najbolj neugoden scenarij z vidika kontinuiranih vibracij – na razdalji 10 m pričakovane vrednosti običajno ne presegajo 5 mm/s, kar je znotraj dovoljenih vrednosti za stanovanjske stavbe. Z namenom spremljanja morebitnega vpliva nameravane gradnje na sosednje objekte je treba izvajati monitoring, kot je določeno v točki VIII./3 izreka tega dovoljenja. Upravni organ dodatno pojasnjuje, da je bilo z vidika obremenitve z vibracijami pridobljeno pozitivno mnenje pristojnega organa, to je Ministrstva za okolje, podnebje in energijo (MOPE). Glede na navedeno upravni organ ocenjuje, da so vplivi vibracij ustrezno obravnavani ter zavrača trditve stranske udeleženke, da presoje vplivov na okolje v tem delu ni mogoče ustrezno opraviti. In kot že rečeno, stranski udeleženec svojih pavšalnih navedb ni podkrepil z dokazili, s katerimi bi omajal pravilnost in ustreznost z investitorjeve strani predložene dokumentacije, ki je podlaga za izdajo tega dovoljenja in glede katere so svoja pozitivna mnenja podali pristojni mnenjedajalci.

Glede na vse zgoraj ugotovljeno upravni organ ugotavlja, da so v zadevi izpolnjeni vsi pogoji, ki jih za predlagano gradnjo določajo veljavni predpisi, razlogi za to ugotovitev pa so navedeni v gornji obrazložitvi te odločbe. Vsem stranskim udeležencem je bila dana možnost izjaviti se o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločbo. Iz navedenih razlogov je v zadevi odločil tako, kot izhaja iz izreka tega dovoljenja.

(6) 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).

(7) 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.

(8) Upravna taksa, odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-8/2021/141 z dne 28. 7. 2023 je plačana.

(9) 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:

Pavli Koc, univ.dipl.inž.arh.
Sekretarka

Metka Podobnik, univ.dipl.prav.
sekretarka

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