



Številka: 35105-28/2025-2560-141

Datum: 11. 8. 2026

Dato: 28_25 stolpnica nordika_gd

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US, 75/25 – GZ-1B, v nadaljevanju GZ-1) v integralnem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za nov objekt Stolpnica Nordika, uvedenem na zahtevo investitorja Masarykova rezidence, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A8, 4208 Šenčur, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Masarykova rezidence, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana**, se izda integralno gradbeno dovoljenje za nov objekt **Stolpnica Nordika**, na zemljiščih parc. št. 2045/1, 2058/2, obe k.o. (1737) Tabor.

Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1.1 STAVBA 1

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	STOLPNICA NORDIKA		
kratek opis objekta	Predvidena je novogradnja stanovanjske stolpnice s parkirnimi prostori v kletih in javnim programom v pritličju, s pripadajočo komunalno, zunanjo in prometno ureditvijo.		
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe		
	del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	70,4%
	del 2	12420 Garažne stavbe	28,5%
	del 3	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	0,4%
	del 4	12203 Druge poslovne stavbe	0,3%
	del 5	12304 Stavbe za storitvene dejavnosti	0,2%
	del 6	12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,2%
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt		
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt		
zahtevnost objekta	zahteven		
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt		
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več		

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	stolpnica: 24,9 x 40,0 m pokrita rampa: 8,7 x 24,7 m V izhod iz kleti: 3,6 x 6,0 + 5,6 x 3,7 m Z izhod iz kleti: 6,9 x 2,9 + 10,3 x 4,4 m podzemni del objekta: 111,8 x 48,3 m
najvišja višinska kota (n. v.)	376,6 m
višinska kota pritličja (n. v.)	296,3 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	286,2 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	90,4 m
POVRŠINE IN PROSTORNINE	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1.269,3 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	33.528,4 m ²
bruto tlorisna površina	38.921,8 m ²
bruto prostornina	128.244,7 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot	295
etažnost	3K+P+23N
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	2,0°
število parkirnih mest v stavbi	osebna vozila: 240, enosledna vozila: 15, kolesa: 597
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	21

1.2 GRADBENA PARCELA

k.o.	parc.št.	parc. m ²	območje gradbene parcele m ²
Tabor (1737)	2045/1	3.585,0 m ²	3.585,0 m ²
Tabor (1737)	2058/2	195,0 m ²	195,0 m ²
Velikost gradbene parcele			3.780,0 m ²

1.3 ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE - ureditev plaze

(utrjena površina s podzemnimi zbiralnicami za odpadke, intervencijsko površino, zazelenitvami)

k.o.	parc.št.
Tabor (1737)	2045/5

1.4 OBMOČJE GRADBIŠČA

k.o.	parc.št.
Tabor (1737)	2045/2, 2058/3, 2058/1, 2052/1, 2045/8, 2034/5, 2034/7, 2034/1, 2037/5, 2037/10, 2045/7, 2038/4, 2045/5, 2045/3, 2122, 2106/35, 2120
območje varovanje gradbene jame izven gradbene parcele (sidra, piloti)	

k.o.	parc.št.
Tabor (1737)	2058/1, 2045/8, 2037/3, 2032/8, 2032/11, 2037/7, 2034/7, 2034/8, 2037/10, 2034/1, 2037/5, 2045/7, 2038/4, 2037/9, 2038/3, 2045/5, 2045/3, 2123/1, 2122, 2106/35, 2120, 2045/2, 2058/3

II. Zagotavljanje komunalne oskrbe:

1.5 MINIMALNA KOMUNALNA OSKRBA:

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

predvidena oskrba	nov priključek na mestu obstoječega
način priključevanja	priključek na javno cestno omrežje

OSKRBA S PITNO VODO

predvidena oskrba	nov priključek
način priključevanja	nov vodomerni jašek

ELEKTRIKA

predvidena oskrba	nov priključek
način priključevanja	nova merilna omarica

ODVAJANJE FEKALNIH VODA

predvidena oskrba	nov priključek
način priključevanja	/

ODVAJANJE METEORNIH VODA

predvidena oskrba	nov priključek
način priključevanja	dve ponikovalni polji

VROČEVOD

predvidena oskrba	nov priključek
način priključevanja	/

1.6 PREOSTALA KOMUNALNA OSKRBA:

KOMUNIKACIJSKI VODI

predvidena oskrba	nov priključek
način priključevanja	nova merilna omarica

ZBIRANJE KOMUNALNIH ODPADKOV

predvidena oskrba	ločeno zbiranje različnih vrst odpadkov v tipskih podzemnih zbiralnicah na ploščadi pred objektom
-------------------	---

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 V159380, maj 2025, junij 2025, julij 2025, oktober 2025, januar 2026, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur (v nadaljevanju DGD),
- B. Poročilo o vplivih na okolje za nameravani poseg: Stolpnica Nordika**, št. 131/2024, april 2025, dopolnitev julij 2025, oktober 2025, januar 2026, GIGA-R d.o.o., Smlednik (v nadaljevanju PVO).
- IV. K predmetni gradnji so podali mnenja pristojni organi in organizacije:**
- št. 35410-8/2025-2570-4 z dne 5. 9. 2024 (op. pravilno 2025), št. 35410-8/2025-2570-6 z dne 8. 12. 2025 in št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, gp.mope@gov.si
 - št. 35508-5990/2025-3 z dne 1. 9. 2025 in št. 35508-9005/2025-3 z dne 10. 12. 2025, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv-lj@gov.si
 - št. 3562-4206/2025-2 z dne 11. 8. 2025, Zavod RS za varstvo narave OE Ljubljana, Cankarjeva c. 10, 1000 Ljubljana, info.lj@zrsv.si,
 - št. 35102-0571/2025-3 z dne 11. 9. 2025 in št. 35102-0571/2025-5 z dne 8. 12. 2025, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana, tajnistvo.lj@zvks.si
 - št. 351-314/2025-2 z dne 12. 08. 2025, Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@mors.si,
 - št. 351-433/2025/2 - CAA0505, z dne 5. 8. 2025 in št. 351-433/2025/9 - CAA0505 z dne 19. 12. 2025, Javna agencija za civilno letalstvo RS, Kotnikova 19a, 1000 Ljubljana, info@caa.si,
 - št. 351-57/2025/2 (1613-18) z dne 6. 8. 2025, Ministrstvo za notranje zadeve, Direktorat za logistiko, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana, gp.mnz@gov.si,
 - št. 31002-658/2023-15 z dne 10. 9. 2025 in št. 31002-658/2023-25- z dne 25. 11. 2025 in št. 31002-658/2023-28 z dne 18. 2. 2026, SŽ – Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, vposta.infra@slo-zeleznice.si
 - št. 3511-1033/2025-2, z dne 13. 8. 2025, Mestna občina Ljubljana Oddelek gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si,
 - št. 3512-549/2025-3 z dne 8. 9. 2025, št. 3512-549/2025-15 z dne 16. 12. 2025, št. 3512-549/2025-17 z dne 5. 1. 2026 in dopis št. 3512-549/2025-19 z dne 11. 2. 2026, Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si
 - št. S-1648-25K z dne 25. 8. 2025 (kanalizacija), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
 - št. S-1648-25V z dne 25. 8. 2025 in št. S-2486-25V z dne 29. 12. 2025 (vodovod), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si
 - št. S-1648-25S, z dne 31. 7. 2025, št. S-1648-25S, z dne 14. 11. 2025 in št. S-2486-25S z dne 25. 11. 2025 (odpadki), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, vokasnaga@vokasnaga.si,
 - št. 1548270 (29557/2025-NH) z dne 18. 8. 2025 (zahteva za dopolnitev), št. 1548270 (29557/2025-NH) z dne 13. 10. 2025 in št. 1560900 (3011-3832/2025-2-NK) z dne 26. 11. 2025, Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si,

- št. JPE-351-1260/2023-023 (P2250), z dne 7. 8. 2025, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si - distribucijski sistem zemeljskega plina,
- št. JPE-351-1260/2023-022 (33/C-4931), z dne 7. 8. 2025, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si - distribucijski sistem toplote,
- št. 02-07-2025-49 z dne 12. 5. 2025, Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si
- št. S371/25 z dne 2. 9. 2025, Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1261 Ljubljana – Dobrunje, info@jr-lj.si
- št. 147764-NM/3758-SH z dne 7. 8. 2025, Telekom Slovenije d.d., Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si,
- št. Protim09/25-ID z dne 5. 8. 2025, United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče, info@unitedfiber.si
- št. 1130/2025 z dne 9. 9. 2025, T-2 d.o.o., Poslovni center T-2, Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, info@t-2.net

V. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg Stolpnica Nordika na zemljiščih s parc. št. 2045/1, 2058/2, 2045/5, 2045/2, 2058/3, 2058/1, 2052/1, 2045/8, 2034/5, 2034/7, 2034/1, 2037/5, 2037/10, 2045/7, 2038/4, 2045/3, 2106/35, 2120, 2037/3, 2032/8, 2032/11, 2037/7, 2034/8, 2037/9, 2038/3, 2123/1, 2122 vse k.o. 1737 Tabor. 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 zahtev in ukrepov iz veljavnih predpisov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo zraka

1.1. V času gradnje:

- Hitrost transporta po območju gradbišča mora biti omejena na 10 km/h.
- Zemeljski izkop je treba med izkopavanjem ter pred nakladanjem na tovorna vozila vlažiti, v primeru, da bo le-ta suh in se bo prašil.
- Med prevozom je treba prekrivati sipke materiale.
- V suhem vremenu se morajo makadamske prometne površine gradbišča vlažiti, da se z njih ne bo prašilo.
- Na izvozu z gradbišča na javno cesto mora biti nameščena pralna ploščad za pranje koles in podvozij tovornih vozil.
- Postaviti je potrebno 409 m gradbiščnih ograj in protiprašnih ponjav, in sicer:
 - polno gradbiščno ograjo višine 2 m na južni in zahodni meji gradbišča, z izjemo dovozov, skupne dolžine 254 m;
 - protiprašno ponjavo na severni meji gradbišča, dolžine 120 m in višine 2 m;
 - začasno protiprašno ponjavo južno od stavbe Masarykova 23, dolžine 35 m in višine 2 m (v času rušitve obstoječih objektov).
- Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom in emisij PM10 je za del ograje ob stavbi Masarykova cesta 19 v dolžini 65 m potrebno nadvišanje ograje v prvem letu gradnje na višino 4,0 m;
- Ko je za območje nameravane gradnje uradno razglašeno čezmerno onesnaženje zraka z delci PM10, je treba na gradbišču omejiti dela, ki povzročajo prašenje (zemeljska dela).
- V času intenzivne gradnje v obdobju izkopa gradbene jame je treba na območju severno od stavbe Masarykova cesta 19 zagotoviti izvedbo spremljanja kakovosti zraka z delci PM10 z on-line odstopom do izmerjenih koncentracij, pri čemer je treba v primeru ugotovljenih povečanih koncentracij delcev PM10 začasno delno omejiti gradbena dela, ki povzročajo prašenje večjega obsega.

- Izvedba izkopa in varovanja gradbene jame nameravanega gradnje in Centra vodenja prometa ne smeta potekati sočasno.
- Začasne zapore prometa na Šmartinski cesti se lahko izvajajo v nočnem obdobju oziroma med vikendi, ko je prometna obremenitev cestnega omrežja v okolici nameravane gradnje občutno manjša.
- Zavezanec za izvedbo vseh ukrepov je izvajalec gradbenih del, njihovo izvajanje spremlja in nadzoruje nadzornik gradnje skupaj z investitorjem, kar se izvaja vsakodnevno v času gradnje.

1.2. V času obratovanja

- Odprtine za odvod odpadnega zraka iz prisilnega prezračevanja garaže ne smejo biti v neposredni bližini objektov z varovanimi prostori ali površin, na katerih se pogosto ali daljši čas zadržujejo ljudje.

2. Varstvo tal in podzemnih voda

2.1 V času gradnje:

- Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za tla in vodo, ni dovoljena.
- Na gradbišču se morajo uporabljati kemična stranišča.
- Posegi v tla se morajo izvajati na način, da bo prizadeta čim manjša površina tal.
- Na gradbišču se smejo uporabljati le tehnično ustrezna vozila in naprave; redno je treba preverjati morebitno puščanje motornih olj ipd.
- Servisna dela na gradbenih strojih in napravah, pri katerih bi lahko prišlo do izlitja goriva ali olja iz stroja, se ne smejo izvajati na gradbišču temveč v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah.
- Preprečiti je treba, da bi pri oskrbi strojev in naprav z gorivom prišlo do onesnaženja tal.
- Pri točenju oz. nalivanju goriva se mora uporabiti ustrezno veliko prenosno lovilno posodo.
- Ves čas gradnje mora biti na zalogi in hitro dostopna zadostna količina adsorpcijskega sredstva, s katerim se mora takoj pobrisati oziroma adsorbirati morebitne razlite snovi.
- Onesnažene krpe ali absorpcijsko sredstvo se mora, do predaje pooblaščen organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki, skladiščiti v za to namenjeni posodi.
- Izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo na območje izvajanja gradbenih del, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode.
- Vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih tekočin v tla in postopkih ravnanja v takšnih primerih.
- Za primer morebitnega razlitja nevarnih snovi, ki predstavljajo možnost za onesnaženje tal ali podzemne vode mora biti izdelan poslovnik (načrt ravnanja), na vsem dostopnem mestu pa mora biti vsem delavcem na gradbišču na voljo takoj dostopna oprema za ukrepanje (absorpcijsko sredstvo in druga oprema). Onesnaženo mesto je potrebno, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, takoj izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in ga predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. O dogodku je potrebno takoj obvestiti odgovornega vodjo del in Center za obveščanje (112). Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.
- V načrtu organizacije gradbišča izdelanega v skladu s Pravilnikom o gradbiščih mora biti predvidena lokacija za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacija za gradbene stroje ter naprave na utrjeni površini.
- Na gradbišču naj se skladiščijo najmanjše možne količine nevarnih snovi (kemikalij), ki še omogočajo nemoten potek gradbenih del.
- Skladiščenje nevarnih snovi mora biti urejeno v posebnem kontejnerju ali pod nadstrešnico za zaščito pred atmosferskimi vplivi in na neprepustno urejeni površini z lovilno skledo, ki lahko v primeru tekočih nevarnih kemikalij zadrži razlite kemikalije do najmanj dvakratne prostornine največje embalažne enote, v kateri se hranijo tekoče kemikalije.

- Kemikalije morajo biti skladiščene v originalni embalaži, ki mora biti tudi ustrezno označena, v skladu s predpisi, ki urejajo kemikalije.
- Za vse nevarne kemikalije, ki bodo prisotne na gradbišču, morajo biti na voljo tudi varnostni listi.
- Vse morebitne nevarne odpadke (zaoljene krpe, odpadna embalaža olj, maziv, itd.) je treba zbirati ločeno v ustrezno označenih zaprtih posodah in jih do oddaje zbiralcu ali izvajalcu obdelave začasno skladiščiti na mestu, zaščitnem pred atmosferskimi vplivi in na način, da ne morejo imeti negativnih vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki.

2.2 V času obratovanja:

- Po končanem gašenju je treba odpadno požarno vodo, ki bi se zadržala v objektu in na zunanjih manipulativnih površinah analizirati in jo glede na rezultate, bodisi prečrpati v javno kanalizacijo z zaključkom na javni komunalni čistilni napravi, bodisi v primeru večje onesnaženosti izčrpati z zunanjih površin in iz objekta ter odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadek.

3. Ravnanje z odpadki v času gradnje:

- V primeru, da bi se pri izkopu zemljine naletelo na gradbene odpadke, jih je treba iz izkopa v največji meri in kolikor je to možno s prebiranjem ločiti že na mestu nastanka in jih kot ločeno zbrane gradbene odpadke predati ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov.
- Heterogen umetni nasip, ki se pojavlja v zgornjem delu tal (debeline od 1 m do 4,3 m), je treba pri izvajanju izkopa zbirati in odvažati ločeno od preostalega izkopa, ki bo nastajal pri zemeljskih delih.
- V načrtu organizacije gradbišča je treba opredeliti, kje znotraj gradbišča bodo mesta/posode za ločeno zbrane gradbene odpadke (tiste, ki se bodo izločili v fazi izkopa, in tiste, ki bodo kasneje nastali pri sami gradnji stolpnice).
- V primeru, da bi se pri celovitem vrednotenju nevarnih lastnosti skladno z Uredbo o odpadkih izkazalo, da gre pri izkopu za nevaren odpadek, ga bo treba predati pooblaščenemu zbiralcu oz. obdelovalcu tovrstnega odpadka. Posebej je treba izvesti analizo za ločeno izkopano umetno nasutje in posebej za ločeno izkopan raščen teren.

4. Varstvo pred hrupom

4.1 V času gradnje:

- Gradbena dela na odprtih površinah (vsa dela, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija in običajno vključujejo predvsem zemeljska dela) lahko potekajo med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro.
- Transport gradbiščnega in viškov izkopnega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju lahko poteka le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro.
- Prevoz gradbenega in izkopnega materiala je treba voditi iz območja gradbišča po čim krajši povezavi po Topniški ulici in Šmartinski cesti v smeri severne obvoznice.
- Minimalna zvočna izolirnost ograj iz 6. in 7. alineje točke 1.1. mora znašati 25 dB. Ograja mora zagotavljati minimalno stopnjo absorpcije 4 dB.
- Za zmanjšanje vznemirjenosti prebivalcev zaradi hrupa gradbišča je treba v času najbolj intenzivne gradnje obveščati bližnje prebivalce o vrsti in predvidenem trajanju hrupnih del.
- Izogibati se je treba nastanku impulznega hrupa (udarjanje, padci predmetov, udarjanje loput pri raztovarjanju tovornih vozil ...).
- V primeru prekoračitev mejnih vrednosti je izvajalec del dolžan izvesti dodatne omilitvene ukrepe in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.
- V primeru preseganj mejnih vrednosti v času izkopa gradbene jame je investitor dolžan zagotoviti premični protihrupni zaslon in/ali pasivno zaščito in z delom nadaljevati po

preveritvi njihove učinkovitosti. Zaslon mora v čim večji meri omejevati širjenje hrupa proti izpostavljeni stanovanjski pozidavi ob Masarykovi in Šmartinski cesti.

- Tovorni promet za potrebe gradnje se mora v jutranji konici med 7. in 9 uro ter popoldanski konici med 14. in 17. uro omejiti na najmanjše možno število vozil.
- V času gradnje je treba dosledno spremljati in obravnavati vse pritožbe prebivalcev zaradi hrupa.

4.2 V času obratovanja:

- Emisije hrupa zunanjih enot strojnih naprav (prezračevalnih naprav kletnih garaž) je treba zmanjšati na najnižjo možno raven.
- Strojna oprema mora biti izbrana in režimsko prilagojena na način, da povzroča čim manj impulznega hrupa.
- Zunanje sisteme za prezračevanje je treba v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša.

5. Varstvo pred vibracijami v času gradnje:

- Pred pričetkom gradnje je treba izvesti komisijski pregled vseh okoliških objektov ter komunalne infrastrukture in železniških struktur, s katerim se ugotovi dejansko stanje objektov, ter se izdela kataster poškodb in se po potrebi vgradijo merske točke.
- Med izvedbo platoja, varovanja gradbene jame (AB pilotov, Jet grouting slopov, začasnih prednapetih geotehničnih sider), izkopa po nivojih in med izgradnjo objekta se morajo stalno izvajati geološke, geotehnične in kontrolne meritve.
- Treba je izvajati obratovalni monitoring vibracij za spremljanje sprememb v bližini obstoječih objektov, predvsem pri objektu z naslovom Masarykova 19.
- V primeru opaženih poškodb na bližnjih objektih od nameravane gradnje ali izmerjenih prekomernih vibracijah, je treba z geomehanikom in izvajalcem gradbenih del, poiskati alternativne rešitve za odpravo poškodb in zmanjšanje vplivov emisij vibracij.
- Investitor mora zagotoviti vnaprejšnje obveščanje lastnikov najbližje stavbe (Masarykove ulice 19) o izvajanju gradbenih del (vrsta del, časovni okvir, kontaktna oseba), pri katerih se lahko pričakuje pomembnejše vibracije.

6. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem v času obratovanja:

- Zunanja svetila morajo biti tipa LED s temperaturo barve svetilk do 3000 K.

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

VII. V času pripravljalnih del in gradnje ter uporabe oz. obratovanja Stolpnice Nordika je treba spremljati stanje učinkov posega, ukrepov za zmanjšanje vplivov in stanje dejavnikov oz. zagotoviti spremljanje stanja okolja (v nadaljevanju izvajanje monitoringa) vsaj v naslednjem obsegu:

1. Zrak v času gradnje

V času gradnje nameravanega posega je treba spremljati stanje kakovosti zraka in izvajati monitoring onesnaženosti zraka z delci PM₁₀ ter meteoroloških parametrov vsaj na lokaciji Masarykova cesta 19 (D96/TKY: 462.697, D96, D96/TKX: 102.100), kot je to podrobneje določeno z Elaboratom preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za Stolpnica Nordika, št. 2023-025 SPO KZR, april 2025, dopolnitev junij 2025, dopolnitev oktober 2025 in januar 2026, ki ga je izdelal EPI SPEKTRUM d.o.o., Maribor (Poglavje 6. Spremljanje stanja okolja med gradnjo).

2. Hrup v času gradnje

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, in sicer pod naslednjimi pogoji:

- pred pričetkom pripravljalnih del oz. gradnje se mora na vsakem merilnem mestu oz. lokaciji izvesti meritve obstoječe obremenjenosti okolja s hrupom;
- monitoring mora obsegati več kratkotrajnih meritev v obdobju intenzivnih gradbenih del, oceno obremenitve s hrupom in izdelavo poročila o meritvah;
- pri ocenjevanju rezultatov meritev je potrebno določiti in upoštevati tudi popravke zaradi impulzivnega hrupa in poudarjenih tonov;
- meritve je treba izvajati po standardu SIST ISO 1996-2:2017;
- čas meritev je treba izbrati tako, da meteorološke razmere zagotavljajo nespremenjeno širjenje hrupa ves čas meritev in takšno hitrost vetra, da je njena komponenta v smeri od vira hrupa proti kraju imisije pretežno pozitivna;
- v času izvajanja najbolj intenzivnih gradbenih del je treba izvesti vsaj tri serije kratkotrajnih meritev obremenjenosti okolja s hrupom LA_Feq, LA_Aeq, LAF01, LAF99 poudarjeni toni, in sicer na lokacijah:
 - o Masarykova cesta 19 (D96/TKY: 462.700, D96/TKX: 102.100);
 - o Masarykova cesta 28 (D96/TKY: 462.715, D96/TKX: 102.053);
- v primeru povečane obremenitve je treba na prej navedenih lokacijah izvajati kontinuirane meritve hrupa;
- v primeru, da se zaradi spremenjenih razmer med gradnjo (morebitna gradnja v večernem in nočnem obdobju ipd.) poveča obremenitev s hrupom tudi v ostalih obdobjih dneva, je meritve hrupa med gradnjo treba izvajati tudi v večernem in nočnem obdobju;
- v primeru prekoračitev mejnih vrednosti ja treba izvesti začasne protihrupne ukrepe in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.

3. Elektromagnetno sevanje v času uporabe oz. obratovanja

Investitor mora za novo transformatorsko postajo v objektu, v času poskusnega obratovanja, če to ni določeno pa v času 3 do 9 mesecev po začetku obratovanja, izvesti prve meritve v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

4. Vibracije

V času gradnje je treba izvajati monitoring vibracij ter geološke, geotehnične in kontrolne meritve, kot je to določeno v točki V./5 izreka tega dovoljenja.

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

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

X. Zahteva stranskih udeležencev za povrnitev stroškov postopka, se zavrne.

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Masarykova rezidence, razvoj nepremičninskih projektov d.o.o., Dunajska cesta 155, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A8,

4208 Šenčur, je dne 6. 5. 2025 na Ministrstvo za naravne vire in prostor (sedaj Ministrstvo za okolje in prostor) podal zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za gradnjo novega objekta: Stolpnica Nordika v Ljubljani. K vlogi je pooblaščenec, v skladu s 64. členom GZ-1 priložil Projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. projekta V159380, april 2025, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur in Poročilo o vplivih na okolje, št. 131/2024, april 2025, GIGA-R d.o.o., Smlednik.

Pooblaščenec investitorja je vlogo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja na zahtevo upravnega organa večkrat dopolnil, kot izhaja iz spisne dokumentacije, nazadnje dne 27. 7. 2026.

Na zahtevo upravnega organa in mnenjedajalcev sta bila projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter poročilo o vplivih na okolje tekom postopka večkrat dopolnjena. Upravni organ je v zadevi odločil na podlagi DGD in PVO, ki sta navedena v točki III. izreka tega dovoljenja, h kateri so bila pridobljena tudi pozitivna mnenja vseh pristojnih mnenjedajalcev, kot so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

(2) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja nanaša na gradnjo novega večstanovanjskega objekta – stolpnice, s podzemno garažo. Nadzemni del objekta je predviden predvsem za stanovanja in spremljevalne prostore, razen v pritličju, kjer je del površin namenjenih poslovnim uporabnikom (gostinstvo, storitvene dejavnosti, zdravstvene storitve, drugi poslovni prostori). V objektu bo 295 stanovanj. V podzemnem delu objekta se nahaja garaža, parkirna mesta za kolesa, shrambe stanovanj in tehnični prostori. Podzemni del objekta obsega tri kleti, nadzemni del objekta obsega pritličje in 23 nadstropij, pri čemer je najvišje nadstropje delno urejeno kot terasa. Zunanje površine ob objektu bodo urejene kot tlakovane poti in platoji, z vmesnimi zelenimi površinami in opremljene z urbano opremo (klopi, svetilke...), za premagovanje višinske razlike se izvedejo manjši zidci, višine do 1m. Objekt bo priključen na javno vodovodno, električno, kanalizacijsko, vročevodno in telekomunikacijsko omrežje. Dostop bo iz Masarykove ceste.

(3) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna, kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Pri nameravanem posegu gre za stavbo, skupne bruto tlorisne površine: 38.921,8 m², in nadzemne višine 82,07 m (merjeno od kote pritličja do venca zadnje etaže) kar presega pragove določene v točki G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje. Postopek izdaje gradbenega dovoljenja se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ-1, integralno gradbeno dovoljenje pa vsebuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in odločitev, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje (1. odstavek 63. člena GZ-1).

(4) Upravni organ je, skladno z določbami 54. in 70. člena GZ-1, v postopku ugotovil:

1 Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki je navedena v točki III.A izreka tega dovoljenja, je izdelana v skladu z določbami Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23). Podpisala sta jo projektant Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur, in vodja projektiranja Petra Šimnovec, univ. dipl. inž. arh., ki je bila v času izdelave dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice pod identifikacijsko številko PA PPN ZAPS 1293.

2 Upravni organ je na podlagi prvega odstavka 65. člena GZ-1, v povezavi s 43. in 47. členom GZ-1, z dopisi št. 35105-28/2025-2560-9 z dne 30. 7. 2025, št. 35105-28/2025-2560-25 z dne 2. 9. 2025 (urgenca), št. 35105-28/2025-2560-49 z dne 21. 11. 2025, št. 35105-28/2025-2560-61 z dne 18. 12. 2025 (dopis MOL OUP) in št. 35105-28/2025-2560-73 z dne 20. 1. 2026, zaprosil pristojne mnenjedajalce za pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnost in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

2.1 Upravni organ je od vseh pristojnih mnenjedajalcev prejel mnenja, ki so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja. V skladu s prvim odstavkom 47. člena GZ-1 je upravni organ vezan na mnenje pristojnega mnenjedajalca, če izpolnjuje zahteve iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona. Upravni organ ugotavlja, da so vsi mnenjedajalci podali mnenja, ki jasno izražajo njihova pozitivna stališča in so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena. Iz vseh mnenj izhaja, da so pristojni mnenjedajalci potrdili skladnost dokumentacije s predpisi iz svoje pristojnosti. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v točki VI. izreka tega dovoljenja.

2.2 V integralnem postopku so bila tako pridobljena pozitivna mnenja upravljavcev vodov javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje in upravljavcev vodov javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (SŽ – Infrastruktura d.o.o., Mestna občina Ljubljana - Oddelek gospodarske dejavnosti in promet, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. - vodovod, kanalizacija, odpadki, Elektro Ljubljana d.d., Energetika Ljubljana d.o.o. - distribucijski sistem zemeljskega plina, distribucijski sistem toplote), Javna razsvetljava d.d., Telekom Slovenije d.d., United Fiber d.o.o., T-2 d.o.o.).

2.3 Pridobljena so bila tudi pozitivna mnenja pristojnih organov in organizacij z vidika varovanih koridorjev za zračni promet (Ministrstvo za obrambo - Direktorat za logistiko, Javna agencija za civilno letalstvo RS) ter pristojnih organov z vidika varstva pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (Gasilska brigada Ljubljana).

2.4 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25, v nadaljevanju ZURP-3) v 282. členu določa, da občina izdaja mnenja glede skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena ZURP ter sorodnimi predpisi, na območju državnega prostorskega načrta in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu pa pristojno ministrstvo.

Nameravana gradnja se nahaja v območju, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Ur. list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11, 42/18, 30/25 – sklep o lokacijski preveritvi za del prostorske enote P7 v območju ZN za območje PCL). Upravni organ ugotavlja, da je Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, izdala mnenje št. 3512-549/2025-15 z dne 16. 12. 2025, dopolnitev št. 3512-549/2025-17 z dne 5. 1. 2026, in dopis št. 3512-549/2025-19 z dne 11. 2. 2026, iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca.

2.5 V integralnem postopku so bila pridobljena tudi mnenja drugih pristojnih mnenjedajalcev (Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direkcija RS za vode, Zavod RS za varstvo narave, Zavod za varstvo kulturne dediščine) iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca. Ugotovitve v zvezi s področji mnenjedajalcev, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podrobneje podane v nadaljevanju te obrazložitve, v točki (4) 8.

3 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo v konkretnem primeru zagotovljena naslednja minimalna komunalna oskrba objekta:

- dostop do javne ceste, ki bo urejen preko novega priključka na mestu obstoječega na javno cestno omrežje na parc. 3765, k.o. Tabor (1737), priključek pa bo potekal po parc. 2037/9, 2036, 2038/3, 2038/4, 2037/10, 2032/4, 2037/5, 3765, 2034/7, 2034/1, 2045/7, 2045/6, vse k.o. k.o. Tabor (1737),
- oskrba s pitno vodo, ki bo urejena preko novega priključka z novim vodomernim jaškom z mestom priključevanja na parc. 3765, k.o. Tabor (1737), priključek pa bo potekal po parc. 3765, 2045/6, 2045/5, vse k.o. Tabor (1737),
- oskrba z električno energijo, ki bo urejena preko novega priključka z novo merilno omarico in mestom priključevanja na parc. 3765, k.o. Tabor (1737), priključek pa bo potekal po parc. 2038/4, 2038/3, 3765, 2045/5, vse k.o. Tabor (1737),
- odvajanje komunalne odpadne vode, ki bo urejeno preko novega priključka na obstoječo javno mešano kanalizacijo z mestom priključevanja na parc. 3765, k.o. Tabor (1737), priključek pa bo potekal po parc. 3765, 2038/3, 2045/6, 2045/5, vse k.o. Tabor (1737),
- odvajanje padavinske odpadne vode, ki bo urejeno preko novega priključka do dveh ponikovalnih polj z mestom priključevanja na parc. 2045/5, 2045/3, k.o. Tabor (1737), priključek pa bo potekal po parc. 2045/3, 2045/1, 2058/2, 2045/8, 2045/5, 2045/7, 2034/1, 2034/7, 2037/10, 2038/4, 2037/9, 2045/2, vse k.o. Tabor (1737) in
- priključevanje na vročevod, ki bo urejeno preko novega priključka z mestom priključevanja na parc. 3765, k.o. Tabor (1737), priključek pa bo potekal po parc. 2038/4, 2038/3, 3765, 2045/6, 2045/5, vse k.o. Tabor (1737). Priključevanje na vročevod je obvezno v skladu z določbami OPN MOL – ID.

Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo v konkretnem primeru zagotovljena tudi naslednja preostala komunalna oprema:

- priključevanje na telekomunikacijsko omrežje, ki bo urejeno preko novega priključka z mestom priključevanja na parc. 3765, k.o. Tabor (1737), priključek pa bo potekal po parc. 3765, 2038/3, 2038/4, 2037/5, 2034/1, 2045/6, 2045/5, 2045/7, 2045/1, 2045/8, vse k.o. Tabor (1737) in
- zbiranje komunalnih odpadkov, ki bo urejeno ločeno v tipskih podzemnih zbiralnicah na ploščadi pred objektom z mestom odvzema na parc. 2045/5, k.o. Tabor (1737).

K predvidenim rešitvam so bila pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih mnenjedajalcev navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja. Vsi priključki so predvideni na obstoječo javno infrastrukturo, hkrati pa je izkazano, da je mogoče tudi priključevanje na predvideno novo stanje (po prenovi Masarykove), kot ga namerava izvesti MOL. Takšno možnost so potrdili tudi vsi pristojni mnenjedajalci.

V izogib kasnejšim sporom v skladu z določbami Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20; v nadaljevanju: SPZ) še dodajamo, da mora imeti investitor za izvedbo priključkov urejena stvarnopravna razmerja glede zemljišč, ki niso v lasti investitorja in po katerih bodo potekali ti priključki. Za izdajo uporabnega dovoljenja je namreč treba imeti za objekt izvedene vse obvezne priključke. Le v tem primeru lahko projektant, izvajalec in nadzornik podajo izjave, da objekt izpolnjuje bistvene in druge zahteve. Brez izvedenih priključkov izjav ni mogoče podati, zato uporabnega dovoljenja ne bo mogoče izdati.

4 Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na zavarovanih in varstvenih območjih ali območjih Natura 2000 ter je izven območja neposrednega in daljinskega vpliva nanje, zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti posega na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v nadaljevanju te obrazložitve, točki (4) 8.

5 Upravni organ ugotavlja, da je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka, drugega, tretjega ali četrtega odstavka 46. člena tega zakona in sicer:

- investitor je v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik zemljišč parc. št. 2045/1, 2058/2, 2045/2, 2058/3, 2058/1, 2052/1, 2045/8, 2045/7, 2045/5, 2045/3, 2045/6, vse k.o. (1737) Tabor;
- za posege na zemljišču parc. št. 2123/1, 2106/35, 2122, 2120, vse k.o. (1737) Tabor (varovanje gradbene jame) je investitor predložil notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti št.10104-45/2025 z dne 13.07.2026, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo;
- za posege na zemljišču parc. št. 2106/35, 2122, 2120, vse k.o. (1737) Tabor (gradbišče) je investitor predložil najemno pogodbo št. 10103-61/2026-4-GS z dne 20. 7. 2026;
- za posege na zemljišču parc. št. 2038/4, 2038/3, 2034/1, 2037/5, 2037/10, 2037/9, 2034/8, 2034/7, 2037/7, 2032/11, 2037/3, 2032/8, vse k.o. (1737) Tabor (območje gradbišča oz. varovanja gradbene jame) je investitor predložil notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti št. C7560-25-716026 z dne 18. 6. 2026 z ZK dovolilom št. 47800-100/2025-6 z dne 29. 6. 2026, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo;
- za posege na zemljišču parc. št. 2034/5, k.o. (1737) Tabor (ureditev gradbišča) je investitor predložil soglasje lastnika zemljišča št. 3511-1263/2026-3 z dne 21. 7. 2026.

Poleg tega je investitor upravnemu organu predložil tudi listine, ki izkazujejo pravico graditi:

- za posege na zemljišču parc. št. 2038/4, 2037/9, 2034/1, 2034/7, 2037/5, 3765, 2038/3, 2037/10, vse k.o. (1737) Tabor (izvedba infrastrukturnih vodov) je investitor predložil notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti št. C7560-25-716047 z dne 16. 6. 2026 z ZK dovolilom št. 47800-99/2025-8 z dne 29. 6. 2026, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo;
- za posege na zemljišču parc. št. 2032/4, 2034/1, 2034/7, 2036, 2037/5, 2037/9, 2037/10, 2038/3 in 2038/4, vse k.o. (1737) Tabor (dostop) je investitor predložil notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti št. C7560-26-716012 z dne 1. 4. 2026 z ZK dovolilom št. 47800-98/2025-7 z dne 21. 4. 2026, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo;

6 Investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora (6. točka prvega odstavka 54. člena GZ-1).

7 Predmetna gradnja ne posega na kmetijska zemljišča, zato v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča

Investitor ima poravnane obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, kar izhaja iz dopisa Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za ravnanje z nepremičninami, št. 3541-227/2025-04 z dne 7. 8. 2025

8 V tem integralnem postopku je upravni organ izvedel presojo vplivov na okolje in ugotovil in ocenil dolgoročne, kratkoročne, posredne, neposredne, kumulativne 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.

K predmetni gradnji so bila v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1 pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, med drugim tudi Ministrstva za podnebje, okolje in energijo (v nadaljevanju MOPE), Direkcije RS za vode (v nadaljevanju DRSV), Zavoda RS za varstvo narave (v nadaljevanju ZRSVN) in Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju ZVKDS), kot so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE, 35410-8/2025-2570-4 z dne 5. 9. 2025, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva z vidika elektromagnetnega sevanja; da je sprejemljiva z vidika emisij v tla, emisij v vode, svetlobnega onesnaževanja in podnebnih sprememb ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih pogojev; ter nadalje, da sprejemljiva z ravnanja z odpadki, emisij snovi v zrak in emisij vibracij ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so podani v obravnavani predloženi dokumentaciji. Z vidika emisij hrupa pa zaradi pomanjkanja podatkov v predloženi dokumentaciji MOPE mnenja o sprejemljivosti nameravanega gradnje ni mogel podati.

Z dopisom št. 35105-28/2025-2560-49 z dne 21. 11. 2025 je upravni organ zaprosil za pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika pristojnosti MOPE in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Pri tem je upravni organ MOPE opozoril, da so v predloženi dokumentaciji obravnavane spremembe z vidika voda (spremembe pri dovajanju padavinskih voda in ponikanju ter sprememba kote ponikovalnih polj), in zraka (nova časovnica gradnje nameravanega posega) ter MOPE zaprosil, da se ponovno opredeli tudi glede teh dveh segmentov vplivov na okolje.

MOPE je nato izdalo mnenje št. 35410-8/2025-2570-6 z dne 8. 12. 2025 o tem, da je nameravana gradnja ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih ukrepov sprejemljiva z vidika emisij v vode ter, da zaradi pomanjkanja podatkov v predloženi dokumentaciji, mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje ni mogoče dati z vidika emisij hrupa in emisij snovi v zrak.

Po dopolnjeni dokumentaciji je MOPE nato izdalo mnenje št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so podani v obravnavani predloženi dokumentaciji, sprejemljiva z vidika emisij snovi v zrak, vibracij in emisij hrupa. Pri tem pa je navedel omilitvene ukrepe iz podane predložene dokumentacije, ki jih je treba vključiti v izrek tega integralnega dovoljenja, in sicer ukrepe v času gradnje in obratovanja z vidika varstva zraka, ukrepe v času gradnje z vidika varstva pred vibracijami in emisijami hrupa.

Na podlagi zgoraj navedenih mnenj MOPE upravni organ ugotavlja, da je gradnja sprejemljiva z vidika elektromagnetnega sevanja; ter dalje, da je nameravana gradnja z vidika emisij v tla, emisij v vode, svetlobnega onesnaževanja in podnebnih sprememb sprejemljiva ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih ukrepov, ter nadalje, da je gradnja z vidika ravnanja z odpadki, emisij snovi v zrak, emisij vibracij in emisij hrupa sprejemljiva ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so podani v obravnavani predloženi dokumentaciji ter dodatnih zahtev, ki izhajajo iz zgoraj navedenih mnenj MOPE in jih je upravni organ vključil v točko V. izreka tega dovoljenja.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. DRSV je podala mnenje št. 35508-5990/2025-3 z dne 1. 9. 2025 iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije, z vidika upravljanja z vodami, sprejemljiva. Ker se je po prejemu mnenja, dokumentacija z vidika odvajanja padavinskih voda in ponikanja spremenila ter so se spremenile kote ponikovalnih polj, je upravni organ DRSV ponovno zaprosil za podajo mnenja. DRSV je podala novo mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami št. 35508-9005/2025-3 z dne 10. 12. 2025, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije, z vidika upravljanja z vodami, sprejemljiva. Pri tem upravni organ pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja DRSV 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 DRSV ni potrebno.

Dne 11. 9. 2025 je bilo s strani ZVKDS pridobljeno mnenje št. 35102-0571/2025-3, ki je zahteval odpravo napačnih navedb ter zahteval prikaz vedutnih pogledov na in iz območja urejanja. Upoštevajoč navedeno je upravni organ z dopisom št. 35105-28/2025-2560-39 z dne 15. 9. 2025 pozval investitorja k dopolnitvi dokumentacije. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu

dne 10. 11. 2025 predložil pojasnila in dopolnjeno dokumentacijo, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-28/2025-2560-50 z dne 21. 11. 2025 ponovno zaprosil za mnenje ZVKDS in mu poslal dopolnjeno gradivo. ZVKDS je dne 8. 12. 2025 podal ponovno mnenje št. 35102-0571/2025-5 iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja, z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljiva in skladna z varstvenim režimom. ZVKDS je v mnenju opozoril na s predpisi s področja varstva kulturne dediščine določena ukrepa, ki ju mora investitor upoštevati pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta, kot to tudi izhaja iz točke VI. izreka tega dovoljenja. Pri tem upravni organ pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja ZVKDS še dopolnjena, vendar pa so bile spremembe in dopolnitve take, ki niso vplivale na mnenje ZVKDS. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje ZVKDS ni potrebno.

ZRSVN, Območna enota Ljubljana je dne 11. 8. 2025 podal mnenje št. 3562-4206/2025-2, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja iz stališča ohranjanja narave po predloženi dokumentaciji sprejemljiva ter, da gre v danem primeru za območje v urbanem območju, ki je že antropogeno spremenjeno. Na podlagi obravnavanega mnenja upravni organ ugotavlja, da presoja sprejemljivosti vplivov obravnavanega posega na varovana območja narave ni potrebna. Upravni organ dalje pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja ZRSVN še dopolnjena, vendar pa so bile spremembe in dopolnitve take, ki niso vplivale na mnenje ZRSVN. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje ZRSVN ni potrebno.

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 mestu Ljubljana, na severnem robu ožjega mestnega jedra, med železnico na severni strani in Masarykovo cesto na južni strani, gre za območje nekdanjega Veletekstila. V obstoječem stanju je na območju nameravanega posega začasno urejeno parkirišče (Parkirišče Masarykova) z dejansko rabo tal 3000 – pozidano in sorodno zemljišče. Jugozahodno od predvidenega posega je v obstoječem stanju Vila Mila (Masarykova 19), jugovzhodno se nahaja stavbni kompleks Masarykova 23, del stavbnega kompleksa ob Masarykovi je delno stanovanjski, prizidki zadaj so poslovni.
- bo Masarykova 23 v sklopu pripravljalnih del porušena. Prav tako bodo porušene lope ob železnici, na katere poseg meji na severni strani. Ker gre pri rušenju objekta Masarykova 23 in lop ob železnici za s posegom povezana posega, PVO obravnava kumulativne vplive gradnje nameravanega posega in rušenja objekta ter lop. Prav tako so v PVO obravnavani drugi možni kumulativni vplivi in ugotovljeno, da je mednje šteti le sočasno gradnjo Centra vodenja prometa in nameravanega posega. Gradnja nameravanega posega se bo namreč izvajala na območju, kjer je v srednjeročnem obdobju predvidena izvedba nadgradnje železniške infrastrukture na železniškem območju ljubljanskih postaj brez železniške postaje Ljubljana (ŽOLP-2), izvedba GJI in obnove cest na južnem delu območja ZN PCL (Trg osvobodilne fronte, Masarykova in Šmartinska cesta) ter izvedba Centra vodenja prometa Ljubljana na območju prostorske enote P7. Podrobnejši opisi in obrazložitve v zvezi s tem izhajajo iz PVO, navedenem v točki III.B izreka tega dovoljenja;
- v neposredni okolici ni otroških vrtcev, bolnišnic in domov za ostarele. Najbližji vrtec je od lokacije nameravanega posega oddaljen 360 m (Vrtec Vodmat), najbližja šola 400 m (Osnovna šola Vodmat), najbližja bolnišnica 260 m (UKC Ljubljana) in najbližji dom za ostarele (DOS Tabor) pa 500 m. Najbližje stanovanjske stavbe v okolici nameravanega posega ležijo ob Masarykovi ceste in vzhodno ob Šmartinski cesti;
- lokacija nameravanega posega ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali, prav tako se na obravnavanem območju in v območju daljinskega vpliva ne nahajajo območja s posebnim statusom na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave (ekološko pomembna območja, območja naravnih vrednot ali varovana območja);
- lokacija nameravanega posega v obstoječem stanju predstavlja pretežno makadamska parkirišča, ki se nahajajo znotraj urbaniziranih površin, obdana s cestami in železniško infrastrukturo. Območje je antropogeno že spremenjeno in ne predstavlja pomembnejšega

življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost. Najbližje zavarovano območje Hrvatski trg, spomenik oblikovane narave (ID 1718), zavarovan z Odlokom o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Uradni list RS, št. 18/90-942, 27/91-1211) je oddaljeno ca. 505 m južno od nameravanega posega. Najbližje območje Natura 2000, Ljubljana – Gradaščica – Mali Graben (ID 3000291) je oddaljeno več kot 1 km. Glede na navedeno se na obravnavanem območju niti v območju neposrednega (20 m oz. 0 m) in daljinskega vpliva (0 m oz. 100 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;

- območje ni poplavno ali erozijsko ogroženo, prav tako ne gre za plazljivo in plazovito območje;
- na lokaciji nameravanega posega ali njegovi neposredni okolici ni površinskih vodotokov. Najbližji vodotok je reka Ljubljana, ki teče cca. 750 m južno. Zaradi zablatenosti struge Ljubljansko polje preči brez hidrodinamičnega odnosa s podzemno vodo vodonosnika Ljubljanskega polja. Reka Sava je od lokacije posega oddaljena ca. 3,3 km severno in ima na Ljubljanskem polju pomembno vlogo zaradi napajanja vodonosnika. Dokazano je, da se vodonosnik pretežno napaja iz reke Save (51%) in iz padavin (33%), delno pa tudi podzemno iz drugih vodonosnikov (16%);
- se na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini v naravi ne nahajata gozd ali kmetijsko zemljišče;
- območja nameravanega posega sega na enoto registrirane kulturne dediščine EID 1-00328 Ljubljana – Mestno jedro. Iz mnenja ZVKDS št. 35102-0571/2025-5 z dne 8. 12. 2025 izhaja, da je nameravana gradnja, z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljiva in skladna z varstvenim režimom;
- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objektov in morebitne opustitve posega, na zrak, tla, podzemne vode, hrup, vplivi zaradi elektromagnetnega onesnaževanja in svetlobnega onesnaževanja ter vplivi z vidika varstva kulturne dediščine in ravnanja z odpadki ne bistveni, 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;
- so ostali vplivi v času gradnje, uporabe oz. obratovanja in morebitne opustitve nameravanega posega, obravnavani v PVO, ob upoštevanju projektnih rešitev in z upoštevanjem vseh zahtev, določenih v zakonskih in podzakonskih predpisih, ocenjeni kot ne bistveni oziroma jih ni. Podrobnejši opisi in obrazložitve v zvezi s tem izhajajo iz PVO, navedenem v točki III.B izreka tega dovoljenja.

8.1 Varstvo zraka

Ljubljana ima južnoalpsko klimo z zmernim kontinentalnim značajem, z značilnimi nizkimi temperaturami zraka pozimi, visoko pogostostjo temperaturnih inverzij, veliko količino padavin, veliko oblačnosti in s pogosto meglo. Kotlinska lega mesta povzroča zelo omejeno prezračevanje, zlasti v zimski polovici leta, pogostost brezvetrja je relativno visoka ter pogosto pospešuje meglo. V zimskem času so dvignjene inverzije pogostejše, talnih pa je nekoliko manj, zaradi dviga megle oz. preoblikovanja talnih inverzij. Najpogostejše niha debelina inverzne plasti med 200 in 400 m. Preoblikovanje talne megle v dvignjeno meglo, zaradi antropogenega vnosa toplote in premešanja prizemne plasti zraka, se najprej izvrši v mestnem središču, kar je pomembno za širjenje onesnaževal v zrak, ker je debelina mešalne plasti definirana z zgornjo mejo megle oz. s spodnjo mejo dvignjene inverzije; možnosti za razredčenje onesnaženosti zraka nad Ljubljano so torej zelo omejene.

Območje Mestne občine Ljubljana (MOL), v kateri se bo izvajal nameravani poseg, je skladno z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o kakovosti zraka), glede na onesnaženost zraka z žveplovim dioksidom, dušikovim dioksidom, dušikovimi oksidi, delci PM_{10} in $PM_{2,5}$, benzenom, ogljikovim monoksidom ter benzo(a)pirenom, uvrščeno v aglomeracijo SIL, kjer, glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23), mejno vrednost presegajo ravni koncentracij delcev PM_{10} . Ciljno vrednost presegajo ravni koncentracij ozona, zgornji ocenjevalni prag presegajo koncentracije dušikovega dioksida (NO_2) in benzo(a)pirena medtem ko so med spodnjim in zgornjim ocenjevalnim pragom koncentracije delcev PM_{10} , $PM_{2,5}$. 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, so v obdobju od 2019 do 2022 mejno dnevno vrednost pogosto presegale izmerjene dnevne koncentracije delcev PM_{10} . Dopustno število preseganj mejne dnevne vrednosti za PM_{10} (24-urna mejna koncentracija PM_{10} za varovanje ljudi $50 \mu g/m^3$ je lahko presežena največ 35-krat v koledarskem letu) je bila v letih 2019 in 2020 presežena na merilnem mestu Lj-Center, in sicer 37 preseganj. V letih 2021 in 2022 preseganj mejne dnevne vrednosti za PM_{10} ni bilo. Od leta 2019 do leta 2022 letna mejna vrednost ni bila presežena na nobenem merilnem mestu v Ljubljani (ta, glede na Uredbo o kakovosti zraka, znaša $40 \mu g/m^3$). V letu 2021 je bila na merilnem mestu Lj-Bežigrad presežena tudi ciljne vrednosti za ozon (ciljna maksimalna dnevna 8-urna povprečna vrednost, ki znaša $120 \mu g/m^3$ in je lahko presežena največ 25-krat v koledarskem letu). Glede na Uredbo o kakovosti zunanjega zraka, letna vrednost $PM_{2,5}$ ($25 \mu g/m^3$), na merilnih mestih Lj. Bežigrad in Lj. Biotehniška, v letih 2009–2021, ni bila presežena.

Glede na Uredbo o kakovosti zunanjega zraka, letna in urna mejna vrednost NO_2 , na merilnih mestih Ljubljana Bežigrad in Ljubljana center, v letih 2020 in 2021 nista bili preseženi. V letih 2017–2019 je bilo zabeleženo preseganje letne mejne vrednosti za zaščito zdravja ($40 \mu g/m^3$) na merilnem mestu Ljubljana Center, na katerem so ravni NO_2 daleč najvišje v primerjavi z drugimi merilnimi mesti, zaradi obremenitve lokacije s prometom.

Glede na Uredbo o arzeniu, kadmiju, živem srebru, niklju in policikličnih aromatskih ogljikovodikih v zunanjem zraku (Uradni list RS, št. 56/06 in 44/22 – ZVO-2) ciljne letne vrednosti za arzen ($6 ng/m^3$), kadmij ($6 ng/m^3$) in nikelj ($20 ng/m^3$) ter benzo(a)piren ($1 ng/m^3$) v obdobju od 2019 do 2022, na merilnem mestu Lj. Bežigrad, niso bile presežene. Prav tako glede na Uredbo o kakovosti zunanjega zraka, na merilnem mestu Lj. Bežigrad, niso bile presežene mejne vrednosti za svinec ($500 ng/m^3$)

Glede na Uredbo o kakovosti zunanjega zraka, mejne oz. ciljne vrednosti ogljikovega monoksida (8-urna mejna vrednost za zaščito zdravja $10 mg/m^3$), benzena (letno $5 \mu g/m^3$) in žveplovega dioksida (1 ura $350 \mu g/m^3$ (dovoljeno število preseganj 24 na leto), 1 dan $125 \mu g/m^3$ (dovoljeno število preseganj 3 na leto) in 1 ura, 3 zaporedne, $500 \mu g/m^3$), na merilnih mestih Ljubljana Bežigrad in Ljubljana center, v letih 2010–2021 niso bile presežene.

Glavni viri emisij snovi v zrak na ožjem območju lokacije nameravanega posega predstavlja cestni in železniški promet ter v širši okolici nameravanega posega štiri velike kurilne naprave s skupno vhodno močjo 1.027 MW.

8.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo vplivi emisij v zrak nastajali zaradi izgorevanja goriv pri obratovanju vozil in delovnih strojev in razpršenih emisij prahu zaradi izvajanja gradbenih del ter rušenja stavbe Masarykova cesta 23 in lop ob železnici. Celotna gradnja nameravanega posega bo trajala predvidoma 44 mesecev. Iz priloženega Elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za poseg Stolpnica Nordika, št. 2023-025 SPO KZR, april 2025, dopolnitev junij 2025, dopolnitev oktober 2025, dopolnitev januar 2026, EPI SPEKTRUM d.o.o. (v nadaljevanju Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev), med drugim, izhaja, da v okolici gradbišč na kakovost zraka praviloma pomembno vplivajo le emisije delcev PM_{10} , medtem ko emisije ostalih onesnaževal ne povzročajo občutnega povečanja onesnaženosti zraka.

Iz Elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča izhaja, da bo lahko ocenjena dodatna onesnaženost zraka z delci PM_{10} v času gradnje, ki je določena na podlagi ocenjenih emisij delcev PM_{10} po metodologiji EMEP 2023, pri najbližji stanovanjski stavbi Masarykova cesta 19 po oceni presegala mejno letno koncentracijo delcev PM_{10} ($40 \mu g/m^3$), zaradi česar so predvideni dodatni omilitveni ukrepi. Celotna onesnaženost zraka z delci PM_{10} z upoštevanjem ozadja bo lahko, po oceni izdelovalca Elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča, povečana tudi pri stavbah Masarykova cesta 26 (zapuščena stavba) in Masarykova cesta 28, ki ležita v bližini dovoza na gradbišče.

V času izvedbe nameravane gradnje je treba tako, poleg zakonsko predpisanih ukrepov, izvajati dodatne ukrepe za zmanjšanje onesnaženosti zraka iz območja gradbišča, ki jih je upravni organ določil v točki V./1.1 izreka tega dovoljenja, tudi na podlagi mnenj Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št.35410-8/2025-2570-4 z dne 23. 1. 2026, in sicer izvedbo gradbiščnih ograj in protiprašnih ponjav skupne dolžine 409 m in višine 2,0 m. Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je treba del ograje ob stavbi Masarykova cesta 19 v dolžini 65 m dodatno nadvišati v prvem letu gradnje na višino 4,0 m, s čimer se bo pri tej stavbi zmanjšala tudi onesnaženost zraka z delci PM_{10} . Na območju navezave na gradbišče je treba zagotoviti ustrezno pranje koles in podvozja vozil, sprotno čiščenje Masarykove in Šmartinske ceste in s tem zmanjšati količino melja na dovoznih cestah, ob katerih leži strnjena stanovanjska pozidava, na najnižjo možno raven. Spremljanje vplivov na kakovost zraka med gradnjo obsega nadzor nad izvajanjem ukrepov za preprečevanje emisije snovi v zrak z območja gradbišč in transportnih poti. V času intenzivne gradnje v obdobju izkopa gradbene jame je treba na območju severno od stavbe Masarykova cesta 19 zagotoviti tudi izvedbo spremljanja kakovosti zraka z delci PM_{10} z on-line odstopom do izmerjenih koncentracij, pri čemer je treba v primeru ugotovljenih povečanih koncentracij delcev PM_{10} začasno delno omejiti gradbena dela, ki povzročajo prašenje večjega obsega.

Zaradi gradnje Centra vodenja prometa Ljubljana, zahodno od nameravanega posega (sosednje zemljišče), se v primeru sočasne izvedbe gradnje lahko pojavi kumulativni vpliv na onesnaženost zraka z delci PM_{10} in obremenitev okolja s hrupom, zato je upravni organ v točki V./1.1 izreka tega dovoljenja, tudi na podlagi mnenj Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št.35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026, določil, da se intenzivna faza gradnje (izkop in varovanje gradbene jame) stolpnice Nordika in Centra vodenja prometa ne smeta izvajati sočasno, pri čemer je treba časovnico intenzivne faze gradnje obeh novogradenj uskladi med investitorji obeh gradenj. Prav tako je določil, da se morebitne začasne zapore prometa na Šmartinski cesti izvajajo v nočnem obdobju oziroma med vikendi, ko je prometna obremenitev cestnega omrežja v okolici posega občutno manjša.

Vpliv nameravanega posega na kakovost zunanega zraka v času gradnje se ocenjuje kot nebiten vpliv zaradi izvedbe omilitvenih oz. dodatnih ukrepov.

S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti je treba tako 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), način namestitve, pritrditve in zavarovanja tovora na vozilih med prevozom v cestnem prometu v skladu s Pravilnikom o nalaganju in pritrdjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11).

8.1.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja posega niso predvideni nepremični viri onesnaževanja zraka oziroma tehnološke enote, v katerih potekajo eden ali več tehnoloških procesov, ki lahko povzročajo emisijo snovi v zrak. Načrtovana stavba se bo za ogrevanje priključila na vročevodno omrežje Energetike Ljubljana. Predvideno je talno ogrevanje. Objekt ne bo priključen na plinovod.

Za hlajenja se bo v stanovanjih izvedla predpriprava za individualne hladilne naprave (monosplit sistemi). Prezračevanje stanovanj je predvideno z lokalnimi rekuperatorji. Garaža se bo prezračevala z mehanskim odvodom dima in toplote.

Nameravani poseg bo imel tri garažne etaže, v vseh treh je predviden sistem odvoda dima in toplote ter sistem odvoda CO. Sistem je dimenzioniran na požar v eni izmed etaž in obenem na sočasno prekoračenje CO v vseh treh etažah. Sistem sestavljajo dva dovodna ventilatorja, ki preko dimovodnih loput dovajata zunanji zrak v posamezno etažo (v primeru požara) ali več etaž (v primeru sočasnega pojava CO v več etažah), potisni ventilatorji v vseh etažah za usmerjanje toka zraka proti odvodnim ventilatorjem ter dva odvodna ventilatorja, ki preko dimovodnih loput odvajata notranji zrak iz posamezne etaže (v primeru požara) ali več etaž (v primeru sočasnega pojava CO v več etažah). Ventilatorji bodo montirani zunaj voznega prostora. Prezračevalni sistem se vklaplja preko tipal in javljanja CO. Dovod zraka je zagotovljen preko kinete, v katero se dovaja odpadni zrak iz prezračevanih naprav iz objekta. Za intenzivnejše in temeljitejše prezračevanje vseh delov kleti ter za usmerjanje odvodnega zraka v smeri odvoda so pod stropom vgrajeni potisni (impulzni) ventilatorji.

Upravni organ je v točki V./1.2 izreka tega dovoljenja določil dodatni ukrep, z namenom zmanjševanja emisij snovi v zrak in njihovega vpliva na kakovost zunanjega zraka ter na zdravje ljudi, tudi na podlagi mnenja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št.35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026, in sicer glede lokacij odprtih za odvod odpadnega zraka iz prisilnega prezračevanja garaže.

V času obratovanja nameravanega posega se bodo povečale tudi emisije onesnaževal v zrak na širšem prometnem omrežju, vendar bo vpliv z upoštevanjem ukrepov nebiten. Povečana obremenitev bo predvsem posledica dodatnega prometa, ki ga bodo generirale dejavnosti na območju nameravane gradnje. Emisije onesnaževal zraka na širšem prometnem omrežju se bodo zaradi dodatne generacije prometa zaradi nameravane gradnje zanemarljivo povečale, saj dosega prometne obremenitve pri izhodiščnem/obstoječem stanju (brez nameravane gradnje) v letu 2045 na Šmartinski cesti med 29.390 in 38.020 vozil/dan, na Masarykovi cesti pa med 20.380 in 33.075 vozil/dan. Podobna ugotovitev velja tudi pri pričakovanem daljinskem in kumulativnem vplivu bližnjega posega Centra vodenja prometa v Ljubljani, kjer je ocenjena generacija dodatnega prometa zaradi posega približno 1.020 prevozov vozil/dan.

8.2 Varstvo tal in podzemnih voda

Dejanska raba tal območja nameravanega posega je pozidano in sorodno zemljišče (šifra 3000). Obravnavano območje predvidene gradnje leži v urbanem območju. Glede na pokrovnost tal se območje uvršča med umetne površine, natančneje v kategorijo neskljenjene urbane površine. Območje je bilo v preteklosti pozidano, v zatečenem stanju so stavbe že odstranjene, območje je v uporabi kot parkirišče. Kot talni tip so na območju razvita urbana tla. Glede na Osnovno geološko karto SFRJ Ljubljana 1:100.000 matično podlago predstavlja prod (s-a). V zatečenem stanju se na območju v zgornjih slojih ponekod pojavlja asfalt, v večjem delu pa je območje utrjeno s slojem drobljenca. Pod utrjeno površino se pojavlja nasutje v sestavi zemljine pomešane z gradbenimi odpadki (opeka, beton, les, plastika, armatura), ki v spodnjih slojih preide v raščen teren. Na vzhodnem delu območja se v sloju debeline od 10 do 50 cm pojavlja leš. Območje je v večjem delu neporaščeno.

Iz geološko-geomehanskega elaborata, Stolpnica Masarykova, št. načrta 230124-GG, 10. 2. 2025, ELEA iCd.o.o. (v nadaljevanju Geološko-geomehanski elaborat) izhaja, da se pri površini pojavlja sloj umetnega nekomprimiranega nasipa v ugotovljeni debelini do 2,3 m ter, da so tla grajena iz peščenega proda, ki na globini od 5 do 11 m zvezno preide v konglomerat. Lokalno se nad konglomeratom pojavlja glina. Glina se pojavlja v različnih nivojih v obliki leč. Na podlagi rezultatov izvedenih nalivalnih testov je ugotovljeno, da so tla dobro prepustna. Na podlagi izvedenih terenskih raziskav pripravljavec Geološko-geomehanskega elaborata ugotavlja, da bo objekt izveden v dobrih tleh, ki so iz vidika temeljena objekta ugodna ter, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.

Lokacija posega se nahaja na območju vodonosnika Ljubljanskega polja, ki se nahaja nad vodnim telesom Savska kotlina in Ljubljansko Barje (VTPodV_1001). Glavni viri onesnaževanja na tem vodnem telesu so kmetijstvo, industrija, poselitve in promet. Kemijsko stanje vodnega telesa podzemne vode VTPodV 1001 Savska kotlina in Ljubljansko barje, ocenjeno v skladu z Uredbo o stanju podzemnih voda (Uradni list RS, št. 25/09, 68/12, 66/16), je bilo v obdobju 2016–2023 ocenjeno kot dobro. Na vodnem telesu Savska kotlina in Ljubljansko barje je sicer v obdobju 1998–2021 zaznaven statistično značilen trend zniževanja koncentracij nitrata, preseganje standarda kakovosti za nitrat pa se pojavlja le na nekaterih merilnih mestih na Sorškem polju. Na podlagi analize trendov gladin podzemne vode za vodna telesa z medzrnsko poroznostjo v plitvih aluvialnih vodonosnikih v Sloveniji je tudi za vodno telo Savska kotlina in Ljubljansko barje z vidika gladine podzemne vode ocenjeno dobro količinsko stanje.

Območje nameravanega posega se nahaja znotraj širšega vodovarstvenega območja VVO III A - podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom, ki se ureja z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22). Nivo gladine podzemne vode se nahaja med kotama 275 in 276 m n.v. oziroma 279 m n.v. (pesimistično privzeta maksimalna kota podtalnice iz Analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za Stolpnica Nordika št. 104/2025, GIGA-R d.o.o., 29. 1. 2025 (po reviziji 3. 2. 2025), dopolnitev in ponovna revizija julij 2025 (v nadaljevanju Analiza tveganja)). Z dosedanjimi hidrogeološkimi raziskavami na širšem območju Ljubljane je bilo ugotovljeno, da je smer toka podzemne voda skozi ožino med Rožnikom in Golovcem (Ljubljanska vrata), kjer se izliva v vodonosnik Ljubljanskega polja.

8.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Na območju gradbišč je mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla in podtalje ter posredno v podzemne vode, ki bodo posledica obratovanja in voženj gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov. Te emisije bodo, v normalnih pogojih gradnje in ob upoštevanju s predpisi določenih in v tem poročilu predlaganih ukrepov na podlagi dokumentacije, zelo majhne oz. zanemarljive. Do pomembnejših emisij bi lahko prišlo le v primeru izrednih dogodkov, kot je npr. izlitje goriva ali olja iz gradbenega stroja ali tovornega vozila in ne ukrepanja

osebja na gradbišču. V času gradnje odpadne komunalne vode ne bodo nastajale, ker se bodo na gradbišču uporabljale prenosne kemične sanitarije, ki nimajo iztoka odpadnih voda v okolje.

Z gradnjo se ne bo posegalo v območje nihanja podzemne vode. Objekt bo grajen nad srednjo gladino podzemne vode in tudi nad najvišjo gladino podzemne vode, ki je na 279 mn.v. (pesimistično privzeta kota maksimalnega nivoja podtalnice). Višinska kota pritličja posega bo na 296,3 m n.v., kota tlaka spodnje etaže bo na 286,15 m n.v, maksimalna globina objekta bo na 284,65 m n.v. (dno temeljne plošče), izkopi se bodo izvedli do ca. 283,8 m n.v., spodnja kota zaščite gradbene jame pa bo na -16 m oz. koti 280,3 m n.v.. Dno ponikovalnih polj bo na koti 290,9 m n.v., kar je 11,9 m nad najvišjo gladino podzemne vode (nad pesimistično privzetim maksimalnim nivojem podtalnice na območju). Ponikovalni vodnjaki v poljih bodo segali do maksimalno do kote 280,29 mn.v., kar je 1,29 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izkopi bodo izvedeni vsaj 4,8 m nad najvišjo gladino podzemne vod.

Glede na izvedene terenske raziskave in pridobljene podatke je v Geološko-geomehanski elaboratu ugotovljeno, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte. S tem je poseg skladen z 78.a členom OPN MOL, ki omejuje gradnjo pod nivojem terena na območjih krovnih plasti vodonosnika, kamor med drugim spada tudi območje »Visoke savske terase« na katerem se nahaja lokacija predvidenega posega.

V Analizi tveganja so podani dodatni ukrepi v času gradnje, ki so splošni in podani kot smernice k nadaljnjemu načrtovanju ter se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja nevarnih kemikalij v tla in posredno v podzemne vode na območju gradbišča.

Upravni organ je z namenom preprečitve onesnaženja tal in posredno podzemne vode zaradi neustreznega ravnanja na gradbišču v točki V./2.1 izreka tega dovoljenja določil dodatne omilitvene ukrepe, tudi na podlagi Analize tveganja.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode št. 35508-5990/2025-3 z dne 1. 9. 2025. Na podlagi navedenega mnenja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, upravni organ ugotavlja, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije skladna z Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdlr-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US) in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpis ob upoštevanju v mnenju določenih pogojev. Pogoje, ki jih je določila Direkcija RS za vode v navedenem mnenju, mora investitor upoštevati, k čemur je zavezan v VI. točki izreka tega dovoljenja.

Ob upoštevanju v V./2.1. točki izreka tega dovoljenja določenih dodatnih omilitvenih ukrepov bo preprečeno tudi tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč v času gradnje nameravanega posega.

8.2.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja emisij v tla (in vode) ne bo, saj bodo imele komunalne odpadne vode urejeno odvajanje v javno kanalizacijo, ki se bo zaključila s komunalno čistilno napravo – Centralno čistilno napravo Ljubljana. Industrijske odpadne vode pri nameravani gradnji ne bodo nastajale. Vse povozne površine bodo asfaltirane in obrobene z dvignjenimi robniki. Padavinske odpadne vode s streh objektov bodo speljane do peskolovov in naprej gravitacijsko do ponikovalnih polj.

Padavinska odpadna voda z asfaltiranih površin, manipulativnih in parkirnih površin, ki znaša 2.026 m², se bo preko lovilnika olj z by-passom, zmogljivosti 100 l/s, skladnim s SIST EN 858-1 in SIST EN 858-2, odvajala v ponikovalna polja, ki se bosta nahajala na zahodu in jugu stolpnice.

Polji bosta segali do kote maksimalno 290,9 m n.v., kar je 11,9 m nad pesimistično privzetim maksimalnim nivojem podtalnice na območju nameravanega posega. Znotraj vsakega polja bosta dva vodnjaka. Ponikovalni vodnjaki v poljih bodo segali maksimalno do kote 280,29 m n.v.. Dotok padavinske odpadne vode s strešnih, asfaltnih, tlakovanih in manipulativnih površin (3.878 m²) v ponikovalno polje 1 znaša 155 l/s (0,3878 ha x 1,00 (koeficient odtoka za utrjene površine) x 400 l/s (intenziteta padavin z upoštevanjem 25 letno povratno dobo za 10 min naliv (vir: ARSO METEO))), ter dotok padavinske odpadne vode s strešnih, asfaltiranih, tlakovanih in manipulativnih površin (1.445 m²) v ponikovalno polje 2 znaša 57,8 l/s (0,1445 ha x 1,00 x 400 l/s). Predvidena velikost ponikovalnega polja 1 znaša 121,6 m³, ca. 4,8 x 10,85 m, globine 2,45 m, velikost ponikovalnega polja 2 pa znaša 26,6 m³, ca. 3,0 x 3,6 m, globine 2,45 m.

V stolpnici ni predvideno shranjevanje večjih količin nevarnih snovi, ki bi vplivale na okolje v primeru gašenja požara in nastanka požarne vode. Na zunanjih površinah ob stolpnici se ne bodo izvajale dejavnosti oz. aktivnosti, ki bi lahko imele za posledico emisije onesnaževal v tla z izjemo prometa, ki se bo odvijal. Za rezervno napajanje stolpnice je v pritličju predvidena namestitve dizel agregata v jugo-vzhodnem delu 1. kleti v za to namenjenem prostoru. Prostor bo izveden brez iztokov v kanalizacijo ali podtalje. Rezervoar za dizel bo v skladu z zakonodajo izveden kot dvoploščni rezervoar. Za preprečitev morebitnih izlivov nevarnih snovi v tla in posredno v podzemne vode bo pod rezervoarjem za gorivo dizelskega agregata urejena lovilna skleda kot del agregata (tipski proizvod). Za preprečevanje pronicanja eventualno razlitega goriva pri ročnem pretakanju goriva v rezervoar dizel agregata, bodo tla prostora z dizelskim agregatom (v pritličju) premazana z olje in vodoneprepustnim premazom. Gorivo se bo dopolnjevalo iz manjših prenosnih posod za gorivo (prenosnih ročk za gorivo). Izvedba kletne etaže bo omogočala zadržanje požarne vode v primeru požara.

Z namenom preprečitve emisij snovi v tla in posledično podzemne vode v primeru požara je upravni organ za čas obratovanja nameravanega posega v točki V./2.2 izreka tega dovoljenja določil dodatni omilitveni ukrep, ki določa način ravnanja z odpadno požarno vodo.

8.3 Ravnanje z odpadki

Na območju posega se v obstoječem stanju nahaja makadamsko parkirišče za osebna vozila. Površina je utrjena. V obstoječem stanju na območju nameravanega posega ne nastajajo odpadki.

8.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Gradbene odpadke v času gradnje bo v večji meri predstavljal zemeljski izkop. Ocenjeno je, da bo skupna količina zemeljskega izkopa znašala 78.200 m³ (raščeno stanje), kar predstavlja 97.750 m³ (faktor 1,25) v razsutem stanju. Izkop v navedeni količini se bo odpeljal z območja gradbišča. Končni prevzemnik izkopa v tej fazi še ni znan, ker tudi še ni znan izvajalec del, ki ga bo investitor pooblastil za ravnanje z izkopom. Rezultati opravljenih analiz iz Preliminarne ocene vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa ter ocene kakovosti predvidenega zemeljskega izkopa na območju Masarykove ulice v Ljubljani, št. poročila DP 647/08/23, januar 2024, Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o. (v nadaljevanju Preliminarna ocena) kažejo, da obravnavana zemljina izpolnjuje zahteve iz Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2) in je primerna za nasipavanje kmetijskih in stavbnih zemljišč ter območij mineralnih surovin za zapolnitev tal po izkopu po postopku R10, ki so podobnih lastnosti glede na reakcijo tal. V kolikor zemeljski izkop ne bo ustrezal kriterijem za nasipavanje stavbnih zemljišč, se bo za ta zemeljski izkop glede na št. odpadka predalo pooblaščenim prevzemnikom te vrste nevarnih odpadkov.

Z analizo zemeljskega izkopa in oceno vrednotenja nevarnih lastnosti izkopnega materiala na območju nameravane gradnje iz Preliminarne ocene je ugotovljeno, da vzorec zemeljskega

izkopa izkazuje lastnosti nenevarnega odpadka, kateremu je dodeljena številka odpadka: 17 05 04: Zemlja in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03. Ocenjeno je, da je zemeljski izkop v celoti možno predelati tudi po postopku R5 ali R12 iz Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25). V primeru, da se zemeljski izkop ne bo oddal v predelavo po postopku R5 oz. R12, temveč bi ga investitor želel vnesti v tla po postopku R10, bo za to moral pridobiti ustrezno okoljevarstveno dovoljenje za vnos v tla po postopku R10.

Kot izhaja iz preliminarne ocene vrednotenja nevarnih lastnosti (Eurofins, 2024) se ocena vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa obravnava kot preliminarna, upoštevajoč pridobljene podatke in glede na dejstvo, da zemeljska dela še niso izvedena. V fazi dejanskega izvajanja zemeljskih del je potrebno skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2) izdelati celovito vrednotenje nevarnih lastnosti skladno z Uredbo o odpadkih. V primeru, da bi se pri celovitem vrednotenju nevarnih lastnosti skladno z Uredbo o odpadkih izkazalo, da gre pri izkopu za nevarni odpadki, kar je glede na preliminarne analize sicer malo verjetno, ga bo treba predati pooblaščenemu zbiralcu oz. obdelovalcu tovrstnega odpadka. V tem primeru je treba posebej izvesti analizo za ločeno izkopano umetno nasutje in posebej za ločeno izkopan raščen teren.

Pri gradnji bodo nastajali še nekateri drugi gradbeni odpadki iz skupine 17 (npr. beton, keramika, les, steklo, plastika, bitumenske mešanice, različne kovine, kabli, izolirni materiali, asfalt...), 13 (odpadna olja ...), 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe ...) in odpadke iz skupine 20 (mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije). Gradbeni odpadki se bodo na gradbišču začasno skladiščili ločeno po posameznih vrstah odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne bo onesnaževalo okolja, z njimi se bo ravnalo tako, da jih je mogoče obdelati. Na gradbišču se predelava gradbenih odpadkov ne bo izvajala.

Ob upoštevanju predpisov, ki določajo ravnanja z zemeljskim izkopom in dodatnih omilitvenih ukrepov, ki jih je upravni organ tudi na podlagi mnenja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35410-8/2025-2570-4 z dne 5. 9. 2025, z namenom ustreznega ravnanja z odpadki določil v točki V./3 izreka tega dovoljenja, bistvenih vplivov na okolje zaradi nastajanja in ravnanja z odpadki oz. zemeljskim izkopom ne bo.

8.4 Varstvo pred hrupom

Skladno z določili Odloka 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, 59/22 in 75/23 – odl. US; v nadaljevanju OPN MOL – ID) leži območje nameravanega posega na enoti urejanja prostora PC-6, kjer je določena namenska raba območja CU – območja centralnih dejavnosti. Območje posega je v celoti razvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom. Južno, severno in zahodno od nameravanega posega ležijo prometne površine (PC-21, raba PŽ – železniška postaja Ljubljana in PC-17 in PC-10, raba PC – Masarykova in Šmartinska cesta), vzhodno območje centralnih dejavnosti PC-6 (Potniški center Ljubljana). Najbližja stanovanjska pozidava leži južno in vzhodno od nameravanega posega na prostorskih enotah EUP TA-48, TA-51, VO-20 (raba CU) in EUP TA-59 (raba CD), najbližje stanovanjske površine z rabo SS ležijo približno 190 m vzhodno od posega (EUP VO-18). Vse stanovanjske površine in površine centralnih dejavnosti, ki ležijo v okolici posega, so razvrščene v III. stopnjo varstva pred hrupom. V širšem območju posega so skladno z OPN MOL - ID v II. stopnjo varstva pred hrupom razvrščeni EUP BE-68 (Neubergerjeva ulica, raba SS), ki leži 280 m severno od območja posega.

Glavni obstoječi vir hrupa na ožjem in širšem območju obravnavane lokacije sta cestni (Šmartinska, Vilharjeva, Masarykova, Njogoševa) in železniški promet (glavne proge št. 10 d.m.-Dobova-Zidani Most-Ljubljana, št. 20 Ljubljana-Jesenice-d.m. in št. 50 Ljubljana-Divača-Sežana-d.m., regionalni progi št. 21 Ljubljana-Kamnik in št. 80 Metlika-Ljubljana).

Obstoječa obremenitev s hrupom je ocenjena na podlagi rezultatov modelnega izračuna iz Strokovne ocene obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja, Stolpnica Nordika, št. 2023-025 SPO HRU PVO, april 2025, dopolnitev junij 2025, dopolnitev oktober 2025, dopolnitev januar 2026, ki ga je izdelal Epi Spektrum d.o.o. (v nadaljevanju Strokovna ocena), na osnovi prometnih podatkov za cestni promet v letu 2023 in železniški promet v letu 2017.

Modelni izračun je pokazal, da je obremenitev s hrupom zaradi cestnega prometa v okolici nameravanega posega velika in v obstoječem stanju povzroča čezmerno obremenitev s hrupom pri praktično vseh stavbah v prvi vrsti pozidave ob Masarykovi, Šmartinski in Njogoševi cesti. Pri najbolj izpostavljenih stavbah so presežene tako mejne vrednosti za vir hrupa (L_{DAN} 65 dB(A), $L_{\text{VEČER}}$ 60 dB(A), $L_{\text{NOČ}}$ 55 dB(A), L_{DVN} 65 dB(A)) kot mejni vrednosti za celotno obremenitev s hrupom v vseh obdobjih dneva ($L_{\text{NOČ}}$ 59 dB(A), L_{DVN} 69 dB(A)). Najvišje vrednosti kazalca L_{DVN} dosegajo do 77 dB(A), vrednost kazalca nočnega hrupa pa do 68 dB(A).

Obremenitev s hrupom zaradi železniškega prometa v okolici nameravanega posega je v primerjavi s hrupom cestnega prometa manjša ter presega mejne vrednosti za vir hrupa (L_{DAN} 65 dB(A), $L_{\text{VEČER}}$ 60 dB(A), $L_{\text{NOČ}}$ 59 dB(A), L_{DVN} 69 dB(A)) le pri stavbah v bližini železniške proge (Šmartinska cesta) ter še to predvsem v nočnem obdobju, ko se po železniškem omrežju odvija več tovornega prometa. Skupna obremenitev s hrupom zaradi obratovanja cestnega in železniškega prometa je povečana predvsem pri stavbah ob Šmartinski cesti v bližini postaje, na ostalih območjih ob železniški postaji leži stanovanjska pozidava v večji oddaljenosti od glavnih prevoznih tirov. Na samem območju nameravanega posega obremenitev s hrupom zaradi železniškega prometa presega mejne vrednosti. Največja obremenitev s hrupom zaradi železniškega prometa je na fasadah stavb, ki so izpostavljene nameravanemu posegu, ocenjena v najvišjih etažah stavbe Masarykova 19 in Šmartinska cesta 17, kjer je vrednost kazalca hrupa v dnevnem, večernem in nočnem obdobju do 56 dB(A), v celodnevem obdobju do 62 dB(A).

8.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Med gradnjo se bo obremenitev s hrupom povečala v okolici gradbišča zaradi gradbenih del in obratovanja gradbene mehanizacije ter ob transportnih poteh zaradi prevozov materiala za potrebe gradnje. Obremenitev s hrupom bo največja ob gradbišču pri intenzivnih zemeljskih delih in v času varovanja gradbene jame. V širši okolici bo vpliv prisoten tudi ob transportnih poteh do odzemnih mest gradbenega materiala (betonarne, asfaltne baze, ...) ter do lokacij, kamor se bo v nadaljnje ravnanje odpeljal zemeljski izkop. Izvedba izgradnje objektov je okvirno določena v terminskem planu, skladno s katerim bo celotni čas gradnje predvidoma trajal 44 mesecev.

V okviru projekta obnove cest in GJI PCL (investitor MOL) je v okolici nameravane gradnje predvidena odstranitev večjega števila objektov:

- Masarykova odsek Metelkova-Njogoševa (severni del): Masarykova cesta 13b in 19, delno Masarykova cesta 15,
- Šmartinska odsek Njogoševa-Vilharjeva (podvoz): Šmartinska cesta 11, 13, 15 in 15a.

Terminski plan odstranitve teh objektov v času izdelave strokovne podlage oz. izdaje tega gradbenega dovoljenja ni znan, zato so pri nadaljnji obravnavi hrupa v času gradnje te stavbe upoštevane, kot objekti z varovanimi prostori.

Iz Strokovne ocene izhaja, da bo ocenjena neposredna obremenitev v času gradnje na letnem ekvivalentu dosegala pri najbolj izpostavljeni stanovanjski pozidavi v posameznih letih gradnje naslednje vrednosti kazalca dnevnega hrupa L_{dan} :

- Scenarij 1: ob Masarykovi cesti do 67 dB(A), ob Šmartinski cesti do 58 dB(A),
- Scenarij 2: ob Masarykovi cesti do 61 dB(A), ob Šmartinski cesti do 53 dB(A),
- Scenarij 3: ob Masarykovi cesti do 58 dB(A), ob Šmartinski cesti do 51 dB(A),
- Scenarij 4: ob Masarykovi cesti do 59 dB(A), ob Šmartinski cesti do 49 dB(A).

Ocenjena neposredna obremenitev najbližjih stavb s hrupom zaradi gradnje pri gradbiščni ograji višine 2,0 m bi lahko na letnem povprečju presegala mejno vrednost za gradbišče (L_{DAN} 65 dB(A)) v dnevnem obdobju pri najbolj izpostavljeni stavbi Masarykova cesta 19 (najvišja raven 67 dB(A)). Pri ostalih stavbah v okolici posega bo obremenitev s hrupom na letnem povprečju manjša od mejne vrednosti hrupa za gradbišče. Zaradi ocenjene povečane obremenitve okolja s hrupom v času gradnje je upravni organ, v točki V./4.1 izreka tega dovoljenja, tudi na podlagi mnenja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026, določil dodatne omilitvene ukrepe s katerimi bo za nameravani poseg v času gradnje dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25). Z upoštevanjem nadvišanja gradbiščne ograje pri stavbi Masarykova 19 v prvem letu gradnje na višino 4,0 m (dolžina 65 m) se čezmerna obremenitev na letnem povprečju odpravi pri vseh stavbah z varovanimi prostori. Minimalna zvočna izolirnost ograj pred zvokom v zraku mora znašati 25 dB skladno s standardom SIST EN ISO 1793-2. Ograja mora zagotavljati minimalno stopnjo absorpcije 4 dB skladno s standardom SIST EN ISO 1793-1. Upravni organ v točki V./4.1 izreka tega dovoljenja ni ponovno določal ukrepov postavitve polne gradbiščne ograje v dolžini 254 m, nadvišanja ograje pri stavbi Masarykova cesta 19 in sočasnosti gradnje nameravanega posega in Centra vodenja prometa, saj so bili le-ti predhodno že navedena oz. določeni v točki V./1.1 izreka tega dovoljenja in so relevantni tudi z vidika varstva okolja pred emisijami hrupa.

V neposredni okolici gradbišča je v obstoječem stanju ocenjena čezmerna obremenitev okolja s hrupom zaradi cestnega in železniškega prometa pri praktično vseh stavbah v prvi vrsti pozidave ob Masarykovi in Šmartinski cesti. Celotna obremenitev s hrupom v času gradnje se bo najbolj povečala v dnevnem obdobju. V večernem in nočnem obdobju se gradbena dela ne bodo izvajala. Celotna obremenitev s hrupom se bo, ne glede na ocenjeno delno povečanje obremenitve s hrupom zaradi izvajanja gradbenih del, le ne bistveno povečala do te mere, da bi pri najbolj izpostavljeni stanovanjski pozidavi, ki je s hrupom cestnega prometa obremenjena že v obstoječem stanju, ne bo povzročala dodatne čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Potrebno je dosledno spremljati in obravnavati vse pritožbe prebivalcev zaradi hrupa v času gradbenih del.

V času gradnje, upoštevajoč obstoječo obremenitev s hrupom, gradnja nameravanega posega ne bo povzročila dodatno čezmerno obremenjenih stavb glede na mejne vrednosti za celotno obremenitev okolja s hrupom.

Upoštevajoč veljavne predpise in v točkah V./1.1 in V./4.1 izreka tega dovoljenja določenih ukrepov se vpliv emisij hrupa v času gradnje nameravanega posega na okolje ocenjuje kot ne bistven.

8.4.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Med obratovanjem načrtovane stanovanjsko poslovne novogradnje bo obremenitev s hrupom povečana predvsem zaradi dodatnega prometa, ki ga bodo generirale dejavnosti na območju

gradnje, ter obratovanja strojnih naprav kot virov hrupa (prezračevalni sistemi) na načrtovanih novogradnjah.

Prezračevanje stanovanj je predvideno z lokalnimi napravami. Na strehi objekta bodo prezračevalne naprave za prezračevanje stopnišč in skupnih prostorov. Garaža se bo prezračevala s prisilnim mehanskim prezračevanjem. Za hlajenje se bodo v stanovanja vgradile individualne hladilne naprave (monosplit sistemi). Prostor sanitarij vseh stanovanjskih enot se bodo prezračevali preko centralne prezračevalne naprave, ki bo locirana na strehi objekta (višina nad 82 m) z zvočno močjo L_w 70 dB(A). Naprava ima predvideno 2 stopenjsko filtracijo, protitočno rekuperacijo toplote skladno z zahtevami Pravilnika o učinkoviti rabe energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23, 103/24 in 94/25), dovodni in odvodni ventilator ter dušilnike zvoka. Regulacija naprave je predvidena v sklopu krmilne omare, ki bo vključena v prezračevalno napravo. Za potrebe odvoda ogljikovega monoksida iz garaže je predviden sistem različnih ventilatorjev (kanalskih in potisnih). Predviden je vklop posameznih ventilatorjev znotraj posamezne etaže ob pojavu povišane koncentracije CO. Isti sistem je namenjen tudi za odvod dima in toplote, kar pa ne šteje kot običajen dogodek, temveč izreden (primer požara). Ocenjena zvočna moč dovoda zraka brez dušilnih sistemov je 88 dB(A), na odvodu zraka 86 dB(A).

Ocenjena obremenitev s hrupom zaradi obratovanja naprav pri bližnjih stavbah v okolici gradnje je tudi v primeru uporabe naprav brez dušilcev zvoka sorazmerno majhna in pri stanovanjski pozidavi nikjer ne presega 41 dB(A) za kazalec celodnevnega hrupa L_{dvn} in 34 dB(A) za kazalec $L_{noč}$, kar je v primerjavi z vplivom linijskih virov hrupa v okolici gradnje nepomemben prispevek k celotni obremenitvi okolja s hrupom. Z uporabo dušilnikov hrupa, ki bodo del strojne opreme, se bo obremenitev s hrupom zaradi obratovanja naprav zmanjšala po oceni za dodatnih 15 dB(A). Neposredna obremenitev s hrupom zaradi obratovanja naprav na območju nameravane gradnje ob Masarykovi ulici v Ljubljani pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bo presegala mejnih vrednosti kazalcev hrupa.

Celotna obremenitev s hrupom se bo pri stavbah z varovanimi prostori po izvedbi gradnje v dnevnem in večernem obdobju ne bistveno povečala zaradi dodatne generacije prometa (do največ 0,2 dB(A)), izpostavljenost hrupu prometa po železniškem omrežju pa se bo zaradi novogradnje na posameznih območjih delno zmanjšala. Vpliv na povečanje celotne obremenitve s hrupom je pri vseh stavbah ocenjen kot ne bistven. Obratovanje nameravane gradnje ob Masarykovi cesti v Ljubljani v okolici ne bo povzročalo čezmerne obremenitve s hrupom, vpliv izvedbe gradnje na spremembo celotne obremenitve s hrupom bo ne bistven.

Upravni organ je z namenom dodatnega zmanjšanja vplivov emisij hrupa na varovane prostore v točki V.4.2 izreka tega dovoljenja, upoštevajoč Stokovno oceno, določil, da je treba emisije hrupa zunanjih enot strojnih naprav (prezračevalnih naprav kletnih garaž) zmanjšati na najnižjo možno raven, strojno opremo prilagoditi na način, da povzroča čim manj impulzivnega hrupa ter zunanje sisteme za prezračevanje v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša.

8.5 Varstvo pred vibracijami

V obstoječem stanju vir vibracij v okolici predstavlja cestni in železniški promet.

8.5.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo vibracije posledica izvajanja nekaterih gradbenih del, kot so npr. zemeljska dela (varovanje gradbene jame, izkop, temeljenje), utrjevanje terena, natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom, prevozi težkih tovornih vozil ipd. Vpliv bo omejen na čas gradnje in reverzibilen. Izkop gradbene jame se bo izvedel maksimalno do globine ca. 12,5 m (kota 283,8

m n.v.). Glede na ugotovljene geotehnične razmere na lokaciji nameravane gradnje, se bo gradbena jama varovala z AB pilotno steno v kombinaciji z jet-grouting slopi, sidranimi z začasnimi prednapetimi geotehničnimi sidri. Tehnika uvrtnih jet-grouting pilotov zagotavlja, glede na različne možnosti sistemov zaščite gradbene jame, nizke emisije vibracij ter prevzem visokih tlačnih in nateznih obremenitev. 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 pokazale, da so vibracije bistveno manjše v primerjavi z mehanskim zabijanjem pilotov.

Med izvedbo platoja, med izvedbo varovanja gradbene jame (AB pilotov, Jet grouting slopov, začnih prednapetih geotehničnih sider), med izvedo izkopa po nivojih in med izgradnjo objekta se bodo stalno izvajale geološke, geotehnične in kontrolne meritve, k čemur je investitor zavezan v točkah V./5 in VII./4. izreka te odločbe. Z namenom vrednotenja vplivov vibracij in gradnje na okolje so predvidene geodetske meritve, vgradnja inklinometrov, vgradnja merskih sider, vgradnja tiltmetrov, geološka spremljava, kontrola kvalitet izvedbe AB pilotov, ter kontrola izvedbe jet grouting slopov – testno polje in odkop. Geološka spremljava se bo izvajala v okviru stalnega geotehničnega nadzora v skladu z napredovanjem izkopnih del, med izvedbo delovnih platojev, med izdelavo AB pilotov, med izvedbo prednapetih geotehničnih sider, kontinuirano med izvedbo izkopov, povsod pri zamenjavi temeljnih tal. Količine potrebnih vgrajenih inklinometrov, merskih sider, tiltmetrov, geodetskih točk in izdelave merskih profilov ter pogostost meritev se predvidi v naslednjih fazah projekta. Meritve bo izvajala organizacija oz. podjetje, ki ima znanje in naprave za takšne meritve (npr. geodetsko podjetje). Ker organizacija v tem trenutku še ni izbrana, bodo informacije o tem kdo, s čim in kako se meri, določene v nadaljnjih fazah projekta s strani izbrane strokovne organizacije oz. podjetja.

Pred pričetkom gradnje bo izveden komisijski pregled vseh okoliških objektov ter komunalne infrastrukture in železniških struktur, s katerim se ugotovi dejansko stanje objektov, ter se izdela kataster poškodb in po potrebi vgradijo merske točke. Ker Slovenija nima ustrezne zakonodaje na področju vibracij, tudi nima pooblaščen/pristojne institucije, ki bi izvajala monitoring. Monitoring vibracij v času gradnje nameravanega posega bo tako izvedlo podjetje, ki se ukvarja z geologijo, monitoringi vibracij, ipd., in ima za to ustrezno opremo in znanje. Za monitoring se navadno uporablja nemški standard DIN 4150-3. V primeru, da se bo z monitoringom zaznalo odstopanja bodisi v obliki poškodb ali premikov sosednjih objektov, bodisi v izmerjenih prekomernih vibracijah se bo skupaj z nadzorom, ki nadzoruje tovrstna dela in projektantom varovanja gradbene jame ustrezno prilagodilo tehnologijo in po potrebi izvedlo dodatne ukrepe za zagotovitev varnosti in omilitve vpliva na okolje med izvajanjem gradbenih del.

Gradnja stolpnice Nordika se bo izvajala na območju, kjer je v srednjeročnem obdobju predvidena izvedba nadgradnje železniške infrastrukture na železniškem območju ljubljanskih postaj brez železniške postaje Ljubljana (ŽOLP-2), izvedba GJI in obnove cest na južnem delu območja ZN PCL (Trg osvobodilne fronte, Masarvkova in Šmartinska cesta) ter izvedba Centra vodenja prometa Ljubljana na območju prostorske enote P7. V primeru sočasne izvedbe posegov se lahko pojavi kumulativni vpliv na obremenitev okolja z vibracijami, ki nastajajo zaradi delovanja gradbenih strojev na gradbišču in transporta povezanega z gradbiščem. Natančne časovnice izvedbe ostalih investicij na območju ZN PCL ni na voljo.

Po podatkih investitorja nadgradnje železniške postaje Ljubljana DRSI v času gradnje premostitvenega objekta čez Šmartinsko cesto, po kateri je predviden transport gradbiščnega materiala med izvedbo nameravanega posega, popolne zapore prometa niso predvidene. Začasne zapore prometa na Šmartinski cesti so po podatkih investitorja predvidene izključno v nočnem obdobju oziroma med vikendi (vse po dogovoru z MOL oziroma JP LPT), ko se nameravani poseg ne bo izvajal. Večji kumulativni vpliv gradnje nameravanega posega na obremenitev okolja z vibracijami bi lahko bil prisoten v primeru sočasne gradnje stolpnice Nordika in Centra vodenja prometa, ki meji na nameravano gradnjo. Povečan vpliv obeh posegov je

pričakovan predvsem v fazi varovanje gradbene jame in odvozu izkopnega materiala iz obeh gradbišč. Zmanjšanje kumulativnega vpliva obeh posegov je možno zagotoviti predvsem z zamikom faze intenzivne gradnje stolpnice Nordika in Centra vodenja prometa, s čimer se bo zmanjšal tako vpliv obratovanja gradbene mehanizacije kot tudi promet povezan z gradbiščem. Zato je z vidika varstva okolja pred vibracijami relevanten ukrep glede izvedbe izkopa in varovanja gradbene jame nameravanega posega in Centra vodenja prometa, ki ga je upravni organ, tudi na podlagi mnenja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026 predhodno že določil v točki V./1.1 izreka tega dovoljenja.

Upravni organ je v točki V./5 izreka tega dovoljenja določil dodatne ukrepe, z namenom zmanjšanja vpliva vibracij v okolici nameravanega posega, spremljanja stanja oz. monitoringa vibracij, izvajanja geoloških, geotehničnih in kontrolnih meritev ter preprečitvi oziroma (takojšnji) zaznavi morebitnih poškodb sosednjih objektov in sanacij le-teh, tudi na podlagi mnenja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026. Ob upoštevanju vseh predvidenih in v izreku tega gradbenega dovoljenja določenih ukrepov se ocenjuje, da bo vpliv vibracij zaradi gradnje nameravanega posega na sosednje objekte nebitven.

8.6 Varstvo pred svetlobnim sevanjem

Lokacija nameravanega posega se nahaja na območju mesta, ki je opremljeno z javno razsvetljavo. V okolici so prisotni številni viri svetlobe, predvsem razsvetljava javnih površin, stavb storitvenih dejavnosti, ustanov in objektov za oglaševanje. V obstoječem stanju je na lokaciji posega makadamsko parkirišče, ki ni osvetljeno.

8.6.a Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja nameravanega posega ni predvidenega svetlobnega oglaševanja ali svetlobnih napisov na območju nameravanega posega. Zunanja razsvetljava bo internega značaja, njene podrobnosti bodo določene v PZI. Glede na velikost območja bo moč osvetlitve znašala 0,15 W/m². Zaradi izvedbe nameravane gradnje se sicer pričakujejo novi viri svetlobnega onesnaževanja, vendar z upoštevanjem Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2). Z namenom zmanjšanje vplivov novih virov svetlobe na bivalne kakovosti stanovanjskih območij in zmanjšanja porabe električne energije zaradi virov svetlobe je upravni organ v točki V./6 izreka tega dovoljenja določil, da morajo biti zunanja svetila tipa LED, s temperaturo barve svetilk do 3000 K. Ob upoštevanju vseh zakonodajnih in v izreku tega gradbenega dovoljenja določenega ukrepa se ocenjuje, da bo vpliv svetlobnega sevanja na bivalne kakovosti stanovanjskih območij in na porabo električne energije nebitven.

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

8.7.a Zrak

V času gradnje nameravanega posega je treba spremljati stanje kakovosti zraka in izvajati monitoring onesnaženosti zraka z delci PM₁₀ ter meteoroloških parametrov vsaj na lokaciji Masarykova cesta 19 (D96, e: 462.697, D96, n: 102.100), kot je to podrobneje določeno z Elaboratom preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča za Stolpnica Nordika, št. 2023-025 SPO KZR, april 2025, dopolnitev junij 2025, dopolnitev oktober 2025 in januar 2026, ki ga je izdelal EPI SPEKTRUM d.o.o., Maribor (Poglavje 6. Spremljanje stanja okolja med gradnjo).

Spremljanje stanja kakovosti zraka med gradnjo je v prvi vrsti usmerjeno na zagotavljanje nadzora nad ukrepi za preprečevanje emisije snovi (predvsem trdnih delcev) v zrak z območja gradbišča in transportnih poti. Program spremljanja vplivov mora biti časovno usklajen z načrtom gradbenih del in mora vključevati:

- nadzor nad emisijami gradbene mehanizacije in začasnih gradbiščnih naprav na območju celotnega gradbišča (tehnična brezhibnost uporabljene mehanizacije in transportnih sredstev);
- nadzor ukrepov za omejevanje prašenja na gradbišču, začnih skladišč materiala in na dovoznih cestah na območju gradbišča (vlaženje odkritih površin, čiščenje prevoznih sredstev, prekrivanje sipkih tovorov med transportom ...);
- meritve koncentracije delcev PM₁₀ v času trajanja vsaj enega meseca na eni lokaciji.

Zavezanec za izvedbo spremljanja vplivov je nadzornik gradnje skupaj z izvajalcem gradbenih del in investitorjem. Izvajanje ukrepov za zmanjševanje emisije prašnih delcev z območja gradbišča mora evidentirati izvajalec z dnevnim zapisovanjem v gradbeni dnevnik, nadzornik spremlja skladnost izvedbe ukrepov z načrtom ureditve gradbišča. V primeru neskladja nadzornik izdelava predlog za odpravo neskladja, o tem obvesti investitorja, v primeru ugotovljenega neupoštevanja predloga pa inšpektorja.

Minimalno enkrat v času intenzivne gradnje nameravanega posega je treba, v času trajanja vsaj enega meseca, severno od objekta Masarykova cesta 19, na lokaciji D96/TKY: 462.697, D96/TKX: 102.100, izvajati monitoring onesnaženosti zraka z delci PM₁₀ ter meteoroloških parametrov.

Ker je stavba Masarykova 19 v prihodnosti predvidena za rušenje (v sklopu ločenega posega) se dopušča možnost odstranitve tega merilnega mesta, v primeru, da bo stavba porušena pred začetkom izvajanja gradnje za Stolpnico Nordika.

Zavezanec za izvedbo monitoringa med gradnjo je izvajalec gradbenih del, ki je dolžan zagotoviti izvedbo meritev v času največje intenzivnosti gradbenih del. V primeru prekoračitev mejnih vrednosti je izvajalec del dolžan izvesti dodatne omilitvene ukrepe (postavitve dodatnih gradbiščnih ograj in ponjav, rednejše vlaženje in čiščenje vozniških površin ...) in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti. V primeru nepredvidenih okoliščin kot so pritožbe občanov, nepredvidene dejavnosti, posebno obremenjene transportne poti izven območja gradbišča ipd., je treba meritve izvajati tudi na dodatnih lokacijah.

8.7.b Hrup

V času gradnje nameravanega posega je treba izvajati lastno ocenjevanje hrupa, ki ga natančneje določa Pravilnik o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2). Monitoring hrupa je treba izvesti na lokacijah Masarykova cesta 19 (D96/TKY: 462.700, D96/TKX: 102.100) in Masarykova cesta 28 (D96/TKY: 462.715, D96/TKX: 102.053).

8.7.c Vibracije

V času gradnje je treba izvajati monitoring vibracij ter geološke, geotehnične in kontrolne meritve, kot je to določeno v točki V./5 izreka tega dovoljenja in obrazloženo zgoraj, v točki (8) 5.

8.7.d Elektromagnetno sevanje

Po Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju mora investitor pri novem ali rekonstruiranem objektu ali napravi, ki je vir elektromagnetnega sevanja (nova TP), zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja. 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, 17/11 – ZTZPUS-1 in 44/22 – ZVO-2), poročilo o opravljenih prvih meritvah pa mora zavezanec predložiti pristojnemu ministrstvu v 30 dneh po opravljenih meritvah. Meritve je treba izvesti po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer, vendar ne prej kot v 3 in ne kasneje kot v 9 mesecih po zagonu.

V skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje jih izvede pooblaščen izvajalec, ki tudi izbere ustrezno metodo in lokacijo meritev.

(5) Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 z javno objavo št. 35105-28/2025-2560-80 z dne 24. 2. 2026, obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja in javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, DGD, PVO, in k projektni dokumentaciji pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Javna objava in celotna dokumentacija je bila od 25. 2. 2026 do 27. 3. 2026 javno razgrnjena na spletnih straneh e-Uprave ter na spletnih Ministrstva za naravne vire in prostor. Z javno objavo je bilo javnosti v času javne razgrnitve omogočeno dajanje mnenj, predlogov in pripomb. Javno naznanilo, ki vsebuje vabilo k prigrisatvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu z drugim odstavkom 68. člena GZ-1 objavil tudi na zemljišču, na katerem je predvidena obravnavana gradnja. V javni objavi je upravni organ povabil k prigrisatvi udeležbe v postopek tudi druge osebe, ki izkazujejo pravni interes.

V času javne objave sta udeležbo v postopku prigrisali nevladni organizaciji Regionalno okoljsko združenje okoljevarstvenikov, Novomeška cesta 45, 8351 Straža pri Novem mestu (v nadaljevanju Združenje ROVO), in Alpe Adria Green, Cesta Franceta Prešerna 26, 4270 Jesenice, ki jo po pooblastilu zastopa odvetnik Klemen Golob iz Ljubljane (v nadaljevanju AAG). Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb druge javnosti v zvezi z obravnavano gradnjo.

Upravni organ je s sklepoma št. 35105-28/2025-2560-90 (AAG) in št. 35105-28/2025-2560-91 (Združenje ROVO), oba z dne 19. 3. 2026, obema nevladnima organizacijama priznal status stranske udeleženke v tem postopku.

(6) Upravni organ je na podlagi predložene projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, in upoštevajoč določbe Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE, 3/22 – ZDeb in 85/25, v nadaljevanju ZUP) ter GZ-1 ugotovil, da imajo v postopku, zaradi varstva svojih pravic in pravnih koristi, pravico sodelovati lastniki nepremičnin v območju nameravane gradnje in ki mejijo na predviden poseg.

GZ-1 v prvem odstavku 51. člena določa, da lahko investitor predloži pisno izjavo stranskega udeleženca, da se strinja z nameravano gradnjo kadarkoli do izdaje gradbenega dovoljenja; stranski udeleženec se mora v izjavi izrecno sklicevati na dokumentacijo za izdajo gradbenega dovoljenja, z navedbo številke in datuma njene izdelave. GZ-1 v drugem odstavku 51. člena določa, da se šteje, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje. V navedenih primerih se stranski udeleženec ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje le vroči (četrty odstavek 51. člena GZ-1). Ker je investitor upravnemu organu predložil pogodbe s katerimi je na določenih zemljiščih pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje (navedene v točki (4) 5 te obrazložitve), upravni organ lastnikov teh zemljišč ni ni vabil k udeležbi v postopek in na ustne obravnave in jim bo integralno gradbeno dovoljenje samo vročil.

Ostale stranske udeležence je upravni organ povabil k udeležbi z dopisom št. 35105-28/2025-2560-87 z dne 11. 3. 2026. V skladu s prvim odstavkom 50. člena GZ-1 se v primeru, če vabljen osebja svoje udeležbe v določenem roku ne prihlasi, šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se kasneje ne more več vključiti v postopek ter nima pravice do uporabe pravnega sredstva, na kar so bili vabljeni v navedenih dopisih tudi opozorjeni. Upravni organ ugotavlja, da so na podlagi prejetega povabila, udeležbo v postopku prihlasi 3 osebe, 1 oseba je kasneje svojo udeležbo v postopku odpovedala.

(7) Upravni organ je stranske udeležence z vabiloma št. 35105-28/2025-2560-107 in št. 35105-28/2025-2560-108, oba z dne 13. 4. 2026, povabil na ustni obravnavi dne 6. 5. 2026 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 in projektno 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 se bo štelo, da se z nameravano gradnjo strinjajo, če se vabilu ne bodo odzvali in svojega izostanka opravičili (četrti odstavek 52. člena GZ-1).

Upravni organ ugotavlja, da predhodnega vpogleda v spisno dokumentacijo ni opravil nihče. Ustnih obravnav sta se udeležila dva stranska udeleženca. Stranska udeleženca sta bila na ustnih obravnavah seznanjena z nameravano gradnjo in celotno spisno dokumentacijo. Na ustnih obravnavah sta izjave podala stranski udeleženec A.B., ki ga po pooblastilu zastopa Odvetniška družba Kocmut iz Ljubljane (v nadaljevanju A.B.) - zapisnik ustne obravnave št. 35105-28/2025-2560-110 z dne 6. 5. 2026, in Združenje ROVO - zapisnik št. 35105-28/2025-2560-111 z dne 6. 5. 2026). Pisne pripombe sta podala dva stranska udeleženca - Združenje ROVO ob prihlasitvi udeležbe dne 9. 3. 2026, in AAG v vlogi z dne 6. 5. 2026.

Investitor se je do navedb stranskih udeležencev opredelil v izjavah na zapisnik št. 35105-28/2025-2560-111 z dne 6. 5. 2026 (na pripombe Združenja ROVO) ter dveh pisnih odgovorih z dne 21. 5. 2026 (na pripombe stranskega udeleženca A. B. in AAG), ki ju je upravni organ posredoval stranskim udeležencem. A.B. je nato podal še dodatne pripombe v vlogi z dne 12. 6. 2026.

Upravni organ na navedbe stranskih udeležencev podaja svoj odgovor v naslednjih treh točkah te obrazložitve.

(8) Združenje ROVO je ob prihlasitvi udeležbe izpostavilo odprta vprašanja, ki se nanašajo na ravnanje z izkopnim materialom in morebitno prisotnost nevarnih snovi na območju gradbene parcele, očitalo pomanjkanje analiz in Načrta ravnanja z gradbenimi odpadki, opozorilo na vprašanje morebitnega pridobivanja mineralne surovine ter na načelo previdnosti, ker meni, da dokumentacija ne vsebuje dovolj podatkov za zanesljivo oceno vplivov na okolje. Navedlo je, da obstajajo odprta vprašanja glede ravnanja z izkopnim materialom in da obstaja možnost pomembnih vplivov na okolje in zdravje ljudi. Združenje ROVO je na ustni obravnavi z izjavo na ustni obravnavi dodalo, da ne nasprotuje nameravani gradnji iz razlogov, ker je nosilec nameravanega posega podrobneje obrazložil in argumentiral njihove pripombe, predvsem iz vidika ravnanja z gradbenimi odpadki in se zavezal, da bo ustrezno ukrepal v primeru, če bi prišlo do nepredvidene situacije, to pomeni onesnaženja izkopne zemljine ali dogodkov, ki bodo nakazovali na nezakonito ravnanje pri gradnji objekta oziroma temu posledično vplivali na okolje in zdravje ljudi. Navedlo je še, da je preverilo, da na lokaciji ni več nevarnih odpadkov, ki bi bili posledica preteklih dejavnosti na tem območju.

Investitor je v zvezi s podanimi pripombami Združenja ROVO pojasnil, da je pooblaščen podjetje Eurofins, v okviru priprave dokumentacije za presojo vplivov na okolje, na lokaciji bodočega gradbišča izvedlo vzorčenje in preliminarne analize nevarnih lastnosti zemeljskega izkopa. Analize kažejo, da ne gre za nevaren odpadki in mu je bila dodeljena št. odpadka 170504. Investitor se zaveda, da bo potrebno v času gradnje analize ponoviti.

Upravni organ je v tem integralnem postopku opravil presojo vplivov na okolje, ki obsega tudi področje vplivov obravnavane gradnje na tla in vode ter ravnanja z odpadki. Na podlagi PVO in ob upoštevanju mnenja MOPE, kot pristojnega mnenjedajalca s tega področja (mnenje št. 35410-8/2025-2570-4 z dne 5. 9. 2024, pravilno 2025) je ugotovil, da poseg nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje, pri čemer je določil dodatne omilitvene ukrepe tudi z vidika vplivov na tla in vode (točka V./2.1 izreka te odločbe) ter ravnanja z odpadki v času gradnje (točka V./ 3. izreka te odločbe). Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točkah (4) 8, (4) 8. 2. Varstvo tal in podzemnih voda ter 8. 3. Ravnanje z odpadki.

Upravni organ ugotavlja, da očitki Združenja ROVO glede pomanjkanja podatkov in analiz niso utemeljeni, saj so v PVO navedeni podatki o količini izkopanega materiala, ki bo nastal v času gradnje in njegovi klasifikaciji (poglavje 2.6.3.1.), opredeljen je tudi način ravnanja z zemeljskim izkopom in možnosti njegove ponovne uporabe ali predelave (poglavji 2.6.3.1. in 5.8 PVO). Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki mora biti izdelan kot sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (140. člen GZ-1), investitor pa ga je dolžan priložiti k prijavi začetka gradnje (76. člen GZ-1).

Na območju predvidenega posega so bile izvedene raziskave tal in izdelana Preliminarna ocena vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa ter ocena kakovosti predvidenega zemeljskega izkopa na območju Masarykove ulice v Ljubljani (za Protim Ržišnik Perc, d.o.o.), št. poročila DP 647/08/23, januar 2024, Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o., na podlagi česar je bila določena tudi številka odpadka (št. odpadka 17 05 04). Preliminarna ocena je bila v času javne objave dostopna na spletnih straneh državne uprave, in sicer kot samostojna priloga k PVO. Iz Preliminarne ocene izhaja, da so bile izvedene fizikalno – kemijske oziroma pedološke analize na 3 povprečnih vzorcih z namenom izdelave ocene predvidenega zemeljskega izkopa ob upoštevanju veljavnih okoljskih predpisov, in sicer Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15, 69/15, 129/20, 44/22 – ZVO-2 in 77/22), Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS št. 34/08 in št. 61/11, 44/22-ZVO-2) in Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2). Prav tako iz Preliminarne ocene, ki je povzeta v PVO, izhaja, da so bile narejene laboratorijske analize zemeljskega izkopa in podana ocena nevarnih lastnosti odpadkov. Nadalje iz Preliminarne ocene izhaja, da je bilo preliminarno vrednotenje nevarnih lastnosti od HP1 do HP15 izvedeno upoštevajoč Uredbo (ES) št. 1272/2008 (CLP direktiva), Uredbo Komisije (EU) št. 1357/2014 in Uredbo Sveta (EU) 2017/997 ter, da vzorci predvidenega zemeljskega izkopa izkazujejo lastnosti nenevarnega odpadka. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da na območju gradbene parcele ni bila zaznana prisotnost nevarnih snovi. Ker iz Preliminarne ocene izhaja, da se ocena vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa obravnava kot preliminarne, dodajamo še, da bo v fazi dejanskega izvajanja zemeljskih del potrebno, skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), izdelati še dodatne preiskave tal in izvesti celovito vrednotenje nevarnih lastnosti. V primeru, da se izkaže, da gre pri izkopu za nevaren odpadki (kar je glede na preliminarne analize sicer malo verjetno), ga bo treba predati pooblaščenemu zbiralcu oz. obdelovalcu tovrstnega odpadka, k čemur je investitor zavezan tudi v točki V./ 3. izreka te odločbe.

(9) AAG je ob priglasitvi udeležbe navedla, da nameravani gradnji nasprotuje ter da je poseg škodljiv in grobo in nedopustno posega in vpliva na okolje, zlasti so problematične emisije hrupa in vibracij. Dne 6. 5. 2026 je pooblaščenec AAG opravičil izostanek na ustni obravnavi in predložil

dopis s pisnimi pripombami. Predlagal je zavrženje oz. zavrnitev investitorjeve zahteve skupaj s stroškovno posledico, podredno pa predlagal naj upravni organ postopek prekine. V dopisu je navedel očitke o pomanjkljivosti poročila o vplivih na okolje, pomanjkljive obravnave alternativ, vpliva na podzemne vode, podnebne vidika in TGP, čezmejnih vplivov, monitoringa, vplivov na kakovost zraka in hrupa med gradnjo, odpadkov in reciklaže, kulturne dediščine ter neaktualnost podatkov. Očita tudi pomanjkljivo obravnavo kumulativnih vplivov in nedopustne delitve projektov, pomanjkljivosti pravnega okvira za presojo vplivov vibracij, ter napačno določitev vplivnega območja. Navaja da je zaradi nejasnosti, pomanjkljivosti, protislovnosti in nelogičnosti PVO presoja vplivov posega na okolje nepopolna, napačna in za okolje škodljiva, iz istih razlogov pa da je potrebno opozoriti mnenjedajalce na nevarnosti. Zahteval je pridobitev novih mnenj, še posebej mnenj ZVKDS, MOPE IN ZRSVN, ki naj ne bi bila dovolj in zadosti obrazložena in v veliki meri zgolj povzemajo navedbe nepopolnega, pomanjkljivega PVO in kažejo na to, da je bilo s strani mnenjedajalcev napačno ugotovljeno dejansko stanje. Zahteval je zaslišanje avtorjev PVO, ki jih poimensko navaja, in imenovanje neodvisnega izvedenca ustrezne stroke. Zahteval je tudi povračilo stroškov postopka po priloženem stroškovniku.

Investitor se je do podanih pripomb opredelil v dopisu z dne 21. 5. 2026, v katerem zavrača vse navedbe AAG kot neutemeljene, presplošne in nepodkrepljene z dokazi, ter se opredeli do posameznih pripomb.

V zvezi s pripombami AAG upravni organ uvodoma pojasnjuje, da je bila v tem integralnem postopku opravljena presoja vplivov na okolje na podlagi PVO, navedenega v točki III.B izreka te odločbe in pridobljenih mnenj pristojnih mnenjedajalcev, ki so navedena v točki IV. izreka te odločbe. Celotna dokumentacija je bila javno objavljena od 25. 2. 2026 do 27. 3. 2026 in je še vedno javno dostopna na spletni strani ministrstva. Upravni organ je v presoji vplivov na okolje ugotovil, da poseg nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje, pri čemer je v izreku določil tudi dodatne omilitvene ukrepe (točka V.) in obveznosti izvajanja monitoringa (točka VII.) Podrobnejša obrazložitev v zvezi z ugotovljenimi vplivi na okolje je podana v točki (4) 8.

Upravni organ ugotavlja, da je PVO izdelan s strani usposobljenih strokovnjakov in vsebuje konkretne opise dejanskega stanja in ocene vseh vplivov Stolpnice Nordika na okolje, tako v času gradnje kot obratovanja. Določeni so tudi ukrepi za njihovo zmanjšanje, vse pa je celovito in strokovno obrazloženo. Navedbe v PVO izhajajo tako iz uradnih evidenc in javno dostopnih podatkov kot tudi iz opravljenih analiz na sami lokaciji gradnje in strokovnih ocen, ki so priložene in povzete tudi v PVO, AAG pa se je z njimi lahko seznanila od 25. 2. 2026 dalje, saj so vse javno dostopne. Vodja izdelave poročila je s svojim podpisom potrdila strokovnost poročila, resničnost v PVO navedenih podatkov, skladnost vsebin poročila z Uredbo 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), ter potrdila da so bili pri pripravi poročila glede na pravne in tehnične omejitve upoštevani in uporabljeni najnovejša znanstvena dognanja ter ustrezne metode in informacije o drugih relevantnih okoljskih presojah, svojo usposobljenost pa je izkazala s priloženimi referencami s področja presoj (Priloga A PVO).

K celotni dokumentaciji (DGD in PVO) so bila v integralnem postopku pridobljena strokovna mnenja vseh pristojnih mnenjedajalcev, vključno z MOPE, DRSV, ZVKD, ZRSVN, ki so navedena v IV. točki izreka te odločbe. V vseh mnenjih so se pristojni mnenjedajalci jasno opredelili, da je dokumentacija skladna s predpisi iz njihove pristojnosti. Mnenja jasno izražajo stališča mnenjedajalcev, da je poseg v skladu s predpisi s področij mnenjedajalcev in vsebujejo strokovne in pravne utemeljitve in obrazložitve. Obrazložitev glede pridobivanja mnenj v tem postopku je podana v točki (4) 2 te obrazložitve, glede mnenj MOPE, ZVKDS in ZRSVN pa tudi v točki (4) 8.

Po določbi petega odstavka 51. člena GZ-1 mora stranski udeleženec, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nameravani gradnji ugovarja, za svoje trditve v izjavi predložiti dokaze, kar velja tudi za nevladno organizacijo, ki v tem upravnem postopku nastopa kot stranski udeleženec (sklep št. 35105-28/2025-2560-90 z dne 19. 3. 2026). Na podlagi te določbe mora biti vsak ugovor stranskega udeleženca zoper nameravano gradnjo konkretiziran in jasen, obenem pa še podprt z dokazi. Stranski udeleženec, ki nameravani gradnji ugovarja, mora svoje trditve navesti in zanje predložiti dokaze do konca obravnave (tretji odstavek 52. člena GZ-1), na kar je upravni organ AAG opozoril v vabilu na ustno obravnavo.

Upravni organ ugotavlja, da AAG v nobeni od svojih vlog ne navede v čem naj bi konkretna gradnja, ki se obravnava v tem integralnem postopku (Stolpnica Nordika) nedopustno vplivala na okolje oz. katere konkretne nedopustne posledice (določeni prekomerni vplivi) naj bi zaradi predmetne gradnje nastale v okolju, iz njenih nekonkretiziranih navedb o pomanjkljivostih PVO, ter očitkov glede pomanjkljivosti zakonodajnih rešitev pa tega tudi ni mogoče ugotoviti. AAG tudi ni konkretizirano pojasnila katera vsebinska presoja oz. navedba v PVO ali mnenjih pristojnih mnenjedajalcev naj bi bila napačna oziroma strokovno ali pravno nevzdržna, prav tako ni navedla zakaj in kako naj bi zatrjevane pomanjkljivosti vplivale na odločitve v tem postopku. AAG za svoje navedbe tudi ni predložila nobenih dokazov, še manj pa ne enakovrednih (strokovnih) dokazov, kot so npr. izračuni, izsledki raziskav, mnenja strokovnjakov, ipd., s katerimi bi upravnemu organu vzbudila dvom v PVO ali pridobljena mnenja. Glede na navedeno upravni organ zavrača očitke AAG glede nepopolne ali neustrezno izdelane dokumentacije in tudi ni sledil njenemu predlogu za zaslišanje avtorjev PVO, postavitev izvedencev ali ponovno pridobivanje mnenj.

V nadaljevanju upravni organ podaja še podrobnejše odgovore na očitke stranskega udeleženca po posameznih vsebinah:

- V zvezi z navedbami, ki se nanašajo na obravnavanje alternativ v PVO upravni organ pojasnjuje, da v presoji vplivov na okolje ni mogoče obravnavati alternativ, ki niso v povezavi z odločitvijo upravnega organa v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Tako niso predmet odločitev upravnega organa v tem upravnem postopku npr. izbira lokacije ali višina objekta – projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavnim prostorskim aktom, kar z izdajo mnenja preveri občina, ki je akt sprejela (drugi odstavek 5. člena in drugi odstavek 282. člena ZUREP-3) ali ministrstvo pristojno za prostor v primeru da gre za državni prostorski načrt (tretji odstavek 282. člena ZUREP-3). V predmetni zadevi so bila pridobljena mnenja Mestne občine Ljubljana Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-549/2025-3 z dne 8. 9. 2025, št. 3512-549/2025-15 z dne 16. 12. 2025, št. 3512-549/2025-17 z dne 5. 1. 2026 (dopolnitev) in dopis št. 3512-549/2025-19 z dne 11. 2. 2026 s katerimi je pristojni mnenjedajalec potrdil skladnost dokumentacije s predpisi iz svoje pristojnosti. Alternativne rešitve v zvezi s posegom so v skladu z Uredbo 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 Uredba o izdelavi poročila) v PVO obdelane v poglavju 3. in sicer so bile obravnavane alternativne rešitve v zvezi s posegom – gradbene, tehnične in tehnološke rešitve. AAG sicer ni pojasnila kako naj bi bolj poglobljena analiza variantnih rešitev vplivala na odločitev upravnega organa v tem postopku.

- Glede navedb, da je lokacija v širšem VVO III in da gradnja globoke kleti (do -12,5 m) in izkop zahteva stroge preverbe in dokaze, da se transmisivnost vodonosnika ne zmanjša za >10% in da ni tveganja za podzemne vode upravni organ ugotavlja, da je bila v okviru presoje vplivov na okolje opravljena tudi analiza vplivov na vode in tla, kot je obrazloženo v točki (IV) 8.2 te obrazložitve, pri čemer so bile upoštevane tudi določbe 150. člena ZV-1 in Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22), ki jih navaja AAG.

- Očitki glede presplošne analize glede podnebne vidika in TPG niso utemeljeni. Te vsebine so obravnavane v PVO v poglavjih 4.4.5. in 5.5.2 PVO v skladu z zahtevami Uredbe o izdelavi poročila. AAG sicer ni pojasnila kako oziroma zakaj naj bi bolj poglobljena analiza podnebne vidika in TPG vplivala na odločitev upravnega organa v tem postopku.

- Očitki glede nezadostne ocene kumulativnih in čezmejnih vplivov niso utemeljeni. Čezmejnih vplivov v zvezi obravnavano gradnjo ne bo (gre za gradnjo večstanovanjskega objekta, ki se nahaja v centru Ljubljane). Kumulativni vplivi gradnje so v PVO obravnavani v skladu z Uredbo o izdelavi poročila, in sicer glede hrupa, onesnaženja zraka in vibracij, upoštevano je bilo tudi povečanje obremenitev zaradi povečanega prometa ter načrtovana rušitev objekta Masarykova 23. Pojasnila glede upoštevanja kumulativnih vplivov je upravni organ podal v točki (4) 8.

Glede navedb AAG, ki se nanašajo na obravnavo kumulativnih vplivov in nedopustnosti delitve projektov upravni organ še pojasnjuje, da je glede na veljavne predpise (ki jih je upravni organ v upravnem postopku dolžan upoštevati v skladu z načelom zakonitosti, 6. člen ZUP) potrebno ločiti med pojmi »kumulativni poseg« in »kumulativni vplivi«. Kaj so kumulativni posegi je določeno v 2. točki 1.a člena Uredbe 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), ki se v integralnem postopku uporablja v skladu s tretjim odstavkom 63. člena GZ-1 in sicer je »kumulativni poseg« poseg v okolje, ki je sestavljen iz dveh ali več posegov v okolje iste vrste, ki so med seboj funkcionalno in ekonomsko povezani; posegi v okolje so funkcionalno povezani, če se meje posegov v okolje dotikajo, prekrivajo ali so v neposredni bližini, zlasti če so del iste industrijske, obrtne, trgovske, poslovne cone, logističnega centra ali drugega zaokroženega urbanističnega projekta ali če eden od posegov v okolje omogoča dejavnost, ki je vzrok ali pogoj oziroma podpora izvedbi ali obratovanju drugega posega v okolje, ali so posegi v okolje povezani s skupnimi tehnološkimi procesi; posegi v okolje so ekonomsko povezani, če je njihov nosilec ista oseba ali več oseb, ki so medsebojno povezane kot povezane družbe v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe.

Samo dejstvo, da se določeni posegi nahajajo v območju, ki se ureja z istim prostorskim aktom (območje ZN PCL), še ne pomeni, da gre za funkcionalno in ekonomsko povezane objekte, torej za kumulativne posege. Gradnja in uporaba Stolpnice Nordika ni niti funkcionalno niti ekonomsko povezana z drugimi ureditvami, ki jih navaja AAG in se nahajajo v ureditvenem območju, ki se ureja z istim prostorskim aktom (ZN PCL), saj se Stolpnica Nordika lahko gradi in uporablja neodvisno od gradnje in uporabe kateregakoli drugega objekta v tem območju, meje posegov se ne dotikajo, prekrivajo, niti med seboj niso v neposredni bližini, poleg tega gre tudi za različne investitorje.

Vprašanje »kumulativnosti posegov« je relevantno zaradi opredelitve ali je za določen poseg potrebno izvesti presojo vplivov na okolje ali ne. Ker obveznost presoje vplivov na okolje za Stolpnico Nordika izhaja že iz samega predpisa (Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje), kot je obrazloženo v točki (3) na str. 10 te obrazložitve, je vprašanje »kumulativnosti posegov« v predmetni zadevi irelevantno, očitki AAG o »drobljenju« projektov pa neutemeljeni, saj se presoja vplivov na okolje za Stolpnico Nordika izvaja v tem integralnem postopku. Ne glede na navedeno pa upravni organ še dodaja, da so bile za posamezne druge posege v območju ZN PCL (npr. objekti Emonika, Avtobusna postaja, Nadhod nad železniško progo,...) tudi izvedene presoje vplivov na okolje ali predhodni postopki, zato so očitki o nedovoljenem deljenju projekta neutemeljeni tudi iz tega razloga.

Pojem »kumulativni poseg« pa je treba ločiti od pojma »kumulativni vplivi«. To so vplivi, ki jih je treba upoštevati pri opisu in oceni možnih vplivov posega na okolje (drugi odstavek 10. člena

Uredbe o izdelavi poročila. Kumulativni vplivi so bili v tem integralnem postopku in ob izdelavi Poročila o vplivih na okolje upoštevani in obravnavani (podrobneje obrazloženo v točki (4) 8), kot edini večji kumulativni vpliv pa je bila opredeljena gradnja Centra vodenja prometa, ki meji na obravnavani poseg, česar pa AAG niti ne problematizira. Za zmanjšanje kumulativnih vplivov je bil tudi določen dodatni omilitveni ukrep, in sicer prepoved sočasne izvedbe izkopa in varovanja gradbene jame gradnje Stolpnica Nordika in Centra vodenja prometa (točka V./ 2.1 izreka te odločbe).

V predmetni zadevi tako ni bilo »nezakonitega drobljenja projektov (»salami slicing«)» saj je presoja vplivov na okolje za predmetno gradnjo izvedena kot del tega integralnega postopka, pri čemer so bili presojeni in upoštevani tudi vsi kumulativni vplivi na območju gradnje, zato upravni organ vse tovrstne očitke AAG ocenjuje kot neutemeljene, navajanje odločitev sodišča EU v primerih, ko so bile ugotovljene nedopustne delitve projekta, povezanih faz in elementov projekta, drobljenja projekta zaradi izogibanja presoji vplivov na okolje, pa kot irelevantne za odločitev v tej zadevi.

- Glede očitkov o preveč splošnem in nekonkretiziranem monitoringu upravni organ ugotavlja, da so vsebine v PVO v zvezi z izvajanjem monitoringov ustrezno obravnavane, kar izhaja tudi iz pozitivnih mnenj pristojnih mnenjedajalcev. Upravni organ je v zvezi z obravnavano gradnjo določil obveznost izvajanja monitoringa kakovosti zraka in emisij hrupa v času gradnje, elektromagnetnega sevanja v času uporabe objekta ter vibracij oz. morebitnih poškodb okoliških objektov v času gradnje (točka VII. izreka te odločbe), pri čemer so navedene tudi lokacije in drugi pogoji za izvajanje določenih monitoringov. Glede na navedeno upravni organ očitke AAG zavrača kot neutemeljene. AAG razen očitka o presplošnosti monitoringa sicer ni podala nobenih drugih navedb ali konkretnih zahtev.

- Med ostalimi pomanjkljivostmi PVO AAG navaja kakovost zraka in hrup med gradnjo (potrebni so natančni modeli disperzije in hrupa z mejnimi vrednostmi), odpadki in reciklaža (gradbeni odpadki morajo imeti jasen načrt ravnanja), kulturna dediščina (območje Potniškega centra je občutljivo, vpliv na vizualno podobo in bližnje spomenike mora biti podrobno ocenjen) ter podatki (morajo biti aktualni). V zvezi s tem upravni organ ugotavlja, da so očitki neutemeljeni iz naslednjih razlogov:

- iz vpogleda v PVO izhaja, da so modelni izračuni hrupa po predpisanih metodah podani v Strokovni oceni obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja, Stolpnica Nordika, št. 2023-025 SPO HRU PVO, EPI SPEKTRUM d.o.o., Maribor, april 2025, dopolnitev junij 2025, dopolnitev oktober 2025 in januar 2026 (v nadaljevanju Strokovna ocena hrupa), ki je samostojna priloga k PVO.
- Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki mora biti izdelan kot sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (140. člen GZ-1), investitor pa ga je dolžan priložiti k prijavi začetka gradnje (76. člen GZ-1). Ravnanje z odpadki je obravnavano v PVO, v katerem so navedeni podatki o količini izkopanega materiala, ki bo nastal v času gradnje in njegovi klasifikaciji (poglavje 2.6.3.1.), opredeljen je tudi način ravnanja z zemeljskim izkopom in možnosti njegove ponovne uporabe ali predelave (poglavji 2.6.3.1. in 5.8 PVO). Na območju predvidenega posega so bile izvedene raziskave tal in izdelana Preliminarna ocena vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa ter ocena kakovosti predvidenega zemeljskega izkopa na območju Masarykove ulice v Ljubljani (za Protim Ržišnik Perc, d.o.o.), št. poročila DP 647/08/23, januar 2024, Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o., v fazi izvajanja zemeljskih del pa bo potrebno, skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), izdelati še dodatne preiskave tal.
- PVO obravnava tudi vplive gradnje na kulturno dediščino (poglavje 5.11.), vpliv pa je bil ocenjen kot nebitven. Pristojni mnenjedajalec je vsebine v PVO ocenil kot ustrezne in

potrdil, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca (mnenje št. 35102-0571/2025-5 z dne 8. 12. 2025. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki (4) 8 te obrazložitve.

- AAG ne navede kateri podatki naj bi bilo neaktualni, zato tovrstnih očitkov ni mogoče preveriti.

- Glede navedb, ki se nanašajo na presojo vplivov z vidika vibracij, upravni organ ugotavlja, da se ne nanašajo na okoliščine, ki bi izhajale iz konkretne gradnje, ki se obravnava v tem integralnem postopku, temveč na (ne)ustreznosti predpisov s področja okolja, zato jih v tem postopku ne more upoštevati. AAG s svojimi navedbami ne zatrjuje, da bi zaradi konkretne obravnavane gradnje (Stolpnica Nordika) nastajali vplivi vibracij, ki bi lahko škodljivo vplivali na zdravje ljudi in bivalno okolje, temveč izpostavlja zgolj pomanjkljivost pravne ureditve s tega področja. V zvezi s tem upravni organ ugotavlja, da v Republiki Sloveniji ni posebnega predpisa, ki bi sistemsko urejal mejne vrednosti vibracij v okolju med gradnjo zato se pri monitoringu smiselno upošteva uveljavljen mednarodni standard, in sicer DIN 4150-3. Vpliv vibracij je v PVO celovito obravnavan (predvsem v poglavju 5.7, monitoring podrobneje tudi v poglavju 8.1.3.). Kot najpomembnejši viri vibracij so v PVO opredeljena nekatera gradbena dela, kot so npr. zemeljska dela (varovanje gradbene jame, izkop, temeljenje), utrjevanje terena, natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom, prevozi težkih tovornih vozil ipd. Pri konkretnem posegu se gradbena dela ne bodo izvajala s postopki, ki so lahko pomembnejši vir vibracij (npr. pilotiranje z zabijanjem). Izkopi se bodo izvedli maksimalno do globine ca. -12,5 m (kota 283,8 m). Varovanje gradbene jame bo z AB pilotno steno v kombinaciji jet-grouting slopi, sidrani z začasnimi prednapetimi geotehničnimi sidri. AB piloti bodo segali -15,5 m v globino, geotehnična sidra pa maksimalno – 16 m v globino (do kote 280,8 mn.v.). Tehnika uvrtnih jet-grouting pilotov zagotavlja, glede na različne možnosti sistemov zaščite gradbene jame, nizke emisije vibracij ter prevzem visokih tlačnih in nateznih obremenitev. Med varovanjem gradbene jame, pilotiranjem in v času izkopov se bo izvajal stalni geomehanski nadzor, izvajal se bo tudi monitoring vibracij. V primeru, da se bo z monitoringom zaznalo odstopanja bodisi v obliki poškodb ali premikov sosednjih objektov, bodisi v izmerjenih prekomernih vibracijah, se bo skupaj z nadzorom, ki nadzoruje tovrstna dela in projektantom varovanja gradbene jame ustrezno prilagodilo tehnologijo in po potrebi izvedlo dodatne ukrepe za zagotovitev varnosti in omilitve vpliva na okolje med izvajanjem del. V PVO je ocenjen tudi morebiten kumulativni vpliv na obremenitev okolja z vibracijami v primeru sočasnosti gradnje z ostalimi predvidenimi investicijami na širšem območju.

Oceno vplivov z vidika obremenitve z vibracijami je podal tudi pristojni mnenjedajalec - Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, ki je v mnenju št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026 navedlo, da je nameravana gradnja sprejemljiva, ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, ki so podani v PVO.

Ob upoštevanju navedenih listin je upravni organ opravil presojo vplivov na okolje in določil ukrepe kot izhaja iz točke V. izreka te odločbe ter zavezal investitorja k izvajanju monitoringa kot izhaja iz točke VII. izreka te odločbe. Podrobna obrazložitev glede izvedbe presoje vplivov na okolje je podana v točki (4) 8 te obrazložitve, z vidika vibracij v točki (4) 8.5., glede izvajanja monitoringa pa v točki (4) 8.7.

Glede na navedeno upravni organ ocenjuje, da so vplivi vibracij ustrezno obravnavani ter zavrača trditve AAG, da presoje vplivov na okolje v tem delu ni mogoče ustrezno opraviti.

V zvezi s sklicevanjem AAG na ugotovitve Varuha človekovih pravic upravni organ še dodaja, da so bile ugotovitve podane na podlagi pobude krajanov Krajevne skupnosti Črni Kal (KS) z očitkom nezakonitega in motečega nočnega miniranja, ki se je izvajalo ob gradnji železniške proge na odseku Divača–Koper (drugi tir) in vibracij, ki so bile posledica tega miniranja. Že na prvi pogled vplivi vibracij v primeru miniranja zaradi gradnje drugega tira in vplivi vibracij v primeru gradnje Stolpnice Nordika, niso niti približno primerljivi. Navedeno seveda ne izključuje teže ugotovitev Varuha človekovih pravic da je področje na zakonodajnem področju pomanjkljivo urejeno, vendar

je pri tem potrebno poudariti, da je Varuh človekovih pravic svojo obravnavo zaključil s priporočili MOPE, da opravi revizijo relevantnih uredb ter preuči možnosti njihove novelacije v smislu začetanja jasnih mejnih vrednosti vibracij, in priporočili MNVP glede sprejemanja prostorskih aktov, torej na ravni priprave predpisov v pristojnosti pristojnega ministrstva. Upravni organ zato meni, da sklicevanje AAG na ugotovitve Varuha človekovih pravic ne more biti relevantno za presojo vplivov vibracij v zvezi s konkretno gradnjo o kateri se odloča v tem integralnem postopku.

- Glede očitkov AAG, ki se nanašajo na določitev vplivnega območja upravni organ ugotavlja, da je določitev območja, na katerem povzroča obremenitve okolja, ki lahko vplivajo na zdravje in premoženje ljudi, obravnavano v poglavju 7 PVO ter grafično prikazano v prilogah 1A in 1B. Navedba stranskega udeleženca, da je investitor kot vplivno območje prikazal zgolj območje gradbišča ne drži, kar izhaja že iz vpogleda v prikaz vplivnega območja v času gradnje (PVO, Priloga 1A – v vplivnem območju za zrak je npr. stavba na naslovu Masarykova cesta 19). V poglavju 7. PVO je določitev vplivnega območja tudi opisno podrobno obrazložena, in sicer je obrazloženo, da je območje, na katerem poseg povzroča obremenitve okolja, ki lahko vplivajo na zdravje ali premoženje ljudi, določeno na osnovi pričakovanih obremenitev okolja posega in z njim povezanih aktivnosti pri tem pa so upoštevane tudi značilnosti in stanje okolja na lokaciji posega in na širšem območju ter območja s posebnim pravnim režimom. Vplivno območje je v PVO določeno z upoštevanjem zakonsko predpisanih, s projektom predvidenih in dodatnih omilitvenih ukrepov. Glede na navedeno upravni organ ni upošteval posplošenih očitkov stranskega udeleženca kot npr. da se emisije prahu in izpustov iz gradbene mehanizacije širijo z vetrom in prizadenejo širše območje.

Glede na vse navedeno očitki AAG ne morejo pripeljati do zavrnitve zahteve investitorja. Upravni organ ugotavlja, da v predmetni zadevi tudi niso podani razlogi za zavrženje (129. člen ZUP) ali prekinitev postopka (153. člen ZUP), AAG teh predlogov sicer niti ni utemeljila. Glede zahteve o povračilu stroškov je obrazložitev podana v nadaljevanju (točka 10).

(10) Stranski udeleženec A.B. se z nameravano gradnjo ne strinja in nasprotuje izdaji integralnega gradbenega dovoljenja ter zahteva da investitor dopolni dokumentacijo. Na ustni obravnavi dne 6. 5. 2026 je podal pripombe, ki se nanašajo na pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji (v nekaterih grafičnih prikazih ni prikazan objekt Masarykova 19) ter očital pomanjkljivosti v PVO in različne negativne vplive na njegovo nepremičnino in kakovost bivanja na Masarykovi 19 (hrup, zrak, zaščita gradbene jame, vibracije, motnje pri uporabi prometne in komunalne infrastrukture, osončenje, zasebnost, svetlobno onesnaževanje, skupni učinki vseh emisij, spremljanje vplivov), opozoril na morebitne nedopustne posege v lastninsko pravico ter predlagal postavitev izvedencev različnih strok in zaslišanje stranskega udeleženca ter izdelovalcev PVO. Podal je tudi procesne ugovore. V vlogi z dne 12. 6. 2026 je navedel, da ni prejel zvočnega zapisa izjav udeležencev ustne obravnave in sklepov upravnega organa, ki so se na ustni obravnavi dne 6. 5. 2026 narekovali v elektronski nosilec zvoka, ter podal pripombe na pisno opredelitev investitorja v dopisu z dne 21. 5. 2026. Predložil je tudi stroškovnik.

Glede navedb stranskega udeleženca, da ni prejel zvočnega zapisa izjav udeležencev ustne obravnave in sklepov upravnega organa, ki so se na ustni obravnavi dne 6. 5. 2026 narekovali v elektronski nosilec zvoka, upravni organ na podlagi vpogleda v spisno dokumentacijo in sistema za vodenje upravnega spisa Krpan ugotavlja, da je bil zapisnik ustne obravnave št. 35105-28/2025-2560-110 z dne 6. 5. 2026 z vsemi prilogami (vključno z 2 zvočnima izjavama, št. 260506_0929.mp3 in 260506_1017.mp3) dne 6. 5. 2026 vročen pooblaščenцу stranskega udeleženca na elektronski naslov, ki ga je navedel na ustni obravnavi.

Glede navedb, ki se nanašajo na pomanjkljivosti dokumentacije in prekomerne vplive na njegovo nepremičnino in bivanje v njej, upravni organ uvodoma ugotavlja, da stranski udeleženec svojih

navedb ni konkretiziral na način, ki bi upravnemu organu vzbudil dvom v popolnost in strokovnost DGD in PVO. Upravni organ ocenjuje, da so v DGD in PVO celovito in strokovno obdelane vse potrebne vsebine, ki so potrebne za odločitev v tem upravnem postopku, pri čemer je bila posebna pozornost namenjena prav objektu na naslovu Masarykova 19.

Upravni organ je v tem postopku izvedel presojo vplivov na okolje kot obrazloženo v točki (5) 8 te obrazložitve, pri čemer je upošteval PVO in vsa pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, med katerimi so tudi mnenja ministrstva, pristojnega za okolje (v času izdaje mnenj MOPE, sedaj MOP), ki je v skladu s 134. členom GZ-1 v integralnem postopku pristojni mnenjedajalec za izdajo mnenj glede emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja, vibracij, podnebnih sprememb in ravnanja z odpadki. Upravni organ ocenjuje, da je v PVO podan celovit opis dejanskega stanja na lokaciji predvidene gradnje, podana je ocena vseh predvidenih vplivov in predlagani so ustrezni ukrepi za njihovo zmanjšanje. PVO je izdelan v skladu z Uredbo 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 Uredba o izdelavi poročila). PVO so izdelali usposobljeni strokovnjaki, ki so s svojimi podpisi potrdili strokovnost poročila in resničnost zbranih podatkov. Vodja izdelave poročila je s svojim podpisom potrdila strokovnost poročila, resničnost v PVO navedenih podatkov, skladnost vsebin poročila z Uredbo o izdelavi poročila in da so bila glede na pravne in tehnične omejitve upoštevana in uporabljena najnovejša znanstvena dognanja ter ustrezne metode in informacije o drugih relevantnih okoljskih presojah, svojo usposobljenost pa je izkazala z referencami s področja presoj (PVO, Priloga A, str. 177). PVO je bil izdelan na podlagi različnih analiz in strokovnih ocen (celoten seznam uporabljenih virov je naveden v točki 10.1 PVO, posamezna gradiva, ki so opredeljena kot Samostojne priloge, pa so bila v celoti predložena upravnemu organu). PVO je kot ustreznega ocenil tudi mnenjedajalec MOPE, kot izhaja iz mnenj, navedenih v točki IV. izreka te odločbe.

Celotna dokumentacija, ki je podlaga za določitev v tem upravnem postopku (PVO z vsemi prilogami, DGD, mnenja pristojnih mnenjedajalcev) je bila javno objavljena z javno objavo št. 35105-28/2025-2560-80 z dne 24. 2. 2026 in je od takrat dalje javno dostopna na spletnih straneh ministrstva, o čemer je bil stranski udeleženec obveščen tako v vabilu k udeležbi (št. 35105-28/2025-2560-87 z dne 11. 3. 2026) kot tudi v vabilu na ustno obravnavo (št. 35105-28/2025-2560-107 z dne 13. 4. 2026).

Po določbi petega odstavka 51. člena GZ-1 mora stranski udeleženec, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nameravani gradnji ugovarja, za svoje trditve v izjavi predložiti dokaze. Na podlagi te določbe mora biti vsak ugovor stranskega udeleženca zoper nameravano gradnjo konkretiziran in jasen, obenem pa še podprt z dokazi. Stranski udeleženec očita pomanjkljivosti dokumentacije, pri čemer ne zatrjuje konkretnih napak opisa oz. ocen posameznih vplivov ali določenih ukrepov za njihovo zmanjšanje ali preprečitev, kot so navedeni v PVO, niti ne nasprotuje opravljenim analizam in ocenam, ki so bile podlaga za pripravo PVO. Celo napačno zatrjuje, da le-te niso bile izvedene. Stranski udeleženec upravnemu organu ni predložil nobenih dokazov, še manj pa ne enakovrednih (strokovnih) dokazov, kot so npr. izračuni, izsledki raziskav, mnenja strokovnjakov, ipd.

Ker je dokazno breme na strani stranskega udeleženca, ta pa ni predložil nobenih nasprotnih dokazov glede nestrokovnosti izdelanega PVO, določene navedbe o pomanjkanju posameznih vsebin pa je mogoče zavrniti že samo z vpogledom v spisno dokumentacijo, stranski udeleženec upravnemu organu ni vzbudil dvoma v popolnost in pravilnost PVO. Zato upravni organ tudi ni sledil predlogom stranskega udeleženca za postavitev izvedencev ali zaslišanje izdelovalcev PVO, iz navedenih razlogov tudi ni zahteval dopolnitve dokumentacije.

Glede predloga za zaslišanje stranskega udeleženca je upravni organ odločil že na ustni obravnavi dne 6. 5. 2026 ter naknadno s pisnim sklepom št. 35105-28/2025-2560-114 z dne 8. 5. 2026, ki je bil stranskemu udeležencu vročen dne 15. 5. 2026 (vpogled v sistem vodenja upravnega spisa Krpan). Upravni organ vztraja pri odločitvi in navedbah v obrazložitvi tega sklepa in zavrača očitke stranskega udeleženca o procesni kršitvi. Če je po ustni obravnavi, na kateri je bil sklep podan na zapisnik brez obrazložitve, izdan in vročen še pisni sklep, ki vsebuje obrazložitev, ne gre za bistveno kršitev pravil upravnega postopka. Takšno postopanje je v celoti skladno z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP).

Glede pripombe, da način komuniciranja oziroma obveščanja stranskega udeleženca o rezultatih monitoringa še ni določen, pa bi moral biti, upravni organ pojasnjuje, da način komunikacije med investitorjem in stranskim udeležencem v času gradnje ni predmet odločitve v tem upravnem postopku temveč njunega medsebojnega dogovora. Glede na udeležbo stranskega udeleženca v tem upravnem postopku so investitorju znani kontaktni podatki stranskega udeleženca in njegovega pooblaščenca, prav tako so stranskemu udeležencu znani kontaktni podatki investitorja.

V nadaljevanju upravni organ podaja še dodatne odgovore na očitke stranskega udeleženca po posameznih vsebinah:

- Glede nepravilnih prikazov stavbe na naslovu Masarykova 19 v DGD dokumentaciji:
Očitki stranskega udeleženca A. B. da je dokumentacija izdelana pomanjkljivo in nepravilno, ker stavba v kateri se nahaja stanovanje v lasti stranskega udeleženca (stavba na naslovu Masarykova 19) v DGD na določenih lokacijskih prikazih ni prikazana (kot da je že porušena) in da zato ni bilo ugotovljeno pravilno dejansko stanje, kar je pomembno za presojo vplivov na okolje in vplivov na lastnike sosednjih nepremičnin, niso utemeljeni. Upravni organ ugotavlja, da je v DGD, ki je sestavni del tega dovoljenja (točka III. izreka te odločbe), stavba na naslovu Masarykova 19 prikazana na geodetskem posnetku, in vseh drugih lokacijskih prikazih, ki so sestavni del DGD v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23), kot obstoječi objekt. Na posameznih lokacijskih prikazih (npr. na št. 2122, 2132, 2143, 2144), je čez objekt obstoječe stavbe na naslovu Masarykova 19 prikazano bodoče stanje Masarykove ceste po predvideni širitvi, ki jo načrtuje Mestna občina Ljubljana. Rušitev objekta Masarykova 19 in širitev ceste nista predmet obravnavane gradnje Stolpnice Nordika in tega postopka. Kot je navedeno v DGD je rekonstrukcija cest in preostale gospodarske javne infrastrukture v širšem območju načrtovana s projektno dokumentacijo IZP: »Obnova cest na območju potniškega centra Ljubljana«, LUZ d.d. in ELEA iC d.o.o., št. 210572, maj 2023 (poglavje 4.2. tehničnega poročila DGD). Dejstvo je, da je bila v tem upravnem postopku stavba na naslovu Masarykova 19 obravnavana kot obstoječa stavba, ki ji je namenjena posebna pozornost, kar izhaja tako iz DGD (npr. Tehnično poročilo, poglavja 1.2. Območje gradbišča (str. 2), 2.3. Vpliv na zrak (str. 17), 2.6. Vpliv na obremenitev okolja s hrupom (str. 19.) in 2.7. Vplivi vibracij (str. 20)) kot tudi iz PVO (npr. objekt Masarykova 19 je izrecno naveden na str. 15, 27, 39, 92, 110, 140, 154, 155, 157, 158, 159, 165 in 166), kar bo podrobneje razloženo še v nadaljevanju.

- Glede hrupa
Iz navedb stranskega udeleženca izhajajo očitki glede pomanjkljivosti PVO in določitve omilitvenih ukrepov. Nasprotuje predlogu investitorja za vgradnjo izolacijskih oken na njegovi stavbi, saj to razume kot nedopusten ultimat in poseg v lastninsko pravico. Zahteva tudi dnevni monitoring in vnaprejšnje obveščanje o hrupnih delih.

Upravni organ je v tem integralnem postopku opravil presojo vplivov na okolje, ki obsega tudi področje varstva pred hrupom. Na podlagi PVO in ob upoštevanju mnenja MOPE, kot pristojnega

mnenjedajalca s tega področja (mnenje št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026) je ugotovil, da poseg nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje, pri čemer je določil dodatne omilitvene ukrepe tudi z vidika vplivov hrupa in sicer v točki V./1.1 (ukrepi postavitve polne gradbiščne ograje v dolžini 254 m, nadvišanja ograje pri stavbi Masarykova 19 in prepoved sočasnosti gradnje nameravanega posega in Centra za vodenje prometa) ter v točkah V./4.1 in V./4.2 izreka te odločbe. Upravni organ je tudi določil obveznost izvajanja monitoringa hrupa v času gradnje (točka VII./ 2. izreka te odločbe), ki se mora izvajati v skladu z Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2).

Podatki v PVO med drugim temeljijo na izdelani Strokovni oceni obremenitve s hrupom v času gradnje in obratovanja, Stolpnica Nordika, št. 2023-025 SPO HRU PVO, EPI SPEKTRUM d.o.o., Maribor, april 2025, dopolnitev junij 2025, dopolnitev oktober 2025 in januar 2026 (v nadaljevanju Strokovna ocena hrupa), ki je samostojna priloga k PVO. Modeliranje hrupa, kot je prikazano v Strokovni oceni hrupa, dokazuje, da so predvideni dodatni omilitveni ukrepi ustrezni in ob njihovem upoštevanju ne bodo presežene mejne vrednosti hrupa, določene z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25). Navedeno potrjuje tudi pristojni mnenjedajalec MOPE, kot navedeno v mnenju št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026.

Posebna pozornost je bila pri določitvi ukrepov in obveznosti izvajanja monitoringa namenjena prav objektu na naslovu Masarykova 19 in izvajanju meritev hrupa v obdobju izvajanja najbolj intenzivnih gradbenih del. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točkah (4) 8, (4) 8. 4. Varstvo pred hrupom in (4) 8.7.b.

Med ukrepi je med drugim navedeno, da je treba v času najbolj intenzivne gradnje obveščati bližnje prebivalce o vrsti in predvidenem trajanju hrupnih del ter da je potrebno v primeru prekoračitev mejnih vrednosti izvesti dodatne omilitvene ukrepe in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti. V primeru preseganja mejnih vrednosti v času izkopa gradbene jame je investitor dolžan zagotoviti premični protihrupni zaslon in/ali pasivno zaščito in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti. Zaslon mora v čim večji meri omejevati širjenje hrupa proti izpostavljeni stanovanjski pozidavi ob Masarykovi in Šmartinski cesti.

Glede nasprotovanja stranskega udeleženca pasivni zaščiti upravni organ pojasnjuje, da investitor brez njegovega soglasja ne bo smel poseči na njegovo nepremičnino. Iz modeliranja hrupa, kot je prikazano v Strokovni oceni hrupa, so omilitveni ukrepi, kot so določeni v izreku te odločbe zadostni, da vrednosti hrupa ne bodo presegle mejnih vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa. Iz Ocene hrupa izhaja, da je pasivna zaščita na objektu Masarykova 19 predvidena le kot dodaten ukrep v fazi gradnje, v kolikor bi se med gradnjo ob izvedbi monitoringa izkazalo, da je to upravičeno, seveda pa vse le ob soglasju lastnika nepremičnine.

- Glede zraka in prašnih delcev

Stranski udeleženec izpostavlja nevarnost preseganja mejnih vrednosti PM_{10} delcev in zahteva izvajanje monitoringa, do katerega bi imel neposreden dostop.

Upravni organ je v tem integralnem postopku opravil presojo vplivov na okolje, ki obsega tudi področje varstva zraka. Na podlagi PVO in ob upoštevanju mnenja MOPE, kot pristojnega mnenjedajalca s tega področja (mnenje št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026) je ugotovil, da poseg nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje, pri čemer je določil dodatne omilitvene ukrepe tudi z vidika varstva zraka in sicer v točkah V./1.1 (v času gradnje) in V./1.2 (v času obratovanja) te odločbe. Upravni organ je tudi določil obveznost izvajanja monitoringa zraka v času gradnje (točka VII./ 1. izreka te odločbe).

Podatki v PVO med drugim temeljijo na izdelanem Elaboratu - zrak, ki je samostojna priloga k PVO. PVO in Elaborat zrak sta bila na zahtevo mnenjedajalca MOPE tekom postopka večkrat dopolnjena, končna dokumentacija, ki je podlaga za odločitev upravnega organa v tem postopku (točka III. izreka te odločbe) pa je bila javno objavljena z javno objavo št. 35105-28/2025-2560-80 z dne 24. 2. 2026 in je od takrat dalje javno dostopna na spletnih straneh ministrstva, o čemer je bil stranski udeleženec obveščen tako v vabilu k udeležbi (št. 35105-28/2025-2560-87 z dne 11. 3. 2026) kot tudi v vabilu na ustno obravnavo (št. 35105-28/2025-2560-107 z dne 13. 4. 2026).

Modelna ocena dodatne onesnaženosti zraka z delci PM_{10} med gradnjo, ki izhaja iz Elaborata – zrak je izvedena strokovno in v skladu s smernicami, ki jih priporoča Agencija RS za okolje. V modelski oceni so upoštevani vsi pomembni emisijski viri, ki so tudi ustrezno ovrednoteni. Med gradnjo bo na celotnem gradbišču potrebno izvajati redne in učinkovite ukrepe za zmanjšanje emisije delcev z območja gradbišča, začasnih lokacij za skladiščenje materiala ter transportnih poti, ki obsegajo tako ukrepe, ki izhajajo iz zakonodaje, kot tudi dodatne ukrepe, ki izhajajo iz PVO, ob upoštevanju teh ukrepov pa je gradnja sprejemljiva. Navedeno potrjuje tudi pristojni mnenjedajalec MOPE, kot navedeno v mnenju št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026.

Posebna pozornost je bila pri določitvi ukrepov in obveznosti izvajanja monitoringa namenjena prav objektu na naslovu Masarykova 19 in med drugim določen ukrep, da treba v času intenzivne gradnje v obdobju izkopa gradbene jame na območju severno od stavbe Masarykova cesta 19 zagotoviti izvedbo spremljanja kakovosti zraka z delci PM_{10} z on-line odstopom do izmerjenih koncentracij, ter v primeru ugotovljenih povečanih koncentracij delcev PM_{10} začasno delno omejiti gradbena dela, ki povzročajo prašenje večjega obsega (9. alineja točke V./ 1.1.). Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točkah (4) 8, (4) 8. 1. Varstvo zraka in (4) 8.7.a.

- Glede zaščite gradbene jame in vibracij

Stranski udeleženec opozarja, da projektna dokumentacija predvideva sidra za zaščito gradbene jame povsod, razen na delu, ki meji na njegovo nepremičnino in opozarja na možnosti poškodovanja stavbe, ki je konstrukcijsko občutljivejša ker je iz leta 1860. Opozarja tudi na obveznosti izkazovanja pravice graditi v primeru, da sidra posegajo tudi pod sosednjo nepremičnino.

Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD ugotavlja, da poseg s sidri pod nepremičnino stranskega udeleženca ni predviden. Pri obstoječem objektu Masarykova 19 se varovanje gradbene jame izvede navznoter z jeklenimi razporami in sicer tako, da varovanje gradbene jame v tem delu ne sega na sosednje zemljišče obstoječega objekta (poglavju 1.2. Območje gradbišča Tehničnega poročila DGD, str. 2). Upravni organ ugotavlja, da je DGD izdelal licencirani strokovnjak (kot obrazloženo zgoraj, v točki (4) 1.), ki je s svojim podpisom potrdil, da je dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi in da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, ter da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve. Pri izdelavi DGD so sodelovali projektanti različnih strok (navedeni v DGD, Prilogi 1B), izdelane so bile različne študije, gradbeni načrti in druge strokovne podlage (navedeni v točki IX. Tehničnega poročila DGD), med drugim Geološko – geomehanski elaborat, št. 230124-GG, Elea iC d.o.o., februar 2024, julij 2025. Stranski udeleženec razen svojih pomislekov ni predložil nobenih dokazov, ki bi pri upravnem organu vzbudili dvom v popolnost in strokovnost predvidenih rešitev za zaščito gradbene jame.

Glede pripomb, ki se nanašajo na možnost vibracij in nastanek poškodb upravni organ pojasnjuje, da je presoja vplivov na okolje, ki je bila opravljena v tem integralnem postopku, obsegala tudi področje varstva pred vibracijami v času gradnje. Na podlagi PVO in ob upoštevanju mnenj

MOPE, kot pristojnega mnenjedajalca s tega področja (mnenji št. 35410-8/2025-2570-4 z dne 5. 9. 2025 in št. 35410-8/2025-2570-10 z dne 23. 1. 2026) je upravni organ ugotovil, da poseg nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje, pri čemer je določil dodatne omilitvene ukrepe tudi z vidika varstva pred vibracijami in sicer v točki V./ 5. te odločbe. Upravni organ je tudi določil obveznost izvajanja monitoringa vibracij ter geološke, geotehnične in kontrolne meritve v času gradnje (točka VII./ 4. izreka te odločbe). Izvajanje monitoringa vibracij je predvideno po nemškem standardu DIN 4150-3 (DGD - Tehnično poročilo, poglavje 2.7. Vplivi vibracij)

Posebna pozornost je bila pri določitvi ukrepov in obveznosti izvajanja monitoringa namenjena prav objektu na naslovu Masarykova 19. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točkah (4) 8, (4) 8. 5. Varstvo pred vibracijami in (4) 8.7.c.

- Glede motenj pri uporabi prometne in komunalne infrastrukture

Stranski udeleženec navaja, da bo zaradi predvidene gradnje in povečane obremenitve s težkimi tovornimi vozili prihajalo do motenj pri dostopu do njegove nepremičnine, parkiranju in prehodnosti interventnih poti, prav tako bo prihajalo do motenj pri oskrbi z drugo komunalno infrastrukturo (prekinitev dobav, vprašanje zadostne kapacitete obstoječih komunalnih vodov), s čimer bo prekomerno poseženo v njegovo pravico mirnega bivanja in uživanja svoje nepremičnine.

Glede pripomb, ki se nanašajo na povečanje števila prevozov po javnih cestah (dostop do gradbišča bo potekal z Masarykove ceste) in zaradi tega omejen dostop do nepremični stranskega udeleženca upravni organ pojasnjuje, da tovrstnih očitkov v predmetnem postopku ne more obravnavati, saj ne gre za pravni interes, ki ga je stranski udeleženec kot lastnik stanovanja v objektu Masarykova 19 upravičen varovati v skladu z določbami ZUP. Pripombe se nanašajo na javni interes upravljanja prometa, ki ga kot mnenjedajalec v postopku varuje upravljavec cest. Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, je k obravnavani gradnji podala mnenje št. 3511-1033/2025-2, z dne 13. 8. 2025, s katerim je potrdila skladnost dokumentacije s predpisi iz svoje pristojnosti. Glede očitkov da bo zaradi gradnje preprečen dostop do objekta v lasti stranskega udeleženca oziroma parkirišča, upravni organ še ugotavlja, da se dostop do objekta na naslovu Masarykova 19 zaradi obravnavane gradnje ne spreminja (iz DGD - lokacijski prikazi št. 2121 in 2122 – prometna situacija, 2141, 2142, 2143 in 2141 – prikaz gradbišča).

Tudi navedbe, ki se nanašajo na motenja oskrbe z drugo komunalno infrastrukturo zaradi priključevanja obravnavane gradnje, presegajo pravni interes stranskega udeleženca, ki ga je upravičen varovati v tem upravnem postopku. Upravni organ ugotavlja, da je v DGD predvidena priključitev Stolpnice Nordika na komunalno infrastrukturo (dostop do javne ceste, oskrba s pitno vodo, oskrba z električno energijo, odvajanje komunalne odpadne vode, odvajanje padavinske odpadne vode, priključevanje na vročevod, priključevanje na telekomunikacijsko omrežje, zbiranje komunalnih odpadkov). Vsi pristojni mnenjedajalci (upravljavci komunalne infrastrukture) so s svojimi mnenji (ki so navedena v točki IV. izreka te odločbe) potrdili skladnost dokumentacije s predpisi iz svoje pristojnosti in ustreznost zagotavljanja komunalne oskrbe novega objekta. Z očitki glede morebitnih motenj komunalne oskrbe stranski udeleženec uveljavlja svoj dejanski interes, ki pa ga upravni organ v tem upravnem postopku ne more upoštevati. V primeru daljšega izpada oskrbe uporabnikov zaradi del na komunalni infrastrukturi, o tem izdaja obvestila upravljalec infrastrukture.

- Osončenje, zasebnost in svetlobno onesnaževanje

Stranski udeleženec navaja, da bi 82 metrov visok objekt povzročil bistveno povečanje senčenja njegove nepremičnine, izgubo neposrednega pogleda ter izrazit poseg v zasebnost, kakovost

bivanja in zdravstvene pogojev stanovalcev, pravico do doma in do zasebne lastnine. Opozarja tudi na negativne vplive nočne osvetlitve gradbišča in novega objekta.

Upravni organ ugotavlja, da stranski udeleženec glede očitkov o zmanjšanju osončenja, posega v zasebnosti, izgube neposrednega pogleda oziroma vizualne odprtosti, kakovost bivanja in zdravstvene pogojev stanovalcev, pravico do doma in do zasebne lastnine ni konkretno navedel, kateri predpis naj bi bil kršen, niti iz njih ne izhaja katere (nedopustne) vplive stranski udeleženec sploh očita. Predvidena gradnja (vključno z višino objekta) je v skladu z določbami prostorskega akta, pripomb, ki izhajajo iz umestitve objekta v prostor in s tem povezane spremenjene okoliščine bivanja za okoliške prebivalce, pa upravni organ ne more upoštevati. Tovrstne pripombe presegajo predmet odločitve upravnega organa v upravnem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja, kot je določeno v prvem odstavku 70. člena GZ-1. Ta določa, da upravni organ izda integralno gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 54. člena GZ-1 (obrazložitev v zvezi s tem je podana v točkah (4) 1 – 7), ter če so za obvladovanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje predvideni ukrepi za njihovo preprečevanje, odpravo, zmanjšanje ali izravnavo in je gradnja skladna s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ohranjanje narave, upravljanje voda ali varstvo kulturne dediščine (obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki (4) 8 in 9). O umestitvi objekta v prostor pa je bilo odločeno s sprejemom prostorskega akta.

Glede očitkov, ki se nanašajo na osvetlitev gradbišča in novega objekta upravni organ pojasnjuje, da je bila v tem integralnem postopku opravljena presoja vplivov na okolje, ki obsega tudi področje varstva pred svetlobnimi onesnaževanjem. Na podlagi PVO in ob upoštevanju mnenj MOPE, kot pristojnega mnenjedajalca s tega področja (mnenje št. 35410-8/2025-2570-4 z dne 5. 9. 2025) je upravni organ ugotovil, da poseg nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje in bodo tovrstni vplivi v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2). V času gradnje se gradbišče ne bo osvetljevalo, ker bo gradnja potekala v svetlem delu dneva, za čas obratovanja pa je določen dodaten omilitveni ukrep in sicer v točki V./ 6. te odločbe. Podrobnejša pojasnila glede presoje vplivov na okolje v segmentu svetlobnega onesnaževanja so podana v točki (4) 8.6. te obrazložitve.

- Glede kumulativnih učinkov emisij

Stranski udeleženec zahteva študijo, ki bi presojala skupni učinek vseh emisij (hrup, prah, vibracije, svetloba) hkrati, ne pa vsako posebej, saj meni, da bodo skupaj presegale dopustne meje.

Upravni organ ugotavlja, da so vsi navedeni vplivi gradnje Stolpnice Nordika obravnavani v PVO, ocena vplivov pa je podana v skladu z predpisi, ki urejajo posamezna področja (hrup, zrak, ...). Zahteve o presoji skupnega učinka vseh emisij zaradi gradnje Stolpnice Nordika hkrati, upravnemu organu niso razumljive, saj takšne skupne ocene ni mogoče podati – ocena vplivov posameznega posega se namreč izvede na podlagi veljavnih predpisov, ki za vsak posamezen vpliv (zrak, hrup,...) določajo različne enote in merila za vrednotenje ter hkrati določajo mejne dopustne vrednosti.

Ker stranski udeleženec uporablja tudi pojem »kumulativni vplivi« upravni organ še pojasnjuje, da so bili v PVO v skladu z drugim odstavkom 10. člena Uredbe 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) upoštevani tudi kumulativni vplivi obravnavane gradnje z morebitnimi drugimi sočasnimi gradnjami v neposredni bližini. Večji kumulativni vpliv gradnje je bil ocenjen v primeru sočasne gradnje stolpnice Nordika in Centra vodenja prometa, ki meji na obravnavani poseg, in sicer predvsem v fazi varovanja gradbene jame in odvozu izkopnega materiala iz obeh gradbišč. Navedeni kumulativni vplivi so bili upoštevani tudi pri izvedbi presoje vplivov na okolje v tem

integralnem postopku, zato je v točki V./1.1 določeno, da izvedba izkopa in varovanja gradbene jame nameravane gradnje in Centra vodenja prometa, ne smeta potekati sočasno.

(11) Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin o v skladu z določili GZ-1 in Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV in 56/25 – PoZ) ter ob upoštevanju določb ZUP odloženo, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

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

(13) Peti odstavek 213. člena ZUP določa, da se v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka. Uradna oseba določi njihov znesek, kdo jih mora plačati, komu in v katerem roku, ali navede, da bo o stroških postopka izdan poseben sklep.

V tem postopku sta stroške v pisnih vlogah navedla odvetnika stranskih udeležencev A.B. in AAG, ki je tudi izrecno zahteval povrnitev stroškov.

Prvi odstavek 113. člena ZUP določa, da gredo stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel, prvi odstavek 114. člena ZUP pa določa, da če v postopek vstopi stranski udeleženec, krije svoje stroške, če s svojim zahtevkom ni uspel.

Ker je upravni organ s to odločbo izdal integralno gradbeno dovoljenje in ni upošteval ugovorov stranskih udeležencev A.B. in AAG za zavrnitev ali zavrženje zahtevka investitorja, posledično stranska udeleženca nista upravičena do povrnitve stroškov v tem upravnem postopku. Glede na navedeno je upravni organ odločil kot navedeno v X. točki izreka te odločbe.

(14) Upravna taksa po tarifnih številkah 1 in 40 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je bila odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-28/2025-2560-109 z dne 4. 5. 2025 (pravilno 4. 5. 2026) in je plačana.

(15) V nadaljevanju upravni organ opozarja še na naslednje obveznosti investitorja v zvezi z gradnjo, ki niso predmet tega dovoljenja, so pa predpisane v GZ-1:

- v skladu s 73. členom GZ-1 zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje,
- v skladu s 74. členom GZ-1 imenovati nadzornika,
- v skladu s 75. členom GZ-1 zagotoviti zakoličenje objekta,
- v skladu s 5. in 76. členom GZ-1 po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja prijaviti začetek gradnje,
- v skladu s 80. členom GZ-1 po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za okolje in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

(16) Ta odločba je izdana v elektronski obliki. Stranka, ki je prejela kopijo odločbe, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik odločbe na sporočen elektronski naslov ali da ji pošlje kopijo odločbe s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu, ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva ne tek roka (65. b člen Uredbe o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18, 14/20, 167/20, 172/21, 68/22, 89/22, 135/22 in 77/23).

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

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Sandi Rutar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 7CEBFD82000000005755
Potek veljavnosti: 24. 07. 2028
Čas podpisa: 11. 08. 2026 15:35
Št. dokumenta: 35105-28/2025-2560-141

Sandi Rutar
Vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Barbara Tratar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 7B5EB80D000000005755
Potek veljavnosti: 05. 09. 2028
Čas podpisa: 11. 08. 2026 15:34
Št. dokumenta: 35105-28/2025-2560-141

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

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Varja Majcen Ljubič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 0A78A0EF0000000057594
Potek veljavnosti: 30. 06. 2031
Čas podpisa: 11. 08. 2026 15:32
Št. dokumenta: 35105-28/2025-2560-141

Varja Majcen Ljubič, univ.dipl.prav.
sekretarka

Klavdija Šilc Trlep, mag.geo.
višja svetovalka