



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: 35105-20/2022-2550-55
Datum: 21. 3. 2023
Dato: 20_22 gd skladiščno poslovni objekt lck.docx

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) v povezavi s 128. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP, v nadaljevanju GZ-1), v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: skladiščno poslovni objekt LCK, uvedenem na zahtevo investitorja Kobal nepremičnine d.o.o., Letališka cesta 33E, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa BWC d.o.o., Rožičeva 8, 1000 Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Kobal nepremičnine d.o.o., Letališka cesta 33E, 1000 Ljubljana** se izda gradbeno dovoljenje za objekt z vplivi na okolje: **skladiščno poslovni objekt LCK** na zemljiščih parcelnih št.: 41/9, 41/11, 41/12, 41/13, 41/14, 48/9, 52/2, vse k.o. 1770 Kašelj.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Splošno

- vrsta gradnje:	novogradnja
- zahtevnost gradnje:	zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	Zahteven
- klasifikacija objekta:	12520 rezervoarji, silos in skladiščne stavbe
- lokacija:	območje bivšega podjetja MDK (Mesnine dežele Kranjske) v industrijski coni Zalog, med Agrokombinatsko cesto LZ 212410 na severni strani in novo povezovalno cesto JP 715391 na zahodnem delu obravnavanega območja, ograjeno z obstoječo ograjo
- namembnost:	skladiščno poslovni objekt
- faktor zazidanosti (FZ)	57,2 %

-
- faktor zelenih površin 7,5 % (FZP)
-

2 Skladiščno poslovni objekt LCK

- kratek opis objekta	skladiščni objekt s poslovnimi prostori namenjenimi delovanju skladišča v delu nadstropja, skladiščenje mešanega blaga namenjenega za prodajo predvsem živilskim trgovinam
- parcelna številka	41/12, 41/13
- katastrska občina	1770 Kašelj
- vrsta gradnje	novogradnja
- zahtevnost objekta	zahteven
- požarno zahteven objekt	zahteven
- klasifikacija objekta	CC-SI 12520 Rezervoarji, silos in skladiščne stavbe 98 % CC-SI 12520 Rezervoarji, silos in skladiščne stavbe 2 % CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	190,8 m x 285,5 m
- višinska kota pritličja	276,7 m n.v.
- najvišja višinska kota	291,0 m n.v.
- najnižja višinska kota	276,7 m n.v.
- višina objekta (razdalja od kote tlaka najnižje etaže do najvišje kote objekta)	14,3 m
- etažnost:	P + 1 (delno)
- zazidana površina	34117,2 m ²
- uporabna površina	37540,8 m ²
- bruto tlorisna površina	39022,4 m ²
- bruto prostornina	476124,0 m ³
- streha	ravna (minimalni naklon 2%), del strehe (4.508,0 m ²) zelene površine, del za postavitev fotovoltaične elektrarne za lastno oskrbo objekta (800 kW)
- fasada	kombinacija klasične kontaktne fasade in toplotno izolacijskih fasadnih panelov
- konstrukcija	AB temelji, montažna AB skeletna konstrukcija, AB stopnišča
- število parkirnih mest	20 parkirnih mest za motorna vozila in 15 parkirnih mest za kolesa
- nakladalne rampe	25 ramp za odvoz skladiščenega blaga na zahodnem delu objekta in 14 ramp za dostavo blaga v skladišče na jugovzhodnem delu objekta

3 Požarni bazen

- opis objekta	podzemni bazen tlorisnih dimenzij 9,8 m x 50,1 m in globine 4,8 m s požarno vodo (960 m ³ vode) za potrebe napajanja zunanjega hidrantnega omrežja z dostopom do požarnega bazena 1,5 m x 9,8 m na terenu
- parcelna številka	41/12, 41/13
- katastrska občina	1770 Kašelj
- vrsta gradnje	novogradnja
- zahtevnost objekta	zahteven
- klasifikacija objekta	CC-SI 12520 Rezervoarji, silos in skladiščne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	1,6 m x 9,8 m (dostop do požarnega bazena)
- najvišja višinska kota	275,5 m

- najnižja višinska kota	270,7 m
- višina (razdalja od kote tlaka najnižje etaže do najvišje kote objekta)	4,8 m
- zazidana površina	15,7 m ²
- uporabna površina	363,7 m ²
- bruto tlorisna površina	410,6 m ²
- bruto prostornina	1970,0 m ³
- etažnost	K + P (dostop do požarnega bazena)

4 Zunanja ureditev

- krožna interna enosmerna pot okoli skladiščno poslovnega objekta
- parkirna mesta za zaposlene na severozahodni strani skladiščno poslovnega objekta v bližini severozahodnega uvoza
- 25 ramp za odvoz blaga iz skladišča na zahodnem delu skladiščno poslovnega objekta in 14 ramp za dostavo blaga v skladišče na jugovzhodnem delu skladiščno poslovnega objekta
- obstoječa ograja po obodu

5 Zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo:

- dostop: s povezovalne ceste Agrokombinatska – Hladilniška cesta ob zahodni strani obravnavanega območja preko uvoza na severozahodnem delu obravnavanega območja (zemljišče parc. št. 40/4, k.o. Kašelj)
- vodovod: priključek na javno vodovodno omrežje z internim vodom na obstoječi vodovodni priključek na zemljišču parc. št. 41/12, k.o. Kašelj, nov vodomer na mestu obstoječega kombiniranega vodomera v jašku
- elektrika: interni vod iz obstoječe transformatorske postaje na severnem delu obravnavanega območja na zemljišču parc. št. 41/12, k.o. Kašelj; fotovoltaična elektrarna moči 800 kW za lastne potrebe na strehi objekta
- plin: priključek na obstoječo javno plinovodno omrežje na zemljišču parc. št. 41/9, k.o. Kašelj z internim vodom preko zemljišč parc.- št. 41/9 in 41/13, obe k.o. Kašelj,
- odvajanje meteornih voda: ponikovalni polji zasnovani iz s kontradrenažo med seboj povezanih ponikovalnic (parc. št. 41/11, 41/12, 41/13, 52/2, k.o. Kašelj)
 - meteorne vode s strešin preko ponikalnic (kanali M, M1, M2 in M3) v ponikovalno polje na jugovzhodnem delu objekta (kanal M in M1) in v ponikovalno polje na severnem delu objekta (kanal M2 in M3)
 - meteorne vode iz utrjenih povoznih ter parkirnih površin preko kanalov v lovilec olj in nato v ponikovalno polje na severni strani objekta (kanal P in P1 – lovilec olj LO1 in LO3) in ponikovalno polje na vzhodni strani objekta (kanal P2 in P3 – lovilec olj LO3 in LO4)
- TK omrežje: interni vod na obstoječ priključek na javno TK omrežje na zemljišču parc. št. 41/12, k.o. Kašelj
- komunalni odpadki: zbiranje v tipskih posodah na severni strani objekta, na vodotesni utrjeni površini

6 Gradbišče

- na območju predvidene gradnje

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

A. **Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)**, št. projekta BWC-11-10-21, januar 2022; št. dopolnitve BWC-11-10-21 čistopis 2, december 2022, BWC d.o.o., Rožičeva 8, 1000 Ljubljana.

B. Poročilo o vplivih na okolje, št. 338-2021, marec 2022, julij 2022 - dopolnitev 1, september 2022 – dopolnitev 2, december 2022 – dopolnitev 3, AD-SVETOVANJE, Anes Durgutović s.p., Levstikova ulica 12A, 1241 Kamnik.

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

- mnenje glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti občine št. 3512-717/2022-2 z dne 16. 11. 2022, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, urbanizem@ljubljanasi.si,
- mnenje glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti občine št. 3512-717/2022-4 z dne 5. 1. 2023, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, urbanizem@ljubljanasi.si,
- mnenje (ceste) št. 3511-1638/2022-2 z dne 8. 11. 2022, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljanasi.si,
- mnenje (ceste) št. 3511-1976/2022-2 z dne 21. 12. 2022, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljanasi.si,
- mnenje št. S22-551/P-MP/RKP z dne 8. 11. 2022, Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana, info@plinovodi.si,
- mnenje z dne 22. 11. 2022, (lastnik industrijskega tira) Silgan Kovinska Embalaža Ljubljana d.o.o., Agrokombinatska cesta 61, 1000 Ljubljana, ljubljana@silganmp.com,
- mnenje št. 114235-LJ/6500-BS z dne 8. 11. 2022, Telekom Slovenije, TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si,
- mnenje (kanalizacija) št. VOK-351-5224/2022-005 z dne 10. 11. 2022, Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si,
- mnenje (vodovod) št. VOK-351-5223/2022-004 z dne 10. 11. 2022, Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si,
- mnenje (odpadki) št. VOK-351-5225/2022-002 z dne 21. 11. 2022, Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si,
- mnenje št. SM-07-04-2022-A-62-2022 z dne 20. 10. 2022, Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si,
- mnenje št. 35403-12/2022-2 z dne 21. 11. 2022, Agencija za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, gp.arso@gov.si,
- mnenje št. 35403-12/2022-4 z dne 12. 1. 2023, Agencija za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, gp.arso@gov.si,
- mnenje št. 35500-819/2022-2 z dne 8. 11. 2022, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 1366262 (80241/2022-BS) z dne 25. 10. 2022, Elektro Ljubljana, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si,
- mnenje št. 1381364 (98826/2022-BS) z dne 21. 12. 2022, Elektro Ljubljana, Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si,
- mnenje št. JPE-351-1768/2022-003 (P36846) z dne 25. 10. 2022, Energetika Ljubljana, Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika.si,
- mnenje št. 31002-707/2021-4 z dne 15. 11. 2022, SŽ Infrastruktura, d.o.o., Kolodvorska cesta 11, 1000 Ljubljana, vposta.infra@slo-zeleznice.si,
- mnenje št. 936/22 z dne 8. 11. 2022, Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, info@jr-lj.si.

V. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg: skladiščno – poslovni objekt »LCK« na zemljiščih parc. št. 41/9, 41/11, 41/12, 41/13, 41/14, 48/9 in 52/2, vse v k.o. 1770 Kašelj. Iz presoje vplivov na okolje izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave

škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji objekta, poleg zakonsko predpisanih ukrepov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo zraka v času gradnje

- izvajanje intenzivnih gradbenih del je treba razdeliti na več manjših etap, ki si zaporedno sledijo, tako da bo učinkovita površina gradbišča čim manjša;
- treba je zagotoviti redno vlaženje (močenje) površin. Prah je treba vezati na površinah z vzdrževanjem vlažnosti materiala, na primer z ročnim vodnim škropljenjem;
- na vseh izvozih iz gradbiščnih cest mora biti urejeno avtomatsko pranje koles in podvozij vozil pred vstopom na javno cestno omrežje.

2. Varstvo tal in podzemnih voda v času gradnje

- na oskrbnem mestu na območju gradbišča morajo biti vidni in nazorno definirani ukrepi za ravnanje tako za primer rednih postopkov kot za primer eventualnega onesnaženja (razlitje nevarnih snovi);
- delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih snovi v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih. Za te primere mora biti izdelan poslovnik (načrt ravnanja) za takojšnje ukrepanje;
- na gradbišču mora biti vsem na voljo dostopna oprema za ukrepanje v primerih razlitja oziroma razsutja nevarnih snovi (npr. absorpcijsko sredstvo in druga oprema);
- večja servisno vzdrževalna dela na gradbenih strojih (menjava olja, zamenjava večjih delov ali druga dela na motorju ali ostalih delih stroja, pri katerih bi lahko prišlo do večjega izlitja goriva, olja ali drugih nevarnih tekočin iz stroja) se morajo izvajati izven območja gradbišča, v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah;
- čiščenje in pranje delovnih strojev na območju gradbišča in izpuščanje pralnih voda v tla ni dovoljeno;
- pri uporabi tekočin za mokrenje gradbiščnih cest ni dovoljena uporaba snovi, škodljivih za vodo;
- gradbišče mora biti opremljeno s kemičnimi sanitarijami z ustreznim odvozom ali pa s sanitarijami, ki so priključene na javno kanalizacijsko omrežje;
- zlivanje ali izpiranje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla ali v kanalizacijski sistem ni dovoljeno;
- vgrajeni materiali v zemeljskih nasipih ne smejo vsebovati nevarnih snovi;
- po končani gradnji je treba odstraniti vse postavljene provizorije, pomožne objekte in odstraniti vse ostanke začasnih deponij ter vse z gradnjo prizadete površine sanirati in krajinsko ustrezno urediti oz. vzpostaviti prvotno stanje;
- odlaganje viškov zemeljskega materiala in drugih materialov v struge, na brežine in priobalna zemljišča bližnjih vodotokov in odvodnikov ter nekontrolirano po terenu, ni dovoljeno.

3. Varstvo pred hrupom v času gradnje

- gradbišče lahko obratuje od ponedeljka do petka le v dnevnem času med 6.00 in 18.00 uro, ter ob sobotah med 6.00 in 15.00 uro;
- ob nedeljah in praznikih gradbišče ne sme obratovati.

4. Ravnanje z odpadki v času gradnje

- pred rušitvijo obstoječe transformatorske postaje je treba ugotoviti ali vsebuje PCB. Če transformatorska postaja vsebuje PCB je z njimi treba ravnati v skladu s predpisom, ki ureja prepovedi in omejitve ter vsako drugo obvezno ravnanje pri odstranjevanju PCB.

VI. 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 IV. točki. Poleg teh pogojev mora investitor upoštevati tudi naslednji pogoj:

- v območju cestnih priključkov na občinsko cesto (pregledno polje) ni dovoljeno vzpostaviti kakršnekoli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost cest ali priključka.

VII. Investitor mora na gradbišču, ki je vir hrupa, zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje.

Investitor mora za načrtovani objekt, v kolikor je vir hrupa, izvesti tudi prvo ocenjevanje hrupa v okolju v skladu s 7. členom Pravilnika o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oz. pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu.

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

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

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Kobal nepremičnine d.o.o., Letališka cesta 33E, 1000 Ljubljana, je po pooblaščenca BWC d.o.o., Rožičeva 8, 1000 Ljubljana, dne 16. 3. 2022 na Ministrstvo za okolje in prostor (sedaj Ministrstvo za naravne vire in prostor) podal zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: skladiščno poslovni objekt LCK, na zemljiščih s parc. št. 41/9, 41/11, 41/12, 41/13, 41/14 in 52/2, vse k.o. 1770 Kašelj, s pripadajočimi komunalnimi priključki na posameznih že navedenih zemljiščih. Dne 18. 7. 2022 je investitor zahtevek razširil na zemljišče s parc. št. 48/9, k.o. 1770 Kašelj, dne 10. 8. 2022 je bil zahtevek razširjen na zemljišča s parc. št. 41/10, 40/4, 23/7, 29/5, in 34/5, vse k.o. 1770 Kašelj, dne 2. 9. 2022 je investitor iz zahtevka izločil zemljišča s parc. št. 23/7, 29/5, in 34/5, vse k.o. 1770 Kašelj, dne 20. 3. 2022 je iz zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja investitor izločil tudi zemljišče s parc. št. 41/10, k.o. 1770 Kašelj. Končna verzija obravnavane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja tako obsega gradnjo novega skladiščno poslovnega objekta s fotovoltaično elektrarno za lastne potrebe (800 kW) na strehi tega objekta ter gradnjo bazena za požarno vodo na zemljiščih s parc. št. 41/9, 41/11, 41/12, 41/13, 41/14 in 52/2, 48/9, k.o. 1770 Kašelj, ter izvedbo posameznih komunalnih priključkov (oskrba z vodo, elektrika, plin, odvajanje meteornih voda, telekomunikacije in dostop do javne ceste) na zemljiščih s parc. št. 41/9, 41/12, 41/13, 52/2, ter 40/4, k.o. 1770 Kašelj.

(2) Ob vlogi in tekom postopka je investitor predložil naslednjo dokumentacijo, ki je podlaga za izdajo tega gradbenega dovoljenja:

- Projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju DGD) in Poročilo o vplivih na okolje (v nadaljevanju PVO), ki sta navedena v III. točki izreka tega dovoljenja,
- pooblastilo za zastopanje,
- Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice na zahodnem delu industrijskega kompleksa »MDK Zalog«, sklenjeno med investitorjem in družbo KRAS d.o.o., Šepulje 31, 6210 Sežana,
- Dodatek št. 1 k pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice, sklenjen med investitorjem in družbo KRAS d.o.o., Šepulje 31, 6210 Sežana,
- Sklep Okrajnega sodišča v Trebnjem z dne 13. 6. 2022 (DN 122094/2022),

- Pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti za gradnjo dveh cestnih priključkov za hojo in vožnjo z vsemi vozili, sklenjeno med investitorjem in Mestno občino Ljubljana, št. pogodbe C7560-22-701262, pripadajoče zemljiškoknjižno dovolilo in zemljiškoknjižni predlog za vpis te pogodbe v zemljiško knjigo,
- Pogodbo o služnosti z dne 24. 8. 2022, sklenjeno med investitorjem in družbo NM INOX d.o.o., in predlog za vpis te pogodbe v zemljiško knjigo,
- Pogodbo o priključitvi na prenosni sistem plina št. SI/02/2022, sklenjeno med investitorjem in družbo Plinovodi d.o.o.,
- vodno dovoljenje št. 35536-46/2005-11, ki ga je dne 14. 7. 2010 izdala Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1001 Ljubljana,
- odločbo št. 35530-111/2021-4, ki jo je dne 31. 1. 2022 izdala Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- vodno dovoljenje št. 35521-4/2022, ki ga je dne 5. 4. 2022 izdala Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3541-386/2022-2 z dne 6. 7. 2022, ki jo je izdala Mestna občina Ljubljana, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Odsek za urbano ekonomiko, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana, in dokazilo o plačilu komunalnega prispevka.

(3) V predmetnem postopku se skladno s prvim odstavkom 128. člena GZ-1, ki določa, da se postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, končajo po določbah GZ, uporabljajo določbe GZ, saj je bila vloga investitorja popolna (in s tem postopek formalno začet) že ob sami vložitvi zahteve. Investitor je namreč ob vložitvi obravnavane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja predložil v 35. in 51. členu GZ predpisano dokumentacijo, v celoti pa je bila pred 1. 6. 2022 izkazana tudi pravica graditi, saj je bil investitor ob vložitvi zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja zemljiškoknjižni lastnik zemljišč s parc. št. 41/9, 41/13, 41/14 in 52/2, vse k.o. 1770 Kašelj, na zemljiščih s parc. št. 41/11 in 41/12, obe k.o. 1770 Kašelj, pa je imel vpisano ustrezno stavbno pravico. Kasnejše dopolnitve in uskladitve zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja na popolnost vloge niso vplivale.

(4) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek investitorja nanaša na gradnjo skladiščno poslovnega objekta etažnosti P + 1 (delno) s pretežno namembnostjo skladiščenja in bazena za požarno vodo (960 m³) na območju bivšega podjetja Mesne dežele Kranjske med obstoječo Agrokombinatsko cesto LZ 212410 na severni strani in novo povezovalno cesto JP 715391 na zahodnem delu območja.

(5) Upravni organ dalje 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 po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Zahtevek investitorja se nanaša na izgradnjo novega skladiščno poslovnega objekta z bruto tlorisno površino 39.022,4 m² in požarnega bazena z bruto tlorisno površino 410,6 m². Nadzemna višina objekta bo cca. 14,30 m in največja globino cca. -6,2 m pod koto terena (požarni bazen). Skupna bruto tlorisna površina obstoječih objektov na obravnavani lokaciji znaša 74.4 m². Glede na navedeno, bruto tlorisna površina novega skladiščno poslovnega objekta presega prag, določen v točki G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, zato je za takšen poseg potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ).

(6) Na podlagi 52. člena GZ je upravni organ z dopisom št. 35105-20/2022-2550-14 z dne 19. 10. 2022 pristojne mnenjedajalce pozval k podaji mnenj. Upoštevajoč vsebino pridobljenih mnenj (vsi pozvani mnenjedajalci z izjemo Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, in Agencije

RS za okolje, so k predvidenemu posegu podali pozitivna mnenja) je upravni organ z dopisom št. 35105-20/2022-2550-33 z dne 29. 11. 2022 investitorja pozval k dopolnitvi dokumentacije. Na podlagi navedenega poziva je investitor predložil dopolnjen DGD in PVO. Ker so se naknadne spremembe oz. dopolnitve dokumentacije nanašale na področje varstva okolja (zrak, svetlobno onesnaževanje), na področje oskrbe z elektro energijo, na področje skladnosti posega z veljavno prostorsko zakonodajo in na področje prometa, je upravni organ Agencijo RS za okolje, Mestno občino Ljubljana in Elektro Ljubljana pozval k podaji dodatnih mnenj. Pri ostalih mnenjedajalcih je upravni organ ocenil, da podaja dodatnih mnenj ni potrebna, saj predložena dopolnitev dokumentacije ni vplivala na že pridobljena mnenja.

(7) Nadalje je v skladu z določbami 55. člena GZ upravni organ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja, ter omogočil dajanje mnenj in pripomb ter prigrasitev udeležbe v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javna objava št. 35105-20/2022-2550-42 z dne 20. 1. 2023, je bila objavljena na spletnih straneh e-uprave od 20. 1. 2023 do 18. 2. 2023, celotna dokumentacija (javna objava, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, DGD, PVO in mnenja) pa na spletnih straneh MOP od 20. 1. 2023 dalje. Iz spisne dokumentacije izhaja, da v času trajanja javne objave ni bilo podanih nobenih mnenj ali relevantnih pripomb v zvezi z obravnavano gradnjo, edina oseba, ki je na podlagi javne objave udeležbo prigrasila, pa je prigrasitev dne 16. 3. 2023 umaknila. Iz spisne dokumentacije nadalje izhaja, da osebe, ki imajo v skladu s 36. in 54. členom GZ pravico nastopati kot stranski udeleženci v predmetnem postopku in so bile k udeležbi v postopku vabljene poimensko (z dopisom št. 35105-20/2550-43 z dne 23. 1. 2023) udeležbe niso prigrasile.

(8) Upravni organ je na podlagi določb 43. in 57. člena GZ v postopku ugotovil:

1 Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora, kar izhaja tudi iz mnenja glede skladnosti s prostorskim aktom št. 3512-717/2022-4, ki ga je dne 5. 1. 2023 izdala Mestna občina Ljubljana. Območje predvidene gradnje se nahaja v območju bivšega podjetja MDK (Mesnine dežele Kranjske) v industrijski coni Zalog. Lokacija predmetne gradnje se nahaja na stavbnem zemljišču v enoti urejanja prostora (EUP) PO-796 s podrobno namensko rabo IG – gospodarske cone, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22). Glede na določilo 101. člena OPN, ki določa, da se postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, končajo po določbah prostorskih izvedbenih aktov MOL, veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, se upoštevajoč datum začetka veljave Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS št. 59/22), to je 18. 5. 2022, in datum vložitve predmetnega zahtevka za izdajo predmetnega gradbenega dovoljenja, to je 16. 3. 2022, skladnost predvidene gradnje ugotavlja glede na določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN; v nadaljevanju OPN). Skladno z določilom 9. člena OPN območja z namensko rabo IG predstavljajo območja namenjena tehnološkimi parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti. OPN v 10. členu določa, da se s splošnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki jih OPN ureja v 11. do 91. členu, določijo pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja ter druga merila in pogoji za umeščanje posegov v prostor, ter da za posamezne EUP, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi pogoji, veljajo poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev tudi PPIP, ki jih ta odlok ureja v Prilogi 1, Prilogi 3 in Prilogi 4 tega odloka ter v grafičnem delu OPN MOL ID. V prilogi 1 OPN, kjer so določeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP) za posamezne enote urejanja prostora OPN za EUP PO-796 določa, da:

- višina objektov ne sme presegati 20,00 m oziroma se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP, če tehnološki proces ne zahteva drugače;
- je treba med posameznimi objekti ohraniti nepozidane površine, ki bodo omogočale večji pretok zračnih tokov;
- je treba zagotoviti ustrezno ureditev zelenih površin znotraj območja, kar pomeni zasaditev z vegetacijo za filtriranje prahu;
- je treba dovoz urediti z Agrokombinatske ceste in nove ceste Zaloška–Sneberska–Cesta v Prod.

V zvezi z navedenim upravni organ navaja, da iz predložene projektne dokumentacije izhaja, da:

- je višina obravnavanega skladiščno poslovnega objekta 15,4 m merjena od terena oziroma 14,3 m merjeno od kote tlaka najnižje etaže (pritličja);
- bodo ob objektu nepozidane površine, ki bodo omogočale pretok zračnih tokov okoli objekta;
- je predvidena zasaditev zelenih površin na severni in jugozahodni strani z drevesi;
- je do obravnavanega območja na severozahodnem delu območja urejen uvoz z nove povezovalne ceste Agrokombinatska-Hladilniška, kar je v skladu tudi z določilom prvega odstavka 43. člena OPN, ki določa, da morajo imeti vsi zahtevni in manj zahtevni objekti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto.

Skladno z določilom 11. člena OPN so v območjih namenske rabe IG med drugim dopustni objekti 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča. Nadalje OPN v prvem odstavku 13. člena določa, da se, v kolikor OPN ali drug predpis ne določa drugače, v zvezi s posegi v prostor, ki so dopustni na podlagi OPN, lahko izvaja gradnja novih objektov, rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta in sprememba namembnosti. Iz predložene projektne dokumentacije je razvidno, da znaša faktor zazidanosti (FZ) 57,2 %, faktor zelenih površin (FZP) pa 7,5 % (raščeni teren) oziroma 17,0 % (vključujoč zelene površine na raščeni terenu ter na strehi objekta), kar je v skladu z določilom 20. člena OPN, ki določa v območju namembnosti IG – Gospodarska cona FZ največ 60 % in FZP najmanj 15 %, v povezavi z določilom 32. člena OPN, ki v tretjem odstavku določa, da se FZP v namenskih rabah IG in IP lahko zmanjša za največ polovico, če se zagotovi ponikanje padavinske vode skladno s pogoji iz sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena in če se manjkajoče zelene površine na raščeni terenu zagotovijo na delih stavb in nadstreških. OPN nadalje v četrtem odstavku 24. člena določa, da mora biti odmik stavb tipov C in F od meje sosednjih objektov, če ni z gradbeno črto določeno drugače, najmanj 4,0 m, če so stavbe visoke do 14,0 m, oziroma 5,00 m, če so višje od 14,00 m. V zvezi z navedenim določilom OPN upravni organ navaja, da iz predložene dokumentacije izhaja, da je obravnavan objekt tipa F (Objekt velikega merila in tehnološka stavba) od vseh mej s sosednjimi zemljišči oddaljen več kot 5,0 m. Iz predložene DGD nadalje izhaja, da predvidena gradnja zagotavlja 20 parkirnih mest za motorni promet (17 PM za poslovni del in 3 PM za skladiščni del) in 15 parkirnih mest za kolesarski promet z možnostjo priklepanja koles, kar je glede na 695,3 m² BTP poslovnega dela objekta v skladu z določilom 38. člena OPN, ki za objekte CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča – skladišča brez strank predpisuje 3 PM za motorni promet in 3 PM za kolesarski promet ter za objekte CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe – poslovni prostori brez strank 1PM/70 m² BTP objekta za motorni promet in 1 PM/100 m² BTP objekta za kolesarski promet. Skladno z določilom 39. člena OPN, ki med drugim določa, da je treba nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, ozeleniti, je treba zasaditi po eno drevo na 4 PM in morajo biti drevesa po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena, predložen DGD predvideva zasaditev enega drevesa na 4 PM, enakomerno porazdeljena po parkirišču. V sklopu parkirišča je predvidena zasaditev skupno 6 dreves. Komunalni odpadki se bodo glede na DGD zbirali v tipskih posodah umeščenih na vodotesni utrjeni površini na severni strani ob objektu, kar je v skladu z določilom 56. člena OPN, ki določa, da je treba komunalne odpadke zbirati na zbirnih mestih na gradbeni parceli, urejeni tako, da je zagotovljena higiena, ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Skladno z določilom četrtega odstavka 83. člena OPN, ki določa, da je treba k projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, treba v postopku za pridobitev

gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana, je bilo, k predloženi DGD pridobljeno mnenje Gasilske brigade Ljubljana št. SM-07-04-2022-A-62-2022 z dne 20. 10. 2022.

2 Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant BWC d.o.o. in odgovorni vodja projekta Nenad Panič (ZAPS 1960 PA), ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je podpisana izjava projektanta in odgovornega vodje projekta, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ.

3 Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD, PVO, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja v zvezi s tem ugotavlja:

3.1 K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje ter upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Mestna občina Ljubljana - Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Plinovodi d.o.o., Elektro Ljubljana d.d., Energetika Ljubljana d.o.o., Javna razsvetljava d.d., Telekom Slovenije d.d., SŽ – Infrastruktura, d.o.o.). Iz mnenj, ki so navedena v IV. točki izreka tega dovoljenja izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, k čemur je zavezan v VI. točki izreka tega dovoljenja.

3.2 Ugotovitve v zvezi s področji, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v točki 8.

4 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki v konkretnem primeru vključuje oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, oskrbo s plinom, TK priključek, odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, in dostop do javne ceste. Vsi komunalni priključki se izvedejo kot novi interni priključki, z izjemo odvajanja fekalnih voda, kjer je predvidena obnova obstoječega priključka (vzdrževalna dela). Obnova kanalizacijskega priključka ni del tega gradbenega dovoljenja.

5 Iz vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo izhaja, da je v času izdaje tega dovoljenja investitor zemljiškoknjižni lastnik zemljišč s parc. št. 41/9, 41/11, 41/12, 41/13, 41/14, 48/9 in 52/2, vse k.o. 1770 Kašelj. Nadalje iz podatkov elektronske zemljiške knjige izhaja, da je v zvezi z zemljiščem 40/4, k.o. 1770 Kašelj, vložen predlog za vpis služnostne pravice za izgradnjo, uporabo in vzdrževanje cestnega priključka, v korist investitorja. V zvezi z nameravanimi posegi je investitor tekom postopka predložil tudi stvarnopravne pogodbe, navedene v točki (2) obrazložitve tega dovoljenja. Upoštevajoč navedeno je pravica graditi za vse posege, ki so predmet tega dovoljenja, ustrezno izkazana.

6 Ker je predmet zahtevka gradnja novega objekta, investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22) investitor tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, saj imajo vsa kmetijska zemljišča, na katerih je predvidena predmetna gradnja, boniteto manjšo od 35 točk.

7 Obveznost iz naslova komunalnega prispevka, ki je bila investitorju odmerjena z odločbo Mestne občine Ljubljana, Oddelka za ravnanje z nepremičninami, Odseka za urbano ekonomiko, št. 3541-386/2022-2 z dne 6. 7. 2022, je bila v celoti poravnana dne 8. 9. 2022, kar izhaja iz predloženega bančnega izpisa.

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

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

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

- se lokacija nameravanega posega nahaja v Mestni občini Ljubljana, vzhodno od naselja Zadobrova in severozahodno od naselja Zalog v četrti skupnosti Polje. Objekt je umeščen in načrtovan na območju zemljišč nekdanjega kompleksa Mesnine dežele Kranjske (MDK) v sklopu območja Industrijske cone Zalog. Na severu je lokacija omejena z Agrokombinatsko cesto, na zahodnem delu z novo povezovalno cesto (JP 715391) – Hladilniška pot in v nadaljevanju s kmetijskimi površinami ter manjšim gozdnim otokom, južno se nahajajo kmetijske površine in vzhodno območje pozidanih površin z že zgrajenimi objekti;
- se je na načrtovani lokaciji predhodno izvedlo rušenje obstoječih objektov nekdanjega kompleksa MDK. Načrtovana je tudi odstranitev obstoječe transformatorske postaje, ki se bo dokončno odstranila ob postavitvi nove TP, ki je predvidena na S delu obravnavanega območja in za katero je že izdano GD št. 351-1839/2021-9 z dne 28. 9. 2021. Od obstoječih objektov nekdanjega kompleksa MDK se bodo ohranili plinska podpostaja in obstoječi vrtini VMDK-1 in VMDK-2;
- se na območju načrtovane gradnje gozd niti kmetijska zemljišča ne nahajajo, so pa le-ta prisotna v neposredni bližini, in sicer na jugu in zahodu. Zahodno od načrtovane gradnje v oddaljenosti ca. 100 m se nahaja varovalni gozd (št. 04301), gozdnih rezervatov v širši okolici ni;
- lokacija načrtovane gradnje v obstoječem stanju predstavlja pozidane in druge površine ter v delu neobdelane kmetijske površine, deloma travniki. Gre za infrastrukturno urejeno območje in za antropogeno spremenjeno okolje. Območje tako ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost. Predmetna lokacija leži izven zavarovanih območij, območij Natura 2000 oz. izven območja neposrednega (20 m) in dvakratnega daljinskega vpliva (500 m) nanje ter izven naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in drugih vsebin, pomembnih za biotsko raznovrstnost. Lokacija načrtovane gradnje je od najbližjih območij Natura 2000 Sava – Medvode - Kresnice (SI3000262) in Ljublanica – Gradaščica – Mali Graben (SI3000291) oddaljena več kot 1000 m, zavarovano območje lokalnega pomena, Zajčja dobrava (ID območja: 1057), je oddaljeno ca. 525 m. Glede na navedeno v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti nameravanega posega v naravo v skladu s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11). Zavarovano območje Zajčja dobrava je opredeljena tudi kot naravna vrednota lokalnega pomena, Zajčja dobrava (ident. št.: 7692). Najbližje ekološko pomembno območje, Sava od Mavčič do Save (ID območja: 33500) je oddaljeno ca. 700 m;
- na območju obravnavane lokacije in v bližnji okolici ni površinskih vodotokov oz. vodnih in priobalnih zemljišč. Severno od lokacije, v oddaljenosti ca. 125 m, je struga občasnega vodnega toka, neznanega imena. Hidrografsko mrežo širšega območja sicer tvori reka Sava oddaljena več kot 1 km severovzhodno. Vzhodno od obravnavane lokacije v oddaljenosti več kot 1 km teče še reka Ljublanica. Prav tako obravnavana lokacija leži izven vodovarstvenih območij oz. območij varstvenih pasov virov pitne vode (najbližje, določeno na državnem nivoju, je oddaljeno več kot 2 km zahodno od načrtovane gradnje, črpališča pitne vode pa skoraj 3 km). Obravnavano območje ni poplavno in erozijsko ogroženo, zaradi ravninske lege se nahaja tudi izven plazljivih in plazovitih območij;
- na lokaciji načrtovane gradnje ni evidentiranih enot kulturne dediščine. Najbližje načrtovani gradnji, v oddaljenosti od ca. 700 do 800 m, se v naselju Zalog nahajata enoti memorialne dediščine (EŠD 22754 in 22741) in v oddaljenosti ca 1000 m arheološko najdišče Ljubljana – Arheološko najdišče Zgornja Zadobrova (EŠD 17783);
- bodo vplivi v času gradnje na tla, podzemno vodo, zrak in hrup ter z vidika ravnanja z odpadki, nebitveni, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov oz. pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v V. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju;

- so ostali vplivi v času gradnje ter uporabe oz. obratovanja objekta, obravnavani v PVO, ob upoštevanju projektnih rešitev in z upoštevanjem vseh zahtev, določenih v zakonskih in podzakonskih predpisih, ocenjeni kot nebitveni oziroma jih ni. Podrobnejši opisi in obrazložitve v zvezi s tem izhajajo iz PVO, navedenem v točki III. izreka tega dovoljenja;
- iz mnenj Agencije RS za okolje izhaja, da je nameravana gradnja z vidika emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja ter elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiva oziroma sprejemljiva ob upoštevanju ukrepov, navedenih v PVO in dodatnih zahtev, ki izhajajo iz mnenj.

8.1 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 PM₁₀ in PM_{2,5}, benzenom, ogljikovim monoksidom ter benzo(a)pirenom, uvrščeno v aglomeracijo SIL, kjer so, glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21 in 44/22 – ZVO-2), ravni onesnaževal pod mejnimi vrednostmi. Ciljno vrednost presegajo ravni koncentracij ozona, zgornji ocenjevalni prag pa presegajo koncentracije delcev PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂ in benzo(a)pirena. Skladno z Uredbo o kakovosti zraka je obravnavano območje glede na onesnaženost zraka s svincem, arzenom, kadmijem in nikljem, uvrščeno v aglomeracijo SIL, kjer so ravni onesnaževal pod mejnimi ali ciljnimi vrednostmi.

Glede na meritve kakovosti zraka, ki jih izvaja Agencija RS za okolje na stalnih merilnih mestih v okviru državne merilne mreže, so v letu 2020 na merilnih mestih Ljubljana Bežigrad (ca. 7,5 km zračne razdalje) in Ljubljana Gospodarsko razstavišče (ca. 8 km zračne razdalje), ki sta najbližje načrtovani gradnji, povprečne letne koncentracije delcev PM₁₀ znašale 22 µg/m³ (Lj Bežigrad) in 56 µg/m³ (Lj Gospodarsko razstavišče – podatki za to merilno mesto so le informativnega značaja, zaradi prevelikega izpada podatkov). Skupno je bilo 18 preseganj mejne dnevne vrednosti delcev PM₁₀ na merilnem mestu Lj Bežigrad (24-urna mejna koncentracija PM₁₀ za varovanje ljudi 50 µg/m³ je lahko presežena največ 35-krat v koledarskem letu). Povprečna letna koncentracija PM_{2,5} je dosegala 16 µg/m³. Povprečna koncentracija NO₂ je bila 20 µg/m³ (mejna vrednost za koledarsko leto znaša 40 µg/m³), preseganj mejne dnevne vrednosti ni bilo. V letu 2020 so bile na merilnem mestu Lj-Bežigrad večkrat presežene tudi ciljne vrednosti za ozon (ciljna maksimalna dnevna 8-urna povprečna vrednost za varovanje zdravja 120 µg/m³ je lahko presežena največ 25-krat v koledarskem letu, pri čemer se za izračun upošteva povprečje zadnjih treh let).

V MOL sicer največjo obremenitev zraka predstavljajo emisije delcev PM₁₀. Največ prispevajo emisije iz ogrevanja in prometa. Onesnaženje z delci je problematično predvsem v hladni polovici leta zaradi kombinacije temperaturnih inverzij, povečanega obsega ogrevanja iz individualnih kurišč in prometa. Na kakovost zraka v širši okolici obravnavanega območja vplivajo predvsem promet ter industrija in tudi emisije iz kurišč v zimskem obdobju.

8.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje se bo zaradi zemeljskih in gradbenih del povečalo prašenje z območja gradbišča in gradbiščnih poti ter dovoznih transportnih poti. Dodatno se bodo povečale tudi emisije onesnaževal zaradi same uporabe gradbene mehanizacije in transportnih vozil (motorji z notranjim izgorevanjem). V času gradbenih del bodo v okolici gradbišča na kakovost zraka pomembneje vplivale le emisije delcev PM₁₀, medtem ko emisije ostalih onesnaževal (emisije motorjev z notranjim izgorevanjem) ne bodo povzročale občutnega povečanja onesnaženosti zraka, saj se PLDP na transportnih poteh ne bo zaznavno povečal.

V okviru gradnje so predvideni izkopi za temeljenje, ki bodo lokalni (točkovni in pasovni). Poleg tega je predviden še izkop za bazen za požarno vodo. Nosilna konstrukcija objekta bo izvedena iz kombinacije armiranobetonskih montažnih prefabriciranih elementov ter klasične gradnje. Montažni del objekta obsega vse fasadne stene, vse stebre, medetažne plošče ter celotno strešno konstrukcijo. Temelji ter talna plošča bodo izvedeni klasično. Gradnja je predvidena v zaporednih etapah oziroma fazah. Gradbišče bo v celoti urejeno znotraj gradbene parcele velikosti ca. 59.758 m². Skupno trajanje gradnje objekta s spremljajočimi ureditvami je ocenjeno na 12 mesecev. Predviden obratovalni čas gradbišča je od 6. do 18. ure od pon. do pet. in ob sobotah med 6. in 15. uro. Gradbeni transport bo potekal po javnem cestnem omrežju in po območju gradbišča. Predvideno maksimalno dnevno število vozil za potrebe gradbišča bo do 40 tovornih vozil na dan – obdobje najbolj intenzivnih del (priprava terena in betoniranje temeljev ter dobava materiala). Število tovornih vozil v obdobju gradnje, ko le ta ne bo potekala intenzivno bo povprečju občutno manjše, in se bo po oceni gibalo do 10 oz. 20 vozil dnevno.

Z namenom numerične določitve vpliva gradbišča na kakovost zraka je bila izračunana emisija delcev PM₁₀ zaradi obratovanja gradbišča, in sicer ob predpostavki, da se dela izvajajo hkrati na celotnem območju gradbišča. Pri tem so v izračun vključene vse dejavnosti na gradbišču (premiki vozil in gradbene mehanizacije, odkrivanje tal in izkopavanje, manipulacija z materiali, nalaganje, prevozi in podobno). Ocenjeno je, da bi povprečna letna urna emisija delcev PM₁₀ zaradi obratovanja celotnega gradbišča (maksimalna možna obremenitev) znašala 0,61 kg/h. Upoštevajoč faznost gradnje bi povprečna letna urna emisija delcev PM₁₀ zaradi obratovanja gradbišča znašala 0,3 kg/h.

Izračunan je bil tudi količinski prispevek načrtovane gradnje k onesnaženosti zraka z delci PM₁₀ (t.i. dodatna obremenitev). Iz rezultatov modelnega izračuna izhaja, da dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM₁₀ zaradi gradnje, ne bo povzročala preseganja mejne letne koncentracije delcev PM₁₀ v zunanjem zraku pri najbližjih stanovanjskih objektih. Prav tako nobena srednja dnevna koncentracija ne bo presegala mejne dnevne koncentracije. Upoštevajoč največjo obstoječo obremenitev z delci PM₁₀ v Ljubljani v letu 2021, koncentracije obstoječe in dodatne obremenitve prav tako ne bodo presegale mejnih vrednosti, glede na Uredbo o kakovosti zraka. Ocenjena celotna koncentracija delcev PM₁₀, upoštevajoč izračunano dodatno in obstoječo obremenitev v Ljubljani, bi znašala največ 32 µg/m³.

Glede na lastnosti gradbišča ter z upoštevanjem, da v neposredni bližini ni stanovanjskega naselja (stanovanjskih objektov v radiju do 250 m okoli obravnavane lokacije ni), je ocenjeno, da gradnja ne bo imela bistvenega vpliva na kakovost zraka v bližini naselij. Z doslednim upoštevanjem omilitvenih ukrepov ne bodo nastale znatne emisije delcev PM₁₀, ki bi lahko povzročile prekomerno onesnaženost zraka z delci PM₁₀ in bi lahko ogrožale zdravje ljudi. S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka zaradi obratovanja gradbišča, je tako treba upoštevati pravila ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču, zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11 in 197/21) ter dodatne omilitvene ukrepe, ki jih je upravni organ, tudi na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-12/2022-2 z dne 21. 11. 2022, določil v točki V./1 izreka tega dovoljenja.

8.2 Varstvo tal in podzemnih voda

Značilnost tal na obravnavanem območju iz vidika pedoloških lastnosti kažejo, da se na širšem območju nahajajo urbana nerodovitna tla. Gre za območje obstoječih ureditev, kjer so bila tla že spremenjena. Talni horizonti so mestoma pomešani. Glede na izvedene geomehanske raziskave se v zgornjem delu nahaja humus (do 0,30 m), do globine 3,70 m pa dobro graduiran pesek. Na lokaciji načrtovanega objekta je bilo izvedeno tudi vzorčenje tal, narejena je bila Ocena kakovosti zemeljskega izkopa (št. 5000-803/21, oktober 2021, Regionalni tehnološki center Zasavje d.o.o.) iz katere izhaja, da analizirana zemljina ne vsebuje nevarnih lastnosti od HP1 do HP15 in bo v primeru izkopa

ustrezala številki odpadka 17 05 04. Prav tako analiziran zemeljski izkop izpolnjuje zahteve Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2) za nasipavanje stavbnih zemljišč in območij mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu. Primerjava rezultatov analiziranih vzorcev tal z zahtevami Uredbe o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS, št. 68/96 in 41/04 – ZVO-1) tudi kaže, da noben od parametrov ne presega mejne, opozorilne in kritične vrednosti za posamezna onesnaževala. Upoštevajoč namembnost lokacije načrtovane gradnje in izvedenih analiz ni pričakovati, da bi bila tla na obravnavani lokaciji obremenjena z onesnaževali.

Obravnavano območje leži na medzrnskem, aluvialnem vodonosniku Ljubljansko polje, ki je del vodnega telesa podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko barje z oznako VTPodV_1001. Vodonosnik je kvartarne starosti. Sestavljajo ga peščeno prodni zasipi reke Save in njenih površinskih pritokov. Je obširen in visoko izdaten. Ranljivost vodonosnika, kjer ni pomembnih zveznih krovnih plasti, je na obravnavanem območju zelo visoka do izredno visoka. Po podatkih Agencije RS za okolje je kemijsko stanje vodnega telesa v obdobju od 2006 do 2020 ocenjeno kot dobro.

Na obravnavanem območju sta izvedeni dve vrtini VMDK-1 in VMDK-2, za kateri je bilo izdano delno vodno dovoljenje za odvzem vode za tehnološke namene št. 35536-46/2005-11 z dne 14. 7. 2010 v povezavi z odločbo št. 35530-111/2021-4 z dne 31. 1. 2022, iz naslednjih vodnih virov: vodnjaka VMDK-1 v količini največ 11,3 l/s vode in iz vodnjaka VMDK-2 v količini največ 11,1 l/s. Skupaj se sme načrtati do 63.000 m³ vode/leto. Obstoječa vrtina VMDK-1 se bo ohranila in po potrebi uporabila. Obstoječa vrtina VMDK-2 se bo uporabila za neposredno rabo vode za drugo rabo, ki presega splošno rabo in sicer za požarne namene (šprinkler bazen). Preko šprinkler bazena se bo napajalo interno šprinkler in zunanje hidrantno omrežje. Za ta namen je bilo pridobljeno vodno dovoljenje št. 35521-4/2022 z dne 5.4.2022, ki dovoljuje neposredno rabo vode za drugo rabo, ki presega splošno rabo in sicer za namen požarne varnosti skladiščno poslovnega objekta iz vodnjaka VMDK-2 v obsegu največ 11,1 l/s in skupno do 1.200 m³/leto. Ta raba je možna, samo v primeru potreb in se je ne more opredeliti kot stalno rabo naravnane vira.

8.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Zaradi načrtovane gradnje se bo v manjšem delu spremenila dejanska raba tal, in sicer iz travnika in neobdelanega kmetijskega zemljišča v pozidana. Ker gre za spremembo le v manjšem delu, bistvenih vplivov z vidika spremembe rabe tal, ne bo. Zaradi prisotnosti gradbene mehanizacije in izvedbe načrtovane gradnje se bo na območju spremenila tudi struktura tal in povečala zbitost tal. Zaradi izvedbe predhodnih del in gradnje bo potrebno v celoti ali delu območja nadomestiti strukturo in sestavo tal na delu zunanjih površin, saj bo treba izvesti ustrezne utrditve in ureditve. Ker so bila v preteklosti tla že spremenjena tudi z vidika strukture tal negativnih vplivov ni pričakovati.

Načrtovani skladiščno poslovni objekt bo izveden v pritlični izvedbi. Gradnja v podzemno globino je predvidena samo v delu izvedbe temeljev in osnovne plošče (globina temeljev na obodu je do največ 3,5 m). Prav tako bo bazen za požarne vode v celoti izveden pod koto terena (ca. -0,9 m pod koto finalnega tlaka objekta). Bazena bo segal v globino do največ 6,2 m pod koto terena (pod koto finalnega tlaka objekta). Glede na razpoložljive podatke o gladini podzemne vode, ki se na obravnavanem območju nahaja na koti ca. 267,5 m.n.v (to je ca. 9 m pod koto terena, ki je na ca. 276,5 m.n.v), gradnja oz. spodnji rob objekta, vključno z bazenom za požarno vodo, ne bo segala v nivo podzemne vode zato tudi neposrednega vpliva na podzemne vode ne bo.

Vplivom izvajanja gradbenih in zemeljskih del na območju posega bo izpostavljeno celotno območje gradbišča. Zaradi prisotnosti delovnih strojev in tovornih vozil na gradbišču ter izvajanja gradbenih del je povečana možnost za dodatne obremenitve tal in posredno podzemne vode. Na razmere v tleh in v podzemni vodi lahko vpliva oskrbovanje vozil in strojev z gorivi in olji, pri katerem se tekočine polivajo po tleh in posredno pronicajo v podzemno vodo. Do večjega onesnaženja lahko pride ob

nekontroliranemu izlivu goriva ali olja. Tako največjo nevarnost za onesnaženje tal in s tem posredno podzemnih voda predstavljajo onesnaževala, ki lahko nastopijo kot posledica nesreč delovnih strojev. Onesnaževala v takih primerih so predvsem naftni derivati. Možnost razlitja olj in naftnih derivatov se lahko prepreči, morebitno razlitje pa omili z upoštevanjem omilitvenih ukrepov. V tem primeru je pomembna hitrost reagiranja in izvajanje ukrepov, ki so predvideni za tovrstne izjemne primere.

Pri čiščenju in pranju delovnih strojev (npr. hrušk za betoniranje) na samem gradbišču, lahko pride do onesnaženja tal z odpadno vodo, ki vsebuje ostanke betona. Ta opravila se zato ne smejo izvajati na območju gradbišča, temveč na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih). Na gradbišču se lahko izvede le najnujnejše pranje z lovljenjem odpadnih vod v namenske posode in z odvozom odpadnih vod v ponovno uporabo ali na čiščenje na ustrezni čistilni napravi.

Upravni organ je tako v točki V./2 izreka tega dovoljenja določil 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 v času gradnje. V navedeno točko sta vključena tudi splošna pogoja, ki ju je določila Direkcija RS za vode v mnenju št. 35500-819/2022-2 z dne 8. 11. 2022. Na podlagi navedenega mnenja 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 ob upoštevanju v mnenju določenih pogojev.

8.3 Varstvo pred hrupom

V skladu z 89. členom OPN in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 99/2022 - odl.US; v nadaljevanju Uredba o hrupu) in podrobnejšo namensko rabo prostora (IG – gospodarske cone), so zemljišča načrtovane gradnje kot tudi okoliške površine razvrščene v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Bližnje naselje na SZ (oddaljeno ca. 280 m) je uvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom, na JV je del naselja (oddaljen ca 400 m) uvrščen tudi v II. stopnjo varstva pred hrupom.

Na obravnavanem območju je prisoten hrup bližnjih cest, železnice in drugih industrijskih obratov. Glede na razpoložljive javno dostopne podatke je ocenjeno, da na mestih ocenjevanja oz. pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori in najbližjih industrijskih objektih, vrednosti kazalcev hrupa, glede na 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), za II. stopnjo pa $L_{noč}$ 53 in L_{dvn} 63 dB(A).

8.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Viri emisij hrupa v času gradnje bodo zlasti gradbeni stroji in tovorna vozila na območju gradbišča in na dovoznih cestah do gradbišča. Dela se bodo izvajala izključno v dnevnem delovnem času. Dela na gradbišču bodo opravljena z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Čas gradnje, obratovanje gradbišča in dnevno število vozil je opisano v točki 8.1.a obrazložitve tega dovoljenja.

Za namen ocenjevanja hrupa med gradnjo je bil izveden modelni izračun kazalcev hrupa na ocenjevalnih mestih pri najbližjih stanovanjskih objektih in najbližjih industrijskih objektih na naslovih Sneberska cesta 180, Športna ulica 28, Hladilniška pot 28 in 34. Območje obremenitve se je vrednotilo s kazalcem hrupa L_{dan} in L_{dvn} . Izračunane vrednosti kazalcev hrupa dosega največ L_{dan} 48 dB(A) in L_{dvn} 45 dB(A) na ocenjevalnem mestu na naslovu Sneberska cesta 180 in Hladilniška pot 34.

Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu L_{dan} 65 in L_{dvn} 65 za gradbišče kot vir hrupa kaže, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na ocenjevalnih mestih ne bodo presežene oziroma gradbišče ne bo povzročalo čezmerno obremenitev s hrupom. Ker v bližini obratujejo še ostala podjetja in je prisoten hrup prometa je bil preverjen še kumulativni vpliv. Izračunane vrednosti kazalcev hrupa dosegajo največ $L_{noč}$ 43 dB(A) in L_{dvn} 54 dB(A) na ocenjevalnem mestu na naslovu Sneberska cesta 180, kar pomeni, da gradnja ne bo povzročila nedopustnih obremenitev s hrupom, saj mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev $L_{noč}$ 59 dB(A) in L_{dvn} 69 dB(A) ne bodo presežene.

Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, zato je upravni organ v točki V./3 izreka tega dovoljenja določil pogoj, ki izhaja iz modelnega izračuna ravni hrupa, s katerim je bila za nameravano gradnjo dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu ter tako omejil časovno obratovanje gradbišča na dnevni čas, s čimer bo preprečeno povzročanje hrupne obremenitve v večernem in nočnem času.

8.4 Ravnanje z odpadki

8.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki, ki so uvrščeni predvsem v skupino odpadkov s klasifikacijsko številko 17 - gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov (vključno z zemeljskimi izkopi z onesnaženih območij). Največji delež bo predstavljal zemeljski izkop. Izkop za potrebe temeljenja se bo izvajal sicer samo točkovno, in sicer bo nastalo ca. 4.805 m³ izkopa. Poleg tega je predviden še izkop za bazen za požarno vodo v količini ca. 4.125 m³. Predvideno je, da se izkopni material porabi v sklopu zasipov temeljev in pod temeljno ploščo objekta na istem gradbišču v skladu s 4. členom Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o ravnanju z odpadki pri gradbenih delih). Morebitni viški izkopnega materiala, ki ne bodo vgrajeni v sklopu istega gradbišča (v primeru neustreznosti), se bodo kot odpadki s št. 17 0504 predali pooblaščenemu predelovalcu v nadaljnji postopek predelave. Pri tem upravni organ na podlagi strokovnega mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-12/2022-2 z dne 21. 11. 2022 opozarja, da je treba upoštevati 5. člen Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15, 129/20, 44/22 – ZVO-2 in 77/22; v nadaljevanju Uredba o odpadkih), in sicer da je treba pred oddajo pooblaščenemu prevzemniku odpadkov zemeljski izkop ovrednotiti v skladu s prej omenjenim členom.

Upravni organ, na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-12/2022-2 z dne 21. 11. 2022 nadalje ugotavlja, da je bila ocena kakovosti izkopa narejena na podlagi enega odvzetega vzorca zemljine na posamezni lokaciji, ki pa zaradi velike površine in heterogenosti tal ne more biti reprezentativna za celotno območje posega. Ocena kakovosti izkopa tako služi kot preliminarna ocena, saj zemeljski izkop v okviru gradbenih del še ni nastal. Glede na navedeno je treba upoštevati tretji odstavek 4. člena Uredba o ravnanju z odpadki pri gradbenih delih. Za ustrezno nadaljnje ravnanje z zemeljskim izkopom je tako treba, v primeru, da se med zemeljskimi deli v sestavi izkopane materiala v večjem deležu in drugačni sestavi opazijo drugi nevarni materiali (gradbeni material, industrijski odpadki ali drugi odpadki), skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki pri gradbenih delih, izdelati celovito vrednotenje nevarnih lastnosti skladno z določili Uredbe o odpadkih.

Poleg gradbenih odpadkov iz skupine 17 je pričakovati tudi nastajanje odpadkov iz skupine 20 (komunalni odpadki). Vsi nastali odpadki (razen izkopnih materialov, ki se uporabijo v sklopu istega gradbišča v primeru ustreznosti) bodo oddani ustreznim prevzemnikom oz. predelovalcem teh odpadkov. Predelave gradbenih odpadkov na gradbišču ne bo.

Na lokaciji načrtovane gradnje objekta se je predhodno izvedlo rušenje obstoječih objektov, ki so tvorili nekdanji kompleks MDK. Odpadki, ki so nastali pri rušenju obstoječih objektov so bili predani pooblaščenim prevzemnikom oz. predelovalcem odpadkov. Na območju lokacije se v delu območja razpolož

ljivih površin skladišči gradbeni material frakcij 0-60 mm in 0-120 mm. Material (frakcije gradbenega materiala) je skladiščen v prosto stoječih kupih. Material, ki je skladiščen na območju lokacije je predviden za uporabo v gradbene namene pri ureditvi nasutja za talno ploščo in zunanjo ureditev predvidenega objekta. V sklopu rušenja obstoječih objektov, ki so tvorili kompleks MDK je predvidena tudi odstranitev obstoječe transformatorske postaje, ki se bo dokončno odstranila šele ob postavitvi nove transformatorske postaje, ki je predvidena na severnem delu obravnavanega območja in za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje (UE Ljubljana, št. 351-1839/2021-9 z dne 28. 9. 2021). Nova transformatorska postaja je trenutno v izgradnji. Iz PVO izhaja, da gradnja nove TP in rušenje obstoječe TP sicer ni predmet presoje vplivov na okolje. Vendar ne glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da gre za poseg, ki je povezan z načrtovano gradnjo in je tudi v domeni investitorja, zato je na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-12/2022-2 z dne 21. 11. 2022 z namenom ustreznega ravnanja s PCB določil pogoj v točki V./4 izreka tega dovoljenja, in sicer glede upoštevanja določil Uredbe o odstranjevanju polikloriranih bifenilov in polikloriranih terfenilov (Uradni list RS, št. 34/08, 9/09 in 44/22 – ZVO-2), če obstoječa transformatorska postaja vsebuje PCB.

8.5 Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena Uredbe o hrupu zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje z ocenjevanjem kazalcev hrupa L(dan), L(večer), L(noč), L(dvn) in oceno kazalcev hrupa L(eq), L(1) in L(99). Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja za gradbišče določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa za gradbišče, ki ga natančneje določa Pravilnik 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).

Prav tako je treba po pričetku obratovanja skladiščno – poslovnega objekta, v kolikor je ta vir hrupa v skladu z Uredbo o hrupu, zagotoviti prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa. Prvo ocenjevanje hrupa se izvede ob prvem zagonu novega vira hrupa ali po znatni spremembi vira hrupa. Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja določil izvedbo prvega ocenjevanja hrupa v okolju v skladu 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) po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oziroma pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu. Obratovalni monitoring se določi v okviru prvega ocenjevanja.

(9) Glede na zgoraj navedeno so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, zato je bilo v skladu z določili GZ in ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) odločeno, kot je navedeno v točkah I. – VII. izreka tega dovoljenja.

(10) 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 (VIII. točka izreka tega dovoljenja).

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

(12) Upravna taksa po tarifni številki 1. in 40. Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je odmerjena.

(13) 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 GZ-1 mora investitor pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika (prvi odstavek 74. člena GZ-1).
- 5. člen GZ-1 investitorju nalaga, da začetek gradnje prijavi in sicer v skladu s 76. členom GZ-1.
- Prijava se vložijo na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23). K prijavi začetka gradnje je potrebno priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot jih določa 76. člen GZ-1.
- V skladu z 80. členom GZ-1 mora investitor po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za naravne vire in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahteva se vložijo na obrazcu, ki je določen s prej navedenim pravilnikom.

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

Sandi Rutar, univ.dipl.inž.arh.
Vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodijo:

Marjeta Demojzes, univ.dipl.prav.
podsekretarka

Vlasta Cvar, univ.dipl.inž.grad.
podsekretarka

Sabina Gašperšič, univ.dipl.geog.
podsekretarka