



Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

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

Številka: 35105-107/2018/97
Datum: 19. 9. 2019
Dato: 107_18 Spektra GD.docx

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – ZDU-1-UPB4, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16) in drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., v nadaljevanju GZ) v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjsko poslovnega objekta Spektra, uvedenem na zahtevo investitorja Spektra Invest d.o.o., Letališka cesta 25, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopata SCAPELAB IN, integralno načrtovanje, d.o.o., Levstikov trg 4A, 1000 Ljubljana in PLANERA d.o.o., Puterlejeva 47, 1000 Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Spektra Invest d.o.o., Letališka cesta 25, 1000 Ljubljana**, se v integralnem postopku izda **gradbeno dovoljenje in okoljevarstveno soglasje za stanovanjsko poslovni objekt Spektra** s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo, na zemljišču parc. št. 2207/10, 2207/9, 1873/10, vse k.o. Zgornja Šiška (1739).

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Splošno

- vrsta gradnje novogradnja
- zahtevnost objekta zahteven objekt
- klasifikacija objekta: 11220 Tri in večstanovanjske stavbe
- klasifikacija posameznih delov: 11220 Tri in večstanovanjske stavbe (54%)
12203 Druge poslovne stavbe (1%)
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (1%)
12112 Gostilne, restavracije in točilnice (1%),
12301 Trgovske stavbe (4%)
12420 Garažne stavbe (37%)
32120 Urbana oprema (1%)
32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji (1%)
- lokacija: križišče Celovške ceste in Rakuševe ulice v Ljubljani,
- tlorisne dimenzije stanovanjsko poslovnega objekta: 62,5 m x 45,4 m,
- tlorisne dimenzije pokritega uvoza v podzemno garažo: 62,5 m x 7,4 m,
- tlorisne dimenzije stolpnice: 2 x 25,2 m x 19,5 m,

- etažnost: 4K + P + 21,
- kota pritličja $\pm 0,00 = 306,50$ mnv,
- kota najnižje etaže = 293,6 mnv,
- kota venca = 392 mn.v., +85,5 m,
- višina (razdalja od kote najnižje etaže do vrha stavbe) = 98,4 m,
- streha ravna: fasada dvignjena nad nivo strehe kot varnostna ograja in zaščita pred vetrom,
- skupno število stanovanjskih enot: 232,
- bruto tlorisna površina 45.003,2 m²,
- število parkirnih mest za osebna vozila: 411 v kletnih etažah, 28 ob Rakuševi ulici,
- fasada: kompozitni alu paneli, delno zastekljena.

2 Stanovanjsko poslovni objekt

- zasnova: 4 kletne etaže, pritličje in dve 21 nadstropni stolpnici,
- dovoz do kletnih etaž preko uvozno-izvoznih klančin z 12 % naklonom,
- zunanji dostop do kletnih etaž preko dveh požarnih stopnišč, na S strani z dvigalom za gasilce,
- v območju stolpnice dve komunikacijski jedri s stopniščem, dvema dvigalom in dvigalom za gasilce,
- etažne višine: 3 m v 4., 3., 2. kleti, 3,9 m v 1. kleti, 6,8 m v pritličju, 3,4 m v nadstropjih,
- temeljenje stolpnice: plitvo na temeljni plošči debeline 200 cm,
- temeljenje garaže: povezani točkovni temelji tlorisnih dimenzij 2,50 m x 2,50 m oziroma 3,00 m x 3,00 m pod stebri trgovine,

2.1 Kletne etaže

- parkiranje vozil in koles, shrambe, tehnični prostori za elektro in strojne instalacije, prostori za smeti,
- dostop: uvozno – izvozna klančina z 12 % naklonom, peš dostop preko dveh požarnih stopnišč, v območju pod stolpoma dostop preko dveh komunikacijskih jeder,
- 4. klet: 111 PM za osebna vozila (8 PM za gibalno ovirane osebe), 4 PM za enosledna vozila, shrambe za stanovalce, požarni bazen, ob S in J strani jaška za prezračevanje,
- 3. klet: 110 PM za osebna vozila (8 PM za gibalno ovirane osebe), 4 PM za enosledna vozila, shrambe za stanovalce,
- 2. klet: 99 PM za osebna vozila (15 PM za gibalno ovirane osebe), 5 PM za enosledna vozila, kolesarnice za stanovalce, kolesarnica za trgovino in poslovne prostore,
- 1. klet: 91 PM za osebna vozila (8 PM za gibalno ovirane osebe), 4 PM za enosledna vozila, PM za servisno vozilo, kolesarnice za stanovalce, prostori za ločeno zbiranje smeti, shrambe poslovnih prostorov, tehnični prostori elektro instalacij (2 TP, SN in NN prostor, elektro prostor, TK prostor, diesel električni agregat), prostori strojnih instalacij (3 toplotne postaje, vodomer, hidroforji), skladišča za lokale,

2.2 Pritličje

- trgovski prostor z dostavo na V strani, trije poslovni prostori ter dva vhoda za stanovalce na Z strani ob Celovški cesti,
- ureditev pokritega uvoza v podzemno garažo,

2.3 1. nadstropje

- 28 stanovanj, atriji za stanovanja na SV strani in skupna terasa na strehi trgovskega prostora,

2.4 2. do 12. nadstropje

- 6 stanovanj v vsaki stolpnici, velikosti od 45 m² do 58 m²,
- ureditev atrijev med obema stolpnicama v 2. nadstropju,

2.5 13. do 21. nadstropje

- 4 stanovanja v vsaki stolpnici, velikosti od 78 m² do 80 m².

3 Odmiki

- podzemni del: 10,6 m od zemljišča parc. št. 217/3; 10,6 m od zemljišča parc. št. 218/1; 11,4 m od zemljišča parc. št. 1873/3; 5,0 m od zemljišča parc. št. 2207/11; 6,2 m od zemljišča parc. št. 2207/9; 3,1 m od zemljišča parc. št. 2207/3 vse k.o. 1739 Zgornja Šiška,
- pokriti uvoz v podzemne garažne etaže: 15,2 m od zemljišča parc. št. 217/3; 15,2 m od zemljišča parc. št. 218/1; 20,4 m od zemljišča parc. št. 2207/9; 19,6 m od zemljišča parc. št. 2207/3, vse k.o. 1739 Zgornja Šiška,
- zunanje utrjene površine: 4,9 m od zemljišča parc. št. 2207/3; 4,0 m od zemljišča parc. št. 217/3; 4,0 m od zemljišča parc. št. 218/1; 2,1 m od zemljišča parc. št. 2207/9, vse k.o. 1739-Zgornja Šiška,
- zunanje parkirišče: 27,6 m od zemljišča parc. št. 2207/3; 27,1 m od zemljišča parc. št. 2207/9,
- urbana oprema in oglasni panoji: kip 8,1 m od zemljišča parc. št. 1873/3; oglasna piona 2,4 m od zemljišča parc. št. 1873/10 in 1,6 m od zemljišča parc. št. 2207/9,

4 Zunanja ureditev

- ureditev zelenice na SV, SZ, JV, JZ strani območja,
- ureditev 28 PM za osebna vozila ob Rakuševi ulici,
- postavitev rešetke za zajem zraka za prezračevanje vzdolž parkirišča ob Rakuševi ulici,
- postavitev 2 oglasnih pilonov ob Celovski cesti in Rakuševi ulici,
- postavitev kipa s hišno številko objekta na vhodu v stavbo ob Celovski cesti,
- postavitev naprav za izpih zraka za prezračevanje ter zajem in izpih zraka za diesel električni agregat v zelenici na JV strani objekta,
- ureditev gostinskega vrta ob kavarni na Z robu objekta,
- zasaditev območja ob Remizi in ob Celovski cesti s postavitvijo otroških igrišč,

4.1 Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo

- ureditev priključka na vodovod na zemljišču parc. št. 2207/10, k.o. Zgornja Šiška,
- ureditev priključka na električno omrežje na zemljišču parc. št. 2207/10, k.o. Zgornja Šiška,
- ureditev priključka na toplovod na zemljišču parc. št. 2207/10, 2207/9, vse k.o. Zgornja Šiška,
- ureditev priključka na kanalizacijsko omrežje na zemljišču parc. št. 1873/10, k.o. Zgornja Šiška,
- ureditev priključka na meteorno kanalizacijo na zemljišču parc. št. 2207/10, 2207/9, 1873/10, vse k.o. Zgornja Šiška,
- ureditev priključka na TK omrežje na zemljišču parc. št. 2207/10, k.o. Zgornja Šiška,

4.2 Priključevanje na cestno omrežje

- ureditev dostopa na obstoječ cestni priključek na zemljišču parc. št. 2207/10, 2207/9, vse k.o. Zgornja Šiška.

III. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave pomembnejših škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi in odstranitvi objekta, poleg zakonsko predpisanih, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo tal in podzemnih voda:

1.1 Čas gradnje

- delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih snovi v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih. Za te primere mora biti izdelan poslovnik (načrt ravnanja) za takojšnje ukrepanje;
- za omejitve in zajem nevarnih snovi morajo biti na gradbišču, na vnaprej določenih mestih, zagotovljena absorpcijska sredstva v količini za ukrepanje v primeru razlitja 100 kg goriva ali olja, neprepustne posode za onesnaženi material z volumnom vsaj 2 m³ in druga potrebna oprema za ukrepanje v primerih razlitja oziroma razsutja nevarnih snovi;

- razlitje oziroma razsutje nevarnih snovi je treba takoj sanirati, in sicer onesnaženo mesto, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, izkopati ves onesnaženi material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in skladiščiti do predaje pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki;
- o izrednih dogodkih onesnaženja tal in podzemne vode z nevarnimi snovmi je treba takoj obvestiti odgovornega vodjo del oziroma nadzornika, Center za obveščanje in upravljavca javnega vodovodnega omrežja, prav tako je treba izredne dogodke onesnaženja tal in podzemne vode z nevarnimi snovmi vpisati v gradbeni dnevnik;
- skladiščenje nevarnih snovi (gradbenih kemičnih sredstev, goriva in olja, itd.) se mora urediti v zaprtem prostoru ali pod nadstrešnico tako, da je zaščiten pred atmosferskimi vplivi, prav tako mora ta prostor imeti lovilno skledo z volumnom, ki omogoča zajem nevarnih snovi pri morebitnem razlitju ali raztrosu;
- na gradbišču se lahko začasno skladiščijo le nujno potrebne količine nevarnih snovi;
- večja servisno vzdrževalna dela na gradbenih strojih (menjava olja, zamenjava večjih delov ali druga dela na motorju ali ostalih delih stroja, pri katerih bi lahko prišlo do večjega izlitja goriva, olja ali drugih nevarnih tekočin iz stroja) se morajo izvajati izven območja gradbišča, v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah;
- točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča se sme izvajati samo z ustrezno cisterno za razvoz goriva;
- točenje goriva in olja iz sodov na območju gradbišča se ne sme izvajati;
- prostor za oskrbo strojev in naprav z gorivom (pretakanje goriva) in oljem na gradbišču se mora urediti tako, da je pri morebitnem razlitju goriva ali olja omogočen zajem in onemogočen izliv v tla, in sicer na neprepustno utrjeni površini z dvignjenim robom v obliki lovilne skleda ustreznega volumna ali z uporabo ustreznih lovilnih posod;
- izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla ali v kanalizacijski sistem se ne sme izvajati;
- po končani gradnji je treba odstraniti vse ostanke gradbenih materialov in začnih deponij ter vse z gradnjo prizadete površine krajinsko urediti tako, da bo preprečena erozija.

1.2 Čas obratovanja

- treba je zagotavljati reden nadzor nad tesnostjo tlakov v vseh prostorih, kjer je možnost izlitja nevarnih snovi (npr. jaški dvigal, prostor s transformatorjem, diesel agregatom, itd.), in tlaka 4. kletne etaže ter izvesti takojšnje sanacije morebitnih poškodb;
- stene in tla jaškov dvigal morajo biti vodotesni in odporni na hidravlične tekočine;
- črpališče za prečrpavanje morebitnih odpadnih vod iz garaže ne sme delovati avtomatsko, temveč mora biti zvedeno tako, da se vključi ročno;
- v primeru, da pride do razlitja ali razsutja nevarnih snovi v garažah, pranje z vodo in prečrpavanje v javno kanalizacijo ni dovoljeno. Nevarno snov je treba zajeti, shraniti v ustrezno posodo in oddati kot nevaren odpadek zbiralcu ali izvajalcu obdelave tovrstnega odpadka;
- vse zunanje površine, namenjene prevozu, manipulaciji ali parkiranju je treba utrditi tako, da zagotavljajo neprepustnost in so obrobljene z robniki;
- lovilniki olj se morajo redno pregledovati in v primeru poškodb takoj sanirati;
- ponikovalnice morajo biti zaščitene na način, da vdor potencialnih onesnaževal ni mogoč.

1.3 Čas opustitve in po njej

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

2. Varstvo zraka v času gradnje:

- v načrtu organizacije ureditve gradbišča je treba določiti, da morajo gradbeni stroji in tovorna vozila, v primeru ustavljanja ali parkiranja za več kot tri minute, izklopiti motor in ne smejo obratovati v t.i. prostem teku;
- v načrtu organizacije ureditve gradbišča je treba določiti, da bo na izvozu iz gradbišča (Rakuševa ulica) zagotovljena stalna cisterna s sistemom za čiščenje pnevmatik in podvozja tovornih vozil pred vstopom na javno cestno omrežje.

3. Varstvo pred hrupom:

3.1 Čas gradnje

- vse večje toge predmete (gradbene elemente, večje kovinske predmete, ipd.) je treba raztovarjati z dvigali;
- predvideti je treba ustrezno organizacijo dela na gradbišču, ki upošteva preprečevanje padcev togih predmetov z višine, udarcev s kladivi pri nameščanju in mehanskem spajanju kovinskih predmetov, ipd.;
- gradbena dela na odprtih površinah morajo biti od ponedeljka do petka časovno omejena na dnevno obdobje med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro;
- transport za potrebe gradnje po javnem cestnem omrežju je od ponedeljka do petka dovoljen le v dnevnem času med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro;
- gradbišče ne sme obratovati ob nedeljah in praznikih, kar velja tudi za transport za potrebe gradnje;
- po pripravi kote K1 mora biti obseg težke mehanizacije omejena na tišje, manjše stroje, pri čemer zvočne moči strojev ne smejo presegati 95 dBA;
- v primeru, da se pri izvajanju monitoringa oz. pri meritvah hrupa v času gradnje ugotovi prekoračitev mejnih vrednosti v skladu s predpisom, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, je izvajalec del dolžan izvesti začasne protihrupne ukrepe kot so dodatna omejitve obratovalnega časa gradbišča, zmanjšanje števila ali intenzitete hkrati delujočih hrupnejših strojev in naprav, uporabo pomičnih protihrupnih zaslonov v neposredni bližini virov hrupa, ipd., in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.

3.2 Čas obratovanja

- potrebna zvočna izolirnost fasadnih elementov novogradnje se glede na predvideno celotno obremenitev s hrupom v času obratovanja določi v Elaboratu zaščite pred hrupom;
- strojna oprema mora biti izbrana in režimsko prilagojena na način, da ne povzroča impulznega hrupa;
- priključek uvozno / izvozne rampe na Rakuševo ulico je treba izvesti brez dilatacij ali na način, da duši zvok (spoj iz mehkega materiala);
- v primeru vgradnje garažnih vrat na območju dovoza v garažne etaže je treba vgraditi vrata, ki ne povzročajo impulznega hrupa v okolje ali po konstrukciji;
- pred vsemi izpuhi in zajemi zraka ter pri hladilnih agregatih je treba zagotoviti, da ravni hrupa na oddaljenosti 3 m ne bodo presegale 48 dBA v vseh režimih obratovanja. V primeru morebitnega preseganja je treba predvideti ustrezne dušilnike hrupa;
- zunanje sisteme za prezračevanje, hlajenje in ogrevanje objekta je treba v večernem in nočnem režimu obratovanja regulirati na način, da bo emisija hrupa čim manjša (manjša frekvenca in moč delovanja naprave);
- dostava za potrebe poslovnega dela objekta se mora izvajati po 7. uri zjutraj.

4. Varstvo pred vibracijami v času gradnje:

- za utrjevanje spodnjega ustroja je treba uporabljati lažje vibracijske stroje, ki obratujejo v frekvenčnem območju nad 35 Hz;
- pred pričetkom gradnje je treba zagotoviti strokovni nadzor in izdelati popis morebitnih obstoječih poškodb na najbolj izpostavljenih sosednjih objektih gradbišča;

- po zaključeni gradnji se mora ponovno izdelati popis poškodb objektov in izvesti primerjavo glede na stanje pred pričetkom gradnje, pri čemer se mora stopnja poškodb ugotoviti s strokovno ekspertizo;
- na objektih, kjer pride do novih poškodb zaradi izvajanja del v okviru nameravanega posega, je treba izvesti ustrezne sanacijske ukrepe.

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

V. 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 2018-155, oktober 2018, dopolnitev marec 2019, Scapelab IN d.o.o., 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DGD);

B. Poročilo o vplivih na okolje št. 100518-jh/ad, 22. 10. 2018, 18. 3. 2019 - dopolnitev 1, 26. 4. 2019 – dopolnitev 2, E-NET OKOLJE d.o.o. (v nadaljevanju PVO);

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

- mnenja št. 35403-1/2019-2 z dne 18. 2. 2019, št. 35403-1/2019-4 z dne 17. 4. 2019 in št. 35403-1/2019-8 z dne 28. 5. 2019, Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana, gp.arso@gov.si
- mnenje št. 35070-347/2018-3 z dne 11. 12. 2018, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si,
- mnenje št. 3511-1518/2018-3/JB z dne 13. 11. 2018, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Odsek za promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si,
- mnenje št. 35508-2852/2018-5 z dne 11. 1. 2019, Direkcija RS za vode, Sektor območja Srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv-lj@gov.si,
- mnenje št. S-47-19V z dne 11. 1. 2019 (vodovod), JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, voka@vo-ka.si,
- mnenje št. S-47-19K z dne 11. 1. 2019 (kanalizacija), JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, voka@vo-ka.si,
- mnenje št. 1130311 (52377/2018-KMA) z dne 10. 12. 2018, Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si,
- mnenje št. JPE-351-877/2018 (33/C-4168)-5081795 z dne 4. 12. 2018, Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si,
- mnenje št. 606/2018 z dne 20. 11. 2018, T-2, Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, info@t-2.net,
- mnenje št. 17610201-00112201811140176 z dne 21. 11. 2018, Telekom Slovenije, TKO osrednja Slovenije, Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si,
- mnenje št. scapelab01/18-DK z dne 14. 11. 2018, Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče, info@telemach.si,
- mnenje št. SM-82-15-2018 z dne 28. 11. 2018, Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, gbl@gbl.ljubljana.si.

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

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

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

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

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Spektra Invest d.o.o., Letališka 25, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopata SCAPELAB IN, integralno načrtovanje, d.o.o., Levstikov trg 4A, 1000 Ljubljana in Planera d.o.o., Puterlejeva cesta 47, 1000 Ljubljana, je dne 26. 10. 2018 na Ministrstvo za okolje in prostor podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjsko poslovnega objekta Spektra na zemljišču parc. št. 2207/10, k.o. Zgornja Šiška (1739). K vlogi je bila v skladu z 51. členom GZ priložena Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in Poročilo o vplivih na okolje, ki sta navedena v točki V. izreka tega dovoljenja. Investitor je dne 14. 1. 2019 upravnemu organu predložil tudi mnenja pristojnih organov in organizacij, navedenih v točki VI. izreka tega gradbenega dovoljenja, razen mnenja Agencije RS za okolje.

(2) Investitor je vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja na zahtevo upravnega organa večkrat dopolnil, nazadnje dne 7. 5. 2019. Dne 18. 9. 2019 je investitor predložil še potrdilo o plačilu komunalnega prispevka.

(3) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek investitorja nanaša na gradnjo stanovanjsko poslovnega objekta Spektra s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo na zemljišču parc. št. 2207/10, 2207/9, 1873/10 (pred parcelacijo 1873/3), vse k.o. Zgornja Šiška (1739), na gosto pozidanem območju neposredno ob Rakuševi ulici, Celovski cesti in poslovno stanovanjski soseski Celovski dvori v Ljubljani. Stanovanjsko poslovni objekt Spektra obsega štiri kletne etaže za parkiranje vozil in koles ter za shrambe, tehnične prostore za elektro in strojne instalacije in prostore za smeti. Objekt ima dovoz preko uvožno-izvoznih klančin, zunanji dostop do kletnih etaž preko dveh požarnih stopnišč in notranji dostop v območju stolpnice preko dveh komunikacijskih jeder. V pritličju se nahaja večji trgovski prostor, trije poslovni prostori ter dva vhoda za stanovalce. Objekt sestavljata dve 21 nadstropni lameli, ki v prvem nadstropju z atriji, otroškimi igrišči in površino za rekreacijo segajo na streho trgovskega prostora, se v drugem nadstropju povezujeta z atrijem ter se nato kot samostojna objekta z različnim številom stanovanj v posameznih etažah pnete do ravne strehe nad zadnjim nadstropjem. Zahtevek investitorja se nanaša tudi na zunanjo ureditev, ki obsega nadkritje uvoza v podzemne garaže, ureditev zelenice na SV, SZ, JV, JZ strani območja, ureditev 28 PM za osebna vozila ob Rakuševi ulici, postavitve oglasnega pilona in kipa s hišno številko objekta ob Celovski cesti ter oglasnega pilona ob Rakuševi ulici, zasaditev območja ob Remizi in ob Celovski cesti s postavitvijo otroških igrišč, postavitve rešetk za zajem zraka vzdolž parkirišča ob Rakuševi ulici ter naprav za izpih zraka za prezračevanje ter zajem in izpih zraka za diesel električni agregat v zelenici ob Remizi, ureditev manjšega gostinskega vrta ter izvedbo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in na obstoječi cestni priključek.

(4) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17; v nadaljevanju

Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m ali površino gradbišča 1 ha. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo stanovanjsko poslovnega objekta bruto tlorisne površine 45.003,2 m² in višine 85,50 m, kar presega pragove, določene v točki G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, zato je za takšen poseg potrebno izvesti presajo vplivov na okolje. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., v nadaljevanju GZ), gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ).

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

1. Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora. Predvidena gradnja se nahaja v območju stavbnih zemljišč, območju stanovanj oziroma v enoti urejanja prostora z oznako ŠI-528 s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti - območja historičnega jedra ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje. Območje se ureja z občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18 – v nadaljevanju OPN). Območje je sestavljeno iz območja z oznako »a«, območja z oznako »b« ter območja z oznako »c«, na katerem je dopustna gradnja objektov tipa V. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP) so za posamezne enote urejanja prostora določeni v Prilogi 1, kjer je za enoto urejanja prostora ŠI-528 določeno, da mora znašati faktor odprtih bivalnih površin najmanj 40 %; da lahko znaša višina objektov v območju »a« do P+21, v območju »b« do P in v območju »c« do P+1; da so dopustne gradnje uvoza v podzemne garažne etaže, izhodov požarnih stopnišč iz kleti in nadstrešnice ekološkega otoka tudi izven gradbenih črt, da morajo biti odprte zunanje površine enotno oblikovane kot javni prostor, da je treba dovoz urediti z Rakuševe ulice in da je ob tej ulici dopustno urediti minimalno število parkirnih mest za trgovino. Upravni organ ugotavlja, da je predloženi DGD v celoti izdelan v skladu z navedenimi določbami.

Dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe so določeni v 11. členu OPN. Upravni organ ugotavlja, da je načrtovana dejavnost v objektu skladna z določili OPN saj ta v točki 7 za območja CU – osrednja območja centralnih dejavnosti med ostalimi dopustnimi objekti in dejavnostmi dovoljuje tudi 11220 Tri in večstanovanjske stavbe, 12203 Druge poslovne stavbe, 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12301 Trgovske stavbe ter 12420 Garažne stavbe oziroma garaže, ki sestavljajo predmetni stanovanjsko poslovni objekt.

Drugi dopustni objekti in posegi v prostor so določeni v 12. členu OPN. Upravni organ ugotavlja, da je načrtovano priključevanje objekta na infrastrukturo za oskrbo s pitno vodo, odvajanje meteoritnih in komunalnih voda, daljinsko ogrevanje, distribucijo električne energije, zagotavljanje elektronskih komunikacij ter da je predvideno ločeno zbiranje komunalnih odpadkov v skladu z določbami OPN, saj ta določa, da so na celotnem območju OPN ne glede na določbe 11. člena OPN dopustni tudi komunalni objekti, vodi in naprave za oskrbo s pitno in požarno vodo, za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode, za distribucijo zemeljskega plina, za daljinsko ogrevanje in hlajenje, za javno razsvetljavo in semaforizacijo, za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV, za zagotavljanje elektronskih komunikacij, zbiralnice ločenih frakcij odpadkov ter objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi. Prav tako je v skladu z določbami 12. člena OPN dopustna gradnja podzemnih etaž, parkirnih površin za osebna motorna vozila ter ureditev parkovnih površin, drevoredov oz. posameznih dreves, površin za pešce, trgov, otroških igrišč in biotopov.

Vrste dopustnih gradenj so določene v 13. členu OPN. Upravni organ ugotavlja, da je novogradnja stanovanjsko poslovnega objekta skladna z določbami OPN, saj ta dovoljuje gradnjo novih objektov.

Zahteve glede tipologije in oblikovanje objektov so določene v 15. členu OPN. Upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja dveh stolpnih na pritličnem podstavku skladna z določbami OPN, ki za tip objekta z oznako V predvideva visoko prostostoječo stavbo med drugim tudi stolpnico.

Oblikovanje objektov in barve fasade so določeni v 16. členu OPN. Ta člen določa, da so tip objekta, velikost in zmogljivost, namembnost in regulacijski elementi določeni v karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev« OPN. Upravni organ ugotavlja, da je bila pri načrtovanju objekta upoštevana gradbena meja oz. regulacijske linije, velikost in etažnost objekta določena z OPN. Višinski gabarit je sestavljen iz razširjenega pritličja v območjih a, b, c. Nad pritličjem v območju a in b bo umeščena povezovalna lamela v 1. nadstropju, v ostalih dvajsetih nadstropjih pa bosta umeščeni ločeni stolpnici. Prav tako so bile pri načrtovanju upoštewane določbe OPN glede oblikovanja fasad in uporabe barv ter zahteve glede dostopa, vstopa in uporabe objekta brez grajenih in komunikacijskih ovir.

Upravni organ ugotavlja, da je zahteva investitorja skladna z zahtevami OPN glede ureditve okolice objektov s pritličjem v javni rabi, stopnjo izkoriščenosti parcele ter velikostjo in urejanjem odprtih bivalnih in zelenih površin, kot so določene v 17., 20. in 32. členu OPN. Odprte bivalne površine ob Celovski cesti bodo oblikovane v zelen prostor ob prometnici, ob južnem robu pa bodo delno zazelenjene in tlakovane. Iz lista 0.7 Gradbena in ureditvena situacija (zelenih površin) ter točke 3.2.3 Opis usklajenosti s prostorskim aktom tehničnega poročila glede 32. člena OPN izhaja, da so upoštevani normativi glede zagotavljanja zelenih površin na raščenem terenu za stanovanjski del objekta. Ti določajo, da mora vsakemu stanovanju pripadati vsaj 15 m² zelenih površin, od tega 7,5 otroškim igriščem. Glede na predvidenih 232 stanovanj to znaša 3.480 m² (1.740 m² za otroška igrišča) za stanovanjski del, od tega na raščenem terenu 1.740 m², na strehi stavbe 1.218 m² ter površin za rekreacijo in druženje 1.160 m² ter za nestanovanjski del pa 253,1 m², skupno 3.733,1 m²; iz predloženega DGD izhaja, da bo izvedenih skupno 4.520,7 m² zelenih površin, od tega 1.845,7 m² za otroška igrišča.

Nadalje upravni organ ugotavlja, da je predvidena gradnja skladna tudi z zahtevami OPN glede lege in odmikov, kot so določeni v 23. členu (nadzemni gabarit se dotika gradbene linije, uvoz skladno z določbami OPN to presega); glede odmikov, kot so določeni v 24. členu (objekti so usklajeni z gradbeno linijo pri čemer so odmiki od sosednjih zemljišč večji od minimalnih 5 m nadzemno in 3 m podzemno, parkirišča oddaljena več kot 4 m); glede minimalnega števila parkirišč, kot je določeno v 38. členu OPN (doseženo oz. preseženo število PM za stanovanja, trgovino, lokale, električna vozila, kolesa, enosledna vozila); glede priključevanja objektov na javne ceste ter okoljsko in energetska gospodarsko infrastrukturo, kot je določeno v 43. in 46. členu, glede zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja, kot je določeno v 91. členu (zagotovitev najmanj 1 ure osončenja dne 21. decembra ter 3 ur osončenja dne 21. marca oz. 21. septembra v bivalnih prostorih za obstoječe in nove stavbe, kar pa ne velja za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah) ter ostalih zahtev vezanih na ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, varstva okolja in zdravja ljudi.

K predmetni gradnji je bilo glede skladnosti s prostorskim aktom pridobljeno pozitivno mnenje Mestne občine Ljubljana, Oddelka za urejanje prostora, št. 35070-347/2018-3 z dne 11. 12. 2018. K DGD so bila pridobljena tudi pozitivna mnenja drugih pristojnih mnenjedajalcev, ki so navedena v točki VI. izreka tega dovoljenja.

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

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

3.1. K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Mestna Občina Ljubljana - Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. (vodovod in kanalizacija), Elektro Ljubljana d.d., Energetika Ljubljana d.o.o., T-2, Telekom Slovenije, Telemach d.o.o.). Iz mnenj, ki so navedena v VI. točki izreka tega dovoljenja izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja. Upravni organ glede navedenega še ugotavlja, da zahteve mnenjedajalcev, ki se nanašajo na pridobitev soglasja mnenjedajalcev k projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje (PZI) nimajo ustrezne pravne podlage.

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

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

5. Za predmetno gradnjo ni treba izvesti presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki 9.

6. Investitor je v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik zemljišča parc. št. 2207/10, k.o. Zgornja Šiška (1739), za gradnjo priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, ki se izvajajo v cestnem telesu javne ceste na zemljiščih parc. št. 2207/9 in 1873/10 (pred parcelacijo 1873/3), obe k.o. Zgornja Šiška (1739), pa je v skladu s tretjim odstavkom 35. člena GZ pridobil soglasje upravljavca javne ceste. Iz navedenega izhaja, da ima investitor pravico graditi na vseh zemljiščih, navedenih v izreku tega gradbenega dovoljenja.

7. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novega objekta in ne spada med posege, za katerega se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

8. Investitor je dne 18. 9. 2019 plačal komunalni prispevek, ki ga je dne 29. 8. 2019 z odločbo št. 3541-487/2019-2 odmerila Mestna občina Ljubljana.

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

Upravni organ je v postopku z dopisom št. 35105-107/2018/9 z dne 17. 1. 2019 zaprosil Agencijo RS za okolje za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njenih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-1/2019-2 z dne 18. 2. 2019 je upravni organ pozval investitorja (dopis št. 35105-107/2018/11 z dne 21. 2. 2019) k dopolnitvi DGD in PVO. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 20. 3. 2019 predložil pojasnila in dopolnjena DGD in PVO, zato je upravni organ z dopisom št. 35105-107/2018/13 z dne 21. 3. 2019 ponovno zaprosil za mnenje Agencijo RS za okolje in ji posredoval navedeno gradivo. Agencija RS za okolje je dne 17. 4. 2019 podala ponovno mnenje št. 35403-1/2019-4, na podlagi katerega je upravni organ ponovno pozval investitorja (dopis št. 35105-107/2018/19 z dne

19. 4. 2019) k dopolnitvi DGD in PVO. Investitor je dne 7. 5. 2019 predložil dopolnjen PVO, ki ga je upravni organ z dopisom št. 35105-107/2018/25 dne 8. 5. 2019 posredoval Agenciji RS za okolje in ponovno zaprosil za mnenje. Agencija RS za okolje je dne 28. 5. 2019 izdala mnenje št. 35403-1/2019-8. Iz mnenj Agencije RS za okolje izhaja, da je nameravani poseg z vidika emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja ter elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiv oziroma sprejemljiv ob upoštevanju pogojev, navedenih v PVO ter dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenih mnenj.

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

- na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini ni registriranih enot kulturne dediščine;
- se na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini v naravi ne nahaja gozd niti kmetijska zemljišča;
- 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), zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti nameravanega posega v naravo. Navedeno izhaja tudi iz mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-1064/2-O-18/HT, AG z dne 10. 12. 2018;
- vplivov v času gradnje in uporabe objekta na podnebje, krajino, kulturno dediščino, naravne in materialne dobrine, prebivalstvo in zdravje ljudi, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, vplivov z vidika nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi, uporabe nevarnih snovi in s tem povezana tveganja, možnosti nastanka okoljskih in drugih nesreč ter vplivov emisij elektromagnetnega sevanja in svetlobnega onesnaževanja ni (ocena 5), oziroma so vplivi ocenjeni kot nebstveni (ocena 4),
- vplivi v času gradnje in uporabe objekta na tla in podzemne vode, zrak, hrup in vibracije bodo nebstveni (ocena 3), 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 III. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju:

9.1 Varstvo tal in podzemnih voda

Nameravani poseg je predviden na območju urbanega dela mesta. Gradnja bo potekala na območju že izvedene gradbene jame. Zaradi antropogenih vplivov so bile pedološke značilnosti na obravnavanem območju že močno spremenjene, talni horizonti pomešani, lahko tudi homogenizirani. Raziskave onesnaženosti tal na obravnavani lokaciji niso bile izvedene, glede na preteklo in trenutno rabo pa je mogoče sklepati, da tla niso bolj onesnažena kot urbana tla na širšem območju urbanih površin.

Površinskih vodotokov na območju nameravanega posega ali v bližnji okolici (radiju 500 m) ni. S tem predmetna gradnja tudi ne posega na vodna ali priobalna zemljišča. Prav tako se lokacija nameravanega posega ne nahaja na poplavnem, niti na plazovitem in erozijsko ogroženem območju. Se pa območje nameravanega posega nahaja znotraj širšega vodovarstvenega območja, ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15; v nadaljevanju Uredba o vodovarstvenem območju), in sicer na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A. V skladu s Prilogo 3, tabelo 1.1 je gradnja večstanovanjskega objekta, trgovske stavbe in garažne stavbe (CG-SI 11220 Tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI 12301 Trgovske stavbe, CC-SI 12420 Garažne stavbe) označena kot "pd", kar po 8. členu Uredbe o vodovarstvenem območju pomeni dovoljeno gradnjo ter izvajanje gradbenih del, če je za gradnjo objektov ter izvajanje gradbenih del k projektnim rešitvam iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izdano vodno soglasje. Vodno soglasje se izda za gradnjo na notranjih območjih, če so upoštevane prepovedi in pogoji glede odvajanja odpadne vode v skladu s predpisi, ki

urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadnih voda. V postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo objektov ter izvajanje gradbenih del morajo biti preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa. Gradnja drugih poslovnih stavb (CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe) na VVO III A je v Preglednici 1.1. (Priloga 3) označena kot "+", kar po 8. členu Uredbe o vodovarstvenem območju pomeni dovoljeno gradnjo ter izvajanje gradbenih del. Upravni organ ugotavlja, da je bilo k predmetni gradnji pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode št. 35508-2852/2018-5 z dne 11. 1. 2019, ki v skladu s 112. členom GZ nadomešča vodno soglasje na podlagi 150. do 153.a člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju Zakon o vodah).

Obravnavano območje je del vodnega telesa podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko barje z oznako VTPodV_1001, območja vodonosnika Ljubljanskega polja. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo kemijsko stanje vodnega telesa, tako kot prejšnja leta, tudi v letu 2017 ocenjeno kot dobro. Gladina podzemne vode izračunana z numeričnim modelom za visoko vodno stanje v vodonosniku za Ljubljansko polje je na območju nameravanega posega 282 m, za srednje vodno stanje v vodonosniku pa 278 m. Primerljive podatke kaže tudi najbližje merilno mesto v okviru državnega monitoringa, Kleče (VIII a) 0543, ki leži ca. 1,4 km severovzhodno od nameravanega posega, kjer je maksimalna kota podtalnice 282,01 m. Vodno telo Savska kotlina in Ljubljansko barje ima 55 % merilnih mest statistično značilen upadajoči trend letnih povprečij gladin podzemne vode (Količinsko stanje podzemnih voda v Sloveniji - Osnove za NUV 2015-2021, Agencija RS za okolje). Sicer pa je, na podlagi analize trendov gladin podzemne vode za vodna telesa z medzrnsko poroznostjo v plitvih aluvialnih vodonosnikih za vodno telo Savska kotlina in Ljubljansko barje z vidika gladine podzemne vode ocenjeno dobro količinsko stanje.

9.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Izhajajoč iz kote okoliškega terena, ki znaša 306,5 m n.v. in projektirano globino objekta, ki znaša -12,9 m za K4 ter način temeljenja (plitvo temeljenje objekta) se ocenjuje, da bodo posegi v globino (temeljenje za podstavek in kletne etaže) segali do kote ca. 290 m n.v. Spodnji nivo objekta tako ne bo segal v nivo podzemne vode na območju nameravanega posega oziroma bo gradnja izvedena več kot 5 m nad najvišjo globino podzemne vode. Zaradi gradnje kletnih etaž tako ne bo zmanjšana transmisivnost vodonosnika oziroma ne bo zmanjšana prostornina vodonosnika ali presekan tok podzemne vode, zato neposrednega vpliva na podzemne vode ne bo. Tudi iz mnenja št. 35508-2852/2018-5 z dne 11. 1. 2019 Direkcije RS za vode izhaja, da so bili preverjeni vplivi predmetne gradnje na vodni režim in stanje vodnega telesa, pri čemer je bilo ugotovljeno, da gradnja ne bo povzročila negativnega vpliva na vodni režim, ne bo povečala plazljive, erozijske ali poplavne ogroženosti in da je ob upoštevanju v mnenju določenih pogojev skladna z Zakonom o vodah in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi. Pogoja, ki ju je določila Direkcija RS za vode v navedenem mnenju, in se nanašata na izvedbo take organizacije na gradbišču in vse potrebne varnostne ukrepe, da bo preprečeno onesnaženje podzemnih voda ter ureditve po končani gradnji, mora investitor upoštevati, k čemur je zavezan v III. točki izreka tega gradbenega dovoljenja.

V času gradnje so potencialno možne emisije onesnaževal v tla in s tem posredno v podzemno in pitno vodo na območju gradbišča, in sicer iz gradbenih strojev in transportnih vozil na gradbišču, zaradi izliva mineralnih olj ali pogonskih goriv, vendar le v primeru izrednih dogodkov ali v primeru izvedbe del z neustreznimi oziroma neustrezno vzdrževanimi stroji ali vozili in še to le v primeru ne ukrepanja osebja na gradbišču. Na razmere v podzemni vodi lahko vpliva tudi oskrbovanje vozil in strojev z gorivi in olji na območju gradbišča, pri katerem se tekočine polivajo po tleh in posredno pronicaajo v podzemno vodo in morebitnem skladiščenju nevarnih snovi. Siceršnje emisije onesnaževal v tla in podzemne vode zaradi obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov so, v normalnih pogojih gradnje, zanemarljive.

Za obravnavano območje so prepovedi, omejitve in podrobnejši pogoji za posege na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja določeni v prilogi 3 Uredbe o vodovarstvenem območju. Upravni organ je v točki III./1.1 izreka tega dovoljenja, ki med drugim vključuje tudi pogoje iz mnenj Direkcije RS za vode in Agencije RS za okolje, določil dodatne pogoje glede organizacije gradbišča, ki se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja goriv, motornih olj ali drugih pri delu potrebnih nevarnih kemikalij v tla in s tem na preprečitev oziroma zmanjšanje tveganja onesnaženja tal in posredno podzemne ter pitne vode.

Upravni organ tudi ugotavlja, da iz mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-1/2019-2 z dne 18. 9. 2019 izhaja, da je nameravani poseg z vidika emisij snovi v podzemne vode v času gradnje sprejemljiv in ne bo vplival na kvaliteto podzemne vode in vodnih virov ob doslednem zagotavljanju omilitvenih ukrepov, ki izhajajo iz navedenega mnenja. Ob tem upravni organ pojasnjuje, da nekateri omilitveni ukrepi oziroma pogoji izhajajo iz Uredbe o vodovarstvenem območju in so za investitorja že zavezujoči, nekateri pa so povzeti iz PVO in so določeni v točki III./1.1 izreka tega dovoljenja.

9.1.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja stanovanjsko poslovnega objekta ni pričakovati emisij onesnaževal v tla in podzemne vode. Komunalne in padavinske odpadne vode bodo urejene v skladu z zahtevami Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbe o vodovarstvenem območju. Komunalne odpadne vode se bodo odvajale preko javnega kanalizacijskega omrežja na Centralno čistilno napravo Ljubljana. Vodotesnost interne kanalizacije bo pred uporabo preverjena s standardiziranimi postopki. Padavinske odpadne vode se bodo deloma odvajale v sistem za ponikanje (čiste padavinske vode s streh objekta) in deloma v kanalizacijski sistem. Padavinska voda z utrjenih prometnih površin se prej očisti tudi na dveh predvidenih lovilnikih olj. Industrijskih odpadnih vod ne bo. Konstrukcija kletnih etaž bo zagotavljala vodotesnost, pri čemer bo spodnja kletna etaža služila kot lovilni bazen za morebitne požarne vode, s čimer bo preprečeno izcejanje požarnih vod v okolico v primeru požara.

Morebitni vnos nevarnih snovi v podzemne vode v primeru iztekanja iz strojne opreme, ki bo vsebovala nevarne snovi oziroma tekočine (npr. transformator, dizel agregat, itd.), bo preprečen z ustreznimi gradbeno tehničnimi ukrepi. Na podstavku transformatorja bo prigrajena lovilna posoda z volumnom, ki bo omogočala zajem celotne količine izolacijsko hladilne tekočine v transformatorju, ki je sicer negorljiva in biorazgradljiva sintetična tekočina, glavni rezervoar dizel agregata bo nameščen v poseben prostor, ki bo izveden tesno (epoksi premaz, odporen na dizelsko gorivo) do ustrezne višine in ne bo imel povezav z interno kanalizacijo v objektu, itd.

Upravni organ ugotavlja, da je bilo k predmetni gradnji pridobljeno mnenje Agencije RS za okolje št. 35403-1/2019-2 z dne 18. 9. 2019, iz katerega izhaja, da je z vidika emisij snovi v vode nameravani poseg v času obratovanja sprejemljiv ob doslednem zagotavljanju omilitvenih ukrepov oziroma pogojev, določenih v PVO in dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenega mnenja.

Poleg prepovedi, omejitev in podrobnejših pogojev za posege na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja, določenih v prilogi 3 Uredbe o vodovarstvenem območju, je upravni organ v točki III./1.2 izreka tega dovoljenja, ki med drugim vključuje tudi pogoje iz mnenja Agencije RS za okolje, določil dodatne pogoje, ki se nanašajo na preprečitev morebitnega vnosa nevarnih snovi v podzemne vode v primeru iztekanja iz strojne opreme. Za zmanjšanje potencialnih emisij v podzemne vode je dodatno določen tudi način izvedbe zunanjih površin, namenjene prevozu, manipulaciji ali parkiranju, izvedba ponikovalnic in nadzor nad lovilniki olj.

Vpliv pozidave obravnavanega območja na količinsko stanje podzemne vode, posredno zaradi rabe vode za potrebe načrtovanega objekta in s tem povezanim povečanim črpanjem podzemne vode za javno oskrbo s pitno vodo, neposredno pa zaradi zmanjšanja površin z naravno infiltracijsko

sposobnostjo za napajanje vodonosnika iz padavin bo sicer prisoten, vendar zelo majhen. Predvidena skupna poraba vode v načrtovanem objektu znaša ca. 45.600 m³/leto, kar predstavlja okrog 0,15 % načrpanih količin v okviru centralnega vodovodnega sistema. Zazidana površina objekta, iz katere se bodo čiste padavinske vode deloma odvajale v ponikanje in v preostalem delu odvajale v javno kanalizacijo, bo znašala cca. 8.140 m², kar predstavlja zanemarljiv vpliv na napajanje vodonosnika iz padavin.

9.1.c Pričakovani vplivi v času opustitve in po njej

Ob morebitni opustitvi nameravanega posega in po njej emisij onesnaževal v tla in podzemne vode ni pričakovati. Stanovanjsko poslovni objekt bo še vedno priključen na javno kanalizacijo za odvajanje komunalnih odpadnih vod, vse nevarne snovi pa se bo, skladno s pogoji, določenimi v točki III./1.3 izreka tega dovoljenja, iz objekta odstranilo in oddalo kot odpadke ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, zato do vnosa nevarnih snovi v tla in podzemne vode ne bo prišlo. Prav tako je predpisano da se mora v času morebitne opustitve nameravanega posega in po njej zagotoviti, da ne pride do poškodb objektov, strojne opreme ali priključkov na javno komunalno in energetska infrastrukturo, ki bi lahko povzročile emisije nevarnih snovi v okolje, povečanje tveganja za okoljsko ali drugo nesrečo.

9.2 Varstvo zraka

Območje Mestne občine Ljubljana, v kateri se bo izvajal nameravani poseg, je skladno z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18) uvrščeno v aglomeracijo SIL, kjer, glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17), mejno ali ciljno vrednost presegajo ravni koncentracij delcev PM₁₀ in ozona, zgornji ocenjevalni prag pa presegajo koncentracije dušikovega oksida, delcev PM₁₀, PM_{2,5} in benzo(a)pirena. V Ljubljani so glavni viri delcev promet, individualna kurišča in industrija. Emisije delcev iz posameznih virov so odvisne od letnega časa – pozimi je več vpliva individualnih kurišč, poleti resuspenzije s cestnišč, prispevek iz prometa je skozi vsa obdobja enak. Pri tem igrajo zelo pomembno vlogo vremenske značilnosti, ki so pozimi neugodne (temperaturne inverzije, šibkejši veter) in prispevajo največji delež k povišani koncentraciji delcev.

V letu 2016 je bilo dopustno število preseganj mejne dnevne vrednosti za PM₁₀ (24-urna mejna koncentracija PM₁₀ za varovanje ljudi 50 µg/m³ je lahko presežena največ 35-krat v koledarskem letu) preseženo na treh merilnih mestih v Ljubljani (Lj-Center 66 preseganj, Lj-Bežigrad 36 preseganj in Lj-Biotekniška 40 preseganj, v radiju od 2.500 m do 3.300 m od nameravanega posega). V primerjavi z letom 2016 je bilo v letu 2017 in 2018 dovoljeno število preseganj prekoračeno manjkrat. V letu 2017 le na novem merilnem mestu Ljubljana Gospodarsko razstavišče (39 preseganj) in merilnem mestu Ljubljana Center (51 preseganj). Preseganja se pojavljajo najpogosteje v zimskih mesecih (november – marec), v poletnem času pa jih ni. Glede na čas dneva sta izrazita jutranji in večerni maksimum, pri čemer je bolj izrazit večerni, ko se prometni konici pridružijo še izpusti zaradi ogrevanja.

Glavni vir onesnaževanja zraka na območju obravnavane lokacije je cestni motorni promet. Pomemben vir so tudi kurilne naprave za ogrevanje stavb in industrija (v radiju 1 km dve IED napravi).

9.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Gradbena jama je na lokaciji nameravanega posega že izvedena. Gre za gradnjo pri kateri bodo prevladovala armiranobetonska dela pri gradnji podstavka in konstrukcije objekta. V zaporedju bodo nato sledila ostala gradbeno obrtniška dela in izvedba inštalacij.

Emisije onesnaževal v zrak v času gradnje bodo posledica izvajanja del na gradbišču, pri katerih prihaja do emisij delcev, obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornega prometa za

potrebe gradnje na območju gradbišča in na javnih cestah (izpušni plini, resuspenzija delcev). Od onesnaževal lahko pomembneje vplivajo na kakovost zraka v okolici le delci, zaradi ostalih onesnaževal zaradi uporabe gradbene mehanizacije in transportnih vozil ne bo občutno povečana onesnaženost zraka. Povprečni letni dnevni promet (v nadaljevanju PLDP) se na transportnih poteh (Celovška cesta in Rakuševa ulica) ne bo znatno povečal. Neposredno zaradi izvajanja posega bo število prevozov največje v času izvedbe del v območju podzemnih etaž oziroma gradnje t.i. podstavka. Število prevozov v času betoniranja najbolj intenzivnih segmentov bo za prevoz betona predvidoma v povprečju 10 tovornih vozil na uro. V ostalih fazah gradnje bo število tovornih prevozov občutno manjše, in se bo po oceni gibalo do 30 prevozov dnevno oziroma ca. 3 prevozi na uro.

Vpliv gradnje na kakovost zraka bo začasen in reverzibilen, zaznaven pa bo predvsem na območju gradbišča, občasno tudi v ožji okolici nameravanega posega in, v času najintenzivnejšega cestnega transporta, v manjši meri tudi ob dovoznih cestah do gradbišča. Obremenitve ne bodo ves čas enako intenzivne. Najbolj intenzivne bodo v času betoniranja podstavka objekta, v ostalih fazah (izvedba pritlične (poslovne) etaže in izvedba stolpičev z zaključnimi ureditvami) pa bodo bistveno manjše. Gradbišče bo obratovalo med delavniki v dnevnem času med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro.

Z namenom numerične določitve vpliva gradbišča na kakovost zraka je bila izračunana emisija delcev PM₁₀ zaradi raznovrstnih gradbenih del na gradbišču, ki vključujejo manipulacije, nalaganje, prevoze, ipd. Pri prevozih po območju gradbišča in po gradbiščnih cestah, ki se navezujejo na obstoječe javno cestno omrežje, se je določalo prašenje zaradi vožnje po neasfaltiranih oz. asfaltiranih cestah, ki ima za posledico dvigovanje prahu s cest. Rezultati modelnega izračuna prašenja, kot posledica obratovanja gradbišča in prevozov po gradbiščnih cestah, so pokazali, da bo pričakovani prispevek k onesnaženosti zraka v času gradnje bistveno nižji od 0,1 kg/uro (emisija nad 0,1 kg/h bi pomenila znatne emisije, ki bi lahko povzročile bistveno poslabšanje zraka oz. čezmerno onesnaženost zraka z delci PM₁₀ in ogrožale zdravje ljudi). Izračun je pokazal, da bo skupna povprečna letna urna emisija delcev PM₁₀ znašala za prvo fazo 0,045 kg/h in drugo ter tretjo fazo 0,007 kg/h. Ocenjuje se, da se bo emisija delcev zmanjšala na okoli 30 % začetne vrednosti oziroma na 0,013 kg/h za prvo in 0,002 kg/h za drugo ter tretjo fazo gradnje, ob upoštevanju zlasti ukrepov iz Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11; v nadaljevanju Uredba o gradbišču) in Pravilnika o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11; v nadaljevanju Pravilnik o tovoru).

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 gradbišču, način namestitve, pritrditve in zavarovanja tovora na vozilih med prevozom v cestnem prometu v skladu s Pravilnikom o tovoru ter dodatna omilitvena ukrepa, ki ju je upravni organ določil v točki III./2 izreka tega dovoljenja in se nanašata na omejitev obratovanja gradbenih strojev in transportnih vozil v prostem teku ter zagotovitev čiščenja pnevmatik in podvozja tovornih vozil pred vstopom na javno cestno omrežje.

Upravni organ nadalje ugotavlja, da so bila k predmetni gradnji pridobljena mnenja Agencije RS za okolje (št. 35403-1/2019-2 z dne 18. 2. 2019, št. 35403-1/2019-4 z dne 17. 4. 2019 in št. 35403-1/2019-8 z dne 28. 5. 2019), iz katerih izhaja, da emisije delcev PM₁₀ v zrak, ki bodo nastajale pri gradbenih delih obravnavanega stanovanjsko poslovnega objekta, ne bodo znatno vplivale na kakovost zraka, in da je nameravana gradnja s stališča varstva zraka v času gradnje sprejemljiva, pri čemer pa je treba upoštevati vse ukrepe za zmanjšanje emisij delcev v zrak, ki izhajajo iz zakonodaje in PVO.

9.2.b Pričakovani vplivi v času obratovanja

V času obratovanja stanovanjsko poslovnega objekta Spektra dejavnosti, ki bi predstavljale pomembnejše nove vire emisij onesnaževal v zrak, niso predvidene. Zaradi novega objekta bodo

nastajale emisije onesnaževal v zrak zaradi ogrevanja objekta v zimskih mesecih, ki bodo sicer posredne, saj bo objekt priključen na javno vročevodno omrežje in ne bo imel lastne kurilne naprave. Nastajale bodo tudi emisije zaradi prometa osebnih in dostavnih vozil, pri čemer je ocenjeno, da bo zaradi načrtovanega objekta generiran povprečni letni dnevni promet ca. 673, kar pomeni, da se bo npr. PLDP na Celovski cesti v smeri proti Šentvidu povečal za ca. 3,2 %.

Zaradi čezmerne onesnaženosti zraka z delci PM_{10} je aglomeracija SIL uvrščena v razred največje obremenjenosti in zanjo so v Odloku o načrtu za kakovost zraka na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 77/17) določeni ukrepi, ki so usmerjeni predvsem v zmanjševanje izpustov zaradi ogrevanja stavb in izpustov cestnega motornega prometa.

9.3 Varstvo pred hrupom

Lokacija nameravanega posega se v skladu z določili OPN nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) ŠI-528, kjer je opredeljena namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Za območje načrtovanega stanovanjsko poslovnega objekta, vključno z najbližjimi stanovanjskimi območji, je v skladu z 89. členom OPN določena III. stopnja varstva pred hrupom. Najbližji stanovanjski objekti se nahajajo v neposredni bližini, vzhodno (stanovanjski bloki Celovski dvori, Rakuševa ulica 4, 6 in 8), zahodno (Celovška cesta 195) in južno (Celovška cesta 172) od obravnavane lokacije.

Glavni obstoječi vir hrupa na širšem območju obravnavane lokacije je cestni motorni promet, predvsem po Celovski cesti in Rakuševi ulici. Hrup zaradi prometa ob upoštevanih prometnih obremenitvah na Celovski cesti (cestni števci, januar 2018), pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, glede na prilogo 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18; v nadaljevanju Uredba o hrupu), presega mejne vrednosti za uporabo linijskega vira, tako za vir ($L_{noč}$ 59 in L_{dvn} 69), kot za območje III. stopnje varstva pred hrupom ($L_{noč}$ 50 in L_{dvn} 60). Ravni hrupa v obstoječem stanju namreč znašajo med L_{dan} 67-75, $L_{večer}$ 63-70, $L_{noč}$ 58-65 in L_{dvn} 68-75. Najbolj obremenjen je stanovanjski objekt ob Celovski cesti (Celovška cesta 195).

Ker je ob križišču Celovške ceste in severne Ljubljanske obvoznice v fazi gradnje nov trgovski center, je bilo pri oceni obremenitev okolja s hrupom tudi privzeto, da bo v času gradnje nameravanega posega Trgovski center Šiška že obratoval. Hrup zaradi obratovanja novega trgovskega centra ne bo dodatno prispeval k hrupu prometa na Celovski cesti.

Na lokaciji posega je že izvedena gradbena jama, ki je varovana s piloti in geotehničnimi sidri. Tako so izvedeni že vsi izkopi materiala do spodnje kote od katere je predvidena gradnja v sklopu nameravanega posega. Kljub temu se bodo v sklopu posrednih predhodnih aktivnosti pred začetkom gradnje nameravanega posega izvedla še nujna vzdrževalna dela zaščite gradbene jame. Predvidena so sanacijska dela ob treh stranicah gradbene jame, ki bodo trajala ca. 6 mesecev.

9.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Emisije hrupa v času gradnje bodo nastajale kot posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornih prevozov za potrebe gradnje. Gradnja bo predvidoma trajala skupno 18 mesecev in bo razdeljena v 3 faze (izvedba podzemnih etaž oziroma t.i. podstavka, izvedba pritlične (poslovne) etaže in izvedba stolpičev z zaključnimi ureditvami). Gradbišče bo obratovalo med delavniki v dnevnem času med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča. Zlasti bodo vir hrupa dlje časa trajajoča gradbena dela, povezana z gradnjo kletnih etaž in nazadnje etaž nad pritličjem. Pri posameznih fazah gradnje se bodo uporabljali različni stroji in naprave, vendar le-ti ne bodo delovali istočasno, temveč fazno, v skladu z organizacijo del.

Vpliv gradbenih del in transporta v času gradnje na obremenitev s hrupom pri najbolj izpostavljenih

stavbah z varovanimi prostori ob gradbiščih je ocenjen na osnovi modelnega izračuna po standardu SIST ISO 9613:1997 za točkovni industrijski vir in po smernicah XPS 31-133 za transport, in sicer na podlagi podatkov o zvočni moči uporabljene gradbene mehanizacije, časa obratovanja gradbišča in ocenjenega števila prevozov tovornih vozil za potrebe gradnje. Hrup je bil preverjen na fasadah najbližjih stanovanjskih objektov na naslovih Celovška cesta 195, 172 in Rakuševa ulica 4 za različne nivoje gradnje (0, 4 in 10 m) in tudi za dela pri sanaciji gradbene jame. Območje obremenitve se je vrednotilo s kazalcem hrupa L_{dan} , ob upoštevanju 12 urne obremenitve, saj gradbišče v večernem in nočnem času ne bo obratovalo. Ocenjena je bila tudi celotna obremenitev okolja s hrupom kot posledica hrupa obstoječega stanja (zlasti zaradi obstoječih prometnih obremenitev) ter hrupa gradbišča skupaj.

Zaradi načela previdnosti se je ovrednotila tudi obremenjenost s hrupom na lokaciji nameravanega posega zaradi nujnih vzdrževalnih del zaščite gradbene jame (sanacija gradbene jame), ki je predvidena kot predhodna aktivnost pred pričetkom gradnje stanovanjsko poslovnega objekta.

Rezultati modelnega izračuna so pokazali, da bo hrup zaradi gradnje pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori za dela na nivoju pritlične etaže, ko je pričakovani vpliv največji z vidika potencialnega širjenja hrupa, znašal med L_{dan} 48-65 in L_{dvn} 45-62, pri čemer bo najbolj obremenjen objekt z naslovom Rakuševa 4 v neposredni bližini nameravanega posega. Ocenjene ravni hrupa na ostalih nivojih gradnje (4 in 10 m) ter v času nujnih vzdrževalnih del zaščite gradbene jame bodo nižje. Na letnem nivoju bodo posamezne faze različno prispevale k hrupu. V prvem letu (sanacija gradbene jame in gradnja v jami) bodo vrednosti kazalcev hrupa na letnem nivoju znašale največ L_{dan} 62 dBA in L_{dvn} 59 dBA, v drugem letu (gradbena dela na prvi etaži in nato na ostalih) pa največ L_{dan} 47 dBA in L_{dvn} 44 dBA.

Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu L_{dan} 65 in L_{dvn} 65 za gradbišče kot vir hrupa v III. območju varstva pred hrupom kaže, da mejne vrednosti kazalcev hrupa pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo presežene oziroma gradbišče v dnevnem času ne bo povzročalo čezmerno obremenitev s hrupom. Tudi za celotno obremenitev okolja s hrupom v času gradnje, kot posledica obremenitve s hrupom v obstoječem stanju (cestni promet) in hrupa gradbišča, je ocenjeno, da gradnja ne bo povzročila nedopustnih obremenitev s hrupom. Ob tem se je celotna obremenitev v času gradnje vrednotila glede na zahteve za nov vir hrupa v skladu z 10. členom Uredbe o hrupu. Kumulativno gledano hrup gradbišča z obstoječim hrupom ne spreminja ravni obremenitve območja. Celotna obremenitev zaradi načrtovane gradnje, glede na mejne vrednosti kazalce hrupa L_{dvn} za celotno obremenitev (L_{dvn} 69 dBA, preglednica 6 priloge 1 Uredbe o hrupu), ne bo čezmerna.

Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, zato je naslovni organ v točki III./3.1 izreka tega dovoljenja določil pogoj, ki izhaja iz modelnega izračuna ravni hrupa, s katerim je bila za nameravani poseg dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu ter tako omejil časovno obratovanje gradbišča ter transport za potrebe gradnje. Prav tako je z namenom zmanjšanja emisije hrupa iz vira hrupa in širjenja hrupa v okolje v skladu z Uredbo o hrupu, določen pogoj glede izogibanja virom impulznega hrupa in omejitev obsega težke gradbene mehanizacije pri gradbenih delih na nivojih gradnje po K1. Poleg navedenega morajo biti vsi stroji, ki obratujejo na prostem, tudi redno vzdrževani s strani pooblaščenih serviserjev proizvajalcev teh strojev in morajo ustrezati standardom glede emisije hrupa oziroma dovoljenih zvočnih moči v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).

Upravni organ nadalje ugotavlja, da iz pridobljenega mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-1/2019-8 z dne 28. 5. 2019 izhaja, da je nameravana gradnja s stališča obremenitve s hrupom v času gradnje sprejemljiva, ob upoštevanju pogojev, določenih v PVO. Le-te je upravni organ določil v točki III./3.1 izreka tega dovoljenja, kot je obrazloženo v prejšnjem odstavku.

9.3.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja stanovanjsko poslovnega objekta bodo prevladujoči viri hrupa strojne instalacije in oprema ter promet osebnih in v manjši meri dostavnih vozil v podzemne garaže (uvoz/izvoz). Hrup bo povzročal tudi promet na zunanjih parkiriščih. Strojne instalacije bodo nameščene v kleti objekta (K1) zato zunaj ni pričakovati hrupa. Bodo pa emisije hrupa, poleg prometa, posledica tudi sistemov za prezračevanje garaže in klimatskih naprav za poslovne objekte in stanovanja.

Parkiranje na prostem bo urejeno za 28 avtomobilov, v garažah je načrtovanih skupno 411 parkirnih mest za osebna vozila. Predvideno dnevno število izmenjav na parkirno mesto za stanovanja je majhno. Ocenjeno skupno število prevozov osebnih vozil v in iz podzemne garaže načrtovanega objekta je 530 na dan in ca. 140 osebnih vozil na dan iz območja zunanjega parkirišča. Za namen izračuna obremenitve s hrupom v času obratovanja je privzeto tudi 1 tovorno (dostavno vozilo) na uro.

Obremenitev s hrupom pri najbolj izpostavljenih stavbah z varovanimi prostori ob načrtovanem stanovanjsko poslovnem objektu je ocenjena na osnovi modelnega izračuna, pri čemer se je uvoz upošteval v skladu s smernicami XPS 31-133 kot cestišče, parkirišča pa kot ploskovni vir. Območje obremenitve se je vrednotilo s kazalcem hrupa L_{dan} , $L_{večer}$, $L_{noč}$ in L_{dvn} , ob upoštevanju 24 urne obremenitve (stalno obratovanje vira hrupa).

Rezultati modelnega izračuna so pokazali, da bo hrup v času obratovanja nameravanega posega pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori znašal med L_{dan} 38-52, $L_{večer}$ 39-52, $L_{noč}$ 31-44 in L_{dvn} 41-54, pri čemer bo najbolj obremenjen objekt z naslovom Rakuševa ulica 4 v neposredni bližini nameravanega posega. Glede na navedeno se ocenjuje, da mejne vrednosti za vir hrupa v III. območju varstva pred hrupom, ki znašajo glede na Uredbo o hrupu L_{dan} 58, $L_{večer}$ 53, $L_{noč}$ 48 in L_{dvn} 58, pri najbližjih stanovanjskih objektih zaradi obratovanja nameravanega posega ne bodo presežene.

Izračunana je bila tudi celotna obremenitev okolja s hrupom v času obratovanja, pri čemer je bila upoštevana ocena hrupa v obstoječem stanju in hrup, ki ga bo generiral stanovanjsko poslovni objekt. Izračuni kažejo, da vrednosti hrupa, ki so pri najbližjih stanovanjskih objektih presežene v obstoječem stanju, zaradi novo načrtovanega stanovanjsko poslovnega objekta, ne bodo višje. Zaradi hrupne sence novih objektov bodo vrednosti ravni hrupa pri objektih na vzhodni strani celo nekoliko nižje (za -1 do -2 dBA). Tako z vidika obremenitve okolja s hrupom obratovanje nameravanega posega ne bo imelo vpliva na obremenitev s hrupom glede na obstoječe stanje. Še zmeraj bo ostal prevladujoči vir hrupa promet po Celovški cesti.

Upravni organ je v točki III./3.2 izreka tega dovoljenja določil dodatne omilitvene ukrepe oziroma pogoje za čas obratovanja z namenom zmanjšanje vpliva hrupa v okolje oziroma zaradi čim manjših potencialnih sprememb, in sicer v povezavi z načinom obratovanja ali uporabe vira hrupa, in zaščito stavb z varovanimi prostori, ki bodo obremenjene z obstoječim hrupom zaradi prometa.

Upravni organ nadalje ugotavlja, da iz pridobljenega mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-1/2019-8 z dne 28. 5. 2019) izhaja, da je nameravana gradnja s stališča obremenitve s hrupom v času obratovanja sprejemljiva, ob upoštevanju pogojev, določenih v PVO. Le-te je upravni organ določil v točki III./3.2 izreka tega dovoljenja, kot je obrazloženo v prejšnjem odstavku.

9.4 Varstvo pred vibracijami

Na lokaciji nameravanega posega v obstoječem stanju ni dejavnosti, ki bi lahko bile pomembnejši vir vibracij. Območje nameravanega posega in njegova okolica sta v obstoječem stanju obremenjena le z vibracijami iz prometa težkih vozil po Celovški cesti, predvsem avtobusov.

9.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje nameravanega posega ne bodo uporabljeni postopki, ki so lahko izrazit vir širjenja

vibracij v okolje (razstreljevanje, zabijanje pilotov, ipd.), prav tako niso predvidena rušitvena dela. Vir širjenja vibracij v okolje so lahko gradbeni stroji (bager, vibracijski valjar,...) ter določena dela (pretovarjanje materialov, utrjevanje, betoniranje,...) na gradbišču. S stališča vplivov na obremenjevanje stavb v okolici gradbišča z vibracijami so primernejši stroji, ki obratujejo v frekvenčnem območju nad 35 Hz, s čemer se v splošnem preprečuje resonančne pojave v konstrukcijah izpostavljenih stavb. Vir vibracij je lahko tudi transport s težkimi tovornimi vozili. Tovorni promet za potrebe gradnje bo potekal po javnih cestah, na območju gradbišča pa se bo tovorni promet odvijal pri nizkih hitrostih vožnje in po urejenih gradbiščnih cestah. Zaradi gradnje se bodo, glede na obstoječe stanje, začasno nekoliko povečale obremenitve s težkimi vozili, vendar ne bistveno. Vpliv vibracij bo začasen in ne bo enako intenziven ves čas trajanja gradnje, prav tako bodo vibracije običajnega značaja in lokalno omejene.

Upravni organ je v točki III./4 izreka tega gradbenega dovoljenja, zaradi neposredne bližine poslovno stanovanjske soseske Celovski dvori na vzhodnem robu nameravanega posega, za zmanjšanje vpliva vibracij zaradi obratovanja delovnih strojev določil uporabo strojev, ki obratujejo v frekvenčnem območju nad 35 Hz. Z namenom preventivnega pregleda in preprečevanja morebitnih škodljivih vplivov širjenja vibracij na najbolj izpostavljenih objektih je določena tudi izvedba geotehničnega nadzora in kontrolnih meritev v smislu spremljanja stanja objektov v okolici gradbišča, saj je le na ta način možno ugotoviti spremembe, ki bi nastale med gradnjo zaradi širjenja morebitnih vibracij. V kolikor bi prišlo do poškodb sosednjih objektov zaradi nameravanega posega bo investitor moral zagotoviti sanacijo morebitnih poškodb oziroma lastnikom objektov povrniti škodo, k čemur je zavezan v točki IX. izreka tega dovoljenja.

9.4.b Pričakovani vplivi v času obratovanja

Načrtovani stanovanjsko poslovni objekt bo v času obratovanja nepomemben vir širjenja vibracij v okolje. Vsa strojna oprema v objektih, ki bi lahko bila vir vibracij, bo nameščena tako, da bo preprečeno širjenje vibracij znotraj objekta in izven njega. Nepomemben vir vibracij predstavlja tudi promet osebnih vozil v podzemni garaži in na javnih cestah v okolici.

9.5. Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena Uredbe o hrupu zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje z ocenjevanjem kazalcev hrupa $L(dan)$, $L(večer)$, $L(noč)$, $L(dvn)$ in oceno kazalcev hrupa $L(eq)$, $L(1)$ in $L(99)$. Prav tako je treba glede na Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96 in 41/04 – ZVO-1) zagotoviti prve meritve elektromagnetnega sevanja za novo predvideno transformatorsko postajo, in sicer v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 17/11 – ZTZPUS-1). Upravni organ je v točki IV. izreka tega gradbenega dovoljenja tako določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa za gradbišče, ki je vir hrupa in prve meritve za novo predvideno transformatorsko postajo.

(6) Upravni organ je v skladu z določbami 55. člena GZ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja ter omogočil dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javno naznanilo št. 35105-107/2018/35 z dne 4. 6. 2019 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 4. 6. 2019 do 4. 7. 2019, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, DGD, PVO in mnenja) pa na spletnih straneh MOP od 4. 6. 2019 dalje. Javno naznanilo je bilo objavljeno tudi na oglasnih deskah ob vseh 17 vhidih v stavbo Celovski dvori, kar je na podlagi zaprosila Ministrstva za okolje in prostor št. 35105-107/2018/36 z dne 4. 6. 2019, zagotovil upravnik stavbe Celovski dvori, SPL d.d., Ljubljana.

(7) Upravni organ ugotavlja, da je pisne pripombe v času razgrnitve podalo 13 oseb, ki jih je upravni organ dne 8. 7. 2019 posredoval investitorju. Udeležbo v postopek je priglasilo 12 oseb. Upravni organ

ugotavlja, da imajo vsi na podlagi določb Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – UPB, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 – v nadaljevanju ZUP) in GZ zaradi varstva svojih pravic in pravnih koristi, pravico sodelovati kot stranski udeleženci v tem upravnem postopku. Upravni organ je stranske udeležence z vabili št. 35105-107/2018/68 in št. 35105-107/2018/67, oba z dne 17. 7. 2019, št. 35105-107/2018/86 z dne 6. 8. 2019 in št. 35105-107/2018/89 z dne 13. 8. 2019, povabil na ustne obravnave dne 20. 8. 2019 in dne 3. 9. 2019. Iz spisne dokumentacije izhaja, da so bila vabila na ustno obravnavo vsem stranskim udeležencem pravilno vročena. Ustnih obravnav se je udeležilo 9 stranskih udeležencev oziroma njihovih pooblaščenцев. Iz spisne dokumentacije izhaja, da nihče od stranskih udeležencev, ki se obravnave niso udeležili, oziroma na obravnavo poslali svojega pooblaščenca, svojega izostanka ni opravičil. Na ustnih obravnavah so bili stranski udeleženci seznanjeni z nameravano gradnjo in pozvani, da podajo svoje pripombe na zapisnik. Iz spisne dokumentacije izhaja, da je na zapisnik svoje pripombe podalo 7 stranskih udeležencev.

Investitor se je do vseh podanih pripomb stranskih udeležencev opredelil z izjavami na zapisnike ustnih obravnav.

V zvezi s pripombami stranskih udeležencev, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njihove pravice in pravne koristi oziroma na njihovo nepremičnino, pri čemer bi lahko nastali vplivi na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca ali drugo, upravni organ uvodoma ugotavlja, da so stranski udeleženci možnost tovrstnih vplivov zgolj pavšalno navedli, brez konkretnih opredelitev in zanje tudi niso predložili nobenih dokazov. Iz predložene dokumentacije v postopku, ki so jo izdelali strokovnjaki z različnih področij, nasprotno izhaja, da nedovoljenih vplivov na pravice in pravne koristi stranskih udeležencev, ne bo. Tako iz DGD izhaja, da je objekt Spektra načrtovan v skladu z veljavnim prostorskim aktom, kot je podrobneje obrazloženo v točki 1 na str. 8 in 9 te obrazložitve. Objekt ne vpliva na namensko rabo sosednjega objekta Celovski dvori, poleg tega upravni organ pojasnjuje, da se namenska raba določi v prostorskem aktu, v postopku ki ga vodi občina in ne v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmik kletne etaže oz. podzemnega dela objekta od meje zemljišča parc. št. 2207/3 (1. lamela objekta Celovski dvori) je 3,1 m, kot je to določeno v točki II.3 izreka tega dovoljenja in je v skladu z določbami prostorskega akta. V predloženi projektni dokumentaciji je navedeno, da se bodo ukrepi požarne varnosti načrtovali v skladu z 8. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ) ter da so strokovne podlage za to švicarske smernice za požarno varnost VKF2015. Podrobnejši opis izpolnjevanja požarne varnosti in drugih bistvenih zahtev je podan v poglavju 2.2.6. Opis izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev predloženega DGD, pogoji v DGD pa so za investitorja obvezujoči, kot je določeno v V. točki izreka tega gradbenega dovoljenja. Ustreznost projektne rešitve v DGD glede požarne varnosti potrjuje tudi mnenje št. SN-82-15-2018 Gasilske brigade Ljubljana, z dne 28.11.2018. Upravni organ še navaja, da sta mehanska odpornost in stabilnost ter varnost pred požarom dve od osmih bistvenih zahtev, ki jih morajo objekti izpolnjevati v skladu z določbami GZ. Izpolnjevanje vseh bistvenih zahtev oz. gradbenotehničnih lastnosti objekta, se v skladu z določbami GZ in Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.), podrobno opredeli pri nadaljnjem projektiranju v načrtih, ki bodo sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo del. V tehničnem poročilu predložene projektne dokumentacije je navedeno, da je načrtovan objekt zasnovan tako, da bo med gradnjo in uporabo mehansko odporen in stabilen, ob upoštevanju vplivov, ki jim bo izpostavljen ter da obremenitve ne bodo povzročile porušitve celotnega objekta ali njegovega dela, deformacij in nihanj, večjih od dopustnih, škode na drugih delih objekta, napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka, pri čemer se bodo konstrukcijske karakteristike arhitektonskih elementov podrobno opredelile z Načrtom gradbenih konstrukcij, ki bo sestavni del PZI. Ta načrt bo izdelan v skladu z načeli in pravili evrokodov ter skladno s standardi: SIST EN 1990: Osnove projektiranja konstrukcij; SIST EN 1991: Vplivi na konstrukcije; SIST EN 1992: Projektiranje betonskih konstrukcij; SIST EN 1993: Projektiranje jeklenih

konstrukcij; SIST EN 1995: Projektiranje lesenih konstrukcij; SIST EN 1996: Projektiranje zidanih konstrukcij; SIST EN 1997: Geotehnično projektiranje; SIST EN 1998: Projektiranje potresno-odpornih konstrukcij. Upoštevani bodo tudi vsi povezani standardi, dopolnila in nacionalni dodatki. Iz predložene dokumentacije tudi izhaja, da objekt Spektra ne bo povzročal nedovoljenih emisij, kot je podrobneje obrazloženo v točki 9 na straneh 10 do 19 te obrazložitve.

V zvezi s pripombami stranskih udeležencev, ki se nanašajo na zagotovitev ustrezne osončenosti in poslabšanje bivalnih razmer v objektu Celovski dvori, upravni organ uvodoma ugotavlja, da je obveznost zagotavljanja higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja, določena v 91. členu OPN, in sicer, da je treba obstoječim in novim stavbam zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda dne 21. 12. najmanj 1 uro, dne 21. 3. in dne 21. 9. najmanj 3 ure. Navedene določbe so povzete v predloženem DGD, kjer je podana tudi ugotovitev, da bo stanovanjskim prostorom v načrtovanem objektu zagotovljeno naravno osončenje v skladu s predpisi prostorskega akta. Nekateri stranski udeleženci so se ob podaji svojih pisnih pripomb v času javne razgrnitve sklicevali na simulacijo osončenosti objekta Celovski dvori, ki so jo naredili neodvisni arhitekti (objava na Youtube – v nadaljevanju Simulacija osončenosti) in prikazuje osončenost objekta po gradnji dveh stolpičev v gradbeni jami ob Celovski cesti na podlagi prostorskega načrta MOL, na dneve 21. december, 21. marec in 21. junij. V zvezi s tem je investitor dne 9. 8. 2019 upravnemu organu predložil Analizo vpliva stanovanjsko poslovnega kompleksa Spektra (parc. št. 2207/10, k.o. 1739 Zgornja Šiška) na osončenost fasadnih površin stavb »Celovski dvori«, ki jo je izdelala Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Katedra za stavbe in konstrukcijske elemente, z dne 7. 8. 2019 - v nadaljevanju Analiza osončenosti, v kateri je opisno, grafično in tabelarično prikazano trajanje osončenosti posameznih fasad objekta Celovski dvori na dneve 21. marec, 21. september in 21. december v primeru obstoječega stanja in v primeru izgradnje objekta Spektra po DGD. Upravni organ na podlagi navedenih dokazov ugotavlja, da se bo osončenost delov objekta Celovski dvori zaradi gradnje objekta Spektra nedvomno spremenila. Iz Simulacije osončenosti izhaja, da bo sprememba v popoldanskem času, predvsem na jugovzhodni fasadi prve lamele in zgornjih nadstropjih drugih lamel objekta Celovski dvori. V Analizi osončenosti pa je trajanje osončenosti po posameznih fasadah in na izbrane datume tudi časovno opredeljeno in sicer iz navedb izhaja, da bo minimalno trajanje osončenosti na dneve 21. marec, 21. september in 21. december v prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, vedno višje od zahtevanih časovnih vrednosti, določenih v OPN. Glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da bo naravno osončenje objekta »Celovski dvori« tudi po izgradnji objekta Spektra ustrezno zagotovljeno.

V zvezi s pripombami stranskih udeležencev, ki se nanašajo na neprimernost velikosti objekta, skladnost predmetne gradnje s prostorskim aktom glede višine objekta in spornost postopka spremembe prostorskega akta v letu 2018, upravni organ ugotavlja, da je velikost objekta in višina obravnavnega objekta v skladu z veljavnim prostorskim aktom, kot je podrobneje obrazloženo v točki 1 na str. 8 in 9 te obrazložitve. Upravni organ dalje ugotavlja, da je bila sprememba prostorskega akta, ki je določila navedeno višino objekta, sprejeta v letu 2013 (Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Priloga 1, stran 55) in ne v letu 2018 kot navajajo stranski udeleženci. Upravni organ v tem upravnem postopku ne more upoštevati navedb stranskih udeležencev, ki se nanašajo na obljube oziroma navedbe prodajalca stanovanj v objektu Celovski dvori, saj se nanašajo na civilnopravna razmerja pogodbenih strank, in ne na vsebine, ki so predmet tega upravnega postopka izdaje gradbenega dovoljenja.

V zvezi s pripombami stranskih udeležencev, ki se nanašajo na prometno preobremenjenost ožjega območja (uvoz v garažo objekta Celovski dvori) in širšega območja (Rakuševa ulica, Celovška cesta), upravni organ ugotavlja, da je predvidena prometna ureditev objekta Spektra (uvoz/izvoz, mirujoči promet) v celoti skladna z veljavnim prostorskim aktom, kot je podrobneje obrazloženo v točki 1 na str. 8 in 9 te obrazložitve. Do pripomb, ki se nanašajo na širšo prometno ureditev območja Rakuševe ulice in

Celovške ceste (prometno preobremenjenost, neustreznost intervala za pešce, neustreznost avtobusnih postaj, premalo avtobusov, neustreznost študij prometne obremenjenosti...), pa se upravni organ v tem upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ne more opredeliti, saj gre za problematiko, ki jo mora v okviru svojih pristojnosti in nalog s področja urbanizma in prometa reševati Mestna občina Ljubljana.

Glede zahtev stranskih udeležencev, da se za stanovalce ne postavi rampa na uvozu z Rakuševe ulice temveč ob vstopu v klančino garaže objekta, upravni organ ugotavlja, da predložen DGD rampe ob uvozu z Rakuševe ceste ne predvideva. V kolikor bo investitor v času gradnje posegal na javno površino (Rakuševo ulico) bo moral za zaporo ceste pridobiti dovoljenje upravljavca ceste (MOL OGD) in zaporo izvajati v skladu z dovoljenjem.

V zvezi s pripombami stranskih udeležencev, ki se nanašajo na obremenitev vzgojno izobraževalne infrastrukture ter drugih javnih ustanov, javnega prevoza, pomanjkanje igralnih površin za otroke ter zelenih površin, upravni organ ugotavlja, da se navedbe ne nanašajo na vsebino, ki se obravnava v tem upravnem postopku (izdaja gradbenega dovoljenja za določen objekt) temveč na vsebine, ki jih mora v okviru svojih pristojnosti in nalog reševati Mestna občina Ljubljana. Glede igralnih in zelenih površin na zemljišču parc. št. 2207/10, k.o. Zgornja Šiška, ki je predmet tega upravnega postopka, pa upravni organ ugotavlja, da je DGD izdelan v skladu z zahtevami OPN glede ureditve okolice objektov s pritličjem v javni rabi, stopnjo izkoriščenosti parcele ter velikostjo in urejanjem odprtih bivalnih in zelenih površin. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v 1. točki na str. 8 in 9 te obrazložitve.

Zahteva stranske udeleženke, naj so poda neto in bruto tlorisna površine igrišča in določi kje so površine za igro z žogo in kje bodo otroška igrišča, ni utemeljena oziroma ni določena s predpisi. Slovenski standard SIST ISO 9836 Standardi za lastnosti stavb - Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine določa, da se razmerja med različnimi vrstami površin (bruto, neto) uporabljajo pri izračunavanju površin stavb. Za gradbeno inženirske objekte, kamor sodijo otroška igrišča, upravnemu organu ni poznan niti način niti namen izračunavanja takih vrednosti.

V zvezi z zahtevo stranskih udeležencev, da naj se zagotovi javen dostop do igrišč in zelenih površin, upravni organ ugotavlja, da je zunanja ureditev zemljišča parc. št. 2207/10, k.o. Zgornja Šiška, kot je predvidena v DGD namenjena redni rabi uporabnikov objekta Spektra; v skladu z določbami OPN pa so odprte zunanje površine v pritličju oblikovane kot javni prostor in s tem dostopne vsem. Glede na navedeno zahteva stranskih udeležencev naj se zelene površine in igrišča vpišejo v zemljiško knjigo kot javno dobro ni upravičena. Zelene površine kot javno dobro (parki, igrišča,...) mora urejati občina v skladu s svojimi pristojnostmi in nalogami.

V zvezi s pripombami stranskih udeležencev, ki se nanašajo na negativne vplive v času gradnje (hrup, onesnaženost zraka in vibracije) na objekt Celovški dvori in ukrepe za zmanjšanje emisij, upravni organ ugotavlja, da zaradi predmetne gradnje ne bo prišlo do čezmernih obremenitev okolja. Podrobnejša obrazložitev glede vpliva gradnje s področij hrupa, onesnaženosti zraka in vibracij je podana v točki 9 na straneh 10 do 19 te obrazložitve. Glede zahtev stranskih udeležencev, naj se na mikrolokaciji Celovški dvori izvaja monitoring trdih delcev, vibracij in hrupa, upravni organ ugotavlja, da so monitoring oziroma meritve hrupa ter nadzor nad objekti zaradi širjenja morebitnih vibracij v času gradnje predvideni in za investitorja obvezujoči, kot je določeno v točki III./4 in IV. izreka tega dovoljenja, podrobneje pa obrazloženo v točki 9.4 in 9.5 na straneh 18 in 19 te obrazložitve. V zvezi z monitoringom trdih delcev pa upravni organ ugotavlja, da so bile emisije delcev PM_{10} kot posledica vpliva gradbišča na kakovost zraka na območju gradnje numerično preverjene z modelnim izračunom (podrobno predstavljen v poglavju 5.4.1 na str. 113 PVO), iz katerega izhaja, da emisije PM_{10} v času gradnje, ob upoštevanju predvidenih omilitvenih ukrepov, ki izhajajo iz zakonskih in podzakonskih predpisov, ter dodatnih pogojev, določenih v točki III./2. izreka tega dovoljenja, ne bodo znatno vplivale na kakovost zraka. Zaradi navedenega in ob dejstvu, da bo izkop gradbene jame, t.j. faza pri kateri se pričakuje največjo emisijo iz gradbišča, že izvedena, izvajanje meritev kakovosti zunanega zraka z delci

PM₁₀ v času gradnje ni predvideno in potrebno. Upravni organ tako ugotavlja, da zahteva stranskih udeležencev glede monitoringa trdih delcev ni utemeljena.

V zvezi z zahtevami stranskih udeležencev, ki se nanašajo na vplive gradnje, ki se že izvaja (izvajanje monitoringov, neustrezno parkiranje gradbenih strojev na Rakuševi ulici in zapore javnih površin), upravni organ na podlagi predložene dokumentacije ugotavlja, da investitor na predmetni lokaciji izvaja nujna vzdrževalna dela zaščite obstoječe gradbene jame, ki se izvajajo na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-2114/2007-6-31102 z dne 9. 11. 2007, ki ga je izdala UE Ljubljana, kar pa ni predmet zahtevka investitorja v tem upravnem postopku. Za nadzor nad izvajanjem gradnje so pristojne inšpekcijske službe. Investitor je na zapisnik ustnih obravnav dne 20. 8. 2019 navedel, da se takoj odziva na prijavljene poškodbe in jih rešuje sproti, ter da je naročil meritev ničelnega stanja pri podjetju IRGO d.o.o. Irgo je kot izvajalec meritev stopil v stik z upravnikom objekta Celovski dvori SPL in ga zaprosil za dostop do prostorov objekta. Navedel je tudi, da bo stranskemu udeležencu, ki je za to zaprosil, posredoval rezultate že izvedenih meritev (zapisnik št. 35105-107/2018/91 z dne 20. 8. 2019). Investitor je v zvezi s podanimi pripombami tudi navedel, da zapore cest v času izvajanja gradnje so in bodo urejene v skladu z dovoljenji pristojnih organov (MOL, OGD).

V zvezi s pripombami stranskih udeležencev, ki se nanašajo na potresno varnost objekta Spektra, upravni organ ugotavlja, da je izkazovanje potresne odpornosti del izkazovanja izpolnitve bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti, ki jo mora objekt izpolnjevati v skladu z določbami Gradbenega zakona (GZ). Izpolnjevanje vseh bistvenih zahtev oz. gradbenotehničnih lastnosti objekta, se v skladu z določbami GZ in Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.), podrobno opredeli pri nadaljnjem projektiranju v načrtih, ki bodo sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo del. Z vidika zagotavljanja mehanske odpornosti in stabilnosti so bili pri pripravi DGD udeleženi strokovnjaki – pooblaščen inženirji s področja gradbeništva, ki so izdelali Načrt gradbenih konstrukcij (2018). Tehnične rešitve iz navedenega načrta so povzete v DGD, ki je sestavni del tega dovoljenja. Pogoji, določeni v DGD, so za investitorja obvezujoči, kot je določeno v V. točki izreka tega gradbenega dovoljenja.

V zvezi s pripombami stranskih udeležencev, ki se nanašajo na znižanje vrednosti stanovanj v objektu Celovski dvori, upravni organ ugotavlja, da tovrstnih pripomb v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja ne more upoštevati. Stranski udeleženci s tovrstnimi navedbami uveljavljajo svoj dejanski interes in pričakovane koristi, ki pa jih v tem upravnem postopku ni mogoče uveljavljati. V skladu s 43. členom ZUP ima stranski udeleženec v postopku pravico varovati svoje pravne koristi, ki so neposredne, na zakon ali drug predpis oprte osebne koristi, ne pa dejanskega interesa ali posredne pravne koristi. Pravna korist je neposredna, če gre za sedanjo korist v upravnem postopku, ki obstaja v trenutku odločanja, ne pa za morebitno ali bodočo korist. O morebitnih odškodninskih zahtevkih je pristojno odločati sodišče in ne upravni organ. V sodnem postopku se odloča po pravilih odškodninskega prava, kar med drugim tudi pomeni, da se odškodninski zahtevek ne more nanašati na morebitno bodočo škodo, ki niti še ni nastala.

V zvezi z vprašanji stranskih udeležencev, ki se nanašajo na gradbenotehnične rešitve izvedbe izolacije in zaščite betonske stene objekta Celovski dvori, upravni organ ugotavlja, da posegi na objekt Celovski dvori zaradi predmetne gradnje objekta Spektra niso predvideni in s tem gradbenim dovoljenjem tudi niso dovoljeni. Investitor je na zapisnike ustnih obravnav med drugim navedel, da je v zvezi s tem pripravljen pomagati pri iskanju ustrezne tehnične rešitve na podlagi dogovora.

V zvezi z vprašanjem stranskega udeleženca, ki se nanaša na ureditev dostopa do lokala in gostinske terase v objektu Celovski dvori, ki je v lasti stranskega udeleženca in predlogom, da se del zelenice pred poslovnim prostorom tlakuje, upravni organ ugotavlja, da predlogu ni ugodeno - na tem delu je predviden zeleni pas ob robu parcele kot izhaja Lista 0.7 Lokacijskih prikazov predloženega DGD.

Prošnji stranske udeleženke, podani na zapisnik št. 35105-107/2018/93 z dne 3. 9. 2019, za dodatni 15 dnevni rok v katerem bi se lahko skupaj s strokovnjakom ali odvetnikom pripravila in izjasnila v predmetni zadevi, upravni organ ni ugodil. Upravni organ namreč ugotavlja, da je stranska udeleženka že dne 9. 5. 2019 pri upravnem organu opravila vpogled v spisno dokumentacijo, projekt DGD in PVO, ki ju je investitor priložil k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja ter pridobila določene listine iz spisa (uradni zaznamek št. 35105-107/2018/26). Poleg tega je bila celotna dokumentacija objavljena in dostopna vsem zainteresiranim preko spletne strani Ministrstva za okolje in prostor od 4. 6. 2019, o čemer je bila istega dne stranska udeleženka tudi obveščena po elektronski pošti (dokument št. 35105-107/2018/38). Stranska udeleženka je bila prvič vabljen na ustno obravnavo dne 20. 8. 2019 z vabilom št. 35105-107/2018/68 z dne 17. 7. 2019, ki ga je prejela dne 19. 7. 2019. Ker je svoj izostanek opravičila, jo je upravni organ z vabilom št. 35105-107/2018/86 z dne 6. 8. 2019 ponovno povabil na ustno obravnavo dne 3. 9. 2019, vabilo je prejela dne 14. 8. 2019. V obeh vabilih je bila stranska udeleženka seznanjena s tem, da lahko dokumentacijo do dneva obravnave pregleda pri upravnem organu. Glede na navedeno upravni organ ocenjuje, da je stranska udeleženka imela dovolj časa, da bi se na ustno obravnavo lahko ustrezno pripravila in v kolikor bi ugotovila, da za svojo opredelitev v zadevi potrebuje strokovno pomoč, tudi pravočasno poiskala ustrezne strokovnjake ali odvetnika, zato prošnji za dodatni 15 dnevni rok ni ugodil.

Glede predloga stranske udeleženke naj se v zapisnik vnesejo tudi pojasnila investitorja v zvezi z Analizo vpliva stanovanjsko poslovnega kompleksa Spektra (parcelna št. 2207/10, k.o. 1739 Zgornja Šiška) na osončenost fasadnih površin stavb »Celovski dvori« upravni organ ugotavlja, da je bilo stranski udeleženci pojasnjeno, da se zapisnik piše v skladu z določbami ZUP (zapisnik št. 35105-107/2018/93 z dne 3. 9. 2019). Upravni organ ugotavlja, da je zapisnik zapisan v skladu s 76. členom ZUP ter da je glede pojasnil investitorja v zvezi z Analizo vpliva v zapisniku navedeno: *»Predstavniki investitorja in projektanti predstavijo predmetni poseg, DGD in PVO ter podajo odgovore na do sedaj podane pisne pripombe ter na današnje pripombe in vprašanja stranskih udeležencev. Predstavljena je tudi Analiza vpliva stanovanjsko poslovnega kompleksa Spektra na osončenost fasadnih površin stavb Celovski dvori, z dne 7. 8. 2019, FGG, Katedra za stavbe in konstrukcijske elemente, ki jo je naročil investitor kot odgovor na vprašanja stranskih udeležencev, in ki je bila objavljena na spletni strani MOP dne 20. 8. 2019, ki potrjuje ustreznost izpolnjevanja 91. člena OPN in izdelanega DGD v tem delu. Prejete pisne pripombe in današnja razprava se nanaša predvsem na zagotovitev ustrezne osončenosti in poslabšanje bivalnih razmer v objektu Celovski dvori, ...«*

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

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

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

V skladu s 4. členom GZ je treba za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in začetek gradnje prijaviti v skladu s 63. členom GZ. Prijava se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS št. 36/18, v nadaljevanju Pravilnik o dokumentaciji in obrazcih). K prijavi začetka gradnje mora investitor priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot določa 63. člen GZ.

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

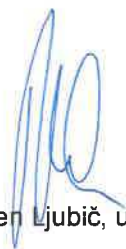
(11) Upravna taksa, odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-107/2018/5 1093-06 z dne 4. 9. 2019 je plačana.

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



Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodili:



Varja Majcen Ljubič, univ.dipl.prav.
Sekretarka



Sabina Gašperšič, univ.dipl.geog.
Podsekretarka

Vročiti osebno - ZUP:

- SCAPELAB IN integralno načrtovanje d.o.o., Levstikov trg 4a, 1000 Ljubljana, Slovenija
- na, Slovenija
- ana, Slovenija
- ubljana, Slovenija
- ubljana, Slovenija
- jana, Slovenija
- Ljubljana, Slovenija
- 000 Ljubljana, Slovenija
- jana, Slovenija
- na Gorenjskem, Slovenija
- šlovenija
- , 1000 Ljubljana, Slovenija
- Slovenija.

Vročiti elektronsko:

- Spektra Invest d.o.o., Letališka cesta 25, 1000 Ljubljana, andjela.nikolic@rastoder.si,
- SCAPELAB IN integralno načrtovanje d.o.o., Levstikov trg 4A, 1000 Ljubljana, jernej@scapelab.com
- PLANERA d.o.o., Puterlejeva 47, 1000 Ljubljana, gordana.ljubic@yahoo.com
- Inšpektorat RS za okolje in prostor, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, gp.irsop@gov.si
- Agencija Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, Ljubljana, gp.arso@gov.si
- Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si,
- Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si,
- Direkcija RS za vode Sektor območja Srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv-lj@gov.si,
- JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. vodovod, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, voka@vo-ka.si,
- JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o. kanalizacija, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, voka@vo-ka.si,
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana, info@elektro-ljubljana.si,
- Energetika Ljubljana d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana, info@energetika-lj.si,
- T-2, Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, info@t-2.net,
- Telekom Slovenije TKO osrednja Slovenije, Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si,
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče, info@telemach.si,
- Gasilska brigada Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, gbl@gb.ljubljana.si.