



Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 35105-62/2019/53 1096-05
Datum: 19. 5. 2020
Dato: 62_19 GD Šiška rezidence

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – ZDU-1-UPB4, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16) in drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., v nadaljevanju GZ) v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje, gradnjo štirih večstanovanjskih objektov - stolpičev Šiška rezidence, uvedenem na zahtevo investitorja Kvartet rezidence d. o. o., razvoj nepremičninskih projektov, Tomšičeva 3, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa projektant OFIS arhitekti d.o.o., Beethovnova 9, 1000 Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Kvartet rezidence, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o., Tomšičeva 3, 1000 Ljubljana** se v integralnem postopku izda gradbeno dovoljenje za **novogradnjo štirih večstanovanjskih objektov - stolpiči Šiška rezidence** s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo na zemljišču parcelnih števil:

Objekti z zunanjo ureditvijo

802/12, 1756/5, 1758/1, vse k.o. Dravlje (1738)

Infrastruktura

vodovod: 1756/4, 1756/5, 1759, vse k.o. Dravlje (1738)

elektrika: 1756/4, 1756/5, obe k.o. Dravlje (1738)

odvajanje fekalnih voda: 1756/4, 1756/5, 1759, vse k.o. Dravlje (1738)

telefon: 802/12, 1756/5, obe k.o. Dravlje (1738)

vročevod: 802/12 k.o. Dravlje (1738)

Priključek na javno cesto

1756/4 k.o. Dravlje (1738)

Zaščita gradbene jame

796/7, 796/8, obe k. o. Dravlje (1738)

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Štiri večstanovanjski stolpiči - splošno

- klasifikacija objekta: 11220 Tri in večstanovanjske stavbe
- klasifikacija posameznih delov: 11220 Tri in večstanovanjske stavbe (89,5%)
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastavitvev (10,4%)
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (0,1%)
- vrsta gradnje: novogradnja
- zahtevnost objekta: zahteven objekt
- lokacija med cesto Ljubljanske brigade in Rakuševo ulico
- štiri stolpnice: A, B, C in D
- tlorisne dimenzije stanovanjskega objekta: 4 x 20,0 m x 20,0 m
- etažnost stanovanjskega objekta: 2K + P + 15
- kota pritličja: ± 0,00 = 307,00 m n.v.
- kota najnižje etaže: 297,30 m n.v.
- najvišja kota: 361,15 m n.v.
- višina (razdalja od kote najnižje etaže do vrha stavbe): 63,9 m
- zazidana površina: 1600,0 m²
- uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti: 4168,5 m²
- bruto tlorisna površina: 33.720,0 m²
- skupno število stanovanjskih enot: 221; 34 enot prilagojenih za univerzalno gradnjo in uporabo
- enote za kratkotrajno namestitvev: 19
- število parkirnih mest:
 - 265 za stanovanjski del
 - 12 za nestanovanjski del
 - 6 za enosledna vozila v objektih; 7 na zunanjih površinah
 - 7 za gibalno ovirane osebe
 - 1 za polnjenje električnih vozil
 - kolesarnice za 500 koles
- shrambe za stanovalce v kletnih etažah
- tehnični prostori v kletnih etažah
- komunikacijska jedra s stopniščem in dvigaloma
- konstrukcija: stolpiči – AB stenasta; kleti - AB
- streha: ravna

2 Štiri večstanovanjske stolpiči - zasnova

- 2 skupni kletni etaži in štiri 15 nadstropne stolpnice
- dovoz do kletnih etaž preko uvozno-izvozne rampe v sklopu objekta B
- štiri komunikacijska jedra s stopniščem in dvigalom in požarnim dvigalom
- Stolpnice A, B in C
- v pritličju stolpnice: vstopni del, lobby, kolesarnice, prostor za odpadke in snažilko
- v kletnih etažah: parkirišča, tehnični in servisni prostori
- etaže 1-15: stanovanja
- Stolpnica D
- v pritličju stolpnice: vstopni del, lobby, kolesarnica, prostor za odpadke, medgeneracijski center in recepcija
- v etažah 1 do 4: enote za kratkotrajno namestitvev
- v etažah 4 do 15: stanovanja

3 Zunanja ureditev

- dovoz v garažo in interventni dovoz z Rakuševe ulice

- ureditev zelenih in tlakovanih površin, otroških igrišč, prostorov za druženje, površin za intervenco, dostopne poti, kolesarnice

4 Komunalna oskrba; prestavitev

- elektro priključek iz TP na javni elektro SN vod v Rakuševi ulici
- vročevodni priključek na javni vročevod v cesti Ljubljanskih brigad
- vodovodna priključka na javni vodovod v Rakuševi ulici
- telekomunikacijski priključek na javni vod v Rakuševi ulici
- kanalizacijska priključka na javni vod v Rakuševi ulici
- prestavitev plinovoda N29000 ob rob ceste Ljubljanskih brigad
- ločen sistem meteorne in fekalne kanalizacije
- odvajanje čiste meteorne vode preko peskolova v ponikovalnice

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

A. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. projekta 3/19, avgust 2019, čistopis oktober 2019, OFIS d.o.o., 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DGD);

B. Poročilo o vplivih na okolje št. 100419-dn, avgust 2019, čistopis 18. 11. 2019, E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju PVO).

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

- mnenji št. 35403-15/2019-2 z dne 20. 9. 2019 in št. 35403-15/2019-4 z dne 13. 11. 2019, Agencija RS za varstvo okolja, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 351-204/2019-4 (zveza 35070-790/2019) z dne 27. 9. 2019, Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 351-204/2019-3/JB z dne 27. 9. 2019, Mestna občina Ljubljana Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 35508-4813/2019-2 z dne 12. 9. 2019, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- mnenje št. 3-II-980/2-O-19/HT z dne 9. 9. 2019, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. S-1664-19V z dne 9. 9. 2019 (vodovod), JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. št. S-1664-19K z dne 10. 9. 2019 (kanalizacija), JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 1183830 z dne 26. 9. 2019, Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. JPE-351-1904/2019 (33/C-1459)-5085293 z dne 11. 9. 2019, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 17610201-00112201909270060 z dne 9. 10. 2019, Telekom Slovenije, TKO osrednja Slovenije, Stegne 19, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. ofis01/19-DK z dne 12. 9. 2019, Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče,
- mnenje št. SM-50-15-2019 z dne 22. 8. 2019, Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. 31002-726/2019-7 z dne 7. 11. 2019, Slovenske železnice Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana,
- mnenje št. VOK-351-4385/2019-003 (št. zadeve S-1890-19S) z dne 25. 9. 2019, Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1001 Ljubljana,

- kulturnovarstveno mnenje št. 35102-0841/2019-2 z dne 13. 9. 2019, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, OE Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana.

V. Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja vplivov na okolje na zemljiščih s parc. št. kot izhajajo iz točke I. izreka tega dovoljenja, iz katere 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 in odstranitvi oz. opustitvi objekta, 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;
- hitrost tovornih vozil na gradbišču ne sme presegati 10 km/h;
- uporabljati se morajo tovorna vozila, ki ustrezajo najmanj standardom EURO V;
- v hladni polovici leta, tj. med 1.10 in 31.3, je treba v dneh, ko so za Ljubljano napovedane ravni delcev PM₁₀ višje od 40 µg/m³, izvajanje zemeljskih in gradbenih del, ki povzročajo delce PM₁₀, prekiniti.

1.2. Čas obratovanja

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

2. Varstvo tal in podzemnih voda:

2.1. 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. Za te primere mora biti izdelan poslovnik (načrt ravnanja) za takojšnje ukrepanje;
- za omejitve in zajem nevarnih snovi morajo biti na gradbišču, na vnaprej določenih mestih, zagotovljena absorpcijska sredstva v količini za ukrepanje v primeru razlitja 100 kg goriva ali olja, neprepustne posode za onesnaženi material z volumnom vsaj 2 m³ in druga potrebna oprema za ukrepanje v primerih razlitja oziroma razsutja nevarnih snovi;
- razlitje oziroma razsutje nevarnih snovi je treba takoj sanirati, in sicer onesnaženo mesto, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, izkopati ves onesnaženi material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in skladiščiti do predaje pooblaščenim organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki;
- v primeru razlitja ali razsutja nevarnih snovi je treba leta 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 tudi 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 skledе 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 snovi, ki bodo prisotne na gradbišču, goriv, olj in maziv ter nevarnih odpadkov, se mora urediti v zaprtem

prostoru oziroma 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 pri morebitnem razlitju ali raztrosu;

- na gradbišču (izven gradbene jame) se lahko začasno skladiščijo le nujno potrebne količine nevarnih snovi oziroma kemikalij;
- za skladiščenje nevarnih snovi oziroma kemikalij se mora uporabljati originalna embalaža, posode za skladiščenje pa morajo biti zaprte in ustrezno označene (oznaka nevarnosti).

2.2. Čas obratovanja

- polnjenje goriva v rezervoarje dizelskega električnega agregata (DEA) se mora izvajati na način in z uporabo vse potrebne zaščitne opreme, da je preprečen odtok v tla in vode oz. interno kanalizacijo;
- izvedba tlakov kletnih etaž mora zagotavljati vodo 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.

2.3. Čas opustitve in po njej

- zagotoviti se mora, da v času morebitne opustitve nameravanega 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 oziroma kemikalij iz objekta, vključno s strojno opremo in rezervoarji v objektu, in njihovo oddajo pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave tovrstnih nevarnih odpadkov.

3. Varstvo pred hrupom času gradnje:

- gradbena dela se lahko izvajajo od ponedeljka do sobote v dnevnem času med 6. in 18. uro, razen v času zemeljskih izkopov, ko mora biti ob sobotah obratovanje gradbišča omejeno med 6. in 16. uro;
- ob nedeljah in praznikih, ter od ponedeljka do sobote v večernem in nočnem času, to je od 18. do 6. ure se lahko izvajajo le dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na hrup v okolju, npr. dela v notranjosti objektov in druga manj hrupna dela;
- uvertavanje pilotov lahko poteka od ponedeljka do sobote v dnevnem času, in sicer največ 8 ur dnevno s prekinitvami;
- tovorni promet s težkimi tovornimi vozili nad 7,5 ton za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju je dovoljen od ponedeljka do sobote v dnevnem času med 6. in 18. uro, v času zemeljskih izkopov pa v soboto le med 6. in 16. uro;
- promet težkih tovornih vozil nad 7,5 ton za potrebe gradnje lahko poteka le preko uvoza / izvoza na gradbišče z Rakuševe ulice;
- treba se je izogibati impulznemu hrupu (udarjanje, padci predmetov, udarjanje loput pri raztovarjanju tovornih vozil, itd.).

4. Varstvo pred vibracijami v času gradnje:

- gradbiščne ceste je treba v času gradnje redno nadzirati in udarne jame sproti sanirati.

5. Ravnanje z odpadki v času gradnje:

- preprečen mora biti raznos lahkih frakcij odpadkov v okolico gradbišča.

6. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem v času obratovanja:

- uporabiti se morajo svetilke z barvno temperaturo 3000 K;

- skupna priklopna moč vseh svetilk ne sme presegati 0,9 kW;
- vse svetilke morajo svetiti navzdol (ULOR = 0);
- višina svetilk ne sme presegati 3 m.

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

VII. Investitor mora na gradbišču, ki je vir hrupa, zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje ter zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja za novo predvideno transformatorsko postajo.

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

IX. 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.

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

O b r a z l o ž i t e v :

Investitor Kvartet rezidence, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., Tomšičeva 3, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa projektant OFIS arhitekti d.o.o., Beethovnova 9, 1000 Ljubljana je dne 5. 8. 2019 na Ministrstvo za okolje in prostor podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo štirih večstanovanjskih objektov - stolpičev Šiška rezidence. K vlogi je bila v skladu z 51. členom GZ priložena Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter Poročilo o vplivih na okolje, ki sta navedena v točki III. izreka tega dovoljenja.

Investitor je vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja na zahtevo upravnega organa večkrat dopolnjeval, vloga je bila popolna dne 14. 5. 2020.

Upravni organ je dne 22. 8. 2019 v skladu s prvim odstavkom 52. člena GZ zaprosil vse pristojne mnenjedajalce za izdajo mnenj o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnosti in za morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek investitorja nanaša na gradnjo štirih večstanovanjskih objektov - stolpičev Šiška rezidence s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo na zemljišču ob Cesti Ljubljanske brigade in Rakuševi ulici v Ljubljani. Predmet zahtevka se nanaša na gradnjo štirih večstanovanjskih stolpičev in skupne garaže v dveh etažah. Etažnost objekta obsega 2K + P + 15 nadstropij. Pritličja treh stolpičev so namenjena vhodnemu delu z jedrom z dvigalom in stopniščem ter kolesarnicam in prostoru za odpadke. V pritličju stolpiča D sta še medgeneracijski center in recepcija. Etaže 1 do 4 stolpiča D so namenjene apartmajem za kratkotrajno nastavitev. Zahtevek investitorja predstavlja tudi zunanjo ureditev z ureditvijo zelenih in tlakovanih površin, otroških igrišč, prostorov za druženje, površin za intervencijo, dostopne poti in kolesarnico ter izvedbo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in na obstoječi cestni priključek.

Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17; v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m ali površino gradbišča 1 ha. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo štirih večstanovanjskih objektov, pri čemer bo bruto tlorisna površina prostorsko in funkcionalno povezanih objektov znašala 33.720 m², največja nadzemna višina bo ca. +54,17 m (streha stolpnic) in največja globina objektov ca. -9,7 m. Skupna površina gradbišča za poseg in z njim povezane aktivnosti (ureditev gospodarske javne infrastrukture – GJI) bo znašala ca. 0,66 ha. Glede na navedeno, skupna bruto tlorisna površina nameravanega posega presega prag, določen v točki G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, zato je za takšen poseg potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ).

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. Predvidena gradnja se nahaja v območju stavbnih zemljišč, območju stanovanj oziroma v enoti urejanja prostora z oznako ŠI-323 s podrobnejšo namensko rabo SSsv – splošne večstanovanjske gradnje s tipom gradnje V – visoka prostostoječa stavba. Območje se ureja z občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18 – v nadaljevanju OPN) in s spremembami in dopolnitvami Občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠO1/2 Šiška - vzhodni del (Uradni list RS št. 48/19, v nadaljevanju OLN). OLN v 10. členu določa dopustne objekte in dejavnosti na obravnavanem območju. Upravni organ ugotavlja, da so načrtovani objekti in dejavnosti skladne z določili tega člena, saj med dopustnimi objekti in dejavnostmi dovoljuje tudi 11220 Tri in večstanovanjske stavbe, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastavitev in 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo - stavbe za predšolsko vzgojo, glasbene šole, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje. Nadalje navedeni člen določa, da je stanovanja dopustno umestiti v etaže nad pritličjem. Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev je dopustno umestiti v pritličje ter v prvo, drugo, tretje in četrto nadstropje. Dejavnosti iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena ni dopustno načrtovati v isti etaži, kot dejavnosti iz drugih alinej prejšnjega odstavka. Prostore za medgeneracijski center, ki sodi v vrsto objektov iz štirinajste alineje prvega odstavka tega člena, je treba obvezno zagotoviti v pritlični etaži enega od objektov-stolpov in v minimalni velikosti 100,00 m² BTP. OLN tudi določa, da je v območju OLN predvidena gradnja štirih večstanovanjskih objektov-stolpov s skupno podzemno garažo. Objekti-stolpi so postavljeni vzporedno z Rakuševo ulico. V parterju je zazidava dopolnjena z zunanjo ureditvijo, ki razgibano, v različnih višinah ustvari urbano pokrajino. Pod površino zunanje ureditve-pokrajine je dopustno locirati prostore, namenjene kolesarnicam, zbirnim mestom za odpadke, tehničnim prostorom za priključke na infrastrukturne naprave ter nadstrešnici nad uvozno rampo v podzemno garažo. Zunanja ureditev-pokrajina je v delih, ki so namenjeni dostopom in dovozom do objektov-stolpov predvidena kot ravna površina. Razgibani deli zunanje ureditve so predvideni v različnih oblikah in višinah, ki so lahko na mestih, kjer so predvideni prostori, namenjeni kolesarnicam, zbirnim mestom za odpadke, tehničnim prostorom ter nadstrešnici nad uvozno rampo, visoki največ 3,5 m. Najvišji deli razgibanega dela zunanje ureditve morajo biti od ravnih površin oddaljeni najmanj 2,5 m, razen v delu kjer zunanja ureditev-pokrajina prekriva uvozno rampo v kletne etaže. Upravni organ ugotavlja, da je predvidena gradnja in zunanja ureditev skladna z navedenimi določili. Skladna je tudi predvidena velikost in načrtovanje zunanjih površin. V 10. členu je tudi opredeljeno načrtovanje objektov in zunanjih površin, ki mora omogočati enakovredno uporabo vsem ljudem, skladno z veljavnimi predpisi, ki določajo

merila za univerzalno graditev in uporabo objektov. Minimalno 15 % delež stanovanj mora biti urejen skladno z merili o univerzalni gradnji in uporabi objektov. Prostor v teh stanovanjih morajo biti hkrati urejeni skladno s tehničnimi zahtevami za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše. Upravni organ ugotavlja, da je objekt skladen z navedenim.

OLN v 11. členu določa dopustne posege, med drugim gradnjo novih objektov, urejanje zelenih površin, prestavitve komunalnih vodov in izvedbo priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Upravni organ ugotavlja, da je na obravnavanem območju predvidena gradnja štirih večstanovanjskih objektov A, B, C in D s pripadajočo zunanjo ureditvijo in izvedbo priključkov na komunalno infrastrukturo, kar je v skladu z dopustnimi posegi. V skladu z določbami 13. člena OLN so bile pri načrtovanju upoštewane določbe glede oblikovanja fasad in uporabe barv in v skladu s 14. členom OLN so bile pri načrtovanju upoštewane tudi določbe glede oblikovanja zunanjih površin. Nadalje upravni organ ugotavlja, da so bili upoštevani pogoji 15. člena OLN glede lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje, ki se nanašajo na velikost, etažnost in zmožljivost objektov ter na odmike od sosednjih parcel in odmik med objekti. V skladu s 17. členom se območje s polnim priključkom prometno navezuje na Rakuševo ulico. V skladu s 17. členom so parkirna mesta predvidena v kletnih etažah in parkirna mesta za kolesa na zunanjih površinah in v pritličju objektov. Zagotovljeno je tudi zahtevano število parkirnih mest. V 18. členu OLN so določeni pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje. Upravni organ ugotavlja, da bodo načrtovani projekti v skladu zahtevami priključeni na obstoječe komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje. Upravni organ ugotavlja, da so bila pridobljena tudi vsa mnenja upravljavcev komunalne infrastrukture. OLN v 19. členu določa pogoje za varovanje okolja. Upravni organ ugotavlja, da je investitor v skladu z 51. členom GZ k vlogi priložil poročilo o vplivih na okolje, ki je navedeno v točki III. izreka tega dovoljenja, ter da je bil izveden tudi postopek presoje vplivov na okolje. Investitor mora upoštevati ukrepe in pogoje, določene v točki III. izreka tega dovoljenja. Upravni organ nadalje ugotavlja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje, in da je bilo pridobljeno pozitivno mnenje Agencije RS za okolje in Direkcije RS za vode. V 20. členu OLN določa, da ureditveno območje tangira enoto kulturne dediščine Ljubljana – POT, št. EŠD 1116, ki ima status kulturnega spomenika lokalnega pomena. V kulturni spomenik ni dopustno posegati na način, ki bi kakorkoli okrnil njegovo integralno podobo in vlogo. Upravni organ ugotavlja, da je bilo pridobljeno pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

K predmetni gradnji je bilo glede skladnosti s prostorskim aktom pridobljeno tudi pozitivno mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, iz katerega izhaja, da so upoštevani pogoji OLN.

Upravni organ na podlagi predložene dokumentacije ugotavlja, da so izpolnjene zahteve OLN.

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

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

3.1. Upravni organ je v postopku z dopisom št. 35105-62/2019/3 z dne 22. 8. 2019 na podlagi 52. člena GZ pristojne mnenjedajalce zaprosil za pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Mestna občina Ljubljana - Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, JP Vodovod – Kanalizacija d. o. o. (vodovod in kanalizacija),

Elektro Ljubljana d. d., Plinovodi d. o. o., Energetika Ljubljana d. o. o., Telekom Slovenije, Telemach d. o.o.). Iz mnenj, ki so navedena v IV. točki izreka tega dovoljenja izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v VI. točki izreka tega dovoljenja.

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

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

5. Investitor je v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik zemljišča parc. št. 802/12, 1756/5, 1758/1 k. o. Dravlje. Glede zemljišč parc. št. 1756/4, 1759 k. o. Dravlje je investitor predložil notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti, ki jo je dne 19. 9. 2019 investitor sklenil z Mestno občino Ljubljana. Upravni organ iz vpogleda v zemljiško knjigo ugotavlja, da so služnostne pravice v zemljiško knjigo vknjižene, glede zemljišč parc. št. 796/7, 796/8 k. o. Dravlje ima investitor vpisano ustrezno služnostno pravico, za gradnjo priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, ki se izvajajo v cestnem telesu javne ceste, pa je v skladu s tretjim odstavkom 35. člena GZ pridobil soglasje upravljavca javne ceste. Iz navedenega izhaja, da ima investitor pravico graditi na vseh zemljiščih, navedenih v izreku tega gradbenega dovoljenja.

6. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novega objekta in ne spada med posege, za katerega se plačuje nadomestilo 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.

7. Investitor je plačal komunalni prispevek, ki ga je dne 25. 3. 2020 z odločbo št. 3541-72/2020-14 odmerila Mestna občina Ljubljana, kar izhaja iz predloženega seznama nalogov plačil z dne 14. 5. 2020.

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

Upravni organ je z dopisom št. 35105-62/2019/3 z dne 22. 8. 2019 zaprosil Agencijo RS za okolje za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njene pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-15/2019-2 z dne 20. 9. 2019 je upravni organ pozval investitorja (dopis št. 35105-62/2019/12 z dne 24. 9. 2019) k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 23. 10. 2019 predložil pojasnila in dopolnjena DGD in PVO, zato je upravni organ z dopisom št. 35105-62/2019/30 z dne 25. 10. 2019 ponovno zaprosil za mnenje Agencijo RS za okolje in ji posredoval navedeno gradivo. Agencija RS za okolje je dne 13. 11. 2019 podala mnenje št. 35403-15/2019-4. Iz mnenj Agencije RS za okolje izhaja, da je nameravani poseg z vidika emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja ter elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiv oziroma sprejemljiv ob upoštevanju pogojev, navedenih v PVO ter dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenih mnenj.

K predmetni gradnji so bila pridobljena tudi mnenja drugih pristojnih organov in organizacij, ki varujejo javne interese z vidika varovanja narave, voda in kulturne dediščine, kot so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

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 severnem delu mesta Ljubljana, na gosto pozidanem območju neposredno ob Rakuševi ulici na jugu in RTP postaji na severu, na vzhodni strani se nahaja Cesta Ljubljanskih brigad in zahodni strani trgovski center;
- se na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini v naravi ne nahaja gozd niti kmetijska in vodna zemljišča;
- na lokaciji nameravanega posega ni evidentiranih enot kulturne dediščine. Se pa v neposredni bližini, na vzhodu obravnavanega območja, nahaja evidentirana enota kulturne dediščine Ljubljana – pot POT, EŠD 1116, režim varovanja: spomenik, razglašen z Odlokom o razglasitvi Poti spominov in tovarništva za zgodovinski spomenik (Uradni list SRS, št. 17/85). K predmetni gradnji je bilo pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), Službe za kulturo dediščino, Območne enote Ljubljana, št. 35102-0841/2019-2 z dne 13. 9. 2019, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja, koz izhaja iz DGD, sprejemljiva in skladna z varstvenim režimom, določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS;
- lokacija nameravanega posega se nahaja znotraj urbaniziranih površin in ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost. V neposredni bližini, severovzhodno od obravnavanega območja se ob Ulici Ljubljanskih brigad nahaja naravna vrednota Pot spominov in tovarništva (ident. št. 8706), ki je z Odlokom o določitvi Poti spominov in tovarništva za spomenik skupnega pomena za mesto Ljubljana (Uradni list SRS, št. 3/88) zavarovana kot spomenik oblikovane narave. Gradnja ne posega v območje naravne vrednote in v zavarovano območje, prav tako načrtovane ureditve ne bodo pomembno vplivale na varstvene cilje varovanega območja in lastnosti naravne vrednote. Nameravana gradnja je tako sprejemljiva z vidika varstva narave, kar izhaja tudi iz mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-980/2-O-19/HT z dne 9. 9. 2019;
- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objekta, na tla in podzemne vode, zrak in hrup, vplivi z vidika nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi, zaradi vibracij in svetlobnega onesnaževanja, nebistveni, ob upoštevanju dodatnih ukrepov in pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v V. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju;
- ostali vplivi v času gradnje in uporabe objekta so ocenjeni kot nebistveni oziroma jih ni, pri čemer je treba dosledno upoštevati tudi vse zahteve, predvidene v zakonskih in podzakonskih predpisih.

8.1

Varstvo zraka

Območje Mestne občine Ljubljana, 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) 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), mejno ali ciljno vrednost presega ravnino koncentracij delcev PM₁₀ in ozona, zgornji ocenjevalni prag pa presega koncentracije dušikovega oksida, delcev PM₁₀, PM_{2,5} in benzo(a)pirena. Zaradi preseganja mejne vrednosti za delce PM₁₀ in preseganja ciljne vrednosti za ozon, je aglomeracija SIL uvrščena v I. stopnjo onesnaženosti zraka, medtem ko za ostala onesnaževala v II. stopnjo onesnaženosti zraka.

Glede na meritve kakovosti zraka, ki jih izvaja Agencija RS za okolje na stalnih merilnih mestih v okviru državne merilne mreže, so v obdobju od 2014 do 2017 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 letu 2018 je bilo dovoljeno število preseganj prekoračeno le na merilnem mestu Lj-Center - 51 preseganj. Glavni viri delcev v Ljubljani so sicer promet, individualna kurišča in industrija, zaradi slabe prevetrenosti Ljubljanske kotline in pogostih temperaturnih inverzij pa je čezmerna onesnaženost z delci predvsem posledica lokalnih izpustov. Preseganja dnevni mejnih vrednosti delcev PM₁₀ so praviloma omejena na hladni del leta, v poletnem času pa jih ni. Glede na čas dneva sta izrazita jutranji in večerni maksimum, pri čemer je bolj izrazit večerni, ko se prometni konici pridružijo še izpusti zaradi ogrevanja.

V letu 2015 in 2017 so bile na merilnem mestu Lj-Center večkrat presežene tudi ciljne vrednosti za ozon, v letu 2017 pa je bilo po nekaj letih zopet zabeleženo preseganje letne mejne vrednosti za dušikov oksid (povprečna letna raven je bila 50 µg/m³).

Glavni viri onesnaževanja zraka na območju obravnavane lokacije so individualna kurišča in cestni motorni promet. Nepremičnih virov onesnaževanja na ožjem območju nameravanega posega ni.

8.1.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 letnih 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. Čas gradnje celotnega posega je ocenjen na 30 mesecev, gradnja pa se bo izvajala po etapah. Časovno najdaljši bo 3. sklop (20 mesecev), ko so predvidena betonska in AB dela, kot tudi tesarska, zidarska in fasaderska dela (gradnja objektov A, B, C in D s podzemno garažo), bolj intenzivna dela bodo tudi v 2. sklopu, ko bo potekal izkop in zaščita gradbene jame in bo trajal 5 mesecev. Predviden je en uvoz na gradbišče iz Rakuševe ulice, ki bo opremljen s pralno ploščadjo za pranje koles in podvozij tovornih vozil pred izvozom na javno cesto in še en dostop za pešce, v skrajno severnem vogalu gradbišča, iz Ceste Ljubljanske brigade.

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. Rezultati modelnega izračuna prašenja, kot posledica obratovanja gradbišča in prevozov po gradbiščnih cestah, 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 skupna povprečna letna urna emisija delcev PM₁₀ znašala 0,0103 kg/h. Narava delcev, ki se pojavljajo na gradbiščih je običajno tudi takšna, da so bolj prisotni večji delci, ki se na sorazmerno kratki razdalji usedejo na tla in se tako ne širijo v okolje.

Emisije delcev v času gradnje bodo na ožjem območju gradbišča in transportnih poti povečane, a bo pričakovani prispevek k onesnaženosti zraka nižji od 0,1 kg/h. Kljub temu je treba za zmanjšanje emisij zaradi gradnje nameravanega posega nujno 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), način namestitve, pritrditve in zavarovanja tovora na vozilih med prevozom v cestnem prometu v skladu s Pravilnikom o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11) ter Odlok o načrtu za kakovost zraka na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 77/17). Ker je območje nameravanega posega že prekomerno obremenjeno z delci PM₁₀ je upravni organ v točki V./1.1 izreka tega dovoljenja določil še dodatne omilitvene ukrepe, ki med drugim vključujejo tudi pogoje iz mnenja Agencije RS za okolje, in sicer za dodatno zmanjšanje in preprečevanje negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka, zaradi gradbišča in prevozov za potrebe gradnje.

8.1.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja oziroma uporabe večstanovanjskih objektov 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 (in hlajenja) ter pripravo tople sanitarne vode priključili na sistem daljinskega ogrevanja. V objektu 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 V./1.2 izreka tega dovoljenja. Vir emisij onesnaževal v zrak bo tudi promet osebni vozil stanovalcev in drugih uporabnikov objekta na dovoznih cestah. V dveh podzemnih garažnih etažah je predvidenih 277 parkirnih mest, ocenjeno skupno število prevozov osebnih vozil na območju načrtovanega objekta pa je do 345 na dan. Ocenjuje se, da bodo emisije zaradi predvidenega prometa in drugih virov v času obratovanja ne bistveno poslabšale kakovost zunanjega zraka na območju nameravanega posega. Pri tem je treba upoštevati tudi, da so v Odloku o načrtu za kakovost zraka na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 77/17) med drugim določeni ukrepi, ki so usmerjeni predvsem v zmanjševanje izpustov zaradi ogrevanja stavb in izpustov cestnega motornega prometa. Na območju Mestne občine Ljubljana se tako izvajajo in se bodo v prihodnje izvajali številni ukrepi za izboljšanje kakovosti zunanjega zraka, zato se pričakuje postopno izboljšanje stanja z vidika čezmerne onesnaženosti zraka z delci PM₁₀.

8.2

Varstvo tal in podzemnih voda

Nameravani poseg je predviden na pozidanem območju, 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 sondažnih vrtin, pri čemer so rezultati pokazali, da se pod umetnim nasipom nahaja plast prod in peska, nato zelo heterogene bolj ali manj zaglinjene in zemeljene prodno peščene zemljine, sledijo nekoliko manj zaglinjeni prodi in peski z vložki konglomerata, globlje od 15 m pa prevladuje konglomeriran prod in pesek, ki je le mestoma nekoliko zaglinjen, na več mestih pa močno konglomeriran. Raziskave onesnaženosti tal v okviru državnega monitoringa na obravnavani lokaciji niso bile izvedene.

Površinskih vodotokov na območju nameravanega posega ali v bližnji okolici (radiju 500 m) ni. S tem predmetna gradnja tudi ne posega na vodna ali priobalna zemljišča. Prav tako se lokacija nameravanega posega ne nahaja na poplavnem, niti na plazovitem in erozijsko ogroženem območju.

Se pa območje nameravanega posega nahaja znotraj vodovarstvenega območja, ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15; v nadaljevanju Uredba o vodovarstvenem območju), in sicer v večjem delu znotraj širšega vodovarstvenega območja na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A in deloma, v manjši meri, znotraj ožjega vodovarstvenega območja na podobmočju z manj strogim varstvenim režimom z oznako VVO II B.

Obravnavano območje je del vodnega telesa podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko barje z oznako VTPodV_1001, območja vodonosnika Ljubljanskega polja. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo kemijsko stanje vodnega telesa, tako kot prejšnja leta, tudi v letu 2017 in 2018 ocenjeno kot dobro. V obdobju od 1998 do 2017 je opazen tudi statistično značilen trend zniževanja koncentracij nitrata, atrazina, desetil-atrazina in vsote pesticidov. Sicer kakovost podzemne vode na širšem območju obravnavane lokacije ogrožajo predvsem urbanizacija, promet in industrija ter kmetijstvo na območjih izven mestnega središča. Največji antropogen vpliv na količinsko stanje podzemne vode v vodonosniku Ljubljanskega polja ima črpanje za javno oskrbo s pitno vodo, podzemna voda pa se črpa tudi za industrijske oz. tehnološke potrebe. Med antropogene vplive je treba šteti tudi urbane pritiske, zlasti pozidavo območij, ki so posredno povezani s črpanjem podzemne vode, neposredno pa z zmanjševanjem površin z naravno infiltracijsko sposobnostjo za napajanje vodonosnika iz padavin. Vodno telo Savska kotlina in Ljubljansko barje ima 55 % merilnih mest statistično značilen upadajoči trend letnih povprečij gladin podzemne vode (Količinsko stanje podzemnih voda v Sloveniji - Osnove za NUV 2015-2021, Agencija RS za okolje). Sicer pa je, na podlagi analize trendov gladin podzemne vode za vodna telesa z medzrnsko poroznostjo v plitvih aluvialnih vodonosnikih za vodno telo Savska kotlina in Ljubljansko barje z vidika gladine podzemne vode ocenjeno dobro količinsko stanje.

Za območje predvidene gradnje se je v letu 2018 preverilo tudi stanje nivoja podzemne vode. Glede na podatke iz Ocene stanja podzemne vode v osrednjem delu vodonosnika Ljubljanskega polja med Šiško in Bežigradom (št. K-II-30d Ic-110137, september 2018, Georaz d.o.o.) so nivoji podzemne vode na obravnavani lokaciji sledeči: pričakovani najvišji nivo je na 281,8 m, pričakovani srednji nivo na 277,8 in pričakovani najnižji nivo podzemne vode na 277,0 m n.v.

8.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V okviru gradnje večstanovanjskih objektov je predvidena skupna podzemna garaža v dveh etažah. Za potrebe izgradnje kletnih prostorov se bo izvedel izkop gradbene jame do relativne kote -9,7 m, kar je na 297,3 m n.v. Varovanje gradbene jame bo izvedeno s piloti dolžine 14 m, do kote 293 m n.v. Gradnja tako ne po posegala pod najvišji nivo podzemne vode oziroma bo kota izkopa gradbene jame 15,5 m in kota pilotov 11,2 m nad najvišjim izmerjenim nivojem podzemne vode. Tudi dna predvidenih ponikovalnic bodo na relativni globini -3,5 m oz. na 303,5 m n.v. Glede na navedeno neposrednega vpliva na podzemne vode ne bo. Iz prej navedenih podatkov je tudi razvidno, da predvidena gradnja ne bo posegala v območje nihanja podzemne vode (med 277 in 281,8 m n.v.) oziroma bo poseg izveden nad srednjo gladino podzemne vode (278 m n.v.), kar zadošča zahtevam Uredbe o vodovarstvenem območju in zahtevam za varstvo voda in podtalnice v OLN v zvezi s poseganjem v nivo podtalnice z izkopi in gradnjo stavbo. Prav tako je zadoščenu pogoju, ki ga je določila Direkcija RS za vode v mnenju št. 35508-4813/2019-2 z dne 12. 9. 2019, in sicer, da se z gradnjo stavb na podobmočju ožjega VVO II B ne sme posegati v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku, in da se mora gradnja izvesti nad koto 279 m n.v. Upravni organ tudi ugotavlja, da iz pridobljenega mnenja Direkcije RS za vode izhaja, da je predmetna gradnja z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva, ob upoštevanju prej navedenega pogoja.

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. Na razmere v podzemni vodi lahko vpliva tudi oskrbovanje vozil in strojev z gorivi in olji na območju gradbišča, pri katerem se tekočine polivajo po tleh in posredno pronicajo v podzemno vodo in morebitnem skladiščenju nevarnih snovi. Za nameravani poseg je bila izdelana tudi Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (maj 2019, E-NET Okolje d.o.o.), kjer je bil z matematičnim modelom vodonosnika in s simulacijo vpliva razlitja potencialnega onesnaževala (mineralnih olj) na vodonosnik preverjena možnost ogrožanja vodarne Hrastje (ca. 4 km vzhodno od obravnavane lokacije). Rezultati so pokazali, da bi bila v času gradnje relativna občutljivost pri normalnem in alternativnem scenariju pod dovoljeno mejo, pri scenariju najslabše možnosti pa bi bila relativna občutljivost presežena. Zato so v času gradnje predpisani zaščitni ukrepi in ob njihovem upoštevanju, preskrba prebivalstva s pitno vodo ne bo ogrožena.

Upravni organ je v točki V./2.1 izreka tega dovoljenja tako določil dodatne pogoje glede organizacije gradbišča, ki se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja goriv, motornih olj ali drugih pri delu potrebnih nevarnih kemikalij v tla in s tem na preprečitev oziroma zmanjšanje tveganja onesnaženja tal in posredno podzemne ter pitne vode. 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.

8.2.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Načrtovani objekti v času obratovanja oziroma uporabe ne bodo vir emisij onesnaževal v tla in podzemne vode. Komunalne odpadne vode se bodo odvajale preko javnega kanalizacijskega omrežja na Centralno čistilno napravo Ljubljana. Padavinske odpadne vode s streh ter utrjenih in nepovoznih površin se bodo odvajale v ponikanje. Industrijskih odpadnih vod ne bo. Vse nevarne snovi v objektu bodo ustrezno skladiščene tako, da ne bo možen izliv v tla in vode. Izvedba kletnih etaž bo omogočala tudi zadržanje onesnažene požarne vode v primeru požara. Nova transformatorska postaja, ki bo nameščena v prvi kletni etaži, bo imela lovilno posodo, ki bo omogočala zajem hladilno izolacijskega sredstva (biološko razgradljiv) pod transformatorjem v skladu s SIST HD 637 S1. Lovilna posoda bo imela tudi ločilni nivo, ki preprečuje gorenje tega sredstva.

Upravni organ je v točki V./2.2 izreka tega dovoljenja določil tudi dodatne pogoje, ki se nanašajo na preprečitev morebitnega vnosa nevarnih snovi v tla in podzemne vode v primeru iztekanja iz strojne opreme. Prav tako je treba upoštevati prepovedi, omejitve in podrobnejše pogoje za posege na vodovarstvenem območju, ki so določeni v prilogi 3 Uredbe o vodovarstvenem območju in ukrepe za varstvo vode in podtalnice določene v OLN, ki so za investitorja zavezujoči.

Okvirna ocena letne porabe vode bo znašala dobrih 19.000 m³, pri čemer je ocenjeno, da raba pitne vode v okviru obravnavanega posega ne pomeni pomembnejšega vpliva na količinsko stanje vodonosnika Ljubljanskega polja. Tudi vpliv pozidave obravnavanega območja na količinsko stanje podzemne vode, zaradi zmanjšanja površin z naravno infiltracijsko sposobnostjo za napajanje vodonosnika iz padavin, bo zanemarljiv, saj se bodo padavinske vode z utrjenih površin na nivoju terena odvajale v ponikanje.

8.2.c Pričakovani vplivi v času opustitve in pogoji

Ob morebitni opustitvi nameravanega posega in po njej emisij onesnaževal v tla in podzemne vode ni pričakovati. Stanovanjsko poslovni objekt bo še vedno priključen na javno kanalizacijo za odvajanje komunalnih odpadnih vod, vse nevarne snovi pa se bo, skladno s pogoji, določenimi v točki V./2.3 izreka tega dovoljenja, iz objekta odstranilo in oddalo kot odpadke ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu

obdelave teh odpadkov, zato do vnosa nevarnih snovi v tla in podzemne vode ne bo prišlo. Prav tako je predpisano da se mora v času morebitne opustitve nameravanega posega in po njej zagotoviti, da ne pride do poškodb objektov, strojne opreme ali priključkov na javno komunalno in energetsko infrastrukturo, ki bi lahko povzročile emisije nevarnih snovi v okolje in povečanje tveganja za okoljsko ali drugo nesrečo.

8.3

Varstvo pred hrupom

Lokacija nameravanega posega se v skladu z določili OPN nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) ŠI-323, kjer je opredeljena namenska raba SSsv – splošne večstanovanjske površine. Za območje načrtovanih večstanovanjskih objektov, vključno z najbližjimi stanovanjskimi območji (Celovski dvori), ki se nahajajo v oddaljenosti ca 30 m jugozahodno od območja nameravanega posega, je v skladu z 89. členom OPN določena III. stopnja varstva pred hrupom. Neposredna okolica, ki meji na območje nameravanega posega se nahaja v IV. stopnji varstva pred hrupom.

Glavni obstoječi in prevladujoči vir hrupa na širšem območju obravnavane lokacije je cestni motorni promet, predvsem po Rakuševi ulici, Cesti Ljubljanske brigade, severni ljubljanski obvoznici, Celovski cesti, in tudi železniški promet po železniški progi Ljubljana – Jesenice. Obstoječo obremenjenost s hrupom se je določilo z modelnim izračunom in ugotavljalo na najbolj izpostavljenih stavbah z varovanimi prostori glede na načrtovane vire hrupa, in sicer na naslovu Rakuševa ulica 32 in 26. Vrednosti kazalcev hrupa zaradi cestnega in železniškega prometa pri najbolj izpostavljenih stavbah z varovanimi prostori, glede na priložo 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19; 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 ($L_{noč}$ 59 in L_{dvn} 69). Ravni hrupa v obstoječem stanju na naslovih Rakuševa ulica 32 in 26 namreč znašajo L_{dvn} 66 oz. 65 ter $L_{noč}$ 55 dBA.

8.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo nastajale emisije hrupa zaradi obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornih prevozov za potrebe gradnje. Gradnja bo predvidoma trajala skupno 30 mesecev in bo okvirno razdeljena na 5 sklopov (pripravljalna dela, izkop in zaščita gradbene jame, betonska dela, zaključna gradbena in obrtna dela ter zunanja ureditev). Dela se bodo izvajala od ponedeljka do sobote v dnevnem času med 6. in 18. uro. V času zemeljskih izkopov bo gradbišče ob sobotah obratovalo med 6. in 16. uro. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča, pri čemer je predviden uvoz na gradbišče iz Rakuševe ulice. Po obodu gradbene jame bo nameščena gradbiščna ograja, ki bo služila tudi kot protihrupni zaslon. Zlasti bodo vir hrupa dlje časa trajajoča gradbena, povezana z izkopom in zaščito gradbene jame (2. sklop), ki bodo trajala ca. 5 mesecev ter betonskimi deli oziroma gradnjo objektov A, B, C in D s skupno podzemno garažo (3. sklop), ki bodo trajala ca. 20 mesecev. Varovanje gradbene jame se bo izvedlo s postavitvijo (z uvrtnjem) pilotne stene. Sočasno bosta delovali dve pilotirki, pri čemer bo uvrtnje pilotov potekalo 8 ur dnevno s prekinitvami. Z izkopi se bo pričelo ko bo izvedeno ca. 20 tekočih metrov pilotov. Na koncu bo gradbena jama odprta in podprta z začasnimi poševnimi jeklenimi razporami na zahodni strani, na severni, vzhodni in južni stranici pa s sidri. V 3. sklopu gradnje so zajeta vsa betonska in AB dela, kot tudi tesarska, zidarska in fasaderska dela. Predvideno maksimalno dnevno število vozil za potrebe gradbišča, težjih od 7,5 t, bo v 2. sklopu gradnje 55 tovornih vozil, v 3. sklopu pa 17 tovornih vozil. V posameznih sklopih gradnje je sicer predvidena uporaba različnih strojev in naprav, vendar le-ti ne bodo delovali istočasno, temveč po sklopih, v skladu z organizacijo del.

Ocenjevanje hrupa je bilo izvedeno na podlagi računskih metod v skladu s standardi SIST ISO 9613-2 za hrup zaradi obratovanja naprav in obratov, NMPB-XPS 31-133 za hrup zaradi obratovanja cest in RMR za hrup zaradi obratovanja železniških prog. Hrup je bil preverjen na fasadah najbližjih

stanovanjskih objektov na naslovih Rakuševa ulica 32 in 26, in sicer na različnih višinah. Ocena obremenitve območja s hrupom je bila izvedena posebej za 2. ter posebej za 3. sklop gradnje, pri čemer se je pri 2. sklopu preveril tudi kumulativni vpliv obremenitve s hrupom z gradbiščem novega trgovskega centra v bližini, ki je sicer v zaključni fazi. Ocenjena je bila tudi celotna obremenitev območja s hrupom kot posledica obremenitve območja s hrupom v obstoječem stanju (cestni promet) in dodatnega vira hrupa na območju, ki ga predstavlja gradbišče.

Rezultati modelnega izračuna so pokazali, da bodo ravni hrupa zaradi gradnje pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori v 2. sklopu gradnje znašale med L_{dan} 54-60 dBA in L_{dvn} 51-57 dBA, in v 3. sklopu med L_{dan} 51-58 dBA in L_{dvn} 48-55 dBA, pri čemer bodo najbolj obremenjena višja nadstropja objekta z naslovom Rakuševa ulica 32. Ocenjene ravni hrupa v 2. sklopu gradnje skupaj z gradbiščem trgovskega centra so nekoliko višje in znašajo največ L_{dan} 61 dBA.

Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu L_{dan} 65 in L_{dvn} 65 za gradbišče kot vir hrupa v III. območju varstva pred hrupom kaže, da mejne vrednosti kazalcev hrupa pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo presežene oziroma gradbišče (tudi skupaj z gradbiščem novega trgovskega centra) v dnevnem času ne bo povzročalo čezmerno obremenitev s hrupom. Tudi za celotno obremenitev okolja s hrupom v času gradnje, kot posledica obremenitve s hrupom v obstoječem stanju (cestni promet) in hrupa gradbišča, je ocenjeno, da gradnja ne bo povzročila nedopustnih obremenitev s hrupom ($L_{noč}$ največ 55 dBA in L_{dvn} največ 67 dBA), saj mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev $L_{noč}$ 59 dBA in L_{dvn} 69 dBA ne bodo presežene. Gradbišče ne bo povečalo obstoječe obremenitve s hrupom.

Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, zato je naslovni organ v točki V./3 izreka tega dovoljenja določil pogoj, ki izhaja iz modelnega izračuna ravni hrupa, s katerim je bila za nameravani poseg dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu ter tako omejil časovno obratovanje gradbišča ter transport za potrebe gradnje. Izjemoma se lahko v večernem in nočnem času ter ob nedeljah in praznikih izvajajo le dela, ki ne zahtevajo uporabe težke gradbene mehanizacije in ne vplivajo na hrup v okolju (npr. dela v notranjosti objektov in druga manj hrupna dela). Ker bo 2. sklop gradnje tudi glede na rezultate modelnega izračuna z vidika hrupa najbolj obremenjen je dodatno časovno omejeno uvtavanje pilotov, kar bo pripomoglo z zmanjšanjem vpliva hrupa gradnje, zlasti na najbližje objekte z varovanimi prostori. Prav tako je z namenom zmanjšanja emisije hrupa iz vira hrupa in širjenja hrupa v okolje v skladu z Uredbo o hrupu, določen pogoj glede izogibanja virom impulznega hrupa in uvoz oz. izvoz iz gradbišča. 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 uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).

8.3.b Pričakovani vplivi v času obratovanja

V času obratovanja bodo nastajale emisije hrupa zaradi predvidenih naprav v objektih in zaradi prometa. Glavni viri hrupa bodo na strehi objekta in po posameznih etažah. V normalnem obratovanju garaž s strani ventilatorjev oz. strojnih instalacij hrupa ne bo. Glede na modelni izračun ocenjene vrednosti kazalcev hrupa v času obratovanja večstanovanjskih objektov, pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori znašajo L_{dan} , 34 oz. 31, $L_{večer}$ 34 oz. 31, $L_{noč}$ 34 oz. 31 in L_{dvn} 37 oz. 40 dBA. Ocenjene vrednosti kazalcev hrupa celotne obremenitve pa največ $L_{noč}$ 55 in L_{dvn} 66 dBA. Glede na navedeno novi objekti ne bodo povzročili čezmerne obremenitve okolja s hrupom, saj mejne vrednosti za naprave kot vir hrupa ne bodo presežene. Prav tako ne bo prišlo do preseganja mejnih vrednostih kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom. Novi objekti ne bodo povečali obstoječe obremenitve s hrupom.

8.4

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 35 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, severna ljubljanska obvoznica, itd.)

8.4.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 2. sklopu gradnje, ko je predviden izkop in izdelava zaščite gradbene jame, pri čemer se bo varovanje gradbene jame izvedlo s postavitvijo (z uvrtnjem) pilotne stene. Potek del bo okvirno sledeč: izkop in izdelava začasnega platoja za izvedbo pilotov, izvedba pilotov in jet pilotov, izvedba AB povezovalne grede, izvedba odkopa gradbene jame do osi začasnih poševnih razpor s ščitjenjem brežine s brizganim betonom, izgradnja temeljne plošče do osi začasnih poševnih razpor, izvedba začasnih poševnih razpor, izvedba končnega odkopa brežine, in izgradnja kletnih prostorov objekta po fazah ter odstranitev začasnih jeklenih razpor po fazah. Največji vpliv je tako pričakovati pri izvedbi pilotov na jugozahodnem delu območja gradnje, ker so v bližini obstoječi stanovanjski objekti ob Rakuševi ulici. Za izvedbo AB pilotov je bila prav zaradi teh objektov izbrana tehnologija JET-grouting, ki omogoča hitro izvedbo del in ima nižje emisije hrupa in vibracij. Vrednost vibracij pri uvrtnih AB pilotih na podlagi in-situ raziskav, rezultatov terenskih meritev vibracij v tujini in pri nas pri več izvedenih projektih so tudi pokazale, da so vibracije bistveno manjše v primerjavi z mehanskim zabijanjem pilotov. Pri tej tehnologiji ali celo pri tehnologiji vibracijskega zabijanja npr. koničastocilindričnih pilotov se pojavlja maksimalna hitrost do globine 1/3 zabite dolžine pilota, nato pa se stopnja vibracij s povečanjem globine duši zaradi geometrijskega dušenja in zaradi geološke sestave materiala ter se na razdalji večji od 20-kratnika premera pilota širjenje valov zaustavi. V odvisnosti od geološke sestave tal po globini pilota, vibracije v povprečju na razdalji do 8 m bistveno oslabijo, do razdalje 15 m pa se v celoti izničijo. Najmanjša razdalja med osjo AB pilota in najbližjimi stavbami ob Rakuševi ulici (Celovski dvori) bo znašala 28 m. Glede na navedeno ni pričakovati, da bi vpliv vibracij dosegel razdaljo do varovanih objektov ob Rakuševi ulici (Celovski dvori).

Vir vibracij je lahko tudi transport s težkimi tovornimi vozili. Tovorni promet za potrebe gradnje bo potekal po javnih cestah ter na območju gradbišča. Zaradi gradnje se bodo, glede na obstoječe stanje, začasno nekoliko povečale obremenitve s težkimi vozili, vendar ne bistveno.

Glede na navedeno se ocenjuje, da ne bo prihajalo do vibracij, ki bi lahko imele pomemben vpliv na varovane objekte ob Rakuševi ulici. Kljub temu je upravni organ, zaradi veliko močnejšega vpliva vibracij pri poškodovanih cestah, v točki V.14 izreka tega dovoljenja določil, da je treba, za zmanjšanje vibracij zaradi prevozov tovornih vozil po gradbiščnih cestah, le-te redno nadzirati in udarne jame sproti sanirati. 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 pri varstvu zraka v času gradnje.

8.4.b Pričakovani vplivi v času obratovanja

Načrtovani večstanovanjski objekti v času obratovanja ne bodo pomembnejši vir širjenja vibracij v okolje. Motorni promet, pretežno osebnih vozil, bo potekal po asfaltiranih cestah in pri nizkih hitrostih.

8.5

Ravnanje z odpadki

V obstoječem stanju na lokaciji obravnavanega posega odpadki ne nastajajo. Lokacija tudi ni obremenjena z odpadki.

8.5.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 52.000 m³ (raščeni teren). Od tega se ga bo ponovno uporabilo za nasutje gradbene jame, zunanjo ureditev in zasutje za objektom približno 5.000 do 10.000 m³. Preostanek zemeljskega izkopa, ca. 41.000 m³ bo predan pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov ali pooblaščenemu izvajalcu obdelave teh odpadkov. 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 oddali pooblaščenim zbiralcem / obdelovalcem odpadkov.

Pri ravnanju z odpadki na gradbišču je treba upoštevati veljavne predpise, ki podrobno določajo ravnanje z gradbenimi odpadki (Uredba o ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08; Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, Uradni list RS, št. 34/08 in 61/11), odpadki na splošno (Uredba o odpadkih, Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15) in ravnanje s posebnimi vrstami odpadkov (npr. Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo, Uradni list RS, št. 84/06, 106/06, 110/07, 67/11, 68/11 – popr., 18/14, 57/15, 103/15, 2/16 – popr., 35/17, 60/18, 68/18 in 84/18 – ZIURKOE; Uredbo o odpadnih oljih, Uradni list RS, št. 24/12, itd.). Za preprečitev obremenjevanja neposredne okolice z odpadki, pa je treba upoštevati tudi ukrep, ki ga je določil upravni organ v točki V./5 izreka tega dovoljenja.

Upravni organ nadalje ugotavlja, da iz pridobljenega mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-15/2019-2 z dne 20. 9. 2019 izhaja, da je nameravana gradnja s stališča ravnanja z odpadki sprejemljiva, ob upoštevanju pogojev, določenih v PVO in dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenega mnenja. Za pogoje, ki izhajajo iz navedenega mnenja upravni organ pojasnjuje, da so to zahteve, ki izhajajo iz veljavnih predpisov in so za investitorja že zavezujoči.

8.5.b Pričakovani vplivi v času obratovanja

Glede na namembnost in predvidene dejavnosti v obravnavnih objektih je mogoče pričakovati predvsem odpadke iz skupine 20 - komunalni odpadki, vključno z ločeno zbranimi frakcijami, in odpadke iz skupine 15 - odpadna embalaža. Prostori za ločeno zbiranje odpadkov bodo urejeni v pritličjih stolpov v neposredni bližini odjemnih mest. Kot posledico vzdrževanja strojne in druge opreme je mogoče pričakovati tudi nastanek manjših količin nevarnih odpadkov, kot so odpadna strojna, hidravlična in druga olja, zaoljene krpe, ipd. Vsi odpadki se bodo oddajali (ali prepuščali) ustreznim zbiralcem. Glede na predvidene vrste odpadkov ter ocenjene majhne količine nevarnih odpadkov, in glede na predvideno ravnanje z odpadki, ni pričakovati negativnih vplivov na okolje z vidika nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi.

8.6

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

V obstoječem stanju na območju obravnavanega posega ni virov svetlobnega onesnaževanja. V okolici so sicer prisotni številni viri svetlobe, predvsem razsvetljava javnih površin, poslovnih stavb, ustanov in objektov za oglaševanje.

8.6.a Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Nov vir svetlobe v času uporabe večstanovanjskih objektov bo razsvetljava zunanjih površin med objekti. Osvetlitev zunanjih površin bo zasnovana v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (UL RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13; v nadaljevanju Uredba o svetlobnem onesnaževanju). Način upravljanja bo popolnoma avtonomen in prilagojen letnemu času ter času

trajanja same osvetlitve. Uporabljen bo tako foto - senzor kot astro / programska ura. Osnova osvetlitve so 45 cm visoki stebrički ob poteh znotraj soseske z dvojno asimetrično karakteristiko (ULOR=0), temperature barve 3000 K. Osnovni osvetlitvi je dodana ambijentalna razsvetljava zelenih površin. Uporabljena so svetila majhnih moči 2 W - 6 W, 3000 K, z dodano zaslonko, ki onemogoča stresanje svetlobnega toka nad horizontalo (ULOR=0). Delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %. Celotna priključna moč uporabljenih svetil bo 0,9 kW. Razsvetljava zunanjih fasad objektov ni predvidena. Javna razsvetljava ob Rakuševi ulici in Cesti Ljubljanske brigade je že izvedena.

Posledica izvedbe obravnavanega posega bodo novi viri svetlobe na obravnavanem območju, ki bodo, glede na obstoječe stanje, nekoliko povečali obremenjenost okolja s svetlobo na lokaciji posega. Upravni organ ugotavlja, da je načrtovana razsvetljava zunanjih površin večstanovanjskih objektov ustrezna in sprejemljiva. Pri tem je treba, za zagotavljanje zahtev iz Uredbe o svetlobnem onesnaževanju in preprečitve prekomerne obremenitve okolja s svetlobnim onesnaževanjem upoštevati pogoje, ki jih je upravni organ določil v točki V./6 izreka tega dovoljenja in izhajajo tudi iz mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-15/2019-2 z dne 20. 9. 2019.

8.7 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). Natančneje ocenjevanje hrupa določa Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08). Prav tako je treba v skladu s 17. členom Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04 – ZVO-1) pri novem ali rekonstruiranem objektu ali napravi, ki je vir sevanja, zagotoviti prve meritve tistih veličin elektromagnetnega polja kot posledice obremenitve območja zaradi sevanja iz vira, za katere so z navedeno uredbo določene mejne vrednosti. Te se izvedejo 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 in 17/11 – ZTZPUS-1).

Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja tako določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa za gradbišče, ki je vir hrupa in prve meritve za novo predvideno transformatorsko postajo.

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. 35105-62/2019/40 z dne 22. 11. 2019 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 25. 11. 2019 do 24. 12. 2019, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, DGD, PVO in mnenja) pa na spletnih straneh MOP od 25. 11. 2019 dalje. Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb v zvezi z obravnavano gradnjo. Z javnim naznanilom je nadalje upravni organ pozval morebitne stranske udeležence, ki izpolnjujejo pravni interes, da prijavijo udeležbo v postopek. Podana je bila ena prijava v postopek. Upravni organ je prijavo obravnaval in ugotovil, da predlagatelj ne izkazuje pravnega interesa za vstop v postopek. Glede na navedeno je zahtevo zavrnil s sklepom št. 35105-62/2019/46 z dne 17. 1. 2019.

Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin o v skladu z določili GZ in ob upoštevanju določil Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

V skladu z določbami GZ mora investitor pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika (62. člen GZ) in pred začetkom gradnje izvesti zakoličenje objekta v skladu s pogoji določenimi v tem dovoljenju in dokumentaciji za izvedbo gradnje (60. člen GZ).

V skladu s 4. členom GZ je treba za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in začetek gradnje prijaviti v skladu s 63. členom GZ.

V času veljavnosti Zakona o interventnih ukrepih za zajezitev epidemije COVID-19 in omilitev njenih posledic za državljane in gospodarstvo (Uradni list RS, št. 49/20 in 61/20 - v nadaljevanju ZIUZEOP) lahko investitor, skladno z določbo 100.e člena ZIUZEOP, ne glede na določbe GZ, na lastno odgovornost začne z gradnjo, rekonstrukcijo ali spremembo namembnosti objekta tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja in prijavi začetka gradnje, kadar je ta predpisana.

Prijava se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS št. 36/18, v nadaljevanju Pravilnik o dokumentaciji in obrazcih). K prijavi začetka gradnje mora investitor priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot določa 63. člen GZ.

V skladu s prvim odstavkom 48. člena GZ gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

V skladu z 68. členom GZ mora investitor po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za okolje in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahteva se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o dokumentaciji in obrazcih.

Upravna taksa, odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-107/2018/5 1093-06 z dne 4. 9. 2019 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 vodile:

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

Helena Čebašek Dežman, univ.dipl.prav.

Sabina Gašperšič, univ.dipl.geog.

Vročiti :

- OFIS arhitekti d.o.o., Beethovnova 9, 1000 Ljubljana
- Kwartet rezidence d. o. o., razvoj nepremičninskih projektov ,Tomšičeva 3, 1000 Ljubljana

Poslati elektronsko:

- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, gp.irsop@gov.si
- Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, gp.arso@gov.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, gp.drsv-ce@gov.si,
- Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si,
- Mestna občina Ljubljana Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si,
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, zrsvn.oelj@zrsvn.si
- JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. vodovod, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, voka@vo-ka.si,
- JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. kanalizacija, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, voka@vo-ka.si,
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si,
- Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si,
- Telekom Slovenije TKO osrednja Slovenije, Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si,
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče, info@telemach.si,
- Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si,
- Slovenske železnice Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, vposta.infra@slo-zeleznice.si,
- Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, p.p. 3233, 1001 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije Služba za kulturno dediščino OE Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana, tajništvo.lj@zvkd.si.