



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: 35105-8/2021-2550-226
Datum: 5. 6. 2026
Dato: 8_21_trije_stolpi_dravlje_gd2

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21, 189/21 153/22, 18/23 in 83/25 – ZOUL) in drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ), v povezavi s prvim odstavkom 128. 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 integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: Trije stanovanjski stolpi v Dravljah, uvedenem na zahtevo investitorja Lesnep d.o.o., Miklošičeva cesta 18, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Esplanada d.o.o., Slovenska cesta 9, 1000 Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Lesnep d.o.o., Miklošičeva cesta 18, 1000 Ljubljana**, se v integralnem postopku izda gradbeno dovoljenje za objekt z vplivi na okolje: Trije stanovanjski stolpi v Dravljah, na zemljiščih parc. št. 124/26, 179/29 k.o. (1738) Dravlje.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 GARAŽA-KLET

- kratek opis objekta	objekt pod terenom in pod vsemi objekti, etažnosti 2K
- parcelna številka	124/26
- katastrska občina	1738 Dravlje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	zahteven
- klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem:	napravilna oblika, skupne maks. dim. 126,8 x 82,7 m
- najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	307,0 m n.v
- višina	6,9 m
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	18. 530,6 m ²
- bruto tlorisna površina (stavbe)	19. 876,1 m ²

- bruto prostornina (stavbe)	137. 536,3 m ³
- etažnost	2K
- število parkirnih mest	571 PM
- drug podatki zahtevani v PA	v garaži je predvidenih 100 PM za sosednje objekte

2 SEVERNI STOLP C

- kratek opis objekta	objekt nad kletjo, etažnosti P+10+2T
- parcelna številka	124/26
- katastrska občina	1738 Dravljje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	zahteven
- klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
- del 1 - klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe delež 99,991%
- del 2 - klasifikacija po CC-SI	12301 Trgovske stavbe 0,009%
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	Severni stolp ima obliko nepravilnega šestkotnika (zalomljenega pravokotnika), skupne maks. dim. 28,4 x 31,8 m, z balkoni je maks. dim 30,4 x 32,7 m
- višinska kota pritličja (n. v.)	313,9 m
- najvišja višinska kota (n. v.)	355,9 m
- višina	42,0 m
- zazidana površina (m ²)	758,7 m ²
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	8. 050,9 m ²
- bruto tlorisna površina (stavbe)	9. 272,4 m ²
- bruto prostornina (stavbe)	381. 099,8 m ³
- število stanovanjskih enot (stavbe)	108
- etažnost	P+10+2T
- oblika strehe	ravna

3 VZHODNI STOLP B

- kratek opis objekta	objekt nad kletjo, etažnosti P+13+2T
- parcelna številka	124/26
- katastrska občina	1738 Dravljje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	zahteven
- klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
- del 1 - klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe delež 99,992%
- del 2 - klasifikacija po CC-SI	12301 Trgovske stavbe 0,008%
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	Vzhodni stolp ima obliko nepravilnega šestkotnika (zalomljenega pravokotnika), skupne maks. dim. 24,9 x 38,4 m, z balkoni je maks. dim. 26,5 x 38,4 m
- višinska kota pritličja (n. v.)	313,9 m
- najvišja višinska kota (n. v.)	364,9 m
- višina	51,0 m
- zazidana površina (m ²)	815,4 m ²
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	10. 912,6m ²

- bruto tlorisna površina (stavbe)	12. 273,8 m ²
- bruto prostornina (stavbe)	616. 695,9 m ³
- število stanovanjskih enot (stavbe)	128
- etažnost	P+13+2T
- oblika strehe	ravna

4 ZAHODNI STOLP A

- kratek opis objekta	objekt nad terenom, nad kletjo etažnosti P+16+2T
- parcelna številka	124/26
- katastrska občina	1738 Dravlje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	zahteven
- klasifikacija po CC-SI	11220 Tri - in večstanovanjske stavbe
- del 1 - klasifikacija po CC-SI	11220 Tri - in večstanovanjske stavbe delež 99,991%
- del 2 - klasifikacija po CC-SI	12301 Trgovske stavbe 0,009%
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	Zahodni stolp ima obliko nepravilnega šestkotnika (zalomljenega pravokotnika), skupne maks. dim. 24,9 x 35,0 m, z balkoni je maks. dim. 26,2 x 35,0 m
- višinska kota pritličja (n. v.)	313,9 m
- najvišja višinska kota (n. v.)	373,9 m
- višina	60,0 m
- zazidana površina (m ²)	731,5 m ²
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	11. 411,2 m ²
- bruto tlorisna površina (stavbe)	13. 367,8 m ²
- bruto prostornina (stavbe)	790.037,0 m ³
- število stanovanjskih enot (stavbe)	120
- etažnost	P+16+2T
- oblika strehe	ravna

5 NADSTREŠEK RAMPE V KLET S TEHNIČNIMI PROSTORI

- kratek opis objekta	objekt nad terenom
- parcelna številka	124/26
- katastrska občina	1738 Dravlje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija po CC-SI	12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	17,0 x 24,7 m
- višinska kota pritličja (n. v.)	313,9 m
- najvišja višinska kota (n. v.)	317,4 m
- višina	3,5 m
- zazidana površina (m ²)	418,2 m ²
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	379,8 m ²
- bruto tlorisna površina (stavbe)	418,2 m ²
- bruto prostornina (stavbe)	1. 217,9 m ³
- oblika strehe	ravna
- etažnost	P

6 STOPNIŠČE 1 IZ KLETI 1

- kratek opis objekta	objekt nad terenom
- parcelna številka	124/26
- katastrska občina	1738 Dravlje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	8,2 x 5 m
- višinska kota pritličja (n. v.)	313,9 m
- najvišja višinska kota (n. v.)	317,4 m
- višina	3,5 m
- zazidana površina (m ²)	24,4 m ²
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	18,8 m ²
- bruto tlorisna površina (stavbe)	24,4 m ²
- bruto prostornina (stavbe)	85,4 m ³
- oblika strehe	ravna
- etažnost	P

7 STOPNIŠČE 2 IZ KLETI

- kratek opis objekta	objekt nad terenom, etažnosti P
- parcelna številka	124/26
- katastrska občina	1738 Dravlje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija po CC-SI	12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	9,3 x 5,0 m
- višinska kota pritličja (n. v.)	313,9 m
- najvišja višinska kota (n. v.)	317,4 m
- višina	3,5 m
- zazidana površina (m ²)	29,2 m ²
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	21,0 m ²
- bruto tlorisna površina (stavbe)	29,2 m ²
- bruto prostornina (stavbe)	102,2 m ³
- oblika strehe	ravna

8 ZUNANJA UREDITEV

- parcelna številka	124/26, 179/29
- katastrska občina	1738 Dravlje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija po CC-SI	31130 Utrjene površine
- opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta:	zunanje površine zajemajo dovoz, dostop do objektov, zunanja parkirišča (56 parkirnih mest), otroško igrišče in zazelenitev najmanj 36 dreves

9 Prestavitve infrastrukturnih vodov

vrsta infrastrukture	vodovod		
katastrska občina	1738 Dravlje		
številka katastrske občine	1738		

parc. št.	1851		
-----------	------	--	--

10 Organizacija gradbišča

- Gradbena jama na zemljišču parc št. 124/26 in 179/29 k.o. 1738 Dravlje
- Za gradnjo komunalne oskrbe in priključevanja na infrastrukturo tudi na zemljišču parc št. 1851, 131/1, 132/1, 133, 179/12, 123/5, 123/7, 153/20, 1660/6, k.o. 1738 Dravlje in parc št. 1065/1 k.o. 1754 Šentvid nad Ljubljano.

III. Zagotavljenja komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo

	predvidena komunalna oskrba	lokacija priključitve	k.o.	parcelna št.
oskrba s pitno vodo	nov priključek	nov vodomerni jašek	1738 Dravlje	124/26, 1851
elektrika	nov priključek	nova merilna omarica	1738 Dravlje	1851, 124/26, 132/1, 131/13
vročevod	nov priključek		1738 Dravlje	124/26
odvajanje fekalnih voda	nov priključek	ново priključno mesto	1738 Dravlje	124/26, 123/5, 123/7
odvajanje meteornih voda	nov priključek	ново priključno mesto	1738 Dravlje	124/26, 179/29, 123/5, 1851, 179/12, 131/1, 132/1, 133
dostop do javne poti ali ceste	nov priključek	ново priključno mesto	1738 Dravlje	124/26, 131/1, 132/1, 1851
zbiranje kom. odpadkov			1738 Dravlje	124/26
telefonija	nov priključek	nova merilna omarica	1738 Dravlje	124/26, 1851, 153/20, 1660/6
			1754 Šentvid nad Ljubljano	1065/1

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

- A. Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 01/2019, dopolnitev 7 – čistopis, december 2022, Esplanada d.o.o., Slovenska cesta 9, 1000 Ljubljana.**
- B. Poročilo o vplivih na okolje za tri stanovanjske stolpnice Dravlje, št. 100519-jh/nz, 19. 5. 2020, dopolnitev 31. 5. 2021, 5. 11. 2021, 5. 1. 2022, 28. 1. 2022, 26. 4. 2022, 17. 6. 2022 in 1. 12. 2022, E-NET OKOLJE d.o.o., Ljubljana (v nadaljevanju PVO)**
- V. K predmetni gradnji so podali mnenja pristojni organi in organizacije:**
- mnenja št. 35403-3/2022-2 z dne 17. 3. 2022, št. 35403-3/2022-4 z dne 13. 6. 2022 in št. 35403-3/2022-6 z dne 21. 2. 2023, Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana,

- mnenje št. 35508-1096/2022-2 z dne 15. 3. 2022, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 352-9/2022-103 z dne 21. 2. 2022, Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 351-131/2022-2 z dne 15. 3. 2022, Ministrstvo za obrambo Direktorat za obrambne zadeve Sektor za načrtovanje, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 351-166/2022/2-0504 z dne 5. 5. 2022, Javna agencija za civilno letalstvo RS, Kotnikova 19A, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 35070-866/2019-10 z dne 4. 3. 2022, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 3511-485/2022-3 z dne 8. 4. 2022, Mestna občina Ljubljana, Oddelek gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet, Trg mladinski delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 1314295 (9599/2022-KMA) z dne 24. 3. 2022, Elektro Ljubljana, d. d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. JPE-351-285/2020-017 (33/C-865) z dne 21. 2. 2022, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. S-351-22V z dne 17. 3. 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana (vodovod),
- mnenje št. S-351-22K z dne 17. 3. 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana (kanalizacija),
- mnenje št. VOK-351-2024/2022-002 z dne 20. 4. 2022, št. VOK-351-2024/2022-004 z dne 22. 4. 2022 in št. VOK-351-2024/2022-006 z dne 25. 8. 2022, JP VOKA Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana (komunalni odpadki)
- mnenje št. 105707-LJ/508-AU z dne 1. 3. 2022, Telekom Slovenije Dostopovna omrežja Operativa TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. mop02/22-SO z dne 21. 3. 2022, Telemach d. o. o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče,
- mnenje št. 147/22 z dne 25. 2. 2022, Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 028022-II z dne 24. 3. 2022, Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj,
- mnenje št. SM-07-09-2022 z dne 15. 2. 2022, Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana.

VI. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg: tri stanovanjske stolpnice Dravlje, in sicer na zemljiščih parc. št. 124/26 in 179/29, obe k.o. 1738 Dravlje s poteki priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in predstavitev infrastrukturnih vodov na zemljiščih parc. št. 1851, 124/26, 132/1, 131/36, 131/13, 153/20, 1660/4, 1660/6, 120/6, 123/5, 123/7, 179/29, 131/1, 133, 179/12, vse k.o. 1738 Dravlje in 1065/1, 1087/6, 1087/5, k.o. 1754 Šentvid nad Ljubljano. 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. Varstvo zraka

1.1 Čas gradnje

- gradbeni stroji in tovorna vozila na gradbišču morajo v primeru postanka ali parkiranja za več kot tri minute izklopiti motor in ne smejo obratovati v t.i. prostem teku;
- uporabljati se morajo tovorna vozila, ki ustrezajo najmanj standardom EURO V;
- hitrost tovornih vozil in gradbene mehanizacije na gradbišču ne sme presegati 10 km/h;
- na izvozu iz gradbišča mora biti urejeno avtomatsko pranje koles in podvozij pred vstopom na javno cestno omrežje;

- v primeru onesnaženja javnih površin je treba zagotoviti sprotno čiščenje cestišča in pločnika;
- odprte površine gradbišča je treba redno vlažiti;
- transport za potrebe gradnje ne sme potekati tik ob ograji vrtca. Po zemljišču parc. št. 131/1 k.o. 1738 Dravlje (obstoječa pešpot oz. intervencijska pot), je dovoljen le dostop do gradbišča na severozahodni strani zemljišča, ob križišču Pečnikove in Brilejeve ulice;
- v dnevih, ko Agencija RS za okolje razglasi oz. napove čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM10 (če je napovedana raven delcev večja od 1,5-kratnika dnevne mejne vrednosti) v aglomeraciji Ljubljana, je treba na gradbišču prekiniti izvajanje del, ki povzročajo razpršene emisije delcev oz. prahu.

1.2 Čas obratovanja

- dizelski električni agregat mora imeti urejen nadzorovan izpust odpadnih plinov na prosto skozi odvodnik.

2. Varstvo pred hrupom

2.1 Čas gradnje

- gradbena dela se lahko izvajajo od ponedeljka do petka v dnevnem času med 7. in 17. uro in ob sobotah med 7. in 16. uro;
- transport za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju je od ponedeljka do petka dovoljen le v dnevnem času med 7. in 17. uro in ob sobotah med 7. in 16. uro;
- gradbišče ne sme obratovati ob nedeljah in praznikih, kar velja tudi za transport za potrebe gradnje;
- treba se je izogibati impulznemu hrupu (udarjanje, padci predmetov, udarjanje loput pri raztovarjanju tovornih vozil, itd.);
- zagotoviti je treba, da se o izvajanju hrupnih del pravočasno obvesti občane, pri tem morajo imeti možnost pridobiti dodatne informacije.

2.2 Čas obratovanja

- za zmanjšanje hrupa prezračevalnih naprav je v kanale treba vgraditi dušilnike zvoka

3. Varstvo pred vibracijami v času gradnje

- AB piloti morajo biti izvedeni s tehnologijo vrtnja z dvojno rotacijo;
- treba je določiti osnovno metodologijo in izhodišča za ocenjevanje jakosti vpliva vibracij na okoliške objekte, sestavine okolja in prebivalstvo, zaradi izvajanja različnih gradbenih del pri gradnji načrtovanih objektov;
- med izvedbo del je treba izvajati monitoring tako varovalne konstrukcije kot tudi objektov v vplivnem območju izkopa gradbene jame, in sicer morajo biti pri popisu ničelnega stanja oz. spremljanju vpliva vibracij upoštevani vsaj bližnji stanovanjski objekti na Pržanjski in Brilejevi ulici, vrtec (Pečnikova ulica 11) in ceste;
- program in metodologija za spremljanje bližnjih stanovanjskih objektov, vrtca in cest mora biti vsaj v naslednjem obsegu:
 - o popis ničelnega stanja objektov pred pričetkom gradnje,
 - o popis ničelnega stanja cestnih elementov pred pričetkom gradnje,
 - o vgradnja merilnih plomb na karakteristične obstoječe razpoke objektov in meritve
 - o vgradnja 2. in 3. -točk. deformetrov na karakterističnih razpokah in meritve pomikov
 - o vgradnja merilnih reperjev na karakteristične objekte in geodetske meritve deformacij,
 - o izvedba monitoringa vibracij - seizmike na objektih v času izvajanja del pri gradnji (izkopi, transport, valjanje, vrtnje pilotov in drugo),
 - o periodično spremljanje objektov in cest z izvajanjem meritev tekom gradnje,
 - o popis končnega stanja objektov in cest po zaključku gradnje in ocena škode;

- za preverjanje jakosti vibracij in vpliva na bližnje objekte v okolici je treba izvesti meritve vibracij pri izvedbi testnih zagatnic ter v nadaljevanju s kontrolnimi meritvami vibracij v času zabijanja zagatnic v bližini objektov. Predlagana je uporaba nemškega standarda za vpliv vibracij na zgradbe (DIN4150/3), upošteva pa naj se kriterij za ponavljajoče vibracije in stanovanjski tip zgradbe;
- če bi prišlo do vibracij, ki bi se približale mejnim vrednostim iz nemškega standarda, je treba izvesti dodatne ukrepe, tako da se na opremi uporabijo nastavitve, ki zmanjšajo nivo moči vibracij. Ta postopek prilagoditve delovanja gradbenih strojev se mora uporabiti tudi pri drugem viru vibracij, ki je predviden pri utrjevanju zemljišča in izvedbi AB pilotov v bližini stanovanjskih objektov;
- po zaključeni gradnji je treba ponovno izdelati kataster poškodb najbližjih objektov (kot je bilo izvedeno za ničelno stanje) in izvesti primerjavo glede na stanje pred gradnjo. Stopnja poškodb se mora ugotoviti s strokovno ekspertizo, investitor pa mora izvesti sanacijo poškodb na sosednjih stavbah, če bodo te posledica izvajanja gradbenih del pri obravnavanem posegu;
- za dela ob robnih površinah predvidenih objektov (pri asfaltiranju oz. ureditvi poti, pločnikov in drugih manjših površin) na razdaljah do 5 m od vira vibracij do varovanih stavb v okolici je treba uporabljati manjše valjarje z manjšo vibracijsko močjo oz. centrifugalno silo sprednjega in zadnjega bobna, ne večjo kot $F_c = 50/52$ kN.

4. Varstvo tal in podzemnih voda

4.1 Čas gradnje:

- delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih snovi v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih;
- na gradbišču mora biti vsem na voljo dostopna oprema za ukrepanje v primerih razlitja oziroma razsutja nevarnih snovi, kar je treba predvideti že v načrtu organizacije gradbišča;
- v primeru razlitja goriva ali olja je potrebno mesto onesnaženja takoj nevtralizirati z ustreznim absorpcijskim sredstvom, onesnaženo zemljino odstraniti, jo shraniti v zaprte posode in jo oddati kot nevaren odpadke ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave tega odpadka;
- v primeru razlitja ali razsutja nevarnih snovi je treba le-ta dogodek vpisati v gradbeni dnevnik;
- v primeru napovedi intenzivnih padavin (oranžni in rdeči alarm) se izkopi oziroma zemeljska dela ne smejo izvajati, prav tako je treba dela začasno prekiniti ob nenapovedanih intenzivnih padavinah;
- večja servisno vzdrževalna dela na gradbenih strojih se morajo izvajati izven območja gradbišča, v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah;
- prostor za oskrbo strojev in naprav z gorivom (pretakanje goriva) in oljem na gradbišču se mora urediti tako, da je pri morebitnem razlitju goriva ali olja omogočen zajem in onemogočen izliv v tla, in sicer na neprepustno utrjeni površini z dvignjenim robom v obliki lovilne sklede ustreznega volumna ali z uporabo ustreznih lovilnih posod;
- parkirišče za delovne stroje in tovorna vozila na gradbišču se mora urediti na neprepustni utrjeni površini, z možnostjo ukrepanja v primeru izlitja goriva ali olja;
- skladiščenje vseh potencialno nevarnih materialov, ki bodo prisotni na gradbišču, goriv, olj in maziv ter nevarnih odpadkov, se mora urediti v zaprtem prostoru oz. pod nadstrešnico za zaščito pred atmosferskimi vplivi in na nepropustno utrjenih tleh, prav tako mora ta prostor imeti lovilno skledo z volumnom, ki omogoča zajem nevarnih snovi;
- na gradbišču (izven gradbene jame) se lahko začasno skladiščijo najmanjše možne in le nujno potrebne količine nevarnih snovi oziroma kemikalij, ki se uporabljajo pri gradnji;
- za skladiščenje nevarnih snovi oz. kemikalij se mora uporabljati originalna embalaža, posode za skladiščenje pa morajo biti zaprte in ustrezno označene (oznaka nevarnosti);
- po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij ter vse z gradnjo prizadete površine krajinsko urediti.

4.2 Čas obratovanja

- polnjenje goriva v rezervoarje dizelskega električnega agregata (DEA) se mora izvajati na način in z uporabo vse potrebne zaščitne opreme, da je ob morebitnem razlitju omogočen zajem in preprečen odtok v tla in vode oz. interno ter naprej v javno kanalizacijo;
- izvedba tlakov kletnih etaž mora zagotavljati vodotesnost in oljetesnost;
- tlake zadnje kletne etaže in stene ter dno jaškov dvigal je treba redno (večkrat letno) pregledovati, morebitne poškodbe pa takoj sanirati. O pregledih in izvedenih sanacijah je treba voditi dnevnik.

4.3 Čas opustitve posega in po njej

- zagotoviti se mora, da v času morebitne opustitve posega in po njej ne pride do poškodb objekta, napeljav, strojne opreme ali priključkov na javno komunalno infrastrukturo, ki bi lahko povzročile emisije nevarnih snovi v tla ali podzemne vode, povečanje tveganja za okoljsko ali drugo nesrečo ali neracionalno rabo vode;
- zagotoviti se mora strokovna odstranitev nevarnih snovi oz. kemikalij iz objekta, vključno s strojno opremo in rezervoarji v objektu, in njihovo oddajo pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave tovrstnih nevarnih odpadkov.

5. Ravnanje z odpadki v času gradnje

- preprečen mora biti raznos lahkih frakcij odpadkov v okolico gradbišča;
- umetni nasip je treba začasno skladiščiti ločeno na območju posega, do odvoza na odlagališče nenevarnih odpadkov, za ostali zemeljski izkop pa je treba, skladno s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki pri gradbenih delih, izdelati analizo zemeljskega izkopa za ustrezno nadaljnje ravnanje z njim.

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

VIII. Investitor mora 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 ter zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja za novo predvideno transformatorsko postajo.

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

X. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za nameravano gradnjo mora upravljalec vročevoda pridobiti uporabno dovoljenje za priključek na vročevodno omrežje.

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

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

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Lesnep d.o.o., Miklošičeva cesta 18, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Esplanada d.o.o., Slovenska cesta 9, 1000 Ljubljana (prej Slovenska vas 8, 8232 Šentrupert), je dne 17. 2. 2021 pri Ministrstvu za okolje in prostor (sedaj Ministrstvo za naravne vire in prostor)

podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: Trije stanovanjski stolpi v v Dravljah. K vlogi je pooblaščenec v skladu z 51. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) priložil dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in poročilo o vplivih na okolje (PVO), ki je bila do konca postopka večkrat dopolnjena. Upravni organ je v zadevi odločil na podlagi dokumentacije, ki je navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

(2) Pooblaščenec investitorja je vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja na zahtevo upravnega organa večkrat dopolnil, kot izhaja iz spisne dokumentacije. Dne 18. 8. 2023 je predložil še dokazilo o plačilu komunalnega prispevka.

Ministrstvo za naravne vire in prostor je v zadevi dne 21. 8. 2023 izdalo gradbeno dovoljenje št. 35105-8/2021-2550-147. Zoper odločbo sta bili vloženi dve tožbi, o katerih je Upravno sodišče odločilo s sodbama št. I U 1336/2023 z dne 19. 3. 2026 in št. I U 1349/2023-73 z dne 31. 3. 2026.

S sodbo št. I U 1349/2023-73 z dne 31. 3. 2026 je Upravno sodišče tožbo devetih tožečih strank, ki jih vse po pooblastilu zastopa odvetnik Mitja Bartenjev iz Ljubljane, zavrnilo (I. točka), zavrnilo stroškovni zahtevek tožeče stranke (II. točka) in tožeči stranki naložilo povrnitev stroškov stranki z interesom (III. točka).

S sodbo št. I U 1336/2023 z dne 19. 3. 2026 je Upravno sodišče ugodilo tožbi tožeče stranke Civilna iniciativa Brilejeva, ki jo je zastopala Odvetniška družba Župevc o.p. d.o.o. iz Ljubljane in zadevo vrnilo istemu organu v ponovni postopek (I. točka) toženi stranki naložilo plačilo stroškov tožeče stranke (II. točka) in zavrnilo stroškovni zahtevek stranke z interesom (III. točka), pri čemer je zaključilo, da preizkus izpodbijane odločbe ni mogoč le v delu, ki se nanaša na vprašanje izračuna potrebnega števila parkirnih mest soseske, vse ostale ugovore tožeče stranke pa zavrnilo. Upravno sodišče je toženi stranki naložilo naj v ponovljenem postopku neto površino posameznega stanovanja izračuna skladno s standardi SIST ISO 9836 in tam podanimi definicijami, nato pa naj skladno z določilom 38. člena OPN MOL-ID ugotovi potrebno število parkirnih mest glede na neto površine posameznih predvidenih stanovanj. Ko bo ugotovljeno, koliko parkirnih mest za novo zgrajene objekte je potrebnih skladno z določilom 38. člena OPN MOL-ID, bo mogoč preizkus, ali skupno predvideno število parkirnih mest zadostuje tako za potrebe novo zgrajenih objektov skladno z določilom 38. člena OPN MOL-ID kot tudi zagotavlja prebivalcem Brilejeve še vsaj sto parkirnih mest skladno z EUP DR-313.

Glede na navedeno je upravni organ v ponovljenem postopku sprejel enako odločitev kot v gradbenem dovoljenju št. 35105-8/2021-2550-147 z dne 21. 8. 2023, glede na napotila Upravnega sodišča pa v nadaljevanju podaja dodatna pojasnila glede izračuna števila parkirnih mest (točka 9 obrazložitve navedb CIB)). Poleg tega je upravni organ v ponovljenem postopku upošteval tudi spremembe vpisov lastninske pravice pri zemljišču parc. št. 132/1 k.o. Dravlje, pri čemer je pri odločitvi upošteval stališče Upravnega sodišča kot izhaja iz točke 43. sodbe št. I U 1336/2023 z dne 19. 3. 2026, ter spremembe predpisov v času po izdaji gradbenega dovoljenja št. 35105-8/2021-2550-147 z dne 21. 8. 2023 (novi Uredba o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list št. 34/2025) in Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25)), kot izhaja iz obrazložitve v točkah (5) 6, (5) 9 in (11) 8.

(3) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na gradnjo stanovanjskega kompleksa v Šiški v Ljubljani na zahodnem robu Draveljske soseske, ob Pečnikovi cesti, ki ga sestavljajo trije stanovanjski stolpi različnih višin, postavljeni na debeli zeleni tepih velike parkovne ureditve. Vzhodni, zahodni in severni stolp so povezani s skupno kletjo v dveh etažah. Stolpi so locirani na zahodno stran zemljišča ob Pečnikovi ulici, ki je vstopna ulica

za motorna vozila. Med stolpi je zasnovana osrednja plaza soseske. Park se proti robovom dviguje in tvori zeleno mejo z bogato drevesno zasaditvijo različnih višin proti pešpotem, ki obdajajo zemljišče soseske. Tlorisni gabariti objekta so: klet (2K) skupne maksimalne dimenzije 126,8 x 82,7 m, zahodni stolp (A) skupne maksimalne dimenzije z balkoni 26,2 x 35,0 m etažnosti P+16+2T, vzhodni stolp (B) skupne maksimalne dimenzije z balkoni 26,2 x 35,0 m etažnosti P+13+2T, severni stolp (C) skupne maksimalne dimenzije z balkoni 30,4 x 32,7 m etažnosti P+10+2T. Objekt bo priključen na vodovod, električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, vročevod in javno kanalizacijo.

(4) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo treh stanovanjskih stolpnic s skupno kletjo, pri čemer bo bruto tlorisna površina prostorsko, funkcionalno in ekonomsko povezanih objektov znašala 55.265,00 m², največja nadzemna višina bo 60 m (streha stolpnic) in največja globina objektov 6,9 m. Glede na navedeno, skupna bruto tlorisna površina načrtovane gradnje presega prag 30.000 m³, določen v točki G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, zato je za takšen poseg potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ). V predmetni zadevi se uporabljajo določbe GZ v skladu s prvim odstavkom 128. člena GZ-1, ker se je postopek začel dne 17. 2. 2021, torej pred začetkom uporabe GZ-1.

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

1 Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora. Del obravnavane gradnje na parc. št. 124/26 in 179/29, vse k.o.1738 Dravlje, se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) DR-313, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16- avtentična razlaga, 63/16, 12/17- popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN - v nadaljevanju OPN MOL ID). Upravni organ uvodoma ugotavlja, da je bil v letu 2022 sprejet še Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS št. 59/2022, v nadaljevanju Odlok o spremembi OPN MOL ID 2022), ki pa se v predmetni upravni zadevi ne uporablja, saj se v skladu s 60. členom Odloka o spremembi OPN MOL ID 2022 postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, končajo po določbah prostorskih aktov Mestne občine Ljubljana, veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja. V zvezi s tem upravni organ ugotavlja, da je bila zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja vložena dne 27. 2. 2021, k vlogi pa sta bila priložena PVO in DGD, kot navedeno v točki (1) te obrazložitve. Glede na to, da je v času oddaje vloge v predmetni zadevi veljal Zakon o interventnih ukrepih za zajezitev epidemije COVID-19 in omilitev njenih posledic za državljane in gospodarstvo (Uradni list RS, št. 49/20, 61/20, 152/20 – ZZUOOP, 175/20 – ZIUOPDVE, 15/21 – ZDUOP, 206/21 – ZDUPŠOP in 21/23 – odl. US), ki je v 100.b členu določal, da se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje na podlagi 51. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.; v nadaljnjem besedilu: GZ), ne glede na določbo petega odstavka 35. člena GZ, šteje za popolno, če so priloženi dokumenti iz 1. točke drugega odstavka 35. člena in drugega odstavka 51. člena GZ, upravni organ šteje, da je bila v predmetni zadevi zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna z dnem vložitve, to je dne 17. 2. 2021.

1.1 Na območju gradnje je s prostorskim aktom določena namenska raba SScv - pretežno večstanovanjske površine s tipom pozidave V - visoka prostostoječa stavba, ter obveznost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Del obravnavane gradnje na parc. št. 124/26 k.o.1738 Dravlje se nahaja v Enoti urejanja prostora (EUP) DR-663, z določeno namensko rabo PC – površine cest Območja namenjena cestnemu prometu, ki se tudi ureja z OPN MOL ID. Upravni organ na podlagi predložene dokumentacije ugotavlja, da je gradnja objektov skladna z namensko rabo zemljišč določeno s 7. in 9. členom OPN MOL ID.

1.2 V 10. členu OPN MOL ID je določeno, da za EUP DR-313 veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji, kot so določeni v Prilogi 1 OPN MOL ID: FI-faktor izrabe (največ) 2,7, ter višina objektov A do P+16+2T, B do P+13+2T, C do P+10+2T. Dopustna je tudi gradnja parkirišč na nivoju terena in v podzemnih garažah za potrebe načrtovane stanovanjske gradnje. Za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih mest v sosednji EUP (Brilejeva ulica) je treba v EUP zagotoviti najmanj 100 dodatnih parkirnih mest. Dopustna je podzemna povezava kleti s sosednjimi EUP (Brilejeva ulica). Višinski gabariti novih objektov so največ (objekt a: 4K+P+16+2T, objekt b: 4K+P+13+2T, objekt c: 4K+P+10+2T). Gabariti objektov lahko segajo tudi do 2,00 m izven gradbene meje, vendar bruto zazidana površina objekta ne sme presegati bruto zazidane površine, določene z gradbeno mejo. Strehe so lahko ravne ali položne, eno ali večkapnice, z naklonom do 10 %. Odprtih bivalnih površin mora biti najmanj 15,00 m² na stanovanje. Zunanje površine morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine in otroška igrišča; parkirna mesta morajo biti ozelenjena z visoko vegetacijo. Parkirna mesta za obiskovalce je treba zagotoviti na nivoju terena. Upravni organ na podlagi predložene dokumentacije ugotavlja, da je gradnja objektov skladna s podrobnimi izvedbenimi pogoji glede osnovnega namena objektov, etažnosti in urbanističnimi pogoji. Nadalje upravni organ ugotavlja, da je gradnja skladna s prostorskim aktom tudi glede gradnje v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture.

1.3 V 7. členu OPN MOL ID so določene dopustne vrste gradenj, med drugim tudi novogradnje. Upravni organ ugotavlja, da iz projektne dokumentacije izhaja, da se ta nanaša na novogradnjo.

1.4 Nadalje 11. člen OPN MOL ID v območju SScv-pretežno večstanovanjske površine dopušča gradnjo 11220 Tri in večstanovanjskih stavb, 12420 Garažnih stavb (samo garaže, razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča). Nadalje dopušča gradnjo pogojno dopustnih objektov in dejavnosti in sicer pisarniške in poslovne dejavnosti, trgovina na drobno, dejavnosti osebnih storitev, zdravstva, športne in druge dejavnosti za prosti čas ter druge storitvene dejavnosti, dopustne v pritličjih stavb, če je zagotovljen direkten zunanji dostop v prostore dejavnosti in objekte. V območju 28. PC-površine cest je dopustna gradnja občinskih cest (21120 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste – samo lokalne ceste in javne poti). Upravni organ na podlagi vpogleda v dokumentacijo ugotavlja, da stanovanjski kompleks sestavljajo trije stanovanjski stolpi (Severni, Vzhodni in Zahodni stolp), ki so povezani s skupno kletno garažo. V pritlični etaži Severnega in Zahodnega stolpa so predvideni poslovni prostori namenjeni trgovski dejavnosti (klasifikacija CCSI 12301), kar pomeni, da je projekt skladen iz vidika dovoljene gradnje.

1.5 Nadalje 12. člen OPN MOL ID določa, da so na celotnem območju OPN MOL ID, ne glede na določbe 11. člena OPN MOL ID, dopustni tudi objekti in drugi posegi v prostor, kot so komunalni objekti, vodi in naprave, parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi ter objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,0 m. Upravni organ ugotavlja, da se gradnja nanaša tudi na gradnjo objektov komunalne infrastrukture, parkovne površine, zasaditev posameznih dreves, površine za pešce,

trg in otroško igrišče. Upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja skladna z določbami 12. člena OPN MOL ID, saj se predvideni objekti priključijo na komunalno, energetske in telekomunikacijsko infrastrukturo (kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, električno omrežje in vročevodno omrežje). Sekundarni in primarni vodi potekajo večinoma po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno nemoteno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Trase komunalnih in energetskih vodov, objektov in naprav so medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov do ostalih naravnih ali grajenih struktur.

1.6 Nadalje 13. člen OPN MOL ID določa vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti in sicer, da če OPN MOL ID ali drug predpis ne določa drugače, se v zvezi s posegi v prostor, ki so dopustni na podlagi OPN MOL ID, lahko izvajajo gradnje novega objekta, dozidave in nadzidave objekta, rekonstrukcija objekta, odstranitev ali vzdrževanje objekta. Predvidena gradnja je novogradnja.

1.7 Nadalje je v 19. členu določeno da je v EUP z namensko rabo SScv dovoljena med ostalim tudi gradnja garažnih stavb pod terenom v skladu z določili odloka, gradnja novih objektov pod pogojem, da je lokacija novega objekta določena z gradbeno črto določeno v karti 3. 1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«. Določeno je tudi, da morajo biti vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah. Upravni organ ugotavlja, da gradnja predstavlja gradnjo novih objektov, večstanovanjske stavbe tipa V-visoka stavba, ki bodo zgrajene energetske varčno, gradbena linija garažnega objekta pa ustreza gradbenim črtam iz prostorskega akta.

1.8 Nadalje je v 14. členu OPN MOL ID določeno, da morajo biti klimatske naprave na objektih tipov NV, V, VS in C izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali pa na balkonih stavb, na podstrešju, na ravni strehi in na dvoriščni fasadi, pri novogradnjah tudi kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje. Upravni organ ugotavlja, da so klimatske naprave predvidene na balkonih stavb, skrite za zaščitno ograjo balkona, torej skladno s 14. členom OPN MOL ID.

1.9 V 15. členu je določen tip objekta V – Visoka prostostoječa stavba – stolpi, stolpnica, stolpič. Tip objekta je določen za EUP in prikazan na karti 3. 1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«. Upravni organ ugotavlja, da so predvideni objekti nad kletjo večstanovanjski, več etažni, visoki in predstavljajo stolpnice, tipa objekta V. Severni stolp (C) je etažnosti P+10+2T; Vzhodni stolp (B) je etažnosti P+13+2T in Zahodni stolp (A) je etažnosti P+16+2T.

1.10 Nadalje je v 16. členu določeno, da če v OPN MOI ID ni določeno drugače, je oblikovanje objektov določeno s tipom objekta, velikostjo in zmogljivostjo objekta, namembnostjo objekta in z regulacijskimi elementi, prikazanimi na karti 3. 1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«. Morebitni dodatni pogoji za oblikovanje objektov so določeni v Prilogi 1 ali v Prilogi 2 OPN MOL ID. Barva fasad objektov se določi v OPPN oziroma v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in stanovanjske stavbe z več kot desetimi stanovanji morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir. Upravni organ ugotavlja, da so objekti prilagojeni funkcionalno oviranim osebam. V Vzhodnem stolpu (B) je 20 in v zahodnem stolpu (A) je 16 stanovanj z zagotovljeno univerzalno dostopnostjo, s pripadajočimi parkirišči namenjenih invalidom oziroma funkcionalno oviranim osebam. Objekti so tlorisno

podobnih, nepravilnih pravokotnih oblik. Fasada je razgibana z balkoni različnih dimenzij in lokacij. Stavbno pohoštvo je iz PVC okvirjev v nadstropjih ter Alu okvirjev v pritličju in terasnih etažah. Zadnji dve etaži sta terasni. Streha je ravna. Fasada objekta v pritličju je iz betonskih plošč, v nadstropjih tankoslojna kontaktna fasada v svetlih tonih in v terasnih etažah obešena fasada iz cementnih plošč. Iz navedenega izhaja, da je gradnja skladna s 16. členom OPN MOL ID.

1.11 OPN MOL ID nadalje v 17. členu določa, da je treba prostor med nestanovanjsko stavbo, namenjen javni rabi, ali večstanovanjsko stavbo s pritličjem v javni rabi ter EUP z namenskima rabama PC in POd ali regulacijsko linijo javne površine, urediti tako, da s predprostori sosednjih stavb tvori usklajeno celoto. Za projekt zunanje ureditve predprostora stavbe je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za urejanje prostora. Upravni organ ugotavlja, da so v pritličju stolpov lokali namenjeni javni rabi, z možnostjo opravljanja trgovske dejavnosti. V severnem objektu (C) je 5 lokalov, v vzhodnem objektu (B) sta 2 lokala in v zahodnem objektu (A) so 3 lokali = skupaj 10 lokalov. Vhodi v lokale so individualni in ločeni od vhoda v stanovanjski del objekta. Zunanje površine sooblikujejo skupne parkovne površine z otroškimi igrišči, parkovne površine in dovozne poti. V predmetni zadevi je bilo pridobljeno tudi mnenje MOL OUP, kot navedeno v točki V. izreka tega dovoljenja, iz katerega izhaja, da je DGD skladen s 17. členom OPN MOL ID.

1.12 OPN MOL ID nadalje v 18. členu določa, pogoje glede zunanje ureditve objekta na nagnjenem terenu. Upravni organ na podlagi DGD ugotavlja, da se prostor, ki bo nastal s pozicijo treh stanovanjskih stolpov na parceli za gradnjo, funkcionalno deli na različne enote in sicer na parkirišča, igrišča, osrednji trg med objekti in dostopni del. Vse enote so med seboj povezane in hkrati priključene na obstoječo mrežo prometnih in peš poti. Na zahodnem robu parcele je urejen priključek na obstoječo Pečnikovo cesto, zbiralnica za komunalne odpadke, parkirišče za obiskovalce. Na severnem robu je dostop v podzemno garažo in pomožno parkirišče.

1.13 OPN MOL ID nadalje v 19. členu določa merila za določanje velikosti objektov, s katerimi je obravnavana gradnja skladna. Upravni organ ugotavlja, da predvidena gradnja ne presega stopnje Faktorja izrabe (FI) 2,48 (dovoljen največ 2,7), kar izhaja iz DGD Priloge 4.

1.14 Nadalje je v 21. členu OPN MOL ID določena višina/etažnost objektov. Ta je na tem območju določena s posebnimi prostorskimi pogoji za EUP DR-313 v Prilogi 1 in sicer Severni stolp (C) – P+10+2T, Vzhodni stolp (B) – P+13+2T ter Zahodni stolp (A) – P+16+2T. Upravni organ ugotavlja, da predvidene višine ustrezajo določenim s prostorski aktom.

1.15 22. člen OPN MOL ID nadalje določa višino nestanovanjskih objektov. Tudi te v svoji pritlični (uvoz v garažo in izhodi iz kleti) izvedbi ustrezajo določilom odloka.

1.16 OPN MOL ID v 23. členu določa regulacijske linije/črte z namenom urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske linije so prikazane v grafičnem delu OPN MOL ID, kar je prikazano tudi v DGD Lokacijski prikazi – risba L1. Upravni organ ugotavlja, da so predvideni objekti razgibani. Balkoni, ki so v etažah različnih velikosti presegajo gradbene meje določene v OPN MOL ID. Izvedba balkonov je skladna s tolerancami OPN MOL ID, saj so v primeru balkonov in fasadnih poudarkov dovoljeni manjši zamiki navzven, glede na gradbene meje, ti zamiki pa so manjši od 2 m. Kletna etaža se izvede znotraj gradbene meje kleti. Predvidena je gradnja dveh etaž kleti, kar je manj etaž, kot jih je dovoljeno.

1.17 V 24. členu OPN MOL ID je določeno, da je gradnja stavb na parcelno mejo dopustna brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, če gre za gradnjo, ki je določena z regulacijskimi črtami. Upravni organ ugotavlja, da je lokacija objektov skladna z regulacijskimi linijami iz OPN MOL ID, ob upoštevanju toleranc kot obrazloženo v prejšnji točki. Ugotovljeno je, da je garaža od

severne parcelne meje (parc.št. 131/1 k.o.Dravlje) oddaljena min. 1,9 m, od vzhodne parcelne meje (parc.št. 179/12 k.o. Dravlje) je oddaljena min. 3,2 m, od jugovzhodne parcelne meje (parc.št. 179/25 k.o. Dravlje) je oddaljena min. 3,8 m, od južne parcelne meje (parc.št. 179/29 k.o. Dravlje) je oddaljena min. 13,8 m, od jugozahodne parcelne meje (parc.št. 123/5 k.o. Dravlje) je oddaljena min. 13,3 m, od severozahodne parcelne meje (parc.št. 120/14 k.o. Dravlje) je oddaljena min. 12,7 m in od zahodne parcelne meje (parc.št. 1851 k.o.Dravlje) je oddaljena min.12,0 m. Severni stolp (C) je od severne parcelne meje (parc.št. 131/1 k.o. Dravlje) oddaljen min. 7,0 m, od zemljišča parc. št. 131/9 k.o. Dravlje, na kateri se nahaja najbližji objekt, pa je oddaljen min. 49,3 m. Vzhodni stolp (B) je od južne parcelne meje (parc.št. 123/5 k.o. Dravlje) oddaljen min. 13,6 m, od najbližjega objekta, ki se nahaja na delih zemljišča parc. št. 123/1 k.o. Dravlje, pa je oddaljen min. 23,0 m. Zahodni stolp (A) je od južne parcelne meje (parc.št. 123/5 k.o. Dravlje) oddaljen min. 9,7 m, od najbližjega objekta, ki se nahaja na delih zemljišča parc. št. 122/3 k.o. Dravlje, pa je oddaljen min. 19,3 m. Od zahodne parcelne meje (parc. št. 1851 k.o. Dravlje) je oddaljen min. 20,5 m. Na severnem robu zemljišča za gradnjo je predviden uvoz v garažo v klet. Nadstrešek rampe v klet s tehničnimi prostori je od severne parcelne meje (parc. št. 131/1 k.o. Dravlje) oddaljen min. 10,2 m. Odmiki so prikazani v prilogi: grafični prikaz L2. 1 – Gabariti in odmiki. Stopnišče 1 iz kleti, je od severne parcelne meje (parc. št. 131/1 k.o. Dravlje) oddaljeno 7,3 m, od vzhodne parcelne meje (parc. št. 179/12 k.o. Dravlje) je oddaljeno 15,1 m. Stopnišče 2 iz kleti je od južne parcelne meje (parc. št. 179/25 k.o. Dravlje) oddaljeno 11,3 m, od vzhodne parcelne meje (parc. št. 179/12 k.o. Dravlje) je oddaljeno 14,4 m.

1.18 V 25. členu OPN MOL ID so določeni pogoji glede velikosti in oblike gradbene parcele. Upravni organ ugotavlja, da obravnavano območje leži v Šiški v Ljubljani na zahodnem robu Draveljske soseske, ob Pečnikovi cesti. Kompleks bo zgrajen na zemljišču s parc. št. 124/26 in 127/29, obe k.o. 1738 - Dravlje. Velikost gradbene parcele je 14. 247,5 m². Tlorisno meri ca.103 m v smeri sever-jug in ca.160 m v smeri vzhod-zahod. Gradbena parcela leži na višinskih kotah od 313,07 m nadmorske višine v najnižji, do 319,80 m nadmorske višine v najvišji točki. Upoštevani so tudi pogoji glede zagotavljanja spremljajoče dejavnosti glavnemu objektu, nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne in zelene površine, število zahtevanih dreves iz 34. člena tega odloka, predpisani intervencijski dostopi in površine za gasilska in druga reševalna vozila v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob stavbah, potrebni odmiki ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo požarnovarnostne odmike med stavbami. Določeno je skupno pripadajoče zemljišče. Na gradbeni parceli ni predvidenih enostavnih in nezahtevnih objektov, ograj, gostinskih vrtov, kioskov, utm zabojnikov ali začasnih objektov.

1.19 Nadalje 32. člen OPN MOL ID določa pogoje glede velikosti in urejanja odprtih bivalnih in zelenih površin. Upravni organ ugotavlja, da posebni pogoji določeni v Prilogi 1 OPN MOL ID za območje DR-313 ne določajo faktorja odprtih bivalnih površin, določajo le, da mora biti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje, te pa morajo biti oblikovane kot skupne parkovne površine in otroška igrišča; parkirna mesta morajo biti ozelenjena z visoko vegetacijo. Parkirna mesta za obiskovalce je treba zagotoviti na nivoju terena. Iz DGD izhaja Izračun-potrebni FBP površin: 356 stanovanj x 15m² = 5340 m² + otroško igrišče 321m² = 5661 m². Iz DGD izhaja, da je na območju najmanj 9154,8 m² odprtih bivalnih površin, od tega je zelenih površin 5543,2 m² in pohodnih tlakovanih površin 3611,6 m². Ureditve zelenega in odprtega prostora pretežno niso načrtovane na raščnem terenu, pač pa delno kot strešni vrt ali zelena streha kletne garaže. Upravni organ ugotavlja, da so odprte bivalne in zelene površine prikazane v prilogi: grafični prikaz L2. 2 – Zunanja in prometna ureditev.

1.20 V 34. členu OPN MOL ID so določeni pogoji glede zasaditve dreves. Upravni organ ugotavlja, da je treba na parceli namenjeni gradnji zasaditi vsaj 25 dreves/ha. Glede na velikost gradbene parcele 14. 247,50 m² je treba posaditi najmanj 36 dreves. Iz DGD list L2. 1/2 izhaja, da je predvideno zasaditi več kot 36 dreves na raščnem terenu. Zasaditev dreves je prikazana

v prilogi: grafični prikaz L2. 2 – Zunanja in prometna ureditev.

1.21 V 37. členu OPN MOL ID so določeni pogoji glede parkirne cone. Upravni organ ugotavlja, da se predmetna gradnja nahaja v parkirni coni 3. Za potrebe mirujočega prometa je v garaži in na nivoju terena predvidenih skupaj 627PM, od tega 571PM v garaži in 38+18PM na terenu. Na terenu je 38+18PM, od tega 3+2PMi za invalide oz. za funkcionalno ovirane osebe. V prvi kleti je 276PM, od tega 18PMi za invalide oz. za funkcionalno ovirane osebe. V drugi kleti je 295PM, od tega 18PMi za invalide oz. za funkcionalno ovirane osebe. V vsaki kleti so po tri parkirna mesta za napravo za napajanje električnih avtomobilov. Iz navedenega izhaja, da je predmetna gradnja v skladu s 37. členom OPN MOL ID.

1.22 Nadalje so v 38. členu OPN MOL ID določeni pogoji glede parkirnih normativov. Upravni organ ugotavlja, da je uvoz v garažno klet na severnem robu parcele. Ob zahodnem in vzhodnem robu so zunanja parkirna mesta 38 + 18PM = skupaj 56PM, od tega 3+2PM = skupaj 5PM za invalide oziroma funkcionalno ovirane osebe. V garažni kleti so predvidena parkirna mesta za enosledna vozila skupaj 23PM. V garažni kleti je predvidenih 714 parkirnih mest za kolesa in 71 na terenu, skupaj 785 PM za kolesa. V garažni kleti so poleg parkirnih mest namenjenih stanovalcem tudi parkirna mesta (100 PM) za zmanjšanje primanjkljaja mest v sosednji EUP (Brilejeva ulica), kot to predpisuje OPN MOL ID v Prilogi 1 za EUP DR-313. Vsa zunanja parkirna mesta so nad kletno garažo. Med zunanjimi parkirišči za osebna vozila so drevesa, na vsake 4PM je eno drevo. Upravni organ ugotavlja, da je v tehničnem poročniku DGD na listu 3 natančen izračun glede števila posameznih parkirnih mest. Pri izračunu potrebnih PM za stanovanja so bili upoštevani Parkirni normativi povzeti po preglednici 11 iz 38. člena OPN MOL ID, ki določajo, da za trgovske in poslovne do 200,00 m² BTP parkirnih mest ni treba zagotavljati. Parkirna mesta za obiskovalce so na nivoju terena. Parkirne in parkovne površine so zazelenjene. Iz navedenega izhaja, da je predmetna gradnja v skladu z 38. členom OPN MOL ID.

1.23 Nadalje so v 39. členu OPN MOL ID določeni pogoji glede parkirnih površin in garažnih stavb. Upravni organ ugotavlja, da se na severozahodni strani zemljišča za gradnjo izvedejo dovozna pot, dostop za intervencijska vozila in dostavo, parkirišča za obiskovalce, dovoz do klančine v garažo objektov, dovoz do tehničnih prostorov s transformatorsko postajo in diesel agregatom in dovoz do parkirišč vzhodno od objektov. Na jugozahodni strani zemljišča se izvede izvoz in prostor za odpadke. Vse dovozne površine se tlakujejo s tlakovci. Dostop do garaže je urejen preko dvosmerne klančine širine 8,3 m. Dostopi do objektov so za pešce in kolesarje na voljo na štirih mestih in sicer: na severni strani z obstoječe pešpoti, ki poteka med predvidenimi stolpniciami in vrtcem, na zahodu s hodnika za pešce ob Pečnikovi ulici ter na vzhodni strani s pešpoti med predvidenimi stolpniciami in stanovanjskimi objekti, kjer sta predvidena dva vstopa. Po zgoraj opisanih dostopih pešci in kolesarji po tlakovanem osrednjem trgu med objekti dostopajo neposredno do vhodov v stolpnice. Parkirne površine so prikazane v prilogi: grafični prikaz L2. 2 – Zunanja in prometna ureditev. Iz navedenega izhaja, da je predmetna gradnja v skladu z 39. členom OPN MOL ID.

1.24 Nadalje upravni organ ugotavlja, da gradnja posega v varovalni pas Pečnikove ulice, saj se celoten kompleks prometno navezuje na Pečnikovo ulico. Uvoz za celoten kompleks se predvidi na severozahodni strani, na mestu obstoječega uvoza na Pečnikovo ulico. Nov priključek na Pečnikovo ulico poteka po parc. št. 124/26, 131/1, 132/1 in 1851 (priključitev) vse k.o. 1738 Dravlje. Gradnja je predvidena v skladu z mnenjem pristojnega mnenjadajalca MOL OGDP in je skladna z 41. členom OPN MOL ID.

1.25 Nadalje so v 43. členu OPN MOL ID določeni pogoji glede priključevanja objektov na javne ceste. Upravni organ ugotavlja, da sta predvidena uvoz/izvoz s krožiščem za celoten kompleks na severozahodni strani, na mestu obstoječega uvoza na Pečnikovo ulico po parc. št. 124/26, 131/1, 132/1 in 1851 (priključitev) vse k.o. 1738 Dravlje, na jugozahodni strani zemljišča se izvede

uvoz. Gradnja je predvidena v skladu z mnenjem pristojnega mnenjadajalca MOL OGD.

1.26 Nadalje so v 44. , 45. , 46. in 47. členih OPN MOL ID določeni pogoji glede komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč. Upravni organ ugotavlja, da bodo objekti priključeni na vodovodno omrežje, električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, vročevodno omrežje in kanalizacijsko omrežje. Trase komunalnih vodov, objektov in naprav so medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur. Trase sekundarnih in primarnih vodov potekajo večinoma po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno nemoteno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. Upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja skladna s prostorskim aktom tudi v delih, ki se nanašajo na zagotavljanje in priključevanje na komunalno infrastrukturo in gradnje v varovalnih pasovih. V zvezi s priključevanji na infrastrukturo in gradnjo v varovalnih pasovih so pridobljena tudi pozitivna mnenja pristojnih mnenjadajalcev. Varovalni pasovi in koridorji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture so prikazani v prilogi: grafični prikaz L1. 3 – varstvena območja varovalnih pasov infrastrukture.

1.27 Nadalje je ugotovljeno, da je gradnja skladna tudi glede gradnje omrežij in naprav okoljske, energetske in elektronske in komunikacijske gospodarske javne infrastrukture določenimi s člani 48. do 55. OPN MOL ID.

1.28 Nadalje je ugotovljeno, da je gradnja skladna tudi z določbami 56. člena glede objektov za zbiranje odpadkov. Upravni organ ugotavlja, da iz DGD izhaja, da je na JZ vogalu zemljišča za gradnjo lociran utrjen javno dostopen prostor za zbirno in odjemno mesto komunalnih odpadkov. Vsi odpadki se bodo primerno in ločeno zbirali na parceli in odvažali na primerno stalno deponijo oz. predajali pooblaščenim zbiralcem ali predelovalcem v nadaljnjo predelavo. Kompleks bo vključen v javni odvoz odpadkov. Prevezno mesto za odpadke bo ekološki otok lociran ob južnem uvozu, na parc. št. 124/26 k.o. 1738 Dravlje. Na njem bodo nameščene namenske predpisane posode skladno z določili izvajalca odvoza odpadkov. Ekološki otok je oddaljen več kot 12,5 m od parcelne meje gradbene parcele najbližjega sosednjega objekta na naslovu Pržanjska ulica 22.

1.29 Nadalje je ugotovljeno, da je gradnja skladna tudi z določbami 61. do 90. člena glede ohranjanje narave, varstva kulturne dediščine, okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. V zadevi je bila izvedena presoja vplivov na okolje in je v zvezi s tem obrazložitev podana v točki (5) 9.

1.30 OPN MOL ID v 91. členu določa pogoje glede zagotavljanja higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja. V zvezi s tem upravni organ ugotavlja, da gradnja upošteva določila veljavnih predpisov, ki urejajo zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo, kar je prikazano in obrazloženo v prilogi k zahtevku - Analiza osončenja okoliških objektov Tri stanovanjske stolpnice Dravlje, izdelal Esplanada d.o.o., november 2022. Iz študije izhaja, da imajo sosednji objekti, na katere posega vpliv sence predvidene gradnje, zagotovljeno zadostno naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda in sicer dne 21. 12. – najmanj 1 uro, dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

1.31 K nameravani gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, št. 35070-866/2019-8 z dne 7. 2. 2020, iz katerega izhaja, da je DGD pripravljen skladno z določili OPN MOL ID in velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPN MOL ID. Zadnja sprememba in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. List RS, št. 59/22) je bila objavljena po izdanem mnenju, vendar pa 60. člen določa, da se postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred

uveljavitvijo tega odloka, končajo po določbah prostorskih aktov MOL, veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, kot je obrazloženo zgoraj, zato upravni organ mnenje MOL z dne 7. 2. 2020 šteje za relevantno za odločitev v tej zadevi.

2 Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant Esplanada d.o.o., Ljubljana in vodja projekta Gordana Vesel (ZAPS 0493), ki je bila v času izdelave dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je podpisana izjava projektanta in vodje projekta, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ.

3 Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD, PVO, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja v zvezi s tem ugotavlja, da so bila k predmetni gradnji pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katero je predvidena priključitev predmetne gradnje ali njihova predstavitev ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o – vodovod, kanalizacija, odpadki, Elektro Ljubljana, d. d., Energetika Ljubljana d. o. o., Mestna občina Ljubljana, Oddelek gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet (MOL OGD), Telekom Slovenije d.d., Telemach d. o. o., Gratel d.o.o., Javna razsvetljava d.d.). Iz mnenj, ki so navedena v V. točki izreka tega dovoljenja izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja. Upravni organ glede navedenega še ugotavlja, da zahteve mnenjedajalcev, ki se nanašajo na pridobitev soglasja mnenjedajalcev k projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje (PZI) nimajo ustrezne pravne podlage. Ugotovitve v zvezi s področji mnenjedajalcev, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v točki (5) 9.

4 Iz predložene dokumentacije izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objektov, ki v konkretnem primeru obsega oskrbo s pitno vodo, energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti, kot navedeno v izreku te odločbe. Komunalna oskrba, ki jo investitor navaja v DGD obsega tudi priključevanje na vročevod in telekomunikacijsko omrežje ter določitev prostora za zbiranje komunalnih odpadkov.

5 Na obravnavanem območju niti v območju neposrednega (20 m) in daljinskega vpliva (80 m) se ne nahajajo varovana območja (območja Natura 2000 in zavarovana območja), zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti nameravanega posega v naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejše ugotovitve v zvezi s tem so podane v točki (5) 9.

6 Iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da je investitor lastnik zemljišč parc. št. 124/26, 179/29, obe k.o. (1738) Dravlje. Za zemljišča parc. št. 123/5, 123/7, 131/1, 131/13, 132/1, 133, 153/20, 179/12, 1660/6 in 1851, vse k.o. 1738 Dravlje in 1065/1 k.o. 1754 Šentvid nad Ljubljano, investitor, v skladu s prvo alinejo 3. točke drugega odstavka 35. člena GZ, izkazuje s pogodbo št. C7560-21-170338 z dne 13. 5. 2021, Aneks 1 z dne 26. 4. 2022, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo. Ob izdaji te odločbe so služnostne pravice, dogovorjene v navedenih pogodbi in aneksu, vpisane v zemljiški knjigi. Iz navedenega izhaja, da ima investitor za predmetno gradnjo izkazano pravico graditi v skladu s 35. členom GZ.

7 Investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (iz vpogleda v portal Prostor, GURS izhaja, da zemljišči parc. št. 124/26 in 179/29, obe k.o. (1738) Dravlje, nista kmetijski zemljišči).

8 Investitor je plačal komunalni prispevek, ki ga je dne 30. 6. 2022 z odločbo št. 3541-382/2022-2 odmerila Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Odsek za urbano ekonomiko, kar izhaja iz predloženega potrdila o plačilu komunalnega prispevka z dne 18. 8. 2023.

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

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

- se lokacija nameravanega posega nahaja v Mestni občini Ljubljana, na zahodnem robu Draveljske soseske, ob Pečnikovi ulici na zahodu, ki predstavlja povezovalno cesto med Celovško in Regentovo cesto. Na severu se nahaja vrtec, na vzhodu niz večstanovanjskih stolpnih Draveljske soseske (Brillejeva ulica) in na jugu enostanovanjske hiše ob Pržanjski ulici;
- se na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini v naravi ne nahaja gozd niti kmetijska zemljišča;
- na območju obravnavane lokacije in v bližnji okolici ni površinskih vodotokov oz. vodnih in priobalnih zemljišč. Najbližji potok Pržanec se nahaja v oddaljenosti ca. 335 proti jugozahodu, južno od lokacije v oddaljenosti ca. 3,5 km teče Glinščica. Obravnavano območje ni erozijsko ogroženo, zaradi ravninske lege se nahaja tudi izven plazljivih in plazovitih območij;
- glede na integralno karto razredov poplavne nevarnosti se robni del (Z, S in V rob) obravnavane lokacije uvršča v razred preostale in majhne poplavne nevarnosti glede na Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20), ki se v tem postopku uporablja ob upoštevanju 17. člena Uredbe o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list št. 34/2025). Vendar pa načrtovani objekti ne posegajo v poplavna robna območja oz. je tam predviden park oz. zelenica, ki je načrtovan(a) v sklopu zunanje ureditve. V poplavna robna območja na SV delu ter po V stranici sega rob garažne kleti, kjer je na terenu predvidena predvsem zelenica z drevesno in grmovno zasaditvijo;
- na lokaciji nameravanega posega ni evidentiranih enot kulturne dediščine. Najbližje nameravani gradnji v oddaljenosti ca. 150 m JV od obravnavanega območja se nahaja evidentirana enota kulturne dediščine Ljubljana – Arheološko najdišče Dravlje (EŠD 14894). V obravnavanem postopku je bil k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložen dopis Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), Službe za kulturo dediščino, Območne enote Ljubljana, št. 35102-0154/2020-2 z dne 24. 2. 2020, iz katerega izhaja, da se lokacija posega ne nahaja na območju varovane kulturne dediščine, ter ni objekt varovane dediščine in ni kot enota vpisana v Register nepremične kulturne dediščine;
- lokacija nameravanega posega v obstoječem stanju predstavlja pretežno travnato površino, ki se nahaja znotraj urbaniziranih površin, obdana s cestnimi, stanovanjskimi in drugimi stavbami. Območje je antropogeno že spremenjeno in ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost. Gradnja je od najbližjega območja Natura 2000 Mavelščica – povirni del (SI3000350) oddaljena ca. 2,6 km, najbližje zavarovano območje lokalnega pomena, Polhograjski dolomiti (ID območja: 1058), je oddaljeno ca. 450 m. Glede na navedeno se na obravnavanem območju niti v območju neposrednega (20 m) in daljinskega vpliva (0 m) varovana območja ne nahajajo, zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje

sprejemljivosti nameravanega posega v naravo v skladu s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11). Na obravnavanem območju tudi ni evidentiranih ekološko pomembnih območij in naravnih vrednot. V obravnavanem postopku je bilo k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priloženo strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana št. 3-II-177/2-O-20/AP z dne 24. 2. 2020, iz katerega izhaja, da se lokacija posega nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi in na podlagi katerega upravni organ ugotavlja, da je poseg, kot je načrtovan z DGD, z vidika ohranjanja narave sprejemljiv. Upravni organ v predmetnem upravnem postopku ni ponovno zaprosil za mnenje Zavod RS za varstvo narave, saj se lokacija posega nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi, le-ta pa se po pridobljenem mnenju tudi ni spreminjala;

- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objekta in morebitne opustitve posega, na tla, podzemno vodo, zrak, hrup in zaradi vibracij ter ravnanja z odpadki, nebitveni, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov oz. pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v VI. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju;
- so ostali vplivi v času gradnje ter uporabe oz. obratovanja objekta, obravnavani v PVO, ob upoštevanju projektnih rešitev in z upoštevanjem vseh zahtev, določenih v zakonskih in podzakonskih predpisih, ocenjeni kot nebitveni oziroma jih ni. Podrobnejši opisi in obrazložitve v zvezi s tem izhajajo iz PVO, navedenem v točki IV. izreka tega dovoljenja;
- iz mnenj Agencije RS za okolje, navedenih v točki V. izreka tega dovoljenja, izhaja, da je nameravana gradnja z vidika emisij v tla, vode, zraka, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiva oziroma sprejemljiva ob upoštevanju ukrepov, navedenih v PVO in dodatnih zahtev, ki izhajajo iz navedenih mnenj. Pri tem je bilo opozorjeno še na nedosledno navajanje načina odvajanja (odpadnih) padavinskih vod. Upravni organ ugotavlja, da je bila vsebina v PVO z vidika načina odvajanja (odpadnih) padavinskih vod usklajena glede na opozorila Agencije RS za okolje.

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 PM₁₀ 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 PM₁₀. 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 PM₁₀, 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.

Glede na meritve kakovosti zraka, ki jih izvaja Agencija RS za okolje na stalnih merilnih mestih v okviru državne merilne mreže (Lj. Bežigrad, Lj. Biotehniška fakulteta in od leta 2017 še Lj. Gospodarsko razstavišče) in glede na merilno mesto na lokaciji Lj. Center, ki ga upravlja Mestna občina Ljubljana (vsa v oddaljenosti ca. 4 km), so v obdobju od 2014 do 2021 mejno dnevno vrednost pogosto presegale izmerjene dnevne koncentracije delcev PM₁₀. Dopustno število preseganj mejne dnevne vrednosti za PM₁₀ (24-urna mejna koncentracija PM₁₀ za varovanje ljudi 50 µg/m³ je lahko presežena največ 35-krat v koledarskem letu) je bila npr. v letu 2016 presežena na treh merilnih mestih v Ljubljani (Lj-Center 66 preseganj, Lj-Bežigrad 36 preseganj in Lj-

Biotehniška 40 preseganj). V primerjavi z letom 2016 je bilo v letu 2017 dovoljeno število preseganj prekoračeno manjkrat. V letu 2017 le na novem merilnem mestu Ljubljana Gospodarsko razstavišče (39 preseganj) in merilnem mestu Ljubljana Center (51 preseganj). V letih 2018, 2019 in 2020 je bilo dovoljeno število preseganj prekoračeno le na merilnem mestu Lj-Center – 51, 37 in 37 preseganj. V letu 2021 preseganj mejne dnevne vrednosti za PM₁₀ ni bilo. Od leta 2014 do leta 2021 letna mejna vrednost ni bila presežena na nobenem merilnem mestu v Ljubljani (ta, glede na Uredbo o kakovosti zraka, znaša 40 µg/m³).

V letu 2015 in 2017 so bile na merilnem mestu Lj-Bežigrad večkrat presežene tudi ciljne vrednosti za ozon, v letu 2017 pa je bilo po nekaj letih zopet zabeleženo preseganje letne mejne vrednosti za dušikov dioksid na merilnem mestu Lj-Center.

Glavni vir onesnaževanja zraka na območju obravnavane lokacije je cestni motorni promet, pomemben vir so tudi kurilne naprave za ogrevanje stavb (predvsem enostanovanjske hiše, saj so večstanovanjski bloki v sklopu Draveljske soseske priključeni na javni vročevod). Nepremičnih virov onesnaževanja na ožjem območju nameravanega posega ni. Večja industrija, najbližja IED naprava, se nahaja ca. 1,8 km JV od obravnavane lokacije.

9.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje nameravanega posega bodo neposredni vpliv na kakovost zunanjega zraka predstavljale emisije onesnaževal v zrak, in sicer zaradi izpušnih plinov iz gradbene mehanizacije in delovnih naprav na območju gradbišča, prašenja z gradbišča ter transportnih vozil in izpušnih plinov iz transportnih vozil za potrebe gradnje. Zaradi uporabe gradbene mehanizacije, delovnih naprav in tovornih vozil se bodo tako lahko povečale koncentracije dušikovih oksidov in nekaterih drugih plinastih snovi v zunanjem zraku. Prav tako se bodo zaradi prašenja pri izvedbi gradbenih in drugi del v zunanjem zraku povečale koncentracije delcev. Na kakovost zunanjega zraka v okolici gradnje lahko pomembneje vplivajo le delci, ki nastajajo v času gradnje, pri ostalih onesnaževalih (npr. dušikovi oksidi, benzen, žveplov dioksid, itd.) so koncentracije že v obstoječem stanju dovolj nizke, da njihovo morebitno povečanje zaradi gradnje ne bo dosegalo mejnih vrednosti.

Vpliv gradnje na kakovost zraka se bo krajevno in časovno spreminjal. Vpliv prašenja in emisij snovi v zrak iz delovnih strojev in transportnih vozil bo začasen in prisoten le v času aktivnih gradbenih del na gradbišču. Površina gradbišča bo znašala ca. 14.247,5 m², vendar izvajanje gradbenih del ne bo potekalo istočasno na celotni površini gradbišča. Gradbišče bo zavarovano ter obdano z gradbiščno polnostensko ograjo višine 2 m, s krajšo prekinitvijo le za glavni vhod. Predviden je en uvoz na gradbišče iz Brilejeve ulice, v neposredni bližini križišča Pečnikove in Brilejeve ulice. Gradnja bo predvidoma trajala skupno 32 mesecev in bo razdeljena na 5 delovnih faz oz. sklopov. Najprej je predviden izkop in izdelava zaščitne gradbene jame (3 mesece). V tem času je predvideno maksimalno dnevno število vozil za potrebe gradbišča, težjih od 7,5 t, in sicer ca. 55 tovornih vozil. Sledi gradnja dveh kletnih etaž podzemne garaže (6 mesecev), nato gradnja objektov A, B in C nad garažo (18 mesecev), na koncu sledijo še zaključna gradbeno obrtniška in instalacijska dela (12 mesecev) ter zunanja ureditev (5 mesecev). Dela se bodo izvajala od ponedeljka do sobote, v dnevnem času od 7. do 17 ure (ponedeljek do petek) oz. do 16. ure ob sobotah.

Z namenom numerične določitve vpliva gradbišča na kakovost zraka pri objektih, ki so v bližini gradbišča, je bila izračunana emisija delcev PM₁₀ zaradi gradbenih del na gradbišču ter gradbiščnih prevozov po asfaltiranih gradbiščnih cestah, ki bodo povezovale gradbišče z obstoječim javnim cestnim omrežjem. Rezultati modelnega izračuna prašenja so pokazali, da ne bo prišlo do največje skupne emisije PM₁₀ nad 0,1 kg/h (emisija nad 0,1 kg/h bi pomenila znatne emisije, ki bi lahko povzročile bistveno poslabšanje zraka oz. čezmerno onesnaženost zraka z

delci PM₁₀ in ogrožale zdravje ljudi). Izračun je pokazal, da bo brez omilitvenih ukrepov celotna emisija z gradbišča 0,495 t/leto, povprečna letna urna emisija delcev PM₁₀ pa bo znašala 0,0565 kg/h. Pri tem je narava delcev, ki se pojavljajo na gradbiščih običajno takšna, da so bolj prisotni večji delci, ki se na sorazmerno kratki razdalji hitro usedejo na tla in se tako ne širijo v okolje. Razen tega se bo poseg odvijal na relativno majhni površini, izvajal se bo samostojno, brez povezave z drugimi posegi v okolici in tudi prašenje ne bo prisotno celotni upoštevan čas gradnje.

Ocenjeno je, da predvidene emisije delcev zaradi gradnje ne bodo povzročale preseganj dolgotrajnih mejnih vrednosti snovi v zunanjem zraku, kot jih določa Uredba o kakovosti zraka. Sama izvedba gradbenih del bo tako le malo vplivala na dolgotrajno kakovost zraka z delci PM₁₀ in je ne bo zaznavno poslabšala.

Ne glede na navedeno bodo emisije delcev PM₁₀ v času gradnje na ožjem območju gradbišča povečane zato je treba za zmanjšanje in omilitvev prašenja upoštevati pravila ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču, zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2) in način namestitve, pritrditve in zavarovanja tovora na vozilih med prevozom v cestnem prometu v skladu s Pravilnikom o nalaganju in pritrditvi tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11). Upravni organ je za preprečitev resuspencije delcev in vpliva izpušnih plinov iz gradbene mehanizacije, za zmanjšanje emisij prahu med gradnjo ter s tem zmanjšanje negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka in posledično na zdravje ljudi v okolici gradbišča (bližnji vrtec, stanovanjski objekti) v točki VI.1. 1 izreka tega dovoljenja prav tako določil dodatne omilitvene ukrepe, ki vključujejo tudi ukrepe, ki jih je podala Agencija RS za okolje v mnenju št. 35403-3/2022-2 z dne 17. 3. 2022. Med drugim, zaradi bližine vrtca in površin, kjer potekajo zunanje aktivnosti za predšolske otroke, ni dovoljen transport za potrebe gradnje tik ob ograji vrtca oz. po zemljišču parc.št. 131/1 (obstoječa pešpot oz. intervencijska pot) in je natančno določen dostop do gradbišča. Upravni organ ugotavlja, da je po predloženem DGD in PVO dostop do gradbišča določen v skladu s to zahtevo, čeprav se bo dostop deloma izvajal tudi preko zemljišča parc. št. 131/1 k.o. Dravlje, vendar le na skrajnem zahodnem delu tega zemljišča in ne ob obstoječi ograji vrtca, zato je upravni organ določil pogoj v sedmi alineji točke VI.1. 1 izreka tega dovoljenja. Ker gre za območje, kjer so občasno presežene dnevne koncentracije delcev PM₁₀, je določena tudi prekinitvev dela v dnevih, ko je v Ljubljani razglašena prekomerna onesnaženost ozračja z delci PM₁₀.

9.1.b Pričakovani vplivi v času obratovanja oz. uporabe

V času uporabe stanovanjskih stolpnic niso predvideni nepremični viri onesnaževanja zraka oziroma tehnološke enote, v katerih potekajo eden ali več določenih tehnoloških procesov, ki lahko povzročajo emisije snovi v zrak. Urejeno bo splošno prezračevanje stanovanj preko prezračevalnih in drugih naprav. Kurilne naprave niso predvidene saj se bodo objekti za potrebe ogrevanja ter pripravo tople sanitarne vode priključili na sistem daljinskega ogrevanja. V tehničnem prostoru bo predvidoma nameščen tudi dizelski agregat, ki bo služil za rezervno napajanje in tako obratoval samo ob izpadih električne energije in pri rednem tedenskem testiranju (predvidoma po 15 min). Ocenjuje se, da bi bilo ob primeru izpada električne energije, potrebno obratovanje največ 10 ur letno, čas rednega tedenskega testiranja pa bo na letni ravni okoli 13 ur. Emisije bodo začasne in kratkotrajne, vendar pa je treba zagotoviti izpuščanje dimnih plinov iz posameznega agregata v okolje samo skozi odvodnik, kar je upravni organ določil kot pogoj v točki VI.1. 2 izreka tega dovoljenja. Vir emisij onesnaževal v zrak bo tudi promet osebnih vozil stanovalcev in drugih uporabnikov objekta na dovoznih cestah. Za potrebe mirujočega prometa je v garaži (571 parkirnih mest) in na nivoju terena (56 parkirnih mest) predvidenih skupaj 627 parkirnih mest, ocenjeno skupno število prevozov osebnih vozil na območju načrtovanega objekta pa je do 752 na dan. Ocenjuje se, da bodo emisije zaradi predvidenega prometa in drugih

virov v času obratovanja ne bistveno poslabšale kakovost zunanje zraka na območju načrtovane gradnje.

9.2 Varstvo pred hrupom

Neposredna okolica ob načrtovanih stanovanjskih stolpnicah je pozidana v vseh smereh. Najbližja stavba z varovanimi prostori (ob Pržanjski ulici) bo tako od ograje gradbišča oddaljena le okoli 8 m. Za območje načrtovane stanovanjske soseske je določena II. in III. stopnja varstva pred hrupom. Neposredna okolica, ki meji na območje načrtovane gradnje, se na zahodni strani nahaja v IV. stopnji varstva pred hrupom, na severni strani (vrtec) v III. stopnji varstva pred hrupom, na vzhodni in južni strani pa v II. stopnji varstva pred hrupom. Najbližje stanovanjsko območje – Draveljska soseska se nahaja v II. stopnji varstva pred hrupom in je od skrajne vzhodne meje območja nameravanega posega oddaljeno ca. 10 m, enako kot na jugu najbližje enostanovanjske hiše ob Pržanjski ulici, razen enostanovanjske hiše Pržanjska ulica 22, ki se nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom.

Obstoječa obremenjenost s hrupom je povzeta in ocenjena na podlagi strateških kart hrupa, ugotavljala pa se je na ocenjevalnih mestih na najbližjih stavbah z varovanimi prostori. Vrednosti hrupa so posledica več cest, predvsem Pečnikove ulice in Regentove ceste, pa tudi bolj oddaljenih prometnejših cest. Vrednosti kazalcev hrupa zaradi cestnega prometa na mestih ocenjevanja oz. pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, glede na prilogo 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o hrupu), ne presegajo mejne vrednosti za celotno obremenitev posameznega območja varstva pred hrupom, ki ga povzroča obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa, ki za III. stopnjo znašajo $L_{noč}$ 59 in L_{dvn} 69 dB(A), za II. stopnjo pa $L_{noč}$ 53 in L_{dvn} 63 dB(A). Ravni hrupa v obstoječem stanju na naslovih najbližjih stavb z varovanimi prostori v vseh smereh širjenja hrupa, in sicer Na Trati 4, Na Trati 3, Na Trati 2, Pržanjska ulica 22 in Pečnikova ulica 11 – vrtec, kjer velja III. stopnja varstva pred hrupom, namreč znašajo L_{dvn} 55 - 60 dB(A) in največ L_{dvn} 66 na naslovu Na Trati 2 ter $L_{noč}$ 45-50 dB(A) in največ $L_{noč}$ 55 na naslovu Na Trati 2. Na naslovih Pržanjska ulica 18A, Pržanjska ulica 10E, Brilejeva ulica 20, 22 – blok in Brilejeva ulica 16, 14 – blok, kjer velja II. stopnja varstva pred hrupom, pa znašajo L_{dvn} 50 - 55 dB(A) in $L_{noč}$ 40-45 dB(A) ter $L_{noč}$ 45-50 dB(A). Glede na navedeno, nobena od 9 stavb, glede na Uredbo o hrupu, ni čezmerno obremenjena s hrupom.

9.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Pri gradnji bodo potekala dela, zaradi katerih bo lahko prihajalo do povzročanja hrupa. Večina izvorov hrupa bo znotraj gradbene jame. Ureditev gradbišča, čas obratovanja gradbišča ter posamezne faze gradnje so opisane v točki (5) 9. 1. a te obrazložitve. Emisije hrupa bodo omejene na čas obratovanja gradbišča in transporta, največje povečanje obremenitve s hrupom pa je pričakovati v prvem sklopu, v času izvajanja izkopa in zaščite gradbene jame. V tem času bosta delovali 2 pilotirki. Uvrtavanje pilotov bo potekalo 8 ur dnevno s prekinitvami. Ko bo izvedeno ca. 20 tekočih metrov pilotov, se bo lahko pričelo z izkopom, ki bo sledil izvedbi pilotov. Izkopi se bodo vršili s 3 bagri.

Ocena obremenitve okolja s hrupom je bila izdelana na osnovi modelnega izračuna po standardu SIST ISO 9613-1997. Izračun hrupa je bil izveden na fasadah najbližjih stavb z varovanimi prostori, in sicer na naslovih, ki so navedeni pri opisu obstoječe obremenjenosti s hrupom. Gradbišče bo za bližje stanovanjske objekte predstavljalo nov vir hrupa glede na osmo alinejo 17. točke prvega odstavka 3. člena Uredbe o hrupu, za katerega veljajo mejne vrednosti za gradbišče v skladu s preglednico 6 priloge 1 Uredbe o hrupu, ki za vir hrupa znašajo L_{dan} in L_{dvn} 65 dB(A), za celotno obremenitev $L_{noč}$ 59 dB(A) in L_{dvn} 69 dB(A) ter za konično raven hrupa L_{dan} 85 dB(A).

Glede na modelni izračun ocenjene vrednosti kazalcev hrupa dosegajo več kot 50 dB(A) na Brilejevi in Pržanjski ulici, in sicer največ L_{dan} 54 dB(A) in L_{dvn} 57 dB(A) na ocenjevalnih mestih na naslovih Pržanjska ulica 18A in Brilejeva ulica 20, 22 – blok. Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu za gradbišče kot vir hrupa kaže, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na ocenjevalnih mestih ne bodo presežene. Glede na navedeno, skladno s sedmim odstavkom 9. člena Uredbe o hrupu, gradbišče ne bo povzročalo čezmerne obremenitve s hrupom. Vrednosti kazalcev hrupa so vsaj 8 dB(A) pod mejnimi vrednostmi. Prav tako ne bo prišlo do preseganja mejnih vrednosti kazalca hrupa L_{dvn} za celotno obremenitev okolja s hrupom (obstoječa obremenitev in obremenitev zaradi gradbišča). Celotna obremenitev bo povečini vsaj 8 dB(A) pod mejnimi vrednostmi, le na naslovu Na Trati 2, kjer bo gradbišče nepomembno in obremenitve ne bo povečalo, le nekoliko (3 dB(A)) pod mejno vrednostjo.

Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, zato je upravni organ v točki VI.2. 1 izreka tega dovoljenja določil pogoj, ki izhaja iz modelnega izračuna ravni hrupa, s katerim je bila za nameravano gradnjo dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu ter tako omejil časovno obratovanje gradbišča in transport za potrebe gradnje na dnevni čas, s čimer bo preprečeno povzročanje hrupne obremenitve v večernem in nočnem času. Zaradi zmanjšanja motnje, ki jo bo povzročalo gradbišče je določeno tudi obveščanje prebivalstva o izvajanju hrupnih del. V točki VI.1. 1 izreka tega dovoljenja je določen tudi ukrep glede ureditve dostopa oz. uvoza na gradbišče in omejitve transporta za potrebe gradnje tik ob ograji vrtca, kot je opisan v obrazložitvi točke (5) 9. 1. a Varstvo zraka. Ta ukrep velja tudi za zmanjšanje obremenitve okolja s hrupom na območju, ki se neposredno približa površinam za zunanje aktivnosti za predšolske otroke v okviru vrtca.

Poleg navedenega morajo biti vsi stroji, ki obratujejo na prostem tudi 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 uporablja na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).

9.2.b Pričakovani vplivi v času obratovanja oz. uporabe

V času obratovanja načrtovanih stolpnih bodo hrup povzročale prezračevalne naprave in promet. Sicer same stolpnice v času obratovanja glede na Uredbo o hrupu ne bodo vir hrupa. Parkirišče oz. dovozna pot do njih namreč ne bo dosegalo predpisanega praga (1. 000.000 vozil na leto). Prav tako so (prezračevalne) naprave vir hrupa le, če so del kakšne dejavnosti, v tem primeru pa gre za objekte namenjene stanovanjem. Ne glede na navedeno so bile preverjene ravni hrupa, ki ga bodo povzročale prezračevalne naprave in promet povezan z načrtovanimi stolpnimi.

Skupno bo 16 prezračevalnih naprav, po 4 na vrhu vsake od treh stolpnih in 4 za prezračevanje garaže pri tleh. Raven zvočne moči vsake od 16 naprav bo 50 dB(A). V modelnem izračunu je upoštevano, da bodo obratovale neprekinjeno, tj. 24 ur na dan, 365 dni v letu. Hrup bo povzročal tudi promet v zvezi s predvideno garažno hišo pod stolpnimi. Skupno bo 627 parkirnih mest, od tega le majhen delež na terenu, velika večina pa v podzemni garaži. Ob upoštevanju dnevnega števila izmenjav na parkirno mesto (1,2) pomeni to 752 osebnih vozil na dan oz. (ob upoštevanju, da grejo na in iz območja/garaže po isti poti) 1. 504 prevozov na dan (skupno število prevozov je tako slabih 550.000 na leto in ne dosega 1. 000.000).

Rezultati modelnega izračuna so pokazali, da bi hrup v času obratovanja nameravanega posega pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori (na naslovih, ki so navedeni pri opisu obstoječe obremenjenosti s hrupom) znašal največ L_{dan} 46, $L_{večer}$ 44, $L_{noč}$ 39 in L_{dvn} 48 dB(A). Glede na navedeno se ocenjuje, da pri okoliških stavbah mejne vrednosti v skladu s preglednico 4 Uredbe o hrupu v II. In III. območju varstva pred hrupom zaradi obratovanja nameravanega posega ne bi

bile presežene oz. okoliške stavbe zaradi predvidenih izvorov hrupa ne bi bile čezmerno obremenjene.

Ne glede na navedeno je upravni organ z namenom zmanjšanja vpliva hrupa v okolje oziroma zaradi čim manjših potencialnih sprememb v točki VI.2. 2 izreka tega dovoljenja določil dodatni omilitveni ukrep za čas obratovanja, ki je bil upoštevan tudi v izračunu hrupa, in sicer v povezavi z načinom obratovanja prezračevalnih naprav.

9. 2. c Upravni organ dodatno pojasnjuje, da so bile vse ugotovitve v točki (5) 9. 2. sestavni del obrazložitve gradbenega dovoljenja št. 35105-8/2021-2550-147 z dne 21. 8. 2023. Pri vseh ugotovitvah upravni organ vztraja, saj tudi iz obeh sodb Upravnega sodišča, navedenih v točki (2) te obrazložitve, ne izhaja, da bi bila odločitev ali obrazložitev upravnega organa v zvezi z opravljeno presojo vplivov na okolje z vidika hrupa kakorkoli pomanjkljiva ali nepravilna, čeprav so tožniki v obeh upravnih sporih uveljavljali tudi tovrstne ugovore.

Ker je dne 20. 12. 2025 začela veljati nova Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25) pa je upravni organ v ponovljenem postopku ponovno preveril ustreznost ugotovitev glede na določbe nove uredbe. Nova uredba o hrupu ne prinaša sprememb glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa, niti glede metod ocenjevanja hrupa v času obratovanja, saj so mejne vrednosti v prilogah uredbe numerično enake prejšnji ureditvi, prav tako pa se vsebina in metodologija ocenjevanja hrupa v fazi obratovanja nista spremenila. Sprememba nove uredbe se nanaša na način vrednotenja hrupa gradbišč, saj 6. člen uredbe določa, da se hrup gradbišč ocenjuje kot dolgoročna povprečna raven hrupa za vsa ocenjevalna obdobja v letu. Navedeno pomeni, da se pri gradbiščih, kazalci hrupa ne vrednotijo na dnevni ravni, temveč kot letno povprečje za posamezno leto gradnje.

Upravni organ je ponovno in celovito proučil vso dokumentacijo, ki se nanaša na vplive hrupa tako v času gradnje kot v času obratovanja posega. Na podlagi Poročila o vplivih na okolje navedenega v točki III. izreka te odločbe in priložene Ocene obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče za tri stanovanjske stolpnice Dravlje v Ljubljani (NLZOH, ev. ozn. 2121a-19/78003-20, maj 2020, dop. november 2021, v nadaljevanju strokovna ocena obremenitve okolja s hrupom) upravni organ ugotavlja, da je bila presoja hrupa v času gradnje izvedena ob upoštevanju dolgoročne povprečne ravni hrupa, izračunane na celoletno obdobje, torej na način, ki je skladen tudi z veljavno ureditvijo. Obravnava imisij hrupa v okolju za čas gradnje in obratovanja po novi uredbi o hrupu tako ne bi spremenila ugotovitev iz Poročila o vplivih na okolje in pripadajoče strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom, kot tudi ne stališča pristojnega mnenjedajalca v mnenju št. 35403-3/2022-2 z dne 17. 3. 2022. Da bi stališče pristojnega mnenjedajalca na področju varstva okolja (na podlagi Uredbe o spremembah Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 101/2021) so te naloge z Agencije RS za okolje prešle na Ministrstvo za okolje in prostor, sedaj Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo), ostalo enako kot v navedenem mnenju, izhaja tudi iz prakse upravnega organa, ki je MOPE pozval k ponovni opredelitvi v več drugih integralnih postopkih, ki so bili v teku pred tukajšnjim upravnim organom ob sprejemu nove uredbe o hrupu, MOPE pa je v vseh primerih izrazilo enako stališče kot navedeno v tem in prejšnjem odstavku.

Glede na navedeno in ob upoštevanju načela ekonomičnosti (14. člen ZUP), upravni organ v ponovljenem postopku 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 strank ter izda zakonita in pravilna odločba.

9.3 Varstvo pred vibracijami

Na lokaciji nameravanega posega v obstoječem stanju ni dejavnosti, ki bi lahko bile pomembnejši vir vibracij. V bližnji okolici ni proizvodnih objektov, najbližja železniška proga je oddaljena najmanj 745 m. Glavni vir vibracij na širšem območju je tako cestni promet, predvsem promet težkih vozil na relativno visoko prometno obremenjenih cestah v okolici (Celovška cesta v oddaljenosti ca. 390 m, severna ljubljanska obvoznica v oddaljenosti ca. 780 m).

Predpisov, ki bi zakonsko urejali varstvo okolja in stavb pred vibracijami, v slovenski zakonodaji ni. Prav tako Slovenija nima standardov za mejne vrednosti vibracij in kategorizacijo objektov po občutljivosti na vplive vibracij. Delno so v podzakonskih aktih s področja rudarstva sprejeta določena poglavja iz nemškega standarda DIN-4150-3, v praksi pa se nemški standard DIN-4150 1-3 in avstrijski ÖNORM S 9020 uporabljata več desetletij, kot referenčna standarda. Kadar gre za spremljanje vplivov vibracij na zelo občutljive objekte, naprave, inštrumente ali dele okolja se v praksi, kot primerjalna, uporabljata tudi švedski (Pesson, 1980) in švicarski standard (SN 640 212a:92). Ker v obravnavanem primeru oz. vplivnem območju gradnje, v neposredni bližini (do 25 m) ni objektov zgodovinskega pomena ali objektov občutljivih na vibracije, ki se jih razvršča v razred (L3 ali IV.), so bili v okviru presoje vplivov na okolje v PVO potencialni vplivi na obremenitev z vibracijami med izvedbo načrtovane gradnje ocenjeni na podlagi nemškega standarda DIN-4150 1-3 in avstrijskega ÖNORM S 92. Glede na dosedanje prakso (na področju gradbenih del kot tudi v rudarstvu) se je izkazalo, da sta ta dva standarda za slovenske razmere najbolj primerna.

Glede na rezultate terenskih in in-situ meritev doma in v tujini, tudi konične vrednosti, za različne pojave vzbujanja vibracij pri uporabi gradbene mehanizacije (uvrtanje pilotov, valjanje, delo z bagri, hidravličnimi kladivi, buldožiranjem, transportom in drugo mehanizacijo) ne presegajo mejnih vrednosti niti za najbolj občutljive objekte, kot so spomeniško varovani objekti (L3/IV), po referenčnih standardih (DIN-4150 1-3, ONORM S 9020, SN 640 212a:1992), kjer je dovoljena hitrost seizmičnih vibracij $V_{Rmax} < 3,0$ mm/s pri frekvencah $f < 10$ Hz.

9.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje je mogoče pričakovati vpliv na obremenjenost okolja z vibracijami, ki bo sicer začasen in ne enako intenziven ves čas trajanja gradnje. Povečanje vpliva vibracij je pričakovati v času zemeljskih in pripravljalnih del, ter v času 1. faze gradnje oz. ureditve gradbene jame, ko se bo med drugim izvedlo varovanje gradbene jame. Največji vpliv je pričakovati na jugozahodnem in jugovzhodnem delu območja, pri izvedbi zaščite gradbene jame, ker so v bližini obstoječi stanovanjski objekti na Pržanjski ulici. Najbližji objekt izvajanju gradbenih in vrtalnih del, je stanovanjski objekt na Pržanjski ulici št. 22, in sicer na oddaljenosti 17 m, nekoliko bolj oddaljen je stanovanjski objekt na Pržanjski ulici št. 18A. Začasno varovanje gradbene jame bo sicer v splošnem zasnovano z vertikalno varovalno konstrukcijo, ki bo podprta z dvema nivojema začasnih geotehničnih vrvnih sider (jug, delno zahod), oz. delno na vzhodnem delu, ter z enim nivojem začasnimi jeklenih razpor (vzhod, sever ter delno severozahod).

Za temeljenje objekta so predvideni AB piloti, ki se izvajajo iz gradbene jame. Tehnologija izvedbe je dvojna rotacija, ki iz vidika vibracij ne predstavlja večjih obremenitev. Vrednost vibracij pri uvrtenih AB pilotih, pridobljenih na podlagi in-situ raziskav in rezultatov terenskih meritev na neposrednih projektih, tako v tujini, kot pri nas, so pokazale, da so vibracije bistveno manjše v primerjavi s tehnologijo mehanskega zabijanja pilotov. V odvisnosti od geološke sestave tal po globini pilota, vibracije v povprečju na globini do 8 m bistveno oslabijo, do globine 15 m pa se v celoti izničijo. Hkrati pa se povečuje reducirana razdalja in s tem tudi oddaljenost od objektov. Kljub temu je predlagana kontrolna izvedba meritev vibracij pri izvedbi AB pilotov v bližini objektov.

Manjši in kratkotrajneši viri vibracij se bodo pojavljali tudi pri ostalih fazah gradbenih del, in sicer pri izkopu in urejanju cestišč, komunalnih vodov in drugih gradbenih delih v času gradnje. Tu gre za bagre, valjarje, buldožerje in drugo gradbeno opremo, ki na podlagi praktičnih meritev, na razdaljah 1 m do 5 m ne bo presegala vrednosti vibracij $v_{\text{komb.}} \leq 2,0 \text{ mm/s}$ v frekvenčnem območju $f_0 = 30 - 80 \text{ Hz}$.

Valjanje bo potekalo periodično po robnih površinah predvidenih objektov pri asfaltiranju poti, pločnikov in drugih površin. Te površine bodo praktično v istem nivoju, kot so na JZ in JV strani stanovanjski objekti ob Pržanjski ulici. To je hkrati najkrajša razdalja od vira vpliva vibracij do objektov, ki znaša 17 m. Glede na znane rezultate meritev za manjši bager (HD8), bodo vibracije na razdalji 5 m, velikosti $V_{\text{valj.HD8}} \leq 1,0 \text{ mm/s}$ v ugodnem frekvenčnem območju, kar pomeni, da se vibracije na razdalji do 8 m v celoti zadušijo. Iz preventivnih razlogov se predlaga, da se pri valjanju teh površin uporabljajo valjarji z manjšo vibracijsko močjo oziroma centrifugalno silo sprednjega in zadnjega bobna, ne večjo kot $F_c = 50/52 \text{ kN}$. V centralnem delu gradbišča je možno uporabljati tudi večje valjarje, saj dosedanja rezultati terenskih meritev in in-situ raziskav za večje valjarje z večjo centrifugalno silo valjanja ne kažejo prekomernih vrednostih po referenčnih standardih DIN-4150 1-3 in ÖNORM S 9020.

Hidravlična kladiva in gradbena klešča za razbijanje kompaknejših geoloških struktur bodo uporabljena kratkotrajno in v določenih fazah del. Večina del s to gradbeno mehanizacijo bo izvajana pod nivojem najbližjih objektov. Iz dosedanjih terenskih meritev za podobne vrste gradbene mehanizacije in za lokacije s podobno geološko sestavo tal, na razdaljah $>12 \text{ m}$ od vira vibracij, instrumenti v večini primerov ne beležijo niti koničnih vrednosti ali so te v izjemnih primerih (skalnate plasti) $V_{\text{hk.}} \ll 0,5 \text{ mm/s}$ v frekvenčnem območju $f_0 = 20 - 60 \text{ Hz}$.

Pri delu z bagri je pričakovati manjše vire vibracij pri kopanju v globljih delih v primeru konglomeratnih struktur. Glede na praktične izkušnje in znane vrednosti terenskih meritev v območju 10 m od vira vibracij, so maksimalne vrednosti vibracij $V_{\text{bgr.}} \ll 0,5 \text{ mm/s}$ v frekvenčnem območju $f_0 = 10 - 50 \text{ Hz}$.

Transport gradbenega materiala s težkimi kamioni bo potekal po dovoznih poteh, zato se na objektih lahko pojavijo manjše vibracije v primeru vožnje kamionov po dovoznih cestah, ki potekajo v bližini objektov, če je njihovo cestišče močneje poškodovano z udarnimi luknjami, posedki, grbinami, pri vožnji preko ovir za umirjanje prometa in seveda z neprilagojeno hitrostjo. Vplive se lahko blaži na način, da se hitrost vožnje težkih vozil v neposredni bližini gradbišča omeji, da se uporabi kamione z več nosilnimi osmi in da se uredi vozišča. Pri upoštevanju navedenih smernic in na podlagi več letnih meritev vpliva vibracij zaradi prometa skozi naseljena območja in spomeniško varovane objekte, je ugotovljeno, da na razdalji 1,5 m do 5,0 m, vibracije ne presegajo vrednosti $V_t = 0,40 \text{ mm/s}$ do $\leq 1,20 \text{ mm/s}$ v frekvenčnem območju $f_0 = 40 - 100 \text{ Hz}$.

Upravni organ je v točki VI.3 izreka tega dovoljenja z namenom preprečitve oz. omilitve vpliva vibracij na najbližje stanovanjske objekte in vrtec določil tehnologijo izvedbe AB pilotov in uporabo valjarjev z manjšo vibracijsko močjo na površinah, ki so najbližje okoliškim varovanim stavbam. Z namenom preventivnega pregleda in preprečevanja morebitnih škodljivih vplivov širjenja vibracij na najbolj izpostavljenih objektih je določen tudi nadzor in kontrolne meritve v smislu spremljanja stanja objektov v okolici gradbišča in v povezavi s tem natančen popis zatečenega stanja obstoječih najbližjih objektov. Le na ta način bo možno ugotoviti spremembe, ki bi eventualno nastale med gradnjo zaradi širjenja morebitnih vibracij (tudi če vibracije ne bi presegle mejnih vrednosti). Pri izvedbi zaščitne gradbene jame in izvedbi AB pilotov so možna odstopanja od geološko-geomehanske sestave tal na mikrolokacijah, zato je v sklopu spremljanja stanja predlagana izvedba testnih meritev ob pričetku prvih del oziroma zabijanju zagatnic pri najbližjih stanovanjskih objektih za točno oceno jakosti vibracij pri izvedbi zaščitne gradbene jame. Rezultate

meritev se uporabi za namene določitve parametrov zabijala za izvedbo del. Med izvedbo del se nato izvajajo kontrolne meritve vibracij v času zabijanja zagatnic v bližini objektov. V primeru doseganja mejnih vrednosti, se mora izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje vpliva gradnje na okolico. V temu primeru je potrebno z meritvami vibracij nadaljevati, da se potrdi zmanjšanje vpliva gradnje na bližnje objekte. V kolikor bi prišlo do poškodb sosednjih objektov zaradi gradnje načrtovanih objektov bo investitor moral zagotoviti sanacijo morebitnih poškodb oziroma lastnikom objektov povrniti škodo. Prav tako je treba za dodatno zmanjšanje obremenitve okolja z vibracijami upoštevati pogoj, in sicer omejitev hitrosti tovornih vozil na gradbišču, ki ga je upravni organ določil v točki VI.1. 1 izreka tega dovoljenja.

9.4 Varstvo tal in podzemnih voda

Gradnja stolpnic je načrtovana na območju stavbnih zemljišč, kjer gre za tipična urbana tla s popolno odsotnostjo naravnih horizontov oziroma površinskih plasti. Na lokaciji je bilo za potrebe načrtovanja objektov v letu 2008 izvedenih 7 geotehničnih vrtin (Elaborat geotehničnih raziskav – Trije stanovanjski stolpi v Dravljah, št. 1-16/2008, junij 2008, Gracen d.o.o.), v začetku leta 2021 pa so se izvedle dodatne geološko-geomehanske preiskave tal (Geološko – geomehansko poročilo o izvedenih raziskavah in lastnosti tal, št. 3009994, marec 2021, IRGO Consulting d.o.o.). Ugotovljeno je bilo, da se na območju načrtovane gradnje pojavljajo zelo heterogena temeljna tla. Pod umetnim nasipom se do globine 14,5 m pojavljajo relativno stisljive plasti puste glin, visokoplastičnega melja ter meljastega proda s peskom. Pod to plastjo se pojavlja tanjša plast zaglinjenega in meljastega proda s peskom. Pod plastjo proda se menjujejo relativno stisljive plasti puste glin, puste glin s peskom, glinastega peska s prodniki ter glinastega proda s peskom. Od globine ca. 24 m do 32 m se v tleh pojavlja dobro nosilna plast zaglinjenega proda s peskom. Med izvedbo raziskav ni bilo ugotovljenega nivoja prave podtalnice vodonosnika.

Raziskave onesnaženosti tal v okviru državnega monitoringa na obravnavani lokaciji niso bile izvedene. Je pa bilo v okviru presoje vplivov na okolje na lokaciji načrtovanih objektov izvedeno vzorčenje zemeljskega izkopa in narejena Ocena kakovosti zemeljskega izkopa (št. 5000-256/22, 15. 3. 2022, Regionalni tehnološki center Hrastnik, d.o.o.; v nadaljevanju Ocena kakovosti zemeljskega izkopa), in sicer na podlagi Pravilnika o obratovalnem monitoringu stanja tal (UL RS, št. 66/17, 4/18 in 44/22 – ZVO-2) ter Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (UL RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o obremenjevanju tal). Za namen ugotovitve stanja kakovosti tal na območju načrtovane gradnje so se rezultati vzorčenja primerjali z mejnimi vrednostmi iz priloge 1 Uredbe o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS, št. 68/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o tleh). Na podlagi primerjave je bilo ugotovljeno, da noben od izmerjenih anorganskih parametrov v zemeljskem izkopu ne presega mejne vrednosti (posledično tudi ne opozorilne in kritične vrednosti), določene v prilogi 1 Uredbe o tleh. Ocenjeno je, da kljub temu, da se na območju posega nahaja umetni nasip, ki je nastal pri gradnji obstoječih stanovanjskih blokov v okolici, tla na območju niso onesnažena. Podrobnejša obrazložitev v zvezi z izkopom gradbene jame je podana v točki (5) 9. 5.

Obravnavano območje je del vodnega telesa podzemne vode Cerkljansko, Škofjeloško in Polhograjsko hribovje VTPodV_107. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo kemijsko stanje vodnega telesa, glede na zadnje razpoložljive podatke, v letu 2020 ocenjeno kot dobro. Prav tako je bilo glede na zadnje razpoložljive podatke v letu 2017, kot dobro ocenjeno tudi količinsko stanje. Telo je sicer visoko ranljivo, vendar se ocenjuje, da so pričakovane obremenitve majhne do zanemarljive. Gladina podzemne vode izračunana z numeričnim modelom za srednje vodno stanje v SZ delu vodonosnika Ljubljanskega polja na območju nameravanega posega znaša ca. 278 m medtem ko za visoko vodno stanje ca. 283 m. Primerljive podatke kaže tudi najbližje merilno mesto v okviru državnega monitoringa, Ljubljana-Mercator, ki leži ca. 400 m severovzhodno od obravnavane lokacije. Na tem merilnem mestu je bila v obdobju od 2008 do

2017 najvišja gladina podzemne vode zabeležena na 282,53 m n.v., najnižja pa na 276,91 m n.v. Ocenjeno je, da se najvišja gladina podzemne vode vodonosnika Ljubljanskega polja na obravnavanem območju tako nahaja na ca. 282,50 m n.v., srednja gladina pa na ca. 279,70 m n.v. Glede na ugotovljeno sestavo tal in lokalno prisotnost ločenih horizontov podzemne vode, ki se pojavljajo v bolj prepustnih slojih tal, je v splošnem na obravnavanem območju treba upoštevati tudi možnost pojava viseče podtalne vode in pornih tlakov minimalno na globini 3 m pod koto terena.

Območje načrtovane gradnje se nahaja znotraj vodovarstvenega območja, ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US; v nadaljevanju Uredba o vodovarstvenem območju), in sicer znotraj širšega vodovarstvenega območja na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A. V skladu s Prilogo 3 je predmetna gradnja in izvajanje gradbenih del glede na 8. člen Uredbe o vodovarstvenem območju na obravnavanem območju bodisi dovoljena (označena kot "+"; npr. gradnja drugih nestanovanjskih stavb, ki niso uvrščene drugje, nekateri distribucijski cevovodi, oskrba strojev in naprav z gorivom na gradbišču, ograja,...) 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. večstanovanjske stavbe, trgovske stavbe, garažne stavbe, cevovodi za odpadno vodo, gradbišče, izkopi na gradbišču,...). Upravni organ ugotavlja, da je bilo k predmetni gradnji pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode št. 35508-1096/2022-2 z dne 15. 3. 2022, ki v skladu s 112. členom GZ 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 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju Zakon o vodah).

V letu 2019 je bilo na območju centralnega sistema za oskrbo s pitno vodo mesta Ljubljane odvzetih skupno 2204 vzorcev pitne vode za redna mikrobiološka preskušanja. Neskladnih je bilo 79 vzorcev (3,6 %). Nevarnosti za zdravje uporabnikov ni bilo.

Ugotovitve glede površinskih vod in poplavne varnosti na predmetni lokaciji so podane v drugem odstavku točke (5) 9. te obrazložitve.

9.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V okviru gradnje treh stanovanjskih stolpnic je predvidena skupna podzemna garaža oziroma klet v dveh etažah. Za potrebe izgradnje kletnih prostorov se bo izvedel izkop gradbene jame do relativne kote - 6,9 m. Prav tako bo izvedeno varovanje gradbene jame z začasno, varovalno konstrukcijo (največ do 2 leti). Kot izhaja iz Načrta varovanja gradbene jame (faza DGD) št. načrta 3013418, januar 2022, november 2022 - dopolnitev 1, IRGO Consulting d.o.o. mora začasna, varovalna konstrukcija zaradi prisotnosti podtalne vode, poleg nosilnosti zagotavljati tudi tesnost. Prav tako mora zaradi prisotnosti podzemne vode začasna varovalna konstrukcija zagotoviti, da se med gradnjo v zaledju hidrogeološke razmere ne bodo spremenile. Glede na zasnovo objekta in predvideno število kletnih etaž ter glede na koto dna izkopa gradbene jame (ca. 305,9 m.n.v.) in koto terena (cca. med 313 m.n.v. in 314,5 m.n.v.) bo pri obravnavani gradnji potreben poseg v tla do globine od ca. 7,0 m (vzhod in sever) do ca. 8,5 m (na zahodu). Dno izkopa bo torej izvedeno tako, da bo kota dna izkopa 23,4 m nad najvišjim izmerjenim nivojem podzemne vode. 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 vodovarstvenem območju (priloga 3, preglednica 1. 2) v zvezi s poseganjem v območje nihanja podzemne vode z izkopi in gradnjo stavb. Ponikanje padavinskih vod ni predvideno, saj se bodo padavinske vode odvajale v javno kanalizacijo.

Čas gradnje sicer predstavlja fazo pri obravnavanem posegu, ko je možnost vpliva na tla in na kakovost podzemnih vod in pitne vode največja. V času gradnje so lahko namreč prisotne manjše

emisije onesnaževal v tla in posredno v podzemne vode zaradi obratovanja gradbenih strojev in prevozov tovornih vozil na območju gradbišča ter uporabe gradbenih materialov, ki pa bodo, v normalnih pogojih gradnje in ob upoštevanju predpisanih zaščitnih ukrepov, zelo majhne oz. zanemarljive. Do pomembnejših emisij in onesnaženja bi lahko prišlo le v primeru izjemnih dogodkov, kot je npr. izlitje goriva ali olja iz gradbenih strojev ali tovornih vozil in opustitve ukrepanja osebja na gradbišču. Zato je pomembna hitrost reagiranja in izvajanje ukrepov, ki so predvideni za tovrstne izredne dogodke. Pri tem je vodno telo največji nevarnosti izpostavljeno zlasti v času izkopov ter v času morebitnih intenzivnih padavin zaradi hitrega pronicanja onesnaženja v tla.

Upravni organ je v točki VI.4. 1 izreka tega dovoljenja tako določil dodatne ukrepe glede organizacije gradbišča, ki se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja goriv, motornih olj ali drugih pri delu potrebnih nevarnih kemikalij v tla ter sanacijske ukrepe v primeru nesreče. Ti so namenjeni predhodnemu preprečevanju vnosa nevarnih snovi v tla oz. v primerih nezgodnih dogodkov omilitvi njihovih posledic, s čimer bo preprečeno oz. zmanjšano tveganje onesnaženja tal in posredno podzemne vode ter pitne vode z nevarnimi snovmi v času gradnje. V navedeno točko sta vključena tudi splošna pogoja, ki ju je določila Direkcija RS za vode v mnenju št. 35508-1096/2022-2 z dne 15. 3. 2022. Na podlagi navedenega mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, upravni organ tudi ugotavlja, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva in skladna z določili Zakona o vodah in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpis ob upoštevanju v mnenju določenih pogojev. Pri načrtovanju in gradnji je prav tako treba upoštevati prepovedi, omejitve in podrobnejše pogoje za posege na vodovarstvenem območju, ki so določeni v prilogi 3 Uredbe o vodovarstvenem območju in so za investitorja zavezujoči.

Upravni organ nadalje pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja Direkcije RS za vode še dopolnjena, vendar pa so bile spremembe in dopolnitve take, ki niso vplivale na mnenje Direkcije RS za vode. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje Direkcije RS za vode ni potrebno.

9.4.b Pričakovani vplivi v času uporabe oz. obratovanja

Načrtovani objekti v času obratovanja oziroma uporabe ne bodo vir emisij onesnaževal v tla in podzemne vode. Komunalne in padavinske odpadne vode se bodo ustrezno odvajale, komunalne v javno kanalizacijo, ki je zaključena s komunalno čistilno napravo (CČN Ljubljana), padavinske pa preko lovilnikov olj v meteorno kanalizacijo. Prav tako se v meteorno kanalizacijo odvajajo padavinske vode s streh in balkonov. Industrijske odpadne vode v objektih ne bodo nastajale.

Nova transformatorska postaja in diesel agregat bosta nameščena v posebnem tehničnem prostoru ob nadkriti rampi pri uvozu v kletno etažo, ki bo imel lovilno posodo, ki bo omogočala zajem hladilno izolacijskega sredstva pod transformatorjem v skladu s SIST HD 637 S1 in iz diesel agregata. Predvidena je tudi uporaba izolacijsko hladilnega sredstva za transformatorje, ki je okolju prijazen sintetičen ester in se ne uvršča med nevarne kemikalije, je biološko razgradljiv in ima visoko temperaturo vžiga. V obravnavanih stanovanjskih objektih se nevarne snovi ne bodo uporabljale v pomembnih količinah. Za čiščenje in razkuževanje se bodo uporabljala čistila in dezinfekcijska sredstva (posamezna gospodinjstva), ki se bodo s komunalnimi odpadnimi vodami odvajala v javno kanalizacijo. Uporaba teh sredstev v običajnih količinah nima škodljivega vpliva na javni kanalizacijski sistem in delovanje komunalne čistilne naprave. Vse nevarne snovi v objektu bodo skladiščene tudi tako, da ne bo možen izliv v tla ali vode. Klet je zasnovana kot keson iz vodotesnega betona. Tlak v garažnem delu kleti in vhodna klančina v garažo je predviden kot AB plošča premazana z epoksi premazom s protizdrsnim posipom in zaščitena s poliuretanskim premazom.

Kljub temu, da je v času uporabe stanovanjskih objektov možnost, da bi prišlo do onesnaženja podzemne vode, zanemarljiva, je upravni organ v točki VI.4. 2 izreka tega dovoljenja določil tudi dodatne ukrepe z namenom preprečitve še najmanjše možnosti morebitnega vnosa nevarnih snovi v tla in podzemne vode in pitno vodo v primeru iztekanja iz strojne opreme.

Pozidanost obravnavanega območja se bo z izvedbo posega povečala, kar pomeni trajni izvzem dela površine tal na območju posega, ki je v obstoječem stanju nepozidan. Glede na lokacijo posega znotraj urbaniziranih površin je vpliv na rabo tal ocenjen kot nepomemben.

Okvirna ocena letne porabe vode bo znašala ca. 40.000,00 m³, pri čemer je ocenjeno, da raba pitne vode za predvidene namene ne pomeni pomembnejšega vpliva na količinsko stanje vodonosnika Ljubljanskega polja ali na potrebne količine črpanja podzemne vode za javno oskrbo s pitno vodo. Gre za izdaten vodonosnik, za katerega je količinsko stanje ocenjeno kot dobro.

9.4.c Pogoji v času opustitve načrtovanega posega in po njej

Morebitna opustitev posega, to je prenehanje uporabe načrtovanega objekta, ne pomeni nujno tudi odstranitve objektov, saj so predvideni objekti z dolgo življenjsko dobo oz. dolgotrajne ureditve. Za tovrstne gradbene objekte je značilno, da je njihov čas trajanja in uporabe precej daljši od trajanja drugih proizvodov. Brez večjih vlaganj in ob rednem vzdrževanju bi naj življenjska doba okvirno presejala dobo 50 let.

Ob morebitni opustitvi nameravanega posega in po njej emisij onesnaževal v tla in podzemne vode ni pričakovati. Odpadne vode v objektih, ki bodo sicer še vedno priključeni na javno kanalizacijo, ne bodo več nastajale. Med potrebne aktivnosti, povezane z opustitvijo oz. s prenehanjem posega, se tako uvršča le odvoz preostankov odpadkov, morebitnih nevarnih snovi ter zaščito opreme in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo za preprečitev škodljivih vplivov na okolje zaradi zmanjšanega nadzora nad objekti, kar je upravni organ določil kot pogoji v točki VI.4. 3 izreka tega dovoljenja.

9.5 Ravnanje z odpadki

V obstoječem stanju na lokaciji obravnavanega posega odpadki ne nastajajo. Lokacija tudi ni obremenjena z odpadki. Na zemljišču, ki je bilo prvotno ravno, se v osrednjem in zahodnem delu nahaja umetni nasip, narejen pri gradnji obstoječih stanovanjskih blokov v okolici. Porasel je s travo, na severozahodni strani ob Pečnikovi ulici pa je na njem manjši nasad dreves.

9.5.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bo nastala večja količina gradbenih odpadkov predvsem zaradi izkopa gradbene jame. Prostornina zemeljskega izkopa, ki bo nastal pri izkopu in varovanju gradbene jame za gradnjo kletnih etaž, je ocenjena na 100.900 m³ (raščen teren). Predvideno je, da se bo od tega ponovno uporabilo na terenu ca. 6.880 m³ in za zasutje zunanjih robov ca. 3.210 m³. Za preostanek zemeljskega izkopa, ca. 90.810 m³ je predvideno, da se bo predal pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave teh odpadkov.

V okviru presoje vplivov na okolje je bila izvedena preliminarna ocena kakovosti zemeljskega izkopa. Iz Ocene kakovosti zemeljskega izkopa izhaja, da zemljina ustreza zahtevam Uredbe o obremenjevanju tal glede vseh anorganskih in organskih parametrov in vsem zahtevam za fizikalno-kemične parametre namenjene rekultivaciji tal in nasipavanju spodnjih plasti kmetijskih zemljišč. Glede na rezultate v Oceni kakovosti zemeljskega izkopa in mejnimi vrednostmi iz Uredbe o tleh se tudi ocenjuje, da gre za zemeljski izkop, ki ni obremenjen z anorganskimi onesnaževali. Pri tem je treba zagotoviti, da se umetni nasip začasno skladišči ločeno na območju

posega, do odvoza na odlagališče nenevarnih odpadkov, za ostali zemeljski izkop pa bo treba, ob dejanskem izkopu, ne glede na predhodne analize, izvesti analizo zemeljskega izkopa, ki bo pokazala in potrdila ustrezno nadaljnje ravnanje z njim (skladno z drugo alinejo tretjega odstavka 4. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2).

V okviru presoje vplivov na okolje je bila v Oceni kakovosti zemeljskega izkopa preverjena tudi možnost vnosa predvidenih viškov zemeljskega izkopa v tla z vnašanjem odpadkov po postopku R10 ob upoštevanju Uredbe o obremenjevanju tal. Ocena kakovosti je pokazala, da bi bil zemejski izkop v skupni količini 75.000 m³ primeren za rekultivacijo tal in nasipavanje spodnjih plasti kmetijskih zemljišč na določeni lokaciji. Investitor je sicer predvidel, da višek zemeljskega izkopa, ca. 90.810 m³, preda pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave teh odpadkov. Ne glede na to, pa ima tudi možnost, da v času ko bo dejansko nastal zemeljski izkop (odpadek s št. 17 05 04), pridobi okoljevarstveno dovoljenje za vnos po postopku R10, vendar bo moral, zaradi določbe druge alineje 4. odstavka 9. člena Uredbe o obremenjevanju tal, ki določa, da ocena kakovosti zemeljskega izkopa ne sme biti starejša od šestih mesecev od dneva vložitve vloge za izdajo okoljevarstvenega dovoljenja, ponovno izvesti oceno kakovosti zemeljskega izkopa.

Upravni organ na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-3/2022-4 z dne 13. 6. 2022 ugotavlja, da so izvedena vzorčenja in analize v okviru preliminarne Ocene kakovosti zemeljskega izkopa zajemale le del naravnih tal, ne pa tudi umetnega nasipa oz. zemeljskega izkopa (odpadkov) odloženega na območju predvidene gradnje. Upravni organ je, tudi na podlagi prej navedenega mnenja Agencije RS za okolje, v točki VI.5 izreka tega dovoljenja tako določil ukrep z namenom ustreznega ravnanja z zemeljskim izkopom na gradbišču in viški zemeljskega izkopa.

Poleg gradbenih odpadkov iz skupine 17 je mogoče pričakovati še odpadke iz skupine 13 (odpadna olja ...), skupine 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe ...) in odpadke iz skupine 20 (mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije), vendar podatki o predvidenih vrstah in količinah še niso znani. Vsi navedeni odpadki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in bodo oddani pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave posameznih vrst odpadkov. Z namenom zmanjšanja raznosa lahkih frakcij odpadkov (npr. manjši kosi odpadne plastične embalaže) v primeru vetrovnega vremena je upravni organ v točki VI.5 izreka tega dovoljenja določil tudi ukrep, ki bo preprečil obremenjevanje neposredne okolice z odpadki.

9.6 Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena Uredbe o hrupu zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje z ocenjevanjem kazalcev hrupa L(dan), L(večer), L(noč), L(dvn) in oceno kazalcev hrupa L(eq), L(1) in L(99). 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) zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja za novo predvideno transformatorsko postajo, 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 izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa za gradbišče, ki je vir hrupa in prve meritve za novo predvideno transformatorsko postajo.

Z namenom omilitve vplivov v času gradnje je v točki VI.3 izreka tega dovoljenja, kot omilitveni ukrep določeno tudi izvajanje monitoringa vibracij, kot tam navedeno.

(6) Upravni organ je v skladu z določbami 55. člena GZ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega

dovoljenja ter omogočil dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javno naznanilo št. 35105-8/2021-2550-54 z dne 24. 6. 2022 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 27. 6. 2022 do 27. 7. 2022, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, DGD, PVO in mnenja) pa na spletnih straneh MOP (sedaj MNVP) od 27. 6. 2022 dalje. Javno objavo je investitor v skladu s tretjim odstavkom 37. člena GZ izobesil tudi na lokaciji predvidene gradnje. V javni objavi je upravni organ tudi povabil k prigrasitvi udeležbe v postopek osebe, ki izkazujejo pravni interes, v skladu z določbami GZ.

Upravni organ je lastnike zemljišč v območju predvidenega posega in zemljišč, ki mejijo na obravnavani poseg, za katere je na podlagi predloženih listin in upoštevajoč 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, v nadaljevanju ZUP) in Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) ugotovil, da imajo pravico sodelovati v postopku zaradi varstva svojih pravic in pravnih koristi, z vabilom št. 35105-8/2021-2550-56, z dne 30. 6. 2022, obvestil o tem, da je predmetni postopek uveden in jih povabil k udeležbi v postopek. V skladu z drugim odstavkom 38. člena GZ se v primeru, če vabljena oseba svoje udeležbe v določenem roku ne prihlasi, šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se ne more vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nima pravice do pritožbe.

(7) Upravni organ ugotavlja, da so udeležbo v postopek prigrasili Civilna iniciativa Brilejeva, katere skupni predstavnik je Matjaž Špat, Brilejeva 14, 1000 Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa odvetnica Vesna Mišič iz Ljubljane, Združenje ROVO, Mestna občina Ljubljana in 12 fizičnih oseb, ki jih po pooblastilu zastopa odvetnik Mitja Bartenjev iz Ljubljane. Upravni organ ugotavlja, da pogoje za udeležbo v tem integralnem postopku izpolnjujejo:

- Civilna iniciativa Brilejeva, katere skupni predstavnik je Matjaž Špat, Brilejeva 14, 1000 Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa odvetnica V. Mišič iz Ljubljane (v nadaljevanju CIB), izpolnjuje pogoje za udeležbo v tem integralnem postopku v skladu s četrto alinejo prvega odstavka, v povezavi z drugim in tretjim odstavkom 54. člena GZ. Upravni organ ugotavlja, da so vlagatelji k zahtevi za udeležbo v postopek priložili več kot 200 podpisov polnoletnih fizičnih oseb s stalnim prebivališčem na območju Mestne občine Ljubljana, ali na območju občine, ki meji na območje nameravane gradnje, seznam podpisnikov vključuje osebno ime, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva, podpis in datum podpisa. Predloženo je tudi stališče, ki ga bo CIB zastopala v postopku, postavljen je skupni predstavnik civilne iniciative in predloženo dokazilo o njegovem imenovanju. Investitor v dopisu z dne 11. 8. 2022 (prejeto dne 12. 8. 2022), s katerim se je opredelil do navedb CIB v zahtevi za udeležbo v postopek, ni nasprotoval navedenim dejstvom, ki izkazujejo izpolnjevanje zakonskih pogojev za udeležbo civilne iniciative v postopku.
- Združenje Rovo, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu (ob prigrasitvi Kandijska cesta 36, 8000 Novo mesto; v nadaljevanju Združenje Rovo) izpolnjuje pogoje za udeležbo v tem integralnem postopku v skladu s tretjo alinejo prvega odstavka 54. člena GZ. Upravni organ ugotavlja, da 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. Glede na to, da je dejstvo, ali ima vlagatelj pridobljen poseben status v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali ohranjanja narave, mogoče preveriti v javno dostopni evidenci preko spletnih strani, upravni organ v skladu z določbami ZUP od vlagatelja ni zahteval da predloži dokaze v zvezi s tem. Investitor ni nasprotoval udeležbi Združenja Rovo v postopku.
- Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) izpolnjuje pogoje za udeležbo v tem integralnem postopku v skladu s prvo in drugo alinejo drugega odstavka 36. člena GZ v

povezavi s prvim odstavkom 54. člena GZ. MOL je lastnik zemljišč, na katerih je predvidena gradnja (komunalni vodi, dostop - parc. št. 123/5, 123/7, 131/1, 131/13, 132/1, 133, 153/20, 179/12, 1660/6 in 1851, vse k.o. 1738 Dravlje in 1065/1 k.o. 1754 Šentvid nad Ljubljano) in ki mejijo na zemljišči parc. št. 124/26 in 179/29 k.o. Dravlje. Investitor ni nasporotoval udeležbi MOL v postopku.

- 9 fizičnih oseb, ki jih po pooblastilu zastopa odvetnik M. Bartenjev iz Ljubljane (v nadaljevanju stranski udeleženci Pržanjska), o čemer je upravni organ odločil s sklepom št. 35105-8/2021-2550-77 z dne 10. 10. 2022, s katerim je tudi odločil, da 3 od skupno 12 vlagateljev pogojev za udeležbo ne izpolnjujejo. Upravni organ pri tej odločitvi v celoti vztraja in se v izogib ponavljanju glede razlogov za tako odločitev sklicuje na obrazložitev v navedenem sklepu.

Glede navedb stranskih udeležencev iz katerih izhaja nasprotovanje obravnavni gradnji v tem upravnem postopku, upravni organ podaja svoja pojasnila v nadaljevanju te obrazložitve (točke (11) – (14)).

(8) Upravni organ je navedene stranske udeležence z vabiloma št. 35105-8/2021-2550-81 in št. 35105-8/2021-2550-82 oba z dne 19. 10. 2022, povabil na ustni obravnavi dne 16. 11. 2022 ob 9. in 13. uri. Iz spisne dokumentacije izhaja, da sta bili vabili vsem vabljenim pravilno vročeni. V vabilu na ustno obravnavo so bili stranski udeleženci seznanjeni s tem, da lahko do dneva ustne obravnave vpogledajo v spisno dokumentacijo v prostorih upravnega organa. V vabilu so bili tudi pozvani, da sporočijo upravnemu organu, če se obravnave ne morejo udeležiti in ob sporočilu predložijo dokazilo, ki opravičuje izostanek ter opozorjeni, da če se vabilu ne bodo odzvali in svojega izostanka opravičili, se bo štelo, da izostanek ni opravičen. Upravni organ ugotavlja, da so se ustnih obravnav udeležili vsi vabljeni, predhodnega vpogleda v spisno dokumentacijo ni opravil nihče. Stranski udeleženci so bili na ustnih obravnavah seznanjeni z nameravano gradnjo in na zapisnika št. 35105-8/2021-2550-85 in št. 35105-8/2021-2550-86, oba z dne 16. 11. 2022, podali svoje izjave.

(9) Upravni organ ugotavlja, da so stranski udeleženci svoje navedbe podali:

- CIB: v vlogi z dne 22. 7. 2022 (prejeto dne 26. 7. 2022), vlogi z dne 31. 8. 2022 (prejeto dne 5. 9. 2022), na zapisnik ustne obravnave št. 35105-8/2021-2550/86 z dne 16. 11. 2022 katerega sestavni del je tudi priloga - vloga z dne 14. 11. 2022, in vlogi z dne 3. 3. 2023 (prejeto dne 6. 3. po elektronski pošti in dne 7. 3. 2023 po navadni pošti).

Na ustni obravnavi dne 14. 11. 2022 so predložili:

- mnenje Kova d.o.o., Celje, november 2022, v katerem so navedeni predlogi za dopolnitve PVO (v nadaljevanju mnenje KOVA november 2022).
 - Recenzijsko poročilo, HGEM d.o.o., Ljubljana, november 2022, ki se nanaša na vsebine PVO v segmentu geologija in hidrogeologija, ki je priloga mnenja KOVA, november 2022 (v nadaljevanju recenzija HGEM, november 2022).
- Stranski udeleženci Pržanjska: v vlogi z dne 14. 7. 2022 (prejeto dne 18. 7. 2022), vlogi z dne 9. 9. 2022 (prejeto dne 13. 9. 2022), na zapisnik ustne obravnave št. 35105-8/2021-2550/85 z dne 16. 11. 2022 katerega sestavni del je tudi priloga - vloga z dne 15. 11. 2022, v vlogi z dne 29. 11. 2022 (prejeto po elektronski pošti 3x dne 30. 11. 2022, po navadni pošti dne 2. 12. 2022 in na podlagi poziva upravnega organa za predložitev celotnega gradiva na elektronskem nosilcu še po navadni pošti dne 12. 12. 2022), vlogi z dne 8. 3. 2023 (prejeto po elektronski pošti dne 9. 3. 2023), vlogi z dne 20. 4. 2023 (prejeto po elektronski pošti dne 21. 4. 2023) in vlogi z dne 7. 6. 2023 (prejeto po elektronski pošti dne 7. 6. 2023).

K vlogi z dne 14. 7. 2022 so priložili:

- Izvedeniško mnenje, ki ga je izdelala doc. dr. Marta Svetina Veder, Sodna izvedenka za geologijo in varstvo okolja, z dne 13. 7. 2022, št. MSV 54/201522 (v nadaljevanju izvedeniško mnenje MSV, julij 2022),

- Strokovno poročilo v zvezi z ugotovitvami glede vplivov predvidene novo gradnje - projekta »Trije stanovanjski stolpi v Dravljah na zemljiščih parc. št.: 124/26, 179/29, k.o. 1738 Dravlje«, ki ga je izdelal Alojzij Boh, univ. dipl. ing. gradb. izvedenec in cenilec za gradbeno stroko pri SICGRAS, z dne 7. 7. 2022 (v nadaljevanju strokovno poročilo AB, julij 2022),
 - Skica zahodne fasade
- K vlogi z dne 29. 11. 2022 so priložili:
- Izvedeniško mnenje z navedbo dokazov, ki ga je izdelala doc. dr. Marta Svetina Veder, Sodna izvedenka za geologijo in varstvo okolja, z dne 28. 11. 2022, št. MSV 54/201522-01 (v nadaljevanju izvedeniško mnenje MSV, november 2022),
 - Elaborat: Obravnava talnih vod pri načrtovanju posegov in gradnje v podzemnih etažah na območju MOL, Končno poročilo – po recenziji, št. 631-6/2022, december 2021, Geološki zavod Slovenije (v nadaljevanju Elaborat Obravnava talnih vod),
 - mnenje dipl. inž. Angelce Čepeljnik (v nadaljevanju mnenje AČ),
 - preliminarno mnenje glede znižanja vrednosti nepremičnin, dipl.ing. Alojzij Boh (v nadaljevanju preliminarno mnenje AB),
 - dopis podjetja Starim d.o.o., ki je izvajalo strokovni nadzor nad gradnjo hiše na naslovu Pržanjska 18b in fotografije jaška podtalnice, Pržanjska 18b (v nadaljevanju dopis Starim),
 - Priloga: DGD Parking (DGD Tehnični prikaz (Tloris Kleti -2, - 1, in Lokacijski prikaz L2. 1. 2) in DGD / Skladnost (3. 4. 15. Parkirne cone, 3. 4. 16. Parkirni normativi),
 - »MNENJE-ODPADKI« izdano s strani Javno podjetje vodovod kanalizacija d.o.o. z dne 26. 4. 2022, št. dokumenta: VOK-351 -2024 /2022-004,
 - Shematski prikaz potrebne minimalne velikosti območja za zbiranje Komunalnega odpada,
 - Gradbena in ureditvena situacija - Komunalna ureditev (DGD-L3): prikaz lokacije območja predvidenega za zbiranje odpadkov in s tem povezana problematika.
- K vlogi z dne 20. 4. 2023 so priložili:
- vprašanje naslovljeno na VO-KA in odgovor le-te (e-mail),
 - Grafične prikaze prostora za zabojnike in mnenja VO-KA ter
 - grafični prikaz lokacije galvanizacije Rakič – Jerina in značke.

- Združenje ROVO: na zapisnik ustne obravnave št. 35105-8/2021-2550/85 z dne 16. 11. 2022 katerega sestavni del je tudi priloga – vloga z dne 14. 11. 2022, ter v vlogi z dne 14. 4. 2023.
- Mestna občina Ljubljana je svoja pojasnila podala na zapisnik ustne obravnave št. 35105-8/2021-2550/86 z dne 16. 11. 2022, v dopisu št. 35070-866/2019-13 z dne 17. 11. 2022 in v dopisu št. 3512-454/2022-4 z dne 21. 7. 2023.

Investitor se je do navedb stranskih udeležencev opredelil z izjavami na zapisnika ustnih obravnav št. 35105-8/2021-2550-85 in št. 35105-8/2021-2550-86, oba z dne 16. 11. 2022, ter v pisnih odgovorih – dopisih z dne 31. 1. 2023 (prejeto dne 1. 2. 2023), z dne 31. 3. 2023 (prejeto po elektronski pošti dne 31. 3. 2023 in po navadni pošti dne 4. 4. 2023), z dne 12. 5. 2023 (prejeto po elektronski pošti dne 19. 5. 2023, ponovno dne 22. 5. 2023 s prilogo, in po navadni pošti dne 23. 5. 2023).

K dopisu z dne 31. 1. 2023 je investitor priložil:

- spremembo DGD (DGD Esplanada d.o.o., Šentrupert, št. 01/2019 - dopolnitev 7 – čistopis, december 2022), v nadaljevanju sprememba DGD
- spremembo PVO (Poročilo o vplivih na okolje za tri stanovanjske stolpnice Dravlje z označenimi popravki in čistopis (št. 100519-jh/nz, 19. 5. 2020, dopolnitev 31. 5. 2021, 5. 11. 2021, 5. 1. 2022, 28. 1. 2022, 26. 4. 2022, 17. 6. 2022, 1. 12. 2022) z vsemi prilogami, v nadaljevanju sprememba PVO

- Geološko-geomehansko poročilo o izvedenih raziskavah in lastnostih tal, Irgo Consulting d.o.o., št. 3009994, marec 2021, v nadaljevanju Geološko – geomehansko poročilo IRGO,
- Načrt varovanja gradbene jame, faza DGD, št.: 3013418, januar 2022 (november 2022 - DOPOLNITEV 1), v nadaljevanju Načrt gradbene jame
- Analizo osončenja okoliških objektov (2x ppt), Esplanada, 16. 11. 2022, v nadaljevanju Analiza osončenja,
- Elaborat zniževanja hidrodinamskih tlakov na območju Regentovega kvarta, IRGO Consulting d.o.o., št. 3016270, julij 2022, v nadaljevanju Elaborat hidrodinamski tlaki IRGO,
- Elaborat geotehničnih raziskav, Gracen d.o.o., št. 1-16/2008, junij 2008, v nadaljevanju Elaborat Gracen,
- Pojasnila projektanta IRGO consulting d.o.o., št. 301858 z dne 30. 1. 2023, v nadaljevanju pojasnila IRGO z dne 30. 1. 2023,

K dopisu z dne 22. 5. 2023 z dne je priložil:

- korespondenca med Č. Feldin, VO-KA-Snaga in D. Glavaš, z dne 15. 5. 2023

Upravni organ je vse prejete dopise stranskih udeležencev posredoval investitorju (dopisi št. 35105-8/2021-2550-95 z dne 19. 12. 2022, št. 35105-8/2021-2550-122 z dne 20. 3. 2023, št. 35105-8/2021-2550-130 z dne 8. 5. 2023 in št. 35105-8/2021-2550-146 z dne 21. 8. 2023), dopise investitorja pa stranskim udeležencem (dopisi št. 35105-8/2021-2550-109 z dne 7. 2. 2023, št. 35105-8/2021-2550-124 z dne 3. 4. 2023, št. 35105-8/2021-2550-135 z dne 30. 5. 2023). Z dopisom št. 35105-8/2021-2550-144 z dne 8. 8. 2023 je upravni organ investitorju in stranskim udeležencem posredoval še mnenje Mestne občine Ljubljana št. 3512-454/2022-4 z dne 21. 7. 2023 in dopis upravnega organa Mestni občini Ljubljana z dne 13. 7. 2023.

(10) Upravni organ je z dopolnjenim PVO seznanil Agencijo RS za okolje (dopis št. 35105-8/2021-2550-110 z dne 7. 2. 2023), ker so bile ponovno izračunane emisije delcev PM10, zaradi novih smernic oziroma njene verzije z letnico 2019 ter novih podatkov o mesečnih količinah padavin za leto 2021. ARSO je v mnenju št. 35403-3/2022-6 z dne 21. 2. 2023 navedla, da je nameravana gradnja sprejemljiva.

(11) V zvezi z navedbami CIB upravni organ ugotavlja, da okoliški prebivalci, združeni v CIB, gradnji nasprotujejo ker menijo, da predvidena gradnja ne sodi v dano okolje, saj bo bistveno posegla v življenjsko okolje in njegove prebivalce in s tem povzročila vplive, ki so zanje škodljivi. Predvsem izpostavljajo problematiko mirujočega prometa v soseski, neskladnost DGD s prostorskim aktom, neupravičenost oz. nedopustnost posegov na okoliška zemljišča, vplive na okolico v času gradnje in zaščito gradbene jame ter ugovarjajo stopnji dopustne gostote gradnje in uveljavljajo nezakonnost in neskladnost OPN MOL ID z OPN MOL SD in Prostorskim redom Slovenije.

Upravni organ v zvezi z navedbami CIB ugotavlja:

1 Pripomba, ki se nanaša na postopek za določitev pripadajočih in skupnih pripadajočih zemljišč k objektom Brilejeva 1-22, vezano na zemljišči parc. št. 124/26 in 179/29 k.o. Dravlje, za odločitev v tem upravnem postopku ni relevantna. V vlogi z dne 22. 7. 2022 stranski udeleženci sicer navajajo, da so v zadevi vložili ustavno pritožbo, vendar v dodatni vlogi z dne 31. 8. 2022 že sami pojasnijo, da sodišče ustavne pritožbe ni sprejelo v obravnavo in je s tem postopek pravnomočno zaključen, iz predloženih odločb sodišč pa izhaja, da je bil predlog etažnih lastnikov za določitev zemljišč parc. št. 124/26 in 179/29 k.o. Dravlje kot pripadajočih in skupnih pripadajočih zemljišč k objektom Brilejeva 1-22, zavrnjen. Iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da je lastnik zemljišč parc. št. 124/26 in 179/29 k.o. Dravlje investitor.

2 Pripomba, ki se nanaša na že podano pobudo za oceno ustavnosti in zakonitosti

Občinskega prostorskega načrta Mestna občine Ljubljana – strateški in izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/2010 in spremembe) za odločitev v tem upravnem postopku ni relevantna. Upravni organ na podlagi vpogleda v javno dostopne odločitve Ustavnega sodišča ugotavlja, da je bil v zadevi št. U-I-490/18 (kar je tudi številka zadeve, ki jo navajajo stranski udeleženci v vlogi z dne 31. 8. 2022), dne 8. 9. 2022 izdan sklep, da se pobuda za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 78/10) "in njegovih sprememb", ki so jo podali Etažni lastniki posamičnih delov večstanovanjskih stavb na Brilejevi ulici, zavrže.

3 Upravni organ glede predlogov za dopolnitev PVO, ki so navedeni v mnenju KOVA, november 2022, ugotavlja, da je investitor k vlogi z dne 31. 1. 2023 priložil spremembo PVO v kateri so nekateri predlogi CIB upoštevani, glede ostalih pa je investitor podal pojasnila v dopisu z dne 31. 1. 2023. Iz vloge CIB z dne 3. 3. 2023 izhaja, da sprejema navedena pojasnila in šteje dopolnjeni PVO za ustreznega, v kolikor bo investitor dosledno spoštoval in izvajal omilitvene ukrepe. V zvezi s tem upravni organ ugotavlja, da je investitor k izpolnjevanju omilitvenih ukrepov zavezan v točki VI. izreka tega dovoljenja.

4 Upravni organ ugotavlja, da iz predložene recenzije HGEM, november 2022 ne izhajajo kakršnikoli očitki glede izdelanega PVO, podan je le predlog, da bi avtor PVO v ustrezno poglavje lahko dodal geološki profil, ki bi bil povzet po izsledkih projektnih preiskav tal. Ta predlog je investitor upošteval in dopolnil poglavje 4. 1. 3. 2, tabela 12 PVO (vloga z dne 31. 1. 2023).

5 Predlogu stranskih udeležencev, da jim investitor predloži geološko-geomehansko poročilo, Irigo Consulting d.o.o., marec 2021, na katerega se sklicuje izdelovalec PVO, je ugodeno (dopis investitorja z dne 31. 1. 2023, dopis upravnega organa št. 35105-8/2021-2550-109 z dne 7. 2. 2023).

6 Civilna iniciativa želi odgovor MOL ali so po njihovem mnenju omilitveni ukrepi, predvideni v PVO, za zaščito vrtca, ki je v neposredni bližini, zadostni in v dovolj veliki meri zagotavljajo varnost otrok (zapisnik ustne obravnave št. 35105-8/2021-2550/86 z dne 16. 11. 2022, točka 4). V zvezi s tem upravni organ ugotavlja, da je Mestna občina Ljubljana v tem upravnem postopku svoje navedbe kot pristojni mnenjedajalec s področja prostora in cest podala v mnenjih, navedenih v V. točki izreka tega dovoljenja, kot stranski udeleženec v postopku pa tudi na zapisnik ustne obravnave št. 35105-8/2021-2550/86 z dne 16. 11. 2022 in v vlogah z dne 17. 11. 2022 in 21. 7. 2023, iz njenih navedb pa ne izhaja, da bi imela v zvezi s predmetno gradnjo ali predloženo dokumentacijo kakršnekoli pripombe oz. dodatne zahteve.

Upravni organ v zvezi s tem še dodaja, da iz opravljene presoje vplivov na okolje izhaja, da načrtovana gradnja ne bo imela škodljivih vplivov na okolje, saj bodo obravnavani vplivi nebitni oz. takšni, da ne bo prišlo do čezmerne obremenitve okolja, ob upoštevanju pogojev, ki poleg zakonsko določenih obsegajo tudi omilitvene ukrepe, določene v VI. točki izreka tega dovoljenja. Podrobnejša pojasnila v zvezi s tem so navedena v točki (5) 9. te obrazložitve.

7 V zvezi z navedbami, ki se nanašajo na urejanje mirujočega prometa v soseski, upravni organ ugotavlja, da se do vseh navedb v tem upravnem postopku ni mogoče opredeliti, saj gre za problematiko, ki jo mora v okviru svojih pristojnosti in nalog s področja urbanizma in prometa reševati Mestna občina Ljubljana. Prometna ureditev, ki je predmet odločanja v tem upravnem postopku je obravnavana v predloženem DGD in sicer obsega ureditve na zemljiščih parc. št. 124/26 in 179/29 (uvoz/izvoz, mirujoči promet, intervencijske poti), delno pa tudi na zemljišču parc. št. 132/1 k.o. Dravlje, glede katerega upravni organ podaja odgovore v nadaljevanju. Kot je navedeno v točki 1. 21. do 1. 24 (skladnost s PA) je obravnavani poseg v skladu s prostorskim aktom, tudi z vidika prometne ureditve in števila parkirnih mest. Mestna občina je z vidika svojih pristojnosti (urbanizem, promet) podala k DGD pozitivni mnenji št. 35070-866/2019-10 z dne 4. 3. 2022 (Oddelek za urejanje prostora) in št. 3511-485/2022-3 z dne 8. 4. 2022 (Oddelek

gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet). Glede vprašanja ali je bila izdelana prometna študija in če ne, zakaj ne (zapisnik št. 35105-8/2021-2550-86 z dne 16. 11. 2022), je investitor podal pojasnila v dopisu z dne 31. 1. 2023 in sicer, da prometna študija ni bila izdelana; OGPD MOL v postopku izdaje mnenja prometne študije ni zahteval; projektant je sledil navodilom in pripravil DGD skladno s temi usmeritvami, OGPD pa je izdal pozitivno mnenje. Upravni organ v zvezi s tem dodaja, da, glede na veljavno zakonodajo, investitor v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni dolžan predložiti prometne študije.

8 V zvezi s pripombami, ki se nanašajo na zemljišče parc. št. 132/1 k.o. Dravlje, ki je v naravi parkirišče (t.i. obodno parkirišče), upravni organ uvodoma ugotavlja, da je na zemljišču parc. št. 132/1 k.o. Dravlje po predloženem DGD predvidena gradnja cestnega priključka ter priključevanje predvidenih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (meteorna kanalizacija in električna). Za vse navedene posege investitor izkazuje pravico graditi, saj so v zemljiški knjigi (vpogled dne 27. 5. 2026) vpisane ustrezne služnostne pravice. Pripombe CIB, ki se nanašajo na spor o določitvi pripadajoče nepremičnine (v času izdaje prvega gradbenega dovoljenja je bila v ZK vpisana zaznamba postopka opr. št. N 21/2009) so za odločitev upravnega organa v ponovljenem postopku irelevantne, saj je bil spor medtem končan, navedena nepremičnina pa sedaj predstavlja pripadajoče zemljišče več nepremičninam na Brilejevi. Glede na pojasnila Upravnega sodišča v točki 43. sodbe št. I U 1336/2023, z dne 19. 3. 2026, pa tudi sprememba lastništva na navedeni parceli ne vpliva na pravice investitorja, da na navedeni parceli gradi, saj so služnostne pravice v njegovo korist (kot lastnika parc. št. 124/26 in 179/29 k.o. Dravlje) še vedno vpisane v ZK.

Poleg tega upravni organ meni, da predvideni posegi po DGD dopuščajo možnost uporabe zemljišča 132/1 k.o. Dravlje za enak namen kot se uporablja sedaj (parkirišče), saj bodo priključki na komunalne vode potekali pod zemljo, cestni priključek pa bo le v manjšem delu posegel na to zemljišče. Za čas gradnje bo občasno motena dostopnost v času gradnje samega priključka, ne pa tudi v času gradnje garaž in stanovanjskih stavb. V zvezi s tem bo investitor moral v fazi izvedbe PZI izdelati tudi Načrt organizacije gradbišča, ki bo moral vključevati tudi pogoje glede dostopnosti obstoječe javne ceste v času gradnje.

9 Upravni organ zavrača pripombe CIB glede napačnega izračuna potrebnega števila parkirnih mest (v nadaljevanju PM).

38. člen OPN MOL ID določa, da je za tri in večstanovanjske stavbe določeno, da je potrebno za mobilni promet zagotoviti eno parkirno mesto za stanovanje v velikosti do 70,00 m² neto tlorisne površine in dve parkirni mesti za stanovanje v velikosti nad 70,00 m² neto tlorisne površine, od tega 10% za obiskovalce. Odlok OPN MOL - ID ne vsebuje definicije pojma »neto površine stanovanja«, prav tako ta pojem v slovenski zakonodaji ni definiran v nobenem predpisu. Zaradi tega je treba pojem »neto površine stanovanja« razložiti v povezavi z drugimi predpisi s področja stanovanj in graditve ter v povezavi z ustaljeno strokovno stanovanjsko, projektantsko, geodetsko in nepremičninsko prakso za izračun neto površin.

Skladno z določilom drugega odstavka 3. člena GZ se za izračun površin in prostornin stavb uporablja Standard SIST ISO 9836 Standardi za lastnosti stavb – Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine (v nadaljevanju standard).

Standard ureja metodologijo izračunavanja površin in prostornin stavb, pri čemer definira predvsem pojme, povezane s stavbo kot celoto, med drugim tudi neto tlorisno površino stavbe. Iz prvega poglavja »Področje uporabe« izhaja, da naj bi se standard uporabljal pri določanju geometrijskih lastnosti stavbe ali njenih prostorov, v tehnični dokumentaciji, ki se nanaša na lastnosti stavbe in ki jo pripravljajo projektanti, izvajalci in proizvajalci ter pri vrednotenju, primerjavi ali kontroli lastnosti stavbe, ki so povezane z njenimi geometrijskimi lastnostmi.

Iz navedenega izhaja, da se standard ukvarja le z načinom določanja površin stavbe in površin prostorov, ne ukvarja pa se z določanjem sestavnih delov stavbe ali njenih prostorov, npr. ne določa kateri prostori so del stanovanja. Iz standarda ne izhaja, kaj se šteje za stanovanje in kateri posamezni pripadajoči/pomožni prostori so vključeni v neto površino stanovanja Standard tudi ne določa, da so balkoni in terase izenačeni z notranjimi bivalnimi površinami, niti da bi se pomožni prostori izven stanovanja obravnavali enako kot bivalni prostori.

Standard tudi določa, da se izračun neto tlorisne površine stavbe razdeli v tri razrede, in sicer na uporabno površino (ki predstavlja tisti del neto tlorisne površine, ki ustreza namenu stavbe), tehnično površino (del neto tlorisne površine prostorov, v katerih so tehnične inštalacije, kot npr. inštalacije in cevi za odvod odpadne vode, oskrbo z vodo, ogrevanje in toplovod, plinske inštalacije in tekočine, inštalacije za oskrbo z električnim tokom, generatorji, sistemi za prezračevanje, klimatizacijo in hlajenje, telefonska centrala, dvigala, ...) in komunikacijske površine (neto površina prostorov za komunikacijo znotraj stavbe, npr. površine stopniščnih jaškov, hodnikov, notranjih klančin, čakalnic, požarnih stopnišč).

V kolikor bi se pojem »neto površina stavbe« apliciral na stanovanje, se delitev na tri razrede, na katere se deli neto tlorisna površina stavbe lahko razume kot uporabno površino (ki predstavlja tisti del neto tlorisne površine, ki ustreza namenu stanovanja), tehnično površino (del neto tlorisne površine prostorov, v katerih so tehnične inštalacije stanovanja) in komunikacijske površine (neto površina prostorov za komunikacijo znotraj stanovanja). Uporabna površina stanovanja je tako tisti del, ki ustreza namenu stanovanja, torej primarni namembnosti stanovanja/bivanja, tehnična površina stanovanja so površine znotraj stanovanja kjer so tehnične inštalacije (teh znotraj posameznih stanovanj praktično ni, ker se stanovanje priključuje na skupne tehnične inštalacije stavbe), komunikacijske površine pa prostori za komunikacijo znotraj stanovanja (hodniki, predsobe, stopnice znotraj stanovanja in podobno).

Ker standard določa izračun neto tlorisne površine za stavbe, ne pa za stanovanja, ter definicija neto površina stanovanja tudi ne izhaja iz nobenega drugega predpisa, je potrebno pojasniti, da »stanovanje« določa Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25, v nadaljevanju SZ-1). Ta stanovanja deli na stanovanjske enote v dvo ali večstanovanjskih stavbah (prvi odstavek 4. člena). Kot izhaja iz DGD in izreka te odločbe (točke II. 2, II. 3 in II.4) so stolpi A, B in C, v skladu s klasifikacijo po CC-SI večstanovanjske stavbe (Uredba o razvrščanju objektov, Uradni list RS, št. 96/22). Stanovanje po SZ-1 je skupina prostorov, namenjenih za trajno bivanje, ki so funkcionalna celota, praviloma z enim vhodom, ne glede na to ali so prostori v stanovanjski stavbi ali drugi stavbi (drugi odstavek 4. člena SZ-1). Individualni prostori, ki pripadajo določenim posameznim delom, so lahko atriji, kleti, drvarnice kot tudi garaže, balkoni, terase, lože, če niso sestavni del posameznega dela (tretji odstavek 4. člena SZ-1). Že iz navedenega izhaja, da je v večstanovanjskih stavbah potrebno ločiti med »stanovanji« kot funkcionalno celoto in individualnimi prostori, kot so atriji, kleti, drvarnice, garaže, balkoni, terase, lože kot drugimi pripadajočimi individualnimi prostori.

Nadalje Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1, 205/21 in 29/22 – v nadaljevanju Pravilnik o stanovanjih) v 10. členu natančno določi, kaj spada med dele stanovanja, med te dele pa ne uvršča balkonov in teras. Nadalje določa, da vsakemu stanovanju pripada individualni prostor, namenjen shranjevanju stvari, s tlorisno površino najmanj 3 m², ki je lahko v ali zunaj stanovanja, ali na parceli namenjeni gradnji stavbe. Navedeno pomeni, da tudi ta Pravilnik loči stanovanje in pripadajoče prostore.

Nadalje Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05, v nadaljevanju Pravilnik o merilih) določa, da se »Uporabna popravljena neto tlorisna površina stanovanja« za izračunavanje neprofitne najemnine izračuna tako, da se površine prostorov za pripravo hrane, osebno higieno, bivanje in spanje pomnožijo s korekcijskim faktorjem 1, medtem ko določa posebne faktorje tudi za pomožne prostore med katere med ostalim spadajo tudi balkoni, odprte terase, lože, pokrite terase ali balkoni, shrambe izven stanovanja, kleti ali drvarnice v zidanem objektu, lesene drvarnice, garaže v stavbi ali izven stavbe. Poleg tega je treba glede na pravilnik upoštevati, da odprte površine, kot so balkoni in terase, po svoji naravi ne predstavljajo enakovrednega bivalnega prostora kot notranji ogrevani prostori stanovanja. Enako velja za garažna parkirna mesta in kletne prostore, katerih osnovni namen ni bivanje, temveč parkiranje oziroma shranjevanje. Zato njihovo vključevanje v neto površino stanovanja brez jasne in izrecne metodološke podlage ni strokovno utemeljeno.

Iz SZ-1, Pravilnika o stanovanjih in Pravilnika o merilih tako izhaja, da se namenoma ločujejo površine prostorov in sicer tiste, ki so dejansko namenjene bivanju oziroma delom stanovanja in ostale pomožne površine med katere predpisi vključujejo npr. shrambe, balkone, terase, kleti, garaže in druge pomožne prostore. Kot površino stanovanja je tako treba razumeti le površino prostorov namenjenih neposredni in trajni bivalni uporabi, ki jo uporabnik stanovanja dejansko uporablja za bivanje (bivalne sobe, kuhinjo, kopalnico, sanitarije, hodnike), ne vključujejo pa se površine drugih prostorov, ki nimajo neposredne bivalne funkcije ali predstavljajo pomožne prostore.

Takšna sistemska ureditev potrjuje, da pomožnih prostorov ni mogoče avtomatično šteti v »neto površino stanovanja«. Če bi zakonodajalec želel, da se balkoni/terase, kleti/shrambe in garažna parkirna mesta oziroma drugi pomožni prostori obravnavajo kot del neto stanovanjske površine, jih ne bi ločeno opredeljeval kot pomožne, pripadajoče ali skupne dele. Poleg tega bi zakonodajalec, v kolikor bi ocenil, da garaže oziroma drugi pomožni prostori sodijo v posebno kategorijo, tudi to moral izrecno navesti, ne pa jih obravnavati enako kot pomožne prostore.

Glede na navedeno upravni organ meni, da je izračun parkirnih mest, kot izhaja iz Tehničnega poročila DGD, pravilen. Izračun parkirnih mest v tabelah na str. 7 do 11 Tehničnega poročila DGD temelji na neto tlorisnih površinah posameznih stanovanj, ki so v tabeli prikazana po posameznih stolpih in posameznih nadstropjih. V posebnem stolpcu (ločeno) so navedene tudi površine balkonov/teras ter skupne površine, ki pa za ugotovitev števila parkirnih mest na posamezno stanovanje, niso relevantne, ob upoštevanju zgoraj navedenega.

Dodajamo še, da pravilnost takšne razlage izhaja tudi iz namena določanja parkirnih normativov. Z njimi se zagotavlja ustrezno število parkirnih mest glede na pričakovano število uporabnikov stanovanj in njihovih obiskovalcev, to pa se praviloma odraža v številu notranjih delov stanovanja (spalnic, kopalnic,...). Sama površina stanovanja za doseganje tega namena ni relevantna oziroma je relevantna le v toliko, da je za večja stanovanja, ki so namenjena več uporabnikom, določeno večje število parkirnih mest (1 PM za stanovanja v velikosti do 70 m², in 2 parkirni mesti za stanovanja večja od 70 m²). Vključevanje pomožnih površin v izračun neto površine stanovanja bi povzročilo neupravičeno povečanje obračunske osnove ter nesorazmerno povečanje zahtevanega števila parkirnih mest. Še posebej nelogično bi bilo vključevanje garaž v površino, ki sama predstavlja osnovo za določanje dodatnih parkirnih mest, saj bi takšna metodologija povzročila ciklično povečevanje zahtev po parkiranju brez razumne strokovne ali pravne podlage.

Upravni organ ugotavlja, da so glede na navedene »neto površine stanovanj« podani pravilni izračuni števila parkirnih mest in sicer je za stanovanja v stolpu A potrebno 174 parkirnih mest, za stanovanja v stolpu B 161 parkirnih mest in za stanovanja v stolpu C 134 parkirnih mest, torej za potrebe vseh stanovanj v novih objektih skupaj 469 parkirnih mest. Glede na določbe OPN MOL – ID (Preglednica 11) za poslovne prostore do 200 m² ni potrebno zagotavljati parkirnih

mest. Dodatno je predvidenih 10% števila parkirnih mest za obiskovalce, to je 47 parkirnih mest. Glede na določbe 38. člena OPN MOL – ID mora biti tako za nove objekte zagotovljenih 516 parkirnih mest.

Dodatno OPN MOL – ID določa, da je treba v EUP DR-313 za zmanjšanje primanjkljaja parkirnih mest v Brilejevi ulici v obravnavani soseski zagotoviti še najmanj 100 dodatnih parkirnih mest, kar skupaj zneso 616 zahtevanih parkirnih mest.

Upravni organ ugotavlja, da je v DGD predvidenih skupaj 627 parkirnih mest, kar za 11 parkirnih mest presega skupne zahteve OPN MOL – ID oziroma, da skupno število parkirnih mest zadostuje tako za potrebe novo zgrajenih objektov skladno z določbami 38. člena OPN MOL – ID (516 parkirnih mest), kot tudi zagotavlja prebivalcem Brilejeve še vsaj dodatnih sto parkirnih mest skladno z EUP DR-313.

10 Glede pripomb, ki se nanašajo na nedoločeno namembnost poslovnih prostorov, in s tem povezano določitvijo parkirnih mest, upravni ugotavlja, da pripombe niso utemeljene. Iz priloženega DGD (Priloga 4) izhaja, da je namembnost lokalov določena na klasifikacijski ravni podrazreda (petmestna številka), kot je navedeno tudi v izreku tega gradbenega dovoljenja. Poleg tega se za trgovske in poslovne prostore do 200 m² v skladu z določbami OPN MOL ID ne zahteva posebnih parkirnih mest, kar izhaja tudi iz točke (5) 1. 22 te obrazložitve.

11 Glede predlogov CIB, ki se nanašajo na označitev oziroma določitev 100 parkirnih mest za potrebe stanovalcev soseske, upravni organ ugotavlja, da jih ni mogoče upoštevati v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Iz DGD (glede na predvideno število parkirnih mest) izhaja, da je v garaži, predvidenih zadostno število parkirnih mest, ki vključuje tudi 100 parkirnih mest za potrebe stanovalcev soseske, v skladu z določbami prostorskega akta, kot je obrazloženo v točki (5) 1. 22. Investitor bo moral tudi po izgradnji stolpnic zagotoviti, da bodo drugi stanovalci soseske lahko uporabljali ta parkirna mesta, in to upoštevati pri prodaji parkirnih mest oziroma določanju režima upravljanja garaže pod stolpnicami, vendar upravni organ v tem upravnem postopku ne more prejudicirati na kakšen način, saj ne gre za vsebine o katerih se odloča v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Investitor bo moral pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja izkazati, da so izpolnjeni pogoji mnenjedajalcev (vključno MOL OUP, ki se je v mnenju št. 35070-866/2019-10 z dne 4. 3. 2022 opredelil tudi glede skladnost projektne dokumentacije z določbami prostorskega akta v delu, ki se nanaša na zagotavljanje parkirnih mest). Pristojni mnenjedajalci bodo vključeni tudi v komisijo za tehnični pregled in bodo lahko preverili ali izvedena gradnja ustreza DGD.

12 Pripombe, ki se nanašajo na odmike od fasad objekta A in B niso utemeljene, saj iz DGD izhaja, da so lokacije objektov A in B skladne s prostorskim aktom glede regulacijskih linij, kakor tudi s tolerancami, ki dopuščajo prekoračenje linij, kot je obrazloženo v točki (5) 1. 17 te obrazložitve. V zvezi s tem upravni organ še navaja, da sklicevanje stranskega udeleženca na določbe 21. odstavek 24. člena OPN MOL ID, ni pravilno, saj gre za splošne določbe OPN, za konkretno območje pa so izrecno določene drugačne regulacijske linije.

13 Pripombe, ki se nanašajo na odprte bivalne površine in otroška igrišča niso utemeljene. Z gradnjo se ne posega v območje obstoječih površin vrtca, kar pomeni, da se zaradi te gradnje površine igrišč v območju vrtca ne zmanjšujejo. Na gradbeni parceli je predvidena tudi izvedba otroških igrišč, ki je v skladu z zahtevami OPN MOL ID, kar je razvidno iz točke (5) 1. 19 te obrazložitve. Iz dokumentacije izhaja, da je predvidena ureditev otroškega igrišča v velikosti 321 m², kar je ustrezno glede na drugi stavek šestega odstavka 32. člena OPN MOL ID, ki določa, da če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m². Glede velikosti odprtih bivalnih površin pa so upoštevani pogoji določeni v Prilogi 1 OPN MOL ID, kar je obrazloženo v točki (5)

1. 19

14 Pripombe, ki se nanašajo na gostoto stanovanjske gradnje niso utemeljene, saj iz DGD izhaja, da je predvidena gradnja skladna s faktorji določenimi v prostorskem aktu, kot je obrazloženo v točki (5) 1. te obrazložitve. Poleg tega upravni organ ugotavlja, da s tovrstnimi pripombami CIB uveljavlja nezakonitost in neskladnost OPN MOL ID z MOL OPN SD in Prostorskim redom Slovenije, česar pa upravni organ v tem upravnem postopku ne more presojeti. Upravni organ je namreč pred izdajo gradbenega dovoljenja v skladu s 1. točko 43. člena GZ upravičen in dolžan preveriti le skladnost DGD z veljavnim prostorskim aktom, in je svoje ugotovitve v zvezi s tem podal v točki (5) 1. Upravni organ mora v skladu z načelom zakonitosti (6. člen ZUP) odločati v upravni zadevi po zakonu in podzakonskih predpisih, predpisih samoupravne lokalnih skupnosti in splošnih aktih, izdanih za izvrševanje javnih pooblastil. Uradne osebe morajo izvrševati vse predpise in niso pooblaščenice za presojo zakonitosti in ustavnosti veljavnih predpisov, saj niso upravičene uporabiti instituta *Exceptio illegalis*.

15 Pripombe, ki se nanašajo na intervencijsko pot, niso utemeljene, saj se ukrepe načrtovanja pri graditvi lahko načrtuje le na parceli za katero ima investitor izkazano pravico graditi. Na parcelah za katere investitor nima izkazane pravice graditi ne sme izvajati ukrepov. Navedeno velja tudi za obstoječe objekte, ki morajo prilagoditi požarne ukrepe glede na novo stanje. Iz DGD izhaja, da so intervencijske poti zagotovljene na ustrezen način, kar potrjuje tudi mnenje Gasilske brigade. Z vidika požarne varnosti tudi ni dovoljen vpliv na parcele, ki niso v lasti investitorja. Ukrepi načrtovanja požarne varnosti pri graditvi na parcelah št. 124/26 in 179/29 v k.o. 1738 Dravlje, ki sta v lasti investitorja, so taki, da ne bo vpliva na sosednje nepremičnine, kar izhaja iz obrazložitve investitorja z dne 31. 1. 2023. Med gradnjo se bo z gradbiščno ograjo, ki bo postavljena na parceli številka 124/26 k.o. 1738 Dravlje ob meji med parcelama številka 124/26 in 131/1 k.o. 1738 Dravlje zagotovilo, da obstoječa intervencijska pot ne bo ožja od 3,5 m, kar je dovolj široko in v skladu s tehnično smernico TSG-1-001:2019 za dovoz gasilskih vozil. Gasilska vozila za gašenje in reševanje z višin, ki ga uporablja Gasilska brigada Ljubljana in se pričakuje, da se jih uporabi za intervencijo na Brilejevi, imajo širino 2,5 m (<https://gasilskabrigadaljubljana.si/tehnika/vozila/vozila-zagaseenje-in-resevanje-iz-visin/>). Organizacija in zagotavljanje varnosti se po predpisih ureja v fazi PZI in bo urejena s strani izdelave varnostnega načrta za in med gradnjo. Ves čas se bo z organizacijskimi ukrepi zagotavljalo, da bo intervencijska pot na parceli številka 131/1 v k.o. 1738 Dravlje prosta in prevozna. Mehanizacija, ki bo vozila na gradbišče tam ne bo čakala na dovoz in odvoz in ne bo ovirala dostopa preko intervencijskega dostopa. Na navedenem zemljišču ni predvidena postavitev gradbiščne ograje in zemljišče ni predvideno za gradnjo objektov, temveč zgolj za izvedbo kanalizacije, ter v manjšem delu ureditev priključka na Pržanjsko ulico na skrajnem zahodnem delu parcele 131/1 k.o. 1738 Dravlje. V času, ko se bodo navedena dela izvajala, pa bo lahko občasno moten dostop, vendar pa upravni organ ugotavlja, da sta obstoječa dostopa za intervencijska vozila do stanovanjskih stolpnic na Brilejevi ulici še iz Pržanjske ulice – preko parcele številka 179/12 v k.o. 1738 Dravlje in Brilejeve ulice – preko parcele številka 124/5 ter v nadaljevanju 124/3 v k.o. 1738 Dravlje.

16 Pripombe, ki se nanašajo na evakuacijsko mesto, niso utemeljene, saj iz odgovora investitorja izhaja, da predpisanega znaka, ki označuje lokacijo zbirnega mesta na prostem (vir: priloga 3 Pravilnika o požarnem redu) ob preverjanju lokacije in parceli številka 124/26 v k.o. 1738 Dravlje ni. Na osnovi dejstva o lastništvu nepremičnine na parceli številka 124/26 v k.o. 1738 Dravlje bodo morali stanovalci na naslovih Brilejeva ulica 14 – 16 in Brilejeva ulica 20 – 22 spremeniti svoje načrte evakuacije in požarni načrt, saj po predpisih tehnične smernice požarne varnosti v stavbah TSG-1-001:2019, zbirno mesto mora biti na prostem, na pripadajočem ali javnem zemljišču zunaj stavbe. Zbirno mesto, postavljeno na parcelo številka 124/26 v k.o. 1738 Dravlje, nima soglasja ali dovoljenja lastnika te parcele in tako ne more tam ostati.

17 Pripombe, ki se nanašajo na minimalno komunalno oskrbo, niso utemeljene. Sestavni del DGD (št. risbe L2. 1. 2) in tega gradbenega dovoljenja je tudi izvedba priključka na javno cesto, ki se izvede kot mini urbano krožišče, kar je obrazloženo v točki (5) 1. 24 in 1. 25. Očitki stranskih udeležencev, da je ovira za izdajo predmetnega gradbenega dovoljenja, to, da ni še pridobljeno gradbeno dovoljenje za izvedbo predvidenega krožišča, niso utemeljeni. Enako velja za očitke glede priključka na vročevod. V zvezi s tem upravni organ ugotavlja, da iz mnenja Energetike d.d. Ljubljana št. JPE-351-285/2020-017 (33/C-865) z dne 21. 2. 2022 izhaja, da je gradbeno dovoljenje že pridobljeno (gradbeno dovoljenje Upravne enote Ljubljana, št. 351-1836/2021-8 z dne 2. 8. 2021). Poleg tega je upravni organ, kot pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za predmetno gradnjo v X. točki izreka tega dovoljenja določil pogoj obvezne pridobitve uporabnega dovoljenja za vročevod pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za predmetno gradnjo.

18 Pripombe, ki se nanašajo na zaščito gradbene jame niso utemeljene. Stranski udeleženci se pri tem sklicujejo na strokovno mnenje izvedenca Alojzija Boha, ki pa k vlogam CIB ni priloženo, zato upravni organ dokazne ocene mnenja ne more podati. Glede povzetih navedb, ki jih podaja CIB v vlogi z dne 3. 3. 2023 pa upravni organ ugotavlja, da je v poglavju 2. 4. 10. 5 PVO povzeta vsebina Načrta varovanja gradbene jame, ki je bil izdelan na nivoju DGD. Iz Priloge 3B PVO je razvidno, kako bo potekalo začasno varovanje gradbene jame in sicer je to v splošnem zasnovano z vertikalno varovalno konstrukcijo, ki bo podprta z dvema nivojema začasnih geotehničnih vrtnih sider (jug, delno zahod), oz. delno na vzhodnem delu, ter z enim nivojem začasnimi jeklenih razpor (vzhod, sever ter delno severozahod) kar pa bo podrobneje obdelano v fazi PZI, kjer se bo določilo, projektno preverilo in obdelalo najbolj optimalno tehnologijo izvedbe začasne zaščite gradbene jame. Med izvedbo del je potrebno izvajati monitoring tako varovalne konstrukcije kot tudi objektov v vplivnem območju izkopa gradbene jame. Prav tako je ves čas gradnje potrebno zagotoviti splošni gradbeni in projektantski nadzor nad izvedbo del. Upravni organ v zvezi s tem še pojasnjuje, da je investitor zavezan k monitoringu tako varovalne konstrukcije kot tudi objektov v vplivnem območju izkopa gradbene jame, in sicer v točki VI.3 izreka tega dovoljenja.

(12) Upravni organ v zvezi z navedbami stranskih udeležencev Pržanjska ugotavlja, da gradnji nasprotujejo, ker menijo, da bo imela nameravana gradnja bistven, če ne že uničujoč vpliv na njihove objekte in nepremičnine v katerih živijo oziroma, da bodo stolpnice z višino 60 m drastično posegle v obstoječe stanovanjsko naselje, v njihov življenski prostor in bo bistveno uničena zasebnost in poslabšani pogoji bivanja. Izpostavljajo predvsem vplive na tla, na zrak (znatno bodo prekoračene emisije prahu), na podnebje – toplogredne vplive, na obremenjenost okolja s hrupom (hrup bo zelo povečan) in na obremenjenost okolja z vibracijami (nastale bodo močne vibracije), opozarjajo na ogroženost visečih vodonosnikov, vpliv gradnje na podtalnico, nevarnost poplav, ter v zvezi s tem zatrjujejo pomanjkljivosti PVO glede obravnave posameznih vplivov ter glede ustreznosti predvidenih omilitvenih ukrepov. Izpostavljajo problematiko mirujočega prometa v soseski in opozarjajo na napake v dokumentaciji glede izračuna parkirnih mest. Izpostavljajo neprimerno komunalno ureditev območja za zbiranje komunalnega odpada in opozarjajo na napake v DGD v zvezi s tem. Opozarjajo na napake upravnega postopka. Navajajo, da je OPN, na katerem temelji predmetni projekt, že od leta 2019 v ustavni presoji in predlagajo da se predmetni postopek prekine do odločitve Ustavnega sodišča o zakonitosti OPN. Predlagajo postavitev izvedencev različnih strok. Navajajo da se bo znižala vrednost njihovih nepremičnin.

Upravni organ v zvezi z navedbami stranskih udeležencev Pržanjska ugotavlja:

1 Pavšalnih navedb, s katerimi stranski udeleženci Pržanjska zgolj zatrjujejo določene vplive in nepravilnosti PVO, upravni organ, ne more upoštevati.

2 Stališče stranskih udeležencev Pržanjska, da bi moral upravni organ v tej zadevi angažirati

izvedence različnih strok, opraviti monitoring vibracij ter študijo vpliva nameravane gradnje na osončenost, osvetljenost bivalnih prostorov v objektih stranskih udeležencev, ni pravilno. V skladu s prvim odstavkom 50. člena GZ se v integralnem postopku izda gradbeno dovoljenje, ki združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja, pri čemer se za presojo vplivov na okolje uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo varstvo okolja, razen če je s tem zakonom določeno drugače (tretji odstavek 50. člena GZ). Tak predpis je Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22 in 18/23 – ZDU-10 v nadaljevanju ZVO-2) ter na njegovi podlagi sprejeti podzakonski akti, npr. Uredba o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave (Uradni list RS, št. 36/09, 40/17 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Uredbo o vsebini PVO). ZVO-2 med drugim določa, da se v postopku presoje vplivov na okolje ugotovijo in ocenijo dolgoročni, kratkoročni, posredni ali neposredni vplivi nameravanega posega v okolje na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje in kulturno dediščino, ter njihova medsebojna razmerja (prvi odstavek v 89. člena), da se presoja vplivov na okolje izvede na podlagi poročila o vplivih nameravanega posega na okolje (prvi odstavek 94. člena ZVO-2) ter da se okoljevarstveno soglasje izda, če sta izpolnjena naslednja pogoja:

1. če iz projekta in poročila o vplivih na okolje izhaja, da je poseg v okolje skladen s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ohranjanje narave, upravljanje voda ali varstvo kulturne dediščine, ter
2. če iz projekta in poročila o vplivih na okolje izhaja, da so za obvladovanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje predvideni ustrezni ukrepi za njihovo preprečevanje, odpravo, zmanjševanje ali izravnavo.

Iz navedenega torej izhaja, da se presoja vplivov na okolje v integralnem postopku opravi na podlagi poročila o vplivih na okolje in ne z dokazovanjem z izvedenci. Upravni organ ugotavlja, da je investitor v predmetni zadevi predložil projekt DGD in Poročilo o vplivi na okolje (PVO), navedena v točki IV. izreka tega gradbenega dovoljenja, ki sta izdelana skladno s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20, 199/21 – GZ-1 in 30/23) oziroma Uredbo o vsebini PVO. DGD sta podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice. PVO so izdelali strokovnjaki, navedeni v poglavju 1. 4 PVO, vodja poročila mag. Jorg Jurij Hodalič pa je svojo usposobljenost izkazal z navedbo referenc s področja presoje vplivov na okolje, kar je v skladu s tretjim odstavkom 4. člena Uredbe o vsebini PVO. Upravni organ ugotavlja, da sta predložena DGD in PVO izdelana v skladu s predpisi, ter da celovito podajata oceno dejanskega stanja in predvidenih vplivov ter določata izvedbo ustreznih omilitvenih ukrepov.

Upravni organ še dodaja, da bistveno vprašanje presoje vplivov na okolje v integralnih postopkih ni vprašanje ali vplivi bodo ali ne (to vprašanje je pomembno za pripustitev stranskih udeležencev v postopek, o čemer je upravni organ odločil že s sklepom 35105-8/2021-2550-77 z dne 10. 10. 2022), temveč ali so predvideni vplivi dopustni oziroma v dovoljenih mejah, ki jih določajo predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ohranjanje narave, upravljanje voda ali varstvo kulturne dediščine oziroma, ali so predvideni ustrezni ukrepi za obvladovanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje.

Upravni organ je že v obrazložitvi sklepa št. 35105-8/2021-2550-77 z dne 10. 10. 2022 stranske udeležence tudi opozoril na peti odstavek 39. člena GZ, ki določa, da mora stranka, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nasprotuje nameravani gradnji, za trditve v izjavi predložiti dokaze, kar pomeni, da je dokazno breme (tudi glede zatrjevanih nedovoljenih vplivov in očitanih nepravilnosti dokumentacije) na strani stranskih udeležencev in ne predmet izvedeniških mnenj s strani upravnega organa postavljenih izvedencev. Dokaz z izvedencem se v skladu z določbami ZUP izvede, če uradna oseba, ki vodi postopek, oceni, da je za ugotovitev ali presojo kakšnega dejstva, ki je pomembno za rešitev zadeve, potrebno strokovno znanje, s katerim uradna oseba, ki vodi postopek, ne razpolaga (prvi in drugi odstavek 189. člena ZUP). Iz

razlogov, navedenih v nadaljevanju, upravni organ meni, da stranski udeleženci Pržanjska s svojimi navedbami in predloženimi dokazi niso vzbudili dvoma v pravilnost podatkov, ki izhajajo iz vsebine poročila o vplivih na okolje in projektne dokumentacije, zato upravni organ v ugotovitve projektantov in izdelovalcev poročila ne dvomi in ni sledil zahtevam stranskih udeležencev Pržanjska za postavitev izvedencev.

3 Navedba, da je OPN že od leta 2019 v ustavni presoji, ter da bi bilo smiselno počakati na odločitev Ustavnega sodišča, ni relevantna. Upravni organ na podlagi vpogleda v javno dostopne odločitve Ustavnega sodišča ugotavlja, da je bil v zadevi št. U-I-490/18 (kar je tudi številka zadeve, ki jo navajajo stranski udeleženci Pržanjska v vlogi z dne 14. 7. 2022), dne 8. 9. 2022 izdan sklep, da se pobuda za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 78/10) "in njegovih sprememb", ki so jo podali Etažni lastniki posamičnih delov večstanovanjskih stavb na Brilejevi ulici, zavrže.

4 Z navedbami, ki se nanašajo na poslabšanje pogojev bivanja in poseg v zasebnost prebivalcev, stranski udeleženci Pržanjska ne uveljavljajo svojega pravnega interesa, saj obravnavana gradnja s temi vplivi ne posega v pravice in pravne koristi, ki so jih stranski udeleženci upravičeni varovati v upravnem postopku. Po mnenju upravnega organa tovrstne navedbe izražajo dejanski interes stranskih udeležencev Pržanjska, ki pa ga v tem upravnem postopku ne morejo varovati (43. člen ZUP). V skladu s 43. členom ZUP ima stranski udeleženec v postopku pravico varovati svoje pravne koristi, ki so neposredne, na zakon ali drug predpis oprte osebne koristi, ne pa dejanskega interesa ali posredne pravne koristi. Pravna korist je neposredna, če gre za sedanjo korist v upravnem postopku, ki obstaja v trenutku odločanja, ne pa za morebitno ali bodočo korist.

Poleg tega nasprotovanje oceni v PVO glede vpliva na prebivalstvo in zdravje ljudi, z navedbami, da bo gradnja negativno vplivala na obstoječe stanovalce, predvsem na njihovo zaznavanje, da bi bila prebivalcem uničena privatnost ter da se bodo drastično poslabšali njihovi pogoji bivanja, ni utemeljeno niti podprto s konkretnimi dokazi. Nasprotno je v PVO, v poglavju 5. 12, obrazloženo na podlagi česa temelji podana ocena vpliva na prebivalstvo in zdravje ljudi. Upravni organ ugotavlja, da glede na izvedeno presojo vplivov na okolje in ocene v PVO, z upoštevanjem omilitvenih ukrepov, ne bo prišlo do takih vplivov na okolje, ki bi ogrožali zdravje ljudi, kot obrazloženo v točki (5) 9.

5 V zvezi z navedbami stranskih udeležencev, da je v konkretnem primeru ogrožena ustavna pravica do zasebne lastnine v smislu 33. člena Ustave RS in do zdravega življenjskega okolja iz 72. člena Ustave RS upravni organ ugotavlja, da niso utemeljene. Kot izhaja iz predloženega DGD na zemljiščih v lasti stranskih udeležencev Pržanjska niso predvideni nobeni posegi zaradi predmetne gradnje, vplivi v času gradnje pa bodo nebitveni oziroma nebitveni ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, kot je bilo ugotovljeno na podlagi izvedene presoje vplivov na okolje. Podrobnejša obrazložitev, po posameznih segmentih vplivov na okolje, je podana v točkah (5) 9.

6 V zvezi z navedbami, ki se nanašajo na osenčenje upravni organ ugotavlja, da so navedbe pavšalne ter da stranski udeleženci niti ne zatrjujejo, da bodo ti vplivi na njihove nepremičnine nedopustni. Stranski udeleženci v zvezi s tem tudi niso predložili nobenih dokazov (poleg pavšalnih navedb v vlogah je glede vplivov osenčenja v strokovnem poročilu AB, julij 2022 naveden zgolj očitek, da analiza osenčenja ni izdelana in da je pričakovati, da vplivi bodo). Upravni organ v zvezi s tem pojasnjuje, da vrednotenje vplivov na osenčenje stanovanjskih objektov, skladno z Uredbo o vsebini PVO, ni predmet poročila o vplivih na okolje. Metodologija in merila za izračun osenčenosti v Sloveniji nista predpisana, so pa določene zahteve glede osenčenosti predpisane v OPN MOL ID. Kot je obrazloženo že v točki (5) 1. 30, OPN MOL ID v 91. členu določa pogoje glede zagotavljanja higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z

osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja, ki so bili v predmetni zadevi v celoti upoštevani. Iz predložene Analize osončenja, izhaja, da imajo objekti v lasti stranskih udeležencev Pržanjska, na katere posega vpliv sence predvidene gradnje, zagotovljeno zadostno naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda in sicer dne 21. 12. – najmanj 1 uro, dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure. Tudi iz mnenja MOL, Oddelka za urejanje prostora (št. 35070-866/2019-8 z dne 7. 2. 2020) glede skladnosti s prostorskim aktom, je pri pogoju ustrezne osončenosti razvidna skladnost med določili prostorskega akta in vsebino projekta (DGD).

7 Z navedbami, ki se nanašajo na prometno ureditev območja in parkirna mesta, stranski udeleženci Pržanjska ne uveljavljajo svojega pravnega interesa temveč dejanski interes, ki pa ga v tem upravnem postopku ne morejo varovati (43. člen ZUP) kot obrazloženo v točki (12) 4. Poleg tega upravni organ ugotavlja, da se do navedb, ki se nanašajo na urejanje mirujočega prometa v soseski, v tem upravnem postopku ni mogoče opredeliti tudi iz razloga, ker gre za problematiko, ki jo mora v okviru svojih pristojnosti in nalog s področja urbanizma in prometa reševati Mestna občina Ljubljana. Prometna ureditev, ki je predmet odločanja v tem upravnem postopku je obravnavana v predloženem DGD in obsega ureditve na zemljiščih parc. št. 124/26 in 179/29 (uvoz/izvoz, mirujoči promet, intervencijske poti), priključevanje na javno cesto pa delno tudi na zemljišču parc. št. 132/1 k.o. Dravlje. Kot je navedeno v točki 1. 21. do 1. 24 (skladnost s PA) je obravnavani poseg v skladu s prostorskim aktom tudi z vidika prometne ureditve in števila parkirnih mest iz česar izhaja, da so navedbe stranskih udeležencev Pržanjska v zvezi z napačnim izračunom nepravilne. Tudi očitki, da ni jasno kje naj bi se nahajala parkirišča za kolesa in skuterje niso utemeljeni. Mestna občina Ljubljana je z vidika svojih pristojnosti (urbanizem, promet) podala k DGD pozitivni mnenji št. 35070-866/2019-10 z dne 4. 3. 2022 (Oddelek za urejanje prostora) in št. 3511-485/2022-3 z dne 8. 4. 2022 (Oddelek gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet). Poleg tega upravni organ ugotavlja, da je bila očitana nekonsistentnost v dokumentaciji glede navedb števil PM (navedba v strokovnem poročilu AB, julij 2022 in navedbe na zapisnik št. 35105-8/2021-2550-85 z dne 16. 11. 2022) odpravljena, ko je investitor dne 31. 1. 2023 predložil dopolnjena DGD in PVO v katerih se navedbe glede števila parkirnih mest ujemajo v celoti. Stranski udeleženci po navedeni spremembi DGD niso več navajali, da bi bila dokumentacija neuskklajena, so pa navedli, da je še vedno premalo 60 parkirnih mest, ker izračun investitorja ne upošteva parkirnih mest za 10 lokalov, katerih dejavnost prav tako ni določena ter da je nepravilno upoštevanje neto namesto bruto stanovanjskih površin. Upravni organ ugotavlja, da so te pripombe neutemeljene iz razlogov, kot je obrazloženo v točkah (5) 1. 21 do 1. 24 in (11) 9 – 11 (tovrstne pripombe je podala tudi CIB). Glede navedb, ki se nanašajo na 100 parkirnih mest, ki jih mora investitor v skladu z določbami prostorskega akta predvideti za potrebe stanovalcev na Brilejevi ulici, je upravni organ obrazložitev podal že zgoraj, v točki (11) 11.

8 Očitki stranski udeležencev Pržanjska, glede uporabe poti na zemljišču parc. št. 131/1 k.o. 1738 Dravlje za dostop na gradbišče in s tem povezanimi vplivi na nepremičnine v lasti stranskih udeležencev Pržanjska, so neutemeljeni, saj se parc. št. 131/1 k.o. Dravlje ne nahaja v bližini nepremičnin v njihovi lasti (zemljišče parc. št. 131/1 k.o. Dravlje se nahaja na S strani predvidenega območja gradnje, nepremičnine vlagateljev oz. Pržanjska ulica pa na J strani) in kakršnikoli dostopi (niti intervencijski) do nepremičnin vlagateljev po tej parceli ne potekajo.

9 Navedbe, ki se nanašajo na vplive z vidika elektromagnetnega sevanja, svetlobne onesnaženosti in odpadkov (razen glede ustreznosti velikosti prostora za odpadke, glede česar je obrazložitev odločitve upravnega organa podana v točki (12) 15, so pavšalne in neutemeljene. V zvezi s temi zatrjevanimi vplivi tudi v izvedeniškem mnenju MSV, julij 2022, strokovnem poročilu AB, julij 2022 in izvedeniškem mnenju MSV, november 2022 ni navedeno ničesar konkretnega. Stranski udeleženci Pržanjska podajajo zgolj očitke, da ti vplivi v PVO niso v zadostni meri upoštevani, vendar pa konkretno ne navedejo v katerem delu niso upoštevani oz. v kakšni meri bi morali biti upoštevani. Upravni organ ugotavlja, da je vsebina glede vplivov zaradi emisij elektromagnetnega sevanja, svetlobnega onesnaževanja in odpadkov v PVO (poglavja 5. 8, 5. 9

in 5. 10) ustrezno obravnavana in ocenjena v skladu z Uredbo o vsebini PVO). Prav tako je Agencija RS za okolje podala mnenje št. 35403-3/2022-2 z dne 17. 3. 2022 in št. 35403-3/2022-4 z dne 13. 6. 2022, da je nameravana gradnja z vidika svetlobnega onesnaževanja, z vidika emisij elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiva ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih ukrepov. Iz DGD izhaja, da so bili pri oblikovanju projektnih rešitev upoštevane vse bistvene zahteve na nivoju obdelave DGD.

10 Pripombe, ki se nanašajo na napake PVO glede obdelave vplivov predmetne gradnje na zrak, niso utemeljene. Z namenom numerične določitve vpliva gradbišča na kakovost zraka pri objektih, ki so v bližini gradbišča, je bila izračunana emisija delcev PM₁₀ zaradi gradbenih del na gradbišču ter gradbiščnih prevozov po asfaltiranih gradbiščnih cestah (podrobno opisano v točki (5) 9. 1. a obrazložitve tega dovoljenja), kjer je tudi hkrati ugotovljeno, da je narava delcev, ki se pojavljajo na gradbiščih običajno takšna, da so bolj prisotni večji delci, ki se na sorazmerno kratki razdalji hitro usedejo na tla in se tako ne širijo v okolje. Pomembnega vpliva z vidika odlaganja delcev na tla (vrtove) v okolico (širšo) gradbišča ob upoštevanju omilitvenih ukrepov (točka VI.1. 1 izreka tega dovoljenja) ni pričakovati. Glede očitka o nekorektno ovrednotenem prispevku gradbene dejavnosti k povečanju zapašenosti z delci PM₁₀ in pomanjkljivosti pri uporabi modelnega izračuna (napačno upoštevan podatek glede površine gradbišča) upravni organ pojasnjuje, da se v času gradnje predvideva kratkoročne vplive (celotna gradnja bo trajala 32 mesecev, vpliv prašenja pa ne bo prisoten ves čas gradnje, ampak le v času aktivnih gradbenih del na gradbišču) in ne dolgoročne kot je navedeno v izvedeniškem mnenju MSV, julij 2022. Pri vrednotenju vpliva je bila upoštevana ustrezna metodologija (razvidno iz poglavja 5. 4. 1 PVO) za namen izračuna razpršenih emisij delcev PM₁₀, ki je bila preverjena tudi s strani strokovnega mnenjedajalca (Agencije RS za okolje). Pri izračunu je upoštevana površina, kjer se izvaja gradnja s potmi 14. 247,5 m². To je površina celotnega gradbišča, ki bo ograjeno, kar potrjuje tudi Situacija območja v času gradnje (površina, ki jo navaja izvedenka 53. 365,10 m² je napačna). Upravni organ še pojasnjuje, da je na območju MOL z začetkom veljavnosti Odloka o spremembah Odloka o določitvi podobmočij zaradi upravljanja s kakovostjo zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 203/21), to je s 1. 3. 2022 prenehal veljati Odlok o načrtu za kakovost zraka na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 77/17), zato pripombe v zvezi s tem niso relevantne.

11 Glede pripomb, da je nekorektno ovrednoten prispevek toplogrednih plinov upravni organ ugotavlja, da niso utemeljene. Vsebine so obravnavane v poglavju 5. 5. PVO, kjer je podana tudi ocena teh vplivov tako v času gradnje kot obratovanja, pri čemer je izdelovalec PVO upošteval projektno rešitev, da kurilne naprave v času uporabe načrtovanih objektov niso predvidene, saj se bodo objekti za potrebe ogrevanja ter pripravo tople sanitarne vode priključili na sistem daljinskega ogrevanja (na obravnavani lokaciji tako ne bodo nastajale emisije v zrak - poglavje 3. 1 PVO). Vpliv posega in z njim povezanih aktivnosti na podnebje zaradi emisij TGP v času obratovanja je ocenjena s (4) – nebistven vpliv, prav tako celotni vpliv (sprememba v celotni obremenitvi okolja) posega in z njim povezanih aktivnosti na podnebje zaradi emisij TGP v času obratovanja.

12 Glede nestrinjanja izvedenke v izvedeniškem mnenju MSV, julij 2022 z oceno hrupa v PVO, ker naj bi se ta znatno povečal, s predvidenimi ukrepi pa naj ga ne bi bilo možno znižati, upravni organ ugotavlja, da so pripombe pavšalne in neutemeljene, saj izvedenka svoje navedbe ne podkrepi z nobenimi izračuni oziroma kvantitativnimi podatki. Nasprotno je bil v PVO vpliv obremenitve hrupa na okolje ocenjen na podlagi modelnega izračuna, in sicer s strani pooblaščenega izvajalca ocenjevanja hrupa skladno z 8. členom Uredbe o hrupu. Rezultati in končne ugotovitve so obrazložene v točki (5) 9. 2 obrazložitve tega dovoljenja. Tudi navedba strokovnjaka v strokovnem poročilu AB, julij 2022, glede nepravilne ugotovitve v PVO, da ni možen vpliv v času gradnje na sosednje objekte zaradi hrupa in zraka, je napačna. V PVO namreč ta ugotovitev ni podana. V poglavju 5. 4 in 5. 6 PVO je podana ocena vplivov z velikostnim

razredom 3 (čas gradnje za zrak in hrup ter čas obratovanja za hrup), kar pomeni, da bodo vplivi možni in tudi prisotni, vendar bodo zaradi omilitvenih ukrepov nebitveni. Za čas obratovanja je vpliv na obremenjenost okolja s hrupom ocenjen z velikostno oceno 4 – nebitven vpliv.

13 Glede vpliva vibracij upravni organ najprej pojasnjuje, da je investitor v vlogi z dne 31. 1. 2023 navedel, da je s ciljem dodatnega zmanjševanja vpliva na okoliška zemljišča optimiziral načrt varovanja gradbene jame in odstranil geotehnična sidra, ki so v prejšnjih verzijah dokumentacije segala na parcele v lasti MOL ter predložil spremembo DGD in spremembo PVO. Upravni organ ugotavlja, da sprememba načrta varovanja gradbene jame pomeni, da varovalna konstrukcija za gradbeno jamo ostaja znotraj gradbenih parcel v lasti investitorja ter da bodo namesto uvrstavanja geotehničnih sider zagatnice varovane z oporami. Način izvedbe gradbene jame je podan v Načrtu varovanja gradbene jame, faza DGD, št.: 3013418, januar 2022 (november 2022 - DOPOLNITEV 1), vsebina pa je tudi povzeta v poglavju 2. 4. 10. 5 PVO. Obrazložitev glede vpliva načrtovane gradnje na obremenjenost okolja z vibracijami je podana v točki (5) 9. 3 obrazložitve tega dovoljenja. Za omilitvev vibracij pa so podani tudi omilitveni ukrepi v točki VI.3 izreka tega dovoljenja vključno z monitoringom, ki bo zajel vse bližnje objekte po smernicah strokovnega nadzora oz. stroke. Upravni organ še ugotavlja, da stranski udeleženci po seznanitvi z navedeno spremembo DGD in PVO v zvezi s tem niso podali dodatnih pripomb, zato šteje, da takšni izvedbi gradbene jame ne nasprotujejo.

14 Očitki glede pomanjkljive obdelave vpliva gradnje na podzemne vode (problematike ogroženosti visečih vodonosnikov, vplivov gradnje na podtalnico, vpliva stolpnice na stanje podtalnice) in glede nevarnosti poplav, so neutemeljeni. Navedeni vplivi so bili ocenjeni in obravnavani v PVO, za pripravo DGD in PVO je bilo izdelanih več raziskav, in na njihovi podlagi pripravljene strokovne projektne rešitve na nivoju DGD. Med drugim so bili izdelani Geološko-geomehansko poročilo IRGO, Elaborat Gracen, Elaborat hidrodinamski tlaki IRGO.

Upravni organ ugotavlja, da so viseči vodonosniki v PVO obravnavani v okviru poglavja 4. 1. 4. 2 PVO ki se nanaša na hidrološke značilnosti območja - podzemne vode in 4. 1. 3. 2 PVO, ki se nanaša na sestavo temeljnih tal na lokaciji posega. Prav tako je možnost pojava viseče podtalne vode plitvo pod terenom upoštevana pri projektiranju, kar je razvidno iz načina varovanja gradbene jame z diafragmo, ki mora poleg nosilnosti zagotavljati tudi tesnost. Enako velja tudi za vse podzemne objekte, ki morajo zagotavljati tudi vodotesnost. Vsebinska je povzeta iz relevantnih strokovnih podlag s področja geologije in hidrologije, ki so bile izvedene za načrtovano gradnjo. Na podlagi pojasnil investitorja z dne 31. 1. 2023 ter priloženih pojasnil IRGO z dne 30. 1. 2023 upravni organ dalje ugotavlja, da s predvidenim začasnim varovanjem gradbene jame ne bo prišlo do trajnega vpliva na tok viseče podzemne vode niti bo to povzročilo kakršen koli vpliv na ponikovalno sposobnost tal pri sosednjih objektih. Predvidena zasnova varovalne konstrukcije gradbene jame je določena na podlagi geostatičnih analiz, ob upoštevanju hidrogeoloških in geološko-geomehanskih razmer na lokaciji, ki so osnova za določitev deformacij in vplivov varovanega izkopa na zaledje. Zaradi podpiranja varovalne konstrukcije gradbene jame z začasnimi geotehničnimi sidri in jeklenimi razporami je vpliv izkopa na zaledje minimalen in je znotraj parcele v lasti investitorja.

Pri izdelavi PVO so bili za opis obstoječega stanja podzemnih voda uporabljeni uradni javno dostopni podatki, kar je v skladu z zahtevami 8. člena Uredbe o vsebini PVO. Upošteevane so bile meritve gladine podzemne vode na najbližjem merilnem mestu (oddaljeno le 400 m), na katerem Agencije RS za okolje v okviru državnega monitoringa izvaja zvezne meritve gladine podzemne vode. Glede na navedeno upravni organ ne dvomi v pravilnost uporabe podatkov in njihovo relevantnost za realno oceno obstoječega stanja podzemne vode na obravnavanem območju. Ker je v povezavi s tveganjem onesnaženja podzemne vode s potencialnimi onesnažili v tleh, v pripombah stranskih udeležencev izpostavljen šestvalentni krom, upravni organ še dodaja, da glede na opis obstoječega stanja v PVO, ki temelji na javno dostopnih podatkih glede kakovosti

in značilnosti tal ter podzemnih voda, ter glede na izdelano Oceno kakovosti zemeljskega izkopa, ni zaznati tveganja onesnaženja s šestvalentnim kromom. Iz poglavja 4. 4. 2 PVO, ki obravnava kakovost in značilnost tal in povzema Oceno kakovosti zemeljskega izkopa izhaja, da so bile vrednosti vseh preiskovanih parametrov (organski in anorganski) tudi celotnega kroma (Cr), pod mejnimi vrednostmi, ki so določene za srednje težka tla glede na Uredbo o obremenjevanju tal. Na podlagi Ocene kakovosti zemeljskega izkopa in geološko-geomehanskih preiskav tal (v letu 2008 in 2021) upravni organ ugotavlja, da je obstoječi nasip naraven material, ki je bil verjetno odložen iz neposredne okolice ob gradnji obstoječih stanovanjskih objektov. Za namen preprečevanja onesnaženja podzemne vode v času gradnje so podani tudi ukrepi v točki VI.4. 1 izreka tega dovoljenja. V zvezi s tem upravni organ še ocenjuje, da predloženi grafični prikaz lokacije galvanizacije Rakič – Jerina in fotografija značk ne dokazujeta onesnaženja zemljine na zemljišču, predvidenem za gradnjo, kar bi lahko vplivalo na možnost onesnaženja podzemne vode s šestvalentnim kromom. Iz predloženega prikaza lokacije niti ne izhaja kdo ga je izdelal in ali je lokacija objekta galvanizacije Rakič – Jerina sploh pravilno prikazana. Poleg tega iz prikaza izhaja, da lokacija obrata za galvanizacijo sploh ni bila na mestu predvidene gradnje, temveč na zemljišču kjer sedaj stoji objekt Brilejeva 9, z ničemer pa sam prikaz lokacije ne dokazuje, da bi bila zemljina na zemljišču parc. št. 124/26, 179/29 k.o. (1738) Dravlje nasuta prav iz prikazane lokacije, še manj pa da bi bila zemljina na območju gradnje onesnažena in bi to lahko povzročilo onesnaženja podtalnice.

Ustreznost navedb v PVO glede vplivov gradnje na podzemne vode, in projektnih rešitev v DGD, potrjujeta tudi pridobljeni mnenji Direkcije RS za vode in Agencije RS za okolje, ki sta pristojna mnenjedajalca za presojo ustreznosti gradnje z vidika varstva voda. Tako iz mnenja Direkcije RS za vode, Sektorja območja srednje Save, št. 35508-1096/2022-2, z dne 15. 3. 2022, izhaja, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva in skladna z določili Zakona o vodah in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpis ob upoštevanju v mnenju določenih pogojev. Iz mnenj Agencije RS za okolje št. 35403-3/2022-2 z dne 17. 3. 2022 in št. 35403-3/2022-4 z dne 13. 6. 2022 pa izhaja, da je gradnja tudi z vidika emisij v vode sprejemljiva ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih ukrepov. Iz navedenega tudi izhaja, da so očitki stranskih udeležencev glede nepridobljenih ustreznih vodnih soglasij, neutemeljeni. V zvezi s tem upravni organ še pojasnjuje, da je v 112. členu GZ določeno, da se z dnem začetka uporabe tega zakona (to je dne 1. 6. 2018), ne glede na posebne predpise, soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Med navedenimi soglasji v drugem odstavku 112. člena GZ je tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153. a člena Zakona o vodah.

Dodatno v zvezi z ugotovitvami v izvedeniškem mnenju MSV, november 2022 upravni organ ugotavlja, da se izvedenka med drugim opira na Elaborat Obravnava talnih vod, navedeno poročilo pa navaja tudi pooblaščenec stranske udeleženke na zapisnik ustne obravnave št. 35105-8/2021-2550-85 z dne 16. 11. 2022. Upravni organ ugotavlja, da je bil naveden Elaborat izdelan kot strokovna podlaga za pripravo spremembe MOL OPN ID in obsega tudi digitalni sloj pričakovane gladine podzemne vode za vsa poselitvena območja MOL. V letu 2022 je bila na njegovi podlagi sprejeta sprememba OPN MOL ID in določeni pogoji oziroma omejitve gradnje. V 78. a členu je določeno, da je na določenih območjih krovnih plasti vodonosnika zaradi posebnih geomehanskih razmer, zaščite podzemne vode in stabilnosti sosednjih objektov gradnja pod nivojem terena, vključno z vsemi posegi, razen temeljenja, omejena. Omejitve se nanašajo na gradnjo podzemnih etaž iz 2. točke prvega odstavka 12. člena tega odloka in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 4 tega odloka. Območja so prikazana na spletni strani MOL kot del Prikaza stanja prostora in se sproti posodablajo. Upravni organ po vpogledu v spletno aplikacijo URB-INFO (javni informacijski sistem prostorskih podatkov Mestne občine Ljubljana), Prikaz stanja prostora, podzemne vode, ki prikazuje krovne plasti vodonosnika,

ugotavlja, da se območje za gradnjo, obravnavano v tem upravnem postopku, ne nahaja v nobenem od območij z določenimi omejitvami po 78. a členu OPN-ID MOL, kar po mnenju upravnega organa tudi pomeni, da so vse navedbe v izvedeniškem mnenju MSV, november 2022 glede vpliva predmetne gradnje na podtalnico in s tem posledično na okoliške objekte, neutemeljene. Glede na navedeno upravni organ tudi ni sledil predlogu stranskih udeležencev, da pritegne v postopek Geološki zavod Slovenije, ki je za MOL izdelal Elaborat Obravnava talnih vod. Poleg tega upravni organ še pojasnjuje, da je navedena določba, ki je bila sprejeta z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 59/22), tudi sicer ne velja v predmetni upravni zadevi, kot obrazloženo v točki (5)1.

Dodatno v zvezi s predloženim dopisom Starim upravni organ še ugotavlja, da z njim stranski udeleženci izkazujejo obstoj talne vode v času gradnje objekta v lasti stranski udeležencev D. in M.D. v letu 2008 in ukrepe, ki so bili takrat izvedeni, ter zahtevajo izvedbo stalnega monitoringa vseh sosednjih objektov ter garancijo za odpravo vseh posledic izvedbe zaščite gradbene jame – zagatnice ali piloti. Glede neprimernosti zagatnih sten upravni organ uvodoma ugotavlja, da se situacija pri izkopu in temeljenju na naslovu Pržanjske ulice 18b ne more aplicirati na načrtovano gradnjo, saj ni znano na podlagi kakšnega projekta so se dela izvajala, s kakšno mehanizacijo in s kolikšno oddaljenostjo do sosednjih objektov. Tako ni možno trditi, da bi na splošno pomenila uporaba zagatnic poškodbe na sosednjih objektih, ter da bo potrebno prečrpavanje vode iz gradbene jame.

V zvezi s tem je investitor podal pojasnila v vlogi z dne 31. 1. 2023, kateri je priložil tudi spremembo DGD in PVO, ki se med drugim nanaša na varovanje gradbene jame. V okviru načrtovane gradnje je bil namreč narejen Načrt varovanja gradbene jame, faza DGD, št.: 3013418, januar 2022 (november 2022 - DOPOLNITEV 1) kjer je varovanje gradbene jame določeno glede na lokalne pogoje (geološko-geomehanske, hidrogeološke in urbanistične). Varovalna konstrukcija gradbene jame bo morala poleg nosilnosti zagotavljati tesnost.

Investitor je k vlogi priložil tudi pojasnila IRGO z dne 30. 1. 2023, v kateri je natančno opisana in utemeljena izbrana predvidena tehnologija varovanja gradbene jame ter ukrepi s katerimi bo zagotovljeno, da se preprečijo vplivi izvedbe gradbene jame na okoliške objekte, vključno z izvedbo monitoringa, ki ga zahtevajo tudi stranski udeleženci Pržanjska. IRGO med drugim navaja, da bo omogočena regulacija moči in intenziteta vtiskanja zagatnic v tla. To pa bo na osnovi monitoringa in testnega vtiskanja zagatnic v tla v fazi pripravljanih del ključna strokovna osnova, da se preprečijo kakršnikoli vplivi izvedbe del na okoliške objekte. Monitoring tako varovalne konstrukcije kot tudi objektov v vplivnem območju izkopa gradbene jame ter zahteva, da mora investitor izvesti sanacijo morebitnih poškodb so določeni v točki VI.3 izreka tega dovoljena.

Stranski udeleženci Pržanjska v zvezi s to spremembo DGD in PVO in predloženim odgovorom IRGO kasneje niso podali nobenih pripomb.

Glede nevarnosti poplav upravni organ ugotavlja, da je v izvedeniškem mnenju MSV, november 2022 pravilno ugotovljeno, da se območje načrtovane gradnje nahaja na območju pomembnega vpliva poplav (OPVP), in sicer na območju OPVP SI1_78, Ljubljana – Dravlje. Za OPVP Ljubljana – Dravlje so z Načrtom zmanjševanja poplavne ogroženosti 2022-2027 določeni ukrepi, ki glede na njihovo naravo ne vplivajo oz. ne tangirajo izvedbe predmetne gradnje. Vsebina Načrta je namreč namenjena obravnavi le tistih ukrepov, s katerimi se zagotavlja večja poplavna varnost. V zvezi z omenjenim hribom, ki ga izvedenka prepozna kot zadrževalnik poplavnih voda za okoliške parcele upravni organ ugotavlja, da je v PVO (npr. v poglavju 2. 2. 1) obravnavan kot manjša vzpetina, ki je nastala kot posledica gradnje obstoječih stanovanjskih objektov. Omenjena vzpetina torej ni nastala kot gradbeni protipoplavni ukrep, namenjen zmanjševanju poplavne ogroženosti ožjega območja posega. Nadalje glede trditve izvedenke, da je treba pridobiti vodno soglasje, pri čemer se sklicuje na 22. člen Pravilnika o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu

razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Uradni list RS, št. 60/07) upravni organ pojasnjuje, da navedeni člen govori o podrobnejši določitvi poplavnih in erozijskih območij samoupravne lokalne skupnosti (občine), v kolikor se načrtuje posege v poplavna območja glede na opozorilno karto poplav in erozije. MOL je pristopila k izdelavi kart poplavne nevarnosti in preučitev možnih omilitvenih ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti v zgornjem delu povodja Glinščice in Pržanca (IZVO-Vodar d.o.o., IV-56/15-1, november 2015, dopolnitev avgust 2017), kar je razvidno tudi iz poglavja 4. 1. 9 PVO, kjer je prikazano območje poplav na ožjem območju posega (Slika 13 PVO) prav iz omenjene hidrološko – hidravlične študije. Vpliv poplav je obravnavan v poglavjih 5. 11. 1 in 5. 11. 2 PVO.

Glede na navedeno upravni organ zavrača očitke stranskih udeležencev Pržanjska glede pomanjkljivosti oz. nepravilnosti izdelanega poročila o vplivih na okolje z vidika vpliva na podzemne vode in nevarnosti poplav ter zahteve po izvedbi dodatnih elaboratov, preiskav in drugih ukrepov za preprečitev negativnih vplivov na okolje in sosednje objekte, ki so predlagani v izvedeniškem mnenju MSV, november 2022 in mnenju AČ, kot tudi predlog za postavitve izvedencev.

15 Glede pomislekov o lokaciji in velikosti prostora za odlaganje odpadkov upravni organ uvodoma ugotavlja, da s tovrstnimi pripombami stranski udeleženci uveljavljajo svoj dejanski in ne pravni interes v skladu s 43. členom ZUP. Očitek, da nikjer v PVO ni zabeležen podatek o prostornini tega odpada oz. velikosti območja potrebnega za namestitev zbranega odpada ni utemeljen. Upravni organ namreč ugotavlja, da je glede na način ravnanja z odpadki v času obratovanja, ki je predviden v poglavju 5. 9. 2 PVO, vpliv na obremenitev okolja zaradi nastajanja in ravnanja z odpadki ne bistven. Vendar je prav ravnanje z nastalimi odpadki bistveno za preprečitev obremenjevanja okolja. Količine sicer v tej fazi ni bilo mogoče oceniti, so pa opisane vrste odpadkov, pri čemer bo šlo za nenevarne odpadke. Stranski udeleženci nasprotno ne pojasnijo, kako bi velikost prostora za zbiranje odpadkov potencialno vplivalo na obremenitev okolja in njihovo zdravje. Upravni organ še ugotavlja, da je v DGD predvidena površina za zaboje v velikosti 62,5 m², v kolikor bo potrebno zagotoviti dodatne površine, je na voljo še 3611,7 m² tlakovanih odprtih bivalnih površin ali 2210,3 m² tlakovanih prometnih in funkcionalnih površin, pri čemer nove površine ne bodo smele zmanjšati z OPN določenega števila parkirnih mest, kar bo pred izdajo upravnega dovoljenja na tehničnem pregledu lahko preveril pristojni mnenjedajalec (MOL). Dodatno upravni organ pojasnjuje, da na območju MOL gospodarsko javno službo zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov izvaja JP VOKA Snaga d.o.o., ki je ustreznost dimenzioniranja in lokacije zbirnih mest potrdila v svojih mnenjih št. VOK-351-2024/2022-002 z dne 20. 4. 2022, št. VOK-351-2024/2022-004 z dne 22. 4. 2022 in št. VOK-351-2024/2022-006 z dne 25. 8. 2022. Stranski udeleženci Pržanjska so bili z vsemi navedenimi mnenji in opredelitvami VOKA Snaga seznanjeni, kar izhaja iz spisne dokumentacije (npr. vloga stranskih udeležencev z dne 11. 4. 2023).

Glede očitkov, da je odmik lokacije prostora za odlaganje odpadkov od objekta Pržanjska 22 neprimeren in nesprejemljiv za lastnike te nepremičnine upravni organ ugotavlja, da pripombe ni mogoče upoštevati tudi zato, ker tovrstni odmiki po veljavnih predpisih niso določeni, predvidene projektne rešitve pa so v skladu z določbami OPN MOL ID, kot obrazloženo v točki (5) 1.

16 Upravni organ zavrača očitke stranskih udeležencev Pržanjska glede bistvenih kršitev določb upravnega postopka, ker sta bili v postopku razpisani dve ustni obravnavi, saj s tovrstnimi navedbami po mnenju upravnega organa presega svoj pravni interes, ki ga lahko uveljavlja v tem upravnem postopku. Stranski udeleženci imajo v skladu z določbami ZUP v postopku pravico varovati svoje pravice, kar je bilo vsem stranskim udeležencem v tem upravnem postopku tudi zagotovljeno in sicer tako z možnostjo dostopa do celotne dokumentacije, ki je podlaga za določitev, kot tudi z možnostjo da se do vseh dejstev in dokazov na podlagi katerih je sprejeta odločitev, opredelijo. Zaradi okoliščin zadeve (števila stranskih udeležencev in prostorskih omejitev sejne sobe v kateri so bile opravljene ustne obravnave) je upravni organ razpisal dve

ustni obravnavi. Razpis večjega števila ustnih obravnav je tudi sicer praksa upravnega organa v vseh upravnih postopkih, kjer je udeleženih večje število stranskih udeležencev - iz zapisnikov ustnih obravnav izhaja, da je bilo v predmetni zadevi na ustni obravnavi ob 9. uri prisotnih 24 oseb, na ustni obravnavi ob 13. uri pa 27 oseb. Na vsaki od obravnav so bili stranski udeleženci deležni enake obravnave, bili so seznanjeni s celotno spisno dokumentacijo in imeli možnost podati svoje pripombe, v nadaljevanju postopka pa je upravni organ vsem stranskim udeležencem tudi (večkrat) posredoval naknadno vložene dokumente in jim omogočil, da se do njih opredelijo. Očitek, da stranski udeleženci niso imeli možnosti sodelovati na obeh ustnih obravnavah ni utemeljen tudi zato, ker stranski udeleženci v času izvedbe obravnav tega ugovora niti niso podali, čeprav so bili na obravnavi seznanjeni s tem kdo so stranski udeleženci v postopku in da sta razpisani dve ustni obravnavi, kot izhaja iz zapisnika št. 35105-8/2021-2550-85. Da so tovrstni očitki neutemeljeni dokazuje tudi dejstvo, da so bili predstavniki nevladne organizacije ROVO, ki so bili vabljeni in prisotni na ustni obravnavi dne 16. 11. 2022 ob 9. uri, prisotni tudi na ustni obravnavi ob 13. uri, kar izkazujeta listi prisotnosti, ki sta prilogi k obema zapisnikoma ustnih obravnav, saj so za to (pravočasno) izkazali svoj interes in jim je bilo to tudi omogočeno. Poleg tega upravni organ ugotavlja, da vsak stranski udeleženec v postopku lahko varuje le svoj pravni interes, neodvisno od pravnega interesa drugih stranskih udeležencev in da iz tega razloga ni potrebno, da se v postopku izvede le ena ustna obravnava.

17 V zvezi s pripombami, ki se nanašajo na znižanje vrednosti nepremičnin, upravni organ ugotavlja, da tovrstnih pripomb v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja ne more upoštevati. Stranski udeleženci s tovrstnimi navedbami uveljavljajo svoj dejanski interes in pričakovane koristi, ki pa jih v tem upravnem postopku ni mogoče uveljavljati, kot obrazloženo v točki (12) 4. O morebitnih odškodninskih zahtevkih je pristojno odločati sodišče in ne upravni organ. V sodnem postopku se odloča po pravilih odškodninskega prava, kar med drugim tudi pomeni, da se odškodninski zahtevek ne more nanašati na morebitno bodočo škodo, ki niti še ni nastala. Iz navedenih razlogov upravni organ ocenjuje, da je predloženo preliminarno mnenje AB za odločitev v tej zadevi irelevantno.

18 Glede pripomb stranskih udeležencev v zvezi z opredeljevanjem investitorja do njihovih navedb, upravni organ ugotavlja, da očitki niso utemeljeni. Ker so se stranski udeleženci Pržanjska tudi v svojih kasnejših vlogah ponovno sklicevali na dokaze, ki so jih predložili k prejšnjim vlogam (npr. na zapisnik ustne obravnave št. 35105-8/2021-2550/85 z dne 16. 11. 2022 in v vlogi z dne 29. 11. 2022 kot dokaz svojih navedb navajajo izvedeniško mnenje MSV, julij 2022 in strokovno poročilo AB, julij 2022, ki so ju priložili že k vlogi z dne 14. 7. 2022) upravni organ meni, da je ravnal pravilno, ko je investitorju omogočil, da se do predloženih dokazov ponovno opredeli. Pripomb, ki se nanašajo na »določnost« opredelitev investitorja pa upravni organ ne more upoštevati, saj je opredelitev investitorja do navedb stranskih udeležencev njegova pravica, upravni organ pa ne more vplivati na vsebino ali način njegovega odgovora. Prav tako upravni organ ne more upoštevati pripomb, ki se nanašajo na ravnanje in komunikacijo z investitorjem izven tega upravnega postopka.

(13) Upravni organ v zvezi z navedbami Združenja ROVO ugotavlja, da se pripombe nanašajo na pomanjkljiv opis podzemnih voda brez predhodnih preiskav, pomisleke imajo glede ravnanja z gradbenimi odpadki izkopne zemljine gradbene jame, prav tako menijo, da se morajo na začetku gradnje izvesti omilitveni ukrepi oz. izdelati Elaborat omilitvenih ukrepov v fazi gradbenih del. Posamezne pripombe se nanašajo tudi na parkirna mesta, odmike od fasad, odprte bivalne površine, intervencijsko pot in evakuacijsko mesto, dostop za intervencijska vozila, minimalno komunalno oskrbo, zaščito gradbene jame in tveganje za nastanek Cr (IV) zaradi izvedbe posega.

1 Pripombe, ki se nanašajo na podzemne vode, so neutemeljene. Hidrološko – hidravlična študija oziroma Poplavna študija (v nadaljevanju HHŠ), ki naj bi po mnenju Združenja ROVO

morala biti izdelana v okviru načrtovane gradnje, predstavlja poročilo o vplivu posega na poplavni režim in ne poročilo o vplivu posega na podzemne vode. Zahteve, kakšne meritve se naj bi v okviru HHS morale izvesti, tako niso upravičene. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da se vpliv posega na podzemne vode preverja z izdelavo Analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (v nadaljevanju Analiza tveganja), ki je skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za predmetno gradnjo ni treba pripraviti. Gradnja večstanovanjskih objektov ter garaž je namreč v skladu s prilogo 3 Uredbe o vodovarstvenem območju dovoljena, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter je izdano vodno soglasje. V predmetnem postopku je bilo to storjeno v okviru mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje (št. 35508-1096/2022-2 z dne 15. 3. 2022), ki ga je izdala Direkcija RS za vode skladno z 52. členom GZ, v povezavi s 112. členom GZ. Zahteve iz Uredbe o vodovarstvenem območju so za posamezne načrtovane objekte v celoti povzete v poglavju 4. 2. 2 PVO, povzetki omejitev, ki so relevantni za načrtovano gradnjo pa tudi v poglavju 5. 3. 1 PVO. Glede dodatnih zahtev in podatkov o podzemni vodi, ki naj bi bili pomanjkljivi (raziskave izvora, lastnosti in uporabnosti podzemne vode, izvedba sledilnih preizkusov za določanje smeri in količine toka podzemne vode, georadarske meritve za neinvazivno določanje gladine podzemne vode, 3D in 4D simulacija (numerični modeli) toka podzemne vode in predvidene napovedi širjenja onesnaževal v času gradnje) upravni organ ugotavlja, da ni navedenih pravnih podlag zanje. Npr. 3D in 4D simulacija (numerični modeli) toka podzemne vode in predvidene napovedi širjenja onesnaževal v času gradnje je del Analize tveganja. Tudi hidrogeološke značilnosti vodonosnika Ljubljanskega polja so zelo dobro raziskane (glavni podatki so podani v poglavju 4. 1. 4. 2 PVO), rezultat teh raziskav pa je določeno vodovarstveno območje in sprejem Uredbe o vodovarstvenem območju. Dodatna pojasnila, ki utemeljujejo ustreznost PVO v tem segmentu, so podana v točkah (5) 9, (5) 9. 4.

2 V zvezi z ravnanjem z gradbenimi odpadki zlasti z zemeljskim izkopom upravni organ pojasnjuje, da je vsebina povzeta iz Načrta gospodarjenja z gradbenimi odpadki (v nadaljevanju NGGO), ki je bil v okviru dokumentacije izdelan in je v PVO tudi citiran (poglavje 10. 1. 1 PVO). Vpliv odpadkov v času gradnje je tako obravnavan v poglavju 5. 9. 1 PVO, kjer je ugotovljeno, da načrtovano ravnanje z gradbenimi odpadki, predvsem z zemeljskim izkopom, v NGGO sledi določbam veljavne zakonodaje, kot jo Združenje ROVO tudi citira v svojih pripombah. Določbe veljavne zakonodaje (tudi vse zahteve glede pridobitve okoljevarstvenega dovoljenja, ki sicer ni predmet zadevnega upravnega postopka) so za področje odpadkov v času gradnje povzete v poglavju 6. 1. 1. 7 PVO, prav tako tudi ukrep iz NGGO, ki ga je upravni organ med drugimi določil v točki VI.5 izreka tega dovoljenja. Upravni organ je obrazložitev glede vplivov na okolje v segmentu odpadki podal v točki (5) 9. 5. Sklicevanje na nepravilnosti ravnanja z odpadki drugih investitorjev, za ta upravni postopek niso relevantne.

3 Upravni organ ugotavlja, da izahteva za izdelavo Elaborata omilitvenih ukrepov v fazi gradbenih del, ki bi bil po možnosti priloga k gradbenem dovoljenju in Elaborata z ukrepi proti povečanju hrupa, prašnih delcev in izpušnih plinov v fazi gradnje objekta, ki ju predlaga Združenje ROVO, ni utemeljena. Namen presoje vplivov na okolje je preveriti in ugotoviti verjetne in možne vplive posega na okolje ter predvideti potrebne (nujne) ukrepe za njihovo preprečitev, podlaga za to pa je PVO, kot obrazloženo v točki (12) 2. PVO v poglavju 6, skladno z Uredbo o vsebini PVO, vsebuje vse ukrepe, ki bodisi izhajajo iz veljavne zakonodaje, iz projektne dokumentacije ali iz predmetne presoje vplivov na okolje. Relevantni ukrepi, ki izhajajo iz projektne dokumentacije in iz predmetne presoje so povzeti v določeni tega dovoljenja. Iz PVO med drugim izhaja, da vplivi v času gradnje ne bodo presegali dovoljenih vrednosti, vključno z območjem vrtca, ki ga ROVO izpostavlja. Obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki (5) 9. Dodatno upravni organ ugotavlja, da Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca v obravnavani zadevi ni relevanten, saj gradnja ne posega v območje obstoječega vrtca. Glede predlaganega ukrepa, ki se nanaša na postavitev visokih prašnih zaslomb v času gradnje upravni organ ugotavlja, da glede na izračune emisije delcev PM₁₀ niso potrebne, kar je obrazloženo v točki (5)

9. 3. a obrazložitve tega dovoljenja. So pa potrebni omilitveni ukrepi določeni v točki VI.1. 1 izreka tega dovoljenja. V povezavi z omilitvenimi ukrepi za preprečitev čezmerne obremenjenosti s hrupom upravni organ nadalje ugotavlja, da glede na modelni izračun, gradbišče ne bo povzročalo čezmerne obremenitve okolja s hrupom pri stanovanjskih objektih na naslovih Brilejeva 14-16 in 20-22, ki jih izpostavlja Združenje ROVO (podrobna opredelitev je podana v točki (5) 9. 2. a obrazložitve tega dovoljenja). Kljub temu so za zmanjšanje obremenitve s hrupom za čas gradnje v točki VI.2. 1 izreka tega dovoljenja, določeni omilitveni ukrepi.

4 Glede pripomb, ki se nanašajo na kakovost življenja v soseski in počutje prebivalcev, parkirna mesta, odmike od fasad, odprte bivalne površine, intervencijsko pot in evakuacijsko mesto, dostop za intervencijska vozila, minimalno komunalno oskrbo, zaščito gradbene jame in tveganje za nastanek Cr (IV) zaradi izvedbe posega, se je upravni organ opredelil že v prejšnjih točkah (enake pripombe so podali tudi CIB in stranski udeleženci Pržanjska).

(14) Mestna občina Ljubljana je na zapisnik ustne obravnave št. 35105-8/2021-2550/86 z dne 16. 11. 2022 navedla, da je bil s spremembo OPN MOL-ID Uradni list RS, 59/2022 dodan 78. a člen, ki govori o vodovarstvenih območjih podzemnih voda. V takih območjih je treba izdelati dodatne geološke študije in zagotoviti, da gradnja v takem območju ne bo imela posledice na sosednje objekte. Podrobno opredelitev v zvezi s tem bom podal naknadno upravnemu organu v roku 5 dni. Z dopisom št. 35070-866/2019-13 z dne 17. 11. 2022 je Mestna občina Ljubljana seznanila upravni organ s svojo ugotovitvijo, da zemljišče ne leži na vodovarstvenem območju podzemnih voda, tako da to določilo za poseg ni merodajno, iz česar izhaja, da je pripomba MOL za odločitev v tej zadevi irelevantna. Upravni organ je z dopisom MOL seznanil investitorja in stranske udeležence z dopisom št. 35105-8/2021-2550-95 z dne 19. 12. 2022, ki v zvezi z navedbo MOL niso podali nobenih pripomb. Drugih pripomb MOL na predloženo dokumentacijo v tej zadevi ni podala.

(15) Glede na zgoraj navedeno upravni organ ugotavlja, da je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin dejansko in pravno stanje predmetne zadeve popolno ugotovljeno, zato je bilo v skladu z določili GZ in ZVO-2 ter ob upoštevanju določil ZUP odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(16) 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).

(17) 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.

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

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

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodili:

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

Varja Majcen Ljubič, univ.dipl.prav.
Sekretarka