



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: 35105-28/2024-2560-73
Datum: 16. 6. 2025
Dato: 28-24 stara tiskarna gd

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23, v nadaljevanju GZ-1) v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo Soseske Stara Tiskarna, investitorja Tolstojeva d.o.o., Kržičeva ulica 3, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa EPIK konzultiranje d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju družbi **Tolstojeva d.o.o., Kržičeva ulica 3, 1000 Ljubljana** se izda integralno gradbeno dovoljenje novogradnjo **Soseske Stara Tiskarna**, na zemljiščih parc. št.: 87/44, 87/45, 87/46, 87/20, 87/43, 87/47, 89/6, 87/7, 87/50, 87/55 in 87/53, vse k.o. 2636 Bežigrad.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Stavba - Soseska Stara tiskarna - volumna S1 in S2

kratek opis objekta	Terasasto razgibani pretežno stanovanjski volumni s skupno podzemno garažo	
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	63,9%
del 2	12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	1,5%
del 3	12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	2,9%
del 4	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	0,4%
del 5	12301 Trgovske stavbe	0,8%
del 6	12420 Garažne stavbe	26,8%
del 7	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	3,4%
del 8	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi	0,2%
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	zahteven	

zunanje mere na stiku z zemljiščem	67,85 x 30,45 m, 23,05 x 23,30 m, 60,55 x 60,45 m, 57,9 x 16,20 m
najvišja višinska kota (n. v.)	334,8 m
višinska kota pritličja (n. v.)	303,0 m
najnižja višinska kota (n. v.)	295,3 m
višina	39,5 m
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	4. 436,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	19. 149,0 m ²
bruto tlorisna površina	41. 798,0 m ²
bruto prostornina	132. 000,0 m ³
število stanovanjskih enot (stavbe)	225
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	40 (v poslovnih apartmajih)
etažnost	2K+P+9
oblika strehe	ravna
število parkirnih mest v stavbi	310
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	10

2 Stavba - Soseska Stara tiskarna - volumen S3

kratek opis objekta	Paviljonski objekt	
klasifikacija po CC-SI	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	100%
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	7,0 x 7,0 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	310,6 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	305,1 m	
najnižja višinska kota (n. v.)	305,1 m	
višina	5,5 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	49,0 m ²	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	38,1 m ²	
bruto tlorisna površina	49,0 m ²	
bruto prostornina	295,0 m ³	
etažnost	P	
oblika strehe	Ravna, delno poševna z naklonom 10%	

3 Gradbeni inženirski objekt - Dograditev javnega EE omrežja

kratek opis objekta	Nov javni elektro vod, ki poteka s severa območja predvidene gradnje do nove transformatorske postaje v predvidenem objektu in transformatorska postaja v predvidenem objektu
---------------------	---

klasifikacija po CC-SI	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
dolžina	216,0 m
opis zmogljivosti	do 20kV

4 Zunanja ureditev

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	Dovoz je urejen na jugu območja, na terenu sta predvideni le dve parkirni mesti za kratkotrajno parkiranje, ves preostali promet bo usmerjen v klet. V zunanji ureditvi so površine povozne le za intervencijo in odvoz komunalnih odpadkov.
utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	Urejene bodo delno tlakovane in delno ozelenjene površine za bivanje na prostem namenjene stanovalcem in drugim uporabnikom območja. Predvidena so otroška igrišča, prostori za druženje in rekreacijo stanovalcev, ter druge površine za bivanje na prostem.
površine raščenege dela	Na območju raščenege terena znotraj območja bodo zatravljene površine z intenzivno visoko vegetacijo.

5 Območje gradbišča:

Območje predvidene gradnje ter zemljišča parc št. 87/48, 87/41, 87/42, 89/6, 89/7, 87/47 in 87/49, vse k.o. 2636 Bežigrad

III. Zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo:

	predvidena komunalna oskrba	način priključevanja	mesto priključevanja	potek priključka
oskrba s pitno vodo	nov priključek sever	nov vodomerni jašek	208, k.o. 1736 Brinje I	289, 280, k.o. 1736 Brinje I in 87/47, 87/46, 89/6, 87/44, k.o. 2636 Bežigrad
	nov priključek jug	nov vodomerni jašek	100/35, k.o. 2636 Bežigrad	100/35, 87/20, 87/21, 87/43, k.o. 2636 Bežigrad
elektrika	nov priključek za S1 in S2	nova merilna omarica	87/43, k.o. 2636 Bežigrad	87/43, k.o. 2636 Bežigrad
	nov priključek za S3	nova merilna omarica	87/43, k.o. 2636 Bežigrad	87/20, 87/43, 87/48, 87/42, 87/44, k.o. 2636 Bežigrad
toplovod	nov priključek za S1 in S2	nova merilna omarica	87/47, k.o. 2636 Bežigrad	87/47, 87/43, k.o. 2636 Bežigrad
	nov priključek za S3	nova merilna omarica	89/6, k.o. 2636 Bežigrad	87/44, 89/6, k.o. 2636 Bežigrad
odvajanje fekalnih voda	nov priključek sever	nov priključek	208, k.o. 1736 Brinje I	280, 289, k.o. 1736 Brinje I in 87/47, 87/7, 87/53, 87/20, 89/7, 89/6, 87/44, k.o. 2636 Bežigrad

	nov priključek jug	nov priključek	87/20, k.o. 2636 Bežigrad	87/20, 87/43, 87/48, k.o. 2636 Bežigrad
odvajanje meteornih voda	ponikovalnica	nove ponikovalnice	87/20, 87/43, 87/7, 87/47, 87/44, 87/53, k.o. 2636 Bežigrad	87/20, 87/43, 87/7, 87/47, 87/44, 87/45, k.o. 2636 Bežigrad
komunika- cijski vodi	nov priključek Telekom	nova merilna omarica	87/44, k.o. 2636 Bežigrad	87/47, 87/7, 87/53, k.o. 2636 Bežigrad
	nov priključek Telemach	nova merilna omarica	87/47, k.o. 2636 Bežigrad	87/7, 87/53, 87/47, k.o. 2636 Bežigrad
	nov priključek T-2	nova merilna omarica	100/36, k.o. 2636 Bežigrad	87/7, 87/53, 87/20, 87/43, 87/20, 87/21, 100/36, k.o. 2636 Bežigrad
dostop do javne poti ali ceste	nov priključek	nov uvoz v garažo	100/35, k.o. 2636 Bežigrad	87/43, 87/23, 100/35, k.o. 2636 Bežigrad
zbiranje kom. odpadkov	ново mesto odvzema	/	87/47, k.o. 2636 Bežigrad	/

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

A. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. projekta 63/23, marec 2024, dopolnitve junij 2024, avgust 2024, december 2024, januar 2025, februar 2025, OFIS arhitekti, d.o.o., Beethovnova ulica 9, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DGD),

B. Poročilo o vplivih nameravanega posega na okolje za sosesko Stara tiskarna, št. poročila 147/2023, marec 2024, avgust 2024, september 2024, januar 2025, februar 2025, GIGA-R d.o.o., Smlednik (v nadaljevanju PVO).

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

- št. 35105-28/2024-2560 z dne 22. 11. 2024 in št. 35105-25/2024-2570 z dne 15. 4. 2025, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, gp.mope@gov.si
- št. 35508-7136/2024-3 z dne 8. 11. 2024, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv-lj@gov.si
- št. 3562-5128/2024-2 z dne 28. 10. 2024, Zavod RS za varstvo narave OE Ljubljana, Cankarjeva c. 10, 1000 Ljubljana, info.lj@zrsvn.si
- št. 350-0003/2022-35 z dne 4. 4. 2025, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana, tajnistvo.lj@zvks.si
- št. 351-422/2024-2 z dne 17. 10. 2024, Ministrstvo za obrambo Direktorat za Logistiko, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@mors.si
- št. 351-224/2024-9 z dne 31. 12. 2024, Mestna občina Ljubljana Oddelek gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet, Trg mladinski delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si
- št. 3512-700/2024-6 z dne 15. 4. 2025, Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si

- št. S-2071-24K z dne 31. 3. 2025, Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si – kanalizacija
- št. S-2071-24V z dne 31. 3. 2025, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si - vodovod,
- S-2071-24S z dne 14. 11. 2024, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si - odpadki
- št. 1514041(45906/2024-KMI) z dne 4. 11. 2024, Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si
- št. JPE-351-944/2023-007 z dne 23. 10. 2024, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si - distribucijski sistem zemeljskega plina
- št. JPE-351-944/2023-006 z dne 23. 10. 2024, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si - distribucijski sistem toplote
- št. S524/24 z dne 16. 10. 2024, Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, info@jr-lj.si
- št. 137358-LJ/5565-MB z dne 16. 10. 2024, Telekom Slovenije d.d., Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si
- št. Mnvp07/24-SO z dne 4. 11. 2024, United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče, info@unitedfiber.si
- št. 1138/20224 z dne 15. 10. 2024, T-2 d.o.o., Poslovni center T-2, Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, info@t-2.net

VI. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg: gradnja Soseske Stara tiskarna, ki zajema graditev stavb, gradbeno inženirskega objekta, zunanje ureditve na zemljiščih, navedenih v točki II. izreka tega dovoljenja. Iz presoje vplivov na okolje izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave škodljivih vplivov na okolje, pri nadaljnjem projektiranju, gradnji in uporabi oz. obratovanju objekta, poleg zakonsko predpisanih ukrepov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Vpliv na tla in vode:
 - Gradbišče mora biti organizirano tako, da je verjetnost onesnaženja zmanjšana na najmanjšo možno mero.
 - Posegi v tla naj se izvajajo tako, da bo prizadeta čim manjša površina tal.
 - Na gradbišču se smejo uporabljati le tehnično ustrezna vozila in naprave; predvsem je potrebno redno preverjati morebitno puščanje motornih olj ipd.
 - Večja servisna dela na gradbenih strojih in napravah, pri katerih bi lahko prišlo do izlitja goriva ali olja iz stroja, se ne smejo izvajati na gradbišču, temveč v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah.
 - Oskrba strojev in naprav z gorivom ali oljem na gradbišču se lahko izvaja izključno na posebej urejenih utrjenih površinah, ki morajo biti vodotesne in iz materialov, odpornih proti delovanju goriv. Preprečeno mora biti vsakršno izpiranje ali izcejanje v podzemno vodo. Med pretakanjem je treba pod stroje in naprave namestiti posode z absorpcijskim sredstvom za primer morebitnega nezgodnega razlitja.
 - Na zalogi na gradbišču mora biti vedno zadostna količina adsorpcijskega sredstva, s katerim lahko takoj pobrišejo oziroma adsorbirajo morebitne razlite snovi. Onesnažene krpe ali absorpcijsko sredstvo mora biti skladiščeno v za to namenjeni posodi do predaje pooblaščenim organizacijam za ravnanje z nevarnimi odpadki.
 - Izvajalci, nadzorni osebje, delavci in vsi, ki prihajajo na območje izvajanja del, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode.
 - Vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih tekočin v tla in postopkih ravnanja v takšnih primerih. Vsako morebitno razlitje nevarnih snovi, ki predstavlja možnost za onesnaženje tal ali podzemne vode, je potrebno takoj sanirati. Za primer tovrstnih dogodkov mora biti izdelan poslovnik (načrt

ravnanja), na vsem dostopnem mestu pa mora biti vsem delavcem na gradbišču na voljo takoj dostopna oprema za ukrepanje (absorpcijsko sredstvo in druga oprema). Onesnaženo mesto je potrebno, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, takoj izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in ga predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. O dogodku je potrebno takoj obvestiti odgovornega vodjo del in Center za obveščanje (112). Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.

- Izvajalec, ki bo izdelal načrt organizacije gradbišča v skladu s Pravilnikom o gradbiščih, mora v tem načrtu predvideti tudi lokacijo za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacijo za gradbene stroje ter naprave na utrjeni površini.
- Na gradbišču naj se skladiščijo najmanjše možne količine nevarnih snovi (kemikalij), ki še omogočajo nemoten potek del. Skladiščenje nevarnih snovi mora biti urejeno v posebnem kontejnerju ali pod nadstrešnico za zaščito pred atmosferskimi vplivi in na neprepustno urejeni površini z lovilno skledo, ki lahko v primeru tekočih nevarnih kemikalij zadrži razlite kemikalije do najmanj dvakratne prostornine največje embalažne enote, v kateri se hranijo tekoče kemikalije. Kemikalije morajo biti skladiščene v originalni embalaži, ki mora biti tudi ustrezno označena, v skladu s predpisi, ki urejajo kemikalije.
- Za vse nevarne kemikalije, ki bodo prisotne na gradbišču, morajo biti na voljo varnostni listi.
- Vse morebitne nevarne odpadke (zaoljene krpe, odpadna embalaža olj, maziv, itd.) je treba zbirati ločeno v ustrezno označenih zaprtih posodah in jih do oddaje zbiralcu ali izvajalcu obdelave začasno skladiščiti na mestu, zaščiteno pred atmosferskimi vplivi in na način, da ne morejo imeti negativnih vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki.
- Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

2. Vpliv na zrak

- V elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča kot tudi v elaborat ureditve gradbišča morajo biti vključeni vsi relevantni ukrepi, ki jih predpisujejo Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev, ki nastajajo med gradnjo, kot tudi splošna emisijska uredba in drugi zgoraj navedeni predpisi, ter izhajajo iz projekta ali so zaključek tega poročila.
- V dnevih, ko Agencija za okolje in prostor razglasi čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM₁₀, se mora prekiniti z izvajanjem del na prostem, ki povzročajo emisije delcev (na primer izkopi, prevoz prašnega materiala, raztresanje).
- Zavezanec za izvedbo vseh ukrepov je izvajalec gradbenih del, njihovo izvajanje mora spremljati in nadzoruje nadzornik gradnje skupaj z investitorjem, kar se mora izvajati vsakodnevno v času gradnje.

3. Emisije hrupa

- Potrebna je uporaba delovnih naprav, gradbenih strojev, ki so izdelane v skladu z zahtevami Pravilnika o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06, 17/11-ZTZPUS-1), in Direktive 2000/14/EC.
- Obsežnejša gradbena dela na odprtih površinah (vsa dela, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija in običajno vključujejo predvsem zemeljska dela) lahko v splošnem potekajo med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro, ter v večernem obdobju med 18. in 19. uro, ob sobotah med 6. in 16 uro.
- Transport gradbiščnega in viškov izkopnega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju naj poteka le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter v večernem obdobju med 18. in 19. uro, ob sobotah med 6. in 16 uro.
- Prevoz gradbenega in izkopnega materiala je treba voditi po čim krajši poti na Dunajsko cesto v smeri severne obvoznice (hitra cesta H3), pri čemer je predlagano, da se prevoz v

okolici posega izvaja po Mašera-Spasičevi, Slovenčevi in Tolstojevi ulici, navezava na gradbišče pa je omogočena le z južne strani na Mašera-Spasičevo ulico.

- Za dodatno omejevanje širjenja hrupa v okolje z območja gradbišča se mora izvesti polna gradbiščna ograja višine 2,5 m na južni, zahodni in severni meji posega (približna dolžina 287 m). V fazi PZI je treba preveriti možnost vzpostavitve neprekinjene gradbiščne ograje na severnem robu posega, kar je možno doseči z izvedbo polnih vrat na dovozni cesti na Tolstojevo ulico, ki bo v času gradnje le izjemoma v uporabi. Zahtevana minimalna zvočna izoliranost začasnih gradbiščnih ograj pred zvokom v zraku je $DLR = 25 \text{ dB}$ (standard SIST EN ISO 1793-2), ograje morajo zagotavljati minimalno stopnjo absorpcije $DL\alpha = 4 \text{ dB}$ (standard SIST EN ISO 1793-1).
- V času varovanja gradbene jame, ko so na območju posega pričakovani tudi impulzni hrupni dogodki, je v primeru, če bo na podlagi rezultatov spremljanja stanja med gradnjo ugotovljena čezmerna obremenitev, za zmanjšanje obremenitve s hrupom ob gradbeni mehanizaciji potrebna uporaba premičnega protihrupnega zaslona. Zaslon mora v čim večji meri omejevati širjenje hrupa proti izpostavljeni stanovanjski pozidavi ob Tolstojevi in Mašera-Spasičevi ulici.
- Za zmanjšanje vznemirjenosti prebivalcev zaradi hrupa gradbišča je treba v času najbolj intenzivne gradnje obveščati bližnje prebivalce o vrsti in predvidenem trajanju hrupnih del,
- Potrebno je dosledno spremljanje in obravnavanje vseh pritožb prebivalcev zaradi hrupa v času gradbenih del.
- Med gradnjo se je treba izogibati impulznemu hrupu (udarjanje, padci predmetov, udarjanje loput pri raztovarjanju tovornih vozil, ...).
- V skladu s 6. členom Pravilnika o gradbiščih (UL RS, št. 55/08, 54/09-popr., 61/17-GZ, 199/21-GZ-1) morajo bili ukrepi varstva pred hrupom med gradnjo podrobno opredeljeni v načrtu organizacije gradbišča, ki ga izdelava izvajalec gradbenih del, pred pričetkom gradnje pa ga potrdi investitor. Zavezanec za izvajanje ukrepov med gradnjo je izvajalec gradbenih del.
- Na območju posega se zagotovi ustrezna zvočna izolacija vseh prostorov, v katerih je predviden stanovanjski namen, v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur. l. RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Na območju posega se mora zagotoviti ustrezna zvočna izolacija vseh ostalih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (prostor za počitek, kulturna dejavnost, pisarne,...),
- Na območju posega se mora zagotoviti zmanjšanje emisije hrupa zunanjih enot strojnih naprav (prezračevalnih naprav kletnih garaž) na najnižjo možno raven.
- Obratovanje prezračevalnih naprav mora biti prilagojeno na način, da ravni hrupa pri bližnjih stavbah z varovanimi prostori na območju posega in v njegovi okolici v nočnem obdobju ne bodo presegale 42 dB(A) na površinah z II. stopnjo varstva pred hrupom oz. 48 dB(A) na površinah s III. stopnjo ob sočasnem obratovanju vseh strojnih inštalacij,
- Strojna oprema mora biti izbrana in režimsko prilagojena na način, da povzroča čim manj impulznega hrupa.
- Prezračevalne naprave kletnih etaž morajo biti opremljene z dušilniki hrupa.
- Zunanje sisteme za prezračevanje je potrebno v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša.
- Za stavbo Mašera-Spasičeva ulica 11A je potrebno preveriti potrebnosti dodatne pasivne protihrupne zaščite na podlagi rezultatov prvega ocenjevanja hrupa po pričetku obratovanja posega. Pri prvem ocenjevanju hrupa je tako treba preveriti vpliv dodatne generacije prometa zaradi dejavnosti na območju posega na povečanje celotne obremenitve s hrupom južno od Mašera-Spasičeve ulice, kjer so skladno z določili POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE – SOSESKA STARA TISKARNA GIGA-R | 147/2023 155 OPN MOL-ID predpisani pogoji za II. stopnjo varstva pred hrupom. Prvo ocenjevanje hrupa se 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) se izvede v času poskusnega obratovanja, če

pa to v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ni določeno, pa po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oziroma pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu. V primeru, če bo v okviru prvega ocenjevanja hrupa ocenjena čezmerna obremenitev stavbe Mašera Spasičeva ulica 11A, je treba pri stavbi preveriti potrebnosti izvedbe dodatnih ukrepov pasivne protihrupne zaščite.

4. Emisije vibracij

- Izvajalec gradbenih del se mora izogibati sočasni uporabi strojev, ki povzročajo višje vibracije na predelih gradbene jame, kjer so v bližini objekti (npr. vrtec, stanovanjski objekti, kulturna dediščina).
- Uporabljati se mora gradbena tehnologija, ki povzroča čim manj tresljajev.
- V primeru, da se med monitoringom vibracij zaznajo višje vibracije od pričakovanih, je treba gradbena dela dodatno prilagoditi - v posvetovanju z geomehanikom in institucijo, ki izvaja monitoring.
- Investitor mora v času gradnje, vrtec na zemljišču s parcelno številko 87/55 in 87/51 obe v katastrski občini 2636 obvestiti o hrupnejših delih in delih, kjer so pričakovane večje količine prahu, najmanj en dan pred pričetkom teh del. Investitor oz. nadzor mora poskrbeti, da se bližnji vrtec obvešča tudi o gradbenih delih, kjer se pričakujejo vibracije, ki bi jih bilo možno zaznati v okolici posega.
- V primeru, da bodo vibracije kljub ukrepom in monitoringu povzročile novonastale poškodbe ali poslabšale obstoječe poškodbe na obstoječih objektih, morajo biti poškodbe sanirane na račun in organizacijo izvedbe s strani investitorja.
- Meritve vibracij (monitoring) je potrebno izvajati v vseh fazah gradnje; pred pričetkom gradnje naj se izvede ničelna meritev obstoječega stanja. Med izvajanjem del bo potrebno izvajati monitoring z rednim merjenjem in shranjevanjem podatkov. Preseganje alarmnih deležev mejnih vrednosti mora biti takoj sporočeno vodji gradbišča in vodji nadzora, ki morata ustaviti dela na gradbišču in poiskati alternativno rešitev izvajanja del.

5. Odpadki

- Odkop zemljine mora potekati pri optimalni vlažnosti tal, to je med 80 % in 90 % poljske kapacitete v celotni globini izkopa. Če izkop poteka po daljšem suhem obdobju je potrebno tla najmanj 24 ur pred izkopom zaliti z ustrezno količino vode, da se doseže optimalna vlažnost tal. Bolje je, da namakanje poteka počasi in daljši čas. Pred pričetkom del ustreznost vlažnosti tal presodi nadzornik na gradbišču. Ustrezna vlažnost tal naj zmanjša prašenje ob izkopu, s čimer se zaščiti delavce in ljudi, ki bi se zadrževali v bližini posega.
- V primeru, da bi se pri celovitem vrednotenju nevarnih lastnosti skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25) izkazalo, da gre pri izkopu za nevarni odpadek, ga je treba predati pooblaščenemu zbiralcu oz. obdelovalcu tovrstnega odpadka.
- Zemeljski izkop, ki vsebuje odpadke/nečistoče/tujke je potrebno pred predvideno dovoljeno uporabo ustrezno obdelati, da bo izpolnjeval pogoje za obremenjevanje tal.

6. Zaščita kulturne dediščine

- Meritve vibracij (monitoring) je potrebno izvajati v vseh fazah gradnje; pred pričetkom gradnje naj se izvede ničelna meritev obstoječega stanja. Med izvajanjem del bo potrebno izvajati monitoring z rednim merjenjem in shranjevanjem podatkov. Preseganje alarmnih deležev mejnih vrednosti mora biti takoj sporočeno vodji gradbišča in vodji nadzora, ki morata ustaviti dela na gradbišču in poiskati alternativno rešitev izvajanja del.
- Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina mora investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa mora ta najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS.
- Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije za izvedbo gradnje predložiti ZVKDS, OE Ljubljana, v potrditev načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, ki se nanašajo na

objekta S2 in S3 ter na vzhodno fasado objekta S1, kakor tudi načrt krajinske arhitekture, ki naj obravnava prehod s pergolo za povezovalnim traktom S3 in streho zeleno površino.

- Investitor mora izdelati izvedbeni projekt varovanja gradbene jame, v katerem mora biti v tehničnem poročilu in prerezih natančno opisan in prikazan potek (zaporedje) del pri zavarovanju gradbene jame novogradnje proti stavbni dediščini.
- Pred začetkom izkopa je potrebno natančno popisati poškodbe in stanje stavbne dediščine Tiskarna Mladinska knjiga (EŠD: 15585), nato pa od začetka del dnevno spremljati pojav novih poškodb. Če se pojavijo nove poškodbe je potrebno dela takoj ustaviti in poškodbe sanirati tako, da se zagotovi stabilnost stavbne dediščine in šele nato nadaljevati z deli. O nastanku poškodb je potrebno nemudoma obvestiti ZVKDS, OE Ljubljana.

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

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

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

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

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Tolstojeva d.o.o., Kržičeva ulica 3, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa EPIK konzultiranje d.o.o., Pristaniška ulica 8, 6000 Koper, je dne 2. 4. 2024 na Ministrstvo za naravne vire in prostor podal zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo Soseske Stara Tiskarna. K vlogi je pooblaščenec, v skladu s 64. členom GZ-1 priložil projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD št. projekta 63/23, marec 2024, OFIS arhitekti, d.o.o., Ljubljana) in poročilo o vplivih na okolje (PVO št. 147/2023, marec 2024, GIGA-R d.o.o., Smlednik).

Pooblaščenec investitorja je vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja na zahtevo upravnega organa večkrat dopolnil, nazadnje dne 9. 6. 2025, ko je upravnemu organu predložil še posamezna dokazila o pravici graditi.

Na zahtevo upravnega organa in mnenjedajalcev sta bila DGD in PVO tekom postopka večkrat dopolnjena. Upravni organ je v zadevi odločil na podlagi DGD in PVO, ki sta navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja, h kateri so bila pridobljena tudi pozitivna mnenja vseh pristojnih mnenjedajalcev, kot so navedena v točki V. izreka tega dovoljenja.

(2) Upravni organ uvodoma ugotavlja, da se zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na novogradnjo Soseske Stara Tiskarna, ki predvideva gradnjo glavnega objekta z 225 stanovanji, ki so razporejena znotraj 2 blokov (206 stanovanj v bloku S1 in 19 stanovanj v bloku S2) in si delita dvoetažno klet, kjer se nahaja 310 PM za avtomobile, parkirna mesta za motorna kolesa in kolesa ter shrambe. V nižjih nadstropjih bloka S1 se nahaja še 6 lokalov in 20 poslovnih apartmajev. Med obstoječo stavbo in blokom S2 je prehod, oblikovan kot ozelenjen prostor s pergolo, ki se na vzhodni strani zaključuje s stavbo paviljonskega tipa z oznako S3. V sklopu zunanje ureditve so zelene površine, igrišča in tlakovana ploščad, zunanja ureditev je namenjena le pešcem, kolesarjem in intervenciji. Zazidava stoji na območju dela stare hale Tiskarne Mladinska knjiga, ki je bila porušena in neposredno ob obstoječi Stari tiskarni, ki je bila obnovljena. Komunalna oskrba objekta obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda, vročevod, telekomunikacije in dostop do javne ceste.

(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 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. Pri nameravanem posegu gre za stavbo, skupne bruto tlorisne površine: 41.847 m² (41.798 m² stavbi S1 in S2 ter 49 m² stavba paviljonskega tipa S3), kar presega prag določen v točki G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v 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, skladno z določbami 54. in 70. člena GZ-1, v postopku ugotovil:

1 Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, kot je navedena v točki IV.A 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). Podpisala sta jo projektant OFIS arhitekti d.o.o., Ljubljana in vodja projektiranja Špela Videčnik

u.d.i.a. March (AA), ki je bila v času izdelave dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice pod identifikacijsko številko PA PPN ZAPS 1072.

2 Upravni organ je v postopku z dopisi št. 35105-28/2024-2560-9 z dne 10. 10. 2024 in št. 35105-28/2024-2560-46 z dne 4. 3. 2025, na podlagi prvega odstavka 65. člena GZ-1, v povezavi s 43. členom GZ-1, pristojne mnenjedajalce zaprosil za pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnost in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

2.1 Upravni organ je prejel pozitivna mnenja, ki so navedena v točki V. izreka tega dovoljenja. Upravni organ ugotavlja, da navedena mnenja jasno izražajo pozitivna stališča mnenjedajalcev in so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena. Iz vseh mnenj, ki so navedena v točki V. izreka tega dovoljenja, izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v točki VI. izreka tega dovoljenja.

2.2 Med drugim so pridobljena pozitivna mnenja upravljavcev vodov javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje in upravljavcev vodov javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Mestna občina Ljubljana Oddelek gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet - ceste, Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. – vodovod, kanalizacija, odpadki, Elektro Ljubljana - elektrika, Energetika Ljubljana d.o.o. – distribucijski plinovod, vročevod, Javna razsvetljava d.d., Telekom Slovenije d.d., United Fiber d.o.o. in Poslovni center T-2).

2.3 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) v 282. členu določa, da občina izdaja mnenja glede skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti; na območju državnega prostorskega načrta in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu pa pristojno ministrstvo. Hkrati je v tretjem odstavku 43. člena GZ-1 določeno, da se za objekt, za katerega izdajo gradbenega dovoljenja je pristojno ministrstvo in je predviden na območju, za katero je sprejet državni prostorski izvedbeni akt, mnenje ministrstva, pristojnega za prostor, ne pridobi, temveč se o tem odloči v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Nameravana gradnja se nahaja v območju, ki se ureja z občinskim prostorskim načrtom 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; v nadaljevanju OPN) in občinskim podrobnim prostorskim načrtom 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod (Uradni list RS, št. 13/24 in 18/24 – popr. ; v nadaljevanju OPPN). K nameravani gradnji je bilo pridobljeno mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora glede skladnosti s prostorskimi akti občine št. 3512-700/2024-6 z dne 15. 4. 2025, iz katerega izhaja, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z določbami OPN in OPPN. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje, ki jih je občina podala v navedenem mnenju.

2.4 Ugotovitve v zvezi s področji mnenjedajalcev, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v nadaljevanju te obrazložitve, v točki 4 (8).

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

4 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 v točki (8).

5 Iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da ima investitor v zemljiški knjigi vpisano lastninsko pravico pri zemljiščih parc. št. 87/46, 87/20, 87/43, 87/47, 87/48, vse k.o. 2636 Bežigrad, ter stavbne pravice pri zemljiščih parc. št. 87/7, 87/50, 87/55, 87/53 in 87/49, vse k.o. 2636 Bežigrad. Pri zemljiščih parc. št. 87/44, 87/45, 89/6, 87/42, 87/44, 87/41 in 89/7 vse k.o. 2636 Bežigrad, je investitor vpisan kot solastnik in je upravnemu organu, v skladu s četrto alinejo tretje točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 v povezavi s 67. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20), predložil pisno soglasje solastnika. Za posege na zemljišču parc. št. 289, 280 in 100/36, vse k.o. 2636 Bežigrad, je investitor, v skladu z drugim odstavkom 46. člena GZ-1, predložil soglasje Mestne občine Ljubljana št. 3511-673/2024-3 z dne 31. 12. 2024. Za posege na zemljišču parc. št. 100/35, k.o. 2636 Bežigrad, je investitor predložil pogodbo o pridobitvi stvarne služnostne pravice, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo (predloženo je zemljiško knjižno dovolilo Mestne občine Ljubljana št. 47800-122/2025-4 z dne 29. 5. 2025 in zemljiškoknjižni predlog za vpis služnostne pravice v zemljiško knjigo z dne 29. 5. 2025). Iz vsega navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj za izdajo te odločbe iz 5. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1.

6 Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novih objektov in ne spada med posege, za katere se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. Predmetna gradnja ne posega na kmetijska zemljišča, zato v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

7 Upravni organ je v skladu s 138. členom GZ-1 ugotovil, da je investitor plačal komunalni prispevek za obravnavano gradnjo, kar izhaja iz potrdila Mestne občine Ljubljana, št. 3541-165/2025-7 z dne 29. 5. 2025.

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.

8. 1. Varstvo pred vplivi na tla in vode

Upravni organ je na podlagi predloženega PVO in ob pregledu mnenja MOPE št. 35410-25/2024-2570-4 z dne 22. 11. 2024 določil ukrepe navedene v VII. točki izreka (3. Vplivi na tla in vode). Upravni organ v nadaljevanju utemeljuje omenjene ukrepe in pogoje.
Upravni organ

Iz Mnenja MOPE izhaja, da je mnenjedajalec pregledal in pri izdelavi mnenja upošteval dokumentacijo, t.j. Poročilo o vplivih na okolje za Sosesko Stara tiskarna, št. 147/2023, marec 2024, dopolnitev avgust 2024, dopolnitev september 2024, GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik (v nadaljevanju: PVO); Projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. 63/23, marec 2024, dopolnitev junij 2024, dopolnitev avgust 2024, OFIS arhitekti d.o.o., Beethovnova 9, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: DGD).

Ugotovil je, da bo gradnja povzročila spremembo strukture vrhnjega sloja tal; zaradi izkopov in novega materiala za izvedbo tampona pod temelji in temeljno ploščo. Povečala se bo tudi zbitost tal. Ti vplivi bodo lokalni, omejeni na območje gradnje objektov in, glede na obstoječo rabo in

stanje zemljišča, ki je že antropogene spremenjeno (delno nasuto), bodo po mnenju ministrstva nepomembni. V času gradnje se pomembnejših emisij v tla ne pričakuje. Le-te bi bile možne v primeru izrednih dogodkov, kot je npr. izlitje goriva ali olja iz gradbenega stroja ali tovornega vozila in ne ukrepanja osebja na gradbišču. Načrtovani objekt v času obratovanja ne bo vir emisij onesnaževal v tla, odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih vod je ustrezno urejeno, kot izhaja iz PVO na strani 47 in je povzeto tudi v točki 4 Emisije v vode tega dopisa. Na zunanjih površinah ob obravnavanih objektih se ne bodo izvajale dejavnosti / aktivnosti, ki bi lahko imele za posledico emisije onesnaževal v tla, z izjemo prometa, ki se bo odvijal

Območje nameravane gradnje se po veljavni Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (UL RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US) nahaja znotraj ožjega vodovarstvenega območja VVO II B - podobmočja z manj strogim vodovarstvenim režimom. V oddaljenosti ca. 1,7 km severno od nameravane gradnje teče stalen vodotok tekoče vode Sava, sicer pa na območju nameravane gradnje in neposredni okolici ni površinskih vodotokov. Na območju nameravane gradnje se nahajajo vodonosniki z medzrnsko poroznostjo (karbonatni / silikatni). Glede na podatke iz PVO, ki se pri tem sklicuje na Analizo tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, je podtalnica na obravnavanem območju na maksimalni nadmorski višini 278,5 m n.v. Glavni viri onesnaževanja na tem vodnem telesu so kmetijstvo, industrija, poselitev in promet. V času gradnje odpadne vode ne bodo nastajale. Na gradbišču se bodo uporabljale prenosne kemične sanitarije, ki nimajo iztoka odpadnih voda v okolje. Na območju gradbišč so eventualno možne manjše emisije onesnaževal v tla ter posredno v podzemne vode, ki bodo posledica obratovanja in voženj gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov. Največjo nevarnost za onesnaženje podzemne vode predstavlja faza izkopa, oziroma izvedbe gradbene jame in gradnje podzemnega dela objekta, kjer bi lahko prišlo do izlitja nevarnih snovi (goriv in maziv) iz strojev. Vendar, če je izvedba predvidenih zaščitnih ukrepov takojšnja, ne pride do nevarnosti za onesnaženje podzemne vode. Načrtovani objekti ne bodo posegali v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku, izkopi bodo izvedeni vsaj 14,6 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Načrtovani objekt v času obratovanja ne bo vir emisij onesnaževal v vode, saj se bo komunalna odpadna voda odvajala v javno kanalizacijo, ki je zaključena s komunalno čistilno napravo (CČN Ljubljana). Komunalne odpadne vode iz priprave hrane gostinskih lokalov se bodo pred iztokom v kanalizacijo očistile v lovilniku maščob v okviru interne ureditve posameznega prostora. Izvedba kletne etaže bo omogočala zadržanje požarne vode v primeru požara. Vse povozne površine bodo asfaltirane in obrobene z dvignjenimi robniki. Onesnažene padavinske vode z asfaltiranih površin pa se bodo preko lovilnika olj vodile v sistem javne kanalizacije. Padavinske vode s streh se bodo skladno s pogoji upravljavca ponikale. Globina ponikovalnic bo skladna določilom Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja o najnižji koti dna ponikovalnice, ki določa, da mora biti le-ta 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. V času obratovanja posega industrijske odpadne vode ne bodo nastajale.

Upravni organ glede na navedeno po pregledu predložene dokumentacij PVO, ter mnenja MOPE ugotavlja, da bodo vplivi posega nebitveni v času gradnje ob izvajanju omilitvenih ukrepov, v času obratovanja pa nebitveni, zato je odločil, kot izhaja iz izreka tega dovoljenja.

8. 2. Varstvo zraka

Upravni organ na podlagi predloženega PVO ter mnenja MOPE št. 35410-25/2024-2570-11 utemeljuje pogoje in ukrepe, navedene v VII. točki izreka (2. Vpliv na zrak) tega dovoljenja. Upravni organ ugotavlja, da je investitor določil ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev, ki nastajajo med gradnjo, emisije plinastih onesnaževal iz vozil, emisije delcev iz gradbišča, emisije onesnaževal in zmanjševanju onesnaženosti zraka v okolju.

Upravni organ ugotavlja, da je MOPE pregledal dokumentacijo, t.j. DGD, PVO, spremne dopise z dne 9. 1. 2025, 4. 2. 2025 in 21. 2. 2025, vse EPIK d.o.o., ter priloge k dopisom (elaborati, parcelacija).

Iz PVO izhaja, da bodo emisije onesnaževal v zrak v času gradnje posledica izvajanja gradbenih del na gradbišču, pri katerih prihaja do emisij prašnih delcev, obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornega prometa za potrebe gradnje na območju gradbišča in na dovoznih cestah. Pri uporabi gradbene mehanizacije in tovornih vozil bodo nastajale emisije onesnaževal, ki izhajajo z izpušnimi plini iz motorjev z notranjim izgorevanjem. Emisije onesnaževal iz prometa prispevajo zlasti k povišanim koncentracijam prizemnega ozona, delcev PM_{2,5} in PM₁₀ ter dušikovih oksidov (NO_x) v zraku, pa tudi benzena in benzo(a)pirena, pri čemer so glavni vir dizelska vozila. 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. Lokalno onesnaževanje zraka s prašnimi delci in plinastimi snovmi se bo pojavljalo tudi v času izvajanja raznih delovnih operacij na gradbišču (na primer varjenje in rezanje). Med gradnjo se bodo izvajali ukrepi za preprečevanje prašenja z odkritih površin in transportnih sredstev.

V času obratovanja posega niso predvideni nepremični viri onesnaževanja zraka oziroma tehnološke enote, v katerih bi potekali tehnoloških procesi, ki bi lahko povzročali emisijo snovi v zrak. Vir emisij onesnaževal v zrak bo v času obratovanja promet osebnih vozil stanovalcev in zaposlenih ter dostave za potrebe lokalov, kar pa ne bo bistveno spreminjal obstoječe stanje kakovosti zraka.

Mnenje MOPE št. 35410-25/2024-2570-11 o sprejemljivosti nameravane gradnje, podrobneje z vidika emisij v zrak je, da je nameravana gradnja sprejemljiva z vidika emisij v zrak ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, ki so podani v obravnavani predloženi dokumentaciji.

Tukajšnji upravni organ je pri svoji presoji in določitvi ukrepov in pogojev z vidika varstva zraka, ki so določeni in opisani v izreku tega dovoljenja, upošteval navedbe v DGD in PVO ter mnenjih. Ob tem je upravni organ ugotovil, da bodo vplivi posega v času gradnje nebitveni zaradi izvajanja omilitvenih ukrepov, v času obratovanja pa bodo vplivi nebitveni.

8. 3. Varstvo pred emisijami hrupa

Upravni organ na podlagi predloženega PVO, in elaborata Strokovne ocene obremenitve s hrupom med gradnjo in obratovanjem, marec 2024, št. 2023-011B SPO HRU, Epi spektrum d.o.o. (v nadaljevanju Ocena hrupa), mnenja MOPE št. 35410-25/2024-2570-11 v nadaljevanju utemljuje pogoje in ukrepe, navedene v VII. točki izreka (3. Emisije hrupa) tega dovoljenja. Določeni ukrepi so namenjeni zmanjšanju obremenjevanja okolja s hrupom v času gradnje in zmanjšanju motnje prebivalcev, ki bo nastala zaradi hrupa gradnje.

Območje nameravane gradnje meji na območji, ki sta razvrščeni v II. in III. stopnjo varstva pred hrupom. Emisije hrupa so v predloženi dokumentaciji obravnavane za čas gradnje in obratovanja nameravane gradnje (stanovanjske stavbe). Ocenjevanje hrupa za čas gradnje je razdeljeno na dva dela, in sicer na prvo leto, ko bodo potekali izkopi, gradnja in druga bolj hrupna gradbena dela, in na drugo leto, ko bodo potekala nekoliko manj hrupna in obrtniška dela znotraj objekta. Glavni transport z in na gradbišče bo potekal po Mašera Spasičevi ulici, ki meji na južni del območja nameravane gradnje. Varovanje gradbene jame bo izvedeno z jet grouting piloti, kar je glede hrupa bolj ugodno, kot klasično pilotiranje. Pri obravnavi emisij hrupa je posebna pozornost namenjena stavbi na naslovu Mašera Spasičeva ulica 11A, ki je glede na podatke iz URBINFO razvrščena v II. stopnjo varstva pred hrupom in je približno 140 m oddaljena od posega. Na tem mestu obstoječi hrup cestnega prometa po ulici Mašera-Spasičeva presega vrednosti za večer,

noč in celodnevno obdobje, vrednost za celotno obremenitev pa ni presežena. Mejne vrednosti zaradi gradbišča ob upoštevanju omilitvenih ukrepov ne bodo presežene v dnevnem in celodnevem obdobju, prav tako v času gradnje ne bo presežena celotna obremenitev s hrupom v nočnem in celodnevem obdobju. V času obratovanja, sam stanovanjski objekt ni vir hrupa, bo pa obremenitev s hrupom povečana zaradi dodatnega prometa, ter obratovanja strojnih naprav za potrebe prezračevanja kletnih etaž. Neposredna obremenitev s hrupom zaradi obratovanja nameravane gradnje ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa. Tudi celotna obremenitev s hrupom ne bo presegala vrednosti za III. stopnjo varstva pred hrupom.

Upravni organ je pri presoji in določitvi ukrepov in pogojev upošteval navedbe v PVO, oceni hrupa in ugotovitve v mnenjih MOPE. Ukrepi in pogoji namenjeni varstvu pred hrupom so določeni in opisani v izreku predmetne odločbe. Ob tem tukajšnji upravni organ ocenjuje, da je nameravana gradnja ob doslednem upoštevanju vseh pogojev in ukrepov določenih v PVO, DGD, mnenjih in predpisih sprejemljiva z vidika emisij hrupa. Upravni organ ugotavlja, da bo vpliv posega v času gradnje na hrup v okolju (tudi v celotni obremenitvi okolja) nebiten zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, ter da bo celotna obremenitev okolja v času obratovanja nameravanega posega nebitna.

8. 4. Varstvo pred emisijami vibracij

Upravni organ podaja obrazložitev in v nadaljevanju utemeljuje pogoje in ukrepe, navedene v VII. točki izreka (6. Emisije vibracij).

Upravni organ je iz dokumentacije (DGD, PVO, priloge. mnenj) ugotovil, da bodo pri predmetnem posegu zemeljska dela (zaščita gradbene jame in izkop) predstavljala fazo gradnje, kjer bo največ vibracij. Tehnologija gradnje oziroma zaporedje izvedbe varovalne konstrukcije in izkopov gradbene jame oziroma omejitve pri tem katera dela se lahko izvajajo hkrati so določena v dokumentu Načrt s področja gradbeništva, Geotehnični načrt Varovanja gradbene jame (za fazo PZI).

Za zaščito gradbene jame se bo uporabila tehnika jet-grouting pilotov, ki zagotavlja, glede na različne možnosti sistemov zaščite gradbene jame, nizke emisije vibracij ter zagotavlja prevzem visokih tlačnih in nateznih obremenitev. Varovanje gradbene jame bo trajalo 4 mesece, ob tem bosta na gradbišču prisotna 2 vrtalna jet-grouting stroja. V času izkopa bosta na gradbišču delovala 2 bagra. Varovanje gradbene jame in izvajanje izkopa se bosta sicer prekrivala 2 meseca, vendar je zaradi same tehnike izvajanja gradbenih del jasno, da se bo izkop začel izvajati na delu gradbišča, kjer bo varovanje gradbene jame že vzpostavljeno. Vrtalni JG stroj in bager torej ne bosta hkrati delovala na istem mestu gradbišča, zato ni pričakovati, da bi lahko povzročala kumulativne vibracije.

V »Načrtu s področja gradbeništva« Geotehnični načrt Varovanja gradbene jame (za fazo PZI) je natančneje razvidna Tehnologija gradnje oz. zaporedje izvedbe varovalne konstrukcije in izkopov gradbene jame. Prav tako je zapisano, katera gradbena dela se lahko izvajajo hkrati. Sproti, med izvedbo del, se bo vgradilo geodetske točke (reperji) za spremljavo premikov na varovalni konstrukciji oziroma obstoječih stenah. Namen monitoringa je sproti registriranje vseh novonastalih poškodb oz. registracija povečanja obsega in intenzivnosti že pred gradnjo prisotnih poškodb, kot tudi registriranje morebitnih prekomernih deformacij, ki bi lahko vplivale na stabilnost objektov. Preglede in meritve vibracij mora in bo izvedla pristojna institucija. Morebitne poškodbe je potrebno spremljati med gradnjo. Ker Slovenija nima ustrezne zakonodaje na področju vibracij, tudi nima pooblaščenih/pristojnih institucij, ki bi izvajala monitoring. Monitoring lahko izvede podjetje, ki se ukvarja z geologijo, monitoringi vibracij, ipd., in ima za to ustrezno opremo in znanje. Za monitoring se bo uporabljal nemški standard DIN 4150-3.

V primeru, da se bo z monitoringom zaznalo odstopanja bodisi v obliki poškodb ali premikov sosednjih objektov, bodisi v izmerjenih prekomernih vibracijah bo investitor skupaj z nadzorom, ki nadzoruje tovrstna dela in projektantom varovanja gradbene jame, ustrezno prilagodil tehnologijo in po potrebi izvedel dodatne ukrepe za zagotovitev varnosti in omilitev vpliva na okolje med izvajanjem del.

Na območju nameravane gradnje se nahajajo v 25 m pasu tudi stavbe z varovanimi prostori (vrtec v 10 m pasu in 11 stavb v 25 m pasu). Prav tako se v 25 m pasu nahaja tudi EŠD 1-15585 Ljubljana – Tiskarna Mladinska knjiga. Vibracije, ki bodo nastajale pri gradnji posega imajo lahko vpliv tudi na omenjene in enoto kulturne dediščine EŠD 1- 15585 Ljubljana – Tiskarna Mladinska knjiga, kot je bilo zapisano v projektnih pogojih ZVKDS (št. 350- 0003/2022-30, z dne 2. 12. 2024).

Cestni transport za potrebe gradnje izven območja gradbišča poteka po asfaltiranih javnih cestah (brez večjih poškodb, udarnih jame,...), tako da s tega vira vibracij ni pričakovati. Dostop na gradbišče bo iz Mašera-Spasićeve ulice, dostop preko Tolstojeve ulice pa se bo uporabljal le za nujne prevoze ter za manjša vozila.

V času obratovanja pa objekti soseske Stara Tiskarna ne bodo pomembnejši vir vibracij v okolje. Motorni promet, pretežno osebnih vozil in v manjšem delu dostavnih vozil ali manjših tovornih vozil, bo potekal po asfaltiranih cestah in pri nizkih hitrostih, na in ob lokaciji posega.

Upravni organ na podlagi vsebine predložene dokumentacije, PVO ter glede na ugotovitve MOPE v mnenju št 35410-25/2024-2570-11, ugotavlja, da je ob upoštevanju pogojev, navedenih v VII. točki izreka (6. Vpliv gradnje na emisije vibracij nameravana gradnja sprejemljiva. Ocenjuje, da predvidena gradnja ne bo povzročala čezmerne o bremenitve okolja ob upoštevanju vseh predvidenih ukrepov, zahtev predpisov in izvajanjem monitoringa v času gradnje. Glede na navedeno je zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov v času gradnje bo vpliv vibracij na okolje nebitven, v času obratovanja pa vpliva ne bo.

8. 5. Odpadki

Upravni organ na podlagi predloženega PVO in mnenja MOPE št. 35410-20/2024-2570-5 z dne 25. 9. 2024 v nadaljevanju utemljuje pogoje in ukrepe navedene v VII točki izreka (5. Odpadki).

Upravni organ je ugotovil, da bodo v času gradnje na gradbišču nastali odpadki iz skupine 13 (odpadna olja itd.), skupine 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe itd.) in skupine 20 (mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije) seznama odpadkov, predvsem pa bodo nastali gradbeni odpadki iz skupine 17 (kovine, steklo, aluminij, kabli, beton itd.) seznama odpadkov, od katerih bo prevladoval zemeljski izkop v količini 18. 951 m³ v raščenem stanju. Iz Preliminarne ocene vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa ter ocena kakovosti predvidenega zemeljskega izkopa z oceno stanja tal na območju Stare Tiskarne v Ljubljani (za Tolstojeva d.o.o.), št. DP 525/08/23, november 2023, Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o., Koroška 58, 3320 Velenje (v nadaljevanju: Preliminarna ocena za zemeljski izkop), izhaja, da se ob upoštevanju analiziranih parametrov in vizualne ocene odvzetega vzorca do globine 15 m predvidene odpadne zemljine, preliminarno ocenjuje, da obravnavana zemljina ne izkazuje nevarnih lastnosti od HP 1 do HP 15 in se tako ne uvršča med nevarne odpadke, skladno z Uredbo komisije (EU) št. 1357/2014 z dne 18. december 2014 o nadomestitvi Priloge III k Direktivi 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv (Uredba o odpadkih Uradni list RS št. 37/15, 69/15, 129/20, 44/22 22– ZVO-2 in 77/22) ter smernicami Evropske komisije Obvestilo Komisije o tehničnih smernicah o razvrščanju odpadkov (2018/C/01).

Odpadki se bodo na gradbišču ločeno zbirali glede na vrsto odpadka, z izjemo zemeljskega izkopa, ki se bo sproti odvažal z gradbišča. Nastali odpadki se bodo oddali pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov, z izjemo manjšega dela zemeljskega izkopa, ki se bo uporabil na licu mesta za zasipavanje gradbene jame in zasipanje jarkov nastalih pri predstavitvi in novogradnji komunalne infrastrukture. Viški zemeljskega izkopa bodo predvidoma oddani pooblaščenemu predelovalcu, pooblaščenem za ravnanje po postopku R5 - Recikliranje/pridobivanje drugih anorganskih materialov (v nadaljevanju: R5) in R12 - izmenjava odpadkov za predelavo s katerim koli od postopkov, označenih z R1 do R11 (v nadaljevanju: R12). Pri tem je potrebno upoštevati, da se v zemeljskem izkopu zgornjem sloju nahajajo tudi odpadki in skladno s tem je potrebno z njim tudi ravnati (zemeljski izkop, ki vsebuje odpadke/nečistoče/tujke je potrebno pred predvideno dovoljeno uporabo ustrezno obdelati, da bo izpolnjeval pogoje za obremenjevanje tal). Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala. Pri ravnanju z odpadki v času gradnje bo upoštevana relevantna zakonodaja s področja odpadkov in drugi s PVO in projektom predvideni ukrepi.

V času obratovanja bodo nastajali predvsem odpadki iz skupine 20 (komunalni odpadki), vključno z ločeno zbranimi frakcijami, in odpadki iz skupine 15 (odpadna embalaža) seznama odpadkov. Odpadki se bodo ločeno zbirali. Pokrit prostor za zbiranje komunalnih odpadkov je predviden v pritličju objektov S1 in S2. Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke so načrtovana v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov.

V času obratovanja pa se bodo vsi odpadki oddajali (ali prepuščali) ustreznim zbiralcem. Pri nekaterih vrstah odpadkov bodo upoštevani posebni predpisi, ki določajo ravnanje z njimi; zato ob upoštevanju predpisanih ravnanj s posameznimi vrstami odpadkov ni pričakovati negativnih vplivov na okolje.

Upravni organ je pri presoji in določitvi ukrepov in pogojev upošteval navedbe v PVO in dokumentaciji, ter ugotovitve v mnenjih MOPE. Ukrepi in pogoji namenjeni ravnanju z odpadki so določeni in opisani v izreku predmetne odločbe. Ob tem tukajšnji upravni organ ocenjuje, da je nameravana gradnja ob doslednem upoštevanju vseh pogojev in ukrepov določenih v PVO, DGD, mnenjih in predpisih sprejemljiva z vidika ravnanja z odpadki. Upravni organ ugotavlja, da bo vpliv posega in celotni vpliv v času gradnje nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, ter vpliv posega v času obratovanja nameravanega posega nebitven.

8. 6. Vpliv na kulturno dediščino

Upravni organ podaja obrazložitev in v nadaljevanju utemeljuje pogoje in ukrepe, navedene v VII. točki izreka (6. Vpliv na kulturno dediščino).

Gradnja bo potekala ob enoti kulturne stavbne dediščine Tiskarna Mladinska knjiga (EŠD: 15585). Prisotnost gradbišča, gradbenih strojev in naprav, gradbiščnih ograj in druge gradbiščne infrastrukture ter deponij gradbenih materialov bo predstavljala motnjo v prostoru, ki bo negativno vplivala na vidne značilnosti tega dela mestnega središča in s tem tudi na stavbno kulturno dediščino. Vpliv bo zaznaven na širšem območju, saj bodo pri gradnji uporabljeni tudi visoki elementi, kot so gradbena dvigala. Vpliva ni mogoče omiliti, vendar bo vpliv reverzibilen in začasen, omejen na čas trajanja gradnje.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Upravni organ ugotavlja, da je pristojni mnenjedajalec ZVKDS podalo mnenje št. 350-0003/2022-35 z dne 4. 4. 2025 iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz pristojnega mnenjedajalca, ob tem pa so bili zapisani tudi pogoji za pripravo PZI in pogoji za izvajanje gradnje.

Upravni organ je pri presoji in določitvi ukrepov in pogojev upošteval navedbe v PVO, DGD in mnenju ZVKDS. Ukrepi in pogoji namenjeni varstvu kulturne dediščine so določeni in opisani v izreku predmetne odločbe. Ob tem tukajšnji upravni organ ocenjuje, da je nameravana gradnja ob doslednem upoštevanju vseh pogojev in ukrepov določenih v PVO, DGD, mnenjih in predpisih sprejemljiva z vidika varstva kulturne dediščine. Upravni organ ugotavlja, da bo vpliv posega v času gradnje nebiten zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, ter da bo celotna obremenitev okolja v času obratovanja nameravanega posega nebitna.

8. 7. Varstvo narave

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 bilo treba izvesti presoje sprejemljivosti posega na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

Upoštevač navedbe v PVO, Atlasu okolja in mnenju ZRSVN št. 3562-5128/2024-2 z dne 28. 10. 2024 je upravni organ ugotovil, da je območje posega že antropogeno spremenjeno, nahaja se znotraj urbaniziranih površin in ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost. Na lokaciji posega tudi ni naravnih vrednot. Glede na navedeno vsebine biotske raznovrstnosti in naravne vrednote v PVO niso obravnavane. Ugotovil je, da v vplivnem območju 200m (dvakratnik daljinskega vpliva za postavitev razsvetljave) ni varovanih območij Natura 2000, zato s tega vidika presoja sprejemljivosti izvedbe posega na varovana območja narave ni potrebna. Ugotovil je, da se v dvakratniku daljinskega vpliva za postavitev razsvetljave (200m) nahaja zavarovano območje - spomenik oblikovane narave Pot spominov in tovarštva, ki je od lokacije posega oddaljeno približno 80 m v severovzhodni smeri (vmes je stanovanjska in poslovna pozidava ter z javno razsvetljavo osvetljena Tolstojeva ulica) in 120 m v severni smeri (vmes je gosta stanovanjska pozidava in z javno razsvetljavo osvetljena Tolstojeva ulica). Glede na lastnosti zavarovanega območja, stanje na terenu in dejstvo, da je območje posega v delu mesta, ki je opremljeno z javno razsvetljavo, med zavarovanim območjem in območjem posega pa je 80 m gosto pozidanih površin (pretežno stanovanjska pozidava z javno razsvetljavo ulic in tudi zasebno razsvetljavo objektov) je upravni organ ugotovil, da s tega vidika presoja sprejemljivosti izvedbe posega na varovana območja narave ni potrebna.

(5) Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 z javno objavo št. 35105-28/2024-2560-59 z dne 22. 4. 2025, obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja in javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, DGD, Poročilo in k projektni dokumentaciji pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Javna objava in celotna dokumentacija je bila od 23. 4. 2025 do 23. 5. 2025 javno razgrnjena na spletnih straneh e-Uprave ter na spletnih Ministrstva za naravne vire in prostor. Z javno objavo je bilo javnosti v času javne razgrnitve, ki je trajala 31 dni od dneva javne objave, omogočeno dajanje mnenj, predlogov in pripomb. Javno naznanilo, ki vsebuje vabilo k priglasiitvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu z drugim odstavkom 68. člena GZ-1 objavil tudi na zemljišču, na katerem je predvidena obravnavana gradnja. V javni objavi je upravni organ povabil k priglasiitvi udeležbe v postopek tudi druge osebe, ki izkazujejo pravni interes. Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb javnosti v zvezi z obravnavano gradnjo, prav tako ni bila na podlagi javnega naznanila prejeta nobena priglasiitev udeležbe v postopek.

Upravni organ je na podlagi predložene projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in upoštevajoč določbe 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, v nadaljevanju ZUP) ter GZ-1 ugotovil, da imajo v postopku, zaradi varstva svojih pravic in pravnih koristi, pravico sodelovati lastniki in solastniki zemljišč v območju nameravane gradnje in lastniki zemljišč, ki mejijo na nepremičnine na katerih bo nameravana gradnja.

GZ-1 v prvem odstavku 51. člena določa, da lahko investitor predloži pisno izjavo stranskega udeleženca, da se strinja z nameravano gradnjo kadarkoli do izdaje gradbenega dovoljenja; stranski udeleženec se mora v izjavi izrecno sklicevati na dokumentacijo za izdajo gradbenega dovoljenja, z navedbo številke in datuma njene izdelave. GZ-1 v drugem odstavku 51. člena določa, da se šteje, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje. V navedenih primerih se stranski udeleženec ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje le vroči (četrti odstavek 51. člena GZ-1).

Upravni organ ugotavlja, da je investitor dne 22. 4. 2025, 25. 4. 2025 in 28. 4. 2025 predložil izjave vseh lastnikov zemljišč, ki mejijo na zemljišča na katerih bo nameravana gradnja. Investitor je dne 28. 6. 2024 upravni organ predložil soglasje solastnika zemljišč parc. št. 87/5 in 89/2 (po parcelaciji zemljišča parc. št. 87/44, 87/45, 87/41, 87/42, 89/6, 89/7), vse k.o. 2636 Bežigrad.

Glede na navedeno upravni organ stranskih udeležencev v postopku ni vabil k udeležbi v postopek in na ustne obravnave. Upravni organ bo gradbeno dovoljenje samo vročal tudi lastnikom zemljišč na območju gradnje, pri katerih so v zemljiški knjigi vpisane stvarne pravice v korist investitorja, ki so bile pridobljene na podlagi pisnih pogodb z investitorjem, kar izhaja iz vpogleda v zemljiško knjigo.

(6) Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin o v skladu z določili GZ-1 in Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) ter 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, v nadaljevanju ZUP) 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

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

(8) 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 X. točke izreka tega dovoljenja.

(9) Upravna taksa po tarifnih številkah 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 bila odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-28/2024-2560-69, z dne 3. 6. 2025, in je plačana.

(10) 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 s 73. členom GZ-1 zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje,
- v skladu s 74. členom GZ-1 imenovati nadzornika,
- v skladu s 75. členom GZ-1 zagotoviti zakoličen je objekta,

- v skladu s 5. in 76. členom GZ-1, po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, prijaviti začetek gradnje,
- v skladu z 80. členom GZ-1, po dokončanju gradnje, pri Ministrstvu za naravne vire in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

(11) Ta odločba je izdana v elektronski obliki. Stranka, ki je prejela kopijo odločbe, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik odločbe na sporočen elektronski naslov ali da ji pošlje kopijo odločbe s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu, ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva ne teka roka (65. b člen Uredbe o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18, 14/20, 16/20, 17/21, 68/22, 89/22, 135/22 in 77/23)).

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 vodili:

Barbara Tratar, univ.dipl.inž.arh.
Podsekretarka

Varja Majcen Ljubič, univ.dipl.prav.
sekretarka

Miha Frece, dipl.posl.pravnik
višji svetovalec