



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: 35105-129/2023-2560-96
Datum: 2. 2. 2026
Dato: 129_23 gd stolpnica stolp severnica

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US, 75/25 – GZ-1B, v nadaljevanju GZ-1) v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo objekta Stolp Severnica, uvedenem na zahtevo investitorja Stolp Severnica d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Atelje S d.o.o., Ulica gledališča BTC 2, 1000 Ljubljana, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju družbi **Stolp Severnica d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana** se izda integralno gradbeno dovoljenje za novogradnjo objekta **Stolp Severnica** na zemljiščih s parc. št.: 798/33, 792/1, 785/1, 798/25, 798/30, 798/11, 798/24 in 798/34, vse k.o. 1738 Dravlje.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1. STOLP SEVERNICA

- imenovanje objekta Stolp severnica
- kratek opis objekta Lokacija objekta je med S obvoznico, Celovško cesto in nakupovalnim središčem Aleja. Namenjen je poslovni dejavnosti in restavracijo v pritličju in medetaži. Sestavljen iz treh nadzemnih vertikalnih volumnov, ki so med seboj združeni v sredini objekta, dva volumna imata zastekljeno fasado sta namenjena poslovni dejavnosti in tretji volumen, ki predstavlja komunikacijsko jedro. V dveh višinah sta poslovna volumna izdolbena v obliki kaplje z zunanijima terasama. Objekt ima 4 kletne etaže z garažami in tehničnimi prostori.
- parcelna številka 792/1, 798/33
- katastrska občina 1738 Dravlje
- vrsta gradnje novogradnja - novozgrajen objekt

- glavni ali pripadajoči glavni objekt objekt
- zahtevnost objekta zahteven
- požarno zahteven objekt da
- razvrstitev glede na prilagodljiv univerzalno graditev in rabo objekta
- objekt z vplivi na okolje da
- klasifikacija po CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe
- klasifikacija CC-SI po delež 1-12203 Druge poslovne stavbe 57%
deležih v % delež 2 -12112 Gostilne, restavracije in točilnice 4%
delež 3 - 12420 Garažne stavbe 39%
- zunanje mere na stiku z razgiban nadzemni gabarit znotraj krožnice s premerom cca 38,0 zemljiščem m in zračno daljico dveh najbolj oddaljenih točk zazidane površine cca 32,0 m; združeni trije kvadrati z zaokroženimi vogali, dva z dolžino stranice 15,8 m in eden z dolžino stranice 17,7 m
- najvišja višinska kota 407,8 m n.v.
- višinska kota pritličja 307,8 m n.v.
- najnižja višinska kote – 293,6 m n.v.
kota tlaka najnižje etaže
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta 114,2 m
- površina pod stavbo na 669,4 m²
stiku z zemljiščem
- uporabna površina 16255,3 m²
- bruto tlorsna površina 26092,9 m²
- bruto prostornina 100510,3 m³
- etažnost 4K+P+M+21
- oblika strehe kombinacija ravne, krite s prodcem in trokrilne poševne strehe; krite s strešno pločevino; na sredini strešni svetlobnik
- naklon strehe ravna do poševna z naklonom 15°
- fasada kombinacija stekla in ALU panelov
- število parkirnih mest v 160
stabi
- število parkirnih mest za 6
vozila oseb z invalidskimi
vozički v stavbi
- odmiki od sosednjih od zemlj. 798/34 9,1 m
zemljišč od zemlj. 792/1 18,8 m
od zemlj. 792/8 11,5 m
od zemlj. 798/30 3,7 m, vse k.o. 1738 Dravlje

GRADBENA PARCELA

k.o.	parcelna št.	parcela m2	območje gradbene parcele m2
1738 Dravlje	del 798/33	3489,8	3489,8
OBMOČJE			
STVARNE			
SLUŽNOSTI			
1738 Dravlje	del 792/1	584,6	7,4

VELIKOST GRADBENE PARCELE			3497,2
---------------------------------	--	--	--------

2. Zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo
 - vodovodni priključek preko zemljišč parcelnih št. 798/33, 792/1 in 785/1, vse k.o. 1738 Dravlje; vodomerni jašek na zemljišču parc. št. 785/1 k.o. 1738 Dravlje
 - elektro priključek preko zemljišč parcelnih št. 798/33, 792/1 in 785/1, vse k.o. 1738 Dravlje; elektro omarica na zemljišču parc. št. 785/1 k.o. 1738 Dravlje
 - toplovodni priključek preko zemljišč parcelnih št. 798/33, 798/30, 798/11, 798/24, 798/25, vse k.o. 1738 Dravlje; merilna omarica na zemljišču parc. št. 798/25 k.o. 1738 Dravlje
 - odvajanje fekalne vode preko zemljišč parcelnih št. 798/33, 792/1 in 785/1, vse k.o. 1738 Dravlje; priključni jašek na zemljišču parc. št. 785/1 k.o. 1738 Dravlje
 - odvajanje čiste meteorne vode s streh preko peskolovov v ponikovalne jaške vse na zemljišču parcelne št. 798/33 k.o. 1738 Dravlje
 - odvajanje onesnažene meteorne vode z vozniš površin in parkirnih mest preko lovilca olj in usedalnika do ponikovalnih polj vse na zemljišču parcelne št. 798/33 k.o. 1738 Dravlje
 - telekomunikacijski priključek preko zemljišč 798/33, 792/1 in 785/1, vse k.o. 1738 Dravlje; priključna omarica na zemljišču parc. št. 785/1 k.o. 1738 Dravlje
 - tri TP moči 1000kVa v 1. kleti objekta
 - bazen požarne vode s kapaciteto 200 m³ v kletni etaži objekta 1. faze, napajan z vodovodnim omrežjem
 - dostop preko obstoječega priključka s ceste Priključek Ljubljana sever na zemljišču parc. št. 785/1 in preko obstoječe dostopne poti do kleti Aleje do dostopne poti ob objektu investitorja do klančine, ki vodi v kletne etaže na zemljišču parc. št. 785/1, 792/1, 798/11, 798/30, 798/34, in 798/33, vse k.o. 1738 Dravlje
 - dostopna pot za pešce z zemljišča parcelne št. 792/1 k.o. 1738 Dravlje
3. Zunanja ureditev
 - dovozne površine v asfaltu
 - 3 PM za kratkotrajno parkiranje
 - PM za kolesa
 - tlakovani površini za dostop kolesarjev in pešcev širine 2,0 m na zemljišču parc. št. 792/1 k.o. 1738 Dravlje
 - površini za intervencijska vozila v velikosti 11,0 x 6,0 m
 - zelene površine
4. Gradbišče
 - v 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:

- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. projekta 21-016, čistopis januar 2025 in dopolnitev april 2025, izdelovalec Atelje S d.o.o., Ulica gledališča BTC 2, 1000 Ljubljana
- Poročilo o vplivih na okolje št. 146/1-2023, december 2023, dopolnjeno april 2024 in november 2024 ter dopolnitev 1 marec 2025 in dopolnitev 2 maj 2025 in strokovna opredelitev z dne 24. 1. 2026, izdelovalec Marbo Okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce (PVO)

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

- mnenje št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024 in dopis št. 35410-18/2024-2570-7 z dne 5. 1. 2026, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 35508-4253/24-2 z dne 23. 7. 2024, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 3562-2980/2024-2 z dne 15. 7. 2024, Zavod RS za varstvo narave OE Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana,
- kulturovarstveno mnenje št. 35102-0715/2022-11 z dne 20. 12. 2024, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana,
- mnenje št. 3512-410/2023-2 z dne 10. 7. 2023 in št. 3512-410/2023-8 z dne 13. 12. 2024, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 3511-1644/2024-3 z dne 18. 12. 2024, Mestna občina Ljubljana, Oddelek gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet, Trg mladinski delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 1455796 (3021/2024-KMA) z dne 19. 10. 2020, Elektro Ljubljana, d. d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. JPE-351-1518/2022-005(33/C-4853) z dne 2. 7. 2024, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. S-1311-24V z dne 27. 7. 2024, JP VOKA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1000 Ljubljana (vodovod),
- mnenje št. S-1311-24S z dne 12. 7. 2024, JP VOKA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana (odpadki),
- mnenje št. S-1311-24K z dne 22. 7. 2024, JP VOKA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1000 Ljubljana (kanalizacija),
- mnenje št. S292/24 z dne 19. 6. 2024, Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 133288-LJ/3192-MB z dne 26. 6. 2024, Telekom Slovenije d.d., PE Ljubljana, Stegne 19, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. SM-07-02-2024-54 z dne 5. 8. 2024, Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 6. 2. /2024-DŠ-4115-1-351/AC z dne 4. 7. 2024, DARS Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji d.d., Ulica XIV. divizije št. 4, 4000 Celje
- mnenje št. 351-498/2024/4/012 z dne 12. 9. 2024, Javna agencija za civilno letalstvo RS, Kotnikova 19a, 1000 Ljubljana

V. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg: Stolp Severnica, na zemljiščih s parc. št., kot izhajajo iz točke I. izreka tega dovoljenja. Iz presoje vplivov na okolje izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi oz. obratovanju objektov in morebitni opustitvi objektov oz. posega, poleg zakonsko predpisanih, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

- 1 Pogoji za varstvo zraka v času gradnje:
 - makadamske prometne površine gradbišča je treba vlažiti z vodo ali kemijskimi vezalnimi sredstvi vedno, ko tla ne bodo mokra zaradi padavin;
 - na izvozu z gradbišča na obstoječe asfaltirane površine je treba zagotoviti čiščenje koles in podvozja vozil;
 - v dogovoru z upravljavcem ceste je treba zagotoviti takojšnje popravilo poškodovane ceste za javni cestni promet oziroma njeno takojšnje čiščenje, če se bo ta na izstopu gradbišča onesnažila ali poškodovala;
 - asfaltirane ceste v okolici gradbišča in po potrebi javne asfaltirane površine je treba dodatno čistiti, če se na njih pojavijo ostanki zemlje in umazanije iz gradbišča;

- v sušnih dneh in vetrovnih dneh je treba omejiti manipulacijo s sipkim gradbenim materialom na gradbišču ali pa sipek gradbeni material in makadamske gradbiščne ceste ustrezno obdelati proti prašenju (škropljenje z vodo);
 - del gradbišča, ki poteka ob zavarovanem območju Poti spominov in tovarištva (v nadaljevanju PST), je treba ograditi s polno gradbiščno ograjo, višine minimalno 2 m. Pri tem je potrebno varovati krošnje in korenine dreves na PST;
 - v fazi priprave projekta PZI je treba izdelati elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišč.
- 2 Pogoji za ravnanje z odpadki v času gradnje:
- v fazi PZI je treba izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, v sklopu dokumentacije za tehnični pregled pa poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in ravnanju z njimi;
 - gradbene odpadke je treba zbirati ločeno po vrstah odpadkov (znotraj gradbišča) in predati pooblaščenim prevzemnikom v nadaljnjo obdelavo; za vse oddane gradbene odpadke pa mora investitor pridobiti evidenčne liste;
 - na lokaciji nameravanega posega ni dovoljena predelava odpadkov s premično napravo;
 - pogoji z vidika ravnanja z zemeljskim izkopom:
 - v fazi zemeljskih del je treba zemljinu na območju posega odstraniti v dveh ločenih zaporednih korakih, in sicer 1. korak: odstranitev nasutega materiala (umetni nasip), ki se ga skladišči ločeno od drugih izkopov, 2. korak: odstranitev naravnega zemeljskega izkopa, ki se nahaja pod umetnim nasipom, ki se ga ločeno skladišči,
 - analizo zemeljskega izkopa za vrednotenje nevarnih lastnosti zemeljskega izkopa je treba izdelati že pred pričetkom gradnje,
 - zemeljskemu izkopu, ki ne bo ustrezal kriterijem za nasipavanje stavbnih zemljišč, je treba določiti številko odpadka in ga predati pooblaščenemu prevzemniku,
 - zemeljski izkop, ki ustreza kriterijem za nasipavanje stavbnih zemljišč, se lahko porabi za zasipanje na območju posega;
 - pogoji za preprečitev in omejitev razširjanja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst:
 - območja s prisotno zlato rozgo je treba pred pričetkom izvajanja gradbenih del označiti. Pregled območja in označitev območij z zlato rozgo opravi biolog,
 - odstranjeno vrhno plast zemljine s teh površin (do globine 20 cm) skupaj z morebitnimi nadzemnimi deli zlate rozge je treba skladiščiti posebej in po končani gradnji se ta del zemeljskih izkopov porabi za nasipavanje najglobljih delov gradbene jame, zgornjo plast pa je treba zasuti z naravnim zemeljskim izkopom, da se v čim večji meri prepreči kaljenje in rast tujerodnih invazivnih vrst,
 - biolog mora nadzorovati odstranjevanje s semeni rozge onesnažene zemljine in ravnanje z njo. O opravljenih delih mora napisati poročilo, ki se priloži gradbenemu dnevniku.
- 3 Pogoji za varstvo pred okoljskimi in drugimi nesrečami v času uporabe oz. obratovanja:
- pri polnjenju goriva v dizelski agregat se mora uporabljati ustrezno mobilno pretakališče, v katerem se bodo zadržala morebitna razlitja goriva. Mobilno pretakališče mora biti del opreme objekta, pred vsako uporabo pa se ga mora vizualno pregledati za morebitne poškodbe;
 - ob rednih preizkusih dizelskega agregata je treba preveriti tudi rezervoar in lovilno skledo za morebitno puščanje;
 - času obratovanja objekta je treba izvajati redne preglede tal v kleti, v prostoru z dizelskim agregatom ter na zunanjih površinah. Odkrite nepravilnosti je treba takoj sanirati;
 - prostor z dizelskim agregatom v kleti mora biti opremljen z absorpcijskimi sredstvi;
 - za zadržano požarno vodo je treba zagotoviti odvzem in opraviti analizo vzorca na tiste parametre, ki jih določi pooblaščen izvajalec obratovalnega monitoringa odpadnih voda; v kolikor mejne vrednosti za določene parametre niso dosežene, je treba požarno vodo prečrpati v avtocisterne in jo odpeljati na čiščenje v ustrezno komunalno čistilno napravo.

V kolikor so mejne vrednosti za določene parametre dosežene ali presežene, je treba požarno vodo prečrpati v avtocisterne in jo kot odpadke predati pooblaščenim prevzemnikom tovrstnih odpadkov.

- 4 Pogoji za varstvo pred hrupom v času gradnje:
 - gradbena dela lahko potekajo od ponedeljka do petka od 6. 00 do 18. 00 ure ter v soboto od 6. 00 do 16. 00 ure. Ob nedeljah in praznikih ter ob sobotah po 16. uri gradbena dela ne smejo potekati.
- 5 Pogoji za varstvo tal in podzemnih voda v času gradnje:
 - projektna dokumentacija (PZI) mora vsebovati izračun, v katerem bo dokazana ustrezna uporaba zaščite gradbene jame, z upoštevanjem nivoja podtalne vode in vpliva (obtežb) sosednjih objektov;
 - v času izvedbe gradbenih del je potrebno zagotoviti stalni geotehnični nadzor, ki bo skladno s terenskimi ugotovitvami preverjal skladnost sestave tal s sestavo tal ugotovljeno v izvedenih raziskavah in predlagal smernice, ukrepe in morebitne rešitve v smislu varne in kvalitetne gradnje;
 - pred izvajanjem zaščite gradbene jame je treba izdelati poročilo o stanju sosednjih objektov ob gradbišču s popisom in dokazili o stanju objektov za namen poznejšega ugotavljanja morebitnih poškodb zaradi gradbenih del. Po potrebi naj se spremljajo geodetski pomiki diafragme;
 - pretakanje goriv v gradbene stroje se lahko opravlja le na urejenih bencinskih črpalkah oziroma na gradbišču, v kolikor je prelivanje goriv iz premičnih rezervoarjev v gradbene stroje organizirano tako, da onesnaženje tal ni možno (polnjenje goriva ob postavitvi ustreznih lovilnih posod);
 - uporabljajo se lahko le gradbeni stroji in vozila, ki so redno in dobro vzdrževani ter servisirani;
 - na gradbišču mora biti na razpolago absorpcijsko sredstvo in tesne posode za shranjevanje uporabljenega absorpcijskega sredstva. V primeru nesrečnega razlitja je treba onesnaženo zemljo in uporabljeno absorpcijsko sredstvo takoj odstraniti in jo shraniti v ustrezno tesno posodo in jo predati pooblaščenemu obdelovalcu odpadkov;
 - pred začetkom gradbenih del je treba za delavce pripraviti navodila za ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi (motorno olje, goriva, itd.) ter jih usposobiti za hitro in učinkovito ter pravilno ukrepanje v primeru takih nesrečnih situacij;
 - gradbene stroje je treba med posameznimi delovnimi dnevi vedno parkirati na takšnem mestu, da je posredovanje v primeru nesrečnega razlitja lahko hitro in učinkovito;
 - na območju gradbišča je treba za sanitarne potrebe delavcev namestiti kemična stranišča na praznjenje brez odtoka v okolje;
 - v času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje tal in voda;
 - po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizoriji in vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko urediti.
- 6 Pogoji za varstvo tal in podzemnih voda v času obratovanja:
 - morebitna razlitja nevarnih snovi iz vozil v podzemni garaži je treba sanirati z absorpcijskim sredstvom, ki se mora nahajati v kleti;
 - lovilnik olj in lovilnik maščob je treba redno pregledovati, prazniti ter vzdrževati v skladu s poslovníkom in obratovalnim dnevnikom;
 - v času obratovanja je prepovedano gnojenje s hlevskim gnojem ali mineralnimi gnojili, ki vsebujejo dušik, uporaba komposta in pregnitega blata 2. kakovostnega razreda;
 - zatiranje škodljivih organizmov s kemičnimi ukrepi in uporabo fitofarmacevtskih sredstev je na območju posega prepovedano.

- 7 Pogoji za varstvo narave v času gradnje in obratovanja oz. uporabe:
- gradbišče mora biti ograjeno in zavarovano na način, da se na območju PST zaščiti drevored in drevesa ter prepreči vožnjo in obračanje vozil na območju PST,
 - morebitno odlaganje gradbenih materialov in gradbenih odpadkov na območju PST je prepovedano;
 - med gradnjo objektov in urejanjem zunanje ureditve objektov se mora zaradi varstva dreves in PST upoštevati standard DIN 18920 in Protokol za izvajanje del v območju dreves MOL;
 - med izvajanjem gradbenih del v neposrednem območju in na območju PST je treba zagotoviti stalno prisotnost arborista; le ta po potrebi predpiše morebitni nadaljnji monitoring območja;
 - priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI), ki bo potekalo preko območja PST se mora izvajati na način, da se ne bo poškodovalo drevoreda in korenin dreves na območju PST, upoštevajoč mnenje arborista št. dopisa VOK-202-001/2023-011, z dne 15. 12. 2023 (v nadaljevanju mnenje arborista);
 - tlakovanje na območju PST za povezovanja pohodnih površin posega z javnimi površinami je treba izvesti upoštevajoč mnenje arborista, in sicer:
 - material tlakovanja in izvedba morata biti takšna, da bo območje korenin čim manj prizadeto, npr. s prepustnim pokrovom, z omejeno nosilnostjo ali z omejeno zgostitvijo ali dvigom tlaka nad nivo raščeni tal. Neprepustni tlaki ne smejo prekri več kot 30 % območja koreninskega sistema, prepustni pa ne več kot 50 % tega območja,
 - pri debelini nanosa prsti je treba upoštevati specifičnost drevesne vrste, starost in zdravstveno stanje dreves, značilnost koreninskega sistema, sestavo tal ter lastnost dodanega materiala. Dodajanje materiala se lahko izvede po odsekih, prezračevalni odseki pa naj predstavljajo vsaj eno tretjino celotne površine območja koreninskega sistema dreves,
 - v območja koreninskega sistema je treba pred dodajanjem materiala odstraniti ves rastlinski pokrov, listje in druge organske snovi, da se prepreči nastajanje škodljivih razkrojnih snovi in pomanjkanje kisika. Odstranjevanje je treba izvesti ročno ali z odsesavanjem, le izjemoma strojno, vendar zelo previdno,
 - na območje koreninskega sistema se lahko dodaja samo grobozrnati material, ki je prepusten za vodo in zrak. V primeru, da se doda vegetacijski sloj, naj bo njegova debelina največ 20 cm, od debla pa naj bo na vseh straneh oddaljen vsaj 1 m. Pri dodajanju materiala je treba paziti, da se talna podlaga v območju koreninskega sistema ne stisne zaradi teže vozil,
 - pri prekrivanju območja koreninskega sistema je treba poskrbeti za dodatne tehnične ukrepe, kot so prezračevanje, zalivanje, namestitve zaščitnih količkov,
 - okoli drevesnega debla mora ostati netlakovan vsaj trikratnik polmera debla drevesa,
 - arborist mora redno izvajati fotodokumentacijo poškodb dreves in sprememb v rastnem prostoru in jo pošiljati skrbniku katastra dreves (JP VOKA SNAGA);
 - v obdobju 5 let po končani gradnji je treba enkrat letno, v obdobju junij september popisati stanje dreves na PST, na odseku, kjer le-ta meji na poseg. V kolikor v obdobju do 5 let po končani gradnji izkaže, da bo katero od dreves na opazovanem odseku odmrlo ali kazalo znake odmiranja, mora lastnik objekta, odmrlo/odmirajoče drevo nadomestiti z novim iste vrste. Nova sadika mora biti višine najmanj 5 m. O nameravani odstranitvi odmrlega/odmirajočega drevesa in zasaditvi novega mora lastnik objekta predhodno obvestiti MOL in ZRSVN, OE Ljubljana, od njiju pridobiti soglasje in omogočiti nadzor nad izvajanjem del, v kolikor izrazita zahtevo po nadzoru;
 - steklene fasade in okna morajo biti trajno označena z oznakami, ki se skladno s švicarskimi priporočili Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (2022) razvrščajo med zelo učinkovite za zmanjšanje trkov ptic s steklenimi površinami; steklene površine morajo biti opremljene z vzorci, katerih delež trkov je manjši od 10 % glede na rezultate študije s preletnim tunelom, kot so prikazane na sliki 5. 3. 2. a. PVO.

- 8 Pogoji za varstvo kulturne dediščine v času pripravljanih del in gradnje:
- ob gradnji je treba zagotoviti arheološke raziskave. V primeru odkritja arheološke ostaline je treba zagotoviti, da ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, v katerem je bila odkrita, o najdbi pa je treba najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS;
 - v fazi PZI je treba izdelati načrt krajinske arhitekture in ga poslati ZVKDS OE Ljubljana v pregled in potrditev;
 - v PZI, načrtu krajinske arhitekture se mora upoštevati mnenje arborista, ki se nanaša na predvideno povezavo za potrebe pešcev in kolesarjev preko EŠD 1116 (EID 1-01116 Ljubljana -Pot POT, v nadaljevanju POT); treba je ohraniti celovito potezo POT-i z vsemi obstoječimi drevesi; pri izvedbi prehodov je treba upoštevati način tlakovanja, ki zaradi obtežbe ne bo povzročalo poškodb na koreninskih spletih dreves; izvedba prehodov ne sme vidno izstopati od celostne podobe ureditve POT-i.

- 9 Pogoji za varstvo pred podnebnimi spremembami v času obratovanja:
- v času obratovanja je treba redno preverjati, če prihaja do morebitnih puščanj hladilnega medija v napravah. Morebitna puščanja je treba odpraviti takoj ob ugotovitvi le-tega.

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

VII. Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Nameravana gradnja nima škodljivih posledic za naravo, ob upoštevanju pogojev, določenih v točki V./7 izreka tega dovoljenja.

VIII. 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. Za načrtovani objekt mora investitor izvesti tudi prvo ocenjevanje hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje in sicer po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oz. pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu. Izvedeno mora biti pred objekti z varovanimi prostori z oznako SO-1 do SO-4 (navedenimi v PVO). Po izvedbi prvega ocenjevanja hrupa je treba pripraviti program obratovalnega monitoringa hrupa, če bo ta potreben. Meritve hrupa v času prvih meritev in obratovalnega monitoringa se izvajajo v času, ko je obremenjevanje okolja s hrupom kot posledica emisije hrupa največje. Investitor mora za novo transformatorsko postajo v objektu, v času poskusnega obratovanja, če to ni določeno pa v času 3 do 9 mesecev po začetku obratovanja, izvesti prve meritve v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

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

X. 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.

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

O b r a z l o ž i t e v :

Investitor Stolp Severnica d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Atelje S d.o.o., Ulica gledališča BTC 2, 1000 Ljubljana, je dne 21. 12. 2023 na Ministrstvo za naravne vire in prostor podal zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo Stolpa. K vlogi je investitor v skladu z določili 46. člena GZ-1 k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložil projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) in poročilo o vplivih na okolje (PVO), ki sta bila do konca postopka večkrat dopolnjena in sta navedena v točki III. izreka tega dovoljenja. Investitorjeva zahteva je ob vložitvi vsebovala zemljišča predvidene gradnje: parc. št. 798/33, 792/1, 792/8, vse k.o. 1738 Dravlje s priključki po zemljiščih parc. št. 785/1, 798/25, 798/30, 798/11, 798/24 in 798/34, vse k.o. 1738 Dravlje. Z vlogo z dne 25. 4. 2025 je investitor spremenil zahtevo z izločitvijo zemljišča parc. št. 792/8 k.o. 1738 Dravlje iz zemljišč gradnje.

Poročilo o vplivih na okolje št. 146/1-2023, december 2023, dopolnjeno april 2024 in november 2024, Marbo Okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce je bilo po izvedeni javni objavi dopolnjeno dvakrat, in sicer prvič v marcu 2025 – zaradi navedbe in podpisov sodelujočih pri pripravi dopolnitve Poročila o vplivih na okolje in Dodatka za varovana območja, datirana november 2024 ter drugič v maju 2025 – zaradi spremembe projekta, in sicer ukinitve tlakovane površine preko Poti spominov in tovarništva (PST), predvidene na zemljiški parceli št. 792/8, k.o. 1738 Dravlje. Iz dopolnitev izhaja, da se zaradi načrtovanih sprememb ocenjeni možni vplivi posega na okolje in njegove dele v času gradnje, obratovanja in opustitve posega ne spreminjajo napram ocenjenih. Navedene spremembe tudi ne vplivajo na ugotovitve mnenjedajalcev v zvezi s poročji, ki so predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku (Ministrstva za podnebje, okolje in energijo, Direkcije RS za vode, Zavoda RS za varstvo narave, Zavoda za varstvo kulturne dediščine) ter na pogoje v mnenjih pridobljenih v integralnem postopku, navedenih v točki IV. izreka tega dovoljenja.

Dne 26. 1. 2026 je pooblaščenec investitorja predložil še izjavo izdelovalca Poročila o vplivih na okolje, Marbo Okolje d.o.o., z dne 24. 1. 2026 – strokovno opredelitev glede sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa, z ozirom na novo Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS št. 107/25, v nadaljevanju nova uredba o hrupu). Iz izjave izhaja, da je hrup v času gradnje v PVO in pripadajoči strokovni oceni obremenitve okolja s hrupom strožje ocenjen, kot to zahteva nova uredba o hrupu, posledično pa ponovno modeliranje ali dopolnjevanje ocene tako za čas gradnje kot obratovanja po novi uredbi o hrupu ni potrebna. Rezultati namreč kažejo, da bodo ravni hrupa v okolju tako v času gradnje kot obratovanja nižje od mejnih vrednosti, ki jih določa nova uredba o hrupu.

(1) Upravni organ ugotavlja, da se zahteva investitorja nanaša na novogradnjo objekta Stolp severnica v območju med severno ljubljansko obvoznico, Celovško cesto in trgovskim središčem Aleja. Gradnja obsega gradnjo poslovnega objekta, zasnovanega kot stolpnica nepravilnih oblik, iz treh vertikalnih volumnov, združenih v osrednjem delu, ki je komunikacijsko jedro objekta s stopniščema in 5 dvigali. Nadzemni del stolpnice ima tlorisno razgiban gabarit znotraj krožnice s premerom, večjim od 38,0 m in z dvema najbolj oddaljenima točkama zazidane površine več kot 32,0 m. Stolpnica ima max. višino 114,2 m in etažnost 4K+P+M+21. Tloris podzemnega dela objekta je večji od nadzemnega dela. V štirih kletnih etažah so parkirišča in tehnični prostori objekta, v pritličju je vhodni hol in restavracija, ki je tudi v medetaži, v ostalih nadstropjih so pisarne. V prvi kleti je tudi šprinkler bazen, TP, diesel agregat in hladilna ter toplotna postaja in skladišče restavracije. Objekt se priključuje na javno infrastrukturo z vodovodnim, telekomunikacijskim, električnim in toplovodnim priključkom. Dostop do objekta je preko obstoječega priključka s ceste Priključek Ljubljana sever in preko obstoječe dostopne poti do Aleja do dovozne poti ob objektu investitorja do klančine, ki vodi v kletne etaže. Ob objektu, levo

in desno od klančine je tudi krožna pot, kjer bodo na površini med voznima pasovoma urejena parkirna mesta za kratkotrajno parkiranje. Zunanja ureditev obsega tudi tlakovane in zelene površine. Peš dostop z javne površine pa je predviden z zemljišča 792/1 k.o.1738 Dravje.

(2) 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. Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje).

(3) 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 gradnjo poslovne stolpnice s podzemno garažo, s skupno bruto tlorisno površino 26.092,9 m², največjo nadzemno višino 100 m in največjo podzemno globino 14,2 m. Glede na navedeno, skupna bruto tlorisna površina nameravanega posega ter višina objekta presegata 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. V predmetnem postopku je izdano integralno gradbeno dovoljenje v skladu s IV. poglavjem GZ-1, integralno gradbeno dovoljenje pa vsebuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in odločitev, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje (1. odstavek 63. člena GZ-1).

(4) Upravni organ je dne 13. 6. 2024 v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1 zaprosil vse pristojne mnenjedajalce za izdajo mnenj o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnosti in za morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. V postopku so bila pridobljena vsa mnenja pristojnih mnenjedajalcev, ki so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

(5) 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, navedena v točki III. izreka tega dovoljenja, je izdelana v skladu z določbami Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. list RS št. 30/23). Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) sta podpisala projektant Atelje S d.o.o, Ulica Gledališča BTC 2, Ljubljana in vodja projektiranja Branko Smolej, univ. dipl. inž. arh., ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice pod identifikacijsko številko ZAPS 0332 PA PPN. Sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je tudi podpisana izjava projektanta in vodije projektiranja, da je DGD skladen z zahtevami izvedbenega akta, gradbenimi in ndrugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalno rešitev v času gradnje in vzdržavanja objekta, ter da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

2 Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, kar izhaja iz pridobljenih mnenj pristojnih mnenjedajalcev k projektni dokumentaciji, navedenih v točki IV. izreka tega dovoljenja. Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD, Prostorski informacijski sistem in mnenja, v zvezi s tem ugotavlja:

2.1 Lokacija nameravanega posega se priključuje oziroma se nahaja v varovalnih pasovih komunalne infrastrukture, zato so bila k predmetni gradnji pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih upravljavcev (Elektro Ljubljana, Telekom Slovenije, JP Voka Snaga, Energetika Ljubljana). Iz mnenj, ki so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja jasno izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse

pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v točki V. izreka tega dovoljenja.

2.2 Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Upravni organ ugotavlja, da nameravana gradnja, ob upoštevanju v izreku določenih pogojev, s katerimi se odpravljajo ali preprečujejo pričakovani škodljivi vplivi nameravanega posega na naravo, ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost (ocena C). Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki 9. 6 obrazložitve tega dovoljenja.

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

2.4 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; ZUreP-3) v 282. členu določa, da občina izdaja mnenja glede skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti; na območju državnega prostorskega načrta in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu pa pristojno ministrstvo. Hkrati je v tretjem odstavku 43. člena GZ-1 določeno, da se za objekt, za katerega izdajo gradbenega dovoljenja je pristojno ministrstvo in je predviden na območju, za katero je sprejet državni prostorski izvedbeni akt, mnenje ministrstva, pristojnega za prostor, ne pridobi, temveč se o tem odloči v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Nameravana gradnja se nahaja v območju, ki se ureja z občinskim podrobnim načrtom za območje za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška, v EUP ŠI-511 in ŠI-425 (Ur. l. RS št. 69/09, 78/10, 79/12, 95/12, 48/16 – avt. razlaga, 48/19, 59/22 in 106/23), s podrobnejšo namensko rabo BD in s tipologijo objektov C – Stavba s svojstveno oblikovno in zazidalno zasnovo. Glede na zgoraj navedeno upravni organ ugotavlja, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z določbami OPPN, kar izhaja iz mnenja št. 3512-410/2023-2 z dne 10. 7. 2023, ki ga izdala Mestna občina Ljubljana.

3 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja dalje izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki v konkretnem primeru vključuje oskrbo s pitno vodo, priključitev na elektro omrežje, toplovod in telekomunikacije, odvajanje meteorne in fekalne vode ter dostop do javne ceste, kot je navedeno v izreku te odločbe.

4 Investitor ima v zemljiški knjigi vpisano lastninsko pravico na zemljišču parc. št. 798/33, k.o. Dravlje 1738, na zemljiščih parc. št. 785/1, 792/1, 798/25, 798/30, 798/11, 798/24 in 798/34, vse k.o. 1738 Dravlje, pa služnostno pravico za poseg v zadevi. S tem je investitor izkazal, da ima pravico graditi na zemljiščih predvidene gradnje iz izreka tega dovoljenja.

5 Iz navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja iz 5. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1.

6 Zahtevek investitorja se nanaša na novo gradnjo, ki ne spada med posege, za katerega se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora, saj se zahtevek investitorja nanaša na novogradnjo.

7 V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča investitor ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Z vpogledom v javne evidence je ugotovljeno, da zemljišča, na katerih se bo izvajal poseg, niso opredeljena kot kmetijska zemljišča, zato investitor ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča po določbah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS,

št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25, v nadaljevanju ZKZ).

8 Skladno z določbami Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3) se za gradnjo gradbeno objektov s klasifikacijo komunalni prispevek odmeri. Ker investitor v postopku ni predložil odločbe pristojnega organa o odmeri komunalnega prispevka in dokazila o plačilu komunalnega prispevka, je upravni organ s pozivom št. 35105-129/2023-2560-83 dne 9. 12. 2025 investitorja pozval, da mu v roku 5 dni sporoči, ali je postopek za izdajo odločbe o odmeri komunalnega prispevka že uveden. 233. člen ZUreP-3, ki ureja odmero komunalnega prispevka, v svojem osmem odstavku namreč določa, da je plačilo komunalnega prispevka v primeru gradnje objekta, razen enostavne stavbe, pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, razen če odmerna odločba ni izdana v roku 30 dni od dneva, ko je organ prejel vlogo. Investitor je z dopisom z dne 30. 12. 2025 upravni organ seznanil, da je dne 7. 7. 2025 preko portala eUprava na Mestno občino Ljubljana vložil uradno vlogo za izračun komunalnega prispevka, ki se vodi pod številko 3541/225-2025 in da pristojni organ odmerne odločbe še ni izdal. Dne 8. 1. 2026 je investitor priložil še kopijo elektronske vloge z zahtevkom za izdajo odmerne odločbe. Glede na ugotovljeno je upravni organ z dopisom št. 35105-129/2023-2560-91 z dne 8. 1. 2026 Mestno občino Ljubljana kot pristojni organ za izdajo odločbe o odmeri komunalnega prispevka seznanil o navedenih ugotovitvah in ga pozval, da v roku 15 dni od prejema tega dopisa sporoči, ali je bila odločba o odmeri komunalnega prispevka v zvezi z zahtevkom izdana. V primeru izdane odločbe pa, da jo pošlje v vednost. Mestna občina Ljubljana je z dopisom št. 3541-225/2025-4 z dne 13. 1. 2026 odgovorila, da odločba o odmeri komunalnega prispevka v navedeni zadevi ni bila izdana, ker program opremljanja za območje urejanja OPPN-ja v zadevi še ni bil sprejet. V zadevi torej ni sporno dejstvo, da pristojni organ na podlagi vložene zahteve investitorja o zahtevi za izdajo odločbe o odmeri komunalnega prispevka ni odločil v roku, ki ga kot relevantnega za upoštevanje pri izdaji gradbenega dovoljenja določa zgoraj citirana določba ZUreP-3, zato so razlogi, zakaj odmerna odločba ni bila izdana, nerelevantni. V zadevi je nastopilo stanje, ko plačilo komunalnega prispevka ni (več) pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja oziroma integralnega gradbenega dovoljenja v zadevi.

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

Predmet presoje vplivov na okolje je gradnja poslovne stolpnice s podzemnim delom, kletno garažo, pripadajočo zunanjo ureditvijo in priključki na javno komunalno infrastrukturo, na zemljiščih s parc. št. kot izhajajo iz točke I. izreka tega dovoljenja. V sklopu nameravanega posega se načrtuje postavitve poslovne stolpnice s 4 kletnimi etažami, pritličjem, mezaninom in 21 nadzemnimi etažami. Višina nadzemnega dela stolpnice bo 100 m, bruto tlorisne površine (BTP) 26.092,9 m². V pritličju in mezaninu bo urejena vhodna avla z restavracijo, v nadzemnih etažah bodo urejeni poslovni prostori, v kletnih etažah pa podzemna garaža, tehnični, servisni in energetski prostori. V poslovnih prostorih bo lahko zaposlenih ca. 740 ljudi. Nadzemni del objekta je zasnovan kot stolpnica fluidne oblike, sestavljene iz treh vertikalnih volumnov, ki so v celoto združeni v osrednjem delu. V sklopu zunanje ureditve se izvedejo priključki na javno infrastrukturo, ki potekajo po priključku na severno ljubljansko obvoznico, ureditev uvoza v podzemno garažo in zasaditev zelenih površin.

K predmetni gradnji so bila v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1 pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, med drugim tudi Ministrstva za okolje, podnebje in energijo (v nadaljevanju MOPE), Direkcije RS za vode (v nadaljevanju DRSV), Zavoda za varstvo kulturne

dediščine, OE Ljubljana (v nadaljevanju ZVKDS) in Zavoda RS za varstvo narave OE Ljubljana (v nadaljevanju ZRSVN).

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja z vidika emisij v tla, vode, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja, vibracij in podnebnih sprememb sprejemljiva oz. sprejemljiva ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih ukrepov (projektni in/ali dodatni), pri čemer je upravni organ dodatne ukrepe vključil v točko V. izreka tega dovoljenja. Dodatno je po mnenju MOPE nameravana gradnja sprejemljiva z vidika ravnanja z odpadki in emisij v zrak ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih ukrepov (projektni in/ali dodatni) in dodatnih pogojev, kot izhaja iz mnenja in jih je upravni organ prav tako vključil v točko V. izreka tega dovoljenja.

Pri tem upravni organ pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja MOPE še dopolnjena, vendar pa so bile spremembe in dopolnitve take (zožitev tlakovanega prehoda na območju PST na zemljišču s parc. št. 792/1 v k.o. 1738 ter odstranitev tlakovanega prehoda na območju PST na zemljišču s parc. št. 792/8 v k.o. 1738), ki niso vplivale na mnenje MOPE. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje MOPE ni potrebno.

Ker je dne 20. 12. 2025 začela veljati že predhodno v tej obrazložitvi citirana nova uredba o hrupu, je na poziv upravnega organa št. 35105-129/2023-2560-85 z dne 22. 12. 2025, MOPE dne 5. 1. 2026 podalo dodatna pojasnila glede sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa, z ozirom na novo uredbo o hrupu.

MOPE v dopisu št. 35410-18/2024-2570-7 z dne 5. 1. 2026 navaja, da je v zvezi s postopkom izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za objekt Novogradnja objekta Stolp Severnica, po uveljavitvi nove uredbe o hrupu, ponovno in celovito proučilo vso dokumentacijo, ki se nanaša na vplive hrupa tako v času gradnje kot v času obratovanja posega ter v okviru ponovnega pregleda preverilo skladnost presoje vplivov hrupa med obratovanjem posega in presoje vplivov hrupa v času gradnje z določbami nove uredbe.

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

MOPE navaja, da je na podlagi ponovnega pregleda Poročila o vplivih na okolje za poseg: »Stolp Severnica«, STOLP SEVERNICA, d.o.o., Ljubljana, št. 146/1-2023, Lesce, december 2023, dopolnjeno april 2024, Marbo Okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce ugotovilo, da je bila presoja hrupa v času gradnje izvedena ob upoštevanju izračuna kazalcev hrupa na dnevni ravni, kar predstavlja strožji način vrednotenja obremenitve okolja s hrupom v primerjavi z dolgoročnim povprečnim vrednotenjem na letni ravni, kot ga določa 6. člen nove Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolje, zato zaključuje, da uveljavitev nove Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25) ne vpliva na vsebinsko pravilnost že izdanega mnenja št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024, saj je bila presoja sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa izvedena po strožjem kriteriju, kot ga za hrup gradbišč določa veljavna ureditev. MOPE tudi zaključuje, da izdaja novega mnenja ni potrebna ter potrjuje, da mnenje št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024 ostaja veljavno in ga je mogoče uporabiti v nadaljnjem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje DRSV št. 35508-4253/2024-2 z dne 23. 7. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca in je z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva,

ob upoštevanju dodatnih pogojev, navedenih v citiranem mnenju DRSV. Pogoje, ki jih je določila DRSV, je upravni organ vključil v točko V. izreka tega dovoljenja. Navedeno mnenje DRSV se skladno s 43. členom GZ-1 v povezavi s 141. členom GZ-1 šteje kot vodno soglasje.

Pri tem upravni organ pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja DRSV še dopolnjena, vendar pa so bile spremembe in dopolnitve take (zožitev tlakovanega prehoda na območju PST na zemljišču s parc. št. 792/1 v k.o. 1738 ter odstranitev tlakovanega prehoda na območju PST na zemljišču s parc. št. 792/8 v k.o. 1738), ki niso vplivale na mnenje DRSV. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje DRSV ni potrebno.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje ZVKDS št. 35102-0715/2022-11 z dne 20. 12. 2024, na podlagi katerega je upravni organ ugotovil, da so bili s strani ZVKDS za predmetno gradnjo že izdani kulturnovarstveni pogoji št. 35102-0715/2022-2 z dne 26. 10. 2022, katere je treba upoštevati ter dalje, da je nameravani poseg, glede na predloženo dokumentacijo, skladen s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca, ob upoštevanju dodatnega pogoja, določenega v navedenem mnenju. Pogoj, ki ga je določil ZVKDS v mnenju, je upravni organ vključil v točko V. izreka tega dovoljenja.

Upravni organ pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja ZVKDS sicer dopolnjena, vendar so bile spremembe takšne narave (odstranitev tlakovanega prehoda na območju PST na zemljišču s parc. št. 792/8 v k.o. 1738), da niso vplivale na ugotovitve in pogoje, določene v PVO z vidika varstva kulturne dediščine. Zato upravni organ ponovnega mnenja ZVKDS ni pridobil, saj je ocenil, da to ni potrebno.

V predmetni zadevi je bilo pridobljeno mnenje ZRSVN št. 3562-2980/2024-2 z dne 15. 7. 2024, iz katerega izhaja, da so ob upoštevanju vseh predlaganih omilitvenih ukrepov v Dodatku za varovana območja za poseg »Stolp Severnica«, STOLP SEVERNICA, d.o.o., Ljubljana december 2023, Marbo Okolje d.o.o., katere je upravni organ vključil kot pogoje v točko V. izreka tega dovoljenja, vplivi nameravane gradnje s stališča ohranjanja narave sprejemljivi.

Upravni organ pojasnjuje, da je bil projekt in zgoraj naveden dodatek za varovana območja po pridobitvi mnenja ZRSVN sicer dopolnjen novembra 2024 (zožanje tlakovanih prehodov na območju PST na zemljišču s parc. št. 792/1 in 792/8 v k.o. 1738), marca 2025 (navedbe in podpisov sodelujočih pri pripravi dopolnitve Poročila o vplivih na okolje in Dodatka za varovana območja, datirana november 2024) in maja 2025 (odstranitev tlakovanega prehoda na območju PST na zemljišču s parc. št. 792/8 v k.o. 1738). Ampak te dopolnitve niso terjale podaje novega mnenja ZRSVN, saj je upravni organ po pregledu le teh ugotovil, da so bile spremembe takšne narave, da niso vplivale na ugotovitve in pogoje, določene v PVO z vidika narave ter ugotovitve in pogoje, določene v dodatku za varovana območja, ki je predstavljal podlago za mnenje ZRSVN.

Na podlagi opravljene presoje vplivov na okolje v tem postopku, proučitve poročila o vplivih na okolje (PVO) ter pridobljenih mnenj pristojnih mnenjedajalcev upravni organ ugotavlja, da bodo vplivi nameravanega posega na zrak, hrup, tla, podzemno vodo, naravo, kulturno dediščino ter vplivi zaradi ravnanja z odpadki, okoljskih in drugih nesreč ter podnebnih sprememb, bodisi v času gradnje bodisi v času uporabe oziroma obratovanja, ne bistveni, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov oziroma pogojev, ki jih mora investitor upoštevati za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na okolje in ki jih je upravni organ določil v V. točki izreka tega dovoljenja, kot je podrobneje obrazloženo v nadaljevanju.

Ostali vplivi v času gradnje, uporabe oziroma obratovanja ter morebitne opustitve nameravanega posega, obravnavani v poročilu o vplivih na okolje (PVO), so ob upoštevanju projektnih rešitev, zahtev iz OPPN Šiška ter zahtev, določenih v zakonskih in podzakonskih predpisih, ocenjeni kot ne bistveni oziroma jih ni. Podrobnejši opisi in obrazložitve v zvezi s tem izhajajo iz PVO, navedenega v točki III. izreka tega dovoljenja.

9.1 Varstvo zraka

Območje Mestne občine Ljubljana (MOL), v kateri se bo izvajal nameravani poseg, je skladno z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o kakovosti zraka), glede na onesnaženost zraka z žveplovim dioksidom, dušikovim dioksidom, dušikovimi oksidi, delci PM_{10} in $PM_{2,5}$, benzenom, ogljikovim monoksidom ter benzo(a)pirenom, uvrščeno v aglomeracijo SIL, kjer, glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23), mejno vrednost presegajo ravni koncentracij delcev PM_{10} . Ciljno vrednost presegajo ravni koncentracij ozona, zgornji ocenjevalni prag presegajo koncentracije dušikovega dioksida in benzo(a)pirena medtem ko so med spodnjim in zgornjim ocenjevalnim pragom koncentracije delcev PM_{10} in $PM_{2,5}$.

Skladno z Uredbo o kakovosti zraka je obravnavano območje glede na onesnaženost zraka s svincem, arzenom, kadmijem in nikljem, uvrščeno v območje SIL (območje težke kovine), kjer so ravni onesnaževal pod mejnimi ali ciljnimi vrednostmi.

Najbližje merilno mesto kakovosti zraka v sklopu državnega monitoringa je merilna postaja Ljubljana Bežigrad, ki je oddaljena 2,7 km JV od območja posega. Iz rezultatov monitoringa zraka na merilnem mestu Ljubljana Bežigrad je razvidno, da so povprečne letne ravni onesnaženosti zraka z PM_{10} , $PM_{2,5}$, ozonom, NO_2 , SO_2 , benzenom, benzo(a)pirenom, As, Cd, Ni, Pb pod mejnimi vrednostmi. Prav tako je ustrezno število preseganj mejnih vrednosti za PM_{10} , NO_2 , SO_2 . Mejnih preseganj urnih in 24 urnih vrednosti za NO_2 in SO_2 ni bilo izmerjenih. V letu 2021 je bilo zabeleženih 31 preseganj 8-urne ciljne koncentracije za ozon, ki znaša $120 \mu g/m^3$, kar je več od dopustnega števila preseganj, ki znaša do 25-krat v letu. Iz večletnih podatkov o meritvah je sicer razvidno, da število preseganj od leta 2005 naprej nekoliko upada. Letne koncentracije PM_{10} delcev sicer ne presegajo letnih mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zraka, ki znašajo $40 \mu g/m^3$. Skoraj vsa merilna mesta v Sloveniji pa presegajo nova priporočila SZO (WHO) o letnem mejnem povprečju $15 \mu g/m^3$ za PM_{10} . Enako velja za Ljubljano, kjer letne povprečne vrednosti koncentracij PM_{10} delcev znašajo $21 \mu g/m^3$.

9.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje se bodo zaradi prisotnosti gradbene mehanizacije in transporta gradbenega in zemeljskega materiala na območju gradbišča ter vzdolž transportnih poti povečane emisije onesnaževal v zrak, zlasti emisije delcev PM_{10} , medtem ko emisije ostalih onesnaževal ne bodo povzročale občutnega povečanja onesnaženosti zraka. Emisije prahu bodo nastajale pri odstranjevanju zemljine z območja posega in nakladanju le-te na tovorna vozila, pri dovažanju nasipnega materiala za tampon in manipulaciji z njim, pri prevažanju zemljine in nasipnega materiala po neasfaltiranih poteh. Emisije snovi v zrak bodo močnejše predvsem v suhih in vetrovnih dneh.

Ker gre v primeru obravnavanega posega za manjše gradbišče, površine manj kot $4.000 m^2$ in se gradbišče ne nahaja neposredno ob stanovanjskih objektih, je bila za potrebe nameravanega posega ocena obremenitve s PM_{10} delci zaradi gradnje posega izvedena s teoretičnim izračunom. Ocenjeno število ur gradnje je 10 ur/dan, od ponedeljka do petka in 8 ur/dan ob sobotah. Gradnja bo potekala do 40 mesecev, kar pomeni skupaj 9.680 ur gradnje. Večina gradbenih del, ki so vir emisij prašnih delcev, pa bo potekala v prvih 24 mesecih, kar pomeni skupaj 5.808 ur gradnje. Iz previdnostnega načela je bilo v izračunu upošteveno 5.808 ur gradnje. Urna emisija PM_{10} delcev v času gradnje brez ukrepov za zmanjšanje emisije PM_{10} bo znašala $0,25 kg/uro$, ob upoštevanju ukrepov pa bodo emisije PM_{10} znašale do $369,2 kg$ oz. $0,064 kg/uro$. Glede na to, da bodo emisije PM_{10} delcev v času gradnje ob izvajanju ukrepov manjše od $0,1 kg/h$ ni pričakovati bistvenega poslabšanja zraka oz. čezmerne onesnaženosti zraka z delci PM_{10} in ogrožanja zdravje ljudi. S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na

kakovost zunanjega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti, je treba upoštevati organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2) in dodatne pogoje za zmanjšanje razpršenih emisij prašnih delcev, ki jih je upravni organ določil v točki V./1 izreka tega dovoljenja in s katerimi je z izračunom dokazano, da emisije PM₁₀ delcev ne bodo presegale 0,1 kg/h, s čimer bodo zmanjšani vplivi razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka in posledično na zdravje ljudi v okolici nameravanega posega. V mnenju št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024 je MOPE podalo pogoj, da je treba ob delu gradbišča, ki poteka ob PST, postaviti polno gradbiščno ograjo višine minimalno 2 m. Upravni organ je mnenju sledil in ta pogoj vključil v točko V./1 izreka tega dovoljenja.

Na podlagi zgoraj navedenega ter mnenja MOPE št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024 upravni organ ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na kakovost zraka v času gradnje, ob upoštevanju predložene dokumentacije iz točke III. izreka tega dovoljenja, veljavne zakonodaje ter dodatnih pogojev, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja, nebitven.

9.2 Ravnanje z odpadki

Na območju Mestne občine Ljubljana je urejeno prepuščanje mešanih komunalnih odpadkov javni službi ravnanja z odpadki (JP VOKA SNAGA d.o.o.), ki prevzema mešane in ločeno zbrane komunalne odpadke na območju celotne občine in pri vseh povzročiteljih odpadkov, torej tudi na obravnavani lokaciji. V obstoječem stanju na lokaciji nameravanega posega odpadki ne nastajajo.

9.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo nastajali predvsem gradbeni odpadki iz skupine 17. Pred gradnjo se bo odstranilo obstoječi zid iz zidakov in asfaltne parkirne površine, pri čemer bodo nastali odpadki št. 17 09 04 Mešani gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov, ki niso navedeni pod 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03 ter št. 17 03 02 Bitumenske mešanice, ki niso navedene pod 17 03 1. Največ gradbenih odpadkov bo nastalo pri zemeljskih delih, in sicer je ocenjeno, da bo v času gradnje nastalo 52. 000 m³ odpadka št. 17 05 04 Zemlja in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 3. Vsi nastali gradbeni odpadki bodo predani pooblaščenim prevzemnikom v nadaljnjo obdelavo. Za vse oddane odpadke bo nosilec posega pridobil evidenčne liste ter v sklopu dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja izdelal poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi. Gradbeni odpadki se bodo v času gradnje skladiščili ločeno po vrstah odpadkov izključno znotraj območja posega oziroma se bodo zaradi majhne površine gradbišča odvažali sproti (predvsem zemeljski izkopi). Na lokaciji nameravanega posega se gradbeni odpadki ne bodo predelovali s premično napravo ali kakršnokoli drugo napravo za predelavo odpadkov.

Ker bo količina zemeljskih izkopov, ki bo nastala pri gradnji, večja od 1. 000 m³, je investitor dolžan izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v sklopu PZI projekta, v sklopu dokumentacije za tehnični pregled pa poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi. Upoštevajoč, da bo količina zemeljskega izkopa presegala 30. 000 m³, je treba zemeljski izkop analizirati za vrednotenje nevarnih lastnosti zemeljskega izkopa. Skladno z ugotovitvami kemijske analize se odloči, ali je zemeljski izkop nenevaren odpadek in je kot tak primeren za nasipavanje na območju gradnje nameravanega posega. Ker se bo pri posegu večina zemeljskega izkopa odpeljala z območja posega, je treba analizo zemeljskega izkopa izdelati že pred pričetkom gradnje. Ta zahteva izhaja tudi iz mnenja MOPE št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024 in jo je upravni organ vključil kot dodatni pogoj v točko V./2 izreka tega dovoljenja.

V fazi zemeljskih del je treba vrhnji sloj tal na območju posega odstraniti v dveh zaporednih korakih: po odstranitvi asfaltne in gramozne plasti na območju je treba najprej ločeno odstraniti vrhnji sloj nasipa ter ga skladiščiti ločeno do odvoza. Sledi odstranitev naravnega zemeljskega izkopa, ki se nahaja pod umetnim nasipom in ločen odvoz s strani pooblaščenega prevzemnika odpadkov. Naravni zemeljski izkop brez primesi in zemeljski izkop, ki ustreza kriterijem za

nasipavanje stavbnih zemljišč v skladu s Prilogo 1 Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju: Uredba o obremenjevanju tal), se lahko porabi na lokaciji gradbišča ali drugih gradbiščih investitorja za zasipavanje. Če zemeljski izkop ne ustreza kriterijem iz Uredbe o obremenjevanju tal, se ga ne sme uporabiti za zasipavanje stavbnih zemljišč, temveč se zanj določi številka odpadka in preda pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov. Zemeljske izkope, ki ne bodo porabljeni za zasipavanje in ureditev okolice na lokaciji posega, je treba v roku dvanajstih mesecev od njihovega nastanka v celoti odpeljati z območja gradnje in predati pooblaščenim prevzemnikom tovrstnih odpadkov v nadaljnjo obdelavo.

Na delu območja posega se pojavljajo tujerodne invazivne rastline (zlata rozga). Zlata rozga tvori zelo veliko število semen, semena pa so kaljiva več let. Zato je treba območja s prisotno zlato rozgo pred pričetkom izvajanja gradbenih del označiti. Pregled območja in označitev območij z zlato rozgo opravi biolog. Odstranjeno vrhno plast zemljine s teh površin (do globine 20 cm) skupaj z morebitnimi nadzemnimi deli zlate rozge je treba skladiščiti posebej in po končani gradnji se ta del zemeljskih izkopov porabi za nasipavanje najglobljih delov gradbene jame, zgornjo plast pa je treba zasuti z naravnim zemeljskim izkopom, da se v čim večji meri prepreči kaljenje in rast tujerodnih invazivnih vrst.

Z odpadki, ki bodo nastali v sklopu gradbenih del, je treba ravnati skladno z določili Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2). Upravni organ je v točki V./2 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje, in sicer splošne pogoje za ravnanje z gradbenimi odpadki, pogoje za ravnanje z zemeljskim izkopom ter pogoje namenjene preprečitvi in omejitvi razširjanja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst (zlata rozga), predvsem z vidika ravnanja z ostanki nadzemnih delov rastlin ter okuženo zemljino.

Na podlagi zgoraj navedenega ter mnenja MOPE št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024 upravni organ ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na nastajanje in obremenjevanje okolja z odpadki v času gradnje, ob upoštevanju predložene dokumentacije iz točke III. izreka tega dovoljenja, veljavne zakonodaje ter dodatnih pogojev, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja, nebitven.

9.3 Varstvo pred okoljskimi nesrečami

Obravnavani poseg se v času obratovanja ne bo uvrstil med obrate večjega ali manjšega tveganja za okolje po Uredbi o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Uradni list RS, št. 22/16, 44/22 – ZVO-2 in 50/23) in ne bo vključeval dejavnosti iz Uredbe o vrsti dejavnosti in naprav, ki povzročajo industrijske emisije (Uradni list RS, št. 68/22).

9.3.a Pričakovani vplivi v času uporabe oz. obratovanja in pogoji

V času obratovanja se v okviru nameravanega posega ne predvideva skladiščenja ali uporabe nevarnih kemikalij v večjih količinah. Na območju posega bodo prisotne le zelo majhne količine nevarnih snovi, ki se v restavraciji uporabljajo za pomivanje posode in dezinfekcijo površin. Poleg tega obstaja možnost razlitja nevarnih snovi iz motornih vozil ali dizelskega agregata v podzemni garaži. Ocenjeno je, da možna razlitja ne predstavljajo tveganja okoljskih nesreč, saj se bodo eventualna razlitja zgodila v objektih, kjer se bodo tudi zadržala, ker objekt nima odtokov v tla. Tla podzemne garaže bodo urejena tako, da preprečujejo pronicanje v tla oziroma dalje v podtalnico.

Dizelski agregat bo vgrajen kot tipski izdelek z dvoplaščnim rezervoarjem ter vgrajeno lovilno posodo. Dizel agregat za rezervno napajanje objekta z električno energijo ima lasten rezervoar za dizelsko gorivo z volumnom 1. 600 l. Prav tako ima dizel agregat že kot proizvod vgrajeno

lovilno posodo, v kateri se lahko ujame celotna količina dizelskega goriva v rezervoarju dizel agregata. Dodatno bodo tla prostora z dizel agregatom premazana s premazom, ki je odporen na mineralna olja. Celotna klet je urejena kot lovilna kad brez odtoka. Ker je dizelsko gorivo v celoti vnetljiva tekočina, bo imel prostor urejeno prisilno prezračevanje, s čimer se prepreči nastanek eksplozijske cone zaradi hlapov. Pretakanje goriva v dizelski agregat se bo izvajalo le občasno, saj je agregat namenjen izključno za uporabo v primeru izpada električne energije. Upravni organ je v prvi do četrti alineji točke V./3 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje namenjene preprečevanju negativnega vpliva zaradi morebitnih razlitij nevarnih snovi.

Požari na območju nameravanega posega lahko v času obratovanja nastanejo predvsem zaradi neustreznega ravnanja v objektih, kot so napake na električni napeljavi, ravnanje z odprtim ognjem, odvrženi cigaretni ogorki, vzdrževalna dela in podobno. Za nameravani poseg bo v fazi PZI izdelan načrt požarne varnosti. V primeru izbruha požara so s projektno dokumentacijo predvideni ukrepi za preprečevanje širjenja požara, zagotovitev zadostnih količin požarne vode ter ukrepi za zajem in ravnanje s požarnimi vodami.

Objekt v okviru nameravanega posega bo ustrezno odmaknjen od sosednjih objektov. Z izbiro ustreznih gradbenih materialov bo zmanjšana možnost širjenja požara po zunanjih stenah in strehah stavb, fasada objektov bo izvedena iz negorljivih materialov. Objekt bo razdeljen na požarne sektorje, s čimer bo preprečeno širjenje požara znotraj objekta.

Za potrebe gašenja požara je v prvi kleti objekta v okviru nameravanega posega predvidena t. i. šprinkler postaja, v kateri bo nameščen betonski vodni rezervoar s prostornino ca. 200 m³. Glede na prostornino bo rezervoar zadostoval za približno dvo-urno gašenje požara, za kar bo potrebnih ca. 144 m³ vode. Napajanje rezervoarja bo urejeno iz javnega vodovodnega omrežja. Znotraj območja nameravanega posega bo zgrajeno notranje in zunanje hidrantno omrežje, ki bo povezano z obstoječo hidrantno mrežo v širši okolici posega.

V sklopu nameravanega posega bo zagotovljen tudi zajem požarnih vod. Požarna voda se bo zadrževala v prostoru ob petah dvigal v etaži temeljenja, kjer bo predviden poglobljen prostor za zbiranje vode v primeru požara. Zajeta požarna voda bo pred prečrpavanjem v avtocisterne analizirana v skladu z veljavnimi predpisi. V primeru, da kakovost zajete požarne vode ne bo ustrezala pogojem za izpust v kanalizacijo, jo bo prevzel pooblaščen prevzemnik tovrstnih odpadkov, ki bo poskrbel za nadaljnjo obdelavo in njeno odstranitev. Skladno z opisanim načinom zajema in ravnanja s požarnimi vodami se te ne bodo odvajale v zunanje okolje niti odstranjevale brez predhodno izvedene analize, v skladu s predpisi, ki urejajo emisije snovi in toplote v vode in kanalizacijo.

Upravni organ je v peti alineji točke V./3 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj, namenjen ustreznemu ravnanju z zajetimi požarnimi vodami. Glede na opisano ureditev ter ob upoštevanju navedenega pogoja upravni organ ocenjuje, da vplivi na okolje zaradi nastajanja požarnih vod v okviru nameravanega posega ne bodo nastajali.

9.4 Varstvo pred hrupom

Mestna občina Ljubljana v OPN MOL ID opredeljuje stopnje varstva pred hrupom glede na tip namenske rabe območja. Nameravani poseg se nahaja v enoti urejanja prostora ŠI-511, ki ima določeno namensko rabo BD – Površine drugih območij. Skladno z določili 5. člena OPN MOL ID je sestavni del citiranega odloka grafična priloga 8: Območja varstva pred hrupom, ki je prikazana na Javnem informacijskem sistemu prostorskih podatkov Mestne občine Ljubljana. V skladu s citirano prilogo se območje nameravanega posega nahaja na območju z določeno IV. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH). Najbližja stanovanjska območja se nahajajo najmanj 80 m zahodno in severozahodno od nameravanega posega, preko Celovške ceste, pri čemer so najbližji stanovanjski objekti z varovanimi prostori SO1 (Kogojeva ulica 10), SO2 (Kogojeva ulica 8), SO3 (Kogojeva ulica 6) in SO4 (Kunaverjeva ulica 1) z določeno namensko rabo SScv – pretežno večstanovanjske površine ter se v skladu z določili OPN MOL ID uvrščajo v III. SVPH.

Za preveritev emisij hrupa za čas gradnje in obratovanja nameravane gradnje ter za preveritev celotne obremenitve okolja s hrupom je bila izvedena Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za Stolp Severnica, št. 147/1-2023, Marbo Okolje d.o.o., december 2023 (v nadaljevanju: Ocena obremenitve okolja s hrupom) z uporabo računalniškega programa za modeliranje hrupa LIMA Software, Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH, LIMA Software, verzija 2022. 01, december 2021. Modeli hrupa so bili izračunani v skladu z Direktivo 2002/49/ES evropskega parlamenta in sveta (UL L 189/02, 311/08, 168/15, 170/19, 198/19, 67/20, 269/21) – Cnossos. Ta ocena je bila pripravljena po prej veljavni Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19, 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o hrupu).

Upravni organ uvodoma pojasnjuje, da je v celoti sledil pojasnilom MOPE v dopisu št. 35410-18/2024-2570-7 z dne 5. 1. 2026 ter navedbam izdelovalca poročila o vplivih na okolje v izjavi z dne 24. 1. 2026, iz katerih izhaja, da so ugotovitve v PVO in pripadajoči strokovni oceni obremenitve okolja s hrupom, ustrezne za presojo vplivov na okolje z vidika hrupa, ne glede na uveljavitev nove uredbe o hrupu, ter da uveljavitev nove uredbe o hrupu ne vpliva na vsebinsko pravilnost mnenja MOPE št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024. Glede na navedeno in ob upoštevanju načela ekonomičnosti (14. člen ZUP), upravni organ po uveljavitvi nove uredbe o hrupu ni zahteval dopolnitve ali spremembe ocene obremenjenosti s hrupom in PVO, saj je ocenil, da se na podlagi že predloženih listin lahko pravilno ugotovi dejansko stanje, zavarujejo pravice in pravne koristi stranke ter izda zakonita in pravilna odločba.

Za potrebe ugotovitve obstoječih ravni hrupa na območju nameravanega posega so bile izdelane karte hrupa v obstoječem stanju (karte hrupa ozadja). Obremenitev s hrupom v okolici-nameravanega posega predstavlja predvsem promet z osebnimi in tovornimi vozili po Celovški cesti in Severni Ljubljanski obvoznici. Kot vir hrupa je bil v sklopu modeliranja hrupa v obstoječem stanju upoštevan tudi hrup klimatov na objektu PO1 (Rakuševa ulica 1). Iz rezultatov modeliranja hrupa na mestih ocenjevanja hrupa MO1-MO4 pred najbližjimi stavbami z varovanimi prostori SO1-SO4 v obstoječem stanju izhaja, da vrednosti kazalcev hrupa zaradi cestnega prometa na mestih ocenjevanja oz. pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, glede na priložo 1 Uredbe o hrupu, presegajo mejne vrednosti za celotno obremenitev posameznega območja varstva pred hrupom, ki ga povzroča obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa, ki za III. stopnjo znašajo $L_{noč}$ 59 in L_{dvn} 69 dB(A), kar pomeni, da je hrup v obstoječem stanju pri najbližjih objektih z varovanimi prostori SO1 do SO4 čezmeren. Ravnje hrupa v obstoječem stanju na naslovih najbližjih stavb z varovanimi prostori in sicer Kogojeva ulica 10 (MO1-1 do MO1-10), Kogojeva ulica 8 (MO2-1 do MO2-9), Kogojeva ulica 6 (MO3-1 do MO3-11) in Kunaverjeva ulica 1 (MO4-1 do MO4-11)), kjer velja III. stopnja varstva pred hrupom znašajo L_{dvn} med 67 in 75 dB(A) ter $L_{noč}$ med 57 in 66 dB(A). Mejne vrednosti L_{dvn} in $L_{noč}$ niso presežene le na mestih ocenjevanja MO4-1 in MO4-2 na naslovu Kunaverjeva ulica 1 in sicer na višini 2,8 in 5,8 m od tal.

9.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje se bodo izvajala dela, ki lahko povzročajo povečano obremenitev okolja s hrupom. Glavni vir hrupa bo gradbena mehanizacija, uporabljena pri gradnji objektov in izvedbi asfaltnih površin, dodatno pa tudi hrup, ki bo nastajal zaradi dostave gradbenega materiala ter odvoza gradbenih odpadkov s tovornimi vozili.

Gradnja posega bo potekala do 40 mesecev, in sicer v dnevnem obdobju dneva od ponedeljka do petka od 6. 00 do 18. 00 ure ter eventualno ob sobotah od 6. 00 do 16. 00 ure. Ob nedeljah in praznikih ter ob sobotah po 16. uri gradbena dela ne bodo potekala. Faznost gradnje ni predvidena.

Za potrebe nameravanega posega je bil izveden modelni izračun obremenitve s hrupom v času gradnje. Pri izračunu je bilo upošteveno, da se bo glavni gradbiščni vhod in izhod za gradbeno mehanizacijo nahajal na SV delu parcele, na mestu uvoza na obstoječo cesto. Odpadki in

gradbeni material se bo do odvoza začasno skladiščil na S območju gradbišča posega. Izračunane so bile pričakovane ravni hrupa v času gradnje nameravanega posega na mestih ocenjevanja hrupa MO1 do MO4 pred stavbami SO1 do SO4 na več različnih kotah, saj bo gradnja potekala na več različnih višinah – gre za gradnjo podkletenega ter visokega objekta.

Gradbišče bo predstavljalo nov vir hrupa, za katerega veljajo mejne vrednosti hrupa za gradbišča v skladu s preglednico 6 Priloge 1 Uredbe o hrupu. Za vir hrupa so določene mejne vrednosti L_{dan} in L_{dvn} 65 dB(A), medtem ko so za celotno obremenitev okolja določene mejne vrednosti $L_{noč}$ 59 dB(A) in L_{dvn} 69 dB(A).

Rezultati modelnega izračuna so pokazali, da bodo vrednosti hrupa zaradi izvedbe rušitev ter začetka izkopa zemeljskih izkopov, ko je pričakovana največja obremenitev s hrupom na koti terena oz. na koti 0, pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori na SO1 -SO4 dosegale L_{dan} med 52 in 59 dB(A) in L_{dvn} med 49 in 56 dB(A). Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu L_{dan} in L_{dvn} 65 dB(A) za gradbišče kot vir hrupa v III. območju varstva pred hrupom pokaže, da mejne vrednosti kazalcev hrupa pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo presežene oziroma gradbišče v dnevnem času ne bo povzročalo čezmerno obremenitev s hrupom.

Celotna obremenitev okolja s hrupom v času gradnje nameravanega posega na mestih ocenjevanja hrupa MO1-MO4 pred stavbami SO1 – SO4 bo višja od mejnih vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom za gradbišče iz preglednice 6 Priloge 1 Uredbe o hrupu. Rezultati modelnega izračuna so pokazali, da bodo vrednosti celotne obremenitve s hrupom na mestih ocenjevanja hrupa MO1-MO4 pred najbližjimi stanovanjskimi objekti SO1-SO4 v času gradnje posega dosegali vrednosti $L_{noč}$ med 57 in 66 dB(A) ter L_{dvn} med 67 in 75 dB(A). Primerjava rezultatov obstoječega hrupa ozadja ter celotne obremenitve okolja s hrupom pokaže, da se s hrupom gradbišča vrednosti, ki so presežene že z obstoječim hrupom ozadja, ne povečujejo oz. se ne spremenijo. Navedeno pomeni, da je izpolnjen pogoj iz drugega odstavka 10. člena Uredbe o hrupu, ki določa, da nov vir hrupa ne sme povečati celotne obremenitve okolja s hrupom na območju varstva pred hrupom, na katerem je ta obremenitev pred obratovanjem novega vira hrupa čezmerna, kar potrjuje tudi mnenje MOPE št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024, katerega ustreznost, kot že zgoraj navedeno, potrjuje dopis MOPE št. 35410-18/2024-2570-7 z dne 5. 1. 2026.

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

Upošteвайоč, da je bila Ocena obremenitve okolja s hrupom narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, je upravni organ v točki V./4 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 (kar posledično iz zgoraj navedenih razlogov velja tudi za skladnost v tem delu z novo uredbo o hrupu) ter tako omejil časovno obratovanje gradbišča na dnevni čas, s čimer bo preprečeno povzročanje hrupne obremenitve v večernem in nočnem času. Poleg navedenega morajo biti vsi stroji, ki obratujejo na prostem, redno vzdrževani s strani pooblaščenih serviserjev proizvajalcev teh strojev in morajo ustrezati standardom glede emisije hrupa oziroma dovoljenih zvočnih moči v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).

Na podlagi zgoraj navedenega, mnenja MOPE št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024, dopisa MOPE št. 35410-18/2024-2570-7 z dne 5. 1. 2026 ter izjave izdelovalca Poročila o vplivih na okolje, Marbo okolje d.o.o. z dne 24. 1. 2026 upravni organ ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega in celotne obremenitve okolja s hrupom v času gradnje ob upoštevanju

predložene dokumentacije iz točke III. izreka tega dovoljenja, veljavne zakonodaje ter dodatnih pogojev navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja, nebitven.

9.5 Varstvo tal in podzemnih voda

Območje načrtovanega posega se nahaja na pozidanih in sorodnih zemljišča (raba ID 3000), kjer je bil vrhnji sloj tal v preteklosti že umetno preoblikovan (nanos gramoza, asfaltiranje). Večji del površin je tudi asfaltiran. Na območju posega se torej ne nahajajo naravna tla. Analize stanja tal na območju posega niso bile izvedene.

Za potrebe nameravanega posega so bile izvedene Geološko-geotehnične raziskave za »STOLP SEVERNICA« LJUBLJANA – ŠIŠKA, GEOEKSPERT, Igor Resanović s.p., Celje, 2021 (v nadaljevanju Geološko geomehanski elaborat). V sklopu teh raziskav so bile izvrtane 3 sondažne vrtnice do globine 30 m. Z geološko geomehanskimi raziskavami je bilo ugotovljeno, da se na območju nameravanega posega do globine 2,0 - 2,3 m nahaja umetni nasip iz peščenega proda in gline. Pod plastjo umetnega nasipa do globine ca. 7,8 - 9,8 m nastopa dobro granuliran peščen prod sive barve. V večjih globinah je prisoten zaglinjen do močno zaglinjen prod s kosi gruča (leče konglomerata, skrilavega meljevca in peščenjaka). Globina tega sloja seže do 18 m, ponekod tudi do 21 m. Pod njim nastopa konglomerat s prehodi v zaglinjen prod. Med izvedbo raziskav podzemna voda do globine 30 m ni bila zaznana. Gladina podtalnice na območju posega se predvidoma nahaja na globini ca. 278-280 m n.v. Izkopi bodo segali do kote 293,6 m n.v. in ne bodo posegli v podzemno vodo. Glede na rezultate geološko-geomehanske analize je pojav viseče podtalnice malo verjeten.

Obravnavano območje je del vodnega telesa podzemnih vod z oznako VTPodV_1001 Savska kotlina in Ljubljansko Barje. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo kemijsko stanje vodnega telesa, glede na zadnje razpoložljive podatke letu 2023 ocenjeno kot dobro. Prav tako je bilo glede na zadnje razpoložljive podatke v letu 2017, kot dobro ocenjeno tudi količinsko stanje.

Območje nameravanega posega se po veljavni Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US; v nadaljevanju Uredba o VVO) nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO III A – širše vodovarstveno območje, podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom. Območje nameravanega posega je od najbližjega zajetja (Kleče 12) oddaljeno 915 m. V skladu s Prilogo 3 Uredbe o VVO je predmetna gradnja in izvajanje gradbenih del glede na 8. člen Uredbe o VVO bodisi dovoljena (označena kot "+"; npr. upravne in pisarniške stavbe, oskrba strojev in naprav z gorivom na gradbišču, vgradnja pilotov s cementacijo v vrtini,...) bodisi dovoljena, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter je izdano vodno soglasje (označena kot "pd"; npr. garažne stavbe, parkirišča, izkopi na gradbišču,...). Upravni organ pojasnjuje, da se vpliv posega na podzemne vode preverja z izdelavo Analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (v nadaljevanju Analiza tveganja), ki pa je glede na določila Uredbe o VVO za gradnjo podzemnih garaž oz. garažnih stavb ni treba pripraviti (kot to izhaja iz zahtev OPPN Šiška), le ta je namreč v skladu s prilogo 3 Uredbe o VVO dovoljena, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter je izdano vodno soglasje. V predmetnem postopku je bilo to storjeno v okviru mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje št. 35508-4253/2024-2 z dne 23. 7. 2024, ki ga je izdala DRSV skladno z 43. členom GZ-1, ki v povezavi s 141. členom GZ-1 nadomešča vodno soglasje na podlagi 150. do 153. a člena Zakona o vodah Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju ZV). Na podlagi navedenega mnenja upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije ter ob upoštevanju v mnenju določenih pogojev, z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva, kot sledi v nadaljevanju.

9.5.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje nameravanega posega bodo vplivi na tla in podzemne vode nastajali zaradi fizičnih posegov v tla zaradi izvajanja gradbenih del in zemeljskih izkopov ter eventualnih razlitij ali puščanj iz gradbenih strojev in tovornih vozil.

Na podlagi javno dostopnih podatkov na spletni strani Urbinfo/podzemne vode, upravni organ ugotavlja, da se lokacija nameravanega posega nahaja na območju z oznako F - visoke savske terase z vmesnimi glinastimi plastmi na 5 - 15 m. Na tem območju je skladno z določili 78a. člena OPN MOL ID gradnja dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko geomehanske razmere za sosednja območja in objekte. Iz ugotovitev Geološko geomehanskega elaborata izhaja, da se zvezni nivo podzemne vode nahaja okoli 30 m globoko in na objekt ne bo vplival. Tudi višje, razen izjemoma, se ne predvideva izrazitejših pojavov viseče podtalnice. S projektom je predvidno, da se bo zaščita gradbene jame izvedla z uporabo diafragme, ki bo hkrati že predstavlja tudi steno objekta. Zapolnjevanja vmesnega prostora med stavbo in izkopom pri gradnji posega ne bo. Za potrebe nameravane gradnje in izpolnjevanja določili 78a. člena OPN MOL ID je bilo pripravljeno Poročilo za novi objekt STOLP SEVERNICA, št. 38/24, Celje, april 2024, Geoekspert, Iva Resanović s.p. (v nadaljevanju Geološko geotehnična izjava), iz katerega izhaja, da uporabe diafragme predstavlja že steno objekta in bo hkrati predstavljala popolno zaporo za pretok podzemnih vod. Upoštevajoč navedeno bo vpliv precejanja vode minimalen, zato ni pričakovati negativnih vplivov na geološko geomehanske razmere za sosednja območja in objekte. Dalje pa iz obravnavanega poročila izhaja, da mora projektna dokumentacija (PZI) vsebovati izračun, v katerem bo dokazana ustrezna uporaba zaščite gradbene jame, z upoštevanjem nivoja podtalne vode in vpliva (obtežb) sosednjih objektov ter, da je v času izvedbe gradbenih del potrebno zagotoviti stalni geotehnični nadzor, ki bo skladno s terenskimi ugotovitvami preverjal skladnost sestave tal s sestavo tal, ugotovljeno v izvedenih raziskavah in predlagal smernice, ukrepe in morebitne rešitve v smislu varne in kvalitetne gradnje. Navedene zahteve je upravni organ vključil v prvo in drugo alinejo točke V./5 izreka tega dovoljenja. Po priporočilu Geološko geotehnične izjave je upravni organ v tretjo alinejo točke V./5 izreka tega dovoljenja vključil dodatni pogoj, ki določa, da je treba pred izvajanjem zaščite gradbene jame izdelati poročilo o stanju sosednjih objektov ob gradbišču s popisom in dokazili o stanju objektov za namen poznejšega ugotavljanja morebitnih poškodb zaradi gradbenih del. Po potrebi naj se spremljajo geodetski pomiki diafragme.

Fizične posege v tla v času gradnje bodo predstavljali odstranitev obstoječih asfaltnih površin, izkop gradbene jame za temeljenje objekta do globine 14,2 m pod koto terena, zaščita gradbene jame z AB diafragmo ter pilotiranje za temeljenje objektov s piloti dolžine 12 - 15 m. Gradnja bo potekala nad srednjo gladino podzemne vode, ki je na območju na koti med 278-280 m n.v. Izkopi bodo segali do kote 293,6 m.n.v. Upravni organ ugotavlja, da gradnja tako ne bo posegla pod najvišji ali srednji nivo oz. v območje nihanja podzemne vode, kar zadošča zahtevam Uredbe o VVO (priloga 3, preglednica 1. 2) v zvezi s poseganjem v območje nihanja podzemne vode z izkopi in gradnjo stavb. Upoštevajoč navedeno v času gradnje ni pričakovati, da bi pri izkopih prišli do gladine podzemne vode. S tem ne bo prišlo do neposrednega vpliva na kvaliteto podzemne vode.

Pri gradbenih delih se bodo uporabljali stroji in naprave, ki za svoj pogon uporabljajo goriva in najrazličnejša olja in maziva. Pri eventualnem razlitju ali puščanju nevarnih snovi (olj ali goriv) iz gradbenih strojev in tovornih vozil bi lahko prišlo do onesnaženja tal in posledično do onesnaženja podzemne vode. Na gradbišču bodo obratovali le redno servisirani in vzdrževani gradbeni stroji. Ker bo izvajanje posega potekalo ob stalni prisotnosti delavcev, ki bodo poseg izvajali, se bo vsa morebitna nesrečna izpuščanja hitro opazilo ter ustrezno odreagiralo. Delavci na gradbišču bodo usposobljeni za takojšnje ukrepanje v primeru opaženega razlitja, s čimer se zmanjša vpliv na

okolje. Ker gradnja ne bo segala do višine podzemne vode ter bodo tudi izkopi izvedeni nad pričakovano gladino podzemne vode, bo mogoče onesnaženo zemljino pravočasno izkopati. Zato kljub morebitnemu razlitju ni pričakovati onesnaženja podzemne vode, ki se uporablja kot vir pitne vode. Upravni organ je v četrti do deveti alineji točke V./5 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje glede organizacije gradbišča, ki se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja goriv, motornih olj ali drugih, pri delu potrebnih nevarnih kemikalij v tla ter ukrepe v primeru nesreče. Ti so namenjeni predhodnemu preprečevanju vnosa nevarnih snovi v tla oz. v primerih nezgodnih dogodkov omilitvi njihovih posledic, s čimer bo preprečeno oz. zmanjšano tveganje onesnaženja tal in posredno podzemne vode ter pitne vode z nevarnimi snovmi v času gradnje. Poleg navedenega je treba upoštevati tudi pogoje, ki jih je v mnenju št. 35508-4253/2024-2 z dne 23. 7. 2024 podal DRSV in so za investitorja zavezujoči; upravni organ jih je kot dodatne pogoje vključil deseto in enajsto alinejo točke V./5 izreka tega dovoljenja. Ti pogoji določajo, da je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in ustrezno organizacijo gradbišča, s katerimi se prepreči onesnaženje tal in voda. Po zaključku gradnje je treba odstraniti vse ostanke gradbenih materialov in začasne deponije, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti. Pri načrtovanju in gradnji je prav tako treba upoštevati prepovedi, omejitve in podrobnejše pogoje za posege na vodovarstvenem območju, ki so določeni v prilogi 3 Uredbe o VVO in so za investitorja zavezujoči ter pogoje za varstvo vode in podzemne vode ter ukrepe za varstvo tal določene v OPPN Šiška, ki so za investitorja zavezujoči.

Na podlagi zgoraj navedenega, mnenja MOPE št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024 ter mnenja DRSV št. 35508-4253/2024-2 z dne 23. 7. 2024 upravni organ ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na tla in podzemne vode v času gradnje, ob upoštevanju predložene dokumentacije iz točke III. izreka tega dovoljenja, veljavne zakonodaje ter dodatnih pogojev navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja, nebitven.

9.5.b Pričakovani vplivi v času uporabe oz. obratovanja in pogoji

V času obratovanja ne bodo nastajale industrijske odpadne vode. Komunalne odpadne vode bodo nastajale zaradi sanitarnih potreb zaposlenih v objektu in obiskovalcev ter zaradi obratovanja restavracije. Komunalne odpadne vode se bodo odvajale v javno kanalizacijo, ki se zaključuje na KČN Ljubljana, zato bodo vplivi komunalnih odpadnih vod na okolje nepomembni. Gostinski prostori bodo imeli na iztoku iz prostorov za pripravo hrane nameščen lovilnik maščob, ki bo skladen s SIST EN 1825. Padavinske odpadne vode iz strešnih površin bodo ponikale. Padavinske vode iz nadzemnih povoznih površin se bodo pred ponikanjem očistile v lovilniku olj, skladnem s SIST EN 858 z avtomatskim zapornim ventilom. V načrtu zunanje ureditve so za zagotovitev zadostne kapacitete ponikovalnic za ponikanje načrtovane 3 ponikovalnice ter še dodatno 2 rezervni ponikovalnici, s čimer se bo preprečilo njihovo preobremenitev v primeru izrednih padavin. Dno ponikovalnice na nivoju terena bo segalo največ 5 m pod koto terena.

V času obratovanja bi bil vpliv na tla in podzemno vodo možen zaradi razlitja goriv, olj in maziv iz osebnih in tovornih vozil oz. zaradi prisotnosti navedenih snovi v padavinski vodi z asfaltnih površin, razlitja dizelskega goriva iz rezervoarja dizelskega agregata ali v času polnjenja goriva, zaradi začasnega skladiščenja odpadkov ter eventualnih puščanj iz kanalizacijskih sistemov. Večina parkirnih površin bo urejenih v podzemni garaži, ki bo v celoti izvedena v vodonepropustni izvedbi. Pronicanje razlitij nevarnih snovi iz motornih vozil v tla in podtalnico tako ne bo mogoče. Vsa morebitna razlitja znotraj podzemne garaže se bodo sanirala z absorpcijskim sredstvom, nato pa se bo absorpcijsko sredstvo odstranilo kot nevaren odpad. Zunanje asfaltno površine bodo imele urejeno odvodnjavanje preko lovilnika olj z avtomatskih zapornim ventilom, ki bodo čistili padavinske vode, ki bi lahko bile onesnažene z mineralnimi olji in tudi zadržali po nesreči razlita olja, maziva in goriva. Na ta način bo preprečeno onesnaženje podzemne vode. Lovilnik olj bo skladen s standardom SIST EN 858 in bo zagotavljal čiščenje pod 5 mg/l za mineralna olja, kar je skladno z zakonodajo. Lovilnik olj bo imel avtomatski zaporni ventil, ki se zapre v primeru,

da je posoda za izločeno olje v lovilniku polna. Tako preko lovilnika olj ne more več odtekat padavinska voda, ki bi bila onesnažena z mineralnimi olji. Ponovna pretočnost lovilnika olj se zagotovi z izpraznjenjem posode za izločeno olje. Za lovilnik olj se vodi obratovalni dnevnik, ki dokazuje, da se lovilnik redno pregleduje in po potrebi pravočasno naroči praznjenje. Drugih onesnaževanj na asfaltnih površinah, razen mineralnih olj (goriva, maziva) zaradi namembnosti objekta ni pričakovati. Kljub temu, da je v času uporabe predvidenega objekta možnost, da bi prišlo do onesnaženja podzemne vode zanemarljiva, je upravni organ v prvi in drugi alineji točke V./6 izreka tega dovoljenja določil dodatne organizacijske pogoje glede ravnanja v primeru razlitij goriv ter ukrepe namenjene zagotavljanju skladnosti z zakonodajo, ki ureja ravnanje z odpadnimi vodami.

V času obratovanja bo poseg ranljiv z vidika obratovanja dizelskega agregata (možnost razlitja goriva), kar je obravnavano že v točki 9. 3. a obrazložitve tega dovoljenja. Z namenom preprečitve negativnega vpliva morebitnih razlitij nevarnih snovi zaradi uporabe dizelskega agregata je treba upoštevati pogoje v prvi do četrti alineji točke V./3 izreka te odločbe in so relevantni tudi za preprečitev vpliva na podzemne vode.

Zabojniki z odpadki, ki bodo nastajali v objektu, se bodo skladiščili v zbiralnici v kleti objekta in bodo zaščiteni pred padavinami, tla kleti pa bodo brez odtoka, zato vplivi na podzemne vode ne bodo nastajali. Znotraj objekta se bodo ločeno skladiščili biološko razgradljivi odpadki iz kuhinje, kar pomeni, da ne bodo vplivali na tla in podzemne vode in posledično tudi ne na pitno vodo. Vsa nova komunalna kanalizacija bo izvedena vodotesno, njena vodotesnost bo preizkušena v skladu s predpisanimi standardnimi testi za preskuse vodotesnosti. Zato kanalizacijski sistemi ne bodo vir onesnaževanja tal in podzemne vode.

Pri obratovanju nameravanega posega je treba upoštevati določila Uredbe o VVO, ki so za investitorja zavezujoči. Z namenom zagotavljanja skladnosti z Uredbo o VVO je upravni organ določil dodatna pogoja v tretji in četrti alineji točke V./6 izreka tega dovoljenja, ki določata prepoved gnojenja (s hlevskim gnojem, dušikovimi mineralnimi gnojili, kompostom in pregnitim blatom 2. kakovostnega razreda) ter prepoved kemičnega zatiranja škodljivih organizmov z uporabo fitofarmacevtskih sredstev.

Na podlagi zgoraj navedenega, mnenja MOPE št. 35410-18/2024-2570-4 z dne 26. 8. 2024 ter mnenja DRSV št. 35508-4253/2024-2 z dne 23. 7. 2024 upravni organ ocenjuje, da bo vpliv nameravanega posega na tla in podzemne vode v času obratovanja, ob upoštevanju predložene dokumentacije iz točke III. izreka tega dovoljenja, veljavne zakonodaje ter dodatnih pogojev navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja, nebitven.

9.6 Varstvo narave

Območje nameravanega posega je obkroženo s pozidanimi površinami, ki so namenjene trgovskimi in poslovnim dejavnostmi. Območje je v obstoječem stanju nepozidano, deloma asfaltirano, v južnem delu je utrjen gramoz, ki je deloma preraščen. Na območju nameravanega posega so prisotni tudi posamezni primerki tujerodne invazivne rastlinske vrste, in sicer ena od vrst invazivne zlate rozge (*Solidago canadensis*, *Solidago gigantea*). Območje nameravanega posega je po celotni severni in zahodni strani obdano z drevesi, ki so del Poti spominov in tovarštva (PST). Preko PST se z nameravanim posegom načrtuje izgradnja priključkov na GJI ter tlakovanje ene manjše poti z namenom povezovanja pohodnih površin posega z javnimi površinami.

Lokacija nameravanega posega se nahaja izven vseh območij z naravovarstvenim statusom (Natura 2000, ekološko pomembno območje (EPO), zavarovano območje, naravne vrednote). Se pa nameravani poseg nahaja v neposredni bližini zavarovanega območja lokalnega pomena Pot

spominov in tovarištva (ID 4033), ustanovljeno na podlagi Odloka o določitvi »Poti spominov in tovarištva« za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana (Uradni list SRS št. 3/1988) in naravne vrednote lokalnega pomena Pot spominov in tovarištva (ID 8706), ustanovljene na podlagi Pravilnika o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23). Varstveni režim za zavarovano območje v navedenem odloku določa, da je treba varovati drevesa, enako določa tudi varstveni režim za naravno vrednoto. Varstveni režim za naravno vrednoto dodatno določa še, da se talnih vodov ne napeljuje prek naravne vrednote, če za to obstajajo druge prostorske možnosti.

Lokalno zavarovano območje PST se nahaja neposredno ob severni in zahodni parcelni meji nameravanega posega. Zavarovano je kot zgodovinsko obeležje in ni določeno zaradi varovanja posameznih vrst ali habitatnih tipov. Območje nameravanega posega je na severni in zahodni strani obdano z drevoredom lip in lipovcev, ki so glede na pozidanost površin v okolici posega pomemben življenjski prostor različnih žuželk in ptic. Izvedba nameravanega posega bi tako lahko vplivala na drevesa na zavarovanem območju PST.

Nameravani poseg tangira območje neposrednega in/ali daljinskega vpliva zavarovanega območja lokalnega pomena Pot spominov in tovarištva (ID 4033), pri čemer je upoštevno, da se skladno s 20. členom Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja za posege, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11), daljinski vpliv ugotavlja na območju, ki je dvakrat večje od območja daljinskega vpliva, navedenega v prilogi 2 tega pravilnika. Glede na navedeno je na podlagi 15. a in 33. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-10 in 97/25) treba izvesti presojo sprejemljivosti nameravanega posega v naravo na varovana območja skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti. Da je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na varovana območja, je določeno z naravovarstvenimi pogoji št. 3562-0972/2022-3 z dne 30. 9. 2022. V obravnavanem primeru se je presoja sprejemljivosti posegov v naravo na varovana območja izvedla v integralnem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja. Upravni organ na podlagi proučitve ugotovitev Dodatka za varovana območja za poseg »Stolp Severnica«, STOLP SEVERNICA, d.o.o., Ljubljana december 2023, dopolnjeno november 2024, dopolnitev 1 marec 2025 in dopolnitev 2 maj 2025, Marbo Okolje d.o.o. (v nadaljevanju Dodatek) in v obravnavanem postopku pridobljenega strokovnega mnenja ZRSVN št. 3562-2980/2024-2 z dne 15. 7. 2024 ugotavlja, da bodo vplivi nameravanega posega na varstveni cilj zavarovanega območja ID 4033 – Pot spominov in tovarištva ne bistveni ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, določenih v Dodatku (ocena C). Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov oz. dodatnih pogojev, obrazloženih v nadaljevanju in vključenih v izrek tega dovoljenja, nameravani poseg ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost.

Na podlagi navedenega mnenja ZRSVN upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije ter ob upoštevanju v Dodatku določenih pogojev, s stališča ohranjanja narave sprejemljiva, kot sledi v nadaljevanju.

9.6.a Pričakovani vplivi v času gradnje in uporabe oz. obratovanja in pogoji

Pri izvajanju gradbenih del v bližini dreves, ki rastejo na PST, bi lahko prišlo do poškodb dreves, ki potencialno lahko povzročijo odmrtnje posameznih dreves. Med gradnjo objekta se bo zaščitilo drevored in obstoječa drevesa PST, skladno s projektnimi pogoji ZRSVN št. 3562-0972/2022-3 z dne 30. 9. 2022. Gradbišče se bo ogradilo in zavarovalo na način, da se na območju PST zaščiti drevored in drevesa ter prepreči vožnjo in obračanje vozil na območju PST ter morebitno odlaganje gradbenih materialov ipd. Za zaščito dreves se varovanje gradbene jame izvede z diafragmo (pilotne stene), zunanji gabarit gradbene jame bo v celoti od debel dreves odmaknjen za več kot 5 m (mestoma 7 m in več). Drevesa se bodo zaščitila v skladu s standardom DIN

18920:2019; do odstranitve ne bo prišlo. Upošteval se bo tudi protokol za izvajanje del v območju dreves MOL. Med izvajanjem gradbenih del (rušitev in novogradnja) ob mejnem območju PST bo zagotovljena stalna prisotnost arborista svetovalca. Ponikovalna polja so odmaknjena od območja PST in bodo urejena tako, da ne bodo poslabšala rastnih razmer za drevesa na območju zavarovanega območja PST. Za potrebe nameravane gradnje je bilo izdelano Strokovno mnenje arborista svetovalca – Stolp Severnica, št. VOK-202-001/2023-011 z dne 15. 12. 2023, Javno podjetje VOKA SNAGA d.o.o. (v nadaljevanju mnenje arborista), ki utemeljuje legitimnost predvidenih posegov znotraj območja. Priključevanje gospodarske javni infrastrukture bo potekalo preko območja PST v skladu z usmeritvami mnenja arborista, tako da se ne bo poškodovalo drevoreda in korenin dreves na območju PST. Zahteve vezane stalno prisotnost arborista ob gradnji v neposrednem območju in na območju PST in načina poseganja na območje PST v času gradnje je upravni organ vključil kot dodatne pogoje v prvo do peto alinejo točke V./7 izreka tega dovoljenja z namenom zmanjšanja škodljivih vplivov na zavarovano območje PST, v skladu s pogoji ZRSVN.

Za potrebe nameravanega posega je bil izdelan Dodatek, v katerem sta bila predlagana dva dodatna pogoja, namenjena preprečitvi škodljivih vplivov na varstveni cilj zavarovanega območja in naravno vrednoto PST. Prvi dodatni pogoj se nanaša na način izvajanja gradbenih del (tlakovanja) v bližini dreves, ki se morajo izvajati tako, da obstoj dreves kratkoročno (v času gradnje) in dolgoročno (po končani gradnji) ne bo ogrožen. Drugi dodatni pogoj se nanaša na petletni monitoring stanja dreves po končani gradnji, ki predvideva tudi nadomestitev propadlih/propadajočih dreves, v kolikor bi do tega prišlo po končani gradnji. Zaradi lastnosti vpliva namreč ni mogoče takoj vedeti, ali so bili vsi ukrepi za varovanje dreves med gradnjo uspešni. Upravni organ je navedena pogoja vključil kot dodatna pogoja v šesti in sedmi alineji točke V./7 izreka tega dovoljenja. Upravni organ na podlagi proučitve ugotovitev Dodatka ter v obravnavanem postopku pridobljenega strokovnega mnenja ZRSVN št. 3562-2980/2024-2 z dne 15. 7. 2024, ugotavlja, da bodo vplivi nameravane gradnje v času gradnje in v času obratovanja, z vidika vpliva izvedbe posega v naravo na varovana območja nebitveni ob upoštevanju dodatnih pogojev v izreku tega dovoljenja.

Stolpnica bo imela stekleno fasado. Območje nameravanega posega se nahaja na poti migracijskih poti ptic, prav tako se na območju nameravanega posega in okolici stalno zadržujejo različne vrste ptic, ki živijo v mestih. Stolpnica bo veliko višja, kot so sosednji objekti in bo imela ca. 6. 400 m² steklene fasade. Steklene fasade za ptice predstavljajo veliko oviro v prostoru in trki s steklenimi površinami so za ptice smrtno nevarni. Z namenom preprečitve trkov ptic s steklenimi površinami, morajo biti stekla za okna in fasada trajno označena z oznakami, ki se skladno s švicarskimi priporočili Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Schweizerische Vogelwarte Sempach, M. Rössler, W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022) (https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/naturschutz/Vogelfreundlich-bauen-mit-Glas_Vogelschlag_2023029.pdf) razvrščajo med zelo učinkovite za zmanjšanje trkov ptic s steklenimi površinami; steklene površine morajo biti opremljene z vzorci, katerih delež trkov je manjši od 10 % glede na rezultate študije s preletnim tunelom, kot so prikazane na sliki 5. 3. 2. a. PVO. Navedeno zahtevo je upravni organ določil kot pogoj v osmo alinejo točke V./7 izreka tega dovoljenja. Zaradi ustrezno označenih steklenih površin na fasadi in oknih objekta je ocenjeno, da bodo trki ptic s steklenimi površinami preprečeni za najmanj 90 %.

V času gradnje se bodo izvajali zemeljski izkopi. Ker se na delu območja (na robnem delu) nahajajo tujerodne invazivne vrste (zlata rozga), ki tvori izredno veliko število semen, semena pa so kaljiva veliko let, je treba izvesti ukrepe za preprečitev širjenja morebitnih zelenih delov zlate rozge (v primeru, da se bodo zemeljska dela izvajala v rastni sezoni) in zemljine s semeni na druge površine območja posega ali izven območja posega, določene v točki V./2 izreka tega dovoljenja, ki so relevantni tudi za varstvo narave.

9.7 Varstvo kulturne dediščine

Nameravani poseg s tlakovano povezavo za dostop pešcev in kolesarjev delno posega na enoto kulturne dediščine, in sicer na kulturni spomenik EŠD 1116 (EID 1-01116 Ljubljana -Pot POT, v nadaljevanju POT ali PST). Enota kulturne dediščine je zavarovana z Odlokom o razglasitvi Poti spominov in tovarištva za zgodovinski spomenik (Uradni list SRS, št. 17/85-853), ki določa, da so na območju PST prepovedani kakršnikoli posegi, ki bi spreminjali njeno zgodovinsko in estetsko vrednost. Izjemoma so posegi dovoljeni le na podlagi predhodnega mnenja Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo narave in kulturne dediščine (danes ZVKDS in ZRSVN).

9.7.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Nameravani poseg ne bo uvedel novih uvozov čez območje KD, prav tako se ne bo odstranjevalo obstoječih dreves ali oznak Poti spominov in tovarištva. Ker območje PST ob stolpnici tvori lipov drevored, obstaja tveganje za fizične poškodbe dreves oziroma njihovega koreninskega sistema zaradi uporabe gradbene mehanizacije. V času gradnje mora biti zagotovljeno varovanje območja PST na meji gradbene parcele s polno gradbiščno ograjo. Nameravani poseg bo zaradi priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) prečkal območje PST. Prečkanje bo izvedeno s podvrtavanjem oziroma izjemoma s prepihovanjem, na način, da ne bo prišlo do poškodb korenin dreves. Dodatno se bo izvedlo manjše tlakovanje preko območja PST, na način da ne bo ogrožena enota kulturne dediščine. Z namenom varstva kulturne dediščine je treba dosledno upoštevati dodatne pogoje, ki prepovedujejo odlaganje gradbenih materialov in odpadkov na območju PST, pogoje za zaščito dreves na območju PST, pogoje za izvedbo tlakovanja preko PST, zagotoviti prisotnost arborista ter ograditi del gradbišča, ki meji na območje PST s polno gradbiščno ograjo, določene v točki V./7 izreka tega dovoljenja, ki so relevantni tudi za varstvo kulturne dediščine.

Za potrebe izvedbe komunalnih priključkov in tlakovanja bo nameravani poseg potekal neposredno na območju enote kulturne dediščine, kar povečuje možnost arheoloških najdb, povezanih z zgodovino tega območja. Za zmanjšanje vplivov na arheološko dediščino je treba v skladu s projektnimi pogoji ZVKDS 35102-0715/2022-2 z dne 26. 10. 2022 zagotoviti izvedbo arheoloških raziskav v obliki arheološkega spremljanja med gradnjo. Kot izhaja iz mnenja ZVKDS št. 35102-0715/2022-11 z dne 20. 12. 2024 mora investitor v skladu z 19. členom OPPN Šiška za dele območij urejanja ŠO 1/2 Šiška, ŠT 1/2 Obvoznica in ŠS 1/6 Zgornja Šiška ob gradnji zagotoviti arheološke raziskave. Če se na območju ali predmetu posega odkrije arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, v katerem je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). Zahtevo za arheološko spremljanje ob gradnji je upravni organ vključil v prvo alinejo točke V./8 izreka tega dovoljenja.

Kot izhaja iz mnenja ZVKDS št. 35102-0715/2022-11 z dne 20. 12. 2024 je nameravani poseg dopusten pod pogojem, da se v nadaljnjih fazah v sklopu PZI izdela načrt krajinske arhitekture, ki mora biti poslan na ZVKDS OE Ljubljana v pregled in potrditev. V načrtu krajinske arhitekture je treba upoštevati mnenje arborista št. dopisa VOK-202-001/2023-011, z dne 15. 12. 2023, ki se nanaša na predvideno povezavo za potrebe pešcev in kolesarjev preko POT-i; treba je ohraniti celovito potezo POT-i z vsemi obstoječimi drevesi; pri izvedbi prehodov je treba upoštevati način tlakovanja, ki zaradi obtežbe ne bo povzročalo poškodb na koreninskih spletih dreves; izvedba prehodov ne sme vidno izstopati od celostne podobe ureditve POT-i. Navedene zahteve je upravni organ vključil kot dodatne pogoje v drugo in tretjo alinejo točke V./8 izreka tega dovoljenja.

Na podlagi navedenega mnenja ZVKDS upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji, z vidika varstva kulturne dediščine, sprejemljiva ob upoštevanju veljavne zakonodaje ter dodatnih pogojev, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja.

9.8 Podnebne spremembe

Nameravani poseg bo vir toplogrednih plinov v času gradnje, obratovanja in odstranitve posega zaradi izgorevanja pogonskih goriv v gradbenih strojih, osebnih in tovornih vozilih, v času obratovanja pa tudi posredno zaradi porabe električne energije in vroče vode za ogrevanje iz vročevodnega sistema. V objektu se bodo uporabljali tudi hladilni agregati, v katerih bodo prisotna hladilna sredstva, ki spadajo med F-pline s toplogrednim učinkom. Izbrano hladilno sredstvo bo R1234. Za zmanjšanje vpliva emisij TGP na najmanjšo možno mero mora upravitelj objekta redno preverjati, če prihaja do morebitnih puščanj hladilnega medija v napravah. Morebitna puščanja je treba odpraviti takoj ob ugotovitvi le-tega. Navedeno zahtevo je upravni organ določil kot pogoj v točko V./9 izreka tega dovoljenja.

9.9 Upravni organ je v točki VIII. izreka tega dovoljenja določil spremljanje stanja okolja, vplivov posega in omilitvenih ukrepov z namenom pravočasnega evidentiranja tveganj in preprečitve potencialnih negativnih vplivov na okolje. Spremljanje stanja okolja se tako nanaša na spremljanje vplivov posega na posamezne dejavnike okolja, in sicer v času gradnje ter v času uporabe oz. obratovanja Stolpa Severnica.

Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena nove uredbe o hrupu zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Upravni organ je v točki VIII. izreka tega dovoljenja za gradbišče določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa, 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, v nadaljevanju Pravilnik o prvem ocenjevanju hrupa).

Upravni organ ugotavlja, da mora upravitelj naprave zagotoviti tudi prvo ocenjevanje hrupa pred objekti z varovanimi prostori z oznako SO-1 do SO-4, v skladu s Pravilnikom o prvem ocenjevanju hrupa po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oziroma pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu. V okviru prvega ocenjevanja hrupa je treba zagotoviti ocenjevanje ravni hrupa kot posledico emisije novih virov hrupa, izvedbo ocenjevanja celotne obremenitve območja kot posledico emisije vseh virov hrupa ter na njihovi podlagi za vsak izbrani kraj imisije, izračun vseh štirih kazalnikov hrupa (L_{dan} , $L_{večer}$, $L_{noč}$, L_{dvn}). Po izvedbi prvega ocenjevanja hrupa je treba pripraviti program obratovalnega monitoringa hrupa, če bo ta potreben. Meritve hrupa v času prvih meritv in obratovalnega monitoringa se izvajajo v času, ko je obremenjevanje okolja s hrupom kot posledica emisije hrupa največje. Zahtevo za izvedbo prvega ocenjevanja hrupa je upravni organ vključil v točko VIII. izreka tega dovoljenja.

Prav tako je treba glede na Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) v času poskusnega obratovanja, če to ni določeno pa v času 3 do 9 mesecev po začetku obratovanja, zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja za novo transformatorsko postajo v objektu, in sicer v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1, 17/11 – ZTZPUS-1 in 44/22 – ZVO-2). Upravni organ je v točki VIII. izreka tega dovoljenja tako določil izvedbo prvih meritv za novi predvideni transformatorski postaji s strani pooblaščenih izvajalcev.

V času gradnje v neposrednem območju in na območju PST je treba zagotoviti stalno prisotnost arborista, kot je to določeno v točki V./7 izreka (4. alineja) tega dovoljenja.

V obdobju 5 let po končani gradnji je treba enkrat letno, v obdobju junij-september, popisati stanje dreves na PST, na odseku, kjer le-ta meji na parcelno mejo posega in na način, kot je to določeno v točki V./7 izreka (6. alineja) tega dovoljenja.

Biolog mora nadzorovati odstranjevanje s semeni rozge onesnažene zemljine in ravnanje z njo, kot je to določeno v točki V./2 izreka (5. alineja) tega dovoljenja.

V času gradnje je potrebno zagotoviti stalni geotehnični nadzor, kot je to določeno v točki V./5 izreka (2. alineja) tega dovoljenja.

V času obratovanja je treba redno preverjati, če prihaja do morebitnih puščanj hladilnega medija v napravah kot je to določeno v točki V./9 izreka tega dovoljenja.

V času gradnje je treba izvajati arheološko dokumentiranje ob gradnji, s strani izbranega izvajalca arheoloških raziskav, kot je to določeno v točki V./8 izreka (1. alineja) tega dovoljenja.

(6) Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja in javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje integralnega dovoljenja. Javnosti je omogočil dajanje pripomb v času javne razgrnitve, ki je trajala 30 dni od dneva javne objave 29. 1. 2025 na državnem portalu eUprava. Javno naznanilo št. 35105-129/2023-2560-61 z dne 27. 1. 2025 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 29. 1. 2025 do 28. 2. 2025, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, DGD, poročilo o vplivih na okolje in mnenja pristojnih mnenjedajalcev), pa na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor od 29. 1. 2025.

Upravni organ je z javnim naznanilom tudi pozval stranske udeležence k priglasitvi udeležbe v postopek. Javno naznanilo, ki vsebuje vabilo k priglasitvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu z drugim odstavkom 68. člena GZ-1 objavil na zemljišču, na katerem je predvidena obravnavana gradnja. Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb v zvezi z obravnavano gradnjo. V času trajanja javne objave se je dne 14. 2. 2025 v postopek priglasilo Združenje RoVo, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu (v nadaljevanju Združenje RoVo). Upravni organ ugotavlja, da Združenje ROVO izpolnjuje pogoje za udeležbo kot stranski udeleženec v tem integralnem postopku, v skladu s tretjo alinejo prvega odstavka 67. člena GZ-1. Iz evidence nevladnih organizacij v javnem interesu, objavljeno na spletnih straneh Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, izhaja, da ima Regionalno okoljsko združenje okoljevarstvenikov, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu, od 7. 5. 2019 pridobljen status organizacije javnega interesa s področja okolja na podlagi odločbe št. 215-86/2019-2 z dne 11. 4. 2019. Upravni organ pa je po pregledu dokumentacije v zadevi tudi ugotovil, da ima nameravana gradnja lahko vpliv na pravice osebe, ki ima služnost na zemljiščih gradnje in ki je lastnica zemljišča, ki meji na zemljišče nameravane gradnje, zato jo je z vabilom št. 35105-129/2023-2560-63 z dne 4. 2. 2025 na podlagi določb . in 49. člena GZ-1 seznanil z začetkom postopka v zadevi in jo povabil na priglasitev udeležbe v roku 8 dni od prejema tega dopisa. Iz dokazila o vročitvi vabila stranski udeleženki, ki je del listin zadeve, izhaja, da je bilo vabilo vabljeni pravilno vročeno, vabljen pa je v roku, ki ga je določil upravni organ, ni priglasila udeležbe v postopku. Iz tega razloga se v skladu z določilom 50. člena GZ-1 šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se kasneje v postopek ni mogla vključiti ter ne bo mogla uveljavljati pravnih sredstev zoper odločbo, o čemer je bila vabljen oseb v vabili tudi poučena. Glede lastnikov zemljišč, na katerih je predvidena gradnja in ki so z investitorjem sklenili pisno pogodbo, s katero je na njihovi nepremičnini pridobil stvarno pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje, pa jih po določbi 51. člena GZ-1 upravni organ ni vključil v postopek izdaje integralnega gradbenega dovoljenja, pač pa jim bo integralno gradbeno dovoljenje le vročeno.

Upravni organ je priglašeno nevladno organizacijo z vabilom št. 35105-129/2023-2560-71 z dne 20. 3. 2025 povabil na ustno obravnavo dne 14. 4. 2025, ki se je je vabljen stranski udeleženec udeležila po svojem zastopniku, Zlatku Resmanu. Glede predlagane gradnje je imenovani izpostavil pomislek glede ustreznega ravnanja z gradbenimi odpadki izkopa. Opozoril je na neustrezno stanje glede ravnanje z odpadki v Sloveniji na splošno. Predlagal je, da se ga seznani z odločitvijo o izbranem izvajalcu gradbenih oz. izkopnih del, ali seznani naslov pooblaščenega izvajalca prevzemnika odpadkov z okoljevarstvenim dovoljenjem po postopku R10 za vnos predelanih odpadkov v tla. Predstavnik investitorja je na pomisleke in predlog odgovoril, da je ravnanje z gradbenimi odpadki iz zemeljskega izkopa ustrezno obdelano v samem projektu za gradbeno dovoljenje ter pripadajočih poročilih (DGD in PVO). Potrjuje tudi, da je bil seznanjen s predlogom stranskega udeleženca. Na pojasnilo je za ROVO Zlatko Resman investitorja seznanil, da je ta posredno in neposredno odgovoren za vse odpadke, ki se povzročijo na omenjenem gradbišču. Na pojasnilo upravnega organa, da bo preučil pripombe in se do njih opredelil v odločbi, pa je stranski udeleženec še zahteval, da se upravni organ odloči v okviru trenutno veljavne okoljske zakonodaje (ZVO-2 in veljavne uredbe v zvezi z omenjenim zakonom).

Upravni organ v zvezi s pripombo in predlogom stranskega udeleženca pojasnjuje, da je v konkretni zadevi področje ravnanja z odpadki ustrezno obdelano, kar izhaja iz obrazložitve tega dovoljenja v točki 9. 2 ter iz tam navedenih razlogov. Upravni organ je pri svoji odločitvi upošteval veljavno zakonodajo tega področja, pogoje, ki jih mora pri ravnanju z odpadki investitor spoštovati in izpolnjevati, pa določil v izreku tega dovoljenja v točki V./2.

(7) Glede na zgoraj navedeno upravni organ ugotavlja, da so bili v obravnavanem primeru izpolnjeni pogoji GZ-1 in upoštevana določila 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), zato je odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

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

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

(9) Upravna taksa po tarifnih številkah 1 in 40 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je bila odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-129/2023-2560/8 z dne 10. 6. 2024 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 z določbami 73. člena GZ-1 zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje,
- v skladu z določbami prvega odstavka 74. člena GZ-1 imenovati nadzornika ter v skladu z določbami 75. člena GZ-1 zagotoviti zakoličenje objekta,
- po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, na lastno odgovornost pa tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja, v skladu z določbami 5. in 76. člena GZ-1 prijaviti začetek gradnje,
- v skladu z določbami 80. člena GZ-1 po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za naravne vire in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja

(11) Ta odločba je izdana v elektronski obliki. Stranka, ki je prejela kopijo odločbe, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik odločbe na sporočen elektronski naslov ali da ji pošlje kopijo odločbe s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu, ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva ne tek roka.

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

Sandi Rutar
Vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

Metka Podobnik, univ.dipl.prav.
sekretarka

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

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