



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Številka: 35105-56/2022-2550-699

Datum: 21. 4. 2026

Dato: 56_22 tržnica igd.docx

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja, na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25, v nadaljevanju GZ-1), v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za prenovo osrednje ljubljanske tržnice, uvedenem na zahtevo investitorja Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa ELEA iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju Mestni občini Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, se izda integralno gradbeno dovoljenje za prenovo osrednje ljubljanske tržnice, ki obsega celovito prenovo in prizidavo Mahrove hiše (novogradnja-prizidava, rekonstrukcija, odstranitev in sprememba namembnosti), gradnjo podzemne parkirne hiše pod odprto tržnico in celovito prenovo Vodnikovega trga (novogradnja, rekonstrukcija), dograditev plinovodnega in elektroenergetskega omrežja ter prestavitev dela javnega vodovodnega omrežja, fekalne in meteorne kanalizacije na Vodnikovem trgu ter telekomunikacijskega voda.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Podatki o zemljiščih

- objekti in zunanja ureditev:	parc. št. 352, 353, 153/34, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
- dograditev plinovodnega omrežja:	parc. št. 240/4, 240/19, 240/20, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- dograditev elektroenergetskega omrežja:	parc. št. 153/34, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
- prestavitev vodovodnega omrežja:	parc. št. 153/34, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
- prestavitev fekalne kanalizacije:	parc. št. 153/36, 153/44, k.o. 1728 Ljubljana mesto, in parc. št. 240/11, 240/22, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- prestavitev meteorne kanalizacije:	parc. št. 153/37, 153/44, k.o. 1728 Ljubljana mesto, in parc. št. 240/11, 240/20, 240/21, 240/22, k.o. 1727 Poljansko predmestje

- predstavitev telekomunikacijskega omrežja	parc. št. 239, 240/4, 240/11, 240/18, 525/15, k.o. 1727 Poljansko predmestje, in parc. št. 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
- območje gradbišča:	parc. št. 240/4, 240/18, 240/19, k.o. 1727 Poljansko predmestje,

2 Mahrova hiša

- zemljišče z nameravano gradnjo:	parc. št. 352, 353, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
- vrsta gradnje	novogradnja - prizidava rekonstrukcija odstranitev sprememba namembnosti
- zahtevnost objekta	zahteven
- klasifikacija objekta:	12301 Trgovske stavbe 100%
- klasifikacija posameznih delov objekta:	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe 2,0 % 12112 Gostilne restavracije in točilnice 8,5 % 12201 Stavbe javne uprave 32,2 % 12301 Trgovske stavbe 50,0 % 12420 Garažne stavbe 7,3 %
- velikost in oblikovanje objekta:	- zazidana površina: 2.538,4 m² - uporabna površina: 7.262,4 m² - bruto tlorisna površina: 11.875,4 m² - bruto prostornina: 53.545,8 m³ - število etaž: 4K+P+2N+M - zunanje mere na stiku z zemljiščem: jug 50,6 m sever 33,0 m vzhod 60,8 m zahod 53,8 m - najvišja višinska kota: 312,4 m n.v. - višinska kota pritličja: 293,1 m n.v. - kota tlaka najnižje etaže: 276,9 m n.v. - višina od kote tlaka najnižje etaže do najvišje višinske kote: 35,5 m - število stanovanjskih enot: 3 - fasada: Mahrova hiša – omet, prizidek – ozelenjena s steklenimi premičnimi fasadnimi paneli - oblika strehe: Mahrova hiša – dvokapnica, prizidek - dvokapnica opečni bobrove, atrij - steklena streha - naklon: 40°
- odmiki:	- 0,0 m od parc. št. 239, k.o. 1727 Poljansko predmestje - 10,94 m od parc. št. 204/20, k.o. 1727 Poljansko predmestje, in 153/44, k.o. 1728 Ljubljana mesto - 5,5 m od parc. št. 525/15, k.o. 1727 Poljansko predmestje

3 Podzemna parkirna hiša

- zemljišče z nameravano gradnjo:	parc. št. 153/34, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajeni objekt
- zahtevnost objekta	zahteven
- klasifikacija objekta:	12420 Garažne stavbe

- klasifikacija posameznih delov objekta:	12420 Garažne stavbe 99,7 % 22241 Lokalni distribucijski elektroenergetski vodi 0,3 %
- velikost in oblikovanje objekta:	- zazidana površina: objekt v celoti vkopan - uporabna površina: 12.209,2 m² - bruto tlorisna površina: 13.524,6 m² - bruto prostornina: 48.402,0 m³ - število etaž: 4K - najvišja višinska kota: 293,1 m n.v. - višinska kota pritličja: 285,9 m n.v. - kota tlaka najnižje etaže: 276,9 m n.v. - višina od kote tlaka najnižje etaže do najvišje višinske kote: 16,2 m - število parkirnih mest: 245 za osebna vozila, 33 za dostavna vozila - fasada: objekt v celoti vkopan - oblika strehe: objekt v celoti vkopan
- odmiki:	- 4,2 m od parc. št. 153/75, k.o. 1728 Ljubljana mesto - 15,7 m od parc. št. 525/15, 239, k.o. 1727 Poljansko predmestje - 22,2 m od parc. št. 375, k.o. 1728 Ljubljana mesto - 17,6 m od parc. št. *310, 153/38, k.o. 1728 Ljubljana mesto - 13,5 m od parc. št. 155, k.o. 1728 Ljubljana mesto

4 Odprta tržnica

- zemljišče z nameravano gradnjo:	parc. št. 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
- vrsta gradnje	rekonstrukcija
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija objekta:	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - trgi 100%
- velikost objekta:	površina tržnice – prodajni del: 3.130,0 m ²

5 Fekalna kanalizacija – prestavitev

- zemljišče z nameravano gradnjo:	parc. št. 153/36, 153/44, k.o. 1728 Ljubljana mesto, in parc. št. 240/11, 240/22, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajeni objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija objekta:	22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
- velikost objekta:	dolžina: 22 m DN 250 in 92 m DN 300

6 Meteorna kanalizacija – prestavitev

- zemljišče z nameravano gradnjo:	parc. št. 153/37, 153/44, k.o. 1728 Ljubljana mesto, in parc. št. 240/11, 240/20, 240/21, 240/22, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajeni objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija objekta:	22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
- velikost objekta:	dolžina: 123 m DN 500

7 Javni vodovod – prestavitev

- zemljišče z nameravano gradnjo:	parc. št. 153/34, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
-----------------------------------	---

- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajeni objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija objekta:	22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
- velikost objekta:	dolžina: 85 m + 43 m DN 100

8 Telekomunikacijsko omrežje – predstavitev

- zemljišče z nameravano gradnjo:	parc. št. 239, 240/4, 240/11, 240/18, 525/15, k.o. 1727 Poljansko predmestje, in parc. št. 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajeni objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija objekta:	22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- velikost objekta:	dolžina: cca 130,9 m

9 Lokalno plinovodno omrežje – dograditev

- zemljišče z nameravano gradnjo:	parc. št. 240/4, 240/19, 240/20, k.o. 1727 Poljansko predmestje
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajeni objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija objekta:	22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
- velikost objekta:	dimenzije: PE 225 x 13.4, PE 160 x 9.5, PE 32 x 3.0 tlak zemeljskega plina: 100 mbar (nizkotlačno omrežje)

10 Elektro omrežje – dograditev

- zemljišče z nameravano gradnjo:	parc. št. 153/34, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajeni objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- klasifikacija objekta:	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
- velikost objekta:	dolžina: - 160 m nova elektrokabelska kanalizacija od jaška KJ2 preko jaška KJ3 do obstoječega jaška KJ03221, napetost od 1kW do 10 kW - 25 m nova elektrokabelska kanalizacija od obstoječega jaška KJ00587, preko novega jaška KJ1 in KJ2 do nove TP Trznica, napetost 10 kW

11 Zagotavljanje komunalne oskrbe

- oskrba s pitno vodo:	priključitev na javno vodovodno omrežje na podlagi mnenja JP Vodovod kanalizacija snage d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. S-476-23V z dne 3. 10. 2024
- odvajanje odpadnih voda:	priključitev na javno kanalizacijsko omrežje na podlagi mnenja JP Vodovod kanalizacija snage d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. S-476-23K z dne 3. 10. 2024
- oskrba z električno energijo:	- priključitev na javno elektroenergetsko omrežje na podlagi mnenja Elektra Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, št. 1492612 z dne 30. 9. 2024

- oskrba s plinom:	- priključitev na distribucijski sistem zemeljskega plina na podlagi mnenja Energetike Ljubljana d.o.o., Verovškova cesta 62, 1000 Ljubljana, št. JPE-351-105/2022-013 (P30112) – distribucijski sistem zemeljskega plina, z dne 11. 6. 2024
- dostop do javne poti ali ceste:	- priključitev na javno cestno omrežje na podlag mnenja Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, št. 3511-826/2024-3 z dne 11. 6. 2024

III. Sestavni del tega integralnega gradbenega dovoljenja je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 210446, maj 2024 – čistopis in julij 2024 – dopolnitev čistopisa, izdelovalca Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana.

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

- mnenje z vidika varstva okolja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, št. 35410-3/2023-2570-5 z dne 30. 5. 2023,
- mnenje z vidika varstva okolja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, št. 35410-3/2023-2570-9 z dne 11. 7. 2024,
- mnenje z vidika varstva okolja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana št. 35410-3/2023-2570-11 z dne 24. 9. 2024,
- dopolnitev mnenja z vidika varstva okolja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana št. 35410-3/2023-2570-12 z dne 19. 5. 2025 (podnebne spremembe),
- dopolnitev mnenja z vidika varstva okolja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana št. 35410-3/2023-2570-16 z dne 6. 1. 2026 (hrup),
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode, Sektorja območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana, št. 35508-3799/2024-2 z dne 19. 6. 2024,
- mnenje o sprejemljivosti gradnje Zavoda RS za varstvo narave, Območne enote Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, št. 3562-1238/2023-11 z dne 11. 7. 2024,
- kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana, št. 35102-1038/2014-60 z dne 14. 10. 2024,
- mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, št. 3512-156/2023-10-NLL z dne 21. 10. 2024,
- mnenje Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana št. 3511-826/2024-3 z dne 11. 6. 2024,
- mnenje – vodovod JP Vodovod kanalizacija snage d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. S-476-23V z dne 3. 10. 2024,
- mnenje – kanalizacija JP Vodovod kanalizacija snage d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. S-476-23K z dne 3. 10. 2024,
- mnenje – odpadki JP Vodovod kanalizacija snage d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. S-476-23S z dne 3. 10. 2024,
- mnenje k projektu Elektra Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, št. 1492612 z dne 30. 9. 2024,
- mnenje Energetike Ljubljana d.o.o., Verovškova cesta 62, 1000 Ljubljana, št. JPE-351-105/2022-013 (P30112) – distribucijski sistem zemeljskega plina, z dne 11. 6. 2024,
- mnenje Energetike Ljubljana d.o.o., Verovškova cesta 62, 1000 Ljubljana, št. JPE-351-105/2022-012 (33/C-2830) – distribucijski sistem toplote, z dne 11. 6. 2024,
- mnenje Telekom Slovenije d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana, št. 132659-LJ/2728-MB z dne 3. 6. 2024,

- mnenje k projektnim rešitvam T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, št. 818/2024 z dne 29. 7. 2024,
- pozitivno mnenje United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče, št. Mnvp02/24-SO z dne 2. 7. 2024,
- mnenje k projektnim rešitvam Gratel d.o.o., Verovškova cesta 4a, 1000 Ljubljana, št. 123024_MS, z datumom julij 2024,
- pozitivno strokovno mnenje Javne razsvetljave d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, št. S370/24 z dne 16. 7. 2024.

V. Za predmetno gradnjo je bila na podlagi Poročila o vplivih na okolje za prenovno osrednje ljubljanske tržnice, št. 100122-jh/nz, z dne 31. 5. 2022, dopolnitev 6. 9. 2024 (čistopis) izdelovalca E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: PVO), projektne dokumentacije iz III. točke izreka tega dovoljenja ter pridobljenih mnenj iz IV. točke izreka tega dovoljenja, izvedena presoja vplivov na okolje, v obsegu in na zemljiščih iz II. točke izreka tega dovoljenja. Iz presoje vplivov na okolje izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi oz. obratovanju objektov in morebitni opustitvi objektov oz. posega, poleg zakonsko predpisanih, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1 Pogoji za varstvo tal in podzemnih voda v času pripravljalnih del in gradnje:

1.1 Pogoji za organizacijo gradbišča:

- za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok;
- obstoječi kanalizacijski vodi, ki bodo odstranjeni, morajo biti predhodno očiščeni. V primeru obstoja greznice mora biti le ta pred odstranitvijo popolnoma izpraznjena;
- vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih tekočin v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih, na gradbišču pa mora biti na voljo tudi vsem dostopna oprema za ukrepanje v tovrstnih primerih, kar je treba predvideti že v načrtu organizacije gradbišča;
- v primeru razlitja goriva ali olja je treba mesto onesnaženja takoj nevtralizirati z ustreznim absorpcijskim sredstvom, onesnaženo zemljino odstraniti, jo shraniti v zaprte posode in jo oddati kot nevaren odpadke ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave tega odpadka, v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki. Vse tovrstne dogodke je treba vpisati v gradbeni dnevnik;
- v primeru nesreče, pri kateri pride npr. do izlitja večje količine goriva iz stroja ali tovornega vozila in ki bi lahko predstavljala nevarnost za onesnaženje podzemne vode, je treba o dogodku takoj obvestiti Regijski center za obveščanje in upravljavca javnega vodovodnega omrežja. Vse tovrstne dogodke je treba vpisati v gradbeni dnevnik;
- v primeru, da se med izvajanjem izkopov naleti na vkopane cisterne, sode ali druge embalažne enote z ostanki goriv, olj ali neznanih snovi, ali pa se opazi onesnaženost zemljine z npr. mineralnimi olji, je treba strojni izkop nemudoma prekiniti, ugotoviti obseg in vrsto onesnaženja, nato pa cisterne ali sode ali onesnaženo zemljino na ustrezen način izkopati in shraniti v neprepustne zaprte posode ter jih oddati pooblaščenemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave tovrstnih nevarnih odpadkov;
- v primeru napovedi intenzivnih padavin Agencije RS za okolje (oranžni ali rdeči alarm) se izkopi oz. zemeljska dela ne smejo izvajati, prav tako je tudi ob nenapovedanih intenzivnih padavinah treba dela začasno prekiniti, da se prepreči hitro pronicanje onesnaženja v tla v primeru nesreče (npr. izlitja goriva ali olja iz stroja);
- na gradbišču in pri gradbenem transportu se lahko uporabljajo le tehnično brezhibni stroji in vozila, večja servisno vzdrževalna dela na gradbenih strojih se morajo izvajati izven območja gradbišča, v ustrezno opremljeni servisni delavnici;

- vse nevarne snovi oz. kemikalije, ki bodo prisotne na gradbišču, in predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaženje tal in voda (gradbena kemična sredstva, goriva, olja, maziva, itd.), je treba skladiščiti v originalni ali drugi ustrezni embalaži, v posebnem zaprtem prostoru ali pod nadstrešnico, zaščitenem pred atmosferskimi vplivi in pred nepooblaščenim dostopom;
- na gradbišču se lahko skladiščijo le manjše oz. nujno potrebne količine teh snovi, ki še omogočajo nemoteno izvajanje del, na gradbišču pa morajo biti na voljo tudi varnostni listi za vse prisotne kemikalije, ki vsebujejo nevarne snovi;
- izlivanje ali izpiranje nevarnih tekočih odpadkov ali drugih nevarnih snovi v tla ali v novozgrajeno kanalizacijo ni dovoljeno;
- zagotoviti je treba, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

1.2 Pogoji za zniževanje tlakov in odvajanje podzemne vode iz gradbene jame:

- potrebna je izdelava treh (3) črpalnih vodnjakov v severnem delu bodoče gradbene jame, s katerimi bo skupaj z izvedeno vrtino V-9 mogoče še pred pričetkom izkopa zniževati piezometrični nivo pod dno gradbene jame in ga v času gradnje na posamezni etaži tudi ohranjati na želeni koti. Črpanje mora spremljati hidrogeolog, ki na terenu določi točno dinamiko črpanja glede na opazovanja v piezometrih V-9(P), V-1, V-2 ter v črpanih vodnjakih in glede na ugotovljeno iznašanje delcev;
- pred pričetkom črpanja vode iz bodoče gradbene jame je treba izvesti dolgotrajni črpalni poizkus, ki bo pokazal kakšno je razširjanje depresijskega lijaka po dolgotrajnem črpanju podzemne vode. Končne lokacije črpalnih vodnjakov se določijo na podlagi črpalnega poizkusa v V-9, pri čemer je treba v preostalih razpoložljivih piezometrih spremljati učinke črpanja. Črpalni poizkus z okvirno količino črpanja 2-5 l/s je treba izvajati v trajanju vsaj 3 dni, oziroma do vzpostavitve stacionarnega stanja.

1.3 Pogoji za izvedbo parkirnih površin v kletnih etažah:

- parkirne površine v kletnih etažah podzemne parkirne hiše morajo biti vodotesne. V primeru, da bo urejen iztok, mora biti ta opremljen s peskolovi in lovilniki olj. Voda, predhodno očiščena v skladu s pravilnikom, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, se potem odvaja v ustrezno dimenzionirano kanalizacijsko omrežje;
- izvedba najnižje (4.) kletne etaže podzemne parkirne hiše mora zagotavljati zajem celotne količine onesnažene požarne vode v primeru požara. Tla in stene do potrebne višine morajo biti izvedene vodotesno in brez talnih odtokov ter povezav z interno kanalizacijo.

1.4 Pogoji za nadaljnje faze načrtovanja (PZI):

- v nadaljnjih fazah načrtovanja objekta je treba rezultate Študije vpliva gradnje ljubljanske tržnice na podzemno vodo, št. dok. 2100446_LJT_3DGGHG, marec 2025 (v nadaljevanju: Študija vplivov na podzemno vodo (2025)) upoštevati v geotehničnih izračunih.

2 Pogoji za varstvo tal in podzemnih voda v času obratovanja:

- pred uporabo je treba preveriti tesnost kanalizacijskega sistema s standardiziranimi postopki;
- v času obratovanja mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje vseh naprav, napeljave in opreme;
- lovilce olj je treba redno vzdrževati. Za mehanske čistilne naprave usedalnike in lovilce olj morajo biti izdelani poslovnik o njihovem obratovanju in vzdrževanju, voditi pa je treba tudi obratovalni dnevnik;
- uporabnike objektov je treba poučiti / seznaniti o ukrepih in postopkih v primeru izlivanja nevarnih tekočin iz prevoznih sredstev;
- za primer nesreče z razlitjem nevarnih snovi je z onesnaženim materialom potrebno ravnati kot z nevarnim odpadkom, skladno s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki;
- v primeru požara in gašenja je treba sredstvo za gašenje odstraniti na način, da ne prihaja do izpustov v podtalje;

- tlak najnižje (4.) kletne etaže podzemne parkirne hiše je treba večkrat letno pregledati in morebitne poškodbe takoj sanirati. O izvedenih pregledih in morebitnih sanacijah je treba voditi evidenco.
- 3 Pogoji za varstvo zraka v času gradnje:
- tovorna vozila na območju gradbišča, ki bodo stala na mestu več kot 3 minute ali bodo parkirana, morajo imeti ugasnjene motorje;
 - v primeru razglašeni preseganj dnevnih mejnih vrednosti PM_{10} je treba gradnjo začasno prekiniti oziroma ustaviti dela, ki povzročajo prašenje večjega obsega;
 - hitrost vozil na gradbišču se mora omejiti na največ 10 km/h;
 - v sušnem obdobju in pri velikih hitrostih vetra je treba gradnjo omejiti;
 - gradbišče mora biti na severni strani ograjeno z gradbiščno panelno ograjo višine 2 m, na zahodni strani z gradbiščno protihrupno in protiprašno ograjo višine 4 m, na južni strani pa z gradbiščno protihrupno in protiprašno ograjo višine 3 m;
 - pred izvozom tovornih vozil na javno cesto mora biti izvedena pralna ploščad za pranje koles in podvozij vozil.
- 4 Pogoji za varstvo pred hrupom v času gradnje:
- gradbišče mora biti na zahodni strani ograjeno z gradbiščno protihrupno in protiprašno ograjo v dolžini najmanj 88 m in višini 4 m. Na južni strani mora biti postavljena enaka ograja v dolžini najmanj 62 m, in sicer do uvoza na gradbišče, pri čemer mora biti njena višina 3 m;
 - protihrupna ograja mora dosegati zvočno izolirnost vsaj 25 dB in stopnjo absorpcije vsaj 8 dB;
 - v času izvedbe diafragme je treba izvesti prestavitev začasne gradbiščne protihrupne ograje na zahodni meji gradbišča v dolžini 48 m za 8 m proti vzhodu. Po izgradnji diafragme se lega začasne gradbiščne protihrupne ograje vzpostavi v prvotno stanje;
 - gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času od ponedeljka do sobote (od ponedeljka do petka od 7. do 17. ure in od 7. do 16. ure ob sobotah). V večernem in nočnem času ter ob nedeljah in praznikih (dela prostih dnevih) se gradnja ne sme izvajati. Cestni tovorni transport za potrebe gradbišča lahko poteka le v času obratovanja gradbišča;
 - pri gradnji objektov gospodarske javne infrastrukture (GJI) je treba pri izvajanju del namesto motornih žag uporabljati manj hrupne električne ali akumulatorske žage;
 - priključek uvozno-izvozne rampe podzemne parkirne hiše na javno cesto je treba izvesti brez dilatacij ali na način, da duši zvok (spoj iz mehkega materiala).
- 5 Pogoji za varstvo pred vibracijami v času gradnje:
- pri izvedbi gradbenih del je treba uporabljati tehnologije, ki temeljijo na postopkih vrtanja ali izkopavanja, z nizkimi emisijami vibracij. Uporaba vibracijskega zabijanja ni dovoljena. Ne glede na izbrano mehanizacijo vibracije, merjene in vrednotene v skladu s standardom ÖNORM S 9020, na najbližjih objektih ne smejo presegati dopustnih mejnih vrednosti za posamezni tip objekta, kot določeno v točki VI./3 izreka tega dovoljenja. Investitor mora zagotoviti kontinuiran monitoring vibracij. Ob doseganju 75 % dopustne mejne vrednosti je treba zagotoviti alarmiranje, začasno ustaviti izvajanje del ter izvesti potrebne prilagoditve uporabljene mehanizacije oziroma tehnologije izvajanja del.
- 6 Pogoji za ravnanje z odpadki v času gradnje:
- umetni nasip heterogene sestave pod obstoječimi asfaltnimi površinami je treba obravnavati ločeno od zemeljskega izkopa – treba ga je odkopati posebej in ga, glede na uvrstitev odpadka po izvedeni oceni nevarnih lastnosti, oddati ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave gradbenih odpadkov;
 - po odstranitvi asfaltnega sloja na območju tržnice in pred pričetkom izvajanja izkopov je treba za razvrstitev odpadka najprej zagotoviti izdelavo ocene nevarnih lastnosti – umetnega nasipa in avtohtonega zemeljskega izkopa, ki jo lahko izvede le pooblaščen izvajalec, skladno s predpisi ki urejajo ravnanje z odpadki;

- za dosledno ločevanje umetnega nasipa in zemeljskega izkopa je v času izkopavanja treba zagotoviti geomehanski nadzor;
- v primeru, da bi se del izkopnega materiala začasno skladiščil na območju gradbišča, je tudi v tem primeru treba zagotoviti ločeno skladiščenje umetnega nasipa in zemeljskega izkopa;
- pred pričetkom izvajanja odstranitvenih in rekonstrukcijskih del na Mahrovi hiši mora investitor zagotoviti vrednotenje nevarnih lastnosti odpadka za vse odpadne materiale, ki bi lahko vsebovali PCB, kar lahko opravi le oseba s pridobljeno akreditacijo za vzorčenje odpadkov po SIST EN ISO/IEC 17025, skladno s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki;
- pri izdelavi načrta gospodarjenja z gradbenimi odpadki v fazi PZI je treba upoštevati, da gre pri izkopnem materialu za dve različni vrsti odpadkov – umetni nasip in zemeljski izkop avtohtonega terena na območju posega.

7 Pogoji za varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem v času obratovanja:

- svetilke, namenjene razsvetljavi zunanjih površin ob Mahrovi hiši (poslovna stavba), morajo omogočati avtomatizirano zmanjševanje svetilnosti zunaj obratovalnega časa. Zmanjšanje svetilnosti mora biti zagotovljeno na način, da povprečna električna moč svetilk glede na skupno zazidano površino ne preseže dovoljene vrednosti, ki zunaj obratovalnega časa znaša 0,015 W/m².

8 Pogoji za varstvo narave v času pripravljanih del in gradnje:

- 8.1 Pogoji za ureditev gradbišča in izvedbo gradbenih del v območju ali v neposredni bližini zaščenega drevja na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747) in platan na Krekovem trgu (ID 1715):
- gradbišče mora biti omejeno na najmanjšo možno površino. V bližini zavarovanih dreves je prepovedano parkiranje gradbene mehanizacije in odlaganje materiala;
 - gradbiščna varovalna ograja mora biti postavljena na način, da ob njeni namestitvi ne bo prišlo do poškodb dreves ter da bo onemogočala dostop gradbeni mehanizaciji do rastišč dreves;
 - drevored oz. posamična drevesa je treba pred začetkom gradnje ograditi v skladu s standardom SIST DIN 18920:2019 ter Smernicami za načrtovanje, nego (vzdrževanje) in zaščito dreves na gradbiščih (MOL). Ograja mora biti odmaknjena od dreves skladno z določbami standarda SIST DIN 18920:2019, oz. najmanj 2,5 m;
 - vse izkope v območju korenin je treba izvajati ročno;
 - netlakovano rastišče dreves v drevoredu na Adamič Lundrovem nabrežju in na Krekovem trgu je treba ohraniti ali, če je mogoče, razširi in izboljšati rastne razmere dreves;
 - pred začetkom zemeljskih del v bližini spomenika oblikovane narave Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju in platan na Krekovem trgu je treba obvestiti arborista svetovalca (oz. dendrologa). Ta mora v celotnem času gradnje izvajati stalni nadzor nad vsemi deli v bližini zavarovanih dreves, zlasti pri zemeljskih delih in izkopih, ter sproti podajati usmeritve. Monitoring mora biti obvezno dnevno zagotovljen v času izkopov ob drevesih.

8.2 Pogoji za zaščito drevoreda na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747):

- zaščita na gradbišču: drevored mora biti ves čas gradbenih del zaščiten s fiksno, neprehodno ograjo, postavljeno najmanj 5 m od debel in najmanj 1,5 m od tlorisa krošenj, ki ločuje gradbišče od drevoreda. Kjer se izkop približa posameznemu drevesu in zaščita območja drevesnih korenin ni možna, je treba deblo zaščititi z lesenimi deskami, med deskami in drevesnimi tkivi pa namestiti gumo ali drugo podlogo, ki prepreči mehanske poškodbe;
- prehod iz nove garažne hiše na Mesarski most, med divjima kostanjema z ID št. 3046159 in ID št. 3046160, je treba izvesti na naslednji način:
 - če so drevesa posajena v koritih, se izkop lahko izvaja med njimi, a je pri tem treba paziti na drevesne krošnje. Neprehodna fiksna ograja kot zaščita drevesa v času gradbenih del, mora biti nameščena najmanj 1 m od tlorisa krošenj,
 - če izkop med koriti ni mogoč, je treba drevo z ID 3046160 začasno presaditi ali pa ga nadomestiti z novo, enako veliko sadiko. V kolikor se drevesa presaja ali nadomešča je treba

pred zasaditvijo na celotni površini izboljšati rastne pogoje (konstrukcijske celice ≥ 1 m globine; volumen zemlje za kositanje ≥ 40 m³; namakalni in zračni sistem);

- izkop za traso elektro kabla ob drevoredu se ne sme izvesti bližje kot 3,5 m od debla dreves in ne bližje kot 1,5 m od tlorisa drevesnih krošenj. To območje mora biti ograjeno s fiksno neprehodno ograjo, ki bo ločila gradbišče kablovoda od drevoreda. Kjer se izkop približa posameznemu drevesu in zaščita območja drevesnih korenin ni možna, je treba deblo zaščititi z lesenimi deskami, med deskami in drevesnimi tkivi pa namestiti gumo ali drugo podlogo, ki prepreči mehanske poškodbe. V primeru, da se ob gradnji ugotovi, da korenine dreves izraščajo izven območja betonskih korit, je treba izkop izvajati ročno, pod stalnim nadzorom arborista, ki mora sproti podajati usmeritve.

8.3 Pogoji za zaščito platan na Krekovem trgu (ID 1715):

- trasa kanalizacije po Krekovem trgu na območju rastišča platane z ID 3044849 se mora izvesti s spodbijanjem na globini večji od 2 m. V primeru, da to ni možno, je treba izkop zgornjih plasti rastišča (0–2 m pod terenom) izvesti ročno, izkop nižjih plasti pa se lahko izvede strojno s strani in med koreninami. Korenin (niti tanjših) se ne sme poškodovati. Med izkopom mora biti prisoten arborist, ki bo sproti podajal usmeritve glede varovanja koreninskega sistema;
- med izkopom trase kanalizacije med platanama z ID 3044852 in ID 3044854 mora biti prisoten arborist, ki bo podal morebitne potrebne usmeritve glede varovanja koreninskega sistema;
- vsa drevesa in njihov rastni prostor morajo biti ves čas trajanja gradnje fizično zavarovani z neprehodno, fiksno ograjo. Ograje so v naravi postavljene na robnik zelenice. Ograje morajo biti stabilne ter nameščene tako, da ne poškodujejo drevesnih tkiv. Če obstaja možnost, da bi se stroji ali vozila med premikanjem dotaknila krošnje, je treba ograjo pomakniti dovolj stran od dreves, da do dotikov/trkov ne bo prišlo.

8.4 Pogoji za zagotavljanju dolgoročnega ohranjanja dreves:

- pri izvedbi nameravanega posega treba upoštevati Strokovno mnenje arborista svetovalca št. 2023-58 (dr. Lena Marion, Tisa d.o.o.), ki podaja priporočila in navodila za ohranjanje in zaščito dreves. Z njim morajo biti seznanjeni vsi izvajalci;
- pri gradnji je treba upoštevati Smernice za načrtovanje, nego (vzdrževanje) in zaščito dreves na gradbiščih (MOL); s katerimi morajo biti seznanjeni vsi izvajalci.

8.5 Pogoji za nadaljnje faze projektiranja (PZI):

- v fazi PZI je treba pripraviti Načrt zaščite dreves, v katerem bo opredeljeno potrebno zavarovanje dreves in prisotnost strokovnjaka, ki bo odredil in nadzoroval ukrepe med gradnjo;
- pred vsemi posegi v rastišče ali drevesa mora arborist svetovalec pregledati projektno dokumentacijo, podati usmeritve in odobriti izdelane projektne ukrepe za zaščito dreves.

9 Pogoji za varstvo narave v času obratovanja:

- pred morebitno potrebnim posegom v bližino dreves spomenikov oblikovane narave Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747) in Krekov trg (ID 1715) je treba pridobiti strokovno mnenje arborista ter upoštevati njegove usmeritve, da ne bo prišlo do poškodb dreves oz. bodo vplivi minimalni in ne bodo vplivali na lastnosti spomenika oblikovane narave.

10 Pogoji za varstvo kulturne dediščine v času pripravljanih del in gradnje:

10.1 Pogoji za nadaljnje faze projektiranja (PZI):

- v nadaljnjih fazah je treba izvesti dodatne terenske preiskave CPTu za natančno izmero in določitev karakteristik glinenega sloja na območju Semenišča, predlagane v Novelaciji tehničnega poročila – Analiza vplivov gradnje podzemne garaže v odvisnosti od razdalje/odmika garaže od sosednjih spomenikov državnega pomena na Ljubljanski tržnici (ELEA iC d.o.o., januar 2019), izsledke teh preiskav pa upoštevati v naslednji fazi projektiranja (PZI).

10.2 Pogoji za izvedbo gradnje:

- izkop in druga gradbena dela ne smejo povzročiti neposrednih in posrednih poškodb na objektih, ki stojijo na obodu Vodnikovega trga: Semenišča, Župnišča, Plečnikovih tržnic in Stolnice;
- tekom del je treba pospeške in hitrost vibracij izmeriti in po potrebi znižati njihovo intenziteto, investitor pa mora, če za to pridobi soglasje lastnikov navedenih objektov po obodu Vodnikovega trga, zabeležiti obstoječe stanje teh stavb in uvesti monitoring z reperji na obstoječih poškodbah in delih objektov, ki bi lahko bili ogroženi;
- treba je upoštevati dokument Monitoring za kulturne spomenike Semenišče, Župnišče, Plečnikove tržnice in Stolnica zaradi prenove Tržnice (ELEA iC d.o.o., marec 2017; v nadaljevanju: Program monitoringa za kulturne spomenike), ki vsebuje navodila glede mejnih vrednosti, glede hrambe podatkov ter alarmiranja za monitoring razpok / poškodb sosednjih objektov, meritve hrupa in vibracij ter geodetski monitoring sosednjih objektov. Dokument oz. program monitoringa je treba v nadaljnjih fazah projektiranja novelirati in glede na nove podatke ustrezno korigirati. Načrt monitoringa predvideva tehnično opazovanje pred pričetkom del, tehnično opazovanje med izgradnjo ter monitoring po izgradnji (5 let);
- ob morebitnih poškodbah, ki bi nastale kot posledica arheoloških in gradbenih del, je treba ta takoj prekiniti, sanirati stanje in poskrbeti za ustrezne ukrepe, da do dodatnih poškodb ne bo prihajalo. Uporabljena mora biti gradbena tehnologija, ki povzroča čim manj tresljajev (kar je treba zagotoviti že pred pričetkom gradbenih del). Če to ne bo mogoče doseči z uporabljenno tehnologijo, jo mora investitor nemudoma nadomestiti s tako, ki ne bo povzročala poškodb na sosednjih objektih;
- v času izvajanja gradnje je treba zagotoviti nadomestno lokacijo tržnice v bližini za potrebe prodaje živil na odprti tržnici, z namenom ohranjanja kontinuitete tržnične prodaje v srednjeveškem mestnem jedru Ljubljane;
- ves čas izvajanja gradnje in prenove je treba ohranяти prehodnost koridorjev vzdolž Plečnikovih tržnic. Zagotavljati je treba prehodnost tržnice v vseh smereh, zunaj gradbiščne ograje;
- za drevesa oziroma drevored, ki bodo ohranjeni, je treba pripraviti ustrezno arboristično mnenje pred pričetkom gradbenih del, varovati je treba vse dele dreves in rastišče ter primerno zaščitno ukrepati ob morebitnih poškodbah;
- fasaderska, mizarska in kamnoseška dela na varovanih prvinah (poustvaritev, obnova) lahko izvaja tisti izvajalec, ki je že izvajal dela na sorodnih stavbah z najmanj dvema referencama na objektih kulturne dediščine, potrjenih s strani generalnega konservatorja ZVKDS. Konservatorsko - restavratorske posege na varovanih prvinah ter spomeniku Valentina Vodnika lahko izvaja konservator - restavrator z opravljenim strokovnim izpitom za določeno področje (npr. kamnite prvine, bron ipd.) in najmanj dvema referencama, potrjenima s strani generalnega konservatorja ZVKDS;
- ZVKDS, OE Ljubljana mora biti omogočeno izvajanje konservatorskega nadzora nad predvidenim posegom. Pooblaščen konservator - arheolog, konservator in konservator - restavrator bodo v sklopu konservatorskega nadzora na rednih tedenskih operativnih sestankih podajali zahteve in priporočila na zapisnik oziroma jih bodo vpisali v gradbeni dnevnik.

10.3 Pogoji za varstvo svetovne dediščine v času pripravljalnih del, gradnje in uporabe oz. obratovanja:

- v času gradnje in obratovanja treba upoštevati ukrepe, predvidene v elaboratu »Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822), HIA – Presoja vplivov na kulturno dediščino, Poročilo (Studio TSK oblikovanje krajine Tanja Simonič Korošak s.p., december 2023, dopolnitev 2024), ki pa mora biti v fazi izdelave izvedbene dokumentacije (PZI), dopolnjen in dan v potrditev ZVKDS OE Ljubljana. V sklopu izdelave izvedbene dokumentacije (PZI) je treba pripraviti vizualizacije variantnih rešitev ozelenjene fasade Mahrove hiše, tako tehnične rešitve kot izbora zasaditve, ki bodo tako likovno kot arhitekturno upoštevali pretežno trajno zeleni izgled v vseh letnih časih.

VI. Investitor mora v času pripravljalnih del in gradnje ter uporabe oz. obratovanja spremljati stanje učinkov posega, ukrepov za zmanjšanje vplivov in stanje dejavnikov oziroma zagotoviti spremljanje stanje okolja vsaj v naslednjem obsegu:

- 1 Hrup med pripravljalnimi deli in gradnjo ter v času uporabe oz. obratovanja:
 - na gradbišču, ki je vir hrupa, je treba zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje;
 - za načrtovani objekt je treba izvesti prvo ocenjevanje hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje in sicer v času poskusnega obratovanja, če pa to v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ni določeno, pa po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu.
- 2 Elektromagnetno sevanje (EMS) v času uporabe oz. obratovanja:
 - za novo transformatorsko postajo v objektu je treba izvesti prve meritve v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju, in sicer po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer, vendar ne prej kot v 3 in ne kasneje kot v 9 mesecih po zagonu.
- 3 Vibracije in kulturna dediščina v času pripravljalnih del in gradnje:
 - pri gradnji je treba izvajati monitoring vplivov gradnje na sosednje objekte v skladu z dokumentom Program monitoringa za kulturne spomenike, pri čemer mora biti dokument v nadaljnjih fazah projektiranja (PZI) noveliran in glede na nove podatke ustrezno korigiran, pri čemer je treba upoštevati avstrijski standard ÖNORM S 9020;
 - mejne vrednosti dopustnih vibracij skladno z določili standarda ÖNORM S 9020 znašajo za objekte razreda občutljivosti 4 (spomeniško zaščiteni objekti): pri frekvenci do 10 Hz največ 4,5 mm/s, v frekvenčnem območju 10–40 Hz linearno naraščanje od 4,5 mm/s do 9 mm/s ter pri frekvenci nad 40 Hz največ 9 mm/s. Preseganje mejnih vrednosti ni dopustno;
 - ničelne meritve morajo biti izvedene pred pričetkom gradnje;
 - najkasneje v okviru nultega pregleda mora biti izdelana študija o gradbeno fizičnem stanju objektov Semenišča, Župnišča, Plečnikovih tržnic in Stolnice. Študija mora za vsak obravnavan objekt vsebovati najmanj: stanje objekta s poudarkom na stanju temeljev, obremenitve objekta na temeljna tla linijsko pod temelji, dovoljene vrednosti posedkov in zasukov za vsak obravnavan objekt na sredini in na robovih objekta, dovoljene mejne vrednosti razširitve/povečanja razpok ter predlog ukrepov za utrditev objekta in predvsem temeljev, pred pričetkom gradnje, če se na podlagi izdelane študije izkaže, da so potrebni;
 - pregled objektov, vgradnjo merilnih inštrumentov in izdelavo študije o gradbeno fizičnem stanju objektov Semenišča, Župnišča, Plečnikovih tržnic in Stolnice mora pred pričetkom gradbenih del in pred pričetkom arheoloških izkopavanj izvesti za to ustrezno usposobljena strokovna institucija;
 - med izvajanjem del je treba izvajati monitoring z rednim merjenjem, tedenskim pregledovanjem in shranjevanjem podatkov. Preseganje alarmnih deležev mejnih vrednosti mora biti takoj sporočeno vodji gradbišča in vodji nadzora, ki morata nemudoma ustaviti dela na gradbišču ter zagotoviti prilagoditev načina izvajanja del (zmanjšanje intenzivnosti, sprememba frekvence vzbujanja, zamenjava tehnologije ali opreme). Alarmiranje mora biti izvedeno, ko vibracije dosežejo 75% dopustnih mejnih vrednosti (skrajna dopustna mera obremenitev z vibracijami za spomeniško zaščitene objekte v okolici je 9 mm/s);
 - monitoring mora izvajati ustrezno usposobljeno osebje z izkušnjami z monitoringom vibracij na spomeniško zaščiteneh objektih. Pri meritvah je obvezna uporaba umerjene opreme;
 - na podlagi izdelanega PZI načrta varovanja gradbene jame in na podlagi izdelane študije o gradbeno fizičnem stanju obravnavanih zaščiteneh objektov se lahko naknadno izkaže, da je treba dopolniti oziroma posodobiti izdelan geodetski monitoring za sosednje objekte, kar bo treba upoštevati v nadaljnjih fazah projekta;

- pred pričetkom gradnje je treba v dogovoru z lastniki potencialno ogroženih nepremičnin in premičnin znotraj njih pripraviti popis stanja (morebitnih poškodb) objektov in opreme (umetnine, oprema in druga vsebina objektov), ki bi lahko bila podvržena poškodbam zaradi vznujenega nihanja.
- 4 Narava v času pripravljanih del in gradnje:
- vsa dela na območju ali v bližini varovanih območij narave morajo potekati pod nadzorom arborista svetovalca;
 - pred pričetkom gradnje oz. pred vsemi posegi v rastišče ali drevesa mora arborist svetovalec pregledati projektno dokumentacijo, podati usmeritve in odobriti izdelane projektne ukrepe za zaščito dreves;
 - spremljanje stanja je treba izvajati v času izvajanja del v bližini dreves, in sicer tedensko, po potrebi tudi pogosteje;
 - arborist uvede izvajalca v delo, določi oz. preveri lokacije zaščitnih ograj ter po potrebi poda dodatne omiljitvene ukrepe.
- 5 Podzemne vode v času pripravljanih del in gradnje:
- pred pričetkom gradbenih del oz. izvedbo diafragme je treba vzpostaviti sistem monitoringa kvantitativnega stanja podzemne vode na obravnavanem območju in njeni neposredni okolici skladno s smernicami podanimi v Študiji vplivov na podzemno vodo (2025);
 - hidrogeološki monitoring količinskega stanja je treba izvajati, kot se je izvajal pred gradnjo, pri čemer se bo opremo za meritve odstranjevalo v odvisnosti od napredovanja gradbenih del, da se prepreči njihovo uničenje;
 - v času gradnje je treba zagotoviti redno pripravljenost na odvzem in analizo vzorcev podzemne vode iz obstoječih okoliških piezometrov v primeru razlitja nevarnih snovi (onesnaževal);
 - v primeru razlitja večjih količin onesnaževal (črn scenarij) v času gradnje je treba na enak način, vendar po določenem času, preverjati vsebnost onesnaževal v vodarni Hrastje oz. na piezometrih dolvodno od lokacije nameravanega posega.
- 6 Podzemne vode v času uporabe oz. obratovanja:
- v primeru razlitja nevarnih snovi na zunanjih površinah ali obsežnejšega požara je treba zagotoviti odvzem in analizo vzorcev podzemne vode iz obstoječih okoliških piezometrov. Glede na mesto razlitja in sestavo snovi je treba v sodelovanju s hidrogeologom določiti, kateri parametri se vzorčijo in na katerem piezometru se meritve izvedejo;
 - v primeru razlitja večjih količin onesnaževal (črn scenarij) je treba na enak način, vendar po določenem času, preverjati vsebnost onesnaževal v vodarni Hrastje oz. na piezometrih dolvodno od lokacije nameravanega posega.

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

Pred pričetkom gradnje:

- pri pripravi izvedbene dokumentacije za prenovo Mahrove hiše in dozidavo je potrebno upoštevati izdane kulturnovarstvene pogoje št. 35102-1038/2014-33 z dne 26. 4. 2022 in sicer v točkah 14.-20., ki se nanašajo na izvedbene detajle prizidave, ter v točkah 27.-113., kjer so opredeljeni pogoji, ki se nanašajo na obnovo in prezentacijo zgodovinskih prvin. Pri iskanju konkretiziranih rešitev je potrebno zasledovati načelo ohranjanja avtentičnih gradiv in zasledovanje cilja prilagoditev in uskladitev novih posegov z ohranjenimi varovanimi prvinami. Priporočljivo je, da nove rešitve, predvsem na stikih, prehodih med starimi in novimi strukturami črpajo npr. iz

obstoječega oblikovanja, struktur, materialov, obdelave, barvne podobe, vendar ne v smislu neposrednega poustvarjanja;

- na podlagi rešitev za posege, ki v tej fazi niso konkretizirani oziroma opredeljeni z oblikovnimi izhodišči, bodo v času priprave projekta za izvedbo po potrebi izdani dodatni kulturnovarstveni pogoji oziroma podana navodila / usmeritve projektantu izhajajoč iz rezultatov dopolnjenega elaborata: Presoja vplivov na kulturno dediščino;
- tehnologije obnove in konserviranja – restavriranja za ovrednotene prvotne, avtentične in kvalitetne prvine v stavbi in na odprtem delu tržnic, ki se varujejo, morajo biti opredeljene v izvedbenem delu Konservatorskega načrta - Mapi 03 (konservatorsko – restavratorski projekt). V točkah 136. – 141. navedenih kulturnovarstvenih pogojev so podane zahteve, ki t.i. izvedbeni del konservatorskega načrta časovno umeščajo v fazo izdelave projekta za izvedbo. Obseg popravil, dopolnitev ipd. je potrebno uskladiti tudi s predvidenimi posegi, ki izhajajo iz projekta za izvedbo. Poročila o rezultatih raziskav morajo biti priložena Mapi 04;
- glede na zahtevnost del (slabša kakovost temeljnih tal, globina predvidene gradnje in neposredna bližina najpomembnejših objektov kulturne dediščine – spomenikov državnega pomena in UNESCO dediščine in druge izzive pri gradnji opredeljeni v POV) - je potrebno v fazi PZI izdelati recenzijo projekta PZI, ki jo mora izdelati za to usposobljena neodvisna inštitucija (npr. akademska ali raziskovalna inštitucija);
- območje načrtovane novogradnje oz. celotna površina samostana v območju meje posega, vključno z novoveškim obzidjem, mora biti v celoti sistematično arheološko raziskano. Arheološka izkopavanja je potrebno izvesti do sterilne geološke osnove. Pri vseh drugih posegih izven začrtanega območja izkopavanj (priloga 1) se bo izvajalo arheološke raziskave ob gradnji. Investitor mora za arheološke raziskave pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje v skladu z 31. členom ZVKD-1 pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg;
- v primeru odkritja izjemne arheološke arhitekture ali drugih arheoloških ostalin bomo zahtevali spremembo projekta, tako da se arheološki depoziti/strukture ohranjajo in situ;
- pred začetkom del morajo biti ZVKDS v potrditev posredovani načrti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI), in sicer:
 - projekt za izvedbo, ki mora vsebovati tudi variantne tehnične in oblikovne rešitve, ki v tej fazi niso konkretizirane,
 - krajinsko ureditveni načrt z zasaditvenim načrtom Vodnikovega trga in načrti urbane opreme ter prometno signalizacijo in na idejni ravni opredeljenimi navezavami v prostoru na širši prostor, z variantnimi oblikovnimi in tehničnimi rešitvami,
 - dopolnjen elaborat: Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822), HIA – Presoja vplivov na kulturno dediščino, Poročilo (Studio TSK oblikovanje krajine Tanja Simonič Korošak s.p., december 2023, dopolnitev 2024),
 - konservatorski načrt mapa 03 (konservatorsko - restavratorski projekt) s poročili o raziskavah v mapi 04,
 - načrt za oglaševanje lastne dejavnosti na fasadi Mahrove hiše.
- na projektno dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) si mora investitor pridobiti soglasje h gradnji upravljavca javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, JP Vodovod kanalizacija snaga d.o.o.;
- območje obravnave in podrobnejše usmeritve za določitev izvedbenih rešitev ter časovnico izgradnje se opredeli pred pričetkom gradnje objekta v projektni nalogi, ki jo potrdi Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet. Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana;
- pred pričetkom gradnje objekta je treba Mestni občini Ljubljana, Mestni upravi, Oddelku za gospodarske dejavnosti in promet. Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, predložiti v potrditev tehnično ureditev priključevanja, obdelano na nivoju PZI in skladno s pravili stroke. Detajlne rešitve priključevanja, prometne signalizacije in cestnoprometne opreme morajo biti obdelane na nivoju PZI in skladno s pravili stroke ter predložene najmanj tri mesece pred ureditvijo;

rešitve morajo biti skladne s predvidenimi ureditvami obodnega javnega cestnoprometnega omrežja;

- mestni občini Ljubljana, Mestni upravi, Oddelku za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana, je treba predložiti v potrditev tehnično dokumentacijo (projekt PZI), izdelano na nivoju in pravili stroke ureditev priključevanja na javno cestno omrežje, cestnoprometne in obcestne ureditve, vključno s prikazom prometne signalizacije. Rešitve morajo biti skladne s predvidenimi ureditvami obodnega javnega cestnoprometnega omrežja.

V času gradnje:

- z izvedbo priključevanja se ne sme poslabšati kvaliteta odvodnjavanja glavne prometne smeri. Odvodnjavanje se mora strokovno pravilno urejati za vse površine priključka ali križišča, kot so vozišče, površine za kolesarje, površine za pešce, brežine, in podobno. Voda iz stranske prometne smeri ne sme teči preko ceste v glavne prometne smeri;
- pri oblikovanju višinskega poteka se ne sme spreminjati prečnega nagiba glavne prometne smeri. Če je vozišče ceste v glavne prometne smeri vzdolžno ali prečno nagnjeno manj od minimalno zahtevanih vrednosti, je treba izvesti posebne ukrepe za odvodnjavanje ceste;
- v območju priključevanja na občinsko cesto (pregledno polje) ni dovoljeno vzpostaviti kakršne koli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost ceste ali priključka. Znotraj meja cestnega telesa in preglednega trikotnika ni dovoljena zasaditev, postavitve skulptur, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju priključka ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti na območju priključka;
- sočasno s predmetno gradnjo mora biti izvedena vsa obodna javna cestnoprometna infrastruktura;
- v primeru, da se bodo zemeljska dela (izkop ali nasutje zemljine) izvajala v območju drevesnih korenin je treba upoštevati Smernice za načrtovanje, nego in zaščito dreves na gradbiščih, ki določajo pogoje in način izvajanja storitev na zelenih površinah v lasti Mestne občine Ljubljana;
- v kolikor bi bilo potrebno, je treba za posege v cesto, začasne gradbiščne uvoze ali izvoze, za začasno prometno ureditev za potrebe izvajanja del, javno cesto ali drugo javno površino delno ali v celoti zapreti ali promet na njej omejiti, zaprositi pri pristojnem organu za posebno dovoljenje za zaporo in prekop ceste.

VIII. Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Nameravana gradnja nima škodljivih posledic za naravo, ob upoštevanju pogojev, določenih v točkah V./8, V./9 in VI.4 izreka tega dovoljenja.

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

X. O stroških postopka bo izdan poseben sklep.

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, je dne 31. 5. 2022 po pooblaščenju ELEA iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, pri Ministrstvu za okolje in prostor (sedaj Ministrstvo za naravne vire in prostor) podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za prenovo osrednje ljubljanske tržnice, ki obsega celovito prenovo in prizidavo Mahrove hiše, gradnjo podzemne parkirne hiše pod odprto tržnico, celovito prenovo Vodnikovega trga, prestavitev meteorne in fekalne kanalizacije na Vodnikovem trgu, prestavitev telekomunikacijskega voda in dograditev dela elektro omrežja ter dela plinovodnega omrežja.

Vlogi je bilo priloženo:

- pooblastilo Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Službe za razvojne projektne in investicije, št. 020-4/2022-4 z dne 17. 1. 2022,
- pooblastilo Mestne občine Ljubljana, št. 020-4/2021-5 z dne 17. 1. 2022,
- sklep Agencije RS za okolje, št. 35405-480/2019-2 z dne 19. 12. 2019,
- dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 210446, maj 2022, izdelovalec ELEA iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- platnica poročila o vplivih na okolje za Prenovo osrednje ljubljanske tržnice (PVO), št. 100122-jh/nz, z dne 31. 5. 2022, izdelovalec E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana.

Dne 8. 7. 2022 je pooblaščenec investitorja predložil DGD in PVO, ki je v celoti nadomestil dokumentacijo, ki je bila vložena ob zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja, in sicer:

- dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 210446, maj 2022, izdelovalec ELEA iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- poročilo o vplivih na okolje za Prenovo osrednje ljubljanske tržnice (PVO), št. 100122-jh/nz, z dne 31. 5. 2022, izdelovalec E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana,
- oceno obremenitve okolja s hrupom za Prenovo osrednje ljubljanske tržnice, št. poročila: CEVO - 20371/2022, z dne 30. 5. 2022, izdelovalec IVD Maribor, Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor.

Dne 3. 11. 2022 je predložil:

- gradbeno dovoljenje Upravne enote Ljubljana, Izpostave Center, št. 3515-102/2003-5/440-MSK z dne 14. 6. 2004,
- dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 210446, maj 2022, dopolnitev 1 november 2022, izdelovalca ELEA iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- kapacitetno prometno študijo navezave prenove tržnice v križišču Kopitarjeva – Poljanski nasip, z datumom januar 2017, izdelovalca Univerze v Ljubljani, Fakultete za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniškega inštituta, Jamova ulica 2, 1000 Ljubljana,
- analizo tveganja onesnaženja podzemne vode zaradi gradnje in obratovanja podzemne garažne hiše na Vodnikovem trgu v Ljubljani, št. 2007133, z datumom maj 2022, izdelovalca IRGO Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje, Slovenčeva 93, 1000 Ljubljana,
- poročilo o vplivih na okolje za prenovo osrednje ljubljanske tržnice (PVO), št. 100122-jh/nz, z dne 31. 5. 2022, dopolnitev 3. 11. 2022, izdelovalec E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana,
- dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja za prenovo osrednje ljubljanske tržnice (Dodatek), št. 1490-22 VO, november 2022, izdelovalec Aquarius d.o.o. Ljubljana, Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana.

Dne 26. 1. 2023 je pooblaščenec investitorja dopolnil dokumentacijo, dne 7. 2. 2023 pa predložil novo dopolnitev dokumentacije, ki nadomešča dopolnitev z dne 26. 1. 2023, in vsebuje tudi zemljišča za prestavitev dela javnega vodovodnega omrežja.

Predmet zahteve investitorja za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja je torej prenova osrednje ljubljanske tržnice, ki obsega celovito prenovu in prizidavo Mahrove hiše (novogradnja, rekonstrukcija, odstranitev in sprememba namembnosti), gradnjo podzemne parkirne hiše pod odprto tržnico in celovito prenovu Vodnikovega trga (novogradnja, rekonstrukcija), vse na zemljiščih parc. št. 352, 353, 153/34, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto, dograditev plinovodnega omrežja na zemljiščih parc. št. 240/4, 240/19, 240/20, k.o. 1727 Poljansko predmestje, in elektroenergetskega omrežja na zemljiščih parc. št. 153/34, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto, ter prestavitev dela javnega vodovodnega omrežja na zemljiščih parc. št. 153/34, 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto, fekalne kanalizacije na Vodnikovem trgu na zemljiščih parc. št. 153/36, 153/44, k.o. 1728 Ljubljana mesto, in parc. št. 240/11, 240/22, k.o. 1727 Poljansko predmestje, meteorne kanalizacije na Vodnikovem trgu na zemljiščih parc. št. 153/37, 153/44, k.o. 1728 Ljubljana mesto, in parc. št. 240/11, 240/20, 240/21, 240/22, k.o. 1727 Poljansko predmestje, ter telekomunikacijskega voda na zemljiščih parc. št. 153/36, k.o. 1728 Ljubljana mesto, in parc. št. 239, 240/4, 240/11, 240/18, 525/15, k.o. 1727 Poljansko predmestje.

Glede na zahteve pristojnih mnenjedajalcev v fazi pridobitve mnenj je pooblaščenec investitorja dne 22. 5. 2023, 13. 6. 2023 in 2. 10. 2023 predložil:

- novelacijo tehničnega poročila – Analiza vplivov gradnje podzemne garaže v odvisnosti od razdalje/odmika garaže od sosednjih spomenikov državnega pomena na ljubljanski tržnici, št. 351180927-TP z dne 25. 1. 2019,
- mnenje Gasilske brigade Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, št. SM-07-02-2023-30 z dne 13. 4. 2023,
- spremenjeno projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 210446, maj 2022, dopolnitev september 2023, izdelovalca Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- spremenjeno poročilo o vplivih na okolje za prenovu osrednje ljubljanske tržnice (PVO), št. 100122-jh/nz, z dne 31. 5. 2022, dopolnitev 3. 11. 2022, 23. 1. 2023, 3. 2. 2023, 29. 9. 2023, izdelovalec E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana,
- poročilo o izvedenih dopolnilnih geološko-geomehanskih raziskavah št. 210446_TP GG, november 2022, izdelovalca Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- strokovno mnenje arborista svetovalca št. 2023-58 z dne 27. 9. 2023.

Dne 18. 1. 2024 je pooblaščenec investitorja predložil še:

- seznam zemljišč za gradnjo,
- projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 210446, maj 2022, dopolnitev januar 2024, izdelovalca Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- Geološko-geotehnično poročilo o dodatnih raziskavah za potrebe načrtovanja gradbene jame za podzemno garažno hišo pod Vodnikovim trgom, št projekta IC 285/09, september 2009, izdelovalca IRGO Consulting, d.o.o., Slovenčeva 93, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Geološko-geotehnično poročilo),
- Geotehnično poročilo o izvedenih raziskavah tal in pogojih temeljenja, februar 2008, izdelovalca SLP d.o.o., Ulica Gradnikove brigade 4, 1000 Ljubljana,
- Hidrogeološko poročilo o pogojih gradnje podzemne garažne hiše pod Vodnikovim trgom v Ljubljani, št projekta IC 285/09, september 2009, izdelovalca IRGO Consulting, d.o.o., Slovenčeva 93, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Hidrogeološko poročilo),
- Novelacijo geološko-geotehničnega poročila za potrebe načrtovanja gradbene jame za podzemno garažno hišo Tržnica pod Vodnikovim trgom, številka ic 8/16, januar 2016, IRGO Consulting d.o.o., Slovenčeva 93, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Novelacija geološko-geotehničnega poročila),
- spremenjeno poročilo o vplivih na okolje za prenovu osrednje ljubljanske tržnice (PVO), št. 100122-jh/nz, z dne 31. 5. 2022, dopolnitev 18. 1. 2024 (čistopis), izdelovalec E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana.

Pooblaščenec investitorja je dne 10. 4. 2024, 17. 5. 2024, 27. 5. 2024 in 13. 8. 2024 predložil:

- projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 210446, maj 2022, januar 2024, dopolnitev marec 2024, izdelovalca Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana,
- dopolnitev Poročila o vplivih na okolje za prenovo osrednje ljubljanske tržnice, št. 100122-jh/nz, z dne 9. 4. 2024, izdelovalca E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana,
- podpisana in žigosana poročila, navedena v prejšnjem odstavku,
- čistopis DGD maj 2024 in čistopis PVO maj 2024 s prilogami na elektronskim nosilcu.

Nazadnje je pooblaščenec investitorja dne 7. 11. 2024 predložil v pisni in e-obliki:

- čistopis projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 210446, maj 2024 – čistopis in julij 2024 – dopolnitev čistopisa, izdelovalca Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, (v dveh mapah),
- čistopis poročila o vplivih na okolje za prenovo osrednje ljubljanske tržnice (PVO), št. 100122-jh/nz, z dne 31. 5. 2022, dopolnitev 6. 9. 2024 (čistopis), izdelovalec E-NET OKOLJE d.o.o., Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana, s prilogami (5 prilog) in samostojni prilogi:
- Oceno obremenitve okolja s hrupom za prenovo osrednje ljubljanske tržnice, št. poročila CEVO-20371/2022, maj 2022, IVD Maribor,
- Dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja za prenovo osrednje ljubljanske tržnice, št. 1490-22 VO, november 2022, dop. september 2023, dop. maj 2024, Aquarius d.o.o. Ljubljana;

ter strokovne podlage:

- Analizo tveganja onesnaženja podzemne vode zaradi gradnje in obratovanja podzemne garažne hiše na Vodnikovem trgu v Ljubljani, št. načrta 2007133, maj 2022, izdelovalec IRGO Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje,
- Monitoring za kulturne spomenike Semenišče, Župnišče, Plečnikove tržnice in Stolnica zaradi prenove Tržnice, Tehnično poročilo, št. načrta 351170026-TO, št. projekta 351170026, marec 2017, izdelovalec Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Ljubljana,
- Kapacitetno prometno študijo navezave prenove tržnice v križišču Kopitarjeva – Poljanski nasip, Ljubljana, januar 2017, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut, Jamova ulica 2, 1000 Ljubljana,
- Poročilo o izvedenih dopolnilnih geološko-geomehanskih raziskavah št. 210446_TP GG, november 2022, izdelovalca Elea iC d.o.o.,
- Strokovno mnenje arborista svetovalca št. 2023-58 z dne 27. 9. 2023, TISA d.o.o.,
- Geološko-geotehnično poročilo o dodatnih raziskavah za potrebe načrtovanja gradbene jame za podzemno garažno hišo pod Vodnikovim trgom, št projekta IC 285/09, september 2009, izdelovalec IRGO Consulting, d.o.o.,
- Geotehnično poročilo o izvedenih raziskavah tal in pogojih temeljenja, februar 2008, izdelovalec SLP d.o.o.,
- Hidrogeološko poročilo o pogojih gradnje podzemne garažne hiše pod Vodnikovim trgom v Ljubljani, št projekta IC 285/09, september 2009, izdelovalca IRGO Consulting, d.o.o.,
- Novelacijo geološko-geotehničnega poročila za potrebe načrtovanja gradbene jame za podzemno garažno hišo Tržnica pod Vodnikovim trgom, številka ic 8/16, januar 2016, IRGO Consulting d.o.o.,
- Elaborat: »Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822) HIA – presoja vplivov na kulturno dediščino« z datumom december 2023, dopolnitev julij 2024, STUDIO TSK OBLIKOVANJE KRAJINE TANJA SIMONIČ KOROŠAK S.P., s priložo 1 (v dveh mapah).

Pooblaščenec investitorja je dne 22. 4. 2025 predložil še:

- Geološko-geomehanski elaborat - Študija vplivov gradnje ljubljanske tržnice na sosednje objekte, št. 210446_LJT_3DWGJ z datumom 11. 4. 2025, ELEA iC d.o.o.,

- Študijo vpliva gradnje ljubljanske tržnice na podzemno vodo, št. dok. 2100446_LJT_3DGGHG, marec 2025, ELEA iC d.o.o.,
- Monitoring za prenovu osrednje ljubljanske tržnice, Načrt tehničnega opazovanja, št. 250026-TO, april 2025, ELEA iC d.o.o.,
- Mnenje o pravnih vprašanjih o postopku Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za prenovu ljubljanske tržnice in glede presoje vplivov na svetovno dediščino (UNESCO), z datumom 27. julij 2024, Inštitut za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani.

Dne 15. 1. 2026 je pooblaščenec investitorja predložil izjavo izdelovalca Poročila o vplivih na okolje, E-NET OKOLJE d.o.o., z dne 15. 1. 2026 – strokovno opredelitev glede sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa, z ozirom na novo Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS št. 107/25, v nadaljevanju: nova uredba o hrupu). Iz izjave izhaja, da je bila presoja sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa opravljena na način, ki je skladen tudi z veljavno ureditvijo.

Dne 3. 4. 2026 je pooblaščenec investitorja predložil izjavo pooblaščenega izdelovalca strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom za Prenovo osrednje ljubljanske tržnice, št. poročila: CEVO - 20371/2022, z dne 30. 5. 2022, izdelovalec IVD Maribor, iz katere izhaja, da obravnava imisij hrupa po novi uredbi o hrupu ne bi spremenila ugotovitev poročila PVO in pripadajoče strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom.

(2) Pooblaščenec investitorja je dne 27. 3. 2026 predložil odločbo Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za ravnanje z nepremičninami, št. 3541-89/2026-2 z dne 26. 3. 2026, iz katere je razvidno, da se investitorju zaradi obravnavane gradnje komunalni prispevek ne odmeri.

(3) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z 2. alinejo prvega odstavka 1. člena Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2) v povezavi s sklepom št. 35405-480/2019-2 z dne 19. 12. 2019, ki ga je v predhodnem postopku izdala Agencija Republike Slovenije za okolje. V predmetnem postopku je izdano integralno gradbeno dovoljenje v skladu s IV. poglavjem GZ-1, integralno gradbeno dovoljenje pa vsebuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in odločitev, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje (1. odstavek 63. člena GZ-1).

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

1 Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20, 199/21 – GZ-1 in 30/23) glede na to, da je bila vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena dne 31. 5. 2022, to je pred začetkom veljave Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) dne 25. 3. 2023. Projektno dokumentacijo sta podpisala projektant Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, in vodja projekta Angelo Žigon, univ. dipl. inž. grad. (IZS G-0680), ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

2 K predmetni gradnji so pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev v skladu s četrtnim odstavkom 43. člena GZ-1, v katerih so se mnenjedajalci opredelili glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njihove pristojnosti, in sicer Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode, Sektorja območja srednje Save, Zavoda RS za varstvo narave, Območne enote Ljubljana, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana, Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za urejanje prostora. Pridobljena so med drugim tudi 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, v skladu s 136. členom GZ-1 (Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, JP Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., Elektro Ljubljana d.d., Energetika Ljubljana d.o.o., Telekom Slovenije d.d., United Fiber d.o.o., T-2 d.o.o., Gratel d.o.o., Javna razsvetljava d.d.). Mnenja, ki so navedena v IV. točki izreka tega dovoljenja, jasno izražajo pozitivno stališče mnenjedajalcev, so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena. Investitor mora za izvedbo gradnje in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, k čemur je zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja.

3 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo za predvideno novogradnjo zagotovljena minimalna komunalna oskrba, in sicer oskrba s pitno vodo in električno energijo, odvajanje odpadnih voda, oskrba s plinom in dostop do javne poti ali ceste.

4 Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Upravni organ ugotavlja, da nameravana gradnja, ob upoštevanju v izreku določenih pogojev, s katerimi se odpravljajo ali preprečujejo pričakovani škodljivi vplivi nameravanega posega na naravo, ne bo škodljivo vplivala na varovana območja. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki (4)/8.7 te obrazložitve.

5 Ugotovitve v zvezi s področji, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane točki (4)/8 obrazložitve tega dovoljenja.

6 Upravni organ ugotovil, da je investitor izkazal pravico graditi na zemljiščih predvidene gradnje, saj je v uradnih evidencah Zemljiške knjige vpisan kot lastnik navedenih zemljišč in je s tem, v skladu z prvim in drugim odstavkom 46. člena GZ-1, zadoščeno pogoju iz 5. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1 v povezavi s 70. členom GZ-1.

7 Investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25), investitor tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

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

Predmet presoje vplivov na okolje je prenova osrednje Ljubljanske tržnice na Vodnikovem trgu v starem mestnem jedru, v okviru katere je predvidena rekonstrukcija in dozidava Mahrove hiše, izgradnja nove podzemne 4-etažne parkirne hiše pod tržnico in celovita prenova odprte tržnice na Vodnikovem trgu.

Mahrova hiša je v slabem stanju in je nujno potrebna prenove, vključno s statično sanacijo za izboljšanje potresne varnosti. Po prenovi in dozidavi se bo vanjo preselila pokrita tržnica, dodatno pa je predvidena še kulinarična tržnica. Med novim in starim delom je predviden s stekleno streho pokrit atrij, ki bo lahko namenjen raznim javnim dogodkom. Stavba bo še naprej namenjena pretežno mestni upravi, v mansardi severnega trakta pa so predvidena tudi 3 stanovanja, ki bodo nadomestila obstoječa stanovanja v Mahrovi hiši. V parkirni hiši bo 1. kletna etaža namenjena dostavi za tržnico s 33 parkirnimi mesti za dostavna vozila, in raznim servisnim prostorom, vključno s prostorom za odpadke. Odpadki in dostava se bodo tako umaknili z zunanjih površin tržnice v 1. kletno etažo parkirne hiše. Ostale 3 kletne etaže bodo namenjene parkiranju osebnih vozil obiskovalcev in okoliških

stanovalcev s skupaj 245 parkirnimi mesti za osebna vozila in 14 za motorje. Uvoz/izvoz je predviden iz križišča Kopitarjeva cesta – Poljanski nasip preko uvozno-izvozne klančine. Za parkiranje koles je v medetaži kleti pod prizidkom Mahrove hiše predvidena javna kolesarnica s 300 parkirnimi mesti za kolesa. Vodnikov trg z odprto tržnico bo še naprej ohranil značaj zelenega prostora, današnja zasaditev bo odstranjena in nadomeščena z novo. V času gradnje se bo živilska tržnica z Vodnikovega trga začasno preselila na druge ustrezne površine v okolici sedanje lokacije, zato ponudba tržnice ne bo okrnjena.

Vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura (GJI) je že prisotna na lokaciji ali v neposredni okolici, zaradi posega pa bo v sklopu nameravane gradnje treba izvesti nekatere prestavitve in dograditve GJI, kot izhaja iz izreka tega dovoljenja.

Zaradi izvajanja arheoloških raziskav bo izvedba projekta trajala skupaj ca. 24 mesecev. Izvajanje arheoloških raziskav, ki se bo pričelo že pred pričetkom gradnje, bo trajalo ca. 15 mesecev, od tega znotraj obdobja izvajanja gradnje (vzporedno z gradnjo) ca. 9 mesecev. Izvajanje gradbenih in drugih del za objekte Mahrova hiša, podzemna parkirna hiša in odprta tržnica, vključno s pripravljalnimi deli in ureditvijo gradbišča, bo, po oceni projektanta, trajalo ca. 21 mesecev in bo usklajeno z izvajanjem arheoloških raziskav. Potek gradnje bo v grobem naslednji: 1) rušitev objekta skladišča med Mahrovo hišo in Vodnikovim trgom ter odstranitev asfaltnih površin na celotnem območju gradnje, ki jim bodo sledile arheološke raziskave; 2) rekonstrukcija Mahrove hiše po končanju arheoloških raziskav na območju Mahrove hiše in atrija; 3) izkop gradbene jame in gradnja podzemne garaže, ureditev tržnice na prostem in gradnja prizidka k Mahrovi hiši.

Predvideno trajanje gradnje, in sicer prestavitve in dograditve GJI, ki se bodo izvedli pred pričetkom gradnje glavnih objektov (Mahrova hiša, podzemna parkirna hiša in odprta tržnica) oz. pred izvedbo varovanja gradbene jame in izkopi, predvidoma v času pripravljalnih del in ureditve gradbišča, je po podatkih projektanta ocenjeno na 6 do 30 dni, in sicer za prestavitev fekalne in meteorne kanalizacije: 30 dni, za prestavitev javnega vodovoda: 6 dni, za dograditev lokalnega plinovodnega omrežja: 12 dni, za prestavitev telekomunikacijskega omrežja: 20 dni in dograditev elektroenergetskega omrežja: 15 dni.

Glavno gradbišče za objekte Mahrova hiša, podzemna parkirna hiša in odprta tržnica bo obsegalo površino ca. 10.500 m². Skupna površina gradbišč za ureditev GJI, ki je tudi predmet projekta oz. posega, izven območja glavnega gradbišča, bo znašala ca. 1.634 m², od tega za prestavitev fekalne in meteorne kanalizacije 766,50 m², za prestavitev javnega vodovoda 34 m², za dograditev lokalnega plinovodnega omrežja 70 m², za prestavitev javnega TK voda 513,50 m² in za dograditev javnega SN elektrovoda 250 m².

Obratovanje gradbišča bo od ponedeljka do petka od 7. do 17. ure in od 7. do 16. ure ob sobotah. Ob nedeljah in praznikih (dela prostih dnevih) se gradbena dela ne bodo izvajala.

Glavno gradbišče bo ves čas gradnje na severni strani ograjeno s polnostensko panelno gradbiščno ograjo višine 2 m, na zahodni strani z gradbiščno protihrupno in protiprašno ograjo višine 4 m, na južni strani pa z gradbiščno protihrupno in protiprašno ograjo višine 3 m (začasne ograje, za čas trajanja gradnje). Pri rušitvenih delih se bodo na posameznih lokacijah rušitev lokalno postavili dodatni protihrupni in protiprašni zasloni. Uvoz / izvoz z gradbišča za tovorna vozila za zemeljska dela in betone bo urejen na severovzhodni strani na Kopitarjevo ulico, drugi uvoz / izvoz na južni strani na Vodnikov trg pa bo namenjen osebnim vozilom izvajalcev del in tovornim vozilom za dovoz ostalih gradbenih materialov in opreme na gradbišče. Pred izvozom tovornih vozil na Kopitarjevo ulico bo nameščena pralna ploščad za pranje koles in podvozij tovornih vozil.

Dela se bodo izvajala po etapah, gradnja podzemne garažne hiše pa bo potekala nivojsko od zgoraj navzdol, zato je število istočasno delujočih delovnih strojev na gradbišču ocenjeno na največ 8 gradbenih oz. delovnih strojev.

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

dediščine Slovenije OE Ljubljana (ZVKDS) kot so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja, in obrazložena v nadaljevanju obrazložitve tega dovoljenja.

Iz mnenj MOPE št. 35410-3/2023-2570-5 z dne 30. 5. 2023, št. 35410-3/2023-2570-9 z dne 11. 7. 2024, št. 35410-3/2023-2570-11 z dne 24. 9. 2024, št. 35410-3/2023-2570-12 z dne 19. 5. 2025 in dopisa št. 35410-3/2023-2570-16 z dne 6. 1. 2026, pridobljenih v tem upravnem postopku, izhaja, da je gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva z vidika emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja, vibracij, podnebnih sprememb in ravnanja z odpadki ob upoštevanju pogojev, navedenih v PVO, ter dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenih mnenj.

Iz mnenja DRSV št. 35508-3799/2024-2 z dne 19. 6. 2024, pridobljenega v tem upravnem postopku, izhaja, da je gradnja z vidika upravljanja z vodami po predloženi dokumentaciji sprejemljiva ob upoštevanju dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenega mnenja.

Iz mnenja ZRSVN št. 3562-1238/2023-11 z dne 11. 7. 2024, pridobljenega v tem upravnem postopku, izhaja, da je gradnja s stališča ohranjanja narave po predloženi dokumentaciji sprejemljiva ob upoštevanju vseh predlaganih ukrepov PVO ter Dodatka k PVO (poglavje 4.3) ter dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenega mnenja.

Iz mnenja ZVKDS št. 35102-1038/2014-60 z dne 14. 10. 2024 izhaja, da je projektna dokumentacija skladna z varstvenim režimom, dodatno pa so bile v navedenem mnenju s strani ZVKDS podani dodatni pogoji.

Na podlagi opravljene presoje vplivov na okolje v tem postopku, proučitve poročila o vplivih na okolje (PVO) ter pridobljenih mnenj pristojnih mnenjedajalcev upravni organ ugotavlja, da bodo vplivi nameravanega posega, bodisi v času pripravljanih del in gradnje bodisi uporabe objekta, na tla, podzemno vodo, zrak, hrup, naravo, vplivi z vidika nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi, ter vplivi zaradi vibracij, svetlobnega onesnaževanja in vplivi na kulturno dediščino, ne bistveni, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov oz. pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v V. in VI. točki izreka tega dovoljenja, kot je podrobneje obrazloženo v nadaljevanju.

Ostali vplivi v času gradnje, uporabe oz. obratovanja in morebitne opustitve nameravanega posega, obravnavani v PVO, so ob upoštevanju projektnih rešitev in z upoštevanjem vseh zahtev, določenih v zakonskih in podzakonskih predpisih, ocenjeni kot ne bistveni oziroma jih ni. Podrobnejši opisi in obrazložitve v zvezi s tem izhajajo iz PVO, navedenem v V. točki izreka tega dovoljenja. Izvedba nameravanega posega v času gradnje in obratovanja, ne bo imela čezmejnih vplivov.

8.1 Varstvo tal in voda

Na območju nameravanega posega tal v smislu definicije ZVO-2 (vrhnja plast zemeljske skorje nad matično podlago – kamnine ali sedimenti, ki jo sestavljajo anorganske in organske snovi, voda, zrak in živi organizmi) ni, saj je območje v celoti pozidano. Površine odprte tržnice so asfaltirane, padavinske vode s teh površin pa se odvajajo v meteorno kanalizacijo. Dejavnosti na območju obravnavanega posega niso vir onesnaževanja tal na samem območju posega in širše.

V oddaljenosti ca. 20 m severno od roba območja nameravanega posega se nahaja regulirana (kamnite stene) struga reke Ljubljanice. Reka Sava je od lokacije nameravanega posega oddaljena ca. 4,3 km v smeri SV. Lokacija nameravanega posega se nahaja izven poplavno ogroženih območij ter izven plazljivih in plazovitih območij, nahaja pa se na erozijskem območju, kjer so predvideni zahtevni zaščitni ukrepi, vendar poseg ne bo vplival na poplavno in erozijsko ogroženost širšega območja.

Obravnavano območje pripada vodnemu telesu podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko barje z oznako VTPodV_1001, območja vodonosnika Ljubljanskega polja. Po podatkih Agencije RS za okolje

ima obravnavano vodno telo ocenjeno dobro kemijsko in količinsko stanje. Viri onesnaževanja podzemnih voda na širšem območju MOL so predvsem promet, kmetijstvo in neustrezno odvajanje odpadnih voda (območja brez kanalizacije in neustrezne greznice, slabo stanje kanalizacije). Virov onesnaževanja podzemnih voda na območju obravnavanega posega ni, saj se komunalne odpadne vode in padavinske (odpadne) vode odvajajo v javno kanalizacijo, zaključeno s CČN Ljubljana.

Območje Ljubljanske tržnice je bilo dobro raziskano že v predhodnih fazah projektiranja. V sklopu raziskav tal in pogojev temeljenja garažne hiše pod Vodnikovim trgom je leta 2008 podjetje SLP izvedlo geološke preiskave, in sicer pet vrtin (V-1, V-2, V-3, V-4, in V-5). Leta 2009 je podjetje IRGO izvedlo še štiri geomehanske vrtine in jih opremilo s piezometri za natančnejše opazovanje hidrogeoloških razmer (beleženje nihanja podzemne vode, gre za vrtine V-6(P), V-7(0), V-8(P) in V-9(P)). Na zgoraj navedenih vrtinah se izvaja monitoring podzemne vode. Naknadno je leta 2022 podjetje Elea iC izvedle še tri dodatne vrtine, katerih cilj je bil ugotavljanje geotehničnih razmer na severozahodnem delu območja (VTR-1/22, VTR-2/22 in VTR-3/22).

Na podlagi predhodnih raziskav je bilo ugotovljeno, da se na obravnavanem območju nahaja zelo raznolika hidrogeološka sestava kvartarnih aluvialnih in pobočnih sedimentov, ki ležijo na permokarbonski podlagi iz peščenjaka in skrilavca. Aluvialni sedimenti večinoma sestojijo iz peščeno-prodnatega materiala, ki ima spremenljiv delež meljasto glinaste frakcije. Vsebnost meljasto-glinaste frakcije se praviloma povečuje proti severu (v smeri Ljubljane). Med temi sedimenti se nahaja plast meljne gline, ki se proti jugu izklinja. Na območju nameravanega posega nivo podzemne vode niha v odvisnosti od padavinske bilance v vodonosnikih Ljubljanskega polja in Ljubljanskega barja, in sicer med kotami 281 in 286 m n.v., pri čemer je izrazito časovno spremenljiv. Na območju sta prisotna dva sloja (IG1 - sloj peščenega do meljastega proda, debeline do okoli 5 m in IG2 – sloj glinastega in meljastega proda, debeline okoli 6 m (na V delu tudi do 10 m), ki dobro prevajata podzemno vodo in sta v južnem delu območja hidravlično povezana.

Glavni vir oz. dotok podzemne vode predstavlja hidravlična povezava z osrednjim delom vodonosnika Ljubljanskega polja. Del napajanja vodonosnika izvira iz pritokov iz Grajskega hriba, ki so vezani na padavinske dogodke. Drugi del pa izvira iz padavin, ki preko odvodnjavanja oz. ponikanja meteorne vode iz objektov na širšem območju prispevajo k napajanju. Dreniranje območja nameravanega posega poteka predvsem v smeri severa in severovzhoda pod Ljubljano, proti peščeno prodnatemu vodonosniku Ljubljanskega polja. Smer toka vode se v prostoru spreminja in je odvisna od kontrastov vodoprepustnosti različnih slojev na območju (prisotnost leč gline). Pri nizkih vodostajih je smer toka vode pogojena z dotokom podzemne vode iz smeri oz. območja Ljubljanskega Barja, pri visokih vodostajih imajo vpliv na generalno smer toka podzemne vode dotoki iz območja Grajskega hriba.

Lokacija nameravanega posega se nahaja znotraj širšega vodovarstvenega območja – podobmočja z milejšim vodovarstvenim režimom VVO III A po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23 – odl. US; v nadaljevanju Uredba o vodovarstvenem območju), ki v prilogi 3 določa omejitve, prepovedi in podrobnejše pogoje glede posegov na obravnavanem območju. V skladu s prilogo 3 je predmetna gradnja in izvajanje gradbenih del glede na 8. člen Uredbe o vodovarstvenem območju na obravnavanem območju bodisi dovoljena (dovoljene so označene kot +), bodisi, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter je izdano vodno soglasje (označena kot "pd"). V prilogi 3 Uredbe o vodovarstvenem območju so definirani tudi posegi, ki so na območju nameravanega posega prepovedni (označeni kot "-", npr. sanitarije na gradbišču (razen če se uporabljajo kemična stranišča ali je urejeno odvajanje iz stranišč v javno kanalizacijo) ter uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo). Za potrebe načrtovane gradnje ter ugotovitev vpliva na podzemne vode je bila izdelana Analiza tveganja onesnaženja podzemne vode zaradi gradnje in obratovanja podzemne garažne hiše na Vodnikovem trgu v Ljubljani, št. načrta 2007133, maj 2022, izdelovalec IRGO Inštitut za rudarstvo,

geotehnologijo in okolje (v nadaljevanju Analiza tveganja), ki predvideva dodatne ukrepe v času gradnje in obratovanja za zmanjšanje tveganja na podzemno vodo varovano z vodovarstvenim območjem.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno mnenje DRSV o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-3799/2024-2 z dne 19. 6. 2024, ki v skladu s 141. členom GZ-1 nadomešča vodno soglasje na podlagi 150. do 153. a člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju Zakon o vodah). Na podlagi mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva ter skladna z določbami Zakona o vodah in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi, ob upoštevanju pogojev, določenih v tem mnenju. Pogoje za izvedbo gradnje iz obravnavanega mnenja je upravni organ vključil v izrek tega dovoljenja. Upravni organ dodatno pojasnjuje, da je bila dokumentacija po pridobitvi mnenja DRSV sicer dopolnjena, vendar so bile spremembe in dopolnitve po njegovi presoji takšne narave, da ne vplivajo na vsebino oziroma veljavnost že izdanega mnenja. Po izvedeni javni objavi so bile v postopek predložene tudi dodatne študije, pripravljene ob upoštevanju pripomb stranskih udeležencev in javnosti. Te študije so bile namenjene zgolj dodatni razjasnitvi vplivov nameravane gradnje, pri čemer se projekt ni spremenil. Upravni organ je zato ugotovil, da pridobitev novega mnenja DRSV ni potrebna.

Lokacija nameravanega posega se nahaja na območju Visoke savske terase, kjer je, skladno z 78.a členom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN, 59/22 in 75/23 – odl. US, v nadaljevanju OPN MOL ID), zaradi posebnih geomehanskih razmer, zaščite podzemne vode in stabilnosti sosednjih objektov, gradnja pod nivojem terena, vključno z vsemi posegi, razen temeljenja, omejena. Omejitve se nanašajo na gradnjo podzemnih etaž iz 2. točke prvega odstavka 12. člena tega odloka in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 4 tega odloka. Gradnja pod nivojem terena je tudi na območju Visoke savske terase dopustna le, če se z geološko-geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte. V sklopu načrtovanja projekta so bile izvedene geološko-geomehanske raziskave in monitoring nivojev podzemne vode za časovno obdobje 2008-2023, ki predstavljajo del dokumentacije tega upravnega postopka, in sicer:

- Geotehnično poročilo o izvedenih raziskavah tal in pogojih temeljenja, februar 2008, izdelovalec SLP d.o.o.,
- Geološko-geotehnično poročilo o dodatnih raziskavah za potrebe načrtovanja gradbene jame za podzemno garažno hišo pod Vodnikovim trgom, št projekta IC 285/09, september 2009, izdelovalec IRGO Consulting, d.o.o.,
- Novelacija geološko-geotehničnega poročila za potrebe načrtovanja gradbene jame za podzemno garažno hišo Tržnica pod Vodnikovim trgom, številka ic 8/16, januar 2016, IRGO Consulting d.o.o.,
- Poročilo o izvedenih dopolnilnih geološko-geomehanskih raziskavah, št. 210446_TP GG, november 2022, izdelovalca Elea iC d.o.o.,
- Hidrogeološko poročilo o pogojih gradnje podzemne garažne hiše pod Vodnikovim trgom v Ljubljani, št. projekta IC 285/09, september 2009, izdelovalca IRGO Consulting, d.o.o.

Pooblaščenec investitorja je, kot pojasnilo na pripombe stranskih udeležencev v javni objavi, predložil še naslednjo dokumentacijo:

- Geološko-geomehanski elaborat – Študija vplivov gradnje ljubljanske tržnice na sosednje objekte, št. 210446_LJT_3DWGJ, z dne 11. 4. 2025 (v nadaljevanju: Geološko-geomehanski elaborat (2025)) in

- Študija vpliva gradnje ljubljanske tržnice na podzemno vodo, št. dok. 2100446_LJT_3DGGHG, marec 2025 (v nadaljevanju: Študija vplivov na podzemno vodo (2025)), v sklopu katerih so bili izvedeni hidrogeološki in geotehnični izračuni, ki opredeljujejo vplive izgradnje Ljubljanske tržnice na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte, glede na zahteve 78. a člen OPN MOL ID. Zgoraj navedene študije vrednotijo vplive na nivoje podzemne vode zaradi izgradnje podzemnih etaž tržnice ter vpliv izgradnje na sosednje objekte iz vidika deformacij v primerjavi z obstoječimi standardi. Rezultati študij so obrazloženi v nadaljevanju obrazložitve tega dovoljenja.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje MOPE št. 35410-3/2023-2570-5 z dne 30. 5. 2023, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije sprejemljiva z vidika emisij snovi v tla in vode, ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih ukrepov. Po pridobitvi zgoraj citiranega mnenja in ostalih mnenj, se je dokumentacija spremenila in dopolnila, zaradi česar je upravni organ ponovno pozval MOPE, za podajo ponovnega mnenja. Iz mnenja MOPE št. 35410-3/2023-2570-9 z dne 11. 7. 2024 izhaja, da se mnenje ministrstva z vidika emisij v tla in podzemne vode ne spreminja. Pri tem upravni organ pojasnjuje, da je s PVO predvidene ukrepe, vključil v izrek tega dovoljenja. Po pridobitvi zgoraj citiranega mnenja se je dokumentacija sicer dopolnjevala, vendar pa se dopolnitve niso nanašale na vsebine z vidika emisij v tla in vode. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje MOPE z vidika emisij v tla in vode ni potrebno.

8.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje je mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla in podzemno vodo na območju gradbišča, po odstranitvi asfaltnega sloja na območju tržnice in v nadaljevanju gradnje, ki bodo posledica obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil, voženj tovornih vozil na območju gradbišča in uporabe gradbenih materialov. Te emisije bodo, v normalnih pogojih gradnje in ob upoštevanju zaščitnih ukrepov zelo majhne oz. zanemarljive. Do pomembnejših emisij bi lahko prišlo le v primeru izrednih dogodkov, kot je npr. izlitje goriva ali olja iz gradbenega stroja ali tovornega vozila in neukrepanja osebja na gradbišču. Vpliva na rabo tal torej ne bo, vpliv na kakovost (onesnaženost) tal oz. podtalja pa bo v manjši meri negativen, neposreden (omejen na območje gradbišča), začasen in reverzibilen.

Gradnja podzemnega dela bo potekala fazno. Najprej bo izvedena priprava platoja, sledila bo izdelava vodilnega kanala in diafragme z ojačitvenimi rebri. V nadaljevanju bo na območju pod Mahrovo hišo izvedena jet grouting zavesa. Sledili bodo postopni izkopi in izvedba petih razpornih plošč, pri čemer bo prva plošča nameščena na globini -3,30 metra od obstoječega terena, druga na -7,55 metra, tretja na -10,55 metra, četrta na -13,55 metra in peta na -17,60 metra. Zaključno fazo gradnje bo predstavljala gradnja objekta.

Gradbena jama bodoče podzemne parkirne hiše bo segla do globine -18,1 m (glede na referenčno koto, ki znaša 293,1 m n.v.) oz. do kote 275 m n.v., medtem ko bo tesnilna diafragma segala do permokarbonske podlage po celotnem obodu posega, razen na vzhodnem delu, kjer bo tesnjenje izvedeno z Jet Grouting slopi večjega premera sidrani pod obstoječi objekt.

Kot navedeno, bo diafragma vpeta v togo, slabo do neprepustno hribinsko podlago in bo služila kot vodotesna pregrada, ki bo omogočila izkop brez večjega dotoka vode in minimalizirala vpliv na kvantitativno stanje podzemne vode v okolici. S tem bo povzročila trajno oviro toku podzemne vode v napajalnem obrobju aluvialnega vodonosnika, zaradi katere bo prišlo do preusmeritve toka po obeh straneh diafragme naprej proti Ljubljani in naprej s tokom podzemne vode. Diafragma bo zgrajena pred začetkom zniževanja nivojev podzemne vode. Zaradi vpetja diafragme v neprepustno hribinsko podlago bodo vplivi zniževanja nivojev podzemne vode omejeni znotraj gradbene jame, zunaj oboda diafragme bodo le ti zanemarljivi oz. nični. V času izvajanja gradbenih del bo potrebno izvajati drenažo podzemne vode znotraj območja diafragme, saj bo izkop gradbene jame segel pod statični

nivo podzemne vode. Z napredovanjem vertikalnega izkopa po posameznih fazah se bo s pomočjo vnaprej izkopanih vodnjakov izvajalo črpanje vode s črpalko in posledično zniževalo nivo podzemne vode v območju gradnje. Nivo podzemne vode bo še dodatno znižan pod dno gradbene jame, z namenom preprečitve vtoka podzemne vode v gradbeno jamo skozi njeno dno in delovanje vzgona na konstrukcijo. Zaradi dreniranja gradbene jame, vpliva na nivoje podzemne vode izven le-te ne bo. Po končani najnižji talni plošči bo konstrukcija Ljubljanske tržnice vodotesna, kar pomeni, da ne bo drenirala vode iz okolice, črpanje podzemne vode v času obratovanja objekta ne bo potrebno. Vpliv izgradnje diafragme na stanje podzemne vode in je bil preverjen v sklopu Analize tveganja ter s pomočjo numeričnega modeliranja v sklopu Študije vplivov na podzemno vodo (2025), kar bo obrazloženo v nadaljevanju.

Diafragma bo zgrajena pred ostalimi gradbenimi posegi in ima kot takšna skupaj z zelo slabo prepustno permokarbonsko podlago tudi vlogo preprečevanja širjenja onesnaženja, ki bi se pojavilo v sami gradbeni jami. Največja tveganja za onesnaženje tal in podzemne vode med gradnjo so zato povezana ravno z gradnjo diafragme in površinami ob gradbeni jami, manj pa s samimi posegi v jami.

Kot navedeno, se bo gradnja izvajala na območju znotraj širšega vodovarstvenega območja –VVO III A po Uredbi o vodovarstvenem območju. Vodarno Hrastje je od lokacije nameravanega posega oddaljena ca. 4.580 metrov proti severovzhodu. V času gradnje bo vodonosnik bolj ranljiv na onesnaženje, zato je še posebej obvezna uporaba brezhibne gradbene mehanizacije.

Za ugotovitev vpliva izvedbe nameravanega posega na vodovarstveno območje ter vir pitne vode, je bila izdelana Analiza tveganja, iz katere izhaja, da zaradi lokacije posega glede na vodarno Hrastje, vpliva reke Ljubljanice in tehnične zasnove konstrukcije z diafragmo ni pričakovati, da bi sama gradnja pri obstoječih hidrogeoloških pogojih in pogojih odvzema podzemne vode lahko vplivala na vodarno Hrastje. Ne glede na to pa je mogoč vpliv na podzemno vodo Ljubljanskega polja, zato so v analizi tveganja obravnavani normalni, alternativni ter črni scenariji razvoja nezgodnih dogodkov, ki bi potencialno lahko vodili v poslabšanje kvalitete podzemne vode za čas gradnje in obratovanja. V scenarijih razvoja dogodkov so, glede na obseg nameravanega posega, upoštevana le mineralna olja kot potencialno onesnaževalo podzemne vode, ki lahko iztekajo iz delovnih strojev in motornih vozil. Ugotovljeno je, da so verjetnosti, da pride do razvoja alternativnih in črnih scenarijev bistveno večje med gradnjo kot med obratovanjem. Z Analizo tveganja je bilo ugotovljeno, da bi onesnaževalo vodni vir - vodarno Hrastje lahko doseglo po ca. 1 – 2 letih, maksimalna koncentracija onesnaževala pa bi črpališče zajela v 4-7 letih, pri čemer v izračunu ni upoštevano razredčenje onesnažene vode z neonesnaženim delom zajete podzemne vode. Iz Analize tveganja izhaja, da znaša relativna občutljivost za normalni scenarij 1 tako za čas gradnje kot obratovanja, za alternativni scenarij pa 1,03 za čas gradnje in 1,05 za čas obratovanja. Dopusne vrednosti relativne občutljivosti predpisuje priloga 2 Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16) in znašajo za mineralna olja je +2 oz. +1,5. Dobljene vrednosti relativne občutljivosti za normalen in alternativni scenarij, upoštevajoč ukrepe predvidene z Analizo tveganja so nižje od vrednosti, ki jo predpisuje priloga 2 Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja. Iz rezultatov Analiza tveganja izhaja, da je ob doslednem upoštevanju vseh zaščitnih ukrepov in intervencijskih ter sanacijskih ukrepov za zaščito podzemne vode tveganje za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode pri gradnji garažne hiše Ljubljanska tržnica v času gradbenih del in v času obratovanja sprejemljivo. Upravni organ v zvezi z Analizo tveganja še pripominja, da je v zaključku Analize tveganja v delu teksta »Dobljene vrednosti relativne občutljivosti za normalen in črni scenarij so nižje od vrednosti.....« glede na preglednici 2 in 3 analize tveganja očitno pomotno naveden črni scenarij namesto alternativnega.

Uredba o vodovarstvenem območju tudi določa, da je objekte ali naprave na podobmočju širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom (VVO III A) treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje. Gradnja podzemne garažne hiše je torej izjemoma dovoljena, če se

transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%. Z izvedbo nameravanega posega se bo transmisivnost na neposredni lokaciji posega zmanjšala za 100%, ker mora biti tesnilna zavesa izvedena do podlage. Vendar pa to ne bo vplivalo na pretoke z območja, saj bo podzemna voda obtekala novo nastalo oviro – za kvantifikacijo tega pojava je bil v sklopu analize tveganja izdelan hidrogeološki numerični model in so bile izvedene analize, v katerih je bilo ugotovljeno, da bo glede na hidrogeološko zgradbo podzemna voda lahko tekla z območja grajskega hriba okrog garažne hiše naprej proti severovzhodu – severu v vodonosnik Ljubljanskega polja. Rezultati izdelanega konceptualnega hidrogeološkega modela v Analizi tveganja so pokazali, da se bo zaradi zožitve vodonosnika in s tem povečanja toka ter hidravličnega gradienta na obravnavanem območju nivo podzemne vode na gorvodni strani dvignil za do ca. 1,3 m. Ker dobro prepustni prodi s peski nastopajo tudi več metrov nad trenutnim nivojem podzemne vode, bo lahko pretok podzemne vode v vodonosniku ostal nespremenjen na račun povečanja debeline zasičene cone. Izvedena diafragma bo tako vplivala le na nivoje v okolici Vodnikovega trga, ne bo pa vplivala na pretoke v vodonosniku, saj se bodo ti ohranjali ravno na račun prerazporeditve oz. obtekanja diafragme. Podzemna voda z območja grajskega hriba bo vseeno v enakem pretoku še naprej odtekala proti vodonosniku Ljubljanskega polja in sicer okoli objekta garažne hiše. Statične zaloge podzemne vode vodonosnika Ljubljanskega polja se bodo pri površini vodonosnika 52,02 km² in povprečni debelini 60 m ter površini posega 5.290 m² in debelini srednje do slabo prepustnih sedimentov na območju Vodnikovega trga 5 m zaradi posega zmanjšale za 0,0002%. Dinamične zaloge vodonosnika se zaradi obtekanja podzemne vode ne bodo spremenile. Z vidika zalog podzemne vode bo vpliv torej zanemarljiv. Vpliv na vodni režim podzemne vode (dinamiko toka podzemne vode) zaradi izgradnje diafragme oz. podzemne garaže bo neposreden in omejen le na okolico Vodnikovega trga, posrednega (daljinskega) vpliva pa se ne pričakuje, saj izvedena diafragma ne bo vplivala na pretoke v vodonosniku, ki se bodo ohranjali ravno na račun prerazporeditve tokov oz. obtekanja diafragme. V širšem merilu tako objekt ne bo predstavljal ovire za podzemno vodo, če v okolici (desni breg Ljubljanice) ne bodo zgrajene podzemne strukture, ki bi lahko skupaj z obravnavanim posegom povzročile kumulativni negativni učinek.

Vpliv izgradnje diafragme na stanje podzemne vode je bil dodatno preverjen s pomočjo numeričnega modeliranja v sklopu Študije vplivov na podzemno vodo (2025). Na podlagi izvedenih geološko-geomehanskih in hidrogeoloških raziskav je bil izdelan 3D inženirskogeološki model, ki sloni na dejanskih podatkih o razmerah v tleh (vrtine, raziskave v vrtinah, podatkih o nivojih podzemne vode), ki so bile pridobljene tekom razvoja projekta od leta 2008 dalje. V 3D modelu so vključeni prikazi Semenišča, Župnišča, Plečnikovih arkad, Mahrove hiše, korita Ljubljanice, kanalizacije, Mesarskega mosta. Modeli upoštevajo trenutno znane prostorske gabarite posameznih objektov. Poleg obstoječe infrastrukture so v model vstavljeni tudi elementi varovanja gradbene jame (diafragma in jet-grouting). Rezultati numeričnih analiz so pokazali, da bo izgradnja diafragme delovala kot hidravlična motnja, kar bo povzročilo lokalne spremembe nivoja podzemne vode zaradi diafragme. Sprememba v nivoju podzemne vode zaradi izvedbe diafragme bo znotraj naravnega nihanja nivojev podzemne vode v vodonosniku na obravnavanem območju. Odstopanja od naravnega nihanja nivojev podzemne vode bodo prisotna, in sicer:

- v času visokih vodostajev ob severni stranici diafragme, kjer bo nivo podzemne vode 1,2 m nižji od najnižjega opazovanega stanja ter na južni strani diafragme, kjer bo nivo 0,6 m višji od najvišjega opazovanega stanja ter
- v času nizkih vodostajev ob severni stranici diafragme, kjer bo nivo podzemne vode -1,4 m nižji od najnižjega opazovanega stanja ter na južni strani diafragme, kjer bo nivo 0,5 m višji od najvišjega opazovanega stanja.

Vpliv izvedbe diafragme na nivoje podzemne vode bo izrazito lokalnega značaja in bo z oddaljenostjo hitro izzvenel. Na podlagi izračunov je ocenjeno, da bodo vplivi izgradnje Ljubljanske tržnice na količinsko stanje vodonosnika Ljubljanskega polja zanemarljivi.

Dalje iz Študije vplivov na podzemno vodo (2025) izhaja, da najnižje kote kletnih prostorov oziroma temeljev okoliških zgradb ne segajo v območje nihanja podzemne vode in tako v smislu zalitja s

podzemno vodo niso ogroženi. Na podlagi izvedenih hidrogeoloških analiz je ocenjeno, da zaradi spremembe nivojev podzemne vode ni nevarnosti porušitve temeljnih tal, vzgona, niti ne dviga okoliških konstrukcij. Iz primerjave nivojev temeljenja okoliških objektov in rezultatov nivojev podzemne vode v 3D modelu izhaja, da dvig nivoja podzemne vode ne bo imel vpliva na sosednje objekte.

Analiza spremembe hidravličnega gradienta je pokazala, da se bo hitrost toka podzemne vode lokalno spremenila, vendar bodo te spremembe minimalne in bodo ostale v mejah naravnih nihanj. Zaradi diafragme, ki deluje kot ovira za tok podzemne vode, se bo hidravlični gradient in posledično hitrost toka povečala neposredno ob vzhodnem in zahodnem robu objekta, medtem ko se bo na severni in južni strani nekoliko zmanjšal. Na območju Ljubljanske stolnice in Semenišča se pričakuje zvišanje gradienta do vrednosti 0,01 (0,57°), na območju Plečnikovih arkad in Mahrove hiše pa do 0,02 (1,15°). Analize hkrati ugotavljajo, da so te spremembe hitrosti toka podzemne vode znotraj razponov, ki so v sloju peščenega proda IG1 prisotni že v naravnem stanju, zato ni pričakovati tveganja za podtalno erozijo (piping) ali spiranje delcev iz temeljnega kompozita tal. Izvedeni izračuni in simulacije potrjujejo, da bodo spremembe naklonov gladine podzemne vode enakega velikostnega reda kot tiste, ki so na območju prisotne že v obstoječem stanju, še pred izgradnjo. Analiza hidravličnega gradienta tako dodatno potrjuje, da poseg ne bo imel negativnih vplivov na stabilnost sosednjih objektov niti na geomehanske razmere v okolici. Rezultate Študije vplivov na podzemno vodo (2025) je treba upoštevati v geotehničnih izračunih v fazi načrtovanja objekta.

Za učinkovito upravljanje z opisanimi vplivi je nujna izvedba sistema monitoringa nivojev podzemne vode pred in med gradnjo. V Študiji vplivov na podzemno vodo (2025) je predlagana vzpostavitev dodatnih piezometrov za sprotno spremljanje sprememb nivoja podzemne vode in prilagajanje ukrepov, v kolikor bo to potrebno. Z namenom spremljave kvantitativnega stanja podzemne vode je treba pred pričetkom gradbenih del oz. izvedbo diafragme vzpostavi sistem monitoringa na obravnavanem območju in njeni neposredni okolici skladno s smernicami podanimi v Študiji vplivov na podzemno vodo (2025), kar je upravni organ vključil kot pogoj v točko VI. (spremljanje) izreka tega dovoljenja.

Upoštevajoč vse navedeno upravni organ ugotavlja, da bodo zaradi izvedbe diafragme prisotni določeni vplivi na kvantitativno stanje podzemne vode, ki pa ostajajo znotraj reda velikosti hitrosti in nivoja toka podzemne vode, kot se na območju pojavlja že pred gradnjo objekta. Posledično vpliva na okolico zaradi spremembe smeri in hitrosti toka podzemne vode ne bo.

Z namenom dokazovanja ustreznosti projektnih rešitev DGD in za potrebe naslednjih faz projektiranja je bil po naročilu investitorja izdelan Geološko-geomehanski elaborat (2025). Cilj te študije je bila analiza izvedbe varovanja gradbene jame in izkopa za podzemno garažo na okoliške zaščitene kulturne spomenike in dokazati, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte. V sklopu analize so bili preverjeni absolutni in diferenčni posedki objektov ter relativni zasuki zaradi izkopa in zaradi spremembe toka podzemne vode. V izračunu je upoštevana predvidena faznost gradnje. Rezultati analize obstoječega stanja kažejo na posedke in dvižke obravnavanih objektov (Plečnikove arkade, Semenišče, Župnišče) zaradi naravnega nihanja podzemne vode, določenega na podlagi rezultatov Študija vpliva na podzemno vodo (2025). Dalje rezultati analize kažejo, da je zasnova predvidene podzemne garaže primerna in, da bo sama gradnja imela minimalne oziroma primerljive vplive, kakor jih ima že dandanes naravno nihanje podzemne vode, torej zanemarljive vplive na sosednje objekte. Na Semenišču, Stolnici, Župnišču, na objektih na južni in vzhodni strani se praktično ne pričakuje vpliva gradnje.

Vpliv izkopa na Semenišče je ocenjen kot minimalen, in sicer v rangi do 1 mm in relativni zasuk manjši od 1/60.000. Posedki in zasuki so manjši od mejnih, ki so nastavljeni za posedke 5 mm in za zasuke 1/4.000, če se rob objekta posede bolj kot sredina. Vpliv izkopa na Stolnico je ocenjen kot zanemarljiv, in sicer v rangi do 1 mm in relativni zasuk manjši od 1/30.000. Tudi na Župnišču je vpliv manjši od 1 mm in relativni zasuk manjši od 1/100.000. Manjši vpliv je pričakovati na Mahrovi hiši, kjer so pomiki v rangi do 5 mm in zasuki do 1/4.500 in na objektu Plečnikove arkade, kjer je pričakovan posedek

zaradi nižanja nivoja vode 6 mm in skupno z izkopom do 11 mm. Največji relativni zasuk znaša 1/1.800, pri tem se sredina posede bolj kot robovi. Skladno s standardom Evrokod 7 so vsi posedki in relativni zasuki sosednjih objektov znotraj sprejemljivih vrednosti, torej posedki manjši od 50 mm in zasuki manjši od 1/1.000, če se robovi posedejo bolj kot sredina, oziroma 1/500 če se sredina objekta posede bolj kot robovi. Iz predloženega elaborata torej izhaja, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte, s čimer je izpolnjen pogoj iz 78. a člena OPN MOL ID.

Upravni organ je v točki V./1 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje glede organizacije gradbišča, ki se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja goriv, motornih olj ali drugih pri delu potrebnih nevarnih kemikalij v tla ter sanacijske ukrepe v primeru nesreče, določene tudi na podlagi Analize tveganja. Ti so namenjeni predhodnemu preprečevanju vnosa nevarnih snovi v tla in podzemno vodo oz. v primerih nezgodnih dogodkov omilitvi njihovih posledic, s čimer bo preprečeno oz. zmanjšano tveganje onesnaženja tal in posredno podzemne vode z nevarnimi snovmi v času gradnje. V navedeno točko so vključeni tudi ukrepi za zniževanje tlakov in odvajanje podzemne vode v času gradnje ter splošna pogoja izhajajoča iz mnenja DRSV. Pri načrtovanju in gradnji je prav tako treba upoštevati prepovedi, omejitve in podrobnejše pogoje za posege na vodovarstvenem območju, ki so določeni v prilogi 3 Uredbe o vodovarstvenem območju in so za investitorja zavezujoči. Dodatno je za zmanjšanje vpliva na podzemno vodo v času obratovanja, že v času gradnje treba zagotoviti izvedbo vodotesnih parkirnih površin v kletnih etažah podzemne parkirne hiše ter izvedbo najnižje (4.) kletne etaže parkirne hiše, ki bo zagotavljala zajem celotne količine onesnažene požarne vode v primeru požara, kar je upravni organ vključil kot pogoja navedeno točko. Dodatno je upravni organ v navedeno točko vključil pogoj, ki izhaja iz Študije vplivov na podzemno vodo (2025), in določa, da morajo biti rezultati te študije upoštevni v geotehničnih izračunih v fazi načrtovanja objekta.

Ob upoštevanju vseh geološko-geomehanskih in hidrogeoloških danosti v prostoru, ki sledijo iz rezultatov, ugotovitev in smernic predhodno izdelanih geološko-geomehanskih in hidrogeoloških preiskav ter poročil za obravnavano območje ter ob upoštevanju pogojev v točki V./1 izreka tega dovoljenja izvedba nameravanega posega, ne bo imela pomembnih negativnih vplivov na okolje, sosednja območja in objekte.

8.1.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Emisij onesnaževal v tla in podzemno vodo v času obratovanja ne bo. Komunalne odpadne vode in padavinske vode se bodo odvajale v javno kanalizacijo, zaključeno s komunalno čistilno napravo – Centralno čistilno napravo Ljubljana, industrijske odpadne vode pri posegu ne bodo nastajale. Območje odprte tržnice ne bo namenjeno prometu, nova podzemna parkirna hiša ne bo imela iztokov v podtalje.

Nameravani poseg v času obratovanja ne bo velik porabnik pitne vode, predvidena letna poraba vode iz javnega vodovodnega omrežja znaša ca. 8.486 m³, kar predstavlja zanemarljiv vpliv na količinsko stanje podzemne vode, ki se odvzema za oskrbo s pitno vodo. Voda se bo uporabljala za sanitarne potrebe, čiščenje in varstvo pred požarom. Drugi viri oskrbe z vodo niso predvideni, razen padavinske vode iz strešin Mahrove hiše, ki se bo zbirala v rezervoarju prostornine ca. 100 m³ v 2. kleti podzemne parkirne hiše in se bo uporabljala za zalivanje dreves na tržnici in zazelenjene fasade prizidka Mahrove hiše. Za obravnavani poseg je bila izdelana Analiza tveganja, glavne ugotovitve glede vplivov nameravanega posega na podzemno vodo v času gradnje in obratovanja so predhodno opisane v točki 8.1.a obrazložitve tega dovoljenja. V Analizi tveganja so podani ukrepi za omilitev vplivov v času obratovanja podzemne garažne hiše, na podlagi katerih je tveganje za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode v času obratovanja ocenjeno kot sprejemljivo, zato je upravni organ te pogoje vključil kot dodatne pogoje v točko V./2 izreka tega dovoljenja.

8.2 Varstvo zraka

Območje Mestne občine Ljubljana (MOL), v kateri se bo izvajal nameravani poseg, je skladno z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o kakovosti zraka), glede na onesnaženost zraka z žveplovim dioksidom, dušikovim dioksidom, dušikovimi oksidi, delci PM_{10} in $PM_{2,5}$, benzenom, ogljikovim monoksidom ter benzo(a)pirenom, uvrščeno v aglomeracijo SIL, kjer so glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23), ravni onesnaževal pod mejnimi vrednostmi. Glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka ciljno vrednost presega koncentracija ozona, zgornji ocenjevalni prag pa presegajo koncentracije dušikovega dioksida, delcev PM_{10} in $PM_{2,5}$ ter benzo(a)pirena. Zaradi preseganja ciljne vrednosti za ozon je aglomeracija SIL uvrščena v I. stopnjo onesnaženosti zraka, medtem, ko je za ostala onesnaževala določena II. stopnja onesnaženosti zraka.

Glede na meritve kakovosti zraka, ki jih izvaja Agencija RS za okolje na stalnih merilnih mestih v okviru državne merilne mreže (Lj. Bežigrad, Lj. Biotehniška fakulteta, Lj. Gospodarsko razstavišče/Celovška cesta) in glede na merilno mesto na lokaciji Lj. Center, ki ga upravlja Mestna občina Ljubljana, so v obdobju od 2010 do 2020 mejno dnevno vrednost pogosto presegale izmerjene dnevne koncentracije delcev PM_{10} . Dopustno število preseganj mejne dnevne vrednosti za PM_{10} (24-urna mejna koncentracija PM_{10} za varovanje ljudi $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ je lahko presežena največ 35-krat v koledarskem letu) je bila npr. v letu 2016 presežena na treh merilnih mestih v Ljubljani (Lj-Center 66 preseganj, Lj-Bežigrad 36 preseganj in Lj-Biotehniška 40 preseganj). V primerjavi z letom 2016 je bilo v letu 2017 dovoljeno število preseganj prekoračeno manjkrat. V letu 2017 le na novem merilnem mestu Ljubljana Gospodarsko razstavišče (39 preseganj) in merilnem mestu Ljubljana Center (51 preseganj). V letih 2018, 2019 in 2020 je bilo dovoljeno število preseganj prekoračeno le na merilnem mestu Lj-Center – 51, 37 in 37 preseganj. Od leta 2010 do leta 2020 je bila letna mejna vrednost presežena le v letu 2020 na merilnem mestu Ljubljana Gospodarsko razstavišče (ta, glede na Uredbo o kakovosti zraka, znaša $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). V letu 2017, 2018 in 2019 je bilo po nekaj letih zopet zabeleženo preseganje letne mejne vrednosti za dušikov dioksid na merilnem mestu Lj-Center.

Glavni viri onesnaževanja zraka v Ljubljani so cestni promet, in, v času ogrevalne sezone, individualna kurišča, v določeni meri tudi industrija. Na območju obravnavanega posega pomembnejših virov onesnaževanja zraka ni, edini vir je dostavni promet za tržnico v jutranjem in popoldanskem času, pred odprtjem in po zaprtju tržnice.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-3/2023-2570-9 z dne 11. 7. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji z vidika emisij snovi v zrak sprejemljiva ob upoštevanju pogojev navedenih v citiranem mnenju. Upravni organ je pogoje vezane na preprečitev emisij v zrak vključil v točko V./3 izreka tega dovoljenja. Po pridobitvi zgoraj navedenega mnenja se je dokumentacija sicer dopolnjevala, vendar pa se dopolnitve niso nanašale na vsebine z vidika emisij v zrak. Upravni organ je zato ugotovil da ponovno mnenje MOPE z vidika emisij v zrak ni potrebno.

8.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Emisije onesnaževal v zrak v času gradnje bodo posledica izvajanja del na gradbišču, pri katerih prihaja do emisij prašnih delcev, obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornega prometa za potrebe gradnje na območju gradbišča in na dovoznih cestah do gradbišča. Gradnja bo trajala skupaj približno 21 mesecev. Določene faze gradnje se bodo med seboj prekrivale, v celotnem obdobju gradnje (21 mesecev) je ocenjeno, da bo gostota prometa za potrebe gradbišča v povprečju 76 prevozov težkih tovornih vozil (nad 7,5 t) dnevno (voženj v obe smeri). Maksimalna obremenitev v

času najbolj intenzivnih gradbenih del je ocenjena na 108 prevozov težkih tovornih vozil dnevno (voženj v obe smeri).

Pri uporabi gradbene mehanizacije in tovornih vozil bodo nastajale emisije onesnaževal, ki izhajajo z izpušnimi plini iz motorjev z notranjim izgorevanjem. Emisije onesnaževal iz prometa prispevajo zlasti k povišanim koncentracijam prizemnega ozona, delcev $PM_{2,5}$ in PM_{10} ter dušikovih oksidov (NO_x) v zraku, pa tudi benzena in benzo(a)pirena, pri čemer so glavni vir dizelska vozila. Na kakovost zunanjega zraka v okolici gradnje lahko pomembneje vplivajo le delci, ki nastajajo v času gradnje, pri ostalih onesnaževalih (npr. dušikovi oksidi, benzen, žveplov dioksid, itd.) so koncentracije že v obstoječem stanju v okviru dovoljenih.

Z namenom numerične določitve vpliva na kakovost zraka je bila izračunana emisija delcev PM_{10} zaradi raznovrstnih gradbenih del na gradbišču, ki vključujejo izkope, nalaganje, prevoze gradbene mehanizacije in podobno. Izračun je bil narejen za 1. leto gradnje (12 mesecev) in 2. leto gradnje (9 mesecev). Obremenitve z delci PM_{10} bodo najvišje v 1. letu gradnje in sicer glede na vrsto gradbenih del (rušitve, zemeljska dela, itd.). Pri prevozi po območju gradbišča in po gradbiščnih cestah, ki se navezujejo na obstoječe javno cestno omrežje, je bilo upoštevano prašenje zaradi vožnje po neasfaltiranih oz. asfaltiranih cestah, ki ima za posledico resuspenzijo prahu.

Rezultati modelnega izračuna prašenja so pokazali, da ne bo prišlo do največje skupne emisije PM_{10} nad 0,1 kg/h (emisija nad 0,1 kg/h bi pomenila znatne emisije, ki bi lahko povzročile bistveno poslabšanje zraka oz. čezmerno onesnaženost zraka z delci PM_{10} in ogrožale zdravje ljudi). Izračun je pokazal, da bo brez omilitvenih ukrepov celotna emisija z gradbišča v 1. letu gradnje 0,657 t/leto, povprečna letna urna emisija delcev PM_{10} pa bo znašala 0,0750 kg/h in v 2. letu gradnje 0,493 t/leto, povprečna letna urna emisija delcev PM_{10} pa bo znašala 0,0563 kg/h. Pri tem je narava delcev, ki se pojavljajo na gradbiščih običajno takšna, da so bolj prisotni večji delci, ki se na sorazmerno kratki razdalji hitro usedejo na tla in se tako ne širijo v okolje. Razen tega se bo nameravani poseg odvijal na relativno majhni površini, izvajal se bo samostojno, brez povezave z drugimi posegi v okolici in tudi prašenje ne bo prisotno celotni upoštevan čas gradnje. Gradnja podzemne parkirne hiše se bo poleg tega izvajala od zgoraj navzdol. Gradbišče bo na severni strani ograjeno z gradbiščno panelno ograjo višine 2 m, na zahodni strani z gradbiščno protihrupno in protiprašno ograjo višine 4 m, na južni strani pa z gradbiščno protihrupno in protiprašno ograjo višine 3 m, ki bo v veliki meri zmanjšala vpliv emisij delcev PM_{10} z gradbišča na sosednje objekte in ostalo okolico gradbišča. Pri izračunu še niso bili upoštevani predpisani omilitveni ukrepi, ki jih za čas gradnje zahteva Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2). Iz izračunov izhaja, da bo prispevek gradbišča k onesnaženosti zraka z delci PM_{10} majhen.

Ne glede na navedeno bodo emisije delcev PM_{10} v času gradnje na ožjem območju gradbišča povečane, zato je treba za zmanjšanje in omilitvev prašenja upoštevati pravila ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču, zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč in izvajati način namestitve, pritrditve in zavarovanja tovora na vozilih med prevozom v cestnem prometu in Pravilnikom o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11). Upravni organ je za preprečitev resuspencije delcev in vpliva izpušnih plinov iz gradbene mehanizacije, za zmanjšanje emisij prahu med gradnjo ter s tem zmanjšanje negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka in posledično na zdravje ljudi v okolici gradbišča v točki V./3 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje, in s tem v celoti sledil mnenju MOPE št. 35410-3/2023-2570-9 z dne 11. 7. 2024. Ker gre za območje, kjer so občasno presežene dnevne koncentracije delcev PM_{10} , je določena tudi prekinitev dela v dneh, ko je v Ljubljani razglašena prekomerna onesnaženost ozračja z delci PM_{10} . Za zmanjšanje obremenitve okolice z gradbišča s prahom/delci in pri tovornih prevozi izven gradbišča bo gradbišče na severni strani ograjeno z gradbiščno panelno ograjo višine 2 m, na zahodni strani z gradbiščno protihrupno in protiprašno ograjo

višine 4 m, na južni strani pa z gradbiščno protihrupno in protiprašno ograjo višine 3 m, pred izvozom tovornih vozil na javno cesto pa je predvidena pralna ploščad za pranje koles in podvozij vozil, kar je upravni organ prav tako vključil kot pogoje v točko V./3 izreka tega dovoljenja. Dodatno je treba z namenom preprečevanja oz. zmanjšanja emisije azbestnih vlaken v okolje in vpliva na zdravje ljudi upoštevati določila Uredbe o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 60/06, 44/22-ZVO-2), ki določa obvezna ravnanja pri odstranitvi objektov oz. materialov, ki vsebujejo azbest (strešna kritina na prizidku in balkonu Mahrove hiše).

8.3 Varstvo pred hrupom

Nameravani poseg se nahaja v starem mestnem jedru Ljubljane, v Mestni občini Ljubljana (MOL). Stopnje varstva pred hrupom (SVPH) na območju Mestne občine Ljubljana so določene v skladu z 89. členom OPN MOL ID. Lokacija nameravanega posega se uvršča v območje s III. in delno v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom. Stavbe z varovanimi prostori na ožjem območju nameravanega posega so razvrščene v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

Mejne vrednosti kazalcev hrupa določa že v točki (1) obrazložitve tega dovoljenja citirana nova uredba o hrupu. Pred uveljavitvijo nove uredbe o hrupu je veljala Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju: Uredba o hrupu), na podlagi katere bil pripravljen elaborat Ocena obremenitve okolja s hrupom za prenovno osrednje ljubljanske tržnice (IVD Maribor, št. CEVO – 20371/2022, 30. 5. 2022; v nadaljevanju Ocena obremenitve okolja s hrupom), pri čemer upravni organ ugotavlja, da so numerične vrednosti kazalcev hrupa enake tako pri prej veljavnem predpisu kot tudi pri sedaj veljavni novi uredbi o hrupu kot jih določa nova uredba o hrupu.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-3/2023-2570-5 z dne 30. 5. 2023, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva z vidika emisij hrupa ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih ukrepov, katere je upravni organ vključil v izrek tega dovoljenja. Po pridobitvi zgoraj citiranega mnenja in ostalih mnenj, se je dokumentacija spremenila in dopolnila, zaradi česar je upravni organ ponovno pozval ministrstvo za okolje podnebje in energijo, za podajo ponovnega mnenja. Iz mnenja št. 35410-3/2023-2570-9 z dne 11. 7. 2024 izhaja, da se mnenje ministrstva z vidika emisij hrupa ne spreminja. Po pridobitvi zadnje citiranega mnenja se je dokumentacija sicer spet dopolnjevala, vendar se dopolnitve niso nanašale na vsebine z vidika emisij hrupa. Upravni organ je tudi v tem primeru sprememb ugotovil da ponovno mnenje MOPE z vidika emisij hrupa ni potrebno.

Ker je dne 20. 12. 2025 začela veljati že predhodno v tej obrazložitvi citirana nova uredba o hrupu, je na poziv upravnega organa št. 35105-56/2022-2560-675 z dne 22. 12. 2025, MOPE dne 6. 1. 2026 podalo dodatna pojasnila glede sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa, z ozirom na novo uredbo o hrupu.

MOPE v dopisu št. 35410-3/2023-2570-16 z dne 6. 1. 2026 navaja, da je v zvezi s postopkom izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za objekt Prenova osrednje ljubljanske tržnice, po uveljavitvi nove uredbe o hrupu, ponovno in celovito proučilo vso dokumentacijo, ki se nanaša na vplive hrupa tako v času gradnje kot v času obratovanja posega ter v okviru ponovnega pregleda preverilo skladnost presoje vplivov hrupa med obratovanjem posega in presoje vplivov hrupa v času gradnje z določbami nove uredbe.

MOPE je pri tem ugotovilo, da nova uredba o hrupu ne prinaša sprememb glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa, niti glede metod ocenjevanja hrupa v času obratovanja, saj so mejne vrednosti v prilogah uredbe numerično enake prejšnji ureditvi, prav tako pa se vsebina in metodologija ocenjevanja hrupa v fazi obratovanja nista spremenila. Sprememba nove uredbe se nanaša na način vrednotenja hrupa gradbišč, saj 6. člen uredbe določa, da se hrup gradbišč ocenjuje kot dolgoročna

povprečna raven hrupa za vsa ocenjevalna obdobja v letu. Navedeno pomeni, da se pri gradbiščih, ki obratujejo daljše časovno obdobje oziroma vse dni v letu, kazalci hrupa ne vrednotijo na dnevni ravni, temveč kot letno povprečje za posamezno leto gradnje. Dalje MOPE navaja, da je na podlagi ponovnega pregleda dokumentacije ugotovilo, da je bila v okoljskih elaboratih za predmetni poseg, zlasti v Oceni obremenitve okolja s hrupom, ki jo je pod št. CEVO – 20371/2022, 30. 5. 2022 izdelal IVD Maribor, presoja hrupa v času gradnje izvedena ob upoštevanju dolgoročne povprečne ravni hrupa, izračunane na celoletno obdobje. MOPE zaključuje, da uveljavitev nove Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25) ne vpliva na vsebinsko pravilnost že izdanega mnenja št. 35410-3/2023-2570-5 z dne 30. 5. 2023, saj je bila presoja gradnje z vidika hrupa opravljena na način, ki je skladen tudi z veljavno ureditvijo, zato MOPE ugotavlja, da izdaja novega mnenja ni potrebna ter potrjuje, da mnenje št. 35410-3/2023-2570-5 z dne 30. 5. 2023 ostaja veljavno in ga je mogoče uporabiti v nadaljnjem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja.

Upravni organ je v celoti sledi pojasnilom MOPE v dopisu 35410-3/2023-2570-16 z dne 6. 1. 2026 in navedbam izdelovalca poročila o vplivih na okolje v izjavi z dne 14. 1. 2026 ter navedbam pooblaščenega izdelovalca Ocene obremenitve okolja s hrupom z dne 3. 4. 2026, iz katerih izhaja, da so ugotovitve v PVO in pripadajoči strokovni oceni obremenitve okolja s hrupom, ustrezne za presojo vplivov na okolje z vidika hrupa, ne glede na uveljavitev nove uredbe o hrupu, ter da uveljavitev nove uredbe o hrupu ne vpliva na vsebinsko pravilnost mnenja MOPE št. 35410-3/2023-2570-5 z dne 30. 5. 2023. Glede na navedeno in ob upoštevanju načela ekonomičnosti (14. člen ZUP), upravni organ po uveljavitvi nove uredbe o hrupu ni zahteval dopolnitve ali spremembe ocene obremenjenosti s hrupom in PVO, saj je ocenil, da se na podlagi že predloženih listin lahko pravilno ugotovi dejansko stanje, zavarujejo pravice in pravne koristi stranke ter izda zakonita in pravilna odločba.

Na območju nameravanega posega pomembnejših virov hrupa ni, edini vir je dostavni promet za tržnico v jutranjem in popoldanskem času, pred odprtjem in po zaprtju tržnice. V obstoječem stanju predstavlja glavni vir hrupa v širši okolici posega cestni promet po lokalnem cestnem omrežju MOL. Najpomembnejše prometnice v okolici nameravanega posega so: Kopitarjeva ulica, Krekov trg in Predor pod gradom.

Obstoječa obremenjenost s hrupom je povzeta in ocenjena na podlagi strateških kart hrupa, ugotavljala pa se je na ocenjevalnih mestih pri osmih (8) najbližjih stavbah z varovanimi prostori, od tega na 6 lokacijah južno in zahodno (Vodnikov trg 2, 3, 4, 5, 6 in Dolničarjeva ulica 4) ter še dodatno na dveh lokacijah severno od območja nameravanega posega (Petkovškovo nabrežje 29 in Resljeva cesta 1). Obravnavane stavbe z varovanimi prostori so večinoma stanovanjske, na naslovu Dolničarjeva ulica 4 je Bogoslovno semenišče, v pritlični etaži objektov so večinoma poslovni prostori (trgovine, lokal, itd.). Vrednosti hrupa so posledica cestnega prometa po lokalnem cestnem omrežju MOL. Vrednosti kazalcev hrupa zaradi cestnega prometa na mestih ocenjevanja oz. pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, glede na prilogo 1 Uredbe o hrupu presegajo mejne vrednosti kazalcev hrupa $L_{noč}$ in L_{dvn} , ki ga povzroča obratovanje linijskega vira, večjega letališča ali pristanišča, ki za III. stopnjo znašajo $L_{noč}$ 55 in L_{dvn} 65 dB(A) in sicer pri stavbah za varovanimi prostori na Vodnikovem trgu 2 in Resljevi cesti 1, pri ostalih stavbah mejne vrednosti niso presežene. Navedeno pomeni, da so posamezne stavbe z varovanimi prostori v obstoječem stanju čezmerno obremenjene s hrupom, preobremenjenost se pojavlja predvsem na vzhodnih fasadah obravnavanih stavb neposredno ob Kopitarjevi ulici in Krekovem trgu (Vodnikov trg 2, Resljeva cesta 1).

V nadaljevanju obrazložitve tega dovoljenja upravni organ pri izpolnjevanju pogojev v sklopu Ocene obremenitve okolja s hrupom navaja skladnost z Uredbo o hrupu, kar obenem pomeni, da so glede na zgoraj navedeno izpolnjeni tudi pogoji z vidika emisij hrupa iz nove uredbo o hrupu.

8.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Emisije hrupa v času gradnje bodo predvsem posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornih prevozov za potrebe gradnje. Gradnja bo potekala na območju, kjer je obremenitev s hrupom v obstoječem stanju v dnevnem obdobju zaradi lokalnega cestnega prometa zmerna do čezmerna. Dodatna obremenitev s hrupom v času gradnje bo posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter prevozov za potrebe gradnje. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča. Emisije hrupa bodo omejene na dnevno obdobje, na čas obratovanja gradbišča in gradbiščnega transporta.

Največje povečanje obremenitve s hrupom je pričakovano pri rušitvenih delih, pri izvedbi diafragme in pri intenzivnih zemeljskih delih v času izkopa gradbene jame. Vpliv gradnje na ožjem območju ob gradbišču bo neposreden in kratkoročen, na širšem vplivnem območju pa bo prisoten kratkoročen daljinski vpliv zaradi dodatnih prevozov za potrebe gradnje.

Obremenitev s hrupom med gradnjo je ocenjena na podlagi predvidenega scenarija in terminskega plana gradnje ter ocene števila in vrst strojev tekom gradnje. Glede na predvideni scenarij gradnje in predvideno gradbeno mehanizacijo impulznih karakteristik hrupa ni pričakovati. Upoštevan obratovalni čas gradbišča je 10 ur na dan med 7. 00 in 17. 00 uro od ponedeljka do petka in od 7. 00 do največ 16. 00 ure ob sobotah. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. V modelnem izračunu ni upoštevano, da se bodo v fazi izkopa gradbene jame gradbeni stroji in tovorna vozila postopoma spuščali proti dnu gradbene jame, zaradi česar bo dejanska emisija hrupa v tej fazi gradnje nekoliko manjša od ocenjene. Na gradbišču je predvidena krožna ureditev vožnje gradbenih strojev z obračališčem, ki zagotavlja optimalno manipulacijo na gradbišču in minimalno število vzvratnih voženj. Uvoz / izvoz z gradbišča za tovorna vozila za zemeljska dela in betone bo urejen na severovzhodni strani na Kopitarjevo ulico, drugi uvoz/izvoz na južni strani na Vodnikov trg pa bo namenjen osebnim vozilom izvajalcev del in tovornim vozilom za dovoz gradbenih materialov in opreme na gradbišče. Po izvozu iz gradbišča na Kopitarjevo ulico (oba izvoza) bo za tovorna vozila možno le desno zavijanje, v smeri proti jugu, ki vodi skozi tunel do južne ljubljanske obvoznice. Tovorni promet za potrebe gradbišča se bo izvajal le v času obratovanja gradbišča. Na podlagi podrobnega terminskega plana se posamezne faze gradnje časovno prekrivajo. V celotnem obdobju gradnje, ki traja 21 mesecev, je ocenjena gostota gradbiščnega prometa naslednja: povprečno 76 prevozov težkih tovornih vozil dnevno v obe smeri, medtem ko v času najintenzivnejših gradbenih del promet doseže največjo obremenitev s 108 prevozi dnevno v obe smeri.

Ocena obremenitve okolja s hrupom je bila izdelana na osnovi modelnega izračuna po standardu SIST ISO 9613-1997. Območje obremenitve okolja s hrupom v času gradnje je določeno za 12 mesecev najbolj intenzivnega obdobja gradnje, ki vključuje izvajanje in delno prekrivanje naslednjih gradbenih faz: rušitvena dela, izvedba diafragme, izkop gradbene jame in gradnja objektov. Izračun hrupa je bil izveden na fasadah najbližjih stavb z varovanimi prostori, in sicer na naslovih, ki so navedeni pri opisu obstoječe obremenjenosti s hrupom. Gradbišče bo za bližje stanovanjske objekte predstavljalo nov vir hrupa glede na osmo alinejo 17. točke prvega odstavka 3. člena Uredbe o hrupu, za katerega veljajo mejne vrednosti za gradbišče v skladu s preglednico 6 priloge 1 Uredbe o hrupu, ki za vir hrupa znašajo L_{dan} in L_{dvn} 65 dB(A), za celotno obremenitev $L_{noč}$ 59 dB(A) in L_{dvn} 69 dB(A) ter za konično raven hrupa L_{dan} 85 dB(A). Pri izračunu je bila upoštevana postavitve začasne gradbiščne protihrupne ograje na zahodni in južni meji gradbišča v skupni dolžini 150 m, in sicer na zahodni meji gradbišča je v dolžini 88 m predvidena višina ograje 4,0 m, na južni meji gradbišča je v dolžini 62 m do uvoza na gradbišče višina ograje 3,0 m.

Glede na modelni izračun bo obremenitev s hrupom največja v času izvedbe diafragme, ko bo pri najbližji stavbi z varovanimi prostori (Dolničarjeva ulica 4) kazalec hrupa L_{dan} dosegal 63 dB(A) in L_{dvn} 59,5 dB(A). Nadalje iz izračuna izhaja, da na celoletnem obdobju ob upoštevanju 12 mesecev najbolj intenzivnih gradbenih del (vključujoč rušitve, diafragma, izkop gradbene jame, gradnja objektov) pri najbližji stavbi z varovanimi prostori (Dolničarjeva ulica 4) kazalec dnevnega hrupa v višjih etažah stavbe dosegel 65,1 dB(A) in tako presegel mejno vrednost kazalca hrupa, ki ga povzroča gradbišče in znaša L_{dan} 65 dB(A). Upoštevajoč, da bo mejna vrednost kazalca hrupa L_{dan} , ki ga povzroča

gradbišče, po oceni presežena pri stavbi z varovanimi prostori Dolničarjeva ulica 4, bo potrebno izvesti dodatne protihrupne ukrepe. Največje imisije kazalcev hrupa bodo v času izvedbe diafragme. Predvidena uporabljena gradbena mehanizacija sodi med novejše z najnižjo zvočno močjo. Ker na viru hrupa ni več možnosti zmanjševanja emisije, je treba v času izvedbe diafragme zaradi večje učinkovitosti izvesti prestavitev začasne gradbiščne protihrupne ograje na zahodni meji gradbišča v dolžini 48 m za 8 m proti vzhodu. Skupna dolžina protihrupne ograje se tako poveča za 16 m. Po izgradnji diafragme se lega začasne gradbiščne protihrupne ograje vzpostavi v prvotno stanje. Protihrupna ograja mora dosegati zvočno izolirnost vsaj 25 dB in stopnjo absorpcije vsaj 8 dB. Navedeno zahtevo je upravni organ vključil kot pogoj v točko V./4 izreka tega dovoljenja. Ob upoštevanju navedenega pogoja, bo po oceni obremenitev s hrupom v povprečju manjša za več kot 5 dB(A). Na celoletnem obdobju bo ob upoštevanju dodatnega pogoja pri najbližji stavbi z varovanimi prostori (Dolničarjeva ulica 4) kazalec dnevnega hrupa dosegal 63 dB(A), skupna obremenitev s hrupom med gradnjo bo manjša za vsaj 2 dB(A). Rezultati modelnega izračuna kažejo, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, ob upoštevanju prestavitve začasne protihrupne ograje v fazi izvedbe diafragme (dodaten ukrep), gradbišče kot vir hrupa ne bo presegalo predpisanih mejnih vrednostih kazalcev hrupa za gradbišče.

Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času ter ob upoštevanju gradbiščne ograje na zahodnem in južnem delu v dolžini 150 m, zato je upravni organ točko V./4 izreka tega dovoljenja določil tudi pogoja, ki izhajata iz modelnega izračuna ravni hrupa. Z upoštevanjem letih je bila za nameravano gradnjo dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu ter omejeno časovno obratovanje gradbišča in transport za potrebe gradnje na dnevni čas, s čimer bo preprečeno povzročanje hrupne obremenitve v večernem in nočnem času ter obvezo glede postavitve gradbiščne ograje na južnem in zahodnem delu gradbišča.

Poleg navedenega morajo biti vsi stroji, ki obratujejo na prostem, tudi redno vzdrževani s strani pooblaščenih serviserjev proizvajalcev teh strojev in morajo ustrezati standardom glede emisije hrupa oziroma dovoljenih zvočnih moči v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).

Dovozi do gradbišča bodo iz južne ljubljanske obvoznice A1 potekali po: Kopitarjevi ulici, Predorom pod gradom, Karlovški cesti in Dolenjski cesti. Vpliv transporta in obratovanja gradbišča na povečanje skupne obremenitve s hrupom je bil ocenjen na podlagi primerjave povečanja emisije hrupa dovoznih cest brez ter z upoštevanjem dodatnega tovornega prometa za potrebe gradbišča iz smeri južne ljubljanske obvoznice A1:

- lokalna cesta Predor pod Gradom je v obstoječem stanju (leto 2019) obremenjena povprečno s 10.769 vozili dnevno, od tega 362 vozil z maso >3,5 t. Med gradnjo se bo število težkih tovornih vozil po oceni povečalo povprečno za dodatnih 76 vozil dnevno, povečanje emisije hrupa cestnega prometa v dnevnem obdobju zaradi transporta za potrebe gradbišča bo zanemarljivo (za 0,4 dB(A)).
- Dolenjska cesta je v obstoječem stanju (leto 2019) obremenjena povprečno z 22.483 vozili dnevno, od tega 620 vozil z maso >3,5 t. Med gradnjo se bo število težkih tovornih vozil po oceni povečalo povprečno za dodatnih 76 vozil dnevno, povečanje emisije hrupa cestnega prometa v dnevnem obdobju zaradi transporta za potrebe gradbišča bo zanemarljivo (za 0,2 dB(A)).

Celotna obremenitev območja s hrupom v času gradnje bo posledica skupnega obratovanja cestnega prometa po lokalnem cestnem omrežju MOL in obratovanja gradbišča. Celotna obremenitev s hrupom je pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori določena kot vsota kazalcev hrupa iz strateških kart MOL za ceste in računsko ocenjenih kazalcev hrupa zaradi obratovanja gradbišča. V izračunu so upoštevani kazalci hrupa v času gradnje za I. nadstropje, ki je geometrijsko najbližje nivoju strateškega kartiranja, kjer so podatki dani za višino 4,0 m od tal, upoštevana je lega premaknjene gradbiščne protihrupne ograje z upoštevanjem, da gradbišče obratuje le v dnevnem obdobju. Celotna obremenitev okolja zaradi gradnje je bila vrednotena glede na mejne vrednosti v tabeli 6 Priloge 1 Uredbe o hrupu. Za celotno obremenitev so predpisane mejne vrednosti $L_{noč}$ 59 dB(A) in L_{dvn} 69 dB(A).

Glede na obstoječe stanje se bo zaradi gradnje celotna obremenitev s hrupom najbolj povečala pri stavbi z varovanimi prostori Dolničarjeva ulica 4, in sicer za 4,3 dB(A). Pri nobeni stavbi, ki že v obstoječem stanju niso čezmerno obremenjene s hrupom mejne vrednosti ne bodo presežene. Najvišja ocenjena vrednost L_{dvn} bo na Vodnikovem trgu 3 in 4 in bo znašala 61,5 dB(A). Celotna obremenitev okolja s hrupom pa se ne bo povečala pri stavbah, pri katerih je obremenitev s hrupom čezmerna že v obstoječem stanju (Vodnikov trg 2, Resljeva cesta 1). Na osnovi navedenega gradnja, ob upoštevanju predvidenih in dodatnih protihrupnih ukrepov, ne bo povzročila čezmernih obremenitev okolja s hrupom. Tako so izpolnjene zahteve za nov vir hrupa skladno z 10. členom Uredbe o hrupu.

Prestavitve in dograditve GJI (objekti 4–9) bo potrebno izvesti pred pričetkom gradnje oz. pred izvedbo varovanja gradbene jame in izkopi, predvidoma v času pripravljalnih del in ureditve gradbišča. Načelno bo šlo za kratkotrajne posege (od 6 do največ 30 dni za objekta 4 in 5, vključno z identifikacijo in zavarovanjem komunalnih vodov ter ureditvijo gradbišč), ker pa bo ob gradnji potreben arheološki nadzor, npr. pri prestavitvi kanalizacije na Krekovem trgu, se čas gradnje lahko podaljša zaradi morebitnih odkritij arheoloških ostalin, ki bi zahtevale dodatne raziskave (v tem podaljšanem času gradbeni stroji ne bodo obratovali). Dela se bodo izvajala strojno, deloma tudi ročno. Obremenitev s hrupom v okviru izvajanja gradbenih del za prestavitev in dograditev gospodarske javne infrastrukture za objekta 4 in 5 (prestavitev fekalne in meteorne kanalizacije), katerih gradbišče se nahaja najbližje bivalnim objektom in ki imata med objekti GJI 4–9 največjo površino gradbišča, je ocenjena na podlagi predvidenega scenarija in terminskega plana gradnje ter ocene števila in vrst strojev tekom gradnje. Obremenitev okolja zaradi gradnje je vrednotena glede mejne vrednosti podane v tabeli 6 Priloge 1 Uredbe o hrupu. Za gradbišče so predpisane vrednosti 65/60/55/65 dB(A) za $L_{dan}/L_{večer}/L_{noč}/L_{dvn}$. Mejne vrednosti kazalcev hrupa in konične ravni hrupa za gradbišče niso odvisne od stopnje varstva pred hrupom. Rezultati modelnega izračuna kažejo, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori gradbišče za prestavitev in dograditev GJI oz. objektov 4 in 5 kot vir hrupa ne bo presegalo predpisanih mejnih vrednostih kazalcev hrupa za gradbišče. Kljub temu pa je pri gradnji objektov 4–9 (GJI) za zmanjšanje hrupa potrebno namesto motornih žag uporabljati manj hrupne električne ali akumulatorske žage, kar je upravni organ vključil kot pogoj v točko V./4 izreka tega dovoljenja.

Dodatno je treba priključek uvozno-izvozne rampe podzemne parkirne hiše na javno cesto izvesti brez dilatacij ali na način, da duši zvok (spoj iz mehkega materiala).

Vpliv gradbišča na obremenjenost s hrupom bo predvsem neposreden, omejen na območje gradbišča in ožjo okolico, začasen (v času trajanja gradnje) in reverzibilen. Ob upoštevanju predvidenih in dodatnih protihrupnih ukrepov gradnja ne bo povzročila čezmernih obremenitev okolja s hrupom. Posreden (daljinski) vpliv na obremenjenost območij ob javnih dovoznih cestah zaradi dodatnega tovornega transporta za potrebe gradnje bo zanemarljiv. Vpliv bo izražen v dnevnem času – v času obratovanja gradbišča, v večernem in nočnem času gradbišče ne bo obratovalo in vpliva ne bo. Kumulativnih vplivov in medsebojnega učinkovanja posameznih vplivov in njihovih posledic na obremenjenost s hrupom ni pričakovati. Upravni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega in celotni vpliv (sprememba v celotni obremenitvi okolja) na obremenjenost okolja s hrupom v času gradnje kot nebitven vpliv, upoštevajoč dodatne pogoje v točki V./4 izreka tega dovoljenja.

8.4 Varstvo pred vibracijami

Na območju nameravanega posega in v okolici ni dejavnosti, ki bi lahko bile pomembnejših vir vibracij. Glavni vir vibracij je cestni promet, vendar so vse prometne površine asfaltirane, promet težkih tovornih vozil pa je v ožjem mestnem središču zelo omejen oz. ga skoraj ni. Promet na območju obravnavnega posega je omejen na dostavni promet (pretežno manjša dostavna vozila) za tržnico v jutranjem in popoldanskem času, pred odprtjem in po zaprtju tržnice.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-3/2023-2570-11 z dne 24. 9. 2024 iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva z vidika vibracij

ob upoštevanju vseh s PVO predvidenih ukrepov, katere je upravni organ vključil v izrek tega dovoljenja.

8.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo vibracije povzročala predvsem rušitvena dela, izvedba varovanja gradbene jame, utrjevanje podlage z večjimi valjarji ipd., ter tovorni promet na območju gradbišča in na javnih dovoznih cestah do gradbišča. Tovorni promet bo prisoten ves čas trajanja gradnje, medtem ko se bodo dela, ki bodo največji vir vibracij, izvajala le občasno in pa v krajših časovnih obdobjih v času trajanja gradnje. V večernem in nočnem času gradbišče ne bo obratovalo, prav tako ne bo potekal tovorni promet za potrebe gradbišča.

Širjenja vibracij, ki bodo posledica gradnje, ni mogoče vnaprej natančneje napovedati, saj sta hitrost širjenja vibracij in dušenje na poti do posameznih objektov odvisna od številnih faktorjev, tudi takšnih, ki jih brez predhodnih preiskav ni mogoče natančneje določiti. Med drugim je širjenje vibracij odvisno od vrst gradbenih del in tehnik, intezitete del, geološke sestave tal, razdalje od vira vibracij do sosednjih objektov ipd. Slovenski pravni red nima predpisov, ki bi urejali širjenje vibracij v okolje pri izvajanju gradbenih del. Vibracije so pomembne predvsem z vidika vpliva na objekte v bližnji okolici gradbišča, pri katerih lahko pride do poškodb, in z vidika vpliva na bivalne kakovosti stavb v neposredni okolici oz. vpliva na zdravje ljudi, če so daljši čas izpostavljeni vibracijam.

V bližini in v vplivnem območju nameravane gradnje se nahaja več stavb, ki so varovane kot kulturni spomeniki in so zaradi stanja in starosti še posebej občutljive za vibracije. Zahodno od lokacije posega se nahajajo spomenik lokalnega pomena Ljubljana – Palača Semenišče (EŠD 391; v nadaljevanju: Semenišče), enota profane stavbne dediščine Ljubljana – Župnišče Ciril Metodov trg 5 (EŠD 15389; v nadaljevanju: Župnišče) in spomenik državnega pomena Ljubljana – Cerkev sv. Nikolaja (EŠD 333; v nadaljevanju: Stolnica). Severno se nahaja enota profane stavbne dediščine Ljubljana – Plečnikove tržnice (EŠD 8822; v nadaljevanju: Plečnikove tržnice). Najbolj izpostavljen objekt bo Semenišče, ki je najbližje gradbeni jami, je na podlagi izvedenih analiz oddaljen najmanj 16 m od načrtovane diafragme za varovanje gradbene jame.

V sklopu načrtovanja objekta so bile izvedene terenske raziskave tal, ki predstavljajo vhodne podatke za nadaljnjo presojo širjenja vibracij v prostoru. Raziskave so bile izvedene v treh fazah, uporabljene so bile različne tehnike raziskav tal. Skupno je bilo izvedenih 12 sondažnih vrtin v skupni dolžini 245,8 m. V vrtinah so bili izvedeni standardni penetracijskih testi, presiometrijski testi. Vzorci jeder iz vrtin so bili testirani v laboratoriju za potrebe določanja geotehničnih parametrov (deformabilnost, vodoprepustnost, granulometrijski sestav geološkega medija). V vrtini VTR-2/22 so bile izvajane meritve s seizmičnim dilatometrom, na podlagi katerih so določene hitrosti širjenja strižnih valov v geološkem mediju. Glede na to, da preiskave kažejo, da sosednji objekti niso temeljeni na hribini in so med hribino in temelji objektov vmesne dušilne plasti, ni pričakovati težav zaradi širjenja vibracij. Za spremljanje vibracij je predviden monitoring na sosednjih objektih ves čas gradnje.

Za nameravano gradnjo je bil izdelan Monitoring za kulturne spomenike Semenišče, Župnišče, Plečnikove tržnice in Stolnica zaradi prenove Tržnice (ELEA iC, marec 2017; v nadaljevanju: Program monitoringa za kulturne spomenike), ki pa mora biti upoštevalno mnenje ZVKDS št. 35102-1038/2014-60 z dne 14. 10. 2024 v nadaljnjih fazah projekta noveliran in glede na nove podatke ustrezno korigiran. Dokument med drugim opredeljuje mejne vrednosti vibracij za zaščitene objekte, navodila in ukrepe za izvajanje gradbenih del ter zahteve za spremljanje stanja najbližjih stavb med gradnjo. Zaradi pomanjkanja nacionalnih predpisov so bile mejne vrednosti določene po avstrijskem standardu ÖNorm S 9020, pri čemer je kot skrajno dopustna obremenitev objektov s statusom kulturnega spomenika določena meja 9 mm/s. Pred pričetkom izvajanja del je predvideno, da se opravi pregled začetnega stanja objektov po obodu Vodnikovega trga in uvede monitoring z reperji na obstoječih

poškodbah in objektov, ki bi lahko bili ogroženi. Monitoring vibracij se bo izvajal in sicer pred pričetkom gradnje (ničelno stanje) ter med gradnjo (ob pričetku izvajanja posamezne faze, med izvajanjem posamezne faze). Monitoring mora izvajati strokovno usposobljeno osebje z izkušnjami glede izvajanja monitoringa vibracij na spomeniško zaščitenih objektih, pri meritvah pa je obvezna uporaba umerjene opreme. Monitoring se bo izvajal ves čas gradnje, na podlagi rezultatov tega monitoringa se bo ugotavljal vpliv vibracij posameznih gradbenih del na omenjene kulturne spomenike v okolici. V primeru, da vibracije dosežejo 75% dovoljenih mejnih vrednosti, se odredijo nova navodila za delo (zmanjšanje intenzivnosti, sprememba frekvence vzbujaanja, zamenjava tehnologije ali opreme). Ob morebitnih poškodbah, ki bi nastale kot posledica arheoloških in gradbenih del, je treba dela takoj prekiniti, sanirati stanje in poskrbeti za ustrezne ukrepe, da do dodatnih poškodb ne bo prihajalo. Prav tako je za zmanjšanje vplivov vibracij predvideno, da mora investitor oz. izvajalec gradbenih del zagotoviti, da bo uporabljena gradbena tehnologija, ki povzroča čim manj tresljajev oz. vibracij. Vplivi vibracij na kulturne spomenike so natančneje obravnavani v točki (4)/8.8 in (4)/8.9.d obrazložitve tega dovoljenja in podani pogoji v točki V./10 in VI./3 izreka tega dovoljenja, zato jih na tem mestu ne podvajamo. Zahtevo za uporabo gradbene tehnologije, ki povzroča čim manj tresljajev oz. vibracij, je upravni organ vključil kot pogoj v točki V./5 izreka tega dovoljenja.

Vpliv vibracij zaradi izvajanja gradbenih in drugih del bo začasen in reverzibilen. Upravni organ, tudi upoštevajoč mnenje MOPE št. 35410-3/2023-2570-11 z dne 24. 9. 2024 in mnenje ZVKDS št. 35102-1038/2014-60 z dne 14. 10. 2024 obrazloženega v točki (4)/8.8 obrazložitve tega dovoljenja, ugotavlja, da bodo ob doslednem upoštevanju in izvajanju ukrepov, navedenih v točki V./5 izreka tega dovoljenja (vibracije gradnja), V./10 izreka tega dovoljenja (kulturna dediščina – gradnja) in VI./3 (spremljanje stanja), vplivi nameravane gradnje v času gradnje z vidika vibracij sprejemljivi.

8.5 Ravnanje z odpadki

Komunalne odpadke, ki nastajajo kot posledica obratovanja osrednje ljubljanske tržnice v obstoječem stanju, redno odvažajo izvajalec javne službe zbiranja komunalnih odpadkov v MOL, JP VOKA SNAGA d.o.o. Po podatkih JP VOKA SNAGA d.o.o. nastane letno okvirno 245 ton/leto mešanih komunalnih odpadkov (20 03 01) in 100 ton/leto biorazgradljivih odpadkov (20 02 01). Poleg komunalnih odpadkov nastaja še odpadna embalaža, ki se za zmanjšanje volumna stiska v stiskalnici za odpadke in se redno odvažajo v balah, v okvirnem letnem obsegu 220 kosov kartonskih bal in 344 kosov lesenih bal.

V času obratovanja bodo nastajale enake vrste odpadkov kot v obstoječem stanju. Nastajali bodo pretežno komunalni odpadki – mešani in ločene frakcije ter odpadna embalaža, ki se bodo ločeno zbirali in začasno skladiščili v 1. kletni etaži, od koder bo potekal odvoz z manjšimi smetarskimi vozili.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-3/2023-2570-11 z dne 24. 9. 2024 iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji sprejemljiva z vidika ravnanja z odpadki ob upoštevanju vseh zakonodajnih predpisov in s PVO predvidenih ukrepov, ki jih je upravni organ vključil v izrek tega dovoljenja.

8.5.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Gradbeni odpadki, ki bodo nastali v času gradnje, bodo predvsem posledica izkopa gradbene jame za podzemno parkirno hišo in rušitev. Skupaj bo nastalo ca. 135.387 ton gradbenih odpadkov, od tega največ izkopnega materiala (131.522 ton oz. 73.068 m³). Pričakuje se še ca. 1.512 ton odpadnega asfalta iz obstoječe tržnice, količine ostalih gradbenih odpadkov pa bodo relativno majhne. Od nevarnih odpadkov se pričakuje ca. 4,16 ton strešne kritine (na prizidku in balkonu Mahrove hiše), ki vsebuje azbest in ki zahteva posebne pogoje pri odstranjevanju. Z odpadki, ki bodo nastali v sklopu gradbenih del, je treba ravnati skladno z določili Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2). Obvezna ravnanja pri odstranitvi objektov

oz. materialov, ki vsebujejo azbest, določa Uredba o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 60/06, 44/22-ZVO-2). Glede na starost objektov, predvidenih za odstranitev ali rekonstrukcijo, bo potrebno upoštevati tudi Uredbo o odstranjevanju polikloriranih bifenilov in polikloriranih terfenilov (Uradni list RS, št. 34/08, 09/09 in 44/22-ZVO-2), če je bila stavba rekonstruirana v obdobju 1950–1980. Poleg gradbenih odpadkov bodo na gradbišču nastajali tudi nekateri drugi odpadki in sicer komunalni odpadki in odpadna embalaža ter v manjših količinah tudi nekateri nevarni odpadki (zaoljene krpe, odpadki olj ipd.).

Vsi gradbeni in drugi odpadki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in se tako tudi oddajali / prepuščali posameznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala.

Izkopni material sestavljata umetni nasip in zemeljski izkop avtohtonega terena. Po podatkih projektanta so predvidene količine naslednje: umetni nasip v obsegu ca. 36.000 ton (20.000 m³) ter za zemeljski izkop avtohtonega terena v obsegu ca. 95.522 ton (53.068 m³). Umetni nasip je sestavljen iz različnih materialov – pesek, drobljenec, prod, grušč, grušč s humusom, gradbeni odpadki (opeka, beton, asfalt), pri čemer podatki o njegovem izvoru niso na voljo. Upoštevajoč navedeno, mešanje umetnega nasipa in zemeljskega izkopa avtohtonega terena ni dovoljeno, zato je treba zagotoviti njuno dosledno ločeno obravnavo. V času izkopavanja je za to potrebno zagotoviti geomehanski nadzor. Izkopni material se bo nalagal neposredno na tovorna vozila, ki ga bodo odvažala z gradbišča, in sicer ločeno za umetni nasip in za zemeljski izkop.

Preiskave onesnaženosti tal in preliminarna ocena nevarnih lastnosti izkopnega materiala v tej fazi niso bile izvedene, saj območje posega še vedno obratuje kot tržnica. Zato je predvideno, da se pred pričetkom izkopov (predvidoma v času arheoloških raziskav) izvede ocena nevarnih lastnosti umetnega nasipa in avtohtonega zemeljskega izkopa za določitev ustrezne klasifikacijske številke odpadka. Oceno lahko izdelata le pooblaščen izvajalec, skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki. Na podlagi rezultatov teh analiz bo določeno nadaljnje ravnanje z odpadki. Ne glede na to pa bodo vsi gradbeni odpadki, vključno z umetnim nasipom in zemeljskim izkopom, oddani pooblaščenemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave ustreznih vrst odpadkov. Brez dokončne ocene nevarnih lastnosti umetnega nasipa kot odpadka je treba upoštevati najslabši možni scenarij, kar pomeni, da se ta material do končne opredelitve obravnava kot nevaren odpadke (t. i. »zrcalna« klasifikacija) in se ga odda pooblaščenim osebam za zbiranje in/ali obdelavo nevarnih odpadkov. Šele če končna ocena nevarnih lastnosti, ki jo lahko izdelata le pooblaščen izvajalec, pokaže, da material umetnega nasipa ni nevaren, je mogoče z njim ravnati kot z nenevarnim odpadkom.

Prostornina zemeljskega izkopa bo presegala 30.000 m³, zato bo potrebno skladno z 2. točko 10. člena Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju: Uredba o obremenjevanju tal) izdelati analizo zemeljskega izkopa in izkazati, da izkop ni onesnažen z nevarnimi snovmi tako, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. V tem primeru lahko investitor v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih, zemeljski material uporabi na gradbišču, kjer je zemeljski izkop pridobljen, ali na drugem gradbišču, kjer je tudi sam investitor. Analiza zemeljskega izkopa se ovrednoti z vidika pedološko in fizikalno-kemične primernosti zemeljskega izkopa za potrebe nasipavanja stavbnih in kmetijskih zemljišč ter nadaljnje uporabe zemeljskega izkopa.

Upravni organ je v točko V./6 izreka tega dovoljenja vključil dodatne pogoje, ki opredeljujejo način ravnanja z odpadki, nastalimi med gradnjo, in zagotavljajo ustrezno ravnanje z izkopnim materialom ter z odpadki, ki lahko vsebujejo PCB. Pogoji za ravnanje z izkopnim materialom se nanašajo na ločeno obravnavo umetnega nasipa in zemeljskega izkopa, zagotavljanje geomehanskega nadzora ter izvedbo ocene nevarnih lastnosti umetnega nasipa in avtohtonega zemeljskega izkopa.

V primeru, da se med izvajanjem izkopov naleti na vkopane cisterne, sode ali druge embalažne enote z ostanki goriv, olj ali neznanih snovi, ali pa se opazi onesnaženost zemljine z npr. mineralnimi olji, je treba upoštevati ukrep v točki V./1 izreka tega dovoljenja, ki opredeljuje način ravnanja v tem primeru.

Upravni organ, tudi upoštevajoč mnenje MOPE št. 35410-3/2023-2570-11 z dne 24. 9. 2024, ugotavlja da bodo vplivi nameravane gradnje v času gradnje z vidika ravnanja z odpadki ob doslednem upoštevanju in izvajanju zakonodajnih predpisov in dodatnih pogojev, navedenih v točki V./6 izreka tega dovoljenja (ravnanje z odpadki gradnja) in V./1 izreka tega dovoljenja (tla in podzemna voda – gradnja, sprejemljivi.

8.6 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Na območju nameravanega posega in v okolici je vir svetlobnega onesnaženja predvsem javna razsvetljava – razsvetljava javne površine in razsvetljava ceste. Obstoječa razsvetljava odprte tržnice bo v sklopu rušitvenih del odstranjena. Gradnja bo potekala v dnevnem času oz. v svetlem obdobju dneva, zato razsvetljava gradbišča ne bo potrebna – emisij svetlobe ne bo.

V predmetnem postopku je bilo pridobljeno mnenje MOPE št. 35410-3/2023-2570-9 z dne 11. 7. 2024, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja po predloženi dokumentaciji z vidika svetlobnega onesnaževanja sprejemljiva, ob upoštevanju vseh zakonodajnih in s PVO predvidenih ukrepov, ki jih je upravni organ vključil v izrek tega dovoljenja. Po pridobitvi zgoraj navedenega mnenja se je dokumentacija sicer dopolnjevala, vendar pa se dopolnitve niso nanašale na vsebine z svetlobnega onesnaževanja. Upravni organ je ugotovil da ponovno mnenje MOPE z vidika svetlobnega onesnaževanja ni potrebno.

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

Obstoječa javna razsvetljava površin odprte tržnice, ki bo odstranjena, bo nadomeščena z novimi LED svetilkami s krmiljenim časovnim delovanjem. Podroben načrt bo izdelan v PZI fazi projekta, pri načrtovanju in izvedbi bo upoštevana Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2) in pogoji ter usmeritve ZVKDS. Razsvetljava Vodnikovega trga – odprte tržnice bo del javne razsvetljave MOL, osvetlitev talnih površin neposredno ob Mahrovi hiši pa bo interna razsvetljava, ki bo od javne jasno razmejena. Za zunanjo razsvetljavo območja ob Mahrovi hiši je predvidena naslednja razsvetljava (razsvetljava poslovnega objekta) internega značaja:

- severni pas med stavbo (Mahrova hiša s prizidkom) in predvideno uvozno/izvozno klančino: površina ca. 220 m², 12 svetilk, predvidena skupna moč svetilk 12 x 6 W = 72 W;
- zahodni pas ob prizidku stavbe: površina ca. 110 m², 6 svetilk, predvidena skupna moč svetilk 6 x 8 W = 48 W;
- južni pas med stavbo (Mahrova hiša s prizidkom) in Krekovim trgom: površina ca. 100 m², 8 svetilk, predvidena skupna moč svetilk 8 x 6 W = 48 W.

Predvidena skupna inštalirana moč svetilk zunanje razsvetljave Mahrove hiše znaša torej 168 W. Za osvetljevanje zunanjih površin so predvidene svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0% (asimetrična porazdelitev svetilnosti). Predvidena je razsvetljava z LED svetilkami z napajanjem in krmiljenjem iz objekta preko foto senzorja oziroma digitalne ure, kar bo omogočalo poljubno časovno in programsko nastavitve vklopov v odvisnosti od nivoja jakosti svetlobe. Razsvetljave objektov za oglaševanje in razsvetljava strehe / fasade ni predvidena.

Za zagotavljanje zahtev iz Uredbe o svetlobnem onesnaževanju in z namenom zmanjšanja svetlobnega onesnaževanja v času obratovanja je upravni organ v točki V./7 izreka tega dovoljenja določil pogoj glede reduciranja zunanje razsvetljave.

8.7 Varstvo narave

Nameravani poseg se nahaja na območju obstoječe osrednje ljubljanske tržnice v mestnem središču, na že pozidanih stavbnih zemljiščih, pozidana je tudi okolica. Na območju nameravanega posega in njegovi bližnji okolici ni območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Glede na prilogo 2 (poglavje III. Območja centralnih dejavnosti) Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11, v nadaljevanju: Pravilnik o presoji sprejemljivosti) za »gradnjo novega ali rekonstrukcijo nakupovalnega središča, sejmišča oz. drugega podobnega objekta« območje neposrednega vpliva znaša 20 m in daljinskega vpliva znaša 250 m za vse skupine. Za posege, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je v skladu z 20. členom Pravilnika o presoji sprejemljivosti daljinski vpliv dvakrat večji od navedenega daljinskega vpliva, razen če se iz predhodnih ugotovitev na terenu, podrobnejših podatkov o izvedbi posega v naravo in iz drugih dejanskih okoliščin ugotovi, da je območje daljinskega vpliva drugačno; glede na navedeno znaša daljinski vpliv za vse skupine 500 m. Na območju neposrednega vpliva 20 m se nahajajo naslednja varovana območja: Kostanj na Vodnikovem trgu (ID 1748), Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747), Krekov trg (1715) ter Obrečni prostor Ljubljane, Grubarjevega prekopa in Špice (1713). Na območju daljinskega vpliva 500 m se nahajajo še naslednja varovana območja: Grajski grič (ID 1746), Ljubljana – parkovna ureditev grajske planote in Šanc (ID 487), Platani na križišču Strelške ceste in Strossmayerjeve ulice (ID 1717), Vrt ob Prelovškovi vili v Zarnikovi ulici 11 (ID 1414) ter Ambrožev trg (ID 1720).

Najbližje Natura 2000 območje Ljubljana – Gradaščica – Mali Graben (POO, SI3000291) se nahaja izven daljinskega vpliva v oddaljenosti najmanj ca. 890 m jugovzhodno od lokacije nameravanega posega in se v tem delu prekriva z ekološko pomembnim območjem (EPO) Ljubljana – Gradaščica – Mali Graben (ID 94100).

Zaradi poseganja načrtovane gradnje v območje neposrednega vpliva in daljinskega vpliva na zavarovana območja je na podlagi 11. e člena, v povezavi z 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-10 in 97/25), treba izvesti presojo sprejemljivosti nameravanega posega v naravo skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti. V obravnavanem primeru se je presoja sprejemljivosti posegov v naravo na varovana območja izvedla v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Nameravani poseg tangira naravni vrednoti lokalnega pomena, določeni s Pravilnikom o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23), in sicer: Ljubljana – drevoredi ob Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 7790, zvrst: onv) in Ljubljana – platane na Krekovem trgu (ID 7791, zvrst: onv). Obe naravni vrednoti sta razglašeni kot spomenik oblikovane narave, za kateri veljajo enaki naravovarstveni pogoji, kot za prej omenjena zavarovana območja. Reka Ljubljana, ki teče severno, je opredeljena kot hidrološka in geomorfološka naravna vrednota (Reka Ljubljana dovodno od Vrhlike, ID 167V). Na območju nameravanega posega ni ekološko pomembnih območij.

Upravni organ na podlagi proučitve Dodatka za presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja za prenovo osrednje ljubljanske tržnice št. 1490-22 VO, Ljubljana, november 2022, dop. september 2023, dop. maj 2024, Aquarius d.o.o., Cesta Andreja Bitenca 68, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Dodatek) in v obravnavanem postopku pridobljenega strokovnega mnenja Zavoda RS za varstvo narave OE Ljubljana (ZRSVN), št. 3562-1238/2023-11 z dne 11. 7. 2024 (v nadaljevanju: mnenje ZRSVN), ugotavlja, da so vplivi nameravanega posega na zavarovani območji Krekov trg in Adamič-Lundrovo nabrežje sprejemljivi in ocenjeni kot nebitveni ob upoštevanju omilitvenih ukrepov (ocena C). Na ostala varovana območja negativnih vplivov ne bo. Upravni organ na podlagi prej navedenega

mnenja ZRSVN tudi ugotavlja, da so načrtovane ureditve glede na predvidene omilitvene ukrepe v PVO in Dodatku, ki jih je upravni organ vključil v točko V./8 izreka tega dovoljenja, obrazložene v nadaljevanju in z vidika ohranjanja narave sprejemljive. Po pridobitvi zgoraj navedenega mnenja se je dokumentacija sicer dopolnjevala, vendar pa se dopolnitve niso nanašale na vsebine z vidika narave. Upravni organ je zato ugotovil, da ponovno mnenje ZRSVN s stališča ohranjanja narave ni potrebno.

8.7.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Nameravani poseg je predviden v mestnem središču na že pozidanih stavbnih zemljiščih, pozidana je tudi okolica. Na območju odprte tržnice so posajena večja drevesa (gledičije), ki se bodo v večjem delu odstranila in nadomestila z novimi. Nova drevesa bodo manjša od obstoječih, zato bo prisoten začasen negativen vpliv na biotsko raznovrstnost, saj območja parkov, drevoredov in starih mogočnih dreves z obsežnimi krošnjami predstavljajo stopne kamne med biodiverzitetno pomembnima območjema Ljubljance in Grajskega griča.

Zaradi obsega in narave posega, pri katerem bo vpliv omejen na območje fizičnega posega, so neposredni negativni vplivi možni na Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747), ki je varovan z Odlokom o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra – Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Uradni list SRS, št. 5/86, 27/89; Uradni list RS, št. 13/90, 27/91, 105/01; v nadaljevanju: Odlok o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra – Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost), ter na Krekov trg (ID 1715), ki je varovan z Odlokom o razglasitvi nekdanjega Šempeterskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Uradni list RS, št. 18/90, 27/91; v nadaljevanju: Odlok o razglasitvi nekdanjega Šempeterskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost). Oba spomenika oblikovane narave se nahajata znotraj območja posega. Ker za navedeni varovani območji v citiranih odlokih niso posebej opredeljeni varstveni cilji, se kot varstveni cilj privzema ohranjanje zavarovanega območja v neokrnjenem stanju.

Divji kostanj na Vodnikovem trgu – spomenik oblikovane narave lokalnega pomena (v pvo navedeno da gre za ID 8775, vendar iz dodatka izhaja, da gre za ID 1748), je bil v slabem stanju, zato je ZRSVN leta 2011 izdal strokovno mnenje, da se drevesa z arborističnimi metodami ne da več ohranjati in da dovoljuje njegovo odstranitev. Nadomestno drevo nima lastnosti zavarovanega območja.

Posrednega (daljinskega) vpliva na ostala varovana območja v bližnji in širši okolici ne bo. Vpliv bo začasen, omejen na čas trajanja gradnje, in teoretično reverzibilen – varovana drevesa je tudi v primeru, da bi prišlo do poškodb teh dreves, v določenih primerih z arborističnimi ukrepi mogoče ohraniti, v skrajnem primeru pa jih nadomestiti z novimi.

Pred pričetkom izvajanja del bo drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (spomenik oblikovane narave, naravna vrednota), ki poteka severno od načrtovane gradbene jame, ograjen skladno s standardom SIST DIN 18920:2019 in smernicami za načrtovanje, nego (vzdrževanje) in zaščito dreves na gradbiščih (MOL). Na enak način je predvideno tudi varovanje dreves – platan na Krekovem trgu (spomenik oblikovane narave, naravna vrednota) pri urejanju GJI za potrebe načrtovanega objekta. Upravni organ je v točko V./8.1 izreka tega dovoljenja vključil pogoje, ki določajo minimalne zahteve pri ureditvi gradbišča in izvedbi gradbenih del v območju ali v neposredni bližini zaščenega drevja na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747) in platan na Krekovem trgu (ID 1715).

Drevored na Adamič-Lundrovo nabrežje (ID 1747)

Ključna vrsta drevoreda na Adamič-Lundrovem nabrežju je divji kostanj. Drevoredu na Adamič-Lundrovem nabrežju se približajo oz. vanj posežejo naslednji posegi: izkop za izvedbo prehoda iz nove garažne hiše na Mesarski most, rob diafragme garažne hiše ter izkop za elektro kabel.

Izkop za izvedbo prehoda iz nove garažne hiše na Mesarski most: Gradbena jama za izvedbo prehoda iz nove garažne hiše na Mesarski most bo izvedena med navadnim divjim kostanjem (ID 3046160) in rdečecvetnim divjim kostanjem (ID 3046159). Navadni divji kostanj (ID 3046160) je dokaj mlado drevo, saj je bilo kot sadika z obsegom debla 20 cm zasajeno leta 2020. Rdečecvetni divji kostanj (ID 3046159) je mlado do odraščajoče drevo in je na tej lokaciji zasajeno 9 let. Izkop za prehod iz garaže do Mesarskega mostu se najbolj približa drevesu z ID 3046160, in sicer je razdalja med robom odkopa in drevesnim deblom le 1,6 m. Drevo z ID 3046159 je od roba izkopa oddaljeno 2,3 m, drevo z ID 3046161 pa 3,2 m. Ostala drevesa so glede na trenutne premere debla in standarde dovolj oddaljena od roba izkopa. Celotna linija dreves je verjetno posajena v betonska korita, ki omejujejo njihovo rast. Zaradi posega v neposredno bližino dreves in posledično velike nevarnosti za poškodbo drevesnih korenin se lahko izkop izvaja med koriti v primeru, da se izkaže, da so drevesa res posajena v koritu, vendar je pri tem treba paziti na drevesne krošnje. V primeru, da izkop med koriti ne bi bil možen, je treba drevo z ID 3046160 začasno presaditi ali pa ga nadomestiti z novo enako veliko sadiko ter ob ponovni zasaditvi izboljšati rastiščne pogoje.

Rob diafragme garažne hiše: Da bi se izognili poškodbam korenin ob izkopu gradbene jame za garažno hišo, mora biti rob diafragme garažne hiše od debel linije dreves na Adamič-Lundrovem nabrežju oddaljen najmanj 5 m. Vsa nadzemna dela morajo biti 1,5 m odmaknjena od tlorisa drevesnih krošenj. Ob upoštevanju teh ukrepov drevesa ne bodo utrpela fizičnih poškodb.

Izkop za elektro kabel: Severno od drevoreda je predviden izkop trase za elektro kabel. Drevesa so predvidoma posajena v betonskih koritih, zato so korenine omejene na območje korit. Z izkopom se v območje korit ne bo posegalo. V primeru, da se ob gradnji ugotovi, da korenine dreves izraščajo izven območja betonskih korit, se mora izkop izvesti ročno, med izkopom pa mora biti prisoten arborist, ki bo sproti podajal usmeritve. Drevesa morajo biti ves čas izkopa zaščitena z ograjo, ki mora biti na ustrezni oddaljenosti od dreves, da do poškodb nadzemnih ali podzemnih delov dreves ne bo prišlo.

Z namenom preprečitve oziroma zmanjšanja negativnih vplivov na spomenik oblikovane narave – drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747), zlasti zaradi možnih fizičnih poškodb nadzemnih in podzemnih delov dreves, je treba v času pred začetkom in med izvajanjem gradnje upoštevati ukrepe, določene v Dodatku, kar izhaja tudi iz mnenja ZRSVN in so vključeni v točko V./8.2 izreka tega dovoljenja. Določajo način izvedbe prehoda iz nove garaže na Mesarski most, način zaščite drevoreda v času gradnje ter pogoje za zaščito dreves pri izkopu trase kablovoda.

Dodatno je v času gradnje treba upoštevati določila Odloka o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra - Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost, ki v 9. in 10. členu določa varstveni režim in razvojne usmeritve za spomenik oblikovane narave Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747), ki jih je z namenom preprečevanja poškodovanja ali uničenja spomenika oblikovane narave in njegovega ohranjanja prav tako treba upoštevati.

Krekov trg (ID 1715)

Ključna vrsta, ki je zasajena na Krekovemu trgu (ID 1715) in se nahaja na območju neposrednega vpliva posega, je platana. Na Krekovem trgu rastejo javoroliste platane. Na Krekovem trgu je predvidena izvedba meteorne in fekalne kanalizacije na globini 3 in 2 m pod terenom. Zaradi arheoloških ostalin kanala ni možno voditi po cesti, zato je bila trasa optimizirana na način, da poteka na vzhodnem delu objekta z naslovom Vodnikov trg 2 oz. Krekov trg 9 in ne več po uvozu na parkirišče na Krekovem trgu, kot je bilo predvideno s prvotno rešitvijo. Na ta način se bo posegalo v rastišče enega drevesa (platana z ID 3044849). Z namenom zmanjšanja verjetnosti za poškodbe korenin platane z ID 3044849 je treba izvesti izkop s spodbijanjem, v primeru da to ni možno, pa ročni izkop zgornjih plasti in strojni izkop nižjih plasti, ob zagotavljanju, da se korenine ne poškodujejo. Predvidena

je tudi varovalna ograja, ki bo preprečila vožnjo in parkiranje gradbene mehanizacije na rastiščih ostalih platan.

Zaradi preprečitve oziroma zmanjšanja negativnih vplivov na spomenik oblikovane narave – platane na Krekovem trgu (ID 1715) – je treba zaradi tveganja fizičnih poškodb nadzemnih in podzemnih delov dreves v času pred začetkom in med gradnjo izvajati ukrepe, določene v Dodatku, kar izhaja tudi iz mnenja ZRSVN in so vključeni v točko V./8.3 izreka tega dovoljenja. Le ti določajo dodatne zahteve glede izvedba gradnje na območju rastišča platane z ID 3044849 ter zahteve glede izvajanja gradnje na območju ostalih platan na Krekovemu trgu (ID 1715).

Dodatno je v času gradnje treba upoštevati določila Odloka o razglasitvi nekdanjega Šempeterskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost, ki v 8. in 9. členu določa varstveni režim in razvojne usmeritve za spomenik oblikovane narave Krekov trg (ID 1715), ki jih je z namenom preprečevanja poškodovanja ali uničenja spomenika oblikovane narave in njegovega ohranjanja prav tako treba upoštevati.

V preteklosti je bilo na območju obeh spomenikov oblikovane narave izvedenih več posegov – predvsem vkopov GJI, ki imajo skupaj z obravnavanim posegom kumulativni, lahko pa tudi sinergijski vpliv. Pri oceni vplivov na drevored so bili upoštevani pretekli posegi na obravnavanem območju, kar je razvidno tudi iz Strokovnega mnenja arborista svetovalca št. 2023-58 (dr. Lena Marion, Tisa d.o.o., v nadaljevanju Strokovno mnenje arborista), ki je bil pripravljen za potrebe nameravanega posega in predstavlja del dokumentacije tega upravnega postopka. V Strokovnem mnenju arborista svetovalca so podani predlogi za izboljšanje rastiščnih razmer (vzpostavitev konstrukcijskih celic), predlogi za zasaditev novih dreves ter navodila za vzdrževanje, ki bodo zmanjšali negativne vplive (tudi kumulativne oz. sinergijske). Dokument vključuje tudi splošna navodila za gradbena dela v bližini dreves. Upoštevajoč tudi mnenje ZRSVN je upravni organ v točko V./8.4 izreka tega dovoljenja vključil dodatni pogoj, ki določa, da je pri izvedbi nameravanega posega treba upoštevati Strokovno mnenje arborista, ki podaja predloge in navodila za ohranjanje in zaščito dreves in s katerim morajo biti seznanjeni vsi izvajalci. Upoštevati je treba tudi Smernice za načrtovanje, nego (vzdrževanje) in zaščito dreves na gradbiščih (Mestna občina Ljubljana).

Z namenom preprečevanja poškodovanja ali uničenja dreves na območju in v neposredni okolici gradbišča, ki predstavljajo spomenik oblikovane narave / naravno vrednoto in njihovo ohranjanje, je upravni organ v točki V./8.5 izreka tega dovoljenja določil tudi dodatne pogoje, ki jih je potrebno izvesti v nadaljnjih fazah projektiranja; in sicer je v nadaljnji fazi PZI treba pripraviti Načrt zaščite dreves, v katerem bo opredeljeno potrebno zavarovanje dreves in prisotnost strokovnjaka, ki bo odredil in nadzoroval ukrepe med gradnjo.

Upravni organ ocenjuje vpliv na zavarovana območja Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747) in Krekov trg (ID 1715) v času gradnje kot nebitven, saj bodo ob upoštevanju dodatnih pogojev v točki V./8 izreka tega dovoljenja, lastnosti obeh spomenikov oblikovane narave ohranjene. Upravni organ ocenjuje vpliv posega in celotni vpliv (sprememba v celotni obremenitvi okolja) na naravo – biotsko raznovrstnost in naravne vrednote v času gradnje ocenjuje kot nebitven, upoštevajoč dodatne pogoje v točki V./8 izreka tega dovoljenja.

8.7.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V okviru projekta je predvidena izgradnja nove elektrokabelske kanalizacije na Adamič-Lundrovem nabrežju, izvedene kot cevna kanalizacija. Menjava kablov, v kolikor bo potrebna, bo praviloma potekala brez izkopa, z uvelikom novega kabla v obstoječe cevi. Če bi bil poseg v rastišče izjemoma potreben, je treba upoštevati pogoje za zaščito drevoreda na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747) pri izkopu trase elektro kabla, določene v točki V./8 izreka tega dovoljenja.

Negativni vpliv med obratovanjem bi bil možen predvsem v primeru potrebe po sanaciji ali zamenjavi cevi za komunalno odpadno vodo. Glede na to, da je življenjska doba cevi za komunalno odpadno vodo približno 50 let, posegi ne bodo pogosti. Pred posegom v bližino dreves spomenikov oblikovane narave Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747) in Krekov trg (ID 1715) bo treba pridobiti strokovno mnenje arborista ter upoštevati njegove usmeritve, da ne bo prišlo do poškodb dreves oz. bodo vplivi minimalni in ne bodo vplivali na lastnosti spomenika oblikovane narave. Navedeno zahtevo je upravni organ vključil kot pogoj v točko V./9 izreka tega dovoljenja. V Mestni občini Ljubljana v okviru javnega podjetja Voka Snaga certificirani arborist izvaja celosten pregled stanja in razvoja dreves v mestu. V primeru posegov morajo izvajalci upoštevati predpisane standarde, Smernice in Protokol za izvajanje del v območju dreves ter upoštevati usmeritve arborista. V tem primeru bistvenih vplivov ne bo.

Upravni organ ocenjuje vpliv na zavarovana območja Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (ID 1747) in Krekov trg (ID 1715) v času obratovanja kot nebistven, ob upoštevanju dodatnega pogoja v točki V./9 izreka tega dovoljenja. Upravni organ ocenjuje vpliv posega in celotni vpliv (sprememba v celotni obremenitvi okolja) na naravo – biotsko raznovrstnost in naravne vrednote v času gradnje ocenjuje kot nebistven, upoštevajoč dodatni pogoj v točki V./9 izreka tega dovoljenja.

8.8 Varstvo kulturne dediščine

Nameravani poseg posega v:

- spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329),
- spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Vodnikov trg (EŠD 29702),
- spomenik: Ljubljana – Palača Krekov trg 10 (EŠD 5925),
- spomenik: Ljubljana – Poljansko predmestje (EŠD 8791),
- spomenik: Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro (EŠD 7589),
- spomenik: Ljubljana – Spomenik Valentinu Vodniku (EŠD 646),
- spomenik: Ljubljana – Kostanj na Vodnikovem trgu (EŠD 22830),
- spomenik: Ljubljana – Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (EŠD 9232),
- vplivno območje spomenika: Ljubljana – Plečnikove tržnice (EŠD 8822),
- vplivno območje spomenika: Ljubljana – Regulirana struga Ljubljanice (EŠD 386),
- vplivno območje spomenika: Ljubljana – Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EŠD 30842) in
- registrirano nepremično dediščino: Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328).

Varstveni režimi za spomenike so določeni v posameznih odlokih, za registrirano kulturno dediščino pa v OPN MOL ID, kot izhaja iz nadaljevanja:

- spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EID 1-00329) – tretji odstavek 8. člena Odloka o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS, št. 46/1990),
- spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Vodnikov trg (EID 1-29702) – 3. člen Odloka o razglasitvi arheološkega najdišča na Vodnikovem, Ciril-Metodovem in Krekovem trgu za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradni list RS, št. 29/2013-1103),
- spomenike: Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro (EID 1-07589), Ljubljana – spomenik Valentinu Vodniku (EID 1-00646), Ljubljana – Kostanj na Vodnikovem trgu (EID 1-22830) in Ljubljana – Drevored na Adamič – Lundrovem nabrežju (EID 1-09232) – 9. člen Odloka o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Uradni list SRS, 14. 2. 1986, št. 5, str. 452-458),
- spomenika: Ljubljana – Palača Krekov trg 10 (EID 1-05925) – Mahrova hiša in Ljubljana – Poljansko predmestje (EID 1-08791) – 8. člen Odloka o razglasitvi nekdanjega Šempeterskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Uradni list RS (11. 5. 1990, št. 18),

- spomenik: Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822) – prvi, tretji, peti in sedmi odstavek 56. člena Odloka o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena (Uradni list RS, št. 51/09, s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju: Odlok o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena),
- vplivno območje spomenikov: Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822) in Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice (EID 1-00386) – deveti odstavek 56. člena Odloka o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena,
- vplivno območje spomenika: Ljubljana - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID 1-30842) – 54. a člen Odloka o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena,
- registrirano nepremično dediščino: Ljubljana – Mestno jedro (EID 1-00328) - točka b) 67. člena OPN MOL ID.

V bližini in v vplivnem območju predvidene gradnje se nahaja tudi več stavb – enot kulturne dediščine oz. spomenikov. Zahodno od lokacije posega se nahajajo spomenik lokalnega pomena Ljubljana – Palača Semenišče (EŠD 391) (v nadaljevanju: Semenišče), enota profane stavbne dediščine Ljubljana – Župnišče Ciril Metodov trg 5 (EŠD 15389) (v nadaljevanju: Župnišče) in spomenik državnega pomena Ljubljana – Cerkev sv. Nikolaja (EŠD 333) (v nadaljevanju: Stolnica). Severno se nahaja enota profane stavbne dediščine Ljubljana – Plečnikove tržnice (EŠD 8822) (v nadaljevanju: Plečnikove tržnice).

ZVKDS je dne 26. 4. 2022 v skladu z varstvenimi režimi za spomenike izdal investitorju za nameravani poseg kulturnovarstvene pogoje št. 35102-1038/2014-33 z dne 26. 4. 2022 (v nadaljevanju: kulturnovarstveni pogoji), ki so za investitorja zavezujoči.

V predmetnem postopku je bilo s strani ZVKDS pridobljeno mnenje št. 35102-1038/2014-60 z dne 14. 10. 2024 (v nadaljevanju: mnenje ZVKDS), iz katerega izhaja, da je projektna dokumentacija skladna z varstvenim režimom, kar posledično pomeni tudi potrditev s projektnimi – kulturnovarstvenimi pogoji, ki se nanašajo na izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD). Upravni organ dodatno pojasnjuje, da je v mnenju ZVKDS navedena napačna letnica izdanih projektnih – kulturnovarstvenih pogojev, saj je namesto leta 2022 pomotoma navedeno leto 2024, kar predstavlja tipkarsko napako.

V zgoraj navedenem mnenju je ZVKDS podal dodatne pogoje za pripravo projekta za izvedbo (PZI), gradnjo in uporabo objekta, ki jih je je upravni organ vključil v izrek tega dovoljenja.

8.8.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Največji vpliv na kulturno dediščino bo imel nameravani poseg v času gradnje, še posebej zaradi gradnje nove podzemne garaže. Možni (potencialni) vplivi izkopa gradbene jame za podzemno garažo bi lahko bili diferenčni posedki temeljev objektov kulturne dediščine v bližnji okolici gradbišča, ki lahko povzročijo poškodbe na objektu, poseg pa bi lahko vplival tudi na dvig podtalnice, kar bi lahko povzročilo dvižke teh objektov. Poškodbe teh objektov bi lahko bile tudi posledica vibracij zaradi izvajanja določenih gradbenih del v primeru premajhnega odmika varovanja gradbene jame in uporabe neustrezne gradbene mehanizacije.

Gradbeno jamo za garažno hišo se bo izvedlo z razpirano AB diafragmo, pri čemer pa izvajalec del še ni izbran, zato tudi še niso znane vrste in karakteristike gradbenih strojev, ki bodo uporabljeni.

Nameravani poseg, ki vključuje tudi izgradnjo podzemne garaže pod odprto tržnico, je predviden na območju velike gostote enot kulturne dediščine. V fazi izdelave DGD projektne dokumentacije je bil projekt predmet usklajevanj z ZVKDS, ki je izdal obsežne kulturnovarstvene pogoje.

Predmet nameravanega posega je med drugim celovita prenova in prizidava Mahrove hiše, spomenika lokalnega pomena Ljubljana – Palača Krekov trg 10 (EŠD 5925), ki je bila v preteklosti le delno statično sanirana, zaradi česar potresna odpornost stavbe ni ustrezna. Najstarejši južni del je

grajen kvalitetno, prizidana dela pa slabše, zato so bile problematične lesene stropne konstrukcije leta 2005 zamenjane z AB ploščami, v severnem delu so bili z notranje strani podbetonirani temelji zunanjih zidov in notranji zidovi, kamniti kletni zidovi pa so bili injektirani. Zaradi slabega stanja se stavba trenutno uporablja le delno. V okviru nameravanega posega je predvidena tudi odstranitev neustreznega prizidka – skladišča za sadnje in zelenjavo, zgrajenega v 60-ih letih prejšnjega stoletja. Pri celoviti prenovi stavbe bodo upoštevani varstveni režim in kulturnovarstveni pogoji, ki med drugim določajo tudi, da je za obnovo zgodovinskih prvin (kamnite, stopnišče, ograje, vezi in morebitne poslikave) v sklopu izvedbene dokumentacije (PZI) potrebno izdelati konservatorsko restavratorsko izvedbeno dokumentacijo z opisom in oceno trenutnega stanja ter s popisom predvidenih konservatorsko restavratorskih posegov, ki se izdela v obliki konservatorskega načrta. S sanacijo in celovito prenovo zgodovinskega dela Mahrove hiše se bo ta ohranila, s predvideno dozidavo pa bo lahko dobila tudi nove vsebine v skladu z namembnostjo širšega območja (tržnica).

Z nameravanim posegom predvideni prehod proti Ljubljani na nivoju 1. kletne etaže podzemne garaže posega v spomenik lokalnega pomena Ljubljana – Drevored na Adamič-Lundrovem nabrežju (EŠD 9232) – enovrstni drevored divjih kostanjev. Izvedba prehoda je predvidena v vrzeli med dvema drevesoma in ne bo posegla v rastišče teh dveh dreves. Kulturnovarstveni pogoji sicer izjemoma dovoljujejo nadomestitev mlajših dreves (1990–2000) s predhodno gojenimi drevesi iste vrste.

V bližini in v vplivnem območju predvidene gradnje se nahaja tudi več stavb – enot kulturne dediščine oz. spomenikov, in sicer Semenišče, Župnišče, Stolnica in Plečnikove tržnice. Izkop gradbene jame za podzemno garažo lahko povzroči diferenčne posedke okoliških objektov in dvig podtalnice, kar lahko vodi v poškodbe oziroma dvižke objektov. Za potrebe ugotovitve vplivov gradnje podzemne garaže v odvisnosti od razdalje/odmika garaže od sosednjih spomenikov državnega pomena na Ljubljanski tržnici je bilo po naročilu Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine – Restavratorskega centra izdelana »Analiza vplivov gradnje podzemne garaže v odvisnosti od razdalje/odmika garaže od sosednjih spomenikov državnega pomena na Ljubljanski tržnici«, s strani ELEA iC izdelana leta 2018 F (novelacija 2019; v nadaljevanju novelacija tehničnega poročila). Namen novelacije tehničnega poročila je bil ponovno analizirati vplive gradnje na sosednje kulturne spomenike, in sicer Semenišče in Plečnikove arkade, saj je bila v analizi iz leta 2018 ugotovljena nesprejemljivost vplivov. V novelaciji tehničnega poročila so bili upoštevani ugodnejši hidrogeološki pogoji, nove geotehnične podlage ter že izvedena sanacija Plečnikovih arkad. Vplivi na Župnišče in Stolnico so bili že prej ocenjeni kot sprejemljivi, zato niso bili ponovno obravnavani. Za Plečnikove arkade je bilo ugotovljeno, da bo s spremenjeno faznostjo gradnje (krovnna plošča pred izkopom), bolj togim podpiranjem gradbene jame in povečanjem debeline diafragme ob Plečnikovih arkadah na vsaj 80 cm (upoštevano v sedanjem projektu) mogoče doseči, poleg majhnih posedkov, tudi ciljne zasukey. Najbolj izpostavljen objekt bo Semenišče, ki bo najbližje gradbeni jami. Ker se na tem območju nahaja do 12 m debela plast gline, od katere so močno odvisni posedki na površini, in ki še ni bila sistematično preiskana po globini, so bile v novelaciji tehničnega poročila predlagane dodatne CPTu preiskave za natančno izmero in določitev karakteristik tega glinenega sloja, ki lahko bistveno vpliva na deformacije Semenišča in katerih rezultati morajo biti vključeni v naslednjo fazo projektiranja (PZI). Upravni organ je zahtevo za izvedbo teh preiskav določil kot pogoj v točko V./10.1 izreka tega dovoljenja. Z namenom ugotovitve vpliva na okoliške zaščitene kulturne spomenike zaradi izkopa in varovanja gradbene jame je bil naknadno izdelan Geološko-geomehanski elaborat (2025), s katerim je izkazano, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte, kar je natančneje obrazloženo v točki (4)/8.1 obrazložitve tega dovoljenja, zato se vsebine na tem mestu ne podvaja.

Za zagotavljanje varnosti, stabilnosti in uspešne izvedbe nameravanega posega je ključno vzpostaviti celovit sistem tehničnega opazovanja, ki vključuje spremljanje stanja gradbene konstrukcije in okoliških objektov. Za potrebe izdelave projektne dokumentacije in izvedbe objekta je bil leta 2017 pripravljen Program monitoringa za kulturne spomenike. Le ta predvideva tehnično opazovanje pred pričetkom del, tehnično opazovanje med izgradnjo ter monitoring po izgradnji in predpisuje način

spremljanja vplivov gradnje na okoliške objekte, zlasti tiste s statusom kulturne dediščine, ki se nahajajo v vplivnem območju gradbišča. Zaradi pomanjkanja nacionalnih predpisov so bile mejne vrednosti določene po avstrijskem standardu ÖNorm S 9020. Ta standard kot osnovno mejno vrednost za vibracije do 10 Hz določa 9 mm/s. Za posebej občutljive objekte (razred 4), kamor sodijo tudi objekti kulturne dediščine, se uporabi redukcijski faktor 0,45. To pomeni, da znaša dopustna mejna vrednost vibracij v frekvenčnem območju do 10 Hz za spomeniško zaščitene objekte 4,5 mm/s, v frekvenčnem območju 10–40 Hz pa se meja dopustnih vibracij linearno povišuje iz vrednosti 4,5 mm/s (pri frekvencah, manjših od 10 Hz) do 9 mm/s (pri frekvenci 40 in več Hz). Kot skrajna dopustna obremenitev objektov s statusom kulturnega spomenika je določena meja 9 mm/s. Meritve vibracij (monitoring) se bodo izvajale v vseh fazah gradnje, pred pričetkom gradnje in arheoloških izkopavanj bo izvedena ničelna meritev obstoječega stanja, najkasneje v okviru nultega pregleda pa mora biti izdelana tudi študija o gradbeno fizičnem stanju objektov Semenišča, Župnišča, Plečnikovih tržnic in Stolnice. Na podlagi izdelanega PZI načrta varovanja gradbene jame in na podlagi izdelane študije o gradbeno fizičnem stanju obravnavanih zaščitanih objektov se lahko naknadno izkaže, da bo potrebno dopolniti oziroma novelirati izdelan geodetski monitoring za sosednje objekte, kar bo potrebno upoštevati v nadaljnjih fazah projekta. Med izvajanjem del bo potrebno izvajati monitoring z rednim merjenjem, tedenskim pregledovanjem in shranjevanjem podatkov. Preseganje alarmnih deležev mejnih vrednosti mora biti takoj sporočeno vodji gradbišča in vodji nadzora, ki morata nemudoma ustaviti dela na gradbišču in poiskati alternativno rešitev izvajanja del, alarmiranje pa se bo izvedlo, če bodo vibracije dosegle 75% dovoljenih mejnih vrednosti. V takem primeru bo vodstvo gradbišča ob soglasju nadzornega organa dolžno odrediti nova navodila za delo (zmanjšanje intenzivnosti, sprememba frekvence vzbujanja, zamenjava tehnologije ali opreme).

Občutljivost posameznih objektov – enot kulturne dediščine oz. spomenikov v okolici na vibracije je različna in je odvisna od: zasnove geometrije objekta, uporabe gradbenih materialov in kvalitete vgradnje ter dotrajanosti objekta. V primeru spomeniško zaščitanih, sakralnih in drugih podobnih stavb, je treba pozornost posvetiti tudi umetninam, opremi in drugi vsebini objektov. Posamezni elementi (oltarji, orgle, plastika s piedestali) predstavljajo samostojna, neodvisna nihala in se lahko poškodujejo, ne glede na to, da objekt, v katerem se nahajajo, konstrukcijsko ni ogrožen. Pred izvedbo del bo potrebno v dogovoru z lastniki potencialno ogroženih nepremičnin in premičnin znotraj njih pripraviti popis poškodb objektov in opreme (umetnine, oprema in druga vsebina objektov), ki bi lahko bila podvržena poškodbam zaradi vzbujenega nihanja. V zvezi s tem je potrebno opozoriti, da lastniki potencialno ogroženih nepremičnin in premičnin znotraj njih tak popis lahko tudi zavrnejo, zato je priporočen vnaprejšnji dogovor z njimi.

Monitoring mora izvajati izurjeno osebje z izkušnjami z monitoringom vibracij na spomeniško zaščitanih objektih, pri meritvah pa je obvezna uporaba umerjene opreme.

Monitoring v času pripravljanih del in gradnje je treba izvajati način in v obsegu, kot je to določeno v točki VI./3 izreka tega dovoljenja. V primeru prekoračitve dopustnih vrednosti je treba dela na gradbišču ustaviti in poiskati alternativno rešitev izvajanja del.

V mnenju ZVKDS so podani pogoji, ki morajo biti upoštevni pri gradnji in jih je upravni organ vključil v točko V./10.2 izreka tega dovoljenja. Le ti določajo, da izkop in druga gradbena dela ne smejo povzročiti neposrednih in posrednih poškodb na objektih, ki stojijo na obodu Vodnikovega trga: Semenišča, Župnišča, Plečnikovih tržnic in Stolnice. Tekom del je treba pospeške in hitrost vibracij izmeriti in po potrebi znižati njihovo intenziteto, investitor pa mora, če za to pridobi soglasje lastnikov navedenih objektov po obodu Vodnikovega trga, zabeležiti obstoječe stanje teh stavb in uvesti monitoring z reperji na obstoječih poškodbah in delih objektov, ki bi lahko bili ogroženi. Potrebno bo dosledno upoštevati dokument Program monitoringa za kulturne spomenike, ki vsebuje navodila glede mejnih vrednosti, glede hrambe podatkov ter alarmiranja za: monitoring razpok / poškodb sosednjih objektov, meritve hrupa in vibracij ter geodetski monitoring sosednjih objektov. Dokument oz. program monitoringa je treba v nadaljnjih fazah projektiranja novelirati in glede na nove podatke ustrezno korigirati. Načrt monitoringa predvideva tehnično opazovanje pred pričetkom del, tehnično opazovanje

med izgradnjo ter monitoring po izgradnji (5 let). Ob morebitnih poškodbah, ki bi nastale kot posledica arheoloških in gradbenih del, je treba ta takoj prekiniti, sanirati stanje in poskrbeti za ustrezne ukrepe, da do dodatnih poškodb ne bo prihajalo. Uporabljena mora biti gradbena tehnologija, ki povzroča čim manj tresljajev, če pa tega ne bo mogoče doseči z uporabljenimi tehnologijami, jo mora investitor nemudoma nadomestiti s tako, ki ne bo povzročala poškodb na sosednjih objektih.

Ob doslednem upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in programa monitoringa, vključno z alarmiranjem v primeru doseganja 75 % mejnih vrednosti vibracij pri okoliških spomeniško zaščitenih objektih, in upoštevajoč dodatne pogoje, določene v točkah V./10 in VI./3 izreka tega dovoljenja, nameravana gradnja ne bo imela večjih negativnih vplivov na sosednje objekte oz. posledic, ki bi pomenile nepopravljive poškodbe ali trajno uničenje teh enot kulturne dediščine v okolici območja posega.

Lokacija nameravanega posega se nahaja na območju arheoloških najdišč – spomenikov lokalnega pomena Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329) in Ljubljana – Arheološko najdišče Vodnikov trg (EŠD 29702). Skoraj celotno predvideno območje gradnje (razen skrajno severnega dela) sodi v območje, kjer so arheološke ostaline fortifikacijskega sistema Stare Ljubljane in sakralni predel (samostanska cerkev in križni hodnik frančiškanskega samostana ter licej). V skladu s kulturnovarstvenimi pogoji bo območje načrtovane novogradnje oz. celotna površina samostana v območju meje nameravanega posega, vključno z novoveškim obzidjem, v celoti sistematično arheološko raziskano, pri čemer bodo arheološka izkopavanja izvedena do sterilne geološke osnove. Pri vseh drugih posegih izven tega območja se bodo arheološke raziskave izvajale ob gradnji, pri čemer bo najprej potrebno z lahko gradbeno mehanizacijo, ki ne bo ogrožala arheoloških ostalin, odstraniti plast modernega tlakovanja, nato pa sekundarna in recentna nasutja do nivoja arhitekturnih ostankov. Predhodne arheološke raziskave so bile v delu že izvedene, v preostalem delu se bodo izvedle večinoma ob gradnji. S tem bo možnost poškodovanja ali uničenja arheoloških ostalin zmanjšana na najmanjšo možno mero, obenem pa nameravana gradnja predstavlja možnost novih arheoloških odkritij in s tem prispevek k boljšemu razumevanju zgodovine. Investitor mora za arheološke raziskave pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje v skladu z 31. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE) pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

Vpliv na ostale enote registrirane kulturne dediščine oz. spomenike, v katere se z gradnjo posega ali pa se ta nahaja v njihovem vplivnem območju, bo izražen predvsem kot vidna motnja v prostoru, ki jo bo predstavljalo gradbišče z vsemi začasnimi gradbiščnimi elementi, gradbeno mehanizacijo in začasnimi skladišči gradbenih materialov na območju gradbišča. Temu vplivu se pri nobeni gradnji ni mogoče izogniti, bo pa vpliv začasen (v času trajanja gradnje) in reverzibilen.

Med izvedbo del lahko pride do sprememb zaradi novih odkritij ali spremenjenih okoliščin, ki ne bodo zajete v projektni dokumentaciji. V tem primeru bo moral investitor, skladno s kulturnovarstvenimi pogoji, zahtevati izdajo novih ali spremenjenih pogojev zaradi spremembe posega, dodatni pogoji pa so lahko s strani konservatorskega nadzora zapisani tudi v gradbeni dnevnik med izvedbo del.

Dodatno morajo biti v času gradnje upoštevni pogoji, ki izhajajo iz mnenja ZVKDS in jih je upravni organ vključil kot splošne pogoje za izvajanje gradnje v točki V./10 izreka tega dovoljenja. Le ti se nanašajo na zagotovitev nadomestne lokacije tržnice v bližini in ohranjanje prehodnosti koridorjev vzdolž Plečnikovih tržnic, ohranitvi dreves in njihovega rastišča ter ukrepanje ob morebitnih poškodbah le teh. Skladno z obravnavanim mnenjem ZVKDS morajo biti izvajalci specializiranih del strokovno usposobljeni in z referencami. ZVKDS OE Ljubljana mora biti omogočeno redno spremljanje in izvajanje konservatorskega nadzora nad posegom.

Vpliv posega na kulturno dediščino v času gradnje bo tako neposreden, zaradi poseganja v enote kulturne dediščine oz. spomenike znotraj območja gradbišča, kot tudi posreden (daljinski), predvsem na varovane stavbe v bližnji okolici gradbišča oz. območja gradnje podzemne garaže. Neposredni vpliv bo trajen, predvsem vpliv na Mahrovo hišo, ki pa bo pozitiven. Ob upoštevanju predvidenih zaščitnih ukrepov in monitoringa, vključenih kot pogoje v točki V./10 in VI.3 izreka tega dovoljenja, se poškodovanja ali uničenja teh enot kulturne dediščine oz. spomenikov ne pričakuje.

8.8.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Predmet nameravanega posega je med drugim tudi rekonstrukcija in dograditev kulturnega spomenika Mahrova hiša (Ljubljana - Palača Krekov trg 10, EŠD 5925), ki je v slabem stanju in je nujno potreben sanacije. Z izvedbo nameravanega posega, ki bo izveden v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji, bo stavba varnejša za uporabo, obenem pa bo vanjo možna umestitev novih vsebin, ki bodo obogatile prostor osrednje ljubljanske tržnice (objekt bo pretežno v javni rabi). S posegom se ohranja sedanjí odprti prostor živilske tržnice, na katerem bo izvedena nova zasaditev večjih, predhodno gojenih dreves, v ustreznem rastru. Iz mnenja ZVKDS izhaja, da je zasnova ureditve pohodne površine trga, predvidena v projektu DGD, z vidika varstva kulturne dediščine ustrezna, ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev. Odprta tržnica bo po prenovi razbremenjena motornega prometa za dostavo na tržnico in odvoz odpadkov, ki se bodo umaknili v 1. kletno etažo, kar predstavlja bistveno izboljšanje obstoječega stanja, tudi z vidika kulturne dediščine. Analize in prostorske preveritve vpliva prenove severnega prizidka Mahrove hiše in izenačenje venca ter slemena prikazujejo minimalni vpliv na identitne poglede iz dveh predpisanih vedutnih točk: Zmajski most (pogled na Grad z Zmajskega mostu) in Poljanski nasip (pogled na zvonika in kupolo Stolnice ob prehodu Poljanskega nabrežja).

Presoja vplivov na kulturno dediščino (ang. Heritage Impact Assessment, HIA) je preučitev pričakovanih in možnih vplivov načrtovanega projekta »Prenova osrednje ljubljanske tržnice«, ki bo potekala v neposredni bližini zavarovanih Plečnikovih tržnic (Ljubljana - Plečnikove tržnice, EID 1-08822). Plečnikove tržnice so eno izmed pomembnih del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani, ki so bila leta 2021 vpisana na seznam svetovne kulturne in naravne dediščine UNESCO. Cilj priprave HIA je ugotoviti primernost posega in njegov vpliv na zavarovano UNESCO dediščino ter podati usmeritve ter omilitvene ukrepe za morebitno nadaljnje načrtovanje. Načrtovana prenova obravnava območje osrednje ljubljanske tržnice, ki leži neposredno ob Plečnikovih tržnicah.

Za potrebe presoje vplivov posega na svetovno kulturno dediščino je bil izdelan elaborat »Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822), HIA – Presoja vplivov na kulturno dediščino, Poročilo (Studio TSK oblikovanje krajine Tanja Simonič Korošak s.p., december 2023, dopolnitev 2024; v nadaljevanju elaborat HIA)«.

Iz elaborata HIA izhaja, da bo izvedba nameravanega posega kljub nekaterim negativnim vplivom v prostoru bistveno pozitivno vplivala na atribut OUVPlečnikovih tržnic, saj bo poseg omogočil prenovu odprtih površin odprte tržnice, zagotovil vse potrebne pogoje za delovanje tržnice (dostava, skladiščenje živil, odvoz smeti, parkiranje) s preselitvijo v podzemno garažno hišo. S prenovo Mahrove hiše in izgradnjo prizidka Mahrove hiše pa bo vzpostavljen vzhodni, danes degradirani, grajeni rob odprte tržnice. Poseg bo programsko razbremenil Plečnikove tržnice s preselitvijo gostinskih dejavnosti v novi prizidek. Kljub nujnosti izgradnje uvozne klančine, je njena pojavnost lahko zmanjšana s prilagoditvijo smetarnih vozil, umestitvijo v prostor obstoječe rampe, preureditvijo prometa na tem območju in ohranjanjem prehodnosti vzdolž in prečno ob robovih klančine.

Predlagani projekt bo ob upoštevanju omilitvenih ukrepov v elaboratu HIA, prinesel pomemben razvojni impetus v prostor, v katerem prav tržna raba zaradi različnih okoliščin in neurejenih razmer za delovanje zamira. Ohranjanje oziroma vračanje avtentične rabe tržnice za prodajo živil je eden ključnih OUVPlečnikovih tržnic. Prenova bo vzpostavila boljše pogoje tako za prodajalce kot obiskovalce na tržnici, kot so dostava in odvoz živil, parkiranje v garažni hiši, uporaba skladišč, hladilnic, odlaganje in odvoz smeti ter urejene zunanje površine. Vzpostavitev gostinskih rab in food

courta v novo načrtovanem prizidku in atriju Mahrove hiše bo spodbudila ukinitve gostinskih dejavnosti v samih Plečnikovih tržnicah, kar bo omogočilo izboljšanje in krepitev pomembnih atributov OUV Plečnikovih tržnic, kot so vrnitev pretežne tržne rabe v Plečnikove tržnice in prenova avtentičnih interierjev tržnic v izvirno podobo za potrebe živilske tržnice. Sprememba rab bo omogočila ukinitve gostinskih vrtov pod kolonadami in njihov premik na vzhodni rob odprte tržnice na Vodnikovem trgu, s tem pa povečanje pretočnosti in komunikacije v smeri zahod/vzhod vzdolž Plečnikovih tržnic na eni strani, in aktivacija rab na skrajnem vzhodnem robu odprte tržnice.

Vplivi načrtovanega projekta so v elaboratu HIA vrednoteni glede na razmerje med originalnim stanjem in trenutnim ali predvidenim stanjem, pri čemer so upoštevani zasnova prostora, raba in dojemanje prostora. Kot je razvidno iz tabele Združena tabela vrednotenja / presoje v elaboratu HIA, je stanje glede na attribute (Odkrivanje konteksta mesta, Oblikovanje mesta po meri človeka, Raznolikost pomenov in funkcij, Ekonomičnost posegov in Nacionalna in lokalna dediščina) po večini ocenjeno kot slabo. Kot pozitivne so ocenjene le arheološke plasti v sklopu atributa nacionalna in lokalna dediščina. V elaboratu HIA so bili sistematično po atributih in po fazah posega izdelani omilitveni ukrepi za nameravani poseg, z upoštevanjem le-teh pa so bili atributi ponovno ocenjeni, in sicer Odkrivanje konteksta mesta z razredi A in B, Oblikovanje mesta po meri človeka z razredom A, Raznolikost pomenov in funkcij z razredi A in B, Ekonomičnost posegov z razredi A in B ter Nacionalna in lokalna dediščina z razredi A B in C. Pri čemer razred A pomeni, da ni vpliva oz. je vpliv pozitiven, ocena B pomeni, da je vpliv nebitven ter ocena C, da je vpliv nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov. Iz elaborata HIA izhaja, da načrtovana prenova osrednje tržnice izboljša skoraj v vseh pogledih delovanje in materialno stanje odprte tržnice in posledično tudi na Plečnikove tržnice.

Iz mnenja ZVKDS izhaja, da elaborat HIA v povezavi z drugo projektno dokumentacijo še omogoča realno vsebinsko presojo načrtovanih posegov v kontekstu varstvenih režimov na nivoju DGD, mora pa biti elaborat HIA v nadaljnjih fazah priprave izvedbene dokumentacije dopolnjen in dan v potrditev ZVKDS OE Ljubljana. Kot izhaja iz obravnavanega mnenja ZVKDS, bo potrebno v sklopu izdelave izvedbene dokumentacije pripraviti vizualizacije variantnih rešitev ozelenjene fasade Mahrove hiše, tako tehnične rešitve kot izbora zasaditve, ki bodo tako likovno kot arhitekturno upoštevali pretežno trajno zeleni izgled v vseh letnih časih.

Upoštevajoč vse navedeno je upravni organ v točko V./11 izreka tega dovoljenja vključil dodatni pogoj, ki določa, da je z namenom varstva svetovne dediščine v času gradnje in obratovanja treba upoštevati ukrepe, predvidene v elaboratu HIA, ki pa mora biti v nadaljnjih fazah PZI, skladno z mnenjem ZVKDS dopolnjen in dan v potrditev ZVKDS OE Ljubljana. Navedeni pogoj mora biti za zmanjšanje vpliva izveden v že v času pripravljanih del, z namenom preprečitve vpliva v času uporabe oz. obratovanja nameravanega posega.

8.9 Upravni organ je v točki VI. izreka tega dovoljenja določil spremljanje stanja okolja, vplivov nameravanega posega in omilitvenih ukrepov z namenom preprečitve potencialnih negativnih vplivov na okolje. Spremljanje stanja okolja se tako nanaša na spremljanje vplivov posega na posamezne dejavnike okolja, in sicer v času pripravljanih del in gradnje ter v času uporabe oz. obratovanja prenovljene Ljubljanske tržnice.

8.9.a Hrup med pripravljalnimi deli in gradnjo:

Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. in 7. točko prvega odstavka 11. člena nove uredbe o hrupu zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje z ocenjevanjem kazalcev hrupa L(dan), L(večer), L(noč), L(dvn) in oceno kazalcev hrupa L(eq), L(1) in L(99). Rezultati ocenjevanja hrupa pa morajo biti ob normalnih pogojih delovanja merilne opreme ves čas dostopni javnosti. Upravni organ je v točki VI./1 izreka tega dovoljenja za gradbišče določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa, ki ga natančneje določa Pravilnik o prvem

ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2).

8.9.b Hrup v času uporabe oz. obratovanja:

Obravnavani poseg je vir hrupa po novi uredbi o hrupu, za katerega je potrebno zagotoviti prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa. Upravni organ je v točki VI./1 izreka tega dovoljenja določil izvedbo prvega ocenjevanja hrupa v okolju v skladu s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje, in sicer v času poskusnega obratovanja, če pa to v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ni določeno, pa po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu.

8.9.c Elektromagnetno sevanje (EMS) v času uporabe oz. obratovanja:

V času obratovanja bo nizkofrekvenčni vir EMS na območju nameravanega posega nova transformatorska postaja (TP) z 2 transformatorjema s skupno močjo 2.000 kVA, ki je predvidena v 1. kletni etaži podzemne parkirne hiše, ob uvozu – izvozu iz parkirne hiše, kjer v bližini ni stanovanjskih, pisarniških ali drugih prostorov, kjer se ljudje zadržujejo dalj časa.

Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04-ZVO1, 44/22-ZVO-2) v 17. členu določa, da mora investitor pri novem ali rekonstruiranem objektu ali napravi, ki je vir sevanja, zagotoviti prve meritve in občasne meritve (obratovalni monitoring) tistih veličin elektromagnetnega polja kot posledice obremenitve območja zaradi sevanja iz vira, za katere so s to uredbo določene mejne vrednosti. Prve meritve se izvedejo v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (UL RS, št. 70/96, 41/04-ZVO-1, 17/11-ZTZPUS-1, 44/22-ZVO-2) po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer, vendar ne prej kot v 3 in ne kasneje kot v 9 mesecih po zagonu. Upravni organ je v točki VI./2 izreka tega dovoljenja določil izvedbo prvih meritev v skladu s predpisom, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

8.9.d Vibracije in varstvo kulturne dediščine v času pripravljalnih del in gradnje:

V času izkopov gradbene jame in drugih del bo potrebno izvajati monitoring vplivov gradnje na sosednje objekte na obodu Vodnikovega trga – Semenišča, Župnišča, Plečnikovih tržnic in Stolnice. Pri tem bo potrebno upoštevati dokument Program monitoringa za kulturne spomenike, ki vsebuje navodila glede mejnih vrednosti, hrambe podatkov in alarmiranja za: - monitoringa razpok / poškodb sosednjih objektov, - meritev hrupa in vibracij, - geodetskega monitoringa sosednjih objektov, ki pa mora biti skladno z mnenjem ZVKDS v nadaljnjih fazah projekta (faza PZI) noveliran in glede na nove podatke ustrezno korigiran. Investitor mora, če za to pridobi soglasje lastnikov navedenih objektov po obodu Vodnikovega trga, pred pričetkom izvajanja del zabeležiti obstoječe stanje teh stavb in uvesti monitoring z reperji na obstoječih poškodbah in delih teh objektov, ki bi zaradi izvajanja del lahko bili ogroženi. Zahteve glede spremljanja stanja zaradi vibracij v času pripravljalnih del in gradnje je upravni organ vključil kot pogoje v točko VI./3 izteka tega dovoljenja vsebinsko pa so obravnavane v točki (4)/8.8.a obrazložitve tega dovoljenja, zato upravni organ ne ponavlja.

8.9.e Narava v času pripravljalnih del in gradnje:

Vsa dela na območju ali v bližini varovanih območij narave morajo potekati pod nadzorom arborista svetovalca. Pred pričetkom gradnje oz. pred vsemi posegi v rastišče ali drevesa mora arborist svetovalec pregledati projektno dokumentacijo, podati usmeritve in odobriti izdelane projektne ukrepe za zaščito dreves. Spremljanje stanja se izvaja v času izvajanja del v bližini dreves, in sicer tedensko, po potrebi tudi pogostejše. Arborist uvede izvajalca v delo, določi oz. preveri lokacije zaščitnih ograj ter

po potrebi poda dodatno potrebne omilitvene ukrepe. Upravni organ je v točki VI./4 izreka tega dovoljenja določil spremljanje varovanih območij narave v času pripravljalnih del in gradnje, ki mora potekati pod nadzorom in v sodelovanju z arboristom.

8.9.f Podzemne vode v času pripravljalnih del in gradnje:

Z namenom spremljave kvantitativnega stanja podzemne vode je treba pred pričetkom gradbenih del oz. izvedbo diafragme vzpostavi sistem monitoringa na obravnavanem območju in njeni neposredni okolici skladno s smernicami podanimi v Študiji vplivov na podzemno vodo (2025). Obstoječe piezometre se ponovno reaktivira (airlift) in vgradi sonde za zvezne meritve (nivo podzemne vode, temperatura, elektroprevodnost). Sprotno naj se izvajajo ročne (kontrolne) meritve nivojev podzemne vode. Poleg uporabe obstoječih piezometrov je v Študiji vplivov na podzemno vodo (2025) predlagana izvedba dodatnih sedmih piezometrov za spremljanje sprememb v nivoju podzemne vode v neposredni bližini gradnje in okoliških objektov, in sicer (ID, globina, lokacija D96/TM):

- 1, 12 m, E 461968.2, N 101358.1
- 2, 10 m, E 462078.3, N 101340.8
- 3, 14 m, E 462062.9, N 101430.8
- 4, 14 m, E 462095.6, N 101436.5
- 5, 10 m, E 462062.6, N 101361.0
- 6, 12 m, E 462020.5, N 101422.3
- 7, 10 m, E 46202.8, N 1013910.0

Hidrogeološki monitoring količinskega stanja je treba izvajati, kot se je izvajal pred gradnjo, pri čemer se bo opremo za meritve odstranjevalo v odvisnosti od napredovanja gradbenih del, da se prepreči njihovo uničenje. V času gradnje bo potrebna tudi redna pripravljenost na odvzem in analizo vzorcev podzemne vode iz obstoječih okoliških piezometrov v primeru razlitja nevarnih snovi (onesnaževal). V primeru razlitja večjih količin onesnaževal (črn scenarij) v času gradnje bo potrebno na enak način, vendar po določenem času, preverjati vsebnost onesnaževal v vodarni Hrastje oz. na piezometrih dolvodno od lokacije nameravanega posega. Upravni organ je v točki VI./5 izreka tega dovoljenja določil spremljanje podzemne vode v času pripravljalnih del in gradnje.

8.9.g Podzemne vode v času uporabe oz. obratovanja:

V primeru razlitja nevarnih snovi na zunanjih površinah ali obsežnejšega požara bo potrebno zagotoviti odvzem in analizo vzorcev podzemne vode iz obstoječih okoliških piezometrov. Glede na mesto razlitja in sestavo snovi bo potrebno v sodelovanju s hidrogeologom določiti, kateri parametri se vzorčijo in na katerem piezometru se meritve izvedejo. V primeru razlitja večjih količin onesnaževal (črn scenarij) bo potrebno na enak način, vendar po določenem času, preverjati vsebnost onesnaževal v vodarni Hrastje oz. na piezometrih dolvodno od lokacije nameravanega posega. Upravni organ je v točki VI./6 izreka tega dovoljenja določil spremljanje podzemne vode v primeru razlitja nevarnih snovi na zunanjih površinah ali obsežnejšega požara časa uporabe oz. obratovanja.

(5) Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja in javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje integralnega dovoljenja. Javnosti je bilo omogočeno dajanje pripomb v času javne razgrnitve, ki je trajala 30 dni od dneva javne objave 12. 11. 2024 na državnem portalu eUprava. Javno naznanilo št. 35105-59/2022-2550-111 z dne 11. 11. 2024 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 12. 11. 2024 do 11. 12. 2024, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, poročilo o vplivih na okolje in mnenja pristojnih mnenjedajalcev) pa na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor od 12. 11. 2024 dalje. Upravni organ je z javnim naznanilom tudi pozval stranske udeležence k priglasitvi udeležbe v postopek. Javno naznanilo, ki vsebuje vabilo k priglasitvi udeležbe v postopek, je investitor

v skladu z drugim odstavkom 68. člena GZ-1 objavil na zemljišču, na katerem je predvidena obravnavana gradnja.

Upravni organ je med trajanjem javne objave prejel 106 pripomb javnosti, več le-teh enake vsebine, slednje pripombe pa je upravni organ prejemal tudi po preteku javne objave (dne 12. 12. 2024 prejete pripombe sta v zadevi dokumenta pod zaporedno številko po popisu spisa št. 323 in 325, prvi dokument je enake vsebine kot večina pripomb in v drugem dokumentu je vsebina: "Absolutno proti gradnji garaž pod tržnico."). Po 12. 12. 2024 prejetih pripomb upravni organ v postopku ni obravnaval.

V času javne objave v zadevi je upravni organ prejel več prijav za vpogled v javno objavljeno zadevo, svojo udeležbo v postopek pa je priglasilo tudi večje število oseb, ki po ugotovitvah upravnega organa ne izpolnjujejo pogojev za udeležbo v tem postopku. Iz teh razlogov je o teh vlogah upravni organ odločal s posebnimi sklepi, s katerimi je njihove vloge kot nedovoljene zavrzel in v enem primeru zavrnil, saj oseba ni izkazala, da bo imela predlagana gradnja vpliv na zemljišče v njeni lasti. Ravno tako je upravni organ kot nedovoljeno in v drugem primeru kot nepopolno s sklepoma zavrzel vloge nevladne organizacije, ustanovljene v javnem interesu s področja, ki ga v tem postopku ni mogoče uspešno uveljavljati, in civilne iniciative zaradi nepopolnosti vloge. Zoper sklepe o zavrženju vloge za priglasitev v postopku v večjem delu vlagatelji niso sprožili upravnega spora, ravno tako upravni spor ni bil sprožen zoper sklepe o zavrnitvi zahtev za vstop v postopek. Glede sklepov, s katerimi je upravni organ zavrzel vlogo o priglasitvi in zoper katere pa je bil sprožen upravni spor, pa upravni organ ugotavlja, da so postali z vročitvijo dokončni in izvršljivi, zato lahko upravni organ s postopkom v zadevi nadaljuje (prvi odstavek 58. člena GZ-1 v povezavi z drugim odstavkom 258. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb; v nadaljevanju ZUP). Sklep, s katerim je upravni organ vlogo zavrzel iz formalnih razlogov oziroma, ki ga je na prvi stopnji izdalo Ministrstvo za naravne vire in prostor, namreč ne zadrži izvršitve sklepa. V primeru podaje pripomb skupaj s priglasitvami stranske udeležbe v primeru oseb, ki jim je bil izdan bodisi sklep o zavrnitvi zahteve, bodisi sklep o zavrženju, jih je upravni organ obravnaval kot pripombe javnosti, do katerih se bo upravni organ opredelil v nadaljevanju te obrazložitve.

Med osebami, ki jim je bil glede priglasitve udeležbe v postopku izdan sklep o zavrženju vloge kot nedovoljene, so bile tudi osebe, ki so zahtevale vpogled tako v javno objavljene dokumente kot tudi v listine upravne zadeve. Ogled javno objavljene dokumentacije jim je bil z vabilom z dne 9. 12. 2024 omogočen dne 11. 12. 2024, ogleda pa so se udeležile tri osebe. Ker so vlagatelji zahtevali tudi vpogled v listine upravne zadeve, jim je upravni organ v vabilu tudi pojasnil, kdo je lahko stranski udeleženec v upravnem postopku, s tem v zvezi pa so bili izdani že v predhodnem delu obrazložitve navedeni sklepi, s katerimi je upravni organ zavrzel vloge za priglasitev udeležbe v postopek iz formalnih razlogov.

Dalje iz spisne dokumentacije izhaja, da sta svojo udeležbo v postopek bodisi sami, bodisi po pooblaščenju Klemnu Golobu, odvetniku v Ljubljani, podali nevladna organizacija v javnem interesu Alpe Adria Green (v nadaljevanju AAG) in Civilna iniciativa »Tržnice ne damo« v nadaljevanju civilna iniciativa). Upravni organ je ugotovil, da AAG izpolnjuje pogoje za udeležbo kot stranska udeleženka v tem integralnem postopku, v skladu s tretjo alinejo prvega odstavka 67. člena GZ-1, kar izhaja iz vloži priložene evidence nevladnih organizacij v javnem interesu in odločbe MOP št. 215-32/2019-6 z dne 8. 5. 2019, ki AAG v konkretnem primeru podeljuje status nevladne organizacije na področju varstva okolja in ohranjanja narave. Dalje je upravni organ ugotovil, da pogoje za udeležbo v tem postopku glede na določbe 67. člena GZ-1 v povezavi z drugo alinejo 47. točke prvega odstavka 3. člena tega zakona izpolnjuje tudi prej navedena civilna iniciativa saj je svojo udeležbo priglasila v 30 dneh od dneva objave iz prvega odstavka 68. člena, s podatkom o varnem elektronskem predalu, na katerega jima bo upravni organ vročal dokumente in s pravilno izpolnjenim seznamom najmanj 200 polnoletnih fizičnih oseb, ki so zainteresirane za okoljske odločitve, s stalnim prebivališčem na

območju občine, kjer je nameravana gradnja, ali na območju občine, ki meji na območje nameravane gradnje ter dokazilom o imenovanju skupnega predstavnika. Ker so glede na predhodne ugotovitve upravnega organa v primeru imenovane nevladne organizacije in civilne iniciative izpolnjeni pogoji iz predhodno navedenih določb GZ-1 izpolnjeni, je s sklepom št. 3105-56/2022-2550-517 z dne 11. 3. 2025 imenovanim priznal status stranskih udeležencev v postopku.

Upravni organ je po pregledu dokumentacije v zadevi tudi ugotovil, da ima nameravana gradnja lahko vpliv na pravice osebe, ki so lastniki oziroma solastniki na zemljiščih, ki mejijo na zemljišča gradnje, zato jih je z vabilom št. 35105-56/2022-2550-115 z dne 15. 11. 2024 na podlagi 49. člena GZ-1 seznanil z začetkom postopka v zadevi in jih povabil na prigrasitev udeležbe v roku 8 dni od prejema tega dopisa. Vse vabljene osebe, Nadškofija Ljubljana, Ciril-Metodov trg 4, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju Nadškofija), Stolni kapitelj, Ljubljana, Dolničarjeva 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju Stolni kapitelj) in Javno podjetje Ljubljanska parkirišča in tržnice, d.o.o., Kopitarjeva ulica 2, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju JP LPT) so svojo udeležbo v roku prigrasile. Svojo udeležbo v postopek je prigrasila tudi Stolna župnija Ljubljana – Sv Nikolaj, Dolničarjeva 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju Stolna župnija), katere nepremičnine v njeni lasti ne mejijo na zemljišča predlagane gradnje, glede na oddaljenost stolnice do zemljišč predlagane gradnje in značilnosti predlaganega posega, pa bi gradnja lahko vplivala na vložnične pravice kot lastnice zemljišča oziroma stolnice. Upravni organ je iz tega razloga s sklepom št. 3105-56/2022-2550-518 z dne 11. 3. 2025 Stolni župniji priznal status stranskega udeleženca v zadevi.

Na prošnjo stranskega udeleženca Nadškofije Ljubljana je bil dne 9. 12. 2024 pooblaščenec stranskega udeleženca omogočen vpogled v upravno zadevo, ta je na zapisnik podal izjavo, da dokumentacije zaradi števila listin ni bilo mogoče pregledati v celoti v času 1 ure in 20 minut. Dne 13. 12. 2024 je bil vpogled v zadevo opravljen ponovno, opravila sta ga prej imenovani in pooblaščenka stranskega udeleženca Helena Potisek Krajnc. Na zapisnik je zadnje imenovana podala pripombe, da ni mogoča ugotovitev dneva javne objave, ponovila, da ni mogoč pregled zadeve v celoti, da ni vseh listin, ki so v obdelavi v glavni pisarni in da si listine ne sledijo po številkah v zaporedju. Dne 28. 5. 2025 je bil s strani navedenih ponovno opravljen vpogled v zadevo.

Ugovori in pripombe Civilne iniciative "Tržnice ne damo" so uvodoma imenovane kot postopkovne pripombe, nanašajo pa se na presojo vplivov na okolje, kjer hkrati ni bila opravljena presoja na svetovno kulturno dediščino Unesco in kar bi moral izdelati usposobljen strokovnjak. Za stransko udeleženko je poročilo PVO pomanjkljivo in strokovno neutemeljeno, ne vsebuje vseh potrebnih sestavin, je neustrezno in neprimerno za odločanje. Predlaga se določitev neodvisnih strokovnjakov s področja UNESCO Plečnikove kulturne dediščine, arhitekture, krajinske arhitekture, umetnostne zgodovine, zgodovine, arheologije, geologije in hidrogeologije. V celoti naj bi bilo pomanjkljivo v vsebini UNESCO kulturne dediščine, vpliv posega na slednje pa bi bil uničujoč. Dalje naj GZ1 ne bi bil usklajen z Evropsko direktivo 2011/92/EU, DGD naj ne bi izpolnjeval osnovnih sestavin, stranska udeleženka navaja, da je dokumentacija DGD za garaže pod tržnico neustrezna in ne izpolnjuje osnovnih pogojev za javno obravnavo, presojo vplivov na okolje in za izdajo gradbenega dovoljenja. Stranska udeleženka ugotavlja, da je investitor morda že v projektni nalogi naredil napako, ker ni vključil ključnih strok (geologija, geomehanika, hidravlika). Izvajalec pa je morda sprejel neizvedljivo nalogo, kar pomeni, da je pogodba za izdelavo DGD neustrezna za poglobitev tržnice. Zaradi očitnih pomanjkljivosti morda ni smiselno izvajati poglobljene revizije, saj je stanje razvidno že iz obstoječe dokumentacije. Očita se odsotnost študij ekonomske upravičenosti, finančne konstrukcije, naj ne bi bila izdelana posodobljena prometna študija, problematizira se glede sestave tal ter podvodnih tokov, povzročanja škode glede zahtev programa evropske kohezijske politike, naj ne bi bil opisan vpliv na podnebne spremembe, potreba po vključenosti seizmologa ter podatkov grede protipožarne varnosti. Dalje se očita, da v primeru predvidenega posega ni bila izvedena revizija, pri čemer se zahteva neodvisnost strokovnjaka, po potrebi iz tujine. Navaja pripombe glede komunalnih vodov, arheoloških ostalin in izkopavanj, glede vplivov nastajanja in ravnanja z odpadki izkopov ter deponiranja materiala

ob gradnji, ne strinja se z oceno vpliva glede ravnanja z odpadki, ki je v poročilu PVO ocenjen kot ne bistven vpliv (3) zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov. Stranska udeleženka meni, da je naslov projekta zavajajoč in na prvi pogled ne razkriva bistvenih vsebin, meni da je ocena vplivov na okolje kulturno dediščino, UNESCO svetovno dediščino in prebivalce ter njihove naravne dobrine napačna in da bi morala biti podana D – vplivi so uničujoči, meni da bodo tudi vplivi na vitalne socialne vezi prebivalcev Ljubljane uničujoči ter upravnemu organu predlaga postavitev ustreznih strokovnjakov. Zaključuje, da bi izgradnja podzemne garažne hiše po vseh navedenih merilih pomenila uničujoč poseg v ta izjemen prostor. Zato predlaga, da se projekt v predlagani obliki ne potrdi ter da se prenova tržnice nadaljuje brez vključitve garažne hiše. PVO bi moralo upoštevati in ustrezno dopolniti dognanja iz celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) za nivo OPN MOL-ID, niti projektna dokumentacija DGD, niti poročilo PVO ne zagotavljata, da ne bo povzročenih negativnih motenj, saj se oba dokumenta sklicujeta na kasnejše obdelave problematik v fazi PZI. Priloženi elaborati niso dovolj natančni glede vplivov dodatnega prometa na okolje, zlasti v povezavi z onesnaženim zrakom, hrupom, rabo energije, rabo prostora in tal ter gospodarsko-finančno ekonomiko.

AAG po pooblaščenju je v priglasitvi udeležbe v postopek zatrjevala izjemno problematičnost predlagane gradnje zaradi uničenja zaščitene kulturne dediščine in okoljsko izjemno ogrožajočega vpliva na podtalnico. Sklicevala se je na 73. člen Ustave RS, 2. in 4. člen ZVKDS, Izbrana Plečnikova dela v Ljubljani iz Seznama svetovne dediščine UNESCO, stališče Odbora slovenske nacionalne komisije za svetovno in naravno dediščino z dne 4. 12. 2024. Konvencijo o svetovni dediščini in zahtevano presojo vplivov na svetovno dediščino, ki bi morala biti zaključena, saj naj bi šlo za predhodno vprašanje.

Pripombe Nadškofije Ljubljana, Stolnega kapitlja Ljubljana in Stolne župnije Ljubljana so v vlogi s priglasitvijo stranske udeležbe vložene sicer s posamičnimi vlogami, vendar smiselno enake vsebine. Velikega dela pripomb stranskih udeležencev, ki se nanašajo na izpolnjevanje pogojev za udeležbo v postopku, upravni organ tu ne povzema, saj je tako povzemanje glede na priznanje statusa stranskih udeležencev v konkretnem primeru v njihovo korist nepotrebno. Ugovarjajo izvedeni javni objavi in izpostavljajo, da dne 11. 11. 2024, ko naj bi bila objavljena zadeva z dokumentacijo, ob 15:30 ni bilo na spletnih straneh MNVP še nikakršne objave, 30 dnevni rok pa za podajo pripomb stranskih udeležencev v primerjavi z leti pripravljanja zahteve investitorja prekratek. Očitajo kršitev načela enakosti pred zakonom in pravili upravnega postopka. Zaključujejo, da vsa poročila, elaborati, na katerih temelji objavljena javna dokumentacija DGD, ni javno objavljena. In sicer v javni objavi po navedbah stranskih udeležencev manjka vsa naslednja dokumentacija: Hidrogeološko poročilo o rezultatih monitoringa podzemnih vod na območju bodoče garažne hiše Ljubljanska tržnica, letna poročila od leta 2009 do 2020, Poročilo o strokovnem mnenju glede občutljivosti objekta Krekov trg 10 na posejke ZRMK, 3. 9. 2009, Tehnično poročilo - Analiza vplivov gradnje podzemne garaže v odvisnosti od razdalje / odmika garaže od sosednjih spomenikov državnega pomena na Ljubljanski tržnici, Elea iC 29. 12. 2017, Novelacija Tehničnega poročila - Analiza vplivov gradnje podzemne garaže v odvisnosti od razdalje / odmika garaže od sosednjih spomenikov državnega pomena na Ljubljanski tržnici, Elea iC januar 2019, Poročilo o arheološkem nadzoru in arheoloških raziskavah pri izvedbi Projekta obnove komunalne infrastrukture na širšem območju tržnice, 1. faza Ljubljana - Kopitarjeva ulica, Krekov, Vodnikov in Ciril-Metodov trg, Muzej in galerije mesta Ljubljana, februar 2011, Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah - sondiranju na lokaciji Ljubljana - Vodnikov trg (Tržnica), izvajalca Muzej in galerije mesta Ljubljana, po pogodbi št. 620-21/29-10 dne 30. 3. 2012, Končno poročilo o raziskavi 13-0173, predhodne arheološke raziskave na Vodnikovem trgu v Ljubljani, parc. št. 153/36 k.o. Ljubljana mesto, Muzej in galerije mesta Ljubljana, februar 2014, Delovni načrt predhodnih arheoloških raziskav na lokaciji Ljubljana- tržnica, Muzej in galerije mesta Ljubljana, 5. 9. 2016, Mnenje JP VOKA Snaga d.o.o. glede odpadkov, ni javno objavljene obrazložitve navedenega mnenja, Kulturno-varstveno mnenje se sklicuje na KVP št. 35102-1038/2014-33 z dne 26. 4. 2024, KVP niso del javne objave, mnenje Elektro se sklicuje na Projektne pogoje št. 1305126 z dne 2. 2. 2022, ki niso del javne objave, dve mnenji ZVKDS OE Ljubljana glede Unescove kulturne

dediščine, projektni pogoji DRSV št. 35506-170/2022 z dne 16. 2. 2022, predhodni projektni in drugi pogoji ZRSVN št. 3562-0047/2022 z dne 18. 2. 2022, PZI Ljubljanska tržnica - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, maj 2022. Stranski udeleženci nadalje poudarjajo, da manjka tudi ločena projektna dokumentacija glede kanalizacije, ureditve javnega vodovoda in sistema zemeljskega plina (ni gradbenega dovoljenja UE U št. 351-1496/2023-12 z dne 25. 10. 2023), kanalizacije zaradi gradnje parkirne hiše tržnica.... PN za PGD in PZI št. 2504/1V, 3175/1K, JP VO-KA d.o.o. ter Vročevodnega sistema. Zato se do navedenega stranski udeleženci sploh še ne morejo kakorkoli izjaviti. Manjkajo v tehničnem poročilu navedene raziskave temeljnih tal in Analiza vplivov gradnje podzemne garaže v odvisnosti od razdalje/odmika garaže od sosednjih spomenikov, izdelovalec Elea iC, izdelano 25. 1. 2019. Podani naj bi bili utemeljeni razlogi za podaljšanje roka za javno objavo in za posredovanje vseh pripomb za minimalno 120 dni od dneva prejema vse zaprosene dokumentacije. Dalje očitajo ZVKDS, OE Ljubljana v zadevi izdajo pogojev št. 35102-1038/2014 z dne 26. 4. 2022 (oziroma dne 26. 4. 2024) in mnenja z dne 14. 10. 2024 brez sodelovanja stranskih udeležencev, ki ima manj kot 30 dni časa za pregled in preučitev obsežne dokumentacije, očitki se nanašajo tudi na pogoje in mnenje po vsebini ter se pri tem sklicujejo na Monitoring za kulturne spomenike, s katerim naj bi se poseglo v njihovo pravico nedotakljivosti stanovanja in pravico do zasebne lastnine po Ustavi RS. Očitajo tudi neusklajenost mnenja s pogoji, saj se ni upoštevalo 16 m odmika garažne hiše od semenišča. Dalje so očiteli Poročilu o vplivih na okolje v zadevi, da ni izdelano v skladu Uredba o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave (Uradni list RS, št. 36/09, 40/17 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o vsebini PVO), pojasnjevali, kdo lahko sodeluje pri izdelavi in kdo ni sodeloval med strokovnjaki, poročilo naj ne bi imelo nobenih referenc. Iz javne objave ugotavljajo, da bo med gradnjo neznosen hrup, prah (delci PM₁₀ idr.) in vibracije, ki bodo očitno posegali v osebnostno pravico do zdravega življenjskega okolja iz 72. člena Ustave RS stanovalcev, najemnikov in uporabnikov stavbe. Po njihovih navedbah bo prišlo do posega v ustavno zagotovljeno ekološko funkcijo lastnine, gradnja bo ovirala dostop do nepremičnin stranskih udeležencev, že sedaj otežena dostava do nepremičnine in intervencijske poti do navedenih nepremičnin bodo med gradnjo onemogočene (dostop reševalnega vozila v primeru NMP, dostop gasilcev v primeru požara ali eksplozije, kar je v nasprotju z določbo 75. člena SPZ in 26. člena ZVS). Dalje navajajo, da bo prišlo do prekomernih posegov v njihovo lastninsko pravico, saj se bodo sosednji objekti stranskih udeležencev nagnili k gradbeni jami in posedli, na objektih - kulturnih spomenikih pa bodo nastale konstrukcijske in druge razpoke, za katerih sanacijo bodo na koncu odgovorni stranski udeleženci kot lastniki stavbe. Poudarjajo, da bo pred začetkom gradnje, v času izvajanja gradnje in po zaključku gradnje, potreben pregled fasade objekta, skupnih prostorov in stanovanj stranskih udeležencev, kar je po njihovih navedbah nedopustno in v nasprotju z 36. členom Ustave RS, ki določa nedotakljivost stanovanja, nedopusten je poseg v osebnostne pravice in pravice do zasebnosti stanovalcev, uporabnikov, najemnikov navedenih stavb stranskih udeležencev. Ob pregledu stanovanja/prostorov/sobe bodo, kot navajajo stranski udeleženci, kot lastniki morali zagotoviti dostop in navzočnost svojega predstavnika, si vzeti čas za pregled, celo trikrat, kar je popolnoma nesprejemljivo. Dalje stranski udeleženci očitajo, da dejansko stanje v dokumentaciji glede vrste segmentov ni pravilno ugotovljeno, sklicujejo se na Elaborat HIA, stališče Odbora Slovenske nacionalne komisije za Unesco za svetovno kulturno in naravno dediščino z dne 4. 12. 2024 in Monitoring za kulturne spomenike. Dalje navajajo, da je na nepremičninah parc. št. 153/36, 153/34, 153/38, 153/34, vse k. o. 1728 Ljubljana mesto vpisana zaznamba postopka za določitev pripadajočega zemljišča po ZVETL, ki se vodi pred Okrajnim sodišče v Ljubljani opr. št. III N 413/2016 v korist lastnikov stavbe št. 11 (semenišča) in stavbe št. 15 (župnišča) in stavbe št. 17 (stolnica), vse k.o. Ljubljana mesto (v nadaljevanju postopek za določitev pripadajočega zemljišča). Lastništvo nepremičnin, na katerih namerava investitor izvajati nameravana gradnjo, je po navedbah stranskih udeležencev tako sporno, pravni postopek še ni zaključen. Obširno navajajo nepravilnosti glede mnenj mnenjedajalcev, glede neskladnosti mnenj ZVKDS, glede odmika garažne hiše od semenišča, glede vibracij, glede OPN-ja, glede območja vpliva gradnje, glede globine gradnje, glede geologije, glede hidrologije, glede hrupa, glede odpadkov, glede kapacitetne prometne študije, ekonomskega vidika. Naknadno so stranski udeleženci predložili še vloge z dopolnitvami in v katerih so ponovili pripombe

glede trajanja javne objave, izpostavili nepravilnosti pri nameščanju javne objave v fizični obliki na mestu, ki naj ne bi bilo lahko dostopno in vidno, sklicevali so se na onemogočanju pridobivanja neodvisnih strokovnjakov za pridobitev strokovnih mnenj in izvedeniških mnenj. Ponovili so vprašljivost strokovne usposobljenosti izdelovalcev dokumentov v zadevi in presoje vplivov na okolje upravnega organa, izpostavili izpad prihodkov oziroma izgubljeni zaslužek zaradi odpovedi najema prostorov, ponovili pripombe glede vpliva gradnje na njihove nepremičnine zaradi zatrjevanje pomanjkljivosti dokumentacije, glede globine predlagane gradnje, minimalnega odmika, tehnologije gradnje. Zahtevali so pojasnilo upravnega organa glede prevzemanja dokumentacije investitorja pri uradni osebi, s čimer naj bi uradna oseba kršila pravila postopka in načela enakosti pred zakonom.

Pripombe javnosti se smiselno enako kot pripombe stranskih udeležencev osredotočajo na vplive na kulturno dediščino oziroma svetovno kulturno dediščino, geološko in hidrološko občutljivost območja, ekonomsko neupravičenost, motnje delovanja tržnice in neskladje s sodobnimi urbanističnimi in okoljskimi strategijami, pa tudi na pomanjkanje javne obravnave. Predlagana gradnja podzemne garažne hiše pod osrednjo ljubljansko tržnico se srečuje z močnim nasprotovanjem in je označena kot izjemno problematična. Več posameznikov in strokovnjakov je podalo pripombe, opozarjajoč na številne negativne posledice in sicer na uničenje kulturne dediščine. Arheologi, arhitekti, gradbeniki, geologi, hidrologi, seizmologi, umetnostni zgodovinarji in etnologi se strinjajo, da gradnja podzemne garaže predstavlja veliko tveganje za uničenje najdragocenejših znamenitosti Ljubljane in Slovenije, ponavljajo navedbe glede geološke in hidrološke občutljivosti terena, sklicujejo se na dolgotrajno in obremenjujočo gradnjo, izpostavljajo alternativne lokacije, očitajo pomanjkanje javne participacije in transparentnost, funkcionalno pomanjkljivost in iracionalnost, vodenje postopka brez dokončane presoje vplivov na svetovno dediščino in brez mnenja Centra za svetovno dediščino in njegovih posvetovalnih teles. Opozarjajo na neupoštevanje negativnih vplivov na zdravje ljudi, kršitev pravica do zdravega življenjskega okolja iz 72. člena Ustave ter služenje projekta interesom kapitala in ne dobrobiti meščanov. Stanovalci stavb na naslovih Študentovska ulica 2 in 2A zahtevajo razširitev monitoringa tudi na del stavb s tem naslovom ter zahtevajo ukrepe s tem v zvezi.

Upravni organ je vse pridobljene pripombe javnosti in zainteresirane javnosti, ki jih je prejel na podlagi javne objave in vloge za prigrasitev vabljenih in prigrasjenih stranskih udeležencev z dopisi dne 17. 1. 2025 in 20. 1. 2025 posredoval investitorju v opredelitev. Investitor se je do pripomb in ugovorov opredelil ter odgovore upravnemu organu posredoval z dopisi z dne 18. 4. 2025. Kot izhaja iz odgovorov investitorja, ta meni, da so vsi ugovori neutemeljeni.

Upravni organ je po pridobitvi opredelitve investitorja na pripombe stranskih udeležencev in javnosti z vabilom z dne 12. 5. 2025 razpisal narok na ustno obravnavo na dan 10. 6. 2025.

Odvetniška pisarna Golob, Tržaška cesta 134, 1000 Ljubljana je dne 22. 5. 2025 na upravni organ po elektronski poti vložila prošnjo za preložitev ustne obravnave s pojasnilom, da ima odvetnik Klemen Golob na ta dan in ob isti uri že prej razpisan narok pred Okrajnim sodiščem na Jesenicah (N 26/2023), prav tako pa tudi ob 9.00 uri pred Delovnim sodiščem v Ljubljani (I Pd 1001/2022). Upravni organ je ugotovil, da preložitev ustne obravnave ni utemeljena. Glede na določbo 157. člen ZUP, po kateri mora organ, ki vodi postopek, ukreniti vse potrebno, da se ustna obravnava opravi brez zavlačevanja in, če je mogoče, brez prekinitve in preložitve ter število vabljenih oseb in glede na to, da pooblaščenec zastopa nevladno organizacijo in civilno iniciativo kot stranski udeleženci in ne strank v ožjem pomenu po ZUP, prošnji pooblaščenca upravni organ s sklepom št. 35105-56/2022-2550-559 z dne 28. 5. 2025 ni ugodil. Dalje pa je na prošnjo imenovanega pooblaščenca le-temu upravni organ preko spletnega odložišča velikih datotek posredoval listine obravnavane zadeve.

Dne 4. 6. 2025 sta vpogled opravila tudi predstavnica Civilne iniciative »Tržnice ne damo in njen pooblaščenec.

Dne 3. 6. 2025 je upravni organ prejel predlog za preložitev ustne obravnave, ki so ga ločeno vložili Nadškofija Ljubljana, Stolna župnija in Stolni kapitelj, predvsem iz razloga, ker da niso prejeli vse relevantne dokumentacije, na katero se sklicuje dokumentacija DGD. Upravni organ prošnjam ni ugodil s sklepom št. 35105-56/2022-2550-581 z dne 6. 6. 2025. Dokumentacija, ki je podlaga za odločanje v konkretni zadevi, je bila javno objavljena od 12. 11. 2024 dalje in se ves ta čas še nahaja na spletnih straneh upravnega organa. Da je spisna dokumentacija stranskim udeležencem od dneva priznanja statusa stranskega udeleženca (od dneva vročitve vabila k udeležbi št. 35105-56/2022-2550-115 z 15. 11. 2024 oziroma vročitve sklepa št. 3105-56/2022-2550-518 z dne 11. 3. 2025) na voljo za vpogled, pa pričajo trije vpogledi v zadevo s strani pooblaščenecv Nadškofije Ljubljana, dne 9. 12. 2024, kar izhaja iz zapisnika št. 35105-56/2022-2550-170, dne 13. 12. 2024, kar izhaja iz zapisnika št. 35105-56/2022-2550-356 in dne 28. 5. 2025, kar izhaja iz zapisnika št. 35105-56/2022-2550-557. Glede na navedeno razlogi o (ne)možnosti seznanitve z vsemi dokumenti zadeve in sklicevanje na prekratek rok za izjaviti se o dokumentih, kar izhaja iz vlog z dne 5. 6. 2025 (tri delovne dni pred ustno obravnavo), po ugotovitvah upravnega organa niso bili opravičljivi.

Še pred poslanim vabilom na narok za ustno obravnavo je upravni organ dne 29. 4. 2025 z dopisoma št. 35105-56/2022-2550-545 in št. 35105-56/2022-2550-546 stranskim udeležencem posredoval opredelitve investitorja do pripomb, ki so jih do tega dne le-ti predložili v postopku in nato zaradi obsega dokumentov z dopisom št. 35105-56/2022-2550-547 posredoval še podatek o spletni povezavi, kjer lahko dostopajo do dokumentov zadeve.

Dne 10. 6. 2025 je bila v prostorih upravnega organa izvedena ustna obravnava. Iz spisne dokumentacije izhaja, da je bilo vabilo na to ustno obravnavo vabljenim pravilno vročeno. Izostanka na obravnavi ni opravičil nihče. Na obravnavi je bilo prisotnih 34 oseb, udeležili so se je vsi vabljeni stranski udeleženci bodisi sami in po več pooblaščenecih. Upravni organ je glede na javnost ustne obravnave dopustil, da sta bili na ustni obravnavi prisotni dve osebi iz vrst javnosti po 12. točki prvega odstavka 3. člena GZ-1. Fotografiranje in snemanje ni bilo dovoljeno.

Ustno obravnavo je upravni organ vodil na podlagi 52. člena Gradbenega zakona (GZ-1) in po določbah ZUP.

Upravni organ je prisotne uvodoma seznanil z zadevo z namenom, da se stranske udeležence z nameravano gradnjo ter spisno in projektno dokumentacijo seznani ter jim omogoči podajo pripomb na zapisnik. V ta namen sta bila DGD in PVO na obravnavi razgrnjena in skupaj s spisno dokumentacijo dana na vpogled. Stranske udeležence se je posebej opozorilo, da se v primeru predčasnega odhoda z obravnave, brez podaje pripomb na zapisnik, razume, da na predmetno gradnjo nimajo dodatnih pripomb. Stranske udeležence se je tudi opozorilo, da morajo v primeru, da gradnji nasprotujejo, za svoje navedbe predložiti dokaze, najkasneje do konca ustne obravnave (tretji odstavek 52. člena GZ-1). Na to so bili stranski udeleženci opozorjeni tudi v vabilu na ustno obravnavo. Sledila je predstavitev predlagane gradnje s strani investitorja, nato so sledile pripombe stranskih udeležencev.

Pripombe stranskih udeležencev so se v večjem obsegu nanašale na vodenje postopka. In sicer so upravnemu organu stranski udeleženci očitali nezakonitost vodenja postopka, same javne objave, njenega trajanja oziroma prekratkega roka za seznanitev, onemogočanje seznanitve z vsemi za zadevo relevantnimi dokumenti, nezakonitost vodenja ustne obravnave, lokacijo oziroma prostor izvedbe, onemogočanje udeležbe vseh pooblaščenecv, ravnanje varnostnikov v preddverju stavbe upravnega organa, onemogočanje dajanja izjav na zapisnik, načinu vodenja zapisnika, kršitev načela enakovredne obravnave vseh udeležencev v postopku in očitna pristranskost ravnanja pristojnega organa, opustitev snemanja ustne obravnave, neupoštevanje določbe o vodenju javne obravnave iz 68. lene GZ-1, neupoštevanju Aarhuške konvencije. Pripombe so se nanašale na sklepe, s katerimi je upravni organ stanovalcem Bogoslovnega semenišča in semenišča izdal sklepe o zavrženju zahteve

za vstop v postopek oziroma, da ti sklepi niso pravnomočni. Da so zoper sklepe sproženi upravni spor in zahteva za izdajo začasne odredbe. Očitek je bil naslovljen tudi na pooblastilo v primeru udeležbe stranskega udeleženca JP LPT in na kršitev enakovredne obravnave v primeru JP LPT s sklicevanjem na dokumentacije, ki je bila del javne razgrnitve: hidrološko poročilo o pogojih gradnje podzemne garažne hiše pod vodnikovim trgom v Ljubljani z dne 18. 9. 2009, geološko-geotehnično poročilo o dodatnih raziskavah za potrebe načrtovanja gradbene jame za podzemno garažno hišo pod Vodnikovim trgom, IRGO consulting d.o.o. z dne 21. 9. 2009, geotehnično poročilo o izvedenih raziskavah tal in pogojev temeljenja, SPL d.o.o.. Iz slednjih namreč izhaja, da je kot investitor oz. naročnik navedeno podjetje JP LPT d.o.o. in ne investitor MOL.

Glede vsebine so stranski udeleženci dokumentaciji PVO očitali nestrokovnost, pomanjkljivost, da zaključki in ugotovitve niso podprte s konkretnimi podatki, ni jasen vir, ki bi bil podlaga za ugotovitve, zahtevali, da se v predmetnem postopku angažira izvedence s področij gradbene stroke, urbanizma in varstva okolja, s področja narave in naravne dediščine in vplivov na okolje, ki naj po pregledu vseh pripomb stranskih udeležencev in zainteresirane javnosti in po pregledu izdelane dokumentacije s strani investitorja podajo mnenje o tem, ali je dokumentacija investitorja izdelana v skladu s pravili znanosti in stroke s posameznega področja, kot tudi in predvsem o tem, kakšen vpliv ima nameravani poseg na okolje in naravne in kulturne dediščine. Postavilo se je vprašanje odsotnosti tehnološkega načrta, ocenjevanja izpolnjevanja bistvenih lastnosti, nerazpolaganja z vsemi vhodnimi podatki pri izdelavi poročil, elaboratov, podpisovanja dokumentov, ki so del dokumentacije. Posebej se je izpostavil dokument Monitoring za kulturne spomenike Semenišče, župnišče, Plečnikove tržnice in Stolnice zaradi prenove, tehnično poročilo št. 351170026 Elea iC, marec 2017, ki se nanaša na projekte, ki še niso bili spremenjeni. Investitor je namreč, v času od leta 2017 projekte večkrat spreminjal. Dalje se je ugotavljalo katastrofalno logistiko in zastarelost koncepta transporta sadje in zelenjave po tržnici. Postavilo se je vprašanje izvajanja stene diafragme, pilotiranje stebrov in njihovo hkratno temeljenje, kako je zagotovljena požarna varnost garaž in kakšen bo način gradnje diafragme bo predmetnem posegu. Pripombe so se na nanašale tudi na ravnanje z arheološko dediščino, pričakovanje poškodb ter glede na način gradnje izpostavlja onemogočanje arheološkega dela. V zvezi s soglasjem ZVKDS glede kulturne dediščine je zahteva mnenjedajalca, da se v fazi izdelave PZI dokumentacije izdela recenzija, to po mnenju stranskih udeležencev takrat že mnogo prepozno. Kot se dalje izpostavlja, morajo biti v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov bistvene zahteve izpolnjene že pred izdajo morebitnega integralnega gradbenega dovoljenja. GZ-1 se v tem delu sklicuje na navedeni pravilnik, zato nikakor ni v skladu s predpisi, da se bodo določene bistvene zahteve izkazovale šele v dokumentaciji PZI. Navajajo, da je ugotovitev, da se v območje arheoloških ostalin s projektom ne posega, v nasprotju s tem, kar je razvidno iz projektna dokumentacije. Gre za poseg z vplivi na najbližjo okolico in ne samo na arheološke ostaline ampak tudi na okoliške objekte. Poleg tega spremenjene tokovnice podtalne vode v elaboratih potrjujejo spremembo gradienta in se raztekajo v dve ožini: zahodno ob poslopju nadškofije, cerkve sv. Nikolaja in semenišča ter vzhodno ob predvideni AB diafragmi. Problem, ki ga diafragma konstrukcijsko predstavlja je, da pri metodi Jet Grouting posebej velja, da je temeljenje diafragme v trdno kamnino zelo problematično. Nadalje je zelo problematično tudi nadziranje kakovosti strjevanja materiala v vrtini in tudi ni pojasnjeno konstrukcijsko, kako vrtine med seboj povezati tako, da bodo preprečile prodiranje talne vode v prostor zgradnje in problematiko vezave. Kot se še navaja, ni pojasnjeno niti, na kakšen način bodo delovale vzgonske sile na tako masiven podzemni kvader in na kakšen način bo prihajalo do izpodrivanja. V zvezi z vplivom vode na sosednje objekte in naprave pa je treba zadevo recenzirati, pritegniti v postopek strokovnjake. Stranski udeleženci so na zapisnik v spis vložili: izvedensko mnenje o objektivnih nevarnostih za poškodbe na sosednje objekte gradnje podzemne garaže pod Vodnikovim trgom z dne 6. 1. 2025 sodnega izvedenca za gradbeništvo Borisa Korenčana, iz izvedenskega mnenja pa naj bi izhajalo, da je gradnja podzemne garaže do globine več kot 17 m zelo tvegan poseg zaradi bližine reke in nivoja podtalnice, ki prihaja iz območja grajskega hriba. Ugotavlja se, da absolutno vodonepropustnega betona ni, vedno obstaja tveganje, da bo AB diafragma spustila vodo. Sodni izvedenec potrjuje, da obstaja velika verjetnost poškodb na okoliških

stavbah pokriti tržnici, Mahrovi hiši in Semenišču, zaradi vibracij pri zabijanju zagatnic, pri dvigu podtalnice na območju okoli nameravane gradnje in pri pilotiranju nosilcev garažnih etaž v zemljo. Dalje je v spis vloženo mnenje ZAG št. 370/25-710/1 z dne 14. 4. 2025 in dokument Posvet na temo garažna hiša pod tržnico, z opozorilom na stran 4, kjer je zapisano, kaj se skriva pod tlakom tržnice, ostalo pa zajema predstavitev vzhodnega mestnega obzidja, ki zajema tudi dvojno obzidje in vodni stolp, ki se po projektu rušita. V tem je vključen tudi srednjeveški muzej v Ljubljani, ki ga je obljubil župan l. 2009.

Ob 17. 30 je upravni organ ustno obravnavo prekinil s pojasnilom, da bo o datumu nadaljevanja stranske udeležence pravočasno obvestil.

Dne 12. 6. 2025 je bila z dopisom stranskim udeležencem poslana fotokopija zapisnika z dne 10. 6. 2025 opravljenega dela ustne obravnave ter fotokopija dokumentov, pridobljenih na dan tega dela ustne obravnave: Mnenje št. 370/25-710-1 z dne 14. 4. 2025 o projektni dokumentaciji (faza DGD) za izgradnjo garažne hiše pod Vodnikovim trgom, pod Ljubljansko tržnico, v Ljubljani, ki ga je izdelal Zavod za gradbeništvo, Dimičeva ulica 12, 1000 Ljubljana, Izvedensko mnenje o objektivnih nevarnostih za poškodbe na sosednjih objektih ob gradnji podzemne garaže pod Vodnikovim trgom, ki ga je izdelal Boris Korenčan, univ. dipl. ing. grad. z dne 6. januar 2025, Posvet na temo garažna hiša pod tržnico, Zaščita in predstavitev arheološke kulturne dediščine srednjeveške Ljubljane in-situ, ki ga je izdelal Milan Zdravko Kovač, udia in Predstavitev prenove osrednje ljubljanske tržnice, ki jo je za ustno obravnavo dne 10. 6. 2025 pripravil pooblaščenec investitorja.

Dne 15. 7. 2025 je upravni organ razpisal narok na nadaljevanje ustne obravnave na dan 4. 9. 2025.

Iz odvetniška pisarne Golob je bila dne 31. 7. 2025 po elektronski poti na upravni organ poslana prošnja za preložitev nadaljevanja ustne obravnave dne 4. 9. 2025. V vlogi je pojasnjeno, da ima odvetnik Klemen Golob na ta dan že prej razpisan narok pred Delovnim sodiščem v Kopru in še kasneje ob 13. 00 uri pred Okrožnim sodiščem v Ljubljani družinsko obravnavo. Upravni organ prošnji ni ugodil in o tem odločil s sklepom 35105-56/2022-2550-608 z dne 14. 8. 2025. Na predhodno opravljenem delu ustne obravnave v zadevi dne 10. 6. 2025 je imela stranska udeleženka po takrat prisotnem pooblaščencu možnost podati pripombe na predlagano gradnjo, kar je pooblaščenec tudi izkoristil ter ob zatrjevanju nedopustnosti predlagane gradnje tudi predložil dokazilo v ta namen, izvedensko mnenje o objektivnih nevarnostih za poškodbe na sosednje objekte gradnje podzemne garaže pod Vodnikovim trgom z dne 6. 1. 2025 sodnega izvedenca za gradbeništvo Borisa Korenčana. Glede na navedeno ter dejstvo, da pooblaščenec zastopa nevladno organizacijo kot po vsebinski plati obravnavane zadeve strokovno stransko udeleženko in ne strank v ožjem pomenu po ZUP, ob upoštevanju 157. člena ZUP preložitev ustne obravnave na prošnjo pooblaščenca ni bila potrebna. Dne 20. 8. 2025 je upravni organ prejel predlog za prekinitev postopka, ki ga je vložila civilna iniciativa »Tržnice ne damo, predlog za ustavitev, podredno prekinitev postopka ter predlog za preložitev ustne obravnave, ki so ga vložili Nadškofija, Stolni Kapitelj in Stolna župnija, ponovni predlog odvetnika Klemna Goloba za preložitev ustne obravnave z dne 3. 9. 2025, ponovni predlog pooblaščenke stranskega udeleženca Nadškofije Ljubljana za preložitev ustne obravnave z dne 3. 9. 2025, istega dne ponovno prošnjo za preložitev predstavnice civilne iniciative »Tržnice ne damo«. Med drugim so se sklicevali na odločitev Upravnega sodišča v sodbi opr. št. I U 1162/2023-90 z dne 4. 7. 2025 in zatrjevali neveljavnost Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Uredba o hrupu). Predlogom civilne iniciative ter Nadškofije, Stolnega Kapitlja in Stolne župnije upravni organ ni ugodil s sklepoma št. 35105-56/2022-2550-618 in št. 35105-56/2022-2550-619 z dne 3. 9. 2025, odvetniku Klemnu Golobu pa je bil poslan odgovor upravnega organa tega istega dne, v katerem je bilo med drugim pojasnjeno, da je bil o predlogu za preložitev ustne obravnave že odločeno s sklepom z dne 14. 8. 2025.

Dne 4. 9. 2025 se je ustna obravnava nadaljevala z začetkom ob 9. 30 uri v istem prostoru stavbe upravnega organa. Iz spisne dokumentacije izhaja, da so bila vabila na to ustno obravnavo vsem vabljenim pravilno vročena, zadnja vročitev vabila je bila opravljena dne 25. 7. 2025. Izostanka na obravnavi ni opravičil nihče izmed vabljenih. Pooblastila so bila vložena v upravni spis, dodatno se predložijo še pooblastila za 15 oseb. Udeležencem je bilo uvodoma pojasnjeno, da bo ustna obravnava potekala tako, da bodo najprej uradne osebe podale uvodna pojasnila, v nadaljevanju pa bodo stranski udeleženci in investitor lahko podali svoje izjave, pri čemer bo vsak od njih imel na razpolago 20 min. Vrstni red izjav stranskih udeležencev določi upravni organ in sicer glede na vrstni red prijav udeležbe v postopku, kot izhaja iz evidence upravnega spisa (1. JP Ljubljanska parkirišča in tržnice, ki ga zastopa Bojan Babič, 2. Alpe Adria Green, ki jo zastopa odvetnik Klemen Golob iz Ljubljane, 3. Civilna iniciativa Tržnice ne damo, ki jo zastopa Marinka Kurilič, 4. Nadškofija Ljubljana, Stolna župnija Ljubljana – Sv. Nikolaj, Stolni kapitelj, ki jih zastopa odvetnica Helena Potisek Krajnc). Sledil bo odmor 30 minut, v tem času bo prosta sejna soba št. 300 in bo na razpolago udeležencem ustne obravnave. V nadaljevanju ustne obravnave bodo stranski udeleženci in investitor lahko podali morebitne dodatne izjave. Sledilo bo podpisovanje zapisnika. Zapisnik se je pisal sproti in se sproti prikazoval na ekranu sejne sobe in je bil viden vsem prisotnim. Upravni organ je udeležence ponovno pozval, naj v primeru podaje izjavo, iz katere izhaja, da nameravani gradnji ugovarja, za svoje trditve v izjavi predložiti dokaze (peti odstavek 51. člena GZ-1), in sicer do konca obravnave (tretji odstavek 52. člena GZ-1), na kar so bili vabljeni že opozorjeni v vabilih na ustno obravnavo. Ponovno je udeležence poučil, da se v primeru predčasnega odhoda z obravnave, brez podaje pripomb na zapisnik, razume, da stranski udeleženec na predmetno gradnjo nima pripomb, oziroma da ima tiste pripombe, ki jih je v upravnem postopku podal do trenutka odhoda z obravnave, saj je upravni organ že v vabilu na ustno obravnavo navedel, da morajo svoje trditve navesti in zanje predložiti dokaze do konca obravnave (tretji odstavek 52. člena GZ-1). Upravni organ je nato pojasnil, da mora uradna oseba, ki vodi dejanje postopka, skrbeti za red pri delu in za dostojanstvo organa ter ima pravico opomniti tiste, ki motijo delo, in odrediti, kar je treba, da se red ohrani (prvi in drugi odstavek 19. člena ZUP). V ta namen uradna oseba opomni stranko, ki moti delo ali se vede nedostojno, v primeru ponavljajočih dejanj pa jo tudi sme odstraniti, poleg tega pa jo lahko kaznuje tudi z denarno kaznijo (110. in 111. člen ZUP). Ponovno se je poudarilo, da fotografiranje in snemanje na obravnavi ni dovoljeno, prisotni javni uslužbenci upravnega organa ne soglašajo s fotografiranjem in snemanjem ustne obravnave. Pojasnilo se je, da ker gre za nadaljevanje ustne obravnave, se vsa že opravljena dejanja dne 10. 6. 2025 štejejo za izvedena. V tej fazi ustne obravnave so imeli stranski udeleženci možnost podajati pripombe, ki jih niso predložili ali podali v tem upravnem postopku do današnjega dne. Upravni organ je še povedal, da je na ustni obravnavi treba ugotoviti to, kar je predmet ugotovitvenega postopka (163. člen ZUP), stranke pa se je še opozorilo na pravico do povrnitve stroškov na podlagi določil 116. člena Zakona o splošnem upravnem postopku, ki določa, da mora stranka zahtevati povrnitev stroškov do izdaje odločbe, sicer izgubi pravico do povrnitve stroškov.

V zvezi s pripombami Martine Lipnik na zapisnik dela ustne obravnave z dne 10. 6. 2025, da ni vpisana na listi prisotnosti in da v zapisniku ni navedenega njenega vprašanja: »v času javne razgrnitve sem poslala v okviru pripomb CI Tržnice ne damo velik nabor pripomb, pripravljene v posebnem zvezku in oštevilčene; kljub taki natančni predstavitvi pripomb nanje nismo dobili ustreznih in razvrščenih odgovorov ali pojasnil, so bila preveč posplošena.«, upravni organ pojasni, da mu niso znani razlogi, zakaj Marina Lipnik ni vpisala udeležbe na listo prisotnosti, ki je bila sicer dana v podpis vsem prisotnim. Ne glede na to, da Martina Lipnik na listi prisotnosti ni vpisana, pa za upravni organ ni sporno, da je bila na ustni obravnavi dne 10. 6. 2025 prisotna, saj so v zapisniku navedene tudi njene pripombe. Glede pripombe o nezapisani izjavi upravni organ ugotavlja, da se teksta z navedeno vsebino v zapisnik ni zapisalo, pač pa je na strani 7 v šestem odstavku zapisnika z dne 10. 6. 2025 njena izjava sledeča: »V javni obravnavi so naši strokovnjaki podali svoja mnenja. Ta mnenja so del trditvene podlage, ampak od investitorja glede tega nismo prejeli odgovora.«

V nadaljevanju ustne obravnave upravni organ v skladu z 19. členom ZUP opozoril udeležence ustne obravnave, Aleša Primca, Blaža Babiča, odvetnika Klemna Goloba zaradi motenja ustne obravnave. Uradna oseba je pojasnila, da bo v primeru, da to opozorilo ne bo upoštevano, z namenom, da se red ohrani, v skladu s 110. čl. ZUP odredila, da se ju odstrani. Opozorjena tako ne bi imela več možnosti sodelovanja na ustni obravnavi in podajo izjav na zapisnik. Zato se bo štel, da pripomb nimata oz. da imata le tiste pripombe, ki sta jih v upravnem postopku podala do trenutka odstranitve z obravnave. Naknadno tudi ne bosta mogla predložiti dodatnih dokazov za svoje trditve (3. odst. 52. čl. GZ-1). Uradna oseba je še opozorila, da se v primeru hujše kršitve reda ali večje nedostojnosti, kršitelja poleg odstranitve lahko kaznujeta tudi z denarno kaznijo do 500 EUR, izrečena kazen pa ne izključuje tudi morebitne kazenske ali disciplinske odgovornosti po 111. čl. ZUP. Glede na to, da so bili na obravnavi prisotni tudi odvetniki, se je opozorilo tudi, da je pri zastopanju stranke odvetnik dolžan ravnati vestno, pošteno, skrbno ter po načelih odvetniške poklicne etike (11. čl. Zakona o odvetništvu).

Stranski udeleženci so v nadaljevanju ostro nasprotovali pojasnilom upravnega organa o teku ustne obravnave, načinu vodenja kot arbitrarnemu in v nasprotju s pravili postopka, omejevanju časa podajanja izjav, kar je po njihovih navedbah v nasprotju z ZUP in Ustavo RS, očitali upravnemu organu uporabo nezakonite, neustavne in v nasprotju s pravnim redom Uredbe o hrupu, ponovili nezakonitost vodenja postopka brez upoštevanja določil javne obravnave po določbah 68. člena GZ-1, zahtevali snemanje ustne obravnave, očitali neupoštevanje določila o objavi javne objave na lahko dostopnem mestu, izpostavljali kršitve Aarhuške konvencije. Ponovili so pripombe glede nepopolnosti dokumentacije, neobjavljenosti v celoti, neseznanjenosti z vsemi podatki, da PVO ni izdelan v skladu z mnenji in soglasji mnenjedajalcev in soglasjedajalcev. Upravnemu organu so ponovno očitali, da se ustna obravnava odvija v neustreznem prostoru ter s sklicevanjem na zakon o varnosti in zdravju pri delu ter Hišni red, da je pri ravnanju varnostne službe prišlo do kršitve njihovega dostojanstva in diskriminatornega ravnanja ter neutemeljenega opozarjanja k strpni komunikaciji. Ugovori so se dalje nanašali na načrtovanje, OPN, pomanjkanja prikaza stanja prostora, poudarili so odsotnost podatka o mednarodni zaščiti pod UNESCO. Dalje se pripombe nanašajo na ugotovitev, da gre pri predvideni gradnji garaže za nevaren objekt po GZ-1 in uveljavlja 10. člen Zakona o varstvu okolja z načelom previdnosti, ponovno se zahteva angažiranje izvedenca gradbene stroke. Podano je bilo zaprosilo za omogočanje dodatnega roka za predložitev dodatnih trditev in dokazov zaradi omejevanja podaje pripomb. Ena izmed pripomb se je nanašala na poročilo na ogledu poškodb cerkve S. Trojice v Ljubljani, Slovenska cesta 21, ter na poškodbe na Semenišču zaradi gradnje Mesarskega mostu. Ob sklicevanju na omejeno skladnost projekta z OPN se je izpostavilo, da OPN ni skladen z določili ZUREP, GZ-1 je pomanjkljiv, dokumentacija v zadevi naj ne bi izpolnjevala standardov, znanih v IZS, dodali so zahtevo po angažiranju dodatnih izvedencev, za potresno odpornost, za gradbeno geološke stroke za izvedljivost konstrukcij, ki so predvidene za gradnjo garažne hiše, za izvajanje pilotov, temeljenje pod Mahrovo hišo in za diafragma, za katero že obstajajo evropski standardi. Izpostavljeno je bila zahteva, da upravni organ jasno in nedvoumno takoj pojasni in tudi na zapisnik takoj navede, kaj predstavlja dokumentacijo DGD in PVO v konkretnem postopku, ali samo tisto, kar je bilo javno objavljeno v času javne razgrnitve med 12. 11. in 11. 12. 2024. Izpostavljeno je bilo tudi opozorilo, da je v teku postopek za začasno in tudi trajno razglasitev semeniške knjižnice z vplivnim območjem za kulturni spomenik državnega pomena. Sledil je predlog, da naj pristojni organi skladno z načelom previdnosti do odločitve Ministrstva za kulturo prekine z odločanjem v tej zadevi. Ob tem je ponovljen ugovor glede teka postopka določitve pripadajočega zemljišča Okrajnega sodišča v Lj. III N 413/2016. Predmet tega postopka je namreč ravno obseg tega zemljišča, ki je (tudi vsaj delno) predmet nameravane gradnje. Zato predlagajo pristojnemu organu, da do pravnomočne odločitve Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. III N 413/2016, prekine postopek. Pripombe so se nanašale še na zapisnik dela ustne obravnave z dne 10. 6. 2025 in sicer, da v zapisniku manjka, da dokumentacija, ki jo je predstavljal projektant, ni del DGD dokumentacije. Očitali so, da niso definirani kriteriji za varstvo kulturne dediščine, npr. freske – razpoke, ki bi še bile dopustne. Sklicevali so se na nerazumno varovanje zaščitene gradbene jame proti Mahrovi hiši, predvidene z jet ground slopi, ki so sidrani in so glede na bližino objekta, ki je v slabem stanju, izrazito tvegani, da je v HI modelu razvidno, da so

bili najvišji nivoji vode upoštevani iz septembra 2011 in ne iz julija 2023 (poplave), kar kaže da je projektant za potrebe in želje naročnika prirojeval vhodne podatke tako, da bi kar v največji meri minimaliziral vpliv na sosednje objekte. Opozarjali so na odgovornost projektanta, na očitno kršitev načela integritete, nastopanje projektanta kot pooblaščenca. Pripombe so se nanašale tudi na odsotnost citiranja veljavnih standardov v DGD dokumentaciji, zlasti standarda za gradnjo diafragme, saj v območju po trditvah udeleženca geologija ni ravno taka, kot jo standard ima za primerno za gradnjo diafragme. Enako vprašanje se je nanašalo na jet grunde – po dostopnih informacijah material pod Mahrovo hišo ni tak, da bi bilo v tem materialu možno graditi jet grunde. Standardi so tudi za uvrstane pilote, kakršni so tudi v projektu uporabljeni. Iz dokumentacije, ki je bila dosegljiva, po navedbah pooblaščenca niso razvidni vrste vrtnja, vrtalnih zapisnikov ni in se predvideva, da je projektant pogledal vzorce v običajnih zabožkih, pridobljenih iz vrtin, to pa se ne ujema s podatki, ki so dostopni iz arheoloških predhodnih pregledov. Dalje se je projektu očitalo vdor v glavni in prevladujoči 90 odstotni vodonosnik za oskrbo Ljubljane s pitno vodo, vsak globinski poseg v območje pod tržnico (Vodnikov trg) pa pomeni neposredno ogrožitev z onesnaženjem ne le med gradnjo, temveč tudi delovanjem takega objekta na tako občutljivem območju. Ponovil se je očitok o posegu v arheološko neprecenljive plasti na območju edinstvenega srednjeveškega urbanega jedra brez možnosti njihove ohranitve ter in situ predstavitve za izobraževanje javnosti in spomenik časa. Pripombe pa so se nanašale tudi na oskrunjenje posvečenega zemljišča z grobnicami in kostnico (grobiščem) ter podzemnimi sakralnimi prostori. Pred zaključkom ustne obravnave je bil udeležencem ustne obravnave dan rok 15 dni za predložitev pisnih izjav.

V času ustne obravnave so posamezni udeleženci samoiniciativno zapuščali prostor izvedbe ustne obravnave in se kasneje vračali, upravni organ je moral udeležence večkrat pozvati na strpnost pri komunikaciji, na prenehanje motenja poteka ustne obravnave z vpadanji v besedo, z žalitvami upravnega organa, neprimernimi komentarji, namernega hitrega govorjenja za onemogočanje sprotnega pisanja izjav, en udeleženec je moral na poziv upravnega organa zapustiti ustno obravnavo.

Tekom ustne obravnave je pristopila tudi Policija v zvezi s prijavo udeleženca ustne obravnave zaradi kaznivenga dejanja nevestnega opravljanja dela javnih uslužbencev upravnega organa, kršenja določb ZUP, Ustave, vodenja postopka na podlagi Uredbe o hrupu.

Pripombe na zapisnik dela ustne obravnave z dne 4. 9. 2025, ki jih je upravni organ prejel po izvedeni ustni obravnavi, so se nanašale na način vodenja ustne obravnave, izražajo ogorčenje in protest nad vodenjem ustne obravnave, ki so ga stranski udeleženci in ostali udeleženci ustne obravnave opisali kot neprimerne, arbitrarnega, neodgovornega, žaljivega, poniževalnega, nesramnega, brez udeležbe javnosti, v premajhnem prostoru, pod nevzdržnimi klimatskimi razmerami. Upravni organ naj bi nezakonito določil čas za podajo pripomb, neutemeljeno skakal v besedo, jo jemal, zapisnik naj bi pisala oseba, nevešča tipkanja in pisanja. Pripombe naj ne bi bile v celoti navedene, ni se upoštevalo načelo materialne resnice in načelo zaslišanja stranke, pooblaščenca naj ne bi imeli časa prebrati svojih izjav v celoti, odgovori predstavnikov investitorja naj bi bili nestrokovni in pomanjkljivi. Očitali so neupoštevanje določb ZUP, ki se nanašajo na pisanje zapisnika (75., 77., 78. in 80. člen). Posebej se je izpostavila kršitev 80. člena ZUP, ki naj bi v svoji 4. točki ter četrtem in šestem odstavku vsebovala določila, ki jih po ugotovitvi upravnega organa ta člen nima, vsebina pa, ki je navedena, je del določbe 68. člena GZ-1. Upravni organ zato navedbo šteje za pomoto. Upravnemu organu se je tudi očitalo, da postopka ne vodi samostojno, kot zahteva 12. člen ZUP, saj je bilo za udeležence ustne obravnave evidentno, da se je investitorja obravnavalo drugače kot stranske udeležence, pri čemer so se sklicevali na različna datuma vabila k udeležbi. Očitali so upravnemu organu, da ni bilo mogoče predložiti nekaterih vlog in dokazov, kar naj bi bilo zavajanje, zapisnik pa je prirejen, zapisnik ustne obravnave z dne 10. 6. 2025 tudi nepodpisan s strani udeležencev. V zapisniku ni resnična navedba, da nobena oseba ni opravičila svojega izostanka. Vsebina zapisnika naj bi bila pomanjkljiva, nepravilna in nezakonita, ne potrjuje vsega, kar navaja in kot tak naj ne bi imel pravnega učinka. Nekateri udeleženci so predložili opombe, navedene na fotokopiji zapisnika, z navedbami, kaj naj bi

bilo napačno navedeno. Ponovili so očitke o kršitvi določb o javni obravnavi iz 68. člena GZ-1 in 97. člena ZVO-2.

V pripombah po vsebini, ki so bile podane po ustni obravnavi, so stranski udeleženci oziroma njihovi pooblaščenici vsebinsko večinoma ponovili že predhodno podane pripombe, obsežno izpostavljali svoje stališče do zadeve, svoje nestrinjanje in ogorčenje nad predmetom obravnave. V večjem obsegu so pripombe na ravni pavšalnih ugovorov ter ugovorov, ki se nanašajo na druge projekte, druge upravne zadeve in ljubljansko komunalno infrastrukturo na širšem območju, svojih predlogov za projekt tržnice brez garaže. Pripombe po pridobljenem dodatku k izvedenskemu mnenju sodnega izvedenca Borisa Korenčana z dne 1. 10. 2025, se nanašajo na DGD, rebra diafragme, odmik 16 m, mnenje ZVKDS, podnebne spremembe, vdor vode, na vibracije, uporabo avstrijskega standarda, onemogočanje seznanitve s standardom. Ponavlja se očitke glede opravljene ustne obravnave: očita se kršitev načela zakonitosti in onemogočanje podaje izjav, navaja kršitve glede zahteve po predložitvi ocene tveganja po zakonu o varstvu pri delu, sklicuje se na hišni red in druge dokumente, ki se nanašajo na prostor opravljene ustne obravnave, izraža dvome strokovnega znanja za preučitev PVO tako mnenjedajalcev kot tudi uradnih oseb, ki vodijo postopek, navaja pojasnila glede semeniške knjižnice, ki je po navedbah stranskih udeležencev v postopku pred MK in ZVKDS OE LJ za razglasitev za kulturni spomenik državnega pomena, vplivno območje le-tega, predhodno vprašanje, predlagajo prekinitev postopka in priglasi stroške postopka. Pripombe se nanašajo na postopek sprejemanja nove uredbe o hrupu, njene uporabe glede mnenja MOPE in izjave izdelovalca PVO E-net d.o.o.

Upravni organ najprej ugotavlja, da trije stranski udeleženci v zadevi nastopajo kot lastniki nepremičnin na sosednjih zemljiščih in v tem postopku varujejo le svoje pravice in pravne koristi, ki izhajajo iz lastninske pravice na sosednjih zemljiščih, ne morejo pa v tem postopku uspešno varovati dejanskega interesa ali varovati javne koristi. Nevladna organizacija AAG pa ima, kot že rečeno, priznan status nevladne organizacije, ki deluje v javnem interesu na področju varstva okolja in ohranjanja narave, že imenovana CI »Tržnice ne damo« pa zaradi varstva javne koristi varstva okolja. Stranski udeleženci imajo tako omejen obseg izkazanosti pravnega interesa za udeležbo v tem postopku, imajo sicer enake procesne pravice in dolžnosti kot stranka, vendar jih lahko izvajajo le v obsegu, s katerim se zagotavlja varstvo njihovih pravnih koristi.

Upravni organ se v nadaljevanju obrazložitve podrobneje opredeljuje do pripomb in dokaznih predlogov stranskih udeležencev ter opredelitve navaja po sklopih:

Pripombe glede postopka

- Javna objava, način, trajanje, zahteva za podaljšanje roka

Pravica do sodelovanja javnosti v integralnem postopku zajema pravico dajati mnenja, predloge in pripombe v zvezi z nameravanim posegom in sicer glede ugotavljanja dejanskega stanja, upoštevanja pravil upravnega postopka ter glede upoštevanja materialnih predpisov, vključno s predlogi ukrepov za preprečevanje in odpravo ali zmanjševanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje ali za njihovo izravnavo.

Glede 30 dnevnega trajanja javne objave se pojasnjuje, da je v slovenski pravni red prenesen med drugim steber Aarhuške konvencije glede sodelovanja javnosti pri sprejemanju odločitev, ki vplivajo na okolje in ki določa, da je treba javnost ustrezno, pravočasno in učinkovito obvestiti z javno objavo. Rok je določen v 68. členu GZ-1 kot primeren rok za izpolnjevanja pogoja obveščanja javnosti o postopkih v zadevah, ko je za določen poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje. Šteje se kot materialni rok, ki se ne podaljšuje. Iz tega razloga zahtevam stranskih udeležencev za podaljšanje roka trajanja javne objave ni bilo ugodeno. Kolikor gre za način javne objave na e-oglasno desko, gre

za sistemski način z vnosom podatka o trajanju javne objave 30 dni, medtem ko je ta dokumentacija v zadevi ves čas do izdaje te odločbe javno objavljena na straneh MNVP v arhivu javnih objav.

Investitor je moral na podlagi drugega odstavka 68. člena GZ-1 javno objavo namestiti na lahko dostopno in vidno mesto na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja. To je glede na fotografijo, ki je del spisne dokumentacije, izpolnil z namestitvijo na vidno mesto na Mahrovi hiši, ki je lahko dostopna, kljub nekaterim pripombam stranskih udeležencev, ki jim upravni organ ne sledi.

Stranski udeleženci z ugovori glede javne objave in njenega trajanja nenazadnje ne zasledujejo svojega pravnega interesa. Njihov pravni interes za sodelovanje v postopku zadeve je v prvi vrsti po uradni dolžnosti zavaroval že upravni organ, ko je večino stranskih udeležencev pozval k priglasitvi z osebno vročitvijo na podlagi 49. člena GZ-1, trem pa status priznal s posebnim sklepom na podlagi priglasitve stranske udeležbe v času javne objave. Končno pa med tistimi, ki ugovarjajo, ni osebe, ki bi ji bila možnost seznanitve z dokumentacijo onemogočena in ni osebe, katere pripomb tudi v roku do 12. 12. 2024 upravni organ ne bi upošteval.

Glede ugovorov o pomanjkljivosti dokumentacije v javno objavljenih dokumentih konkretne zadeve pa se še pojasni, da se glede na prvi odstavek 68. člena GZ-1 kot dokumentacija, ki se nanaša na predmet izdaje integralnega dovoljenja, štejejo poleg popolne vloge iz drugega odstavka 64. člena GZ-1 (dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in poročilo o vplivih na okolje (PVO), še mnenja o sprejemljivosti gradnje pristojnih mnenjedajalcev. Ti dokumenti so določeni za objavo po samem zakonu, medtem ko so morebitni drugi elaborati in ocene javni objavi dodani po prosti presoji upravnega organa glede na vsako posamezno specifično situacijo zadeve. Javno objavljeni so bili tako v zadevi naslednji dokumenti:

- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 210446, maj 2024 – čistopis in julij 2024 – dopolnitev, Elea iC d.o.o.,
- Poročilo o vplivih na okolje za prenovo osrednje ljubljanske tržnice (PVO), št. 100122-jh/nz, z dne 31. 5. 2022, dopolnitev 6. 9. 2024 (čistopis), E-NET OKOLJE d.o.o., vključujoč samostojni prilogi:
- Ocena obremenitve okolja s hrupom za prenovo osrednje ljubljanske tržnice, št. poročila CEVO-20371/2022, maj 2022, IVD Maribor,
- Dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja za prenovo osrednje ljubljanske tržnice, št. 1490-22 VO, november 2022, dop. september 2023, dop. maj 2024, Aquarius d.o.o. Ljubljana,

ter strokovne podlage:

- Analiza tveganja onesnaženja podzemne vode zaradi gradnje in obratovanja podzemne garažne hiše na Vodnikovem trgu v Ljubljani, št. načrta 2007133, maj 2022, IRGO Inštitut za rudarstvo, geotehnologijo in okolje,
- Monitoring za kulturne spomenike Semenišče, Župnišče, Plečnikove tržnice in Stolnica zaradi prenove Tržnice, Tehnično poročilo, št. načrta 351170026-TO, št. projekta 351170026, marec 2017, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije in Elea iC d.o.o.,
- Kapacitetna prometna študija navezave prenove tržnice v križišču Kopitarjeva – Poljanski nasip, Ljubljana, januar 2017, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut,
- Poročilo o izvedenih dopolnilnih geološko - geomehanskih raziskavah št. 210446_TP GG, november 2022, Elea iC d.o.o.
- Strokovno mnenje arborista svetovalca: Zaščita dreves za potrebe projekta: Obnova osrednje ljubljanske tržnice, št. 2023-58 z dne 27. 9. 2023, TISA d.o.o.
- Geološko – geotehnično poročilo o dodatnih raziskavah za potrebe načrtovanja gradbene jame za podzemno garažno hišo pod Vodnikovim trgom, št. projekta IC 285/09, september 2009, IRGO Consulting, d.o.o.

- Geotehnično poročilo o izvedenih raziskavah tal in pogojih temeljenja, februar 2008, SLP d.o.o.
- Hidrogeološko poročilo o pogojih gradnje podzemne garažne hiše pod Vodnikovim trgom v Ljubljani, št projekta IC 285/09, september 2009, IRGO Consulting, d.o.o.
- Novelacija geološko-geotehničnega poročila za potrebe načrtovanja gradbene jame za podzemno garažno hišo Tržnica pod Vodnikovim trgom, številka ic 8/16, januar 2016, IRGO Consulting d.o.o.
- Elaborat: »Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822) HIA – presoja vplivov na kulturno dediščino« z datumom julij 2024, STUDIO TSK OBLIKOVANJE KRAJINE TANJA SIMONIČ KOROŠAK S.P.,

in mnenja:

- mnenje z vidika varstva okolja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, št. 35410-3/2023-2570-5 z dne 30. 5. 2023,
- mnenje z vidika varstva okolja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, št. 35410-3/2023-2570-9 z dne 11. 7. 2024,
- mnenje z vidika varstva okolja Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana št. 35410-3/2023-2570-11 z dne 24. 9. 2024,
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije RS za vode, Sektorja območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana, št. 35508-3799/2024-2 z dne 19. 6. 2024,
- mnenje o sprejemljivosti gradnje Zavoda RS za varstvo narave, Območne enote Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana, št. 3562-1238/2023-11 z dne 11. 7. 2024,
- kulturnovarstveno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana, št. 35102-1038/2014-60 z dne 14. 10. 2024,
- mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, št. 3512-156/2023-10-NLL z dne 21. 10. 2024,
- mnenje Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana št. 3511-826/2024-3 z dne 11. 6. 2024,
- mnenje – vodovod JP Vodovod kanalizacija snage d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. S-476-23V z dne 3. 10. 2024,
- mnenje – kanalizacija JP Vodovod kanalizacija snage d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. S-476-23K z dne 3. 10. 2024
- mnenje – odpadki JP Vodovod kanalizacija snage d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, št. S-476-23S z dne 3. 10. 2024,
- mnenje k projektu Elektra Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, št. 1492612 z dne 30. 9. 2024,
- mnenje Energetike Ljubljana d.o.o., Verovškova cesta 62, 1000 Ljubljana, št. JPE-351-105/2022-013 (P30112) – distribucijski sistem zemeljskega plina, z dne 11. 6. 2024,
- mnenje Energetike Ljubljana d.o.o., Verovškova cesta 62, 1000 Ljubljana, št. JPE-351-105/2022-012 (33/C-2830) – distribucijski sistem toplote, z dne 11. 6. 2024,
- mnenje Telekom Slovenije d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana, št. 132659-LJ/2728-MB z dne 3. 6. 2024,
- mnenje k projektnim rešitvam T-2 d.o.o., Verovškova 64a, 1000 Ljubljana, št. 818/2024 z dne 29. 7. 2024,
- pozitivno mnenje United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče, št. Mnv02/24-SO z dne 2. 7. 2024,
- mnenje k projektnim rešitvam Gratel d.o.o., Verovškova cesta 4a, 1000 Ljubljana, št. 123024_MS, z datumom julij 2024,
- pozitivno strokovno mnenje Javne razsvetljave d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana, št. S370/24 z dne 16. 7. 2024.

Glede na to, da so bili v konkretnem primeru tako DGD kot PVO in mnenja javno objavljena, je očitek o pomanjkljivosti javno objavljene dokumentacije neutemeljen.

Glede navedbe, da Novelacija tehničnega poročila – Analiza vplivov gradnje podzemne garaže v odvisnosti od razdalje/odmika garaže od sosednjih spomenikov državnega pomena na Ljubljanski tržnici (ELEA iC d.o.o., januar 2019) v času javne objave ni bila dostopna, upravni organ pojasnjuje, da je bila ta dokumentacija stranskim udeležencem, ki jih zastopa odvetnica Helena Potisek Krajnc, naknadno vročena ob vpogledu v upravno zadevo dne 13. 12. 2024, predstavnika civilne iniciative Tržnice ne damo sta imela možnost seznanitve z dokumentom ob vpogledu v upravno zadevo dne 4. 6. 2025, pooblaščenca AAG pa je bila celotna upravna zadeva posredovana preko SOVD dne 3. 6. 2025. Celotna upravna zadeva je bila nenazadnje razgrnjena v času ustne obravnave.

Upravni organ dodatno pojasnjuje, da so bili po izvedeni javni objavi, na podlagi pripomb javnosti in stranskih udeležencev, v upravno zadevo vloženi naslednji dokumenti:

- Geološko-geomehanski elaborat - Študija vplivov gradnje ljubljanske tržnice na sosednje objekte, št. 210446_LJT_3DWGJ z datumom 11. 4. 2025, ELEA iC d.o.o.,
- Študija vpliva gradnje ljubljanske tržnice na podzemno vodo, št. dok. 2100446_LJT_3DGGHG, marec 2025, ELEA iC d.o.o.,
- Monitoring za prenovu osrednje ljubljanske tržnice, Načrt tehničnega opazovanja, št. 250026-TO, april 2025 ELEA iC d.o.o.,
- Mnenje o pravnih vprašanjih o postopku Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za prenovu ljubljanske tržnice in glede presoje vplivov na svetovno dediščino (UNESCO), z datumom 27. julij 2024, Inštitut za javno upravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani.

Povezava do navedenih dokumentov je bila stranskim udeležencem poslana z dopisom dne 6. 5. 2025.

- Javna obravnava po določbah petega odstavka 68. člena GZ-1

Po določbi petega odstavka 68. člena GZ-1 upravni organ po prejemu mnenj, predlogov in pripomb iz prejšnjega odstavka tega člena s temi mnenji, pripombami in predlogi seznanil investitorja in po potrebi izvede javno obravnavo, na katero povabi zainteresirano javnost, ki je v okviru javne razgrnitve posredovala mnenja, pripombe in predloge, in investitorja. Ker ima v konkretnem primeru zainteresirana javnost (AAG in CI Tržnice ne damo) tudi s sklepom priznan status stranske udeleženke v postopku, upravni organ te potrebe ni ugotovil in je za to isto zainteresirano javnost razpisal že kar narok na ustno obravnavo kot obveznega procesnega dejanja v obravnavanem primeru. Pripombe javnosti so tudi po vsebini v večini vlog enake, nekatere celo identičnega teksta, ki je na osebo konkretiziran zgolj z vnosom osebnega imena. Tudi povsem pavšalne in z ničimer podkrepjene trditve pa so smiselno v celoti del ugovorov stranskih udeležencev. Iz tega dela pripomb je obseg nasprotovanja povsem jasen, upravnemu organu pa so jasne tudi vrste ugovorov proti predvideni gradnji. Po drugi strani iz prejetih pripomb v tem delu ni razvidno, kaj bi k razumevanju predmetnega posega javna obravnava doprinesla, saj je iz pripomb razvidno, da so pripombodajalci s predvidenim posegom seznanjeni do te mere, da ga sprejemajo že kot nezakonitega in nedopustnega in brez strokovnega preverjanja, kljub dejstvu, da so s posameznimi področnimi zakoni in GZ-1 določeni pristojni mnenjedajalci svoje pozitivno mnenje k nameravani gradnji podali. Iz dela pripomb, ki so individualno izjasnjene in nekatere tudi podkrepjene s strokovnimi utemeljitvami, upravni organ tudi ne ugotavlja potrebe po dodatnem pojasnjevanju posega ali zagovarjanja dokumentacije. Ta del ugotovitvenega postopka po presoji upravnega organa z izvedbo ustne obravnave, na katero se vabi stranske udeležence, izpolnjuje pogoje tako postopkovnih določil GZ-1 kot tudi ZUP. Kot rečeno, javna obravnava glede na besedilo zakona ni obvezna, nanjo pa bi bila tudi sicer povabljena zainteresirano javnost (NVO in CI po GZ-1). Zakon »ostali« javnosti po 12. točki prvega odstavka 3. člena GZ-1 (to so ena ali več fizičnih ali pravnih oseb in njihova združenja, organizacije ali skupine), ki ne izpolnjujejo pogoja nevladne organizacije v javnem interesu na področju okolja in ohranjanja narave ter civilne

iniciative pod pogoji zakona 47. točke GZ-1, ne nudi možnosti udeležbe oziroma prisostvovanja v javni obravnavi. Ker ne gre za ustno obravnavo, v tem slednjem primeru niti ne bi smele biti udeležene osebe, ki niso NVO in CI po zakonu. Za razliko od ustne obravnave, kjer so lahko navzoči predstavniki javnosti. Navsezadnje pa se je upravni organ do vseh pripomb dolžan opredeliti po predhodni pridobitvi odgovorov nanje s strani investitorja.

Glede na navedeno je neutemeljeno sklicevanje stranskih udeležencev na pomanjkljivo izvedeno javno obravnavo glede zahteve po zvočnem snemanju, kot je to izhajalo v času izvedbe ustne obravnave veljavnega dela določbe 68. člena GZ-1. Kot že rečeno, upravni organ javne obravnave v smislu določbe 68. člena GZ-1 niti ni izvedel iz zgoraj navedenih razlogov. Ne glede na to upravni organ pripominja, da je bil v času teka postopka del določbe 68. člena GZ-1, ki določa snemanje javne obravnave z Zakonom o spremembah in dopolnitvah gradbenega zakona (GZ-1B; Uradni list RS št. 75/25), črtan (21. člen GZ-1B).

- Ustna obravnavna, lokacija izvedene ustne obravnave in higienske razmere, javnost ustne obravnave, snemanje, pristranost upravnega organa pri obravnavi stranskih udeležencev, zapisnik ustne obravnave

Ustna obravnavna je dejanje postopka, na kateri se obravnava tisto, kar je predmet ugotovitvenega postopka, z njeno izvedbo pa se uresničujeta dve temeljni načeli upravnega postopka, in sicer načelo materialne resnice (8. člen ZUP) in načelo zaslišanja stranke (9. člen ZUP), ki je izraz pravice do enakega varstva pravic iz 22. člena Ustave Republike Slovenije (URS). ZUP v prvem odstavku 9. člena opredeljuje omenjeno načelo, ki pomeni, da je treba dati stranki pred izdajo odločbe možnost, da se izjavi o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločitev. V ta namen mora na podlagi tretjega odstavka 146. člena ZUP uradna oseba, ki vodi postopek, stranki na ustni obravnavi ali izven nje pisno oziroma ustno na zapisnik omogočiti tudi, da postavlja vprašanja drugim strankam, pričam in izvedencem (4. točka). Ustna obravnavna mora biti razpisana vselej, če je treba opraviti ogled ali pa zaslišati priče ali izvedence (prvi odstavek 154. člena ZUP).

Upravni organ je opravil ustno obravnavo na podlagi prvega odstavka 52. člena GZ-1, pri čemer je bila stranskim udeležencem za pregled na voljo celotna spisna dokumentacija. V konkretnem primeru integralnega postopka so bili sicer stranski udeleženci že pred razpisano ustno obravnavo seznanjeni z dokumentacijo: dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), poročilom o vplivih na okolje (PVO) ter mnenji o sprejemljivosti gradnje pristojnih mnenjedajalcev, torej vsemi javno objavljenimi dokumenti, nekateri pa so opravili tudi vpogled v ostale listine konkretne upravne zadeve, kar je navedeno že v predhodni obrazložitvi tega dovoljenja in podrobneje obrazloženo v nadaljevanju. Stranski udeleženci, ki se s predlaganim posegom niso strinjali, pa so tudi že predhodno po seznaitvi z dokumentacijo podali številne pripombe. Oprava ustne obravnave je bila poleg seznaitve z listinami zadeve stranskim udeležencem prvenstveno namenjena, da se jim omogoči postavljati vprašanja stranski v postopku investitorju in da se lahko izjavijo o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločitev.

Stranski udeleženci, ki nasprotujejo gradnji, so glede na število pooblaščenecv, ki so pristopili k ustni obravnavi, ocenili, da za varstvo njihovih pravic in pravnih koristi na ustni obravnavi ne zadošča udeležba pooblaščenecv, ki sta odvetnika oziroma v primeru civilne iniciative določene skupne predstavnice in so za udeležbo na ustni obravnavi pooblastili še fizične osebe, sklicujoč se v nekaterih primerih na področno strokovnost teh oseb. Iz tega razloga je bila sejna soba ustne obravnave, kjer upravni organ opravlja ustne obravnave v večini zadev v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj za objekte državnega pomena in integralnih gradbenih dovoljenj in kar je po določbah ZUP tudi pravilo (160. člen zakona), polna. Poleg stranke, stranskih udeležencev in njihovih pooblaščenecv je zaradi interesa upravni organ dal možnost prisotnosti na ustni obravnavi še osebam iz vrst javnosti, s čimer je zadostil načelu javnosti ustne obravnave po 155. členu ZUP. Javnost obravnave v upravnem

postopku pomeni, da jo lahko spremljajo tudi druge osebe (ki niso stranski udeleženci), vendar pod pogoji, ki jih določi upravni organ glede na značilnosti upravne zadeve in organizacijskih razlogov, vse ob upoštevanju drugih pravil upravnega postopka po ZUP, torej možnost navzočnosti oseb, ki niso stranski udeleženci, pa jih predmet postopka zanima, to pa seveda v obsegu kapacitet, ki jih ima upravni organ na razpolago. Glede na prostorske možnosti ter že predhodno ugotovitev o številu pooblaščenecv stranskih udeležencev, je upravni organ omejil število navzočih predstavnikov javnosti. Načelo javnosti sicer daje možnost, da je lahko vsakdo navzoč na ustni obravnavi, vendar je iz prostorskih razlogov število oseb, ki so dejansko navzoče, vedno omejeno. Zaradi števila udeležencev in njihovih pripomb ustne obravnave tudi ni bilo mogoče opraviti v enem delu (dne 10. 6. 2025), pač pa se je ta nadaljevala in zaključila z izvedbo drugega dela (4. 9. 2025). Stranski udeleženci so, kot že predhodno rečeno, upravnemu organu očitali izvajanju ustne obravnave v neustreznem prostoru s sklicevanjem na zakon o varnosti in zdravju pri delu ter in Hišni red. Da iz razlogov zatrjevanih razmer kateremu izmed udeležencev ne bi bila dana možnost izjaviti se o zadevi, iz pripomb s tem v zvezi ne izhaja. Upravni organ pa ocenjuje razmere, predvsem dne 4. 9. 2026, na katerega se tovrstni očitki prvenstveno nanašaj, kot letnemu času in vremenu tistega dne pričakovan, obenem pa so bile posledica prekomernega števila pooblaščenecv stranskih udeležencev, za kar je bila odločitev o takem številu na strani stranskega udeleženca. Z izpostavljanjem kršitev zakona o varnosti in zdravju pri delu ter Hišnega reda stranski udeleženci v tem postopku tudi ne morejo uspeti, gre za področje, ki spada v pristojnost in nadzor inšpekcije dela.

Glede snemanja ustne obravnave ZUP v svojem 163. a členu omogoča zvočno ali zvočno slikovno snemanje, o čemer pa odloča uradna oseba, ki vodi procesno dejanje (prvi odstavek). Posnetek ustne obravnave, izdelan v skladu s 163. a členom ZUP, pa je namenjen poslušanju ali pregledovanju le tiste uradne osebe, ki vodi postopek oziroma odloča v zadevi (peti odstavek). Upravni organ se za snemanje ustne obravnave v obravnavani zadevi ni odločil. Ravno tako je upravnemu organu prepuščena odločitev o tem, ali bo snemanje ustne obravnave dopustil drugim udeležencem in iz zapisnika ustne obravnave izhaja, da snemanje ni bilo dopuščeno.

Dalje upravni organ kot kršitve ne sprejme trditve, s katerimi stranski udeleženci, ki nasprotujejo predlagani gradnji, poskušajo izkazati pristranost uradnih oseb in očitajo kršite načela enakosti pred zakonom (investitor naj bi več let pripravljaj dokumentacijo, stranski udeleženec mora v 30 dneh podati pripombe, legitimiranje pred vstopom v stavbo, uporaba sobe 300 za malico, puščanje investitorja, da govori, stranske udeležence pa prekinja, prevzemanje dokumentacije od investitorja ipd....). Splošno načelo enakosti pred zakonom iz 2. odstavka 14. člena Ustave je sicer obvezujoče pravno načelo tudi za upravni organ v upravnem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja. Bistvo ustavne pravice je, da bistveno enake primere obravnava enako in bistveno neenake primere različno, upoštevajoč njihovo različnost in lastnost. Stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja so v postopkovnih pravicah sicer izenačeni s stranko, vendar v mejah, ki ustrezajo namenu njihove udeležbe v postopku, tj. varstvu njihovih pravnih koristi (sodba US U-I-165/09-34 z dne 3. 3. 2011). Stranski udeleženec torej lahko v postopku izdaje gradbenega dovoljenja uresničuje svoje postopkovne pravice le v obsegu, ki je potreben za varstvo njegove pravne koristi. Stranski udeleženci s sklicevanjem na večletno pripravo dokumentacije bržkone ciljajo prej na pripravo dokumentacije pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, torej izven upravnega postopka in v tem postopku ugovori s tem v zvezi ne morejo uspeti. Kar se tiče konkretnega upravnega postopka, pa mora upravni organ po pregledu dokumentacije v primeru nepopolnosti dokumentacije zahtevati od investitorja dopolnitev z upoštevanjem pravil postopka in ravno postopek dopolnjevanja dokumentacije v zadevi je prvenstveno naloga upravnega organa, da v postopku ugotovi in zagotovi izpolnjevanje pogojev za izdajo bodisi gradbenega dovoljenja, bodisi odločbe, s kateri zahtevku ne ugodí, če ugotovi, da posledice morebitnih pozivov na dopolnitev ne bi mogle privedi do pozitivne odločitve. Na kakšen način naj bi dopolnjevanje dokumentacije v zadevi s strani investitorja vplivale na njihove pravice in pravne koristi, stranski udeleženci niti ne pojasnijo drugače, kot v ilustracijo krajšega časa, ki so ga imeli na voljo sami, da podajo pripombe na upravno zadevo. V tej obrazložitvi je že večkrat rečeno, da

je preteklo od javne objave dokumentacije in izvedbe ustne obravnave oziroma izdaje tega dovoljenja dovolj časa za podajo pripomb, s čimer je ustrezno zadoščeno pogoju zaslišanja stranke in očitkov pristranosti ali neenakosti pred zakonom upravni organ ne more sprejeti. Investitor oziroma njegovi pooblaščenici so bili ravno tako kot stranski udeleženci in njihovi pooblaščenici za vstop iz preddverja upravnega organa v notranjost stavbe legitimirani, vrstni red legitimiranja pa je kvečjemu odločitev organizacijske narave. Uporaba sobe 300 za malico tudi ni bila posledica kake odločitve upravnega organa, medtem ko je ravnanje upravnega organa med ustno obravnavo temeljilo na zagotovitvi izvedbe ustne obravnave brez zavlačevanja (157. člen ZUP), zato tudi očitki o avtoritarnosti vodenja ustne obravnave nimajo podlage. Nestrinjanje z načinom vodenja postopka in s procesnimi odločitvami pa samo zase ni razlog za dvom v nepristranskost.

Glede pritožb in ugovorov na zapisnik ustne obravnave pa upravni organ ne glede na to, da na podlagi prvega odstavka 58. člena GZ-1 v povezavi z drugim odstavkom 258. člena ZUP zoper upravne akte upravnega organa v konkretnem primeru pritožba niti ni dopustna, pojasnjuje, da je določbah ZUP pritožba dovoljena samo zoper odločbo, to je akt, s katerim je bilo odločeno o pravicah, obveznostih ali pravnih koristih stranke (1. odst. 229. člena ZUP) ter zoper tiste sklepe, zoper katere je to izrecno določeno (1. odst. 258. člena ZUP). Zoper zapisnik, ki ni (upravni) akt, pa pritožba oziroma ugovor ni dovoljen. Z zapisnikom o ustni obravnavi se ne odloča o pravicah, obveznostih ali pravnih koristih stranke, pač pa po vsebini predstavlja način poslovanja upravnega organa, saj se piše med opravljanjem uradnega dejanja, v konkretnem primeru ustne obravnave (5. odst. 76. člena ZUP). Ne glede na to, kako so stranski udeleženci naslovili svoje vloge, s katerimi nasprotujejo sestavljenemu zapisniku ustne obravnave, jih upravni organ obravnava kot pripombe na zapisnik in kot pripombe, do katerih se opredeljuje v obrazložitvi tega dovoljenja.

V obravnavanem primeru so pripombe stranskih udeležencev na zapisnik deloma pavšalne, deloma konkretizirane s stališča pravopisa, v ostalem delu konkretiziranih pripomb, pa tudi, če bi bile podane, bi šlo zgolj za kršitev pravil postopka po 4. točki prvega odstavka 237. člena ZUP; pri takšnih kršitvah je treba presoditi, ali bi zatrjevana nepravilnost lahko vplivala na drugačno odločitev v zadevi, ali pa gre zgolj za nebitveno kršitev. Stranski udeleženci z ničemer niso izkazali, kako naj bi domnevne napake pri vodenju ustne obravnave in pri pisanju zapisnika vplivale na končno odločitev v postopku. Ob tem pa je treba opozoriti še, da so se z uveljavitvijo Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 85/2025; v nadaljevanju ZUP-I) dne 7. 2. 2026 določbe ZUP v delu, ki določa pravila glede ustne obravnave in pisanja zapisnika, spremenile. V 80. členu ZUP-1 določa, da se postopki, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, končajo v skladu s spremenjenim in dopolnjenim zakonom. Ne glede na to, da je bilo to dejanje upravnega postopka izvedeno v času pred uveljavitvijo ZUP-I, pa glede na uveljavitev ZUP-I za upoštevanje določenih očitkov stranskih udeležencev do postopanja upravnega organa v zvezi z izvedbo ustne obravnave in pisanje zapisnika, nima več pravne podlage. Pri obveznosti pisanja zapisnika se spremenjajo pravila, ki določajo pisanje zapisnika o vseh izjavah strank in drugih udeležencev tako, da se obveznost tovrstnega evidentiranja ohranja le za pomembne izjave, pisanje slednjega se omeji na dejanja, ki se tičejo ugotovitvenega in dokaznega postopka v konkretni in posamični zadevi, opušča se dolžnost, da se izjave v zapisnik pišejo dobesedno, kot so izrečene. Stranka ali druga oseba narekuje svojo izjavo neposredno na zapisnik le, če dovoli uradna oseba. Ta kot gospodar postopka skrbi in je odgovorna za pravilno sestavo zapisnika, da se izjava nanaša na predmet obravnavanja, sicer se dovoljenje za narek izjave prekliče. Dalje, spremeni se obveznost uradnih oseb, da ob zaključku postopka vsakokrat preberejo zapisnik. Pomembna sprememba v zvezi z obličnostjo pisanja zapisnika se nanaša na podpisovanje, uvedeno je podpisovanje zapisnika le s strani uradne osebe. Sprememba temelji na dejstvu, da podpis strank in drugih udeležencev že sedaj per se ni potreben, da zapisnik velja kot javna listina oziroma dokaz o poteku postopka in vsebini danih izjav. Že po prej veljavni ureditvi se je podpis zapisnika lahko odklonil ali se je zapustilo obravnavo pred sklenitvijo, kar ni vplivalo na verodostojnost in značaj javne listine. Zapisnik je namreč treba razumeti kot dejanje organa, ne strank, ob tem pa upoštevati, da način njegovega overjanja v ničemer ne vpliva na pravico do ugovora na

vsebino zapisnika, s tem pa tudi na njegovo veljavnost kot javne listine in dokaza o poteku postopka in vsebini danih izjav.

Končno pa upravni organ glede vseh ugovorov stranke, s katerimi te uveljavljajo procesne kršitve upravnega organa, ugotavlja in spet ponavlja in kar izhaja iz spisne dokumentacije, da je bilo v postopku stranskim udeležencem na voljo dovolj časa in vse možnosti, da uveljavljajo vse očitke glede gradnje in jih podkrepijo s primernimi dokazi. S tem je bilo zadoščeno načelu zaslišanja stranke po ZUP iz 9. člena, po katerem je treba, preden se izda odločba, stranki dati možnost, da se izjavi o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločbo. To pa tako na ustni obravnavi kot tudi izven nje, vse od javne objave v zadevi do izdaje odločbe, v vsem tem času so imeli stranski udeleženci na voljo dovolj časa za seznanitev z dokumentacijo v zadevi (javno objavljena dokumentacija, kot izhaja obrazložitve na strani 65 in 66, kar je bilo vsem na voljo in kar so, kot že prej pojasnjeno, stranski udeleženci izkoristili, nekateri večkrat (v času javne objave dokumentacije, ob vpogledovanju zadeve pri upravnem organu dne 9. 12. 2024, 13. 12. 2024, 28. 5. 2025, dne 3. 6. 2025 preko SOVD posredovane listine zadeve pooblaščenca stranskega udeleženca, kot je navedeno že v predhodni obrazložitvi tega dovoljenja). Ravno tako so imeli dovolj časa za izjavljanje o zadevi in dokumentaciji. Ne glede na to, da je bila ustna obravnava po mnenju nekaterih stranskih udeležencev »nezakonita« iz vseh očitanih razlogov in naj nekateri stranski udeleženci ne bi mogli podati svojih izjav, je bila vsem prisotnim na nadaljevanju ustne obravnave dne 4. 9. 2025 dana možnost (zapisnik, str. 18/19), da v roku 15 dni od ustne obravnave predložijo pisne izjave, ki jih po svojih trditvah zaradi zaključka ustne obravnave niso uspeli predložiti oz. podati na sami ustni obravnavi.

Upravni organ ob sklicevanju na kršitve pravil postopka na tem mestu navaja še sodbo Upravnega sodišča RS, III U 248/2018-13 z dne 21. 4. 2021, iz katere izhaja, da vse kršitve določb ZUP same po sebi ne sodijo med ti. absolutne bistvene kršitve pravil upravnega postopka, ampak je (kot izhaja tudi iz stališč pravne teorije in sodne prakse) v vsakem takšnem primeru posebej treba preizkusiti, ali je morebitna kršitev po svoji vsebini taka, da je vplivala ali bi mogla vplivati na zakonitost oziroma pravilnost odločitve.«

V zvezi z očitano nestrokovnostjo, nezakonitostjo obravnav s strani uradnih oseb, pa upravni organ še pripominja, da okoliščine, ki se nanašajo na pravilnost in zakonitost vodenja postopka, same po sebi niso izločitveni razlog, lahko so predmet pritožbene oziroma tožbene presoje, kar pomeni, da imajo stranski udeleženci možnost svoje pravice in koristi varovati tudi v sodnem postopku.

Dokazovanje in dokazovanje z izvedenci splošno

Stranski udeleženec, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nameravani gradnji ugovarja, mora za svoje trditve v izjavi predložiti dokaze (5. odst. 51. člena GZ-1). Kakšni morajo biti ti dokazi, ki jih omenja določba GZ-1, pa je natančno stališče zavzelo Vrhovno sodišče v odločitvi, št. X Ips 3/2021 in sicer morajo biti ugovori stranskega udeleženca jasni, konkretizirani in podprti z (ustreznimi strokovno podkrepljenimi) dokazi oziroma tako natančni, da omogočajo konkretizacijo spornih vprašanj in njihovo vsebinsko obravnavo. Stranski udeleženci v upravnih postopkih namreč nimajo enakega položaja kot stranke. Imajo sicer enake procesne pravice in dolžnosti, vendar pa jih lahko izvajajo le v obsegu, s katerim se zagotavlja varstvo njihovih pravnih koristi. Zato ni dovolj le pavšalno zatrdjevanje, ampak morajo biti navedbe oziroma ugovori, s katerimi ugovarjajo nameravani gradnji, tako natančni, da omogočajo konkretizacijo spornih vprašanj in njihovo vsebinsko obravnavo. Da bi stranka, ki nasprotuje predvideni gradnji, uspela vzbuditi dvom v pravilnost dokumentacije in s tem v njeno skladnost s prostorskimi akti, mora za to predložiti ustrezne - tem nasprotne - konkretne in strokovno podkrepjene dokaze.

Stranka mora namreč s svojimi pripombami zoper predlagano gradnjo vzbuditi dvom v strokovne rešitve v dokumentaciji, zaradi česar bi v primeru, da bi bilo posledično treba ugotavljati ali presojati

neka sporna vprašanja, pomembna za rešitev zadeve, lahko pride v poštev tudi postavitve izvedenca, ki razpolaga z ustreznim strokovnim znanjem. Ne zadošča pa zgolj v okviru nasprotovanja nameravani gradnji predlog postavitve ustreznega izvedenca, temveč mora k svojemu predlogu predložiti tudi strokovno mnenje. Navedeno izhaja že iz splošne prepovedi informativnih dokazov, to je dokazov, pri katerih manjkajo dejanske navedbe oziroma so te izrazito pavšalne, njihova izpeljava pa šele poda podlago za trditve v postopku dokazovanja. Temu pritruje tudi upravno sodno stališče, npr. sodba VSRS, opr. št. X Ips 3/2021 z dne 1. 3. 2023. Trditve stranskih udeležencev morajo dosegati ustrezno kvaliteto nasprotnega dokaza tistim, ki jih je v projektno dokumentacijo zapisal in predložil projektni strokovnjak, da bi lahko pri upravnem organu vzbudil nezaupanje v tam navedene tehnične in strokovne rešitve. V posledici tehtanja glede verodostojnosti različnih stališč strokovnjakov iz istega področja bi imel upravni organ podlago postaviti vsebinsko ustreznega izvedenca v skladu z določbami 189. člena ZUP. Če je za ugotovitev ali presojo kakšnega dejstva, ki je pomembno za rešitev zadeve, potrebno strokovno znanje, s katerim uradna oseba, ki vodi postopek, ne razpolaga, se opravi dokaz z izvedenci (1. odst. 189. člena ZUP). Dokaz z izvedencem se izvede, če uradna oseba, ki vodi postopek, oceni, da je to potrebno iz razlogov iz prejšnjega odstavka (2. odst. 189. člena ZUP).

Stranski udeleženci so v svojih vlogah podali številne pripombe, tako tiste, s katerimi bi utegnili izkazovati svoj pravni interes, kot tudi take, s katerimi svojega pravnega interesa ne zasledujejo, pač pa svoj dejanski interes, ki ga v tem postopku ni mogoče uspešno uveljavljati. Kot so med drugim pripombe, ki se nanašajo na zatiranje izpada dohodkov, na finančna zavarovanja za poškodbe pri gradnji in odsotnost ekonomskih študij, na tržne in ekonomske vidike delovanja tržnice. Veliko svojih pripomb niti niso podkrepili z dokazili in ostajajo nekonkretizirane in kot take neupoštevne. Med predloženimi listinami, za katere so menili, da z njimi lahko podkrepijo svoje pripombe, je veliko člankov iz revij, dnevnega časopisja in drugih publikacij, ki predmet upravne zadeve sicer obravnavajo z vseh mogočih vidikov, ne nanašajo pa se na konkretno upravno zadevo in konkretno dokumentacijo DGD in PVO ter mnenja s številkami in datum izdelave, zato jih upravni organ pri svojem odločanju ne more upoštevati. Predložena dokazila, ki pa obravnavajo upravno zadevo v konkretnem primeru, pa bo upravni organ obravnaval in se do njih opredelil v nadaljevanju.

Dalje upravni organ ugotavlja, da so stranski udeleženci predlagali dokazovanje z izvedenci različnih strok, od katerih bi bil glede nekaterih angažma odvisen od kvalitete nasprotnega dokaza, ki bi v vzbudil dvom v strokovne in ustrezne rešitve dokumentacije DGD, PVO ter mnenj pristojnih mnenjedajalcev. Pri tem upravni organ predloženih dokazil ni ocenil kot take, da bi imel na njihovi podlagi pravno podlago za izvajanje dokaza z izvedenci. Glede predlogov za izvajanje dokazov z izvedenci zaradi zatiranja izpada dohodkov, na finančna zavarovanja za poškodbe pri gradnji in odsotnost ekonomskih študij, pa to ni stvar upravnega postopka in z njimi stranski udeleženci zasledujejo svoj dejanski interes, ki ga v tem postopku ni mogoče uspešno uveljavljati.

Pripombe glede izdelave DGD, PVO splošno

Glede navedb stranskih udeležencev, da projektna dokumentacija temelji na pristranskih študijah, izdelanih po naročilu investitorja, torej stranke z interesom, zato bi jih bilo treba vsa preveriti tako s strani neodvisnih uslužbencev pristojnih organov kot tudi s strani neodvisnih izvedencev, upravni organ najprej ugotavlja, da so navedbe stranskih udeležencev pavšalne in niso podprte z dokazili, na podlagi katerih bi upravni organ vzbuditi dvom v strokovne in ustrezne rešitve dokumentacije, ki je bila podlaga za obravnavo upravne zadeve. Golo nestrinjanje s strokovnimi ugotovitvami ne zadostuje za izpodbijanje verodostojnosti dokumentacije. V skladu s 164. členom ZUP je angažiranje izvedenca potrebno le, če so podane konkretne in obrazložene okoliščine, ki vzbujajo utemeljen dvom v pravilnost obstoječih strokovnih podlag, česar pa stranski udeleženci niso uspeli predložiti. Dodatno se pojasni, da izdelovalci strokovnih podlag s svojim podpisom in žigom prevzemajo strokovno, pravno in poklicno odgovornost za pravilnost dokumentacije. Ustreznost teh podlag pa dodatno preverjajo

pristojni mnenjedajalci, zato zgolj dejstvo, da so bile študije izdelane po naročilu investitorja, ne pomeni njihove pristranskosti.

Glede sklicevanja stranskih udeležencev na sodno prakso upravni organ odgovarja, da iz posameznih sodb ne izhaja splošna dolžnost organa, da bi moral nadomeščati vlogo strokovnih izdelovalcev ali mnenjedajalcev, temveč zgolj obveznost preveriti, ali je dokumentacija popolna, razumljiva, medsebojno skladna in izdelana s strani pristojnih subjektov. Tak standard presoje je bil v obravnavanem postopku spoštovan. Pri tem se stranski udeleženci sklicujejo tudi na dodatek k izvedenskemu mnenju 1/2025 z dne 1. 10. 2025 sodnega izvedenca gradbene stroke Borisa Korenčana, ki naj bi izkazoval pristranskost izdelanih mnenj in poročil. Predloženi dodatek bo upravni organ v nadaljevanju te obrazložitve sicer obravnaval, ni pa na njegovi vsebini razbrati pristranosti v smislu pripombe stranskih udeležencev, zato njihova pripomba s tem v zvezi ni utemeljena.

Upravni organ ob tem glede DGD dodaja, da je na podlagi določil 39. člena GZ-1 projektno dokumentacijo izdelal projektant ob upoštevanju naročila investitorja, predpisov in strokovnih pravil glede na namen, vrsto, velikost, zmožljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta. V njej se, po načelih integralnega projektiranja, določijo lokacijske, funkcionalne, tehnične in oblikovne značilnosti objekta tako, da ta zagotavlja skladnost objekta s predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, skladnost objekta s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora in skladnost objekta s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter omogoča evidentiranje objekta. Projektant in vodja projektiranja s podpisom projektne dokumentacije v vsaki fazi načrtovalskega procesa jamčita za njeno pravilnost, upošteva raven obdelave. Torej sam GZ-1 določa, da se projektna dokumentacija izdelava po naročilu investitorja in določa, kaj mora projektant ob izdelavi projektne dokumentacije upoštevati, v skladu s 14. členom pa tudi, da projektant, vodja projektiranja in pooblaščen strokovnjaki, ki sodelujejo pri izdelavi projektne dokumentacije, vsak za svoj del projektne dokumentacije s podpisom jamčijo, da projektna dokumentacija izpolnjuje zahteve tega zakona. Na podlagi 14. člena GZ-1 je namreč projektant odgovoren za izdelavo projektne dokumentacije, ki jo prevzame v izdelavo, tako da je ta skladna s predpisi in zahtevami po tem zakonu, odgovarja pa tudi za celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije.

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da je PVO nestrokovno, pristransko in pomanjkljivo, ker naj ne bi bilo pripravljeno s strani ustrezno usposobljenih in interdisciplinarno sestavljenih strokovnjakov, ter da naj bi v pripravilavski ekipi manjkale posamezne stroke (npr. arheologija, umetnostna zgodovina, arhitektura, krajinska arhitektura, sociologija, geologija in hidrogeologija ter strokovnjaki za UNESCO dediščino), upravni organ odgovarja, da navedeni očitki niso utemeljeni.

Upravni organ pojasnjuje, da je poročilo PVO izdelala strokovno usposobljena skupina, pri čemer je vodja izdelave poročila strokovnjak z dolgoletnimi izkušnjami na področju priprave poročil PVO. Vsi sodelujoči strokovnjaki, navedeni v poročilu, izkazujejo ustrezno stopnjo izobrazbe (visokošolsko, magistrsko ali doktorsko) ter relevantne delovne izkušnje, kar je skladno z zahtevami 4. člena Uredbe o vsebini PVO. Vodja izdelave poročila je svojo usposobljenost izkazal tudi z referencami, ki so priložene poročilu, investitor pa je v postopku predložil tudi dodatne, novejšje reference. Upravni organ poudarja, da za presojo usposobljenosti niso odločilne zgolj formalne smeri izobrazbe, temveč tudi strokovne izkušnje in reference. Poročilo PVO temelji na številnih strokovnih podlagah (študijah in elaboratih), ki so jih pripravili strokovnjaki različnih področij, zato upravni organ ocenjuje, da pripravljavci razpolagajo z zadostnim strokovnim znanjem za celovito presojo vplivov. Zahtevo stranskih udeležencev po izdelavi novega poročila z vključitvijo dodatnih strok zato zavrača.

Glede navedb o pomanjkanju ustreznih strokovnih podlag, zlasti na področju geologije, hidrogeologije in kulturne dediščine, upravni organ pojasnjuje, da poročilo PVO vključuje relevantne strokovne podlage, vključno z dolgoročnimi podatki monitoringa podzemnih voda ter dodatnimi študijami in elaborati, izdelanimi tudi po javni razgrnitvi in s katerimi so bili stranski udeleženci seznanjeni. Te

podlage potrjujejo, da poseg ne bo imel pomembnih negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere ali na sosednje objekte. V zvezi s kulturno dediščino pa upravni organ poudarja, da so v izreku dovoljenja določeni konkretni varstveni pogoji, vključno z obveznim monitoringom objektov pred, med in po gradnji, kar zagotavlja ustrezno varstvo dediščine.

V zvezi z očitki, da poročilo PVO ne vključuje najnovejših znanstvenih dognanj ter da ne vsebuje ustrezne obravnave drugih presoj (zlasti v povezavi z elaboratom HIA in vplivi na UNESCO dediščino), upravni organ pojasnjuje, da poročilo PVO temelji na aktualnih in relevantnih strokovnih podlagah, ključni izsledki drugih presoj pa so bili v ustreznem obsegu vključeni v poročilo PVO. Postopki posameznih presoj (npr. HIA) se izvajajo ločeno, kar pa ne pomeni, da njihovi rezultati niso upoštevani. Glede očitkov o pristranskosti upravni organ pojasnjuje, da je investitor skladno z Direktivo 2011/92/EU dolžan zagotoviti pripravo poročila PVO, zato dejstvo, da je poročilo pripravljeno po njegovem naročilu, samo po sebi ne pomeni pristranskosti. Ustreznost, popolnost in strokovno utemeljenost poročila preverjajo upravni organ ter pristojni mnenjedajalci. V obravnavanem primeru so pristojni mnenjedajalci podali pozitivna mnenja na projektno dokumentacijo in poročilo PVO, kar potrjuje njegovo strokovno ustreznost.

Nadalje upravni organ zavrača tudi navedbe, da ne razpolaga z ustreznim strokovnim znanjem za presojo vplivov na okolje. Pristojno ministrstvo ima dolgoletne izkušnje na področju presoje vplivov na okolje, pri svojem delu pa se opira tudi na strokovna mnenja pristojnih institucij, ki so usposobljene za presojo posameznih vidikov okolja.

Glede očitkov o neskladnosti z Direktivo 2011/92/EU upravni organ pojasnjuje, da je poročilo PVO pripravljeno skladno z veljavnimi predpisi. Glede navedb stranskih udeležencev, da slovenski Gradbeni zakon (GZ-1) ni uskladen z Direktivo 2011/92/EU o presoji vplivov na okolje in da bi bilo zato treba zakonodajo najprej uskladiti, nato pa ponovno obravnavati vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, pa upravni organ odgovarja, da so takšne navedbe neobrazložene, saj stranski udeleženci ne pojasnijo, v čem naj bi bila neskladnost. Ne glede na navedeno upravni organ še pojasnjuje, da je bila Direktiva 2011/92/EU prenesena v slovenski pravni red, kar izhaja iz 4. točke četrtega odstavka prvega člena GZ-1. Zoper Republiko Slovenijo ni bil sprožen postopek zaradi kršitve te direktive.

Na podlagi vsega navedenega upravni organ zaključuje, da poročilo PVO vsebuje vse predpisane sestavine, da je pripravljeno strokovno, na podlagi ustreznih in relevantnih strokovnih podlag, ter da so vplivi nameravanega posega ustrezno ocenjeni. Očitke stranskih udeležencev zato kot neutemeljene zavrača.

Glede navedb stranskih udeležencev, da pristojni organi ne razpolagajo z zadostnim strokovnim znanjem, kadrovskimi in tehničnimi kapacitetami za vsebinsko presojo dokumentacije DGD in PVO ter da naj bi bila presoja izvedena zgolj formalno, upravni organ odgovarja, da postopek vodijo uradne osebe, katerih izpolnjevanje pogojev glede izobrazbe in delovnih izkušenj je bilo preverjeno ob zasedbi delovnih mest skladno z veljavnimi predpisi in aktom o sistemizaciji. Pavšalni dvomi o njihovi usposobljenosti zato niso izkazani. Glede strokovne usposobljenosti uradnih oseb pri pristojnih mnenjedajalcih upravni organ dodatno pojasnjuje, da presoja njihove kompetentnosti ni v njegovi pristojnosti.

Glede navedb stranskih udeležencev o pomanjkanju transparentnosti, ker naj ne bi bilo razkrita, katere uradne osebe so dokumentacijo presojale in ali so bili vključeni neodvisni zunanji strokovnjaki, upravni organ odgovarja, da so podatki o poteku postopka razvidni iz upravnega spisa in uradnih dopisov, posredovanih strankam. Veljavna zakonodaja ne določa obveznosti, da bi moral organ posebej razkrivati posamezne uradne osebe ali vključevati zunanje neodvisne strokovnjake, če za to niso podani utemeljeni razlogi.

Glede navedb stranskih udeležencev, da organ ni podal celovitih odgovorov na zahteve po dodatnih informacijah oziroma ni pojasnil, ali je od investitorja zahteval dopolnitve dokumentacije, upravni organ odgovarja, da so bila vsa relevantna pojasnila podana v okviru postopka.

Glede očitkov o kršitvi tretjega odstavka 5. člena Direktive 2011/92/EU upravni organ odgovarja, da so bile zahteve direktive izpolnjene z vključitvijo pristojnih mnenjedajalcev, javno objavo dokumentacije, omogočenim sodelovanjem javnosti ter presojo dokumentacije, izdelane s strani strokovno usposobljenih oseb. Veljavna zakonodaja organu ne nalaga obveznosti, da bi moral po uradni dolžnosti naročati dodatne neodvisne študije ali revizije, če predložena dokumentacija ne vzbuja utemeljenega dvoma.

Glede navedb stranskih udeležencev, da odločitev temelji na nezadostno preverjenih ugotovitvah brez kritične presoje izračunov in modelov, upravni organ odgovarja, da je bil postopek voden v skladu z načelom materialne resnice (8. člen ZUP) in načelom proste presoje dokazov (10. člen ZUP), odločitev pa temelji na celoti izvedenih dokazov. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da je bila presoja izvedena strokovno in skladno s predpisi, zato navedbe stranskih udeležencev kot neutemeljene zavrača.

Pripombe glede mnenj

Na podlagi 16. točke 3. člena GZ-1 je mnenjedajalec tisti državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, ki poda mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti.

V postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja upravni organ po 1. odstavku 70. oziroma 54. člena GZ-1 izda gradbeno dovoljenje, če so, med drugim, k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena tega zakona, iz katerih izhaja, da je mnenjedajalec potrdil skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti.

Glede navedb stranskih udeležencev, da so mnenja pristojnih mnenjedajalcev neustrezna, ker naj bi se nanašala na starejše verzije projektne dokumentacije in ne na zadnji veljavni DGD št. 210446 (čistopis maj 2024, dopolnjen čistopis julij 2024) oziroma na zadnje Poročilo o vplivih na okolje (PVO) št. 100122-jh/nz z dne 31. 5. 2022 z dopolnitvijo z dne 6. 9. 2024, upravni organ odgovarja, da stranski udeleženci podajajo zgolj splošne navedbe o spremembah dokumentacije, ne da bi konkretno pojasnili, katere spremembe naj bi bile izvedene in kako naj bi te vplivale na pravilnost že izdanih mnenj ali na njihov pravni položaj.

Ne glede na navedeno upravni organ dodatno pojasnjuje, da je bila projektna dokumentacija po pridobitvi prvih mnenj dopolnjena na podlagi pripomb mnenjedajalcev, zaradi česar je upravni organ skladno s 53. členom Gradbenega zakona (GZ-1) ponovno zaprosil vse pristojne mnenjedajalce za izdajo mnenj. V nadaljevanju so bila za ponovno mnenje zaprošeni le tisti mnenjedajalci, pri katerih predhodno mnenje ni bilo pozitivno oziroma bi spremembe lahko vplivale na njihovo vsebino. Razlogi, zaradi katerih ponovno mnenje za posamezna področja (npr. emisije v tla in vode, hrup, svetlobno onesnaževanje, varstvo narave) ni bilo zahtevano, so obrazloženi v ustreznih delih te odločbe. Glede elektromagnetnega sevanja (EMS) upravni organ posebej pojasnjuje, da se dokumentacija v tem delu ni spreminjala, zato pridobitev novega mnenja ni bila potrebna.

Upravni organ glede pripomb k mnenju ZVKDS ugotavlja, da se je mnenjedajalec opredelil glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti, mnenje

pa tudi jasno izraža stališča mnenjedajalca in je strokovno in pravno utemeljeno ter obrazloženo. V mnenju so vključeni tudi podatki oziroma pogoji za izvedbo gradnje in uporabo objekta, vse skladno z določili 43. člena GZ-1. Iz mnenja ZVKDS prav tako izhaja, da je mnenjedajalec skrbno presodil vse točke iz kulturnovarstvenih pogojev in ugotovil, da je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) skladna s predpisi iz svoje pristojnosti. Posledično izhaja, da je DGD skladen tudi glede pogojev iz 122. točke kulturnovarstvenih pogojev. Pri tem upravni organ ponovno poudarja, da odmik garažne hiše 16 m od semenišča ni absolutno določen, temveč je naveden le kot ustrezna osnova za izvedbo DGD dokumentacije, kar je tudi po presoji upravnega organa upoštevano. Dodatno, na podlagi določil 1. odstavka 47. člena GZ-1, je upravni organ vezan na mnenje pristojnega mnenjedajalca, ker izpolnjuje vse zahteve iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona, in ne na njegove pogoje, ki jih skladno z določili 2. odstavka 42. člena GZ-1 pridobiva investitor in ne upravni organ.

Glede navedb stranskih udeležencev, da bi morala mnenja pristojnih mnenjedajalcev vsebovati konkretno določene tehnične pogoje glede izvajanja gradnje, vključno z mejnimi vrednostmi prašnih delcev PM₁₀, hrupa, vibracij in drugih vplivov, upravni organ odgovarja, da mnenjedajalci v okviru svojih pristojnosti določijo dodatne pogoje le, če so ti potrebni za zagotovitev sprejemljivosti posega. Če dodatni pogoji niso potrebni, jih ni treba določiti, niti tega ne zahteva GZ-1. Mejne vrednosti hrupa so določene z veljavno zakonodajo, prav tako so mejne vrednosti za onesnaževala zunanjega zraka, vključno s PM₁₀, določene z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka, zato ni potrebe, da bi bile dodatno določene v mnenjih ali vključene v izrek dovoljenja.

Glede navedb, da pogoji niso bili ustrezno opredeljeni in da zato niso bili izpolnjeni pogoji za javno razgrnitev projektna dokumentacije, upravni organ odgovarja, da takšne navedbe niso utemeljene, saj zakon ne zahteva, da bi morali biti vsi tehnični pogoji vnaprej konkretizirani v mnenjih, temveč zadostuje, da je skladnost posega zagotovljena z veljavnimi predpisi in po potrebi z dodatnimi pogoji.

Glede na navedbe stranskih udeležencev, da ni javno objavljene obrazložitve mnenja JP VOKA Snaga d.o.o. glede odpadkov in da se kulturnovarstveno mnenje sklicuje na kulturnovarstvene pogoje št. 35102-1038/2014-33 z dne 26. 4. 2024, ki pa niso del javne objave, da se mnenje Elektro sklicuje na projektna pogoje št. 1305126 z dne 2. 2. 2022, ki niso del javne objave, itd., upravni organ pojasnjuje, da mnenje JP VOKA Snaga d.o.o. glede odpadkov, na podlagi določil 3. odstavka 141. člena GZ-1, za izdajo tega dovoljenja niti ni posebej predpisano, kulturnovarstveni pogoji in drugi projektni pogoji pristojnih mnenjedajalcev pa prav tako niso priloga zahtevi za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, na podlagi določil 46. oziroma 64. člena GZ-1. Nenazadnje pa s sklicevanjem na izpostavljena mnenja stranski udeleženci ne izkazujejo svojega pravnega interesa.

Glede navedb v zvezi z vibracijami upravni organ odgovarja, da v Republiki Sloveniji ni posebnega predpisa, ki bi urejal mejne vrednosti vibracij v okolju. Zato so za obvladovanje vplivov predvideni ustrezni ukrepi monitoringa, in sicer izvedba ničelnega pregleda objektov pred začetkom gradnje ter spremljanje stanja med gradnjo. Pri določanju mejnih vrednosti se upoštevajo ustrezni tuji standardi (npr. ÖNORM S 9020), zahteve glede monitoringa in mejnih vrednosti pa so vključene v izrek tega dovoljenja, s čimer je zagotovljeno ustrezno obvladovanje vplivov vibracij na sosednje objekte.

- Mnenje DRSV

Glede navedb stranskih udeležencev, da mnenje DRSV ni ustrezno obrazloženo in ne dosega standarda iz 214. člena ZUP, upravni organ odgovarja, da iz mnenja DRSV izhaja, da je nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije (DGD in PVO, čistopis maj 2024) skladna z določili Zakona o vodah (ZV-1) in podzakonskimi predpisi, ob upoštevanju pogojev, ki so vključeni v izrek tega dovoljenja. Mnenje temelji na celoviti strokovni dokumentaciji, zato ga upravni organ šteje za ustrezno obrazloženo in strokovno utemeljeno.

Glede navedb stranskih udeležencev, da mnenje ne upošteva Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja ter drugih relevantnih okoliščin (erozijsko območje, priobalni pas, bližina Ljubljane), upravni organ odgovarja, da je navedena uredba podzakonski predpis, sprejet na podlagi 74. člena ZV-1, in je bila kot takšna upoštevana pri podaji mnenja DRSV. Poročilo PVO pa v ustreznih poglavjih celovito obravnava hidrološke in hidrogeološke značilnosti območja, vključno z vodovarstvenimi režimi, erozijsko ogroženostjo in vplivi na površinske vode.

Glede navedb stranskih udeležencev o podcenjenih emisijah onesnaževal in vplivih na podzemne vode upravni organ odgovarja, da poročilo PVO celovito obravnava vplive na podzemne in površinske vode, vodni režim ter kakovost voda, vključno z vplivi v času gradnje, obratovanja in po opustitvi posega. V njem so določeni tudi konkretni omilitveni ukrepi ter monitoring podzemnih voda, kar zagotavlja obvladovanje morebitnih vplivov, vključno z izrednimi dogodki.

Glede navedb stranskih udeležencev o neustrezni oceni vplivov na dinamiko podzemne vode in domnevno podcenjenem dvigu nivoja podzemne vode upravni organ odgovarja, da so bile za potrebe presoje izdelane dodatne strokovne podlage, vključno z analizo tveganja za vodovarstveno območje, geološko-geomehanskimi raziskavami ter dolgoročnim monitoringom nivojev podzemne vode (2008–2023). Poleg tega sta bila po pripombah izdelana še Geološko-geomehanski elaborat (2025) in Študija vplivov na podzemno vodo (2025), ki potrjujeta, da poseg ne bo imel negativnih vplivov na nivo podzemne vode, sosednje objekte ali geomehanske razmere.

Glede navedb stranskih udeležencev o vplivih na bližnje objekte upravni organ odgovarja, da so ti vplivi ustrezno obravnavani v strokovnih podlagah in poročilu PVO, dodatno pa so predvideni tudi ukrepi monitoringa, ki omogočajo spremljanje stanja in pravočasno ukrepanje.

Glede navedb stranskih udeležencev, da spremembe dokumentacije po izdaji mnenja DRSV niso bile ponovno preverjene, upravni organ odgovarja, da se kasnejše dopolnitve dokumentacije niso nanašale na področje upravljanja z vodami, zato pridobitev novega mnenja DRSV ni bila potrebna.

Glede navedb stranskih udeležencev, ki se sklicujejo na mnenje izvedenca s področja hidrogeologije, upravni organ odgovarja, da stranski udeleženci niso predložili konkretnih strokovnih dokazov, ki bi omogočali preverbo njihovih navedb oziroma bi vzbujali utemeljen dvom v pravilnost predložene dokumentacije, zato teh navedb ni bilo mogoče upoštevati.

Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so vplivi posega na vode ustrezno obravnavani, da je mnenje DRSV dovolj strokovno utemeljeno ter da očitki stranskih udeležencev niso utemeljeni, zato jih zavrača.

- Mnenje UNESCO

Glede navedb stranskih udeležencev, da bi moral upravni organ pred nadaljevanjem postopka pridobiti pozitivno mnenje Unescovega centra za svetovno dediščino in njegovih posvetovalnih teles, upravni organ odgovarja, da organi Konvencije o varstvu svetovne kulturne in naravne dediščine niso mnenjedajalci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. V skladu z Gradbenim zakonom (GZ-1) je mnenjedajalec lahko le državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ne pa organ mednarodne pogodbe, kot je Unescov center za svetovno dediščino. Za področje varstva kulturne dediščine je pristojni mnenjedajalec Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), ki je v konkretnem postopku izdal pozitivno mnenje, na katerega je upravni organ vezan. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da pridobitev mnenja Unescovega centra za svetovno dediščino ni predpisana.

Pripombe glede postopka HIA

Ključno vprašanje glede na ugovor stranskih udeležencev je, ali je postopek HIA predhodno vprašanje za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja v zadevi. Upravni organ glede na veljavne predpise ugotavlja, da ne gre za predhodno vprašanje po določbah ZUP, na podlagi katerih bi moral upravni organ postopek izdaje integralnega gradbenega dovoljenja prekiniti do izdaje odločitve v postopku HIA. Presoja vplivov na svetovno kulturno dediščino (HIA) poteka v ločenem postopku, presoja vplivov na okolje za predmetni poseg pa se vodi v okviru integralnega postopka na podlagi Gradbenega zakona (GZ-1), Zakona o varstvu okolja (ZVO-2) in podzakonskih predpisov. Veljavni predpisi ne določajo obveznosti, da bi se presoja HIA izvajala kot del presoje vplivov na okolje ali da bi morala biti vodena kot enoten (»joint«) postopek. Prav tako Uredba o vsebini PVO ne opredeljuje svetovne dediščine UNESCO kot posebne kategorije, temveč zahteva obravnavo vplivov na kulturno dediščino kot celoto. Iz tega razloga upravni organ ugotavlja, da ločeno vodenje postopka HIA ni v neskladju s predpisi, v kolikor so vsebine ustrezno vključene v presojo vplivov na okolje. O postopku presoje vplivov na okolje v tem segmentu upravni organ v obrazložitvi tega dovoljenja navaja razloge obširneje na nadaljevanju obrazložitve tega dovoljenja. Glede navedb stranskih udeležencev, da je bila presoja vplivov na svetovno dediščino neupravičeno izločena iz postopka izdaje gradbenega dovoljenja, upravni organ ponavlja, da se presoja vplivov na okolje vodi v okviru integralnega postopka na podlagi GZ-1 in ZVO-2, medtem ko se postopek HIA lahko vodi kot ločen postopek, v sklopu katerega je pripravljen elaborat HIA. Takšna ureditev je skladna s predpisi, saj ni določena obveznost njihove formalne združitve v enoten postopek.

Glede navedb stranskih udeležencev, da poročilo o vplivih na okolje (poročilo PVO) ni pripravljeno skladno z Uredbo o vsebini PVO, ker naj ne bi celovito in sočasno obravnavalo kulturne dediščine in svetovne dediščine UNESCO (t. i. »joint procedure«), upravni organ odgovarja, da veljavni predpisi ne določajo obveznosti, da bi se presoja vplivov na svetovno kulturno dediščino (HIA) izvajala kot del presoje vplivov na okolje ali da bi morala biti vodena kot enoten postopek. Uredba o vsebini PVO zahteva obravnavo kulturne dediščine kot celote, ne pa ločene kategorije svetovne dediščine UNESCO. Zato ločeno vodenje postopka HIA ni v neskladju s predpisi, če so relevantne vsebine ustrezno vključene v presojo vplivov na okolje.

Upravni organ pojasnjuje, da je bil za potrebe presoje vplivov posega na svetovno kulturno dediščino UNESCO izdelan elaborat Ljubljana Plečnikove tržnice (EID-08822) HIA – Presoja vplivov na kulturno dediščino (STUDIO TSK OBLIKOVANJE KRAJINE TANJA SIMONIČ KOROŠAK S.P., julij 2024, v nadaljevanju: elaborat HIA). Obveznost njegove priprave izhaja iz projektnih pogojev ZVKDS. Ti pogoji temeljijo na 58. členu Odloka o Plečnikovih delih in odločbi UNESCO 44 COM 8B.45.

Glede navedb stranskih udeležencev, da javnosti ni bil zagotovljen ustrezen dostop do vseh delov presoje, upravni organ odgovarja, da je bil elaborat HIA javno razgrnjen in dostopen v času javne objave, njegov povzetek pa vključen v poročilo PVO (poglavje 5.12). S tem je bila javnosti omogočena seznanitev z vsebino presoje, kar je skladno z zahtevami Aarhuške konvencije.

Glede navedb stranskih udeležencev, da presoje vplivov na svetovno dediščino ni pripravil ustrezno usposobljen strokovnjak (registriran pri UNESCO), upravni organ odgovarja, da veljavni predpisi ne določajo takšne zahteve. Elaborat HIA je bil pripravljen na podlagi mednarodno uveljavljenih metodoloških smernic (Guidance and Toolkit for Impact Assessments, UNESCO, 2022) pod vodstvom ustrezno strokovno usposobljene osebe s področja krajinske arhitekture in konservatorstva, zato očitki o neustrezni strokovni podlagi niso utemeljeni.

Glede navedb stranskih udeležencev, da je PVO vsebinsko pomanjkljiv, ker naj ne bi upošteval vseh meril vrednotenja UNESCO dediščine (npr. avtentičnost, ohranjenost, tipološke in zgodovinske značilnosti, kulturno-civilizacijski pomen ter prostorski vidik), upravni organ odgovarja, da so vplivi na kulturno dediščino, vključno z območji svetovne dediščine, ustrezno obravnavani, ključne ugotovitve elaborata HIA pa vključene v poročilo PVO. Ustreznost obravnave je dodatno preveril pristojni organ

za varstvo kulturne dediščine ZVKDS, ki je na podlagi celotne dokumentacije izdal pozitivno kulturnovarstveno mnenje ter določil dodatne pogoje za nadaljnje faze, ki so vključeni v izrek tega dovoljenja. Ker to mnenje izpolnjuje pogoje iz 43. člena GZ-1, je upravni organ nanj vezan.

Glede navedb stranskih udeležencev, da elaborat HIA ne obravnava dovolj temeljito ogroženosti Plečnikovih tržnic zaradi načrtovane gradnje, upravni organ odgovarja, da so vplivi obravnavani v elaboratu HIA in povzeti v PVO, njihovo ustreznost pa je potrdil pristojni mnenjedajalec. Pavšalne navedbe o uničujočem vplivu posega niso podprte z dokazi, zato jih ni mogoče upoštevati.

Glede navedb stranskih udeležencev o neustrezni obravnavi variantnih rešitev in ničelne variante upravni organ odgovarja, da so alternativne možnosti obravnavane v obsegu, kot ga zahtevajo veljavni predpisi. Ti ne določajo, da bi morala biti ničelna varianta posebej izpostavljena kot odločilna ali edina dopustna možnost.

Pripombe glede revizije

Glede navedb stranske udeleženke, da bi bilo treba pred izdajo gradbenega dovoljenja na podlagi 11. člena Direktive 2011/92/EU izvesti revizijo DGD dokumentacije s strani neodvisnih strokovnjakov, upravni organ odgovarja, da se navedeni člen nanaša na pravno varstvo zoper odločitve pristojnih organov in ne na obveznost izvedbe strokovne revizije projektne dokumentacije. Kolikor pa gre za zahtevo po reviziji s sklicevanjem, da ni izdelana potresna ocena in da niso izpolnjene bistvene lastnosti, pa upravni organ poudarja, da ravno tako glede DGD revizije ne predpisuje GZ-1, projektant in vodja projekta pa s svojima podpisoma v izjavi projektanta in vodje projekta v DGD jamčita, da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve.

Pripombe glede seznanitve z dokumentacijo

Stranski udeleženci očitajo, da niso prejeli vse relevantne dokumentacije, na katero se sklicuje dokumentacija DGD investitorja MOL, in sicer gre za t.i. vhodne ali surove podatke, na katere se sklicuje javno objavljena dokumentacija investitorja in da imajo nesporno neposredni pravni interes za prejem vseh zaprosenih in surovih oziroma vhodnih podatkov, zato da lahko na podlagi teh podatkov naročijo svojo študijo in preverijo izračune, modele in rezultate v dokumentaciji investitorja. Navajajo tudi, da ni vsa relevantna dokumentacija, ki je v digitalni obliki, v fizični obliki in obratno in da ni bila javno objavljena vsa relevantna dokumentacija.

Glede na pripombe stranskih udeležencev o domnevnih procesnih nepravilnostih in omejenem dostopu do dokumentacije, zlasti da naj javna razgrnitev ne bi bila popolna ter da jim ni bil omogočen vpogled v vse ključne strokovne podlage in vhodne podatke, upravni organ odgovarja, da navedeni očitki niso utemeljeni.

GZ-1 v 3. odstavku 68. člena taksativno navaja, kaj javna objava vsebuje, in vse tam navedeno je bilo tudi objavljeno (pojasnila že na strani 65 in 66), po 5. točki 3. odstavka 68. člena pa so navedeni tudi podatki o tem, kje in kdaj je omogočen vpogled v dokumentacijo. Ob tem je treba dodati, da veljavna zakonodaja ne zahteva razgrnitve vseh gradiv, uporabljenih pri pripravi DGD ali poročila PVO, temveč zgolj tistih okoljskih informacij, ki jih določata Direktiva 2011/92/EU (Priloga IV) in Uredba o vsebini PVO. V skladu s tretjim odstavkom 68. člena GZ-1 v povezavi z drugim odstavkom 97. člena ZVO-2 so bili javno objavljeni vsi zakonsko zahtevani dokumenti, vključno z vlogo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, poročilom PVO z vsemi prilogami, DGD dokumentacijo, mnenji mnenjedajalcev, podatki o zemljiščih ter osnutkom odločitve. Poleg navedenega so bili javno dostopni tudi številni dodatni elaborati in strokovne podlage (med drugim analiza tveganja onesnaženja podzemne vode, geološko-geotehnična in hidrogeološka poročila, prometna študija, monitoring kulturnih spomenikov, arboristično mnenje ter elaborat HIA), kar po presoji upravnega organa presega

minimalne zahteve glede obsega javno dostopnih informacij. Javno objavljeni dokumenti so naštet v obrazložitvi tega dovoljenja. S tem je bila javnosti zagotovljena celovita seznanitev z relevantnimi okoljskimi podatki. Vsi, v tem upravnem postopku predpisani dokument, so bili javno objavljeni, celotna spisna dokumentacija pa ves čas do izdaje tega dovoljenja na voljo vsem stranskim udeležencem. Stranski udeleženci so opravili tudi vpogled v spisno dokumentacijo v zadevi pri upravnem organu in sicer po pooblaščenki, odvetnici Heleni Potisek Krajnc, dne 13. 12. 2024 in 28. 5. 2025, civilna iniciativa »tržnice ne damo« dne 4. 6. 2025 pooblaščenku AAG pa je upravni organ preko spletnega odložišča velikih datotek posredoval listine upravne zadeve. Nenazadnje je bila celotna dokumentacija upravne zadeve razgrnjena med ustno obravnavo.

Glede navedb stranskih udeležencev, da bi morali imeti dostop tudi do surovih oziroma vhodnih podatkov za namen lastnih analiz, upravni organ pojasnjuje, da Direktiva 2011/92/EU zahteva opisno in strokovno utemeljeno predstavitev okoljskih podatkov in vplivov, ne pa objave vseh internih ali podpornih dokumentov oziroma baz podatkov, na katere se posamezne strokovne podlage sklicujejo. Gradiva, na podlagi katerih je bila pripravljena projektna dokumentacija (DGD), niso neposredna podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja, zato jih investitor ni dolžan predložiti v upravni spis, razen če to izrecno zahteva upravni organ, kar pomeni, da stranski udeleženci v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja ne morejo zahtevati podatkov, ki jih ne bi bil obenem dolžan od investitorja zahtevati tudi upravni organ sam z vidika varovanja javnega interesa. In z vidika varovanja javnega interesa veljavni predpisi določajo, kakšna mora biti dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, ta pa v konkretnem primeru, kot je že predhodno ugotovljeno in večkrat v tej obrazložitvi zapisano, izpolnjuje pogoje, ki jih z vidika javnega interesa določajo veljavni predpisi. Do presoje rešitve v projektni dokumentaciji lahko pride šele, če stranski udeleženec, ki jim nasprotuje oziroma nasprotuje gradnji, za to predloži dokaze, kot je to določeno s petim odstavkom 51. člena GZ-1, po katerem mora stranski udeleženec, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nameravani gradnji ugovarja, za svoje trditve v izjavi predložiti dokaze. In sicer dokaze, s katerimi bi lahko ustvarili projektnih rešitev. Dokazila v smislu pravkar navedenega pa stranski udeleženci, kot je bilo že prej povedano, niso predložili.

Pripombe stranskih udeležencev, ki jih zastopa odvetnica Helena Potisek Krajnc

- Prekinitiv postopka, predhodno vprašanje

Upravni organ obširno navedenim razlogom, ki jih stranski udeleženci izpostavljajo z namenom utemeljitve zahteve po prekinitvi postopka zaradi rešitve predhodnega vprašanja, ne more slediti. In sicer tako ne v primeru zaznamba postopka po Zvetlu v ZK in zatrjevano sporne pravice graditi na zemljiških parc. št. 153/36, 153/34, 153/38 in 153/34, vse k.o. 1728 Ljubljana mesto, kot tudi ne v primeru postopka HIA ter predloga o uvrstitvi semeniške knjižnice med kulturne spomenike državnega pomena.

Zaznamba postopka po Zvetlu

Kot se je na to stališče postavila že upravnosodna praksa, na primer v sodbi Vrhovnega sodišča X Ips 16/2022 z dne 14. 12. 2022, da je pravnomočna sodna odločba, izdana v teh postopkih, s katero je razsojeno, da je lastnik nepremičnine druga oseba in ne tista, ki je vpisana v zemljiško knjigo (ne glede, ali gre za pravno poslovno ali ex lege pridobitev lastninske pravice), v postopku izdaje gradbenega dovoljenja lahko dokaz, da trenutni vpis v zemljiško knjigo ne izkazuje investitorjeve pravice gradnje na tej nepremičnini. Sam tek postopka za ugotovitev lastninske pravice pa še ne dokazuje, da je vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo napačen. Upravni organ pa v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ne presoja, kdo je lastnik zemljišča nameravane gradnje, zato tudi dokazno ne ocenjuje izvedenskega mnenja, ki je bilo izdelano v postopku pred sodiščem, pristojnim za odločanje o lastninskopravnih razmerjih. Tudi zaznamba lastninskopravnega spora v zemljiški knjigi ne vpliva na dokazno vrednost vpisa v zemljiško knjigo, ker zaznamba sama po sebi prav tako ni dokaz, da je vpis

v zemljiško knjigo napačen. Učinek zaznambe spora o pridobitvi lastninske pravice je v tem, da ta zaznamba varuje pridobitelja, ki uspe v sporu, pred vsemi kasnejšimi vpisi stvarnih pravic, saj lahko pridobitelj vknjiži svojo pravico v vrstnem redu zaznambe spora, zemljiškooknjižno sodišče pa pri tem po uradni dolžnosti dovoli izbris vseh vpisov z učinkom po trenutku, od katerega učinkuje zaznamba spora (80. in 81. člen ZZK-1). Z odločbo o izdaji gradbenega dovoljenja pa se ne odloča o lastninskopravnih razmerjih, zato nima vpliva na predpisane učinke zaznambe spora. Kljub temu osebe, ki uveljavljajo svojo lastninsko pravico, niso brez pravnih sredstev za zagotovitev učinkovitosti kasneje izdane zanje ugodne sodne odločbe. Predpisi, ki urejajo sodno varstvo te pravice, namreč predvidevajo možnost izdaje ustreznih začasnih odredb. To so torej pravna sredstva in postopki za zavarovanje pravnega položaja osebe, ki uveljavlja svojo lastninsko pravico, čeprav ta ni vknjižena v zemljiško knjigo. Tek postopka za ugotovitev lastninske pravice v konkretnem primeru, na katerega se sklicujejo stranski udeleženci, torej ne predstavlja predhodnega postopka in pravne podlage za prekinitev postopka izdaje gradbenega dovoljenja v zadevi. Sodba pa, na katero se sklicujejo stranski udeleženci, UPRS Sodba I U 809/2021-26 z dne 11. 1. 2022, je sodba Upravnega sodišča, sprejeta pred predhodno navedeno sodbo Vrhovnega sodišča, in upravni organ tudi glede časovne in hierarhične okoliščine njene odločitve ne more šteti kot ustaljene sodne prakse.

Postopek HIA

S pripombami, ki se nanašajo na HIA, stranski udeleženci v tem postopku ne zasledujejo svojih pravnih koristi, pač javni interes, ki ga v tem postopku ne morejo uspešno varovati. Ne glede na to pa se upravni organ v nadaljevanju obrazložitve tega dovoljenja do postopka HIA podrobneje opredeljuje, saj gre za varstvo dediščine v okviru presoje vplivov na okolje, stranski udeleženci AAG in CI »Tržnice ne damo« pa lahko varujeta javni interes z vidika varstva okolja.

Uvrščanje semeniške knjižnice med kulturne spomenike državnega pomena

Tudi tek postopka uvrščanja semeniške knjižnice med kulturne spomenike državnega pomena ne predstavlja predhodnega vprašanja v smislu določb ZUP, ki bi terjal prekinitev postopka izdaje gradbenega dovoljenja v zadevi. Spomenik državnega pomena se razglasi z odlokom vlade (prvi odstavek 13. člen ZVKD), njegov pravni status pa se pod pogoji iz tretjega odstavka 13. člena ZVKD zaznamuje v zemljiški knjigi. V času odločanja v zadevi statusa kulturnega spomenika državnega pomena v pripombi izpostavljena semeniška knjižnica nima.

Glede odmika podzemne parkirne hiše stranski udeleženci očitajo, da je parkirna hiša od stavbe semenišča oddaljena samo 14 m, kar izhaja tudi iz mnenja sodnega izvedenca gradbene stroke Borisa Korenčana z dne 1. 10. 2025. Navedeno naj bi pomenilo, da investitor ne izpolnjuje določbe 122. točke kulturnovarstvenih pogojev ZVKDS OE Ljubljana, št. 35102-1038/2014-33 z dne 26. 4. 2022, da mora biti glede odmika podzemne parkirne hiše 16 m od stavbe semenišča. Posledično pa naj bi bilo nepravilno tudi pozitivno mnenje ZVKDS OE Ljubljana, ker omenjeni odmik 16 m od stavbe semenišča investitor v DGD naj ne bi upošteval. V zvezi s tem upravni organ pojasnjuje, da je v točki 122. citiranih kulturnovarstvenih pogojev, ki jih je pooblaščenka stranskih udeležencev priložila svoji vlogi z dne 6. 10. 2025, navedeno, da je umestitev garažne hiše, ki se odmika od objektov arheoloških ostalin samostana in upošteva izsledke raziskav vplivov gradnje ter upošteva 16 m odmik garažne hiše od semenišča, ustrezna osnova za izvedbo DGD dokumentacije. To pa po presoji upravnega organa ne določa absolutnega oziroma izključno dopustnega odmika garažne hiše od semenišča, temveč le ustrezno osnovo za izvedbo DGD dokumentacije, kot je tudi tam napisano. Nadalje je v novelaciji tega tehničnega poročila na strani 41/43 pod 1. točko zaključek, da naj se, na podlagi izvedenih izračunov, ob upoštevanju novih vhodnih podatkov hidrogeologije in trenutno prevzetih karakteristik za zemljine, zamakne varovanje gradbene jame ob Semenišču za cca 3 m tako, da bo od sredine Semenišča proti Ljubljani stena varovanja gradbene jame odmaknjena od Semenišča za najmanj 16 m. Navedeno je jasno prikazano v tehničnih prikazih arhitekture v risbi št. A3.1.02 – Odmiki podzemne garaže od sosednjih objektov in arheoloških ostalin. Iz navedenih razlogov tudi pripombi glede

neizpolnjevanja pogoja minimalnega odmika podzemne parkirne hiše od semenišča ni bilo mogoče slediti.

Glede predpostavke gradnje garažne hiše do globine 16 m, ki naj bi temeljila na Tehničnem poročilu – Analiza vplivov gradnje podzemne garaže v odvisnosti od razdalje/odmika garaže od sosednjih spomenikov državnega pomena na Ljubljanski tržnici in novelacija tega poročila, upravni organ ugotavlja, da je v navedenem tehničnem poročilu oziroma njegovi novelaciji navedena informativna globina cca 16 m (do kote +277,70). Projektirane pa so 4 kletne etaže, do globine 4. kletne etaže 16,20 m (na koti 276,9 m n.v.), kot izhaja iz prereza A-A, št. risbe VGJ.02, in prereza B-B, št. risbe VGJ.023, v tehničnih prikazih varovanja gradbene jame. Upravi organ še enkrat poudarja, da so navedene študije podlaga za projektiranje in da je bilo za obravnavani objekt pridobljeno kulturnovarstveno mnenje na podlagi zakonskih določil 65. člena GZ-1.

Stranski udeleženci tudi očitajo, da je v DGD popolnoma izpuščeno vplivno območje spomenikov in da garaža ne predstavlja nujne prometne ureditve. Sklicujejo se na Odlok o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena (Uradni list RS, št. 51/09, 88/14, 19/16, 76/17, 17/18 in 74/21), ki določa vplivno območje spomenikov, ta del pa je v dokumentaciji DGD in PVO po navedbah stranskih udeležencev popolnoma izpuščen. Upravni organ pa s tem v zvezi ugotavlja ravno nasprotno, da je dokumentacija osnovana na določilih navedenega odloka, k dokumentaciji pa je pridobljeno tudi pozitivno mnenje ZVKDS, ki je pristojni mnenjedajalec v danem primeru. V zvezi z navedbami stranskih udeležencev, da parkirna hiša ne predstavlja nujne prometne ureditve, pa upravni organ ugotavlja, da 9. odstavek 56. člena tega odloka določa, da so izjemoma dopustne s kulturnovarstvenimi pogoji usklajene nujne, predvsem podzemne komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske ureditve. V obravnavanem primeru je izjema dopustnosti predlagane garaže v presoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine, ki je v danem primeru ZVKDS, stranski udeleženci pa s svojimi pripombami nasprotnega z zgolj pavšalnimi navedbami niso uspeli dokazati. Navedba stranskih udeležencev, da niti kulturovarstveni pogoji niti kulturnovarstveno soglasje ZVKDS niti PVO navedenega režima varstva sploh ne obravnavajo ali omenjajo, je napačna, saj kulturnovarstveno mnenje v obrazložitvi taksativno navaja, na katera vplivna območja spomenikov posega prenova osrednje ljubljanske tržnice, med katerimi je tudi vplivno območje spomenika Ljubljana – Plečnikove tržnice (EID 1-08822), in tudi, kateri predpisi obravnavajo varstveni režim obravnavanega območja gradnje, med katerimi je tudi navedeni odlok.

Dalje stranski udeleženci izpostavljajo, da gre v konkretnem primeru za nevaren objekt in objekt, ki ne izpolnjuje bistvenih zahtev. Na takšno ugotovitev naj bi jih napeljalo pojasnilo upravnega organa na obravnavi dne 10. 6. 2025 in sicer, da mora biti projektna dokumentacija za izvedbo (PZI), v kateri morajo biti dokazane vse bistvene zahteve, kot jih določa gradbeni zakon, in katere sestavni del so vsi načrti, kot jih določa tehnično poročilo DGD, predložena upravnemu organu (ob pogoju izdaje gradbenega dovoljenja) ob prijavi začetka gradnje, in da vprašanja glede načina izvedbe diafragme sodijo v PZI oziroma o tem odloči izbrani izvajalec po potrditvi projekta. To pojasnilo naj bi bilo po navedbah stranskih udeležencev v očitnem nasprotju z določbami GZ-1. Saj če bistvene zahteve niso izpolnjene, potem gre za nevaren objekt (22. točka 1. odstavka 3. člena GZ-1) in s tem za nedovoljen objekt. Menijo, da mora dokumentacija DGD tako na podlagi GZ-1, kot tudi na podlagi Pravilnika DGD, izpolnjevati vsebinsko bistvene zahteve tudi glede diafragme že v času njene izdelave in nikakor ne šele v dokumentaciji PZI. Na pripombo upravni organ pojasnjuje, da je varovanje gradbene jame (predvideno z izvedbo diafragme) podrobneje obrazloženo v tehničnem poročilu obravnavanega projekta in je ustrezno ter povsem zadostuje za fazo DGD, kot je predpisano v GZ-1 in Pravilniku DGD, ki se uporablja v predmetnem postopku. Navedbe stranskih udeležencev, da gre za nevaren objekt, so po mnenju upravnega organa najmanj preuranjene in niso na zakonu utemeljene. Kot se sami sklicujejo na določila 22. točke 1. odstavka 3. člena GZ-1, da je nevaren objekt objekt, ki ne izpolnjuje bistvenih zahtev in neposredno ogroža zdravje in življenje ljudi, premoženje večje vrednosti, promet ali sosednje objekte, gre pri tem za objekt, ki je že zgrajen. Predlagana gradnja pa je v fazi izdaje

gradbenega dovoljenja, ker izpolnjuje vse bistvene zahteve, ki so predpisane v GZ-1 in Pravilniku DGD, kot jamčita projektant in vodja projekta s svojima podpisoma v izjavi projektanta in vodje projekta v DGD. V skladu z določili 3. odstavka 14. člena Pravilnika DGD pa se s projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI) dokazuje izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev. Na navedbe stranskih udeležencev, da morajo biti bistvene zahteve, glede na Pravilnik DGD, izpolnjene že v dokumentaciji DGD in nikakor ne šele v PZI, upravni organ pojasnjuje, da se v skladu z določili 1. odstavka 8. člena Pravilnika DGD s projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) zagotavlja izpolnjevanje tistih vsebin bistvenih zahtev, ki vplivajo na umestitev objekta v prostor. Nadalje na podlagi določil 1. odstavka 9. člena tega Pravilnika DGD, tehnično poročilo DGD med drugim vsebuje tudi opis gradnje in njenih značilnosti tako, da se pri nadaljnjem projektiranju, gradnji in uporabi objekta lahko zagotavlja izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev, na podlagi 2. odstavka istega člena pa so, glede na vrsto gradnje ter namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta, v tehničnem poročilu navedeni najmanj tisti načrti, s katerimi se bo v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta, in druge strokovne podlage, ki jih zahtevajo posebni predpisi, in jih bo treba izdelati pri nadaljnjem projektiranju.

V zvezi z navedbami stranskih udeležencev, da DGD ne izpolnjuje bistvenih zahtev glede gradnje in glede Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23), ki velja in se uporablja od 25. 3. 2023, in je zato nesprejemljivo, da dokumentacija temelji na neveljavnem Pravilniku DGD, upravni organ pojasnjuje, da je obravnavana projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) izdelana v skladu s Pravilnikom DGD glede na to, da je bila vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena dne 31. 5. 2022, to je pred začetkom veljave novega Pravilnika DGD, to je dne 25. 3. 2023.

Glede na navedbe stranskih udeležencev, da je opaziti večje razlike iz računskega modela izvrednotenih premikov med posameznimi profili in da se zaradi tega lahko, kot posledica vpliva izgradnje podzemne garaže na obstoječe objekte, v okolici pričakujejo diferenčni posedki in zasuki v prečni smeri glede na računske profile in da bi zato moral projektant preveriti in komentirati pravilnost zgoraj navedenega ter kakšni so predvideni ukrepi za preprečevanje posledic, upravni organ ugotavlja in ponavlja, da je projektna dokumentacija izvedena v skladu z zakonskimi prepisi in vsebuje vse predpisane sestavine, ki jih določa GZ-1 in Pravilnik DGD. Možna pričakovanja, ki jih izražajo stranski udeleženci, pa so povsem pavšalna in nekonkretizirana ter s tem neupoštevna v danem primeru.

Glede pripomb stranskih udeležencev, da manjka ločena projektna dokumentacija glede kanalizacije, ureditve javnega vodovoda in sistema zemeljskega plina ter vročevodnega sistema, upravni organ pojasnjuje, da Pravilnik DGD, ki se uporablja v predmetnem postopku, natančno določa vsebino projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in da ločena projektna dokumentacija za komunalne vode, kot zahtevajo stranski udeleženci v predmetnem postopku, ni predpisana. Kako naj bi bilo poseženo v njihov pravni položaj glede na navedeno, pa stranski udeleženci ne pojasnijo, zato teh pripomb ni mogoče preizkusiti. Prav tako stranski udeleženci upravnemu organu niso navedli pravne podlage za predložitev morebitnih referenc glede Uršulinske cerkve oziroma Cerkve Svete Trojice.

Predložili pa so mnenje ZAG, št. 370/25-710-1 z dne 14. 4. 2025, v katerem izdelovalec, zlasti glede varovanja gradbene jame, podaja le izhodišča za razmislek projektantom, da bo projekt res pripravljen in izveden skladno z zahtevami varne gradnje, da bodo izpolnjene vse bistvene zahteve po Pravilniku DGD ter da gradnja ne bo imela negativnih posledic na sosednje objekte, ne izkazuje pa nobenih nepravilnosti v projektni dokumentaciji. Da je slednje pogoj za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja v zadevi, pa izhaja iz izreka tega dovoljenja in kar mora investitor upoštevati pri izvajanju gradnje, sicer bo v nasprotnem primeru podvržen ukrepom pristojne inšpekcije ali v primeru poškodb na sosednjih nepremičninah zanje odškodninsko odgovoren. Upravni organ pojasnjuje, da je bila

večina komentarjev in priporočil iz navedenega mnenja že obravnavana in vključena, neodvisno od tega mnenja, v dodatnih strokovnih podlagah, predloženih v postopek dne 18. 4. 2025, in sicer v Študiji vplivov na podzemno vodo (2025) ter Geološko-geomehanskem elaboratu (2025), s katerima izdelovalec predmetnega mnenja v času njegove priprave še ni bil seznanjen. Upravni organ nadalje ugotavlja, da bodo preostala priporočila, skladno s pojasnili investitorja, smiselno upoštevana v nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije oziroma med samo izvedbo gradnje. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so vprašanja varovanja gradbene jame ustrezno obravnavana in da predloženo mnenje ne izkazuje takšnih pomanjkljivosti, ki bi vplivale na zakonitost ali strokovno ustreznost projektne dokumentacije.

V zvezi z navedbo stranskih udeležencev, da se bodo imeli možnost izjaviti in do vsega kakorkoli opredeliti glede nameravane gradnje šele po prejemu in pregledu (preverbi) vse dokumentacije, na katerih temelji in ki je bila podlaga za izdelavo javno objavljene dokumentacije DGD (Tehnično poročilo, PVO, elaborat HIA, Monitoring za kulturne spomenike, idr.), kar nedvoumno predstavlja kršitev pravice do izjave in načela kontradiktornosti, upravni organ ponavlja, da udeleženci v predmetnem postopku nimajo naloge revidenta, saj je odgovornost glede pravilno zasnovane in izračunane gradnje na strani projektanta, ki s svojim žigom in podpisom jamči za pravilnost projektne dokumentacije oziroma da predlagana gradnja izpolnjuje predpisane bistvene zahteve. Sami pa bi, kot je že navedeno, lahko za vzbuditev dvoma upravnemu organu predložili nasprotna dokazila, česar v konkretnem primeru niso. Za seznanitev s celotno dokumentacijo, predpisano z veljavno zakonodajo, pa so imeli možnosti na več načinov in veliko časa, kot je predhodno v obrazložitvi tega dovoljenja že večkrat navedeno.

Glede navedb stranskih udeležencev o domnevni neskladnosti med Poročilom o pregledu dopolnjene dokumentacije delovne skupine z dne 10. 10. 2024, ki ga je pripravil ZVKDS in pozitivnim kulturnovarstvenim mnenjem ZVKDS z dne 14. 10. 2024, upravni organ odgovarja, da iz mnenja ZVKDS izhaja, da je bila dokumentacija v obravnavani fazi ustrezna podlaga za izdajo mnenja, ob hkratni zahtevi, da se določeni vidiki v nadaljnjih fazah projektiranja (PZI) še dodatno obdelajo in dopolnijo. Takšen pristop je skladen z zakonodajo, ki razlikuje med ravnijo obdelave dokumentacije v fazi DGD in podrobnejšo obdelavo v fazi PZI. Zato dejstvo, da so predvidene nadaljnje dopolnitve dokumentacije, ne pomeni, da izdano pozitivno mnenje ZVKDS ni utemeljeno ali da dokumentacija v tej fazi ne zadošča za odločanje. Zato očitek o neutemeljenosti pozitivnega mnenja ni izkazan.

Glede navedb stranskih udeležencev, da poročilo PVO ne obravnava ustrezno sakralne kulturne dediščine, upravni organ odgovarja, da poročilo vključuje vse relevantne podatke za presojo vplivov na kulturno dediščino, kar potrjuje tudi pozitivno mnenje ZVKDS. Navedbe, da kulturnovarstveni pogoji niso zadostni, niso konkretno utemeljene, zato jih ni mogoče upoštevati.

Stranski udeleženci tudi obširno navajajo, da bi bila gradnja garažne hiše v nasprotju s spomeniško zaščito Stare in Plečnikove Ljubljane, prizidek k Mahrovi hiši v nasprotju s fasadami Stare Ljubljane, kulturno dediščino Vodnikovega trga z okolico in da dr. Luka Vidmar, strokovni pomočnik Nadškofije Ljubljana, odločno nasprotuje izdaji gradbenega dovoljenja za garažno hišo, vendar na ustni obravnavi dne 10. 6. 2025 in 4. 9. 2025 zaradi službenih obveznosti ni mogel sodelovati. Upravni organ na slednje odgovarja, da s temi pripombami stranski udeleženci ne morejo uspeti, saj z njimi ne varujejo svojega pravnega interesa. Svoj pravni interes lahko varujejo v obsegu varstva nepremičnin v njihovi lasti oziroma solastnini in ki so varovane z vidika varstva kulturne dediščine. Ne morejo pa uveljavljati varstva javne koristi, kar v njihovem primeru velja za ugovore, ki se nananašajo na ostalo kulturno dediščino, za katero v njihovo korist lastninska pravica ni izkazana. Ob tem upravni organ še ugotavlja, da stranski udeleženci nimajo pravnega interesa za izpodbijanje mnenja ZVKDS v delu, ki se nanaša na kulturne spomenike, ki niso v njihovi lasti. V delu, ki se nanaša na njihovo lastnino, pa svojih ugovorov niso konkretizirali niti utemeljili z relevantnimi strokovnimi argumenti, zato jih zavrača.

Glede navedb stranskih udeležencev o ogroženosti Quagliievih fresk ter drugih enot sakralne kulturne dediščine zaradi vibracij in posedkov, upravni organ odgovarja, da poročilo PVO vsebuje zadostne podatke za presojo vplivov na kulturno dediščino, vključno s sakralnimi objekti v bližini nameravanega posega. Upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev ter izvajanje monitoringa glede na občutljivost posameznih objektov zagotavljata, da kulturna dediščina ne bo ogrožena. Prav tako so nekonkretizirane navedbe stranskih udeležencev glede nesprejemljivosti predpostavk o posedkih in zasukih objektov, saj niso podprte z izračuni ali dokazili, zato se do njih ni mogoče vsebinsko opredeliti.

Navedbe o neustreznosti mejnih vrednosti vibracij (9 mm/s) niso utemeljene, saj temeljijo na standardu ÖNORM S 9020, pri čemer stranski udeleženci ne izkažejo njegove neustreznosti niti ne predložijo strokovnih podlag za drugačne vrednosti. Upravni organ pojasnjuje, da ta standard kot osnovno mejno vrednost za vibracije do 10 Hz določa 9 mm/s. Za posebej občutljive objekte (razred 4), kamor sodijo tudi objekti kulturne dediščine, se uporabi redukcijski faktor 0,45. To pomeni, da znaša dopustna mejna vrednost vibracij (do 10Hz) za spomeniško zaščitene objekte 4,5 mm/s, v frekvenčnem območju 10–40 Hz pa se meja dopustnih vibracij linearno povišuje iz vrednosti 4,5 mm/s (pri frekvencah, manjših od 10 Hz) do 9 mm/s (pri frekvenci 40 in več Hz). Kot skrajna dopustna obremenitev objektov s statusom kulturnega spomenika je določena meja 9 mm/s. Glede na navedbe stranskih udeležencev, da je uporaba avstrijskega standarda ÖNORM S 9020 neprimerna za specifično okolje zgodovinskih zgradb ter da analiza tveganja glede vpliva na vode ni popolna, prav tako pa da je projektna dokumentacija DGD nepopolna (manjkajo podatki o količinah materialov, armaturi, številu pilotov, dimenzijah načrtov ter podpisih avtorjev), upravni organ pojasnjuje, da so navedeni očitki vsebinsko povzeti iz strokovnega mnenja Petra Černigoja, ki so ga stranski udeleženci priložili kot dokaz k pripombam civilne iniciative. Do navedenega mnenja se upravni organ opredeljuje v nadaljevanju te obrazložitve.

Prav tako stranski udeleženci niso izkazali vzročne zveze med zatrjevanimi poškodbami v semeniški knjižnici in gradnjo Mesarskega mostu, saj niso predložili podatkov o izmerjenih vibracijah niti drugih dokazov, ki bi potrjevali takšno povezavo. Prilagajo izjavo rektorja semenišča, sedanjega ljubljanskega škofa, dr. Franca Šuštarja. Iz nje izhaja, da so ob gradnji Mesarskega mostu nastale poškodbe v stavbi semenišča in na freskah semeniške knjižnice, da se je stavba semenišča tresla, stare razpore so se razširile in nastale mnoge nove razpoke, enako tudi na freskah Quaglia v semeniški knjižnici. V zvezi s tem upravni organ ugotavlja, da izjava ni dokazilo, s katerim bi bilo mogoče v konkretni zadevi dokazati vpliv predlagane gradnje preko dopustnih meja na okoliške spomenike. Upravni organ še dodaja, da mora imeti izvajalec, skladno z določili 16. člena GZ-1, zavarovano odgovornost za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti, in sicer za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti, in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih.

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da naj bi nameravana gradnja povzročala neznosne vplive na okolje in ljudi (hrup, prašni delci PM₁₀, vibracije), posegala v pravico do zdravega življenjskega okolja ter onemogočala dostop do nepremičnin, upravni organ odgovarja, da so te navedbe pavšalne in ne izhajajo iz poročila PVO niti iz javno objavljene dokumentacije. Iz predložene dokumentacije izhaja, da ob upoštevanju predpisanih in dodatnih omilitvenih ukrepov vplivi na kakovost zraka, hrup in vibracije ne bodo povzročali čezmernih obremenitev okolja, zdravja in premoženja ljudi. Vplivi so podrobno obravnavani v poročilu PVO, ustrezni ukrepi pa vključeni v izrek dovoljenja. Glede dostopa upravni organ pojasnjuje, da bo ta v času gradnje, vključno za intervencijo, zagotovljen primerljivo z obstoječim stanjem, pri čemer so možne le občasne kratkotrajne omejitve. Upravni organ ob tem dodaja, da je Vrhovno sodišče RS že večkrat pojasnilo, da življenje v urbanem okolju terja od posameznika ustrezno prilagoditev in toleranco do imisij, vendar le "normalnih meja". Kadar te presežejo mejne vrednosti, pa je mogoče govoriti o takšnem vplivu na osebno pravico posameznika do zdravega življenjskega okolja. Z vidika varovanja javnega interesa predpisane mejne vrednosti posameznih dejavnikov vpliva na okolje in zdravje ljudi v konkretnem primeru na podlagi

dokumentacije niso presežene, stranski udeleženci pa tudi niso uspeli priložiti nasprotnih dokazil s tem v zvezi.

Glede navedb o nedopustnih posegih v lastninsko pravico zaradi monitoringa in pregledov objektov s sklicevanjem na nedotakljivost stanovanja (36. člen Ustave RS), upravni organ odgovarja, da monitoring ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, temveč pogoj za izvajanje gradnje, določen s strani pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Zahteve za monitoring so naložene investitorju, ki mora za njihovo izvedbo pridobiti soglasje lastnikov ter zagotoviti izvedbo na način, ki najmanj posega v uporabo objektov. Namen monitoringa je dokumentiranje stanja in pravočasno zaznavanje morebitnih poškodb ali premikov, ki jih lahko povzroči določena gradnja. Lastnikom sosednjih zemljišč pa zagotavlja dokaze o stanju njihovega objekta pred začetkom del. Če med gradnjo nastanejo razpoke ali drugi poškodbe, lahko na podlagi poročil o monitoringu lažje uveljavljajo odškodninske zahteve. Monitoring torej predstavlja preventivni ukrep za spremljanje vplivov gradnje in ne pomeni, da bo do poškodb dejansko prišlo. Če se lastnik sosednje nepremičnine ne strinja z izvedbo, se ta ne bo opravil. Glede navedb o morebitnih poškodbah sosednjih objektov in stroških sanacije upravni organ pojasnjuje, da v slovenskem pravnem redu velja načelo odgovornosti povzročitelja škode, kar pomeni, da je investitor dolžan povrniti morebitno škodo, če bi ta nastala. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da navedbe stranskih udeležencev niso utemeljene, zato jih zavrača. Po drugi strani stranski udeleženci očitajo pomanjkljivost monitoringa, upravni organ pa odgovarja, da je spremljanje vibracij in pomikov objektov predvideno ves čas gradnje, pri čemer mora biti obstoječi program monitoringa ustrezno posodobljen v nadaljnjih fazah projektiranja. Uporabljen je standard ÖNORM S 9020, ki določa mejne vrednosti vibracij, pri čemer so za posebaj občutljive objekte kulturne dediščine določene strožje mejne vrednosti. V primeru preseganja so predvideni takojšnji ukrepi, kot so zaustavitev del in prilagoditev tehnologije, kar omogoča učinkovito preprečevanje poškodb. Monitoring tako predstavlja preventivni in nadzorni mehanizem, ki dopolnjuje projektne rešitve.

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da vplivov vibracij ni mogoče ustrezno napovedati, da niso bile izvedene zadostne predhodne raziskave ter da obstaja tveganje za poškodbe kulturne dediščine, upravni organ odgovarja, da so bile v okviru projektiranja izvedene obsežne geotehnične in geološke raziskave, ki predstavljajo ustrezno podlago za presojo širjenja vibracij. Izvedenih je bilo več faz raziskav, vključno s sondažnimi vrtinami, laboratorijskimi analizami in meritvami seizmičnih parametrov, na podlagi katerih je sestava tal na območju dobro opredeljena.

Glede navedb stranskih udeležencev, da poročilo PVO ne vsebuje ustrezne ocene vibracij in ukrepov za njihovo obvladovanje, upravni organ odgovarja, da so vplivi vibracij obravnavani v okviru presoje vplivov na okolje, dodatno pa so predvideni tehnični in organizacijski ukrepi, vključno z uporabo nizkovibracijskih tehnologij (vrtanje, jet grouting, diafragma, top-down gradnja), ki ne vključujejo vibracijskega zabijanja. Predvideni so tudi povečani odmiki, zmanjšani gabariti objekta ter dodatna utrditev temeljnih tal, kar bistveno zmanjšuje vplive na okolico.

Glede navedb stranskih udeležencev o potrebi po predhodni statični ali protipotresni sanaciji sosednjih objektov upravni organ odgovarja, da takšna sanacija ni potrebna, saj projekt vključuje zadostne ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolico. Morebitne sedanje konstrukcijske pomanjkljivosti obstoječih objektov niso posledica načrtovanega posega, investitor pa je dolžan zagotoviti, da se stanje sosednjih objektov zaradi gradnje ne poslabša, kar bo zagotovljeno z načrtovanimi ukrepi in monitoringom. Pogoji glede tega pa so sestavni del izreka tega dovoljenja.

Glede navedb stranskih udeležencev o neskladnosti posega s 26. členom GZ-1 upravni organ odgovarja, da so bili kumulativni vplivi (posedki, vibracije, pomiki tal) upoštevani že v fazi projektiranja, dodatno pa je bil izdelan Geološko-geomehanski elaborat (2025), ki potrjuje, da so vplivi na okolico sprejemljivi in skladni s standardi. Sklicevanje na 26. člen GZ-1 v delu, ki se nanaša na vplive na

sosednje objekte, ni utemeljeno, saj se ta določba nanaša na mehansko odpornost objekta, ki je predmet gradnje.

Glede navedb stranskih udeležencev o neustreznosti gradbene tehnologije upravni organ odgovarja, da projekt predvideva uporabo sodobnih in nizkovibracijskih tehnologij, hkrati pa omogoča prilagoditve med gradnjo. Če monitoring pokaže doseganje 75 % dopustnih mejnih vrednosti vibracij, se bodo dela začasno ustavila in ustrezno prilagodila uporabljena tehnologija, s čimer se dodatno zmanjšuje tveganje za vplive na okolico. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so vplivi vibracij ustrezno obravnavani, predvideni preventivni in omilitveni ukrepi pa učinkoviti in podprti s sistemom monitoringa, zato navedbe stranskih udeležencev kot neutemeljene zavrača.

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da je vplivno območje v poročilu PVO (Priloga 5) prikazano minimalizirano in v neskladju z drugimi podatki (npr. glede posedkov, hrupa in vibracij), upravni organ odgovarja, da je vplivno območje, na katerem poseg povzroča obremenitve okolja, ki lahko vplivajo na zdravje in premoženje ljudi v času gradnje, strokovno utemeljeno v poglavju 8. 2 poročila PVO ter grafično prikazano v Prilogi 5. Določitev vplivnega območja temelji na obravnavi vseh relevantnih vplivov (vključno s hrupom, vibracijami in drugimi obremenitvami), zato očitke o njegovi neustreznosti ni utemeljen. Upravni organ dodatno pojasnjuje, da se je do vprašanja vplivnega območja opredelil tudi v okviru odgovora na pripombe civilne iniciative, v nadaljevanju, pri čemer je bilo ugotovljeno, da je vplivno območje določeno skladno z zahtevami Uredbe o vsebini PVO. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da poročilo PVO vsebuje ustrezno določitev in utemeljitev vplivnega območja. Stranski udeleženci pa niti ne pojasnijo, v čem naj bilo s tovrstnimi pripombami poseženo v njihovo pravno korist.

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da je Dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja nestrokovno in nepopoln ter da naj bi bil v neskladju s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov, upravni organ odgovarja, da so te navedbe večinoma pavšalne in nekonkretizirane. Upravni organ pojasnjuje, da je Dodatek namenjen izključno presoji vplivov na varovana območja narave, ne pa presoji vplivov na kulturno dediščino, zato očitki glede neobravnavanja arheoloških ostalin v tem dokumentu niso utemeljeni. Varovana območja narave ter ukrepi za njihovo varstvo so določeni s predpisi s področja ohranjanja narave, njihova ustrezna obravnava v Dodatku pa je bila potrjena tudi s pozitivnim mnenjem pristojnega mnenjedajalca. Spet pa stranski udeleženci ne pojasnijo, na kakšen način zasledujejo svoj pravni interes, ko izpostavljajo navedene pripombe.

V zvezi s pripombami stranskih udeležencev, da predstavitev vodov gospodarske javne infrastrukture (GJI) ne smejo vplivati na obratovanje in oskrbo sosednjih objektov ter da naj projektna dokumentacija DGD ne bi obravnavala odvodnjavanja meteornih in fekalnih voda, upravni organ pojasnjuje, da lahko predstavitev vodov GJI začasno in kratkotrajno vplivajo na oskrbo sosednjih objektov, kar je običajno pri rekonstrukcijah in novogradnjah infrastrukture. Takšni posegi se izvajajo načrtovano in usklajeno, tako da so morebitne prekinitve (npr. oskrbe z elektriko ali vodo) časovno omejene na najkrajši možni čas, praviloma le na nekaj ur. Glede navedb o odvodnjavanju upravni organ pojasnjuje, da iz predložene DGD dokumentacije jasno izhaja, da odvajanje meteornih in fekalnih voda na sosednje objekte ni predvideno, saj bi bilo to v nasprotju z veljavnimi predpisi s področja urejanja voda in komunalne infrastrukture. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so vplivi predstavitev GJI na oskrbo in odvodnjavanje ustrezno obravnavani.

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da obratovanje parkirne hiše ne bo skladno z 39. členom OPN MOL ID zaradi hrupa, smrada in neustrezno opredeljenega prezračevanja, upravni organ odgovarja, da so ti vplivi v poročilu PVO in pripadajoči strokovni oceni obremenitev s hrupom podrobno in kvantitativno obravnavani ter da navedbe niso utemeljene. Upravni organ pojasnjuje, da neprijetne vonjave ne bodo nastajale ne v času gradnje ne v času obratovanja, saj se z nameravanim posegom

ravnanje z odpadki bistveno izboljšuje – zbiranje, ločevanje in odvoz odpadkov se ureja v namenskem zaprtem prostoru v prvi kletni etaži, brez obdelave na lokaciji, kar zmanjšuje možnost emisij vonjav. Glede hrupa upravni organ ugotavlja, da so viri hrupa jasno identificirani (prezračevalni in klimatizacijski sistemi, sistemi odvoda dima in toplote ter promet v garaži) in da modelni izračuni kažejo, da bo obremenitev pri najbližjih varovanih objektih dosegala največ približno 45 dB(A), kar je pod mejnimi vrednostmi za območje s III. stopnjo varstva pred hrupom (mejne vrednosti za območje s III. stopnjo varstva pred hrupom: 58 dB(A) dan / 53 večer / 48 noč / 58 dB(A) L_{dvn}), pri čemer se skupna obremenitev okolja s hrupom ne bo povečala niti na območjih, kjer je že v obstoječem stanju čezmerna. Prezračevanje garažne hiše je projektirano tako, da se zrak odvaša kontrolirano, izpusti pa so umeščeni na streho novega prizidka Mahrove hiše in odmaknjeni od varovanih prostorov, pri čemer so tudi ti viri vključeni v modelni izračun hrupa in ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, obenem pa zaradi razpršenega odvoda ni pričakovati lokalnih koncentracij onesnažil ali vonjav, ki bi vplivale na bivanje. Na podlagi navedenega ter ob upoštevanju pozitivnega mnenja pristojnega organa upravni organ ugotavlja, da obratovanje parkirne hiše ne bo povzročalo čezmernega hrupa ali vonjav ter da so zahteve 39. člena OPN MOL ID izpolnjene, zato navedbe stranskih udeležencev kot neutemeljene zavrača.

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da je obravnava hrupa v poročilu PVO metodološko pomanjkljiva, da izračuni niso sledljivi, da niso upoštevani impulzni viri hrupa, da uporaba letnih povprečij ni ustrezna ter da vplivi na zdravje ljudi in obratovalni hrup niso ustrezno obravnavani, upravni organ odgovarja, da so navedbe neutemeljene in temeljijo na napačnem razumevanju veljavnega normativnega okvira za ocenjevanje hrupa. Upravni organ pojasnjuje, da je bila za potrebe presoje izdelana strokovna podlaga »Ocena obremenitve okolja s hrupom«, ki je sestavni del poročila PVO in je pripravljena skladno z Uredbo o hrupu ter je glede na obrazložitev tega dovoljenja na več mestih hkrati v skladu tudi z novo uredbo o hrupu, kar je natančneje pojasnjeno v poglavju (4)/8.3 obrazložitve tega dovoljenja. Ker je bil postopek začel dne 1. 6. 2022, torej pred 31. 7. 2022, je bila zakonito uporabljena metodologija iz prilog 2 in 3 Uredbe (Uradni list RS 43/18), ki določa kazalce hrupa (L_{dan} , $L_{večer}$, $L_{noč}$, L_{dvn}) kot dolgoročne povprečne ravni hrupa na letni ravni v skladu s standardom SIST ISO 1996-2. Uporaba letnega povprečja zato ni pomanjkljivost, temveč zakonsko predpisan pristop, ki omogoča standardizirano in primerljivo vrednotenje vplivov, kar je kot ustrezno potrdil tudi pristojni mnenjedajalec (MOPE) s pozitivnim mnenjem. Glede impulznega hrupa upravni organ pojasnjuje, da je ta že zajet v vhodnih podatkih modela, in sicer v zvočnih močeh posameznih strojev (L_{WA}), ki vključujejo korekcije za značilnosti virov. V modelu so bile zvočne moči logaritmsko seštete in preračunane na ploskovni vir (L_{ws}), pri čemer je bilo konzervativno predpostavljeno hkratno delovanje vseh strojev, kar pomeni, da so izračunane ravni hrupa precenjene in ne podcenjene. Prav tako so vhodni podatki, uporabljene enačbe in metodologija jasno predstavljeni v poročilu PVO in strokovni podlagi, izbrana ocenjevalna mesta pa so določena skladno s 7. členom uredbe, kar je bilo preverjeno tudi v postopku izdaje pozitivnega mnenja MOPE. Glede očitkov, da letno povprečenje ne odraža dejanskih obremenitev v posameznih fazah gradnje, upravni organ pojasnjuje, da je prav namen standardiziranih kazalcev v enotni in celoviti presoji vplivov, ne pa v prikazu kratkotrajnih ekstremov. Ne glede na to je bila obremenitev ocenjena na podlagi scenarija najbolj intenzivnih del, dodatno pa je zagotovljen operativni nadzor, saj mora izvajalec izvajati meritve hrupa v času najbolj obremenjujočih faz in v primeru preseganj ustrezno prilagoditi izvajanje del. Meritve hrupa mora izvajati pooblaščen ocenjevalec hrupa, rezultati pa morajo biti javno dostopni, zato dodatni monitoring na stroške investitorja ni utemeljen. Uporaba protihrupnih ograj in organizacijskih ukrepov (časovne omejitve, ustrezna mehanizacija) predstavlja standarden in učinkovit nabor omilitvenih ukrepov, medtem ko so nasprotna trditve stranskih udeležencev pavšalne in brez dokazne podlage. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da poročilo PVO upošteva obstoječe stanje okolja in vrednoti spremembo skupne obremenitve, pri čemer ugotavlja, da se na lokacijah, kjer je hrup že čezmeren (Vodnikov trg 2, Resljeva cesta 1), obremenitev ne bo dodatno povečala, kar predstavlja ključno merilo presoje. Obravnava hrupa v notranjih prostorih ni predmet presoje vplivov na okolje, saj veljavni predpisi določajo mejne vrednosti za zunanji hrup. Prav tako skladno z veljavnimi predpisi pri vrednotenju

kazalcev hrupa ni treba upoštevati negotovosti modela, zato so tudi ti očitki neutemeljeni. V zvezi z emisijami hrupa naprav v času obratovanja pa upravni organ ugotavlja, da so očitki o podcenjenosti pavšalni in nekonkretizirani. Hrup naprav (npr. hladilnih agregatov in prezračevalnih sistemov) je bil obravnavan z modelnim izračunom, ki vključuje vse relevantne vire, rezultati pa kažejo, da mejne vrednosti ne bodo presežene. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da je obravnava hrupa v poročilu PVO metodološko pravilna, skladna s predpisi, konzervativno zasnovana in strokovno preverjena ter da ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov mejne vrednosti hrupa ne bodo presežene.

Stranski udeleženci so predložili tudi pripombe v povezavi z novo uredbo o hrupu, v nadaljevanju pa se upravni organ opredeljuje zgolj do tistih navedb, glede katerih stranski udeleženci izkazujejo pravni interes. Zato se ne opredeljuje do navedb o domnevni pristranskosti upravnega organa, ki naj bi izhajala iz kronološkega poteka dogodkov med decembrom 2025 in januarjem 2026, saj te ne predstavljajo pravno relevantnih ugovorov v predmetnem postopku. Prav tako se upravni organ ne opredeljuje do pripomb, ki se nanašajo na postopek sprejemanja nove uredbe o hrupu, ker to ni in ne more biti predmet tega upravnega postopka. Upravni organ je pri odločanju vezan na veljavno zakonodajo, ki jo je v predmetni zadevi tudi upošteval. Vprašanje ustreznosti obravnave obremenitve okolja s hrupom je bilo že podrobno pojasnjeno na več mestih obrazložitve, zlasti v točki (4)/8.3 obrazložitve tega dovoljenja. V nadaljevanju upravni organ podaja zgolj še povzetek ter se opredeljuje do tistih navedb, glede katerih se doslej še ni izrekel. Stranski udeleženci očitajo, da je obravnava hrupa v času gradnje v poročilu PVO in pripadajoči strokovni oceni obremenitve okolja s hrupom (CEVO, 2022) nepopolna in neustrezna. Navajajo, da se hrup vrednoti zgolj na letni ravni (povprečje 12 mesecev), zaradi česar naj bi bila izračunana obremenitev s hrupom bistveno podcenjena, kar po njihovem mnenju ne odraža dejanskega vpliva hrupa v času gradnje. Posledično menijo, da je tudi mnenje MOPE z dne 30. 5. 2023 neustrezno, ker naj ne bi upoštevalo vrednotenja hrupa na dnevni ravni in naj ne bi bilo izdano v skladu s takrat veljavnimi predpisi. Nadalje zatrjujejo, da mnenje temelji na protiuslavni Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, pri čemer se sklicujejo na Odločbo Ustavnega sodišča RS U-I-441/18 (6. 7. 2022) ter na Sodbo Upravnega sodišča RS I U 1162/2023-90 (4. 7. 2025). Poleg tega navajajo, da bi morala biti dokumentacija PVO in strokovna ocena usklajeni z novo ureditvijo na področju hrupa, kot naj bi izhajalo iz priporočil MOPE (dopis januar 2026), vendar po njihovem mnenju do takšne uskladitve ni prišlo. Nadalje navajajo, da je dne 15. 1. 2026 priložena strokovna opredelitev glede sprejemljivosti gradnje z vidika hrupa, z ozirom na novo Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, ki jo je izdal E-net okolje, neustrezna, saj le ta ne razpolaga z ustreznimi pooblastili za pripravo strokovne ocene hrupa oz. tovrstne izjave. Stranski udeleženci dodatno ugotavljajo, da uporabljena metodologija ocenjevanja hrupa ni skladna z zahtevami prava Evropske unije, zlasti z Direktivo 2002/49/ES in Direktivo 2011/92/EU, saj naj ne bi zagotavljala ustrezne presoje dejanskih vplivov na okolje in zdravje ljudi.

Upravni organ pojasnjuje, da v času odločanja velja nova o hrupu, ki v tretjem odstavku 6. člena določa, da se pri gradbiščih, ki obratujejo daljše časovno obdobje oziroma vse dni v letu, kazalci hrupa vrednotijo kot letno povprečje za posamezno leto gradnje, in ne na dnevni ravni. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da je v času izdaje mnenja MOPE z dne 30. 5. 2023 veljal 5. člen Uredbe o spremembah Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 59/19), ki v drugem odstavku določa, da se za postopke, začete do 31. 7. 2022, lahko uporabljajo začasne metode ocenjevanja kazalcev hrupa iz prilog 2 in 3 Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18). Te določajo, da so kazalci hrupa (Ldan, Lvečer, Lnoč) opredeljeni kot dolgoročna povprečna raven hrupa, izračunana za celotno leto skladno s standardom SIST ISO 1996-2. Ker je bila vloga za začetek predmetnega upravnega postopka vložena dne 1. 6. 2022, torej pred presečnim datumom, upravni organ ugotavlja, da je bila uporaba navedenih metod zakonita in strokovno utemeljena. Posledično je presoja hrupa, izvedena na podlagi letnih kazalcev, ustrezna, kar potrjuje tudi mnenje MOPE z dne 30. 5. 2023. Enako izhaja tudi iz 25. člena nove uredbe o hrupu, ki izrecno določa možnost uporabe navedenih začasnih metod za postopke, začete do 31. 7. 2022, pri čemer se za začetek postopka šteje začetek postopka izvedbe naročila za izdelavo projektne dokumentacije

oziroma ocene obremenitve okolja s hrupom. Upoštevajoč, da je uporaba letnih kazalcev normativno predpisana metoda, le ta zagotavlja reprezentativno oceno obremenitve in zato ne pomeni podcenjevanja. Upoštevajoč vse navedeno upravni organ ugotavlja, da je bila presoja vplivov gradnje na okolje z vidika hrupa izvedena na način, ki je skladen tako s predhodno kot tudi z veljavno ureditvijo, kar izhaja tudi iz dopisa MOPE z dne januar 2026 ter iz izjave izdelovalca Strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom (CEVO, 2022) IVD Maribor z dne 3. 4. 2026. Glede očitkov o nezakonnosti oziroma neustavnosti Uredbe o hrupu, na katere se sklicuje stranska udeleženka s sodbo Sodba Upravnega sodišča RS I U 1162/2023-90 (4. 7. 2025), upravni organ pojasnjuje, da se sodba nanaša na drugo upravno zadevo in učinkuje le inter partes, torej le med strankami konkretnega postopka, in nima splošnega učinka na odločanje v drugih upravnih zadevah. Upravni organ dodatno pojasnjuje, da Odločba Ustavnega sodišča RS U-I-441/18 (6. 7. 2022), na katero se sklicuje predhodno navedena sodba ni razveljavila Uredbe o hrupu niti ni preprečila njene uporabe. Gre za ugotovitveno odločbo, s katero je bilo naloženo odpravljanje ugotovljene neustavnosti, pri čemer bi razveljavitev oz. odprava Uredbe o hrupu povzročila še bolj protiustavno stanje (32. točka obrazložitve). Odprava ali razveljavitev bi pomenila, da do sprejetja nove uredbe mejne vrednosti sploh ne bi bile določene, s čimer bi bil povzročen še bolj protiustaven položaj od tega, ki je bil ugotovljen z odločbo. Upravni organ ugotavlja, da z izdajo ugotovitvene odločbe Ustavno sodišče ni poseglo v formalno veljavnost Uredbe o hrupu, niti ni ugotovilo njene vsebinske neustreznosti (ni ugotovilo da so materialne določbe Uredbe o hrupu v nasprotju z Ustavo ali pravom EU). Upravni organ nadalje ugotavlja, da je z dnem 20. 12. 2025, ob uveljavitvi nove uredbe o hrupu, prenehala veljati prej veljavna Uredba o hrupu. Vendar pa glede na dopis MOPE (januar 2026) uveljavitev nove uredbe ne vpliva na vsebinsko pravilnost že izdanega mnenja z dne 30. 5. 2023, saj je bila presoja hrupa izvedena na način, ki je skladen tudi z veljavno ureditvijo. Zato pridobitev novega mnenja MOPE z vidika hrupa ni bila potrebna. Upoštevajoč vse navedeno upravni organ zavrača očitke o neustreznosti obravnavi hrupa v času gradnje v poročilu PVO in pripadajoči strokovni podlagi ter očitke o neustreznosti mnenja MOPE. Upravni organ se opredeljuje tudi do navedb stranskih udeležencev glede neskladnosti uporabljene metodologije s pravom Evropske unije ter pojasnjuje, da je bila presoja hrupa izvedena na podlagi veljavnih nacionalnih predpisov, ki prenašajo zahteve Direktiva 2002/49/ES in Direktiva 2011/92/EU, zato očitki o neskladnosti z evropskim pravom niso utemeljeni.

Dalje stranski udeleženci navajajo, da bi morali biti prostori verskih skupnosti (npr. semenišča, župnišča, učilnice za pastoralno dejavnost, kapele in molilnice) uvrščeni v II. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH). Utemeljujejo, da so ti prostori po svojem namenu primerljivi z vzgojno-izobraževalnimi in zdravstvenimi ustanovami, za katere velja strožji režim varstva. Poudarjajo, da se v njih izvaja vzgojno-izobraževalna dejavnost ter zagotavlja mir, ki je ključen za duhovno zdravje, kar naj bi bilo primerljivo s skrbjo za telesno zdravje. Navajajo tudi, da se ti objekti nahajajo v strnjenih oziroma mirnih območjih, kjer je zagotavljanje nizkih ravni hrupa bistveno za njihovo delovanje. Menijo, da neustreznost uvrstitve pomeni diskriminacijo ter poseg v pravico do zdravega življenjskega okolja in svobode veroizpovedi, pri čemer država po njihovem mnenju opušča dolžno ravnanje in krši ustavni red ter mednarodne obveznosti. Po njihovem mnenju bi uvrstitev v II. SVPH zahtevala nižje mejne vrednosti hrupa ter zagotovitev mirnega okolja za izvajanje verskih obredov, študija in molitve.

Upravni organ na izpostavljeni ugovor najprej navaja, da se pri izdaji upravne odločbe (praviloma) uporabljajo predpisi, ki veljajo v času njene izdaje, veljavna ureditev objektov verskih skupnosti ne uvršča med območja, za katere je določena II. stopnja varstva pred hrupom, zato za takšno obravnavo razvrstitve v primeru navedenih objektov, upravni organ nima pravne podlage. Ne glede na navedbe stranskih udeležencev upravni organ pojasnjuje, da tudi v primeru morebitne uvrstitve posameznih stavb v II. SVPH zaradi bližine vira hrupa (območje IV. SVPH) v oddaljenosti manj kot 1.000 m skladno s tretjim odstavkom 4. člena uredbe o hrupu še vedno veljajo pogoji III. SVPH. To pomeni, da predlagana drugačna razvrstitev ne bi vplivala na dejansko uporabljene mejne vrednosti hrupa v konkretnem primeru.

Dalje upravni organ pojasnjuje, da so mejne vrednosti kazalcev hrupa za gradbišča, kot so določene v prilogi 1 Uredbe o hrupu in so enake tudi po novi ureditvi o hrupu, določene ne glede na stopnjo varstva pred hrupom, kar pomeni, da stopnja SVPH v fazi gradnje ne vpliva na dopustne ravni hrupa. Na podlagi navedenega upravni organ ocenjuje, da sta poročilo PVO in strokovna ocena hrupa pripravljena ob upoštevanju pravih in pravno relevantnih izhodišč, kar potrjuje tudi pozitivno mnenje MOPE.

Upravni organ dodatno pojasnjuje, da uredba določa stopnje varstva pred hrupom na podlagi objektivnih meril namenske rabe, ki se uporabljajo enotno za vse vrste objektov, zato očitki o diskriminaciji niso utemeljeni. Ker se s pripomba obenem sklicujejo tudi na pravico do veroizpovedi, upravni organ odgovarja, da hrup gotovo negativno vpliva na vsa področja življenja in zmanjšuje kvaliteto življenja, vendar v konkretnem primeru ostajajo navedbe nekonkretizirane in ni navedenih okoliščin, ki bi narekivale zaključek, da gre v konkretnem primeru za takšne okoliščine, ki izpolnjujejo kriterij onemogočanja svobode vesti (41. člen Ustave RS).

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da poročilo PVO zanemara pomen dreves, upravni organ odgovarja, da pomembnost dreves v poročilu PVO in dodatku za presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja narave ni zanemarena, temveč ustrezno strokovno obravnavana. Za preprečevanje poškodb ali uničenja dreves, ki so del varovanih območij narave oziroma spomenikov oblikovane narave, so določeni konkretni omilitveni ukrepi, ki temeljijo tudi na strokovnem mnenju arborista (Tisa d.o.o., št. 2023-58 z dne 20. 9. 2023). Ti ukrepi so vključeni v izrek tega dovoljenja in podrobneje obrazloženi v ustreznih delih obrazložitve, njihovo ustreznost pa je potrdil tudi pristojni mnenjedajalec za varstvo narave (ZRSVN) s pozitivnim mnenjem.

Glede navedb stranske udeleženke, da poročilo PVO pomanjkljivo obravnava vplive nastajanja in ravnanja z gradbenimi odpadki (ocenjenih približno 131.000 ton) ter s tem povezan transport (približno 76 tovornjakov dnevno) in da so omilitveni ukrepi zgolj splošni, upravni organ ugotavlja, da očitki niso utemeljeni. Iz poročila PVO izhaja, da se bodo odpadki zbirali ločeno in oddajali pooblaščenim subjektom, skladno s predpisi. Vplivi nastajanja in ravnanja z odpadki so obravnavani v poglavju 5.9.1 PVO, omilitveni ukrepi pa v poglavjih 6.1.1.6 in 6.2.1.5, pri čemer je bilo ugotovljeno, da ob njihovem upoštevanju vpliv ni bistven.

Upravni organ nadalje pojasnjuje, da so vplivi transporta ustrezno vključeni v presojo vplivov na hrup in kakovost zraka, pri čemer je transport izkopnega materiala opredeljen in obravnavan v ustreznih poglavjih PVO, izračuni emisij (npr. PM₁₀) pa temeljijo na uveljavljenih metodologijah (ARSO). Lokacije nadaljnjega ravnanja z odpadki se določijo v fazi izvajanja projekta na podlagi analiz materiala, investitor pa je dolžan ravnati skladno s predpisi in zagotoviti oddajo odpadkov pooblaščenim subjektom.

V zvezi z omilitvenimi ukrepi upravni organ poudarja, da so ti sistematično opredeljeni v poglavju 6 PVO skladno s 14. členom Uredbe, pri čemer vključujejo tako zakonsko določene kot tudi konkretne tehnične in organizacijske ukrepe (npr. zmanjševanje prašenja – poglavje 6.2.1.2, organizacija gradbišča – poglavje 6.2.1.3), ki se nanašajo tudi na ravnanje z odpadki in njihov transport. Navedbe o potrebi po dodatnih meritvah in merilnih mestih so pavšalne in nekonkretizirane.

Na podlagi navedenega ter ob upoštevanju pozitivnega mnenja pristojnega ministrstva (MOPE) upravni organ zaključuje, da so vplivi nastajanja in ravnanja z gradbenimi odpadki ustrezno obravnavani, omilitveni ukrepi pa določeni skladno s predpisi in na zadostni ravni konkretizacije.

Glede na navedbe stranskih udeležencev, da je projektna dokumentacija premalo natančna, da temelji na zastarelih podatkih ter da ne vključuje nujnih analiz, pri čemer naj bi bili ključni okoljski in varnostni vidiki nedopustno prepuščeni fazi PZI, kar naj bi bilo v integralnem postopku nezakonito, upravni organ odgovarja, da navedeni očitki niso utemeljeni. Dokumentacija mora biti v fazi odločanja o izdaji dovoljenja izdelana na takšni ravni podrobnosti, ki omogoča presojo vplivov na okolje in določitev

pogojev za izvedbo posega, ne pa nujno na ravni izvedbenih tehničnih rešitev, ki se skladno s predpisi podrobneje opredelijo v fazi PZI. Dejstvo, da so posamezne tehnične rešitve nadalje razvite v kasnejši fazi projektiranja, zato ne pomeni pomanjkljivosti ali nezakonitosti predložene dokumentacije. V zvezi z očitki o uporabi zastarelih podatkov upravni organ ugotavlja, da poročilo PVO in spremljajoča dokumentacija temeljita na relevantnih in za presojo ustreznih strokovnih podlagah, ki vključujejo tudi dodatne raziskave in dopolnitve, izdelane tekom postopka, vključno po javni razgrnitvi. Stranski udeleženci za svoje trditve niso predložili konkretnih dokazov, ki bi izkazovali, da uporabljeni podatki ne odražajo dejanskega stanja ali da bi to vplivalo na pravilnost ocen vplivov. Glede navedb, da naj ne bi bile izvedene nujne analize in da varnost gradnje, zlasti v odnosu do spomeniško zaščiteneih objektov, ni zagotovljena, upravni organ pojasnjuje, da so vplivi na objekte in kulturno dediščino obravnavani v poročilu PVO ter dodatnih strokovnih podlagah, v izreku dovoljenja pa so določeni konkretni pogoji in ukrepi (vključno z monitoringom pred, med in po gradnji), ki zagotavljajo nadzor in varstvo teh objektov. Tak pristop je skladen z uveljavljeno prakso in omogoča obvladovanje tveganj v vseh fazah izvedbe posega. Glede strokovnega mnenja Martine Lipnik, u.d.i.a., na katerega se sklicujejo stranski udeleženci, pa se bo upravni organ vsebinsko opredelil v okviru odgovora na pripombe civilne iniciative »Tržnice ne damo« v nadaljevanju obrazložitve tega dovoljenja.

Glede na pripombe stranskih udeležencev o neustreznosti geotehničnega poročila (SPL, februar 2008) in hidrogeološkega poročila (IRGO, 18. 9. 2009), ki po njihovem mnenju ne predstavljata zanesljive podlage za projektno dokumentacijo, temeljita na neustreznih predpostavkah glede globine, etažnosti in dimenzij objekta, saj ne upoštevata dejanskih projektnih rešitev v fazi DGD, upravni organ ugotavlja, da navedeni očitki niso utemeljeni. Upravni organ pojasnjuje, da sta bili navedeni poročili izdelani v zgodnejši fazi razvoja projekta in zato odražata razmere ter projektne rešitve, veljavne v času njune izdelave. V dokumentacijo za javno obravnavo sta bili vključeni, ker posamezni njuni deli ostajajo bistveni za pripravo projektne dokumentacije v fazi DGD. Upravni organ ugotavlja, da določeni deli elaboratov, zlasti rezultati terenskih raziskav, niso neposredno vezani na konkretne projektne rešitve, temveč predstavljajo objektivna dejstva o geoloških in hidrogeoloških razmerah na obravnavanem območju, ki so bila ustrezno upoštevana pri izdelavi projektne dokumentacije DGD. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da sta bili poročili vključeni tudi zaradi sklicevanja nanju v novejših strokovnih podlagah ter z namenom zagotavljanja preglednosti in verodostojnosti celotne dokumentacije. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da vključitev in uporaba navedenih poročil v okviru dokumentacije ni neustrezna ter da pripombe stranskih udeležencev kot neutemeljene zavrača.

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da je spis nepopoln zaradi manjkajočih hidrogeoloških poročil za leti 2010 in 2014, ko so bile v Ljubljani poplave, ter da naj bi to onemogočalo ustrezno presojo vplivov, upravni organ odgovarja, da navedeni očitki niso utemeljeni. Upravni organ pojasnjuje, da se območje nameravanega posega ne nahaja na poplavnem območju, prav tako na lokaciji ni površinskih vodotokov. Reka Ljubljanica je od lokacije oddaljena ca. 20 m, pri čemer je njena struga na tem odseku regulirana (betonirana), kar onemogoča neposredno pronicanje rečne vode v podzemlje. Poleg tega območje leži na slabo prepustni glineni podlagi, ki dodatno omejuje vpliv visokih vod na nivo podzemne vode. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da preveritev podatkov v Atlasu okolja izkazuje, da je bil poplaveni dogodek septembra 2010 evidentiran na območju Ljubljane in deloma Plečnikovih arkad, vendar ni segel do območja predvidene gradnje. Za obravnavano območje tudi niso evidentirani drugi relevantni poplaveni dogodki, ki bi bili pomembni za presojo vplivov posega. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da hidrološki dogodki iz let 2010 in 2014 niso odločilni za presojo vplivov nameravanega posega, kar upravni organ ugotavlja tudi na podlagi pozitivnega mnenje pristojnega organa za področje voda (DRSV).

Glede na pripombe stranskih udeležencev o neustreznosti hidrogeoloških poročil (IRGO, 2010–2022) kot podlage za izdelavo Študije vplivov gradnje Ljubljanske tržnice na podzemno vodo (št. dok. 210446_LJT_3DGGHG, Elea iC, marec 2025), pri čemer navajajo neupoštevanje ekstremnih

poplavnih dogodkov, vrzeli v meritvah piezometrov ter posledično nezanesljivost modela in zaključkov, upravni organ ugotavlja, da navedeni očitki niso utemeljeni. Upravni organ pojasnjuje, da so v dokumentu Študije vplivov na podzemno vodo (2025), v poglavju 1.2 navedene vse reference na dokumentacijo in vhodne podatke, uporabljene pri pripravi dokumenta in izvedbi analiz. Za potrebe priprave študije so bili analizirani in pregledani podatki hidrogeološkega monitoringa za obdobje od leta 2010 do 2022, na podlagi katerih so bile oblikovane inženirske predpostavke za izvedbo analiz vpliva gradnje na podzemno vodo. V zvezi z ugovori glede neustrezne obravnave visokih voda upravni organ ugotavlja, da so visoke vode v študiji obravnavane kot ključni parameter za kalibracijo numeričnega hidrogeološkega modela ter za analizo vplivov po izgradnji diafragme. Kot referenčno stanje visokih voda so bili uporabljeni izmerjeni podatki z dne 11. 9. 2012, ki predstavljajo karakteristični visoki vodostaj podzemne vode na območju Ljubljanske tržnice. Kalibracija modela je bila izvedena na podlagi meritev v več piezometrih (V-1, V-2, V-3, V-6, V-8 in V-9) in potrjena z ustrezno nizko vrednostjo odstopanj med izračunanimi in izmerjenimi nivoji. Model upošteva robne pogoje za simulacijo toka podzemne vode pri visokem vodostaju, pri čemer so bili določeni stalni robni pogoji na mejah modela, in sicer 287 m n. v. na južni meji ter 279,5 m n. v. na severni meji modela. Študija s simulacijami napoveduje vpliv neprepustne AB-diafragme na nivoje visokih voda, in sicer dvig na gorvodni (južni) strani – zaradi učinka zaježitve se pričakuje lokalni dvig nivoja podzemne vode ob južnem robu diafragme za do 0,6 m, ter znižanje na dolvodni (severni) strani – ob severnem robu diafragme se pričakuje lokalno znižanje visokega vodostaja za do 1,2 m. V primeru visokih voda bodo spremembe nivoja podzemne vode na območju Stolnice in Semenišča minimalne, saj se bodo gibale v razponu med –0,1 m in 0,1 m, pri Mahrovi hiši pa med –0,6 m in 0,2 m. Izgradnja diafragme bo povzročila povečanje gradienta za 0,01 (0,57°) na območju Stolnice in Semenišča ter povečanje hitrosti toka neposredno ob robovih diafragme, vendar bosta tako sprememba gradienta kot hitrosti toka ostali znotraj razponov naravnega toka podzemne vode pred gradnjo, zato ne predstavljata nevarnosti za podtalno erozijo (piping) pod temelji sosednjih objektov. Upravni organ nadalje ugotavlja, da so spremembe nivojev podzemne vode tudi v primeru visokih voda znotraj naravnega nihanja nivojev v vodonosniku, razen na južni strani diafragme, kjer bo nivo lokalno za do 0,6 m višji od doslej najvišjega opazovanega stanja, kar pa ne ogroža kletnih prostorov okoliških objektov, saj njihove kote ne segajo v območje nihanja podzemne vode. Upravni organ ugotavlja, da je vpliv omejen na neposredno območje posega.

V zvezi z vplivom visokih voda reke Ljubljanice upravni organ pojasnjuje, da visoke površinske vode nimajo neposrednega vpliva na podzemne vode na območju Ljubljanske tržnice. Upravni organ ugotavlja, da sta rečni in podzemni vodni sistem v večini časa hidravlično ločena, saj je struga Ljubljanice na tem odseku betonirana, gladina reke pa je več metrov nad nivojem podzemne vode. Meritve izkazujejo, da je gladina reke približno 285,25 m n. v., kar je 3 do 7 m nad nivojem podzemne vode v piezometrih (V-7, V-3), kar potrjuje odsotnost neposredne hidravlične povezave. Povezava se lahko vzpostavi le ob izjemno visokih vodostajih, pri čemer dodatno omejitev predstavlja več metrov debela plast slabo prepustne meljne glin (IG4), ki deluje kot hidravlična ovira. Podzemna voda se na območju tržnice odvaja proti severu in severovzhodu v vodonosnik Ljubljanskega polja, zato reka Ljubljanica v običajnih razmerah ne napaja podzemne vode, temveč deluje kot hidravlično ločen, neprepusten kanal.

Upoštevajoč vse navedeno upravni organ ugotavlja, da so hidrogeološke podlage ustrezne, model pravilno kalibriran in vplivi na podzemno vodo ustrezno ocenjeni, zato so ugovori stranskih udeležencev glede neustrezne obravnave visokih voda in nezanesljivosti študije neutemeljeni.

Glede na pripombe stranskih udeležencev, da uporaba tehnologije Jet Grouting (vključno z navedbami o horizontalni blazini) predstavlja visoko tveganje zaradi vibracij in tresljajev, ki bi lahko nepopravljivo poškodovali objekte kulturne dediščine (zlasti Stolnico in Semenišče ter njuno notranjo opremo), ter da naj bi bila možnost uporabe manj invazivnih tehnologij zgolj teoretična, upravni organ odgovarja, da navedeni očitki niso utemeljeni. Upravni organ pojasnjuje, da je bil po izvedbi javne objave za potrebe analize vpliva na sosednje objekte izdelan Geološko-geomehanski elaborat (2025), iz katerega izhaja, da bodo vplivi na sosednje objekte v sprejemljivih mejah. Študija temelji na

naprednem 3D numeričnem modeliranju, analizi različnih faz izkopa do globine približno 17 m ter na merilih, ki upoštevajo povečano občutljivost objektov kulturne dediščine. Obravnava sestavo tal od umetnih nasutij do peščenjakove podlage ter predvideva uporabo toge betonske diafragme in drugih ukrepov za omejitev posedkov ter vplivov na podzemno vodo. Iz elaborata izhaja, da je uporaba tehnologije Jet Grouting predvidena lokalno, in sicer na območju atrija Mahrove hiše, kjer zaradi bližine in geometrije obstoječih temeljev izvedba klasične diafragme ni primerna. Na tem mestu so predvideni Jet Grouting slopi večjega premera, sidrani pod obstoječi objekt, pri čemer se tehnologija uporablja kot zaščitni ukrep za stabilizacijo tal in varovanje gradbene jame. V faznosti gradnje je ta ukrep opredeljen kot Jet Grouting zavesa, ki se izvede v tretji fazi, po izvedbi diafragme in pred začetkom glavnih izkopov. Glavni namen uporabe Jet Groutinga na projektu je togo varovanje gradbene jame na mestih, kjer klasična diafragma zaradi bližine ali geometrije obstoječih temeljev (kot je primer pri Mahrovi hiši) ni primerna, hkrati pa zagotavlja stabilizacijo tal pod spomeniško zaščitnimi strukturami. V Geološko-geomehanskem elaboratu (2025) je sicer omenjena možnost izvedbe horizontalne Jet Grouting blazine znotraj diafragme, vendar je izrecno poudarjeno, da ta pri izračunih stabilnosti in vplivov ni bila upoštevana. Upravni organ zato ugotavlja, da sprejemljivost posega ni odvisna od izvedbe horizontalne Jet Grouting blazine znotraj diafragme, temveč od drugih predvidenih konstrukcijskih in organizacijskih ukrepov. Glede vplivov na objekte Stolnice in Semenišča upravni organ povzema ključne ugotovitve strokovne študije:

- izračunani posedki zaradi izkopa in sprememb režima podzemne vode so zanemarljivi (v rangu pod 1 mm);
- relativni zasuki znašajo za Stolnico manj kot 1/30.000 in za Semenišče manj kot 1/60.000, kar je bistveno pod dopustno mejno vrednostjo 1/4.000 za varovane objekte;
- za dodatno zaščito Semenišča je predvideno togo varovanje z armiranobetonskimi rebri (lamelami), postavljenimi pravokotno na diafragma, kar dodatno zmanjšuje vplive izkopa.

Glede vpliva vibracij na notranjo opremo upravni organ pojasnjuje, da se predložene strokovne podlage primarno osredotočajo na konstrukcijsko stabilnost, diferencialne posedke in hidrogeološke razmere. Posebni podatki o vibracijah procesa Jet Grouting ter njihovem vplivu na notranje poslikave in knjižnično gradivo v elaboratih niso kvantificirani. Upravni organ ugotavlja, da tudi iz izdanih kulturnovarstvenih pogojev in mnenja ZVKDS, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, ne izhaja zahteva po izdelavi posebne študije za navedene elemente. Iz projektnih pogojev izhaja, da je predviden sistem sprotnega monitoringa, ki vključuje spremljanje deformacij objektov ter nivojev podzemne vode (z vzpostavitev dodatnih piezometrov). Analiza hidravličnih gradientov v okviru Študije vplivov na podzemno vodo (2025) izkazuje, da ni tveganja za podtalno erozijo, spremembe nivoja podzemne vode ob Stolnici in Semenišču pa ostajajo v okviru naravnega nihanja (od približno -0,3 m do +0,1 m). Upravni organ na podlagi preučene dokumentacije ugotavlja, da so vplivi gradnje na varovane objekte strokovno analizirani z uveljavljenimi metodami, da izračunani posedki in zasuki ostajajo bistveno pod dopustnimi mejami, da sprejemljivost posega ni odvisna od izvedbe horizontalne Jet Grouting blazine znotraj diafragme ter da je predviden sistem nadzora in prilagajanja tehnologije v primeru zaznanih prekomernih vplivov. Glede navedb, da naj bi bila možnost uporabe manj invazivnih tehnologij zgolj teoretična, upravni organ pojasnjuje, da možnost prilagoditve tehnologije (npr. frezanje, vrtanje) ter uporaba sodobne mehanizacije predstavljata običajen in zakonsko predviden način obvladovanja tveganj, skladen z Gradbenim zakonom in kulturnovarstvenimi pogoji. Na podlagi navedenega upravni organ zaključuje, da nameravani poseg ob predvidenih zaščitnih in nadzornih ukrepih ne bo povzročil nedopustnih vplivov na Stolnico, Semenišče in druge varovane objekte, zato pripomb stranskih udeležencev v tem delu ni mogoče upoštevati kot razloga za zavrnitev izdaje gradbenega dovoljenja.

Pripombe AAG

O navedbah AAG, da je nameravani poseg škodljiv in bo gotovo rezultiral v uničenju kulturne dediščine – Plečnikova dela, upravni organ ugotavlja, da je ugovor povsem nekonkretiziran in ga iz tega razloga ni mogoče obravnavati.

Stranska udeleženka je med drugim zahteval angažiranje izvedenca gradbene oz. druge ustrezne stroke, prav tako pa angažiranje izvedenca s področja urbanizma in varstva okolja, izvedenca s področja varstva okolja in naravne dediščine in izvedenca s področja vplivov na okolje, ki bodo ob preučitvi spisovne dokumentacije te zadeve in strokovnih pripomb stranske udeleženke ocenili vpliv nameravanega posega na okolje in kulturno dediščino z vseh vidikov. Glede izvajanja dokazov z izvedenci, je upravni organ na splošno podal pojasnila že v predhodni obrazložitvi tega dovoljenja. GZ-1 v 12. členu določa, kdo so udeleženci pri graditvi objektov in za vsakega posameznega udeleženca pri graditvi objektov so določene tudi njegove naloge in odgovornosti. Prav tako so določene bistvene in druge zahteve, ki jih mora objekt izpolnjevati. Postopek izdaje integralnega gradbenega dovoljenja je v zakonu GZ-1 natančno določen in določeno je tudi, v kateri fazi se lahko angažira izvedenec, kolikor gre za pogoje, ki jih določa GZ-1. Za preveritev projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja pa GZ-1 ne določa, da bi moral izvedenec, iz kakršnega koli področja, preveriti predlagane projektantske rešitve, saj je za ustreznost predlaganih rešitev odgovoren projektant. Kolikor pa gre za zahtevo po postavitvi izvedencev po določbah splošnega upravnega postopka, pa, kot je že predhodni pojasnjeno, mora stranski udeleženec za svoje trditve predložiti takšne dokaze, ki bi pri upravnem organu vzbudili dvom o pravilnosti konkretnega dela dokumentacije, ki je podlaga za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja. Takega dokazila stranska udeleženka ni predložila.

Stranska udeleženka je sicer predložila izvedensko mnenje izvedenca Borisa Korenčana z dne 6. januarja 2025, ki pa ne more biti dokazilo, ki bi izkazovalo neustreznost ali nepravilnost dokumentacije v obravnavi do te mere, da bi bila možna drugačna odločitev v zadevi. Iz mnenja izvedenca Borisa Korenčana izhaja, da bo dvig podzemne vode, ki lahko presega 1 m višine, škodljivo vplival na okoliške stavbe in da dvig nivoja podtalnice pomeni spremembo nosilnosti zemljine, njene strižne karakteristike in njene obstojnosti (možnost izpiranja proti strugi Ljubljane). Nadalje je v izvedenskem mnenju navedeno, da je družba E-NET OKOLJE d.o.o. v svojem poročilu o vplivih na okolje, ki je dolg 271 strani, problem vibracij opisala le na treh straneh. Avtor navaja, da so bistven vir vibracij vibracije, ki nastajajo pri zabijanju zagatnih sten, da se gradbena jama v urbanem okolju Vodnikovega trga ne more izdelati s poševnim izkopom, kot je to možno na neposeljenih območjih, da so za zagotovitev stabilnosti obodne zemljine in sosednjih stavb potrebne zagatne stene, ki jih kasneje nadomesti tako imenovana AB diafragma, da so te vibracije mnogo močnejše in imajo mnogo večjo rušilno moč, kot vibracije cestnih valjarjev, ki utrujejo plasti nasipov in asfalta, in da je gradnja podzemne garaže do globine več kot 17 m zelo tvegan poseg zaradi bližine reke in nivoja podtalnice, ki prihaja iz območja grajskega hriba; namreč absolutno vodonepropustnega betona ni in vedno obstaja tveganje, da bo AB diafragma spustila vod, obstaja pa tudi velika verjetnost poškodb na okoliških stavbah, pokriti tržnici, Mahrovi hiši in semenišču zaradi vibracij pri zabijanju zagatnic, pri dvigu podtalnice na območju okoli nameravane gradnje in pri pilotiranju nosilcev garažnih etaž v zemljo. Upravni organ ugotavlja, da predloženo izvedensko mnenje ne vsebuje konkretnih dokazov ali izračunov, na podlagi katerih bi bila upravnemu organu dana možnost ocene, da bi lahko prišlo do poškodb sosednjih objektov. Navedbe v mnenju ostajajo na ravni splošnih ocen tveganja brez neposredne povezave s konkretno projektno rešitvijo. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da se izvedensko mnenje opira na predpostavko uporabe tehnologije zabijanja zagatnih sten, ki pa v obravnavanem projektu ni predvidena, prav tako takšna tehnologija ni navedena v poročilu PVO. Projektna rešitev namreč vključuje uporabo nizkovibracijskih tehnologij (uvrtani piloti, jet grouting, top-down način gradnje), pri čemer se vsi posegi izvajajo z vrtanjem ali izkopavanjem, brez vibracijskega zabijanja. Poleg tega so v projektu že predvideni številni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolico, in sicer: povečani odmiki objekta, zmanjšani gabariti, izvedba notranjih razpiranj gradbene jame ter konservativno določene mejne vrednosti dopustnih posegov okoliških objektov. Namen teh ukrepov je zmanjšanje vplivov na sosednje objekte in preprečevanje dodatnih posegov vanje. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da izvedensko mnenje Borisa Korenčana temelji na predpostavkah, ki ne ustrezajo dejanski projektni rešitvi, zato ga v tem delu ne šteje za relevantno podlago za presojo. Dodatno upravni organ

pojasnjuje, da sta bili po izvedbi javne objave zaradi pomislekov glede geoloških in hidrogeoloških razmer izdelani dodatni strokovni podlagi, in sicer Študija vplivov na podzemno vodo (2025) ter Geološko-geomehanski elaborat (2025), ki izkazujeta, da predvidena gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere ter na sosednje objekte. Z navedenimi študijami so bili stranski udeleženci seznanjeni v maju 2025. Upravni organ ugotavlja, da se stranski udeleženci kljub temu še naprej sklicujejo na izvedensko mnenje z dne 6. 1. 2025, ne da bi upoštevali kasnejše strokovne podlage, ki celoviteje in na podlagi naprednih analiz obravnavajo predmetno problematiko. Podrobnejše opredelitve glede vplivov vibracij in dviga podtalnice na sosednje objekte so podane v točki (4)/8.1 obrazložitve tega dovoljenja ter v drugih odgovorih na pripombe stranskih udeležencev, zato jih upravni organ na tem mestu ne ponavlja, temveč se nanje v celoti sklicuje.

Glede na pripombe stranske udeleženke, da poročilo PVO ni pripravljeno na razumljiv način, da so viri podatkov nejasni ter da metode izračunov in vhodni podatki niso ustrezno pojasnjeni, upravni organ odgovarja, da navedeni očitki niso utemeljeni. Upravni organ uvodoma pojasnjuje, da stranska udeleženka svojih navedb ni konkretizirala, saj ne navaja posameznih tabel, izračunov ali metod, ki naj bi bile pomanjkljive oziroma neustrezno predstavljene. Zaradi tega navedb ni mogoče neposredno preveriti na ravni posameznih vsebin. Ne glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da je poročilo PVO pripravljeno skladno z zahtevami Uredbe o vsebini PVO, saj vsebuje strukturiran prikaz nameravanega posega, opis obstoječega stanja okolja, presojo vplivov, opredelitev omilitvenih ukrepov ter druge obvezne sestavine. Kljub strokovni zahtevnosti posameznih vsebin poročilo omogoča razumevanje bistvenih ugotovitev in zato dosega zahtevano raven razumljivosti. Glede virov podatkov upravni organ pojasnjuje, da so ključni viri navedeni v ustreznem poglavju poročila PVO (npr. poglavje 10.1). Čeprav posamezni podatki niso vedno neposredno povezani z navedbo vira v vsaki tabeli ali prikazu, je sledljivost zagotovljena na ravni poglavij, kar omogoča preverljivost uporabljenih podatkov. Glede metod izračunov upravni organ ugotavlja, da poročilo PVO vsebuje opis uporabljenih metod in vhodnih parametrov, ki temeljijo na uveljavljenih strokovnih pristopih. Ustreznost uporabljenih metod potrjujejo tudi pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Glede vhodnih podatkov upravni organ pojasnjuje, da so ti v poročilu opredeljeni glede na njihov izvor (npr. meritve, strokovne podlage, modelne predpostavke) ter so glede na naravo in obseg posega primerni in zadostni za izvedene ocene vplivov. Na podlagi navedenega upravni organ zaključuje, da poročilo PVO izpolnjuje vse predpisane zahteve ter predstavlja ustrezno in preverljivo podlago za presojo vplivov na okolje, zato pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

- Glede posameznih točk poročila PVO, ki jih izpostavlja stranska udeleženka:

V poglavju 2.7.3 poročila PVO ni upoštevene količine energije v času gradnje, uporabe trajanja ipd. oz. so napisane količine energije nejasne in nerazumljive, saj se ne ve, na katero fazo se nanašajo ter da ni pojasnjeno, na podlagi česa je bila ocenjena količina emisij CO₂.

Upravni organ pojasnjuje, da so v poglavju 2.7.3 poročila PVO navedene vrste in količine potrebne energije za fazo obratovanja objekta, kar izhaja iz vsebinske strukture poglavja. Podatki se torej ne nanašajo na fazo gradnje, temveč na fazo uporabe, kar je v poročilu tudi ustrezno razmejeno. Glede navedb o emisijah CO₂ upravni organ pojasnjuje, da je razlaga metodologije ter izračun emisij ekvivalentov CO₂ podan v poglavju 5.5.2 poročila PVO. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so podatki o rabi energije in emisijah CO₂ v poročilu PVO ustrezno obravnavani in razloženi, zato pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

Objekti za oglaševanje so v poglavju 2.6.6 poročila PVO nejasno opredeljeni ter da niso razvidne njihove skrajne možnosti (število, lokacija, način, hrup).

Upravni organ pojasnjuje, da objekti za oglaševanje v fazi DGD še niso konkretno določeni, zato bo njihova podrobnejša opredelitev predmet faze PZI, v okviru katere bo izdelan načrt oglaševanja. Ta bo moral upoštevati kulturnovarstvene pogoje ter določila OPN MOL-ID (Priloga 3 - Podrobni

prostorski izvedbeni pogoji za postavitve objektov za oglaševanje). Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so pripombe preuranjene in nekonkretizirane, zato jih kot neutemeljene zavrača.

V poglavju 2.6.7 poročila PVO niso jasno opredeljeni elementi požarne varnosti (količina vode za gašenje, javljalniki dima, požarni izhodi, varnost dvigal ipd.).

Upravni organ pojasnjuje, da je iz poročila PVO in projektne dokumentacije DGD razvidno, da bo požarna varnost zagotovljena z avtomatskim sprinkler sistemom, ki bo nameščen v objektu (razen v stanovanjskem nadzemnem delu), in sicer kot kombinacija mokrega in suhega sistema. Za njegovo delovanje je predviden lastni zalogovnik vode v najnižji etaži objekta, dimenzioniran tako, da omogoča gašenje na računski polivalni površini kjerkoli v objektu v trajanju najmanj 60 minut. Dodatno je predvidena oskrba z vodo iz zunanjih hidrantov, priključenih na javno vodovodno omrežje. Projekt predvideva tudi, da najnižja etaža podzemne garaže omogoča zadrževanje celotne količine onesnažene požarne vode, pri čemer morajo biti tla in stene izvedeni vodotesno in brez odtokov v kanalizacijo, kar je upravni organ določil tudi kot pogoj v izreku dovoljenja. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da se podrobnejše rešitve požarne varnosti (npr. sistemi javljanja, evakuacija, varnost dvigal) skladno s predpisi obdelajo v fazi PZI, v okviru načrta požarne varnosti, kar je tudi predvideno v projektni dokumentaciji. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da je požarna varnost v tej fazi ustrezno obravnavana, zato pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

V poglavju 2.6.8.1 poročila PVO ni jasno, kako so pripravljene terminske ocene in na čem temeljijo ter kakšen je časovni okvir arheoloških raziskav.

Upravni organ pojasnjuje, da je terminski plan jasno določen v projektni dokumentaciji DGD (poglavje 2.1-5 – opis gradbišča in terminski načrt izvajanja del), povzet tudi v poročilu PVO, je bil upoštevan pri vrednotenju vplivov v času gradnje. Terminski plan vključuje tudi izvedbo arheoloških raziskav ter določa časovne okvire posameznih faz, kar omogoča ustrezno presojo vplivov na okolje. Ker stranska udeleženka predvidenemu terminskemu planu konkretno ne oporeka, se upravni organ v tem delu dodatno ne opredeljuje.

V poglavju 2.6.8.3 poročila PVO ni jasno, kaj pomeni polnostenska panelna ograja in kakšen je njen namen.

Upravni organ pojasnjuje, da polnostenska gradbiščna ograja pomeni ograjo, izvedeno kot polna stena brez odprtín ali rešetak. Takšna ograja zakriva pogled na gradbišče, preprečuje dostop nepooblaščenim osebam ter zmanjšuje širjenje prahu in hrupa v okolico. Ker gre za splošno znano in uveljavljeno rešitev, upravni organ ugotavlja, da je poročilo PVO v tem delu dovolj jasno, zato pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

V poglavju 2.6.8.5 poročila PVO manjkajo ključni podatki o ureditvi gradbišča, uporabljeni mehanizaciji ter izvedbi gradbenih del (vključno z odstranjevanjem asfalta, zaščito dreves, transportom materialov in organizacijo del).

Upravni organ pojasnjuje, da gre za splošne in nekonkretizirane navedbe, saj stranska udeleženka ne izkaže, katere informacije so bistvene za presojo vplivov na okolje in zakaj naj bi njihova odsotnost vplivala na pravilnost ocen. Upravni organ ugotavlja, da poročilo PVO vsebuje vse potrebne podatke o načinu izvajanja del v obsegu, ki je potreben za presojo vplivov na okolje, kar potrjujejo tudi pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Na podlagi navedenega upravni organ pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

V poglavju 2.6.8.6 poročila PVO ni jasno določeno trajanje morebitnih podaljšanj gradnje zaradi arheoloških najdb ter da ni pojasnjeno delovanje tržnice v tem času.

Upravni organ pojasnjuje, da poglavje 2.6.8.6 obravnava le izvedbo objektov prestavitve in dograditve GJI, medtem ko je trajanje celotnega posega obravnavano v poglavju 2.6.8.1 poročila PVO. Možno podaljšanje zaradi arheoloških najdb ni vnaprej natančno določljivo, saj je odvisno od obsega in pomena odkritij. V projektni dokumentaciji so upoštevani rezultati predhodnih raziskav ter načrt

nadaljnjih raziskav, pri čemer ima pristojni organ (ZVKDS) možnost zahtevati prilagoditve projekta v primeru pomembnih najdb. Arheološke raziskave se bodo izvajale pred začetkom gradnje in deloma sočasno z njo, kar zmanjšuje tveganje za časovne zamike.

Glede delovanja tržnice upravni organ pojasnjuje, da projekt predvideva njeno začasno preselitev na nadomestne lokacije v neposredni bližini, pri čemer naj bi obseg dejavnosti ostal primerljiv obstoječemu stanju, kar omogoča nemoteno izvajanje dejavnosti v času gradnje.

Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so časovni in organizacijski vidiki ustrezno obravnavani, zato pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

V poglavju 2.6.8.7 poročila PVO ni jasno, po kateri metodi so bile ocenjene prometne obremenitve (število voženj, vrsta vozil, delež osebnih vozil izvajalcev).

Upravni organ pojasnjuje, da ocena prometnih obremenitev temelji na značilnostih gradnje, kot jih je določil projektant, in sicer na podlagi vrste del, potrebne mehanizacije ter logistike gradbišča. Število voženj, vrsta vozil in delež osebnih vozil so bili ocenjeni glede na tehnološki proces gradnje, količine materiala za odvoz in dovoz, kapaciteto gradbišča in dostopnih poti ter standardne normative za podobne gradbene projekte v urbanem okolju. Ti podatki so bili vključeni v poročilo PVO in upoštevani pri presoji vplivov na hrup in kakovost zraka, pri čemer so predvideni tudi omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov gradnje (npr. časovna organizacija dostav, nadzor emisij, organizacija dostopov), podprti z monitoringom. Ker stranska udeleženka ocenjenih vrednosti konkretno ne izpodbija, upravni organ dodatne opredelitve ne podaja.

V poglavju 2.6.9.1 poročila PVO ni jasno, kako bodo odstranjena drevesa in kam bodo presajena.

Upravni organ pojasnjuje, da iz poročila PVO izhaja, da se bo v okviru priprave gradbišča izvedla odstranitev asfaltiranih površin, pripadajočih elementov ter obstoječih dreves (gledičij), pri čemer so za ta dela predvideni ustrezni stroji (motorne žage in tovorna vozila z dvigalom). Večina odstranjenih dreves bo nadomeščena z novo zasaditvijo, po prenovi je predvidena zasaditev približno 30 novih dreves v ustreznem rastru. Poročilo PVO določa tudi posebne ukrepe za ohranjanje in presajanje dreves, in sicer se zavarovani divji kostanj na vzhodnem robu tržnice (mlado nadomestno drevo) lahko presadi v neposredno bližino, ob tem pa se ustrezno uredi rastišče in okolica. V drevoredu na Adamič-Lundrovem nabrežju se lahko eno drevo (ID 3046160) zaradi gradnje prehoda na Mesarski most začasno presadi ali nadomesti z novo, enako veliko sadiko. Zaščiten kostanjev drevored ob arkadah, drevesa ob Vodnikovem spomeniku in platane na Krekovem trgu se ohranijo. Med gradnjo bodo fizično zavarovana s fiksnimi neprehodnimi ograjami, dela v njihovi bližini pa bodo potekala pod stalnim nadzorom arborista svetovalca. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so ravnanje z drevesi, njihova odstranitev, zaščita in nadomestitev v poročilu PVO ustrezno obravnavani, zato pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

V poglavju 2.6.9.2 poročila PVO ni jasno, kam se bo tržnica prestavila in kakšen bo vpliv na okolico.

Upravni organ pojasnjuje, da iz poročila PVO izhaja, da se bo odprta tržnica z Vodnikovega trga začasno preselila na ostale proste in za ta namen primerne zunanje površine v sklopu obstoječe tržnice ter na druge površine v lasti MOL v neposredni bližini, s čimer bo zagotovljena nadaljnja dostopnost ponudbe. Del tržnice v Plečnikovih arkadah bo obratoval nemoteno. Vpliv gradnje na okolico bo zaradi obsežnosti del in lokacije v starem mestnem jedru opazen na več področjih, kot to izhaja iz poglavja 5 poročila PVO. Z namenom preprečitve čezmernega vpliva so v poglavju 6 poročila PVO predvideni ukrepi za preprečevanje, in zmanjševanje vplivov, ki jih je upravni organ vključil tudi v izrek dovoljenja.

Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so vsebine ustrezno obravnavane, zato pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

Stranska udeleženka tudi sprašuje, kaj se zgodi, če se prodajalci po prenovi ne vrnejo na tržnico in obiskovalci začnejo zahajati drugam.

Upravni organ odgovarja, da poglavje 2.6.11 poročila PVO obravnava scenarij opustitve posega, pri čemer ugotavlja, da takšen scenarij glede na namen in vrsto posega ni predviden in ni verjeten.

V poglavju 2.7.1.2 poročila PVO ni jasno, kako je predvideno hlajenje stanovanj ter kakšni bodo vplivi na hrup in podobo prostora.

Upravni organ pojasnjuje, da je v projektni dokumentaciji DGD za stanovanja predvidena vgradnja hladilnih naprav v sistemu »split«, »multi split« ali VRV, z notranjimi enotami v stanovanjih in zunanji enotami, nameščenimi na strehi objekta. Povezave med enotami so predvidene preko instalacijskih vodov, speljanih na streho. Iz projektne rešitve izhaja, da zunanje enote ne bodo nameščene na fasadah, temveč centralizirano na strehi, kar zmanjšuje vplive na videz objekta in okolice ter omogoča nadzor nad emisijami hrupa. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so rešitve ustrezno opredeljene, zato pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

Poglavje 2.7.1.3 poročila PVO ne vsebuje ključnih strokovnih analiz in merljivih podatkov glede kakovosti zraka, hrupa, dimenzioniranja prezračevalnih sistemov ter njihovega delovanja v realnih pogojih.

Upravni organ pojasnjuje, da poročilo PVO v navedenem poglavju povzema tehnične rešitve iz projektne dokumentacije DGD, kjer so te podrobneje obdelane. Projektno dokumentacijo izdelata projektant, ki jamči za skladnost s predpisi in pravilnost rešitev. Iz dokumentacije izhaja, da bo odvod odpadnega zraka iz podzemne garaže speljan na streho prizidka, s čimer se zmanjšuje obremenitev območij z največjo prisotnostjo ljudi. Prezračevalni sistem je dimenzioniran tako, da koncentracija ogljikovega monoksida (CO) ne presega 60 ppm, ter vključuje mehanski odvod dima in toplote v primeru požara. V pokriti tržnici in atriju je predvideno naravno prezračevanje, v stanovanjih pa prezračevanje preko oken ter ločeni odvodni kanali za kuhinjske nape. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da so vplivi prezračevanja na kakovost zraka in hrup obravnavani v poglavjih 5.4 in 5.6 poročila PVO, kjer so naprave upoštevane kot vir emisij, njihov skupni vpliv pa je ocenjen kot nebiten. Glavni viri hrupa so locirani na strehi, kar dodatno zmanjšuje vpliv na okolico. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so tehnične rešitve in vplivi prezračevanja ustrezno obravnavani v okviru presoje vplivov na okolje, zato pripombe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

PVO bi moralo poročilo v poglavju 2.7.2 določiti izvor gradbenih materialov ter podrobno obravnavati porabo materialov med obratovanjem (npr. čistila, embalaža, potrošni material) in lokalni izvor hrane. Upravni organ pojasnjuje, da je poročilo PVO pripravljeno skladno z Uredbo o vsebini PVO, ki določa obvezne elemente presoje. V fazi načrtovanja se vplivi ocenjujejo na podlagi znanih in določljivih podatkov iz projektne dokumentacije, medtem ko se izvor materialov (npr. dobavitelji betona) praviloma določi šele v fazi izvedbe in je predmet pogodbenih razmerij. V poročilu PVO so transportni vplivi upoštevani na podlagi standardnih metodologij in povprečnih predpostavk. Podrobna poraba materialov med obratovanjem (npr. papir, čistila, embalaža) pa ni predmet presoje vplivov na okolje, saj gre za operativne vidike upravljanja objekta, ki niso opredeljeni kot bistveni vplivi po zakonodaji. Upravni organ poudarja, da poročilo PVO obravnava vplive posega v obsegu, ki ga določa zakonodaja, ter vključuje ustrezne ukrepe za njihovo zmanjšanje. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da zahteve stranske udeleženke presegajo zakonsko določen obseg presoje, zato njihove pripombe kot neutemeljene zavrača.

Pripombe CI »Tržnice ne damo«

Glede navedb stranske udeleženke, da je sum v formalno in vsebinsko popolnost DGD utemeljen tudi z dejstvom, da v DGD niso nikjer omenjeni veljavni evropski standardi, ki bi morali biti uporabljeni pri načrtovanju posega, ki ga določa DGD, in da je v razpravo dana DGD vsebovala celo načrte, ki ne izpolnjujejo v celoti niti pogojev v SIST EN glede formata in opreme načrtov in zato obravnavana DGD ne izkazuje dovolj dokumentarnega značaja, upravni organ odgovarja, da stranska udeleženka ne

navajajo, kateri evropski standardi in pogoj v SIST EN bi morali biti upoštevani, pa niso, zato meni, da so njihove navedbe pavšalne in jih ni mogoče preizkusiti. Nadalje upravni organ še pojasnjuje, da vsebino projekta za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) podrobneje predpisuje Pravilnik DGD, ki se uporablja v predmetnem postopku, in da DGD po navedenem pravilniku ne vsebuje načrtov, temveč je vsebina projektne dokumentacije določena v 8. in 11. členu tega Pravilnika DGD.

Glede navedb, da DGD ne izpolnjuje pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja, da krši več zakonov, ne samo GZ-1, ampak tudi Zakon o prostorskem načrtovanju (ZUreP-3), ZVO, Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (ZSRR-2), Zakon o javnih financah in predpise o proračunskem načrtovanju, Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije, Evropske direktive, ki jih prevzemajo navedeni zakoni, ter nekatere standarde, kot na primer po GZ-1 obvezne Evrokode, in da bi se morali predstavniki ministrstva pred izdajo gradbenega dovoljenja prepričati in pridobiti zagotovila, da projekt izpolnjuje vse predpise, v katere posega, da bi bili izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, upravni organ ponovno ugotavlja, da gre za pavšalne navedbe stranske udeleženske, ki niso niti obrazložene niti utemeljene.

Kot dalje trdi stranska udeleženka, bi bil upravni organ skladno z direktivo (EU) 2019/1936 Evropskega parlamenta in sveta z dne 23. oktobra 2019 o spremembi Direktive 2008/96/ES o izboljšanju varnosti cestne infrastrukture, pred izdajo gradbenega dovoljenja dolžan pridobiti strokovno oceno vplivov na varnost prometa. In sicer bi zaradi predvidenega priključka in izvoza iz garaž ob upoštevanju tehnološkega načrta povedala, kaj in kako se bo dogajalo na prenovljeni tržnici in koliko bo prometa na izvozu, podala strokovno oceno vplivov na varnost prometa v času gradnje, ki bo trajala več let, ob upoštevanju načrta organizacije gradbišča ter uporabljene mehanizacije in transportnih sredstev. Upravni organ na zahtevo odgovarja, da je med drugim strokovna podlaga, ki je bila tudi javno objavljena, tudi Kapacitetna prometna študija navezave prenove tržnice v križišču Kopitarjeva – Poljanski nasip, Ljubljana, januar 2017, izdelovalca Univerze v Ljubljani, Fakultete za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniškega inštituta, Jamova ulica 2, 1000 Ljubljana, ki daje odgovore na pomisleke stranske udeleženske v zvezi s prometno ureditvijo.

Glede sklicevanja na dostop do informacij javnega značaja pa se pojasni, da gre za postopek po Zakonu o dostopu do informacij javnega značaja (ZDIJZ) (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 117/06 – ZDavP-2, 23/14, 50/14, 19/15 – odl. US, 102/15, 7/18, 141/22 in 40/25 – ZInfV-1), ki je samostojen postopek drugega organa ministrstva in se začne na podlagi zahteve. Kako ta pripomba vpliva na pravice stranske udeleženske, ki jim je bila vsa dokumentacija na voljo, pa upravni organ iz predloženega ne izlušči. Navedbe stranske udeleženske, da kljub zaprosilu že decembra 2024 še vedno niso prejeli raznih strokovnih podlag, ki niso sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ali poročila o vplivih na okolje, upravni organ šteje kot neutemeljene, o seznanjanju z dokumentacijo v zadevi pa je upravni organ predhodno že podal izčrpna pojasnila in jih tu ne ponavlja.

Stranska udeleženka si, sklicujoč na manjkajoče podatke, težko predstavlja tovrstno pravilno gradbeno izvedljivo ter absolutno vodotesno gradbeno izvedbo diafragme in parkirne hiše na teh izredno raznolikih ter se sklicuje na slabo nosilnih vrstah tal, zahtevne hidrogeološke okoliščine, skrajno neodgovornost ter nedopustnost izdaje gradbenega dovoljenja na podlagi strokovno tako pomanjkljive projektne dokumentacije, brez predhodnih statičnih izračunov, predračuna gradbenih stroškov ter brez predhodnih ugotovitev vplivov ter škodljivih posledic na zdravje ter na okolje, da je ta tako zelo pomanjkljiva ter deloma nestrokovna projektna dokumentacija, ki grobo krši slovensko ter evropsko zakonodajo ter tako tudi ne izpolnjuje oziroma ne zadostuje zahtevam za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Upravni organ na navedeno ponavlja, da je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja pripravljena v skladu s predpisanim Pravilnikom DGD, ki se uporablja v

predmetnem postopku, in da ima vse z navedenim Pravilnikom DGD predpisane sestavine. Namen projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja po navedenem Pravilniku DGD je pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter vsebuje tiste podatke, na podlagi katerih se pristojni mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter določi pogoje za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in uporabo objekta, upravni organ pa odloči o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja. Namen projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) bo, na podlagi Pravilnika DGD, zagotovitev strokovnih navodil za zakoličenje objekta, izvajanje gradnje in dokazovanje izpolnjevanja bistvenih ter drugih zahtev. Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje pa se izdelava v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in dopustnimi manjšimi odstopanji od gradbenega dovoljenja, poročilom o vplivih na okolje, če gre za objekt z vplivi na okolje, konservatorskim načrtom, če gre za objekte, varovane v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, in drugimi strokovnimi podlagami. Poleg navedenega upravni organ še dodaja, da se zagotovo strinja s stransko udeleženko, da bo za izvedbo gradnje potrebno predhodno izdelati vse izvedbene načrte, kot to zahteva zakon. Ne more pa upravni organ očitkov stranske udeleženke, ki so pavšalni in oporekajo ter dvomijo v vsako sestavino dokumentacije kar povprek, preizkusiti v tem postopku. Kar velja tudi za naslednje navedbe, ki jih, poleg tega, da jih zaradi pavšalnosti ni mogoče preizkusiti, v tem postopku ne more uveljavljati in sicer da bo nezadostno zmožljiva in za okolje izredno nevarna ter katastrofalno škodljiva parkirna hiša izpod tržnice vsaj desetkrat dražja od (3 krat zmožljivejše) parkirne hiše pod Grajskim hribom, ki bi lahko dodatno služila tudi kot javno zaklonišče. Povsem zgolj na ravni gole trditve in kot take neupoštevne so navedbe, da je na podlagi pridobljenega strokovnega znanja in desetletnih praktičnih izkušenj Franca Maleinerja, univ. dipl. kom. inž., prepričljivo strokovno utemeljeno ter dokazano, da se ne sme, tako sedaj kakor v prihodnosti, izdati gradbenega dovoljenja za tako neodgovorni, nepotrebni in zdravju ter okolju škodljivi objekt, poleg navedenega pa tudi, da arheološka ter kulturno zgodovinska nahajališča stare Ljubljane, Unesco ter državno zaščitene zgradbe in objekti svetovne in slovenske dediščine pri lociranju ter gradnji zadostno zmožljive in vsaj desetkratno cenejše garažne hiše v Grajskem hribu, lahko ostanejo nedotaknjeni ter ohranjeni tudi zanamcem, ki jih bodo znali bolj spoštovati, jih ceniti.

Glede strokovnega mnenja Franca Maleinerja, Parkirna hiša pod tržnico z dne 4. 9. 2025.

Avtor dokumenta, g. Maleiner, kritično obravnava načrtovano gradnjo podzemne parkirne hiše pod osrednjo ljubljansko tržnico. Opozarja na visoka hidrogeološka tveganja zaradi izvedbe 100-metrške armiranobetonske diafragme, ki bo delovala kot hidravlična zapora za podzemne vode. Meni, da bo to povzročilo dvig gladine podtalnice na južni strani (ob Mahrovi hiši) ter nevarne spremembe smeri in hitrosti tokov podtalnice. Zaradi visoke hitrosti toka podtalnice bi lahko prišlo do izpiranja finih delcev tal skozi zožene prehode ob diafragmi, kar bi ogrozilo temelje Plečnikovih arkad in Semenišča ter povzročilo neenakomerne posedke in razpoke na spomeniško varovanih objektih. Avtor navaja, da Študija o gradbeno – fizičnem stanju varovanih objektov v območju gradnje objekta Prenova osrednje ljubljanske Tržnice – za objekt Stolnica (cerkev sv. Nikolaja), maj 2017« določa minimalno varnostno razdaljo 30 m od diafragme, medtem ko načrt predvideva le 16 m. Avtor navaja naraščajoče število razpok na objektih Kazina, Filharmonija, Uršulinska cerkev in Plečnikove arkade kot dokaz občutljivosti terena. Avtor nadalje opozarja, da bo gradnja povzročila nepopravljivo škodo na kulturni dediščini, saj predvideva uničenje srednjeveških ostalin, vključno z obzidjem, vrati in samostanskimi kletmi. Zavzema se za ohranitev in restavriranje teh ostalin po predlogih arhitektov Kovača in Kerševana. Poudarja tudi, da je projekt pripravljen v nasprotju z 78. a členom Odloka o OPN MOL-ID, ki prepoveduje posege pod gladino podzemne vode, če ti zmanjšujejo stabilnost sosednjih objektov ali povzročajo njihovo zamakanje. Dokumentaciji očita pomanjkljivo hidrogeološko modeliranje, nezadostne raziskave slabo nosilne gline, odsotnost neodvisne recenzije ter zanemarjanje tveganj pri izkopih v neposredni bližini spomenikov. Avtor opozarja tudi na finančne in ekonomske vidike, od podcenjenih stroškov v dokumentaciji, do ekonomske nesmotrnostjo projekta v primerjavi z alternativami v grajskem hribu. Avtor dokumenta predlaga, da se gradbeno dovoljenje nikoli ne izda.

Upravni organ pojasnjuje, da je bil vpliv diafragme na vodni režim preverjen s 3D numeričnim hidrogeološkim modelom v okviru Študije vplivov gradnje na podzemne vode (2025), ki potrjuje, da zaradi sprememb nivojev podzemne vode ne bo nevarnosti porušitve temeljnih tal, vzgona ali dviga okoliških konstrukcij. Podzemna voda bo objekt obtekala, spremembe nivojev pa bodo pretežno znotraj naravnih nihanj, z lokalnimi odstopanji ob severni in južni strani diafragme. Vplivi bodo izrazito lokalni in bodo z oddaljenostjo hitro izzveneli, vpliv na količinsko stanje vodonosnika Ljubljanskega polja pa bo zanemarljiv. Študija potrjuje tudi, da bodo spremembe hidravličnega gradienta in hitrosti toka podzemne vode minimalne ter primerljive z naravnimi razmerami, zato ni pričakovati podtalne erozije, spiranja delcev ali negativnih vplivov na stabilnost sosednjih objektov in geomehanske razmere v okolici. Navedene vsebine so natančneje obravnavane v točki (4)/8.1 obrazložitve tega dovoljenja. Poročilo PVO prepoznava tveganje iznašanja fine frakcije, zato predpisuje obvezno spremljanje motnosti črpane vode, prilagoditev črpanja v primeru odstopanj ter vodotesno izvedbo sten in injektirane talne blazine, kar preprečuje trajno dreniranje in erozijske vplive na temelje sosednjih objektov. Glede vzgona upravni organ ugotavlja, da je v projektnih podlagah predviden sistem vodotesne gradbene jame in ukrepi, ki preprečujejo porušitev ravnotežja tlakov, ter da bo stabilnost objekta in vplivov na okolico predmet nadzora v fazi gradnje v okviru monitoringa. Glede potrebne 30 m oddaljenosti diafragme od objektov, ki naj bi izhajajala iz študije ZRMK, 2017, upravni organ pojasnjuje, da študija ni priložena dokumentu, prav tako ne predstavlja dokumentacije tega upravnega postopka, tako da upravni organ navedbe niti ne more preveriti. Z geološko-geomehanskim elaboratom (2025) in študijo vplivov na podzemno vodo (2025), ki vključujeta hidrogeološke in geotehnične izračune je bilo dokazano, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na nivoje podzemne vode, sosednje objekte in geomehanske razmere, s čimer je hkrati izpolnjen pogoj iz 78a. člena OPN MOL ID.

Upravni organ nadalje ugotavlja, da projekt sledi kulturnovarstvenim pogojem, ki zahtevajo sistematično arheološko izkopavanje do sterilne osnove, strokovno dokumentiranje in nadzor arheološke stroke. Ostaline izven gradbene jame bodo varovane in situ, pri čemer je bil odmik od Semenišča v optimizaciji projekta povečan na 16–19 m, kar zmanjšuje možnost vplivov na kulturne spomenike. PVO določa tudi monitoring razpok in vibracij s sistemom alarmiranja pri 75 % mejne vrednosti ter obveznost ustavitve del in spremembe tehnologije v primeru preseganja opozorilnih pragov.

Glede vplivov na vodonosnik pa upravni organ pojasnjuje, da so posegi na VVO III dopustni ob izkazanih neznatnih vplivih, kar je bilo preverjeno z izdelanimi strokovnimi podlagami in potrjeno s pozitivnim mnenjem DRSV. Iz PVO izhaja, da ob upoštevanju omilitvenih ukrepov ni pričakovati vpliva na kakovost ali širši režim podzemne vode.

Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da so vse pravno relevantne pripombe strokovno obravnavane v PVO in spremljajočih elaboratih, da projekt izpolnjuje okoljske, hidrogeološke, geomehanske in kulturnovarstvene pogoje ter da očitki iz mnenja imenovanega avtorja na odločitev iz predhodno navedenih razlogov ne morejo vplivati na odločitev v zadevi.

Stranska udeleženka se tudi ne strinja s strokovno neutemeljeno izraženim mnenjem GeoZS /1/, in sicer s »Primerjavo geotehničnih in hidrogeoloških pogojev temeljenja na dveh izbranih lokacijah (Tržnica/Grajski hrib) za možno izgradnjo garažne hiše MOL«, ki jo je leta 2008 za MOL izdelal Geološki zavod Slovenije. In sicer, da so zaradi visokih hitrosti toka (podtalnice) potrebne zahtevnejše tehnologije injektiranja in uporabe tesnilnih mas. Nadalje navajajo, da je potrebno poleg zaščitnih ukrepov za izkop gradbene jame in gradnjo objekta, računati še na zaščitne ukrepe za varovanje podzemne vode Ljubljanskega polja v skladu z Uredbo o varovanju vodnega telesa Ljubljanskega polja za oskrbo s pitno vodo mesta Ljubljane. Izpostavljajo, da se Vodnikov trg nahaja na območju širšega vodovarstvenega območja VVO III Ljubljanskega polja in da bi objekt garažne hiše posegel v gladino podzemne vode, kar po Uredbi ni dopustno in bi bilo verjetno potrebno uveljavljati izjemo (odvisno od podrobnejših projektnih rešitev).

V zvezi z ogroženo arheološko dediščino na Vodnikovem in Krekovem trgu zaradi obravnavane gradnje – študija in predlogi zaščite arheološke dediščine in-situ Milana Zdravka Kovača, u.d.i.a., in Petra Kerševana, u.d.i.a., 2009 - 2023, z datumom 4. 9. 2025, pa upravni organ pojasnjuje, da je bilo glede varovanja kulturne dediščine v postopku pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, kar je upravni organ dolžan upoštevati, saj je navedeni zavod v predmetnem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja pristojni mnenjedajalec za varstvo kulturne dediščine. Glede na pripombe stranske udeleženke, ki se sklicuje na dokument »Posvet na temo garažna hiša pod tržnico (10. 6. 2025): Zaščita in predstavitev arheološke kulturne dediščine srednjeveške Ljubljane in-situ – Srednjeveški muzej v Ljubljani, predlog leta 2009«, v katerem avtorja Milan Zdravko Kovač in Peter Kerševan nasprotujeta gradnji podzemne garaže zaradi varstva arheološke dediščine, upravni organ ugotavlja, da navedeni dokument ni relevanten za odločanje v predmetnem postopku, saj se ne nanaša na konkretni DGD in PVO, posledično nima dokazne vrednosti za presojo skladnosti projekta z veljavnimi predpisi in strokovnimi zahtevami, zato ga pri odločanju ne upošteva.

Na navedbe, da je treba opraviti poizvedbo na MNZ glede varovalnega koridorja elektronsko komunikacijskih zračnih zvez, upravni organ odgovarja, da po prostorskem aktu OPN MOL ID mnenje MNZ ni potrebno, ker je izhodiščna kota varovalnega koridorja elektronsko komunikacijskih zračnih zvez IK = 315 m oziroma IK = 323 m, najvišja višinska kota najvišjega objekta, ki je predmet tega dovoljenja, in sicer Mahrove hiše, pa je 312,4 m, torej nižja kot prej navedeni izhodiščni koti.

Glede na izjave pooblaščenke CI »Tržnice ne damo«, da pravna podlaga OPN Ljubljana izvedbeni del ni popolna v nekaj oziroma kar več elementih, upravni organ pojasnjuje, da je pristojni mnenjedajalec za preverjanje skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom v danem primeru Mestna občina Ljubljana, ki je za obravnavano gradnjo podala pozitivno mnenje. Pripomb o nepopolnosti oziroma morebitne pomanjkljivosti prostorskega akta pa v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni mogoče uspešno uveljavljati, zato upravni organ te navedbe ne more upoštevati.

Glede navedb stranske udeleženke o pomanjkljivostih poročila PVO v zvezi s higienskimi pogoji, zemljišči in krajino, vplivi posega, opisom posega, stanjem okolja, opisom lokacije, alternativami, ukrepi, vplivnim območjem, monitoringom, sklepnim delom, podatki ter uporabo znanstvenih ugotovitev, upravni organ uvodoma ugotavlja, da so navedbe pretežno pavšalne, nekonkretizirane in nepodprte z dokazi, zato jih v večjem delu niti ni mogoče vsebinsko preizkusiti. Upravni organ na podlagi presoje ugotavlja, da je poročilo PVO vsebinsko ustrezno, celovito in skladno z določbami Uredbe o vsebini PVO ter omogoča zakonito presojo vplivov nameravanega posega na okolje. PVO izpolnjuje zahteve Uredbe o vsebini PVO, kar potrjujejo tudi pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev. V poročilu PVO so metode, izhodišča in obseg obravnave jasno opredeljeni, vplivi na ključne dejavnike okolja (hrup, kakovost zraka, vibracije, promet, podnebne spremembe, tla, vode, kulturno dediščino, zdravje ljudi in družbene vidike) so celovito obravnavani po vseh fazah posega (gradnja, obratovanje, opustitev) ter strokovno ovrednoteni, pri čemer so bili določeni ustrezni omilitveni ukrepi, vključeni tudi v izrek dovoljenja, ki zagotavljajo, da vplivi ne bodo čezmerni. Opis posega, njegove lokacije in obstoječega stanja okolja vsebuje vse bistvene podatke za presojo vplivov, obravnava alternativ pa je izvedena v obsegu, kot ga zahtevajo predpisi in glede na fazo postopka ter naravo posega. Vplivno območje je ustrezno določeno in utemeljeno, spremljanje stanja okolja pa opredeljeno skladno s predpisi in strokovnimi podlagami. PVO temelji na relevantnih, preverljivih in strokovno utemeljenih podatkih, vključno z uradnimi viri in dodatnimi strokovnimi podlagami. Upravni organ ob tem dodatno pojasnjuje, da posamezni dejavniki okolja v PVO niso podrobneje obravnavani, ker je bilo ugotovljeno, da poseg nanje nima vpliva oziroma ta ni pomemben, kar je v poročilu ustrezno obrazloženo; takšno izločitev posameznih vsebin pa izrecno dopušča tudi Uredba o vsebini PVO. Očitki stranske udeleženke o pomanjkljivosti, neskladnosti ali nestrokovnosti PVO so pavšalni, nekonkretizirani in brez ustrezne dokazne podlage, zato ne vplivajo na odločitev v zadevi. Ne glede na to upravni organ podaja opredelitve glede konkretnih navedb.

Glede dvoma, da se bodo z nameravanim posegom izboljšali higienski pogoji na osrednji ljubljanski tržnici upravni organ na podlagi predložene dokumentacije ugotavlja, da se bo z izvedbo nameravanega posega vzpostavilo boljše pogoje tako za prodajalce kot za obiskovalce tržnice, in sicer z izboljšano organizacijo dostave in odvoza živil, ureditvijo parkiranja v garažni hiši, zagotovitvijo skladiščnih in hladilnih kapacitet, ureditvijo sanitarnih in garderobnih prostorov za prodajalce ter z urejenim sistemom odlaganja in odvoza odpadkov ter prenovo zunanjih površin. Navedeni ukrepi po presoji upravnega organa pomenijo izboljšanje higienskih pogojev delovanja tržnice.

Glede pomanjkljive obravnave dejavnika zemljišč in krajine upravni organ odgovarja, da izdelovalec poročila v skladu z drugim odstavkom 7. člena Uredbe o vsebini PVO lahko opusti podrobno obravnavo posameznega dejavnika, če ugotovi, da poseg nanj nima vpliva, pri čemer mora takšno odločitev ustrezno obrazložiti. Upravni organ ugotavlja, da je v poglavju 1.5.3 poročila PVO takšna obrazložitev podana.

Glede navedb, da je poročilo PVO pomanjkljivo in neskladno z določbami Uredbe o vsebini PVO, zlasti glede vplivov emisij hrupa, kakovosti zraka, vibracij, prometa, kumulativnih vplivov ter vplivov na zdravje ljudi, družbene vidike in podnebne spremembe upravni organ odgovarja, da navedeni očitki niso utemeljeni, navedbe o pomanjkljivi in neskladni obravnavi vplivov nameravanega posega v poročilu PVO niso utemeljene. Upravni organ pojasnjuje, da so vplivi na hrup, kakovost zraka, vibracije in promet celovito in podrobno obravnavani v poglavju 5 poročila PVO, zlasti v podpoglavjih 5.4, 5.6 in 5.7. Na podlagi teh ugotovitev so bili določeni konkretni omilitveni ukrepi v poglavju 6 poročila PVO in so vključeni v izrek dovoljenja. Le ti zagotavljajo, da vplivi ne bodo presegli mejnih vrednosti in ne bodo povzročali čezmernih obremenitev okolja ter zdravja in premoženja ljudi. Prometni vidik je ustrezno obravnavan v okviru teh analiz, v sklopu obravnave vplivov na kakovost zraka in hrup.

Glede očitkov o manjkajoči obravnavi kumulativnih in sinergijskih vplivov ter nezadostni opredelitvi emisij in odpadkov upravni organ odgovarja, da so vplivi v poglavjih 5.2 do 5.16 PVO vrednoteni celovito, ločeno za faze gradnje, obratovanja in opustitve posega, pri čemer je upoštevan tako neposredni vpliv nameravanega posega, kot tudi sprememba v obremenitvi okolja glede na obstoječe stanje (celoten vpliv – sprememba v celotni obremenitvi okolja). Posebej je sprememba skupne obremenitve okolja ovrednotena v poglavju 5.18.2 PVO. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da so izhodišča in metode vrednotenja vplivov jasno opredeljene v poglavju 5.1 PVO, kar omogoča preverljivost rezultatov. V poročilu PVO so kumulativni vplivi obravnavani kot del splošne metodologije vrednotenja vplivov, kjer se pri vsakem okoljskem dejavniku preverja, ali bo prišlo do seštevanja vplivov nameravanega posega z drugimi obstoječimi ali načrtovanimi posegi. Iz poročila PVO izhaja, da kumulativni vplivi na podzemne vode v ožjem smislu niso pričakovani, medtem ko bi lahko v širšem merilu prišlo do kumulativnega negativnega učinka na dinamiko toka podzemne vode le v primeru dodatnih podzemnih posegov na desnem bregu Ljubljance. Na področju narave in spomenikov oblikovane narave poročilo prepoznava kumulativne in sinergijske vplive na drevorede na Adamič-Lundrovem nabrežju in Krekovem trgu, ki so posledica kombinacije preteklih posegov v prostor in načrtovanih del, vendar so za njihovo omilitve predvideni ustrezni ukrepi, ki vplive zmanjšujejo in lokalno izboljšujejo rastiščne razmere, pri čemer v fazi obratovanja novih kumulativnih vplivov ni pričakovati. V zvezi s svetlobnim onesnaženjem poročilo PVO ugotavlja, da bo v času obratovanja prišlo do kumulativnega povečanja svetlobne obremenitve zaradi novih virov razsvetljave v kombinaciji z obstoječo javno razsvetljavo. Za ostale okoljske dejavnike, in sicer tla, zrak, hrup, vibracije, kulturno dediščino in odpadke, pa iz poročila PVO izhaja, da kumulativnih vplivov ni pričakovati. Poročilo kumulativni vidik vplivov v veliki meri naslavlja skozi vrednotenje celotne obremenitve okolja. Ta se nanaša na spremembo stanja za posamezen dejavnik glede na obstoječe (ničelno) stanje, kar pomeni, da so v izračunih (npr. pri hrupu) vedno upoštewane že obstoječe obremenitve okolja, ki se jim prišteje prispevek nameravanega posega. Na tej podlagi ugotavlja, da poročilo PVO izpolnjuje zahteve 12. in 13. člena Uredbe o vsebini PVO, kar potrjujejo tudi pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev.

Glede vplivov na prebivalstvo, zdravje ljudi in socialne vidike upravni organ ugotavlja, da PVO vsebuje zadostne podatke za njihovo presojo. Iz dokumentacije izhaja, da se tržnica v času gradnje ne ukinja, temveč se začasno prestavi na bližnje lokacije, s čimer je zagotovljena kontinuiteta dejavnosti, kar je vključeno tudi v izrek dovoljenja. Zato upravni organ ne more slediti navedbam, da bi bili vplivi na dostopnost zdrave hrane ali socialne funkcije prostora neustrezno obravnavani ali uničujoči.

Glede podnebnih sprememb upravni organ pojasnjuje, da so vplivi, vključno z vidiki prilagajanja, obravnavani v poglavju 5.5 PVO. Ugotovljeno je, da območje posega ni poplavno ogroženo ter da vplivi podnebnih sprememb ne bodo pomembni. To potrjuje tudi pozitivno mnenje pristojnega organa.

Glede navedb stranske udeleženke o neustrezni opredelitvi trajanja obratovanja upravni organ odgovarja, da časovno trajanje obratovanja ni vnaprej omejeno, saj gre za dolgoročen poseg, pri katerem takšna opredelitev ni običajna. Faze posega (gradnja, obratovanje, opustitev) so ustrezno obravnavane v poročilu PVO, pri čemer odstranitev objekta ni predvidena.

Glede navedb stranske udeleženke, da poročilo PVO ne vsebuje ustreznega in celovitega prikaza obstoječega stanja okolja ter da naj bi bilo neskladno s prvim odstavkom 7. člena Uredbe o vsebini PVO, upravni organ najprej povzema, da stranska udeleženka očita pomanjkljivo obravnavo kulturne dediščine in varstvenih režimov (vključno z območjem svetovne dediščine UNESCO), poseljenosti in rabe prostora, vodnih razmer, kakovosti zraka ter obstoječih obremenitev okolja, vključno s hrupom in vibracijami, ter tudi geoloških in pedoloških značilnosti, ob tem pa splošno navaja, da poročilo ne vsebuje ustreznih oziroma »novih podatkov«, ter opozarja na domnevno pomanjkljive grafične prikaze in vire podatkov. Upravni organ ugotavlja, da so ti očitki pretežno pavšalni in nekonkretizirani, saj stranska udeleženka ne navede konkretnih manjkajočih podatkov niti zanje ne predloži dokazov, zato jih ni mogoče vsebinsko preizkusiti. Ne glede na to upravni organ pojasnjuje, da so vsi relevantni okoljski dejavniki (meteorološke, hidrološke, geološke in pedološke značilnosti, grajeni prostor, kulturna dediščina, poseljenost, raba prostora ter obremenitve okolja) celovito obravnavani v poglavju 4 PVO, pri čemer poročilo vključuje vse razpoložljive in za presojo vplivov relevantne podatke, zato izpolnjuje zahteve predpisa.

Glede navedb stranske udeleženke, da poročilo PVO pomanjkljivo in strokovno neutemeljeno obravnava alternative ter da ne vsebuje ustrezne predstavitev in vrednotenja alternativnih rešitev, upravni organ odgovarja, da so alternative, ki jih je nosilec posega proučil, predstavljene v poglavju 3 poročila PVO.

Glede navedb stranske udeleženke, da bi morale biti obravnavane tudi druge lokacijske alternative (npr. garažna hiša pod Grajskim hribom ali pri Pravni fakulteti), upravni organ odgovarja, da takšne alternative niso predmet presoje, saj nameravani poseg poleg garažne hiše vključuje tudi prenovo in prizidavo Mahrove hiše ter prenovo odprte tržnice, pri čemer je poseg že umeščen v prostor z veljavnim prostorskim aktom. V tej fazi postopka se zato ne presoja več alternativnih lokacij.

Glede navedb stranske udeleženke, da ni bila ustrezno obravnavana ničelna varianta, upravni organ odgovarja, da alternativa brez garažne hiše ne predstavlja ničelne variante, saj poseg obsega tudi druge funkcionalne celote (prenovo tržnice in Mahrove hiše), zato takšna primerjava ni ustrezna.

Glede navedb stranske udeleženke, da poročilo PVO ne vsebuje ustreznih omilitvenih ukrepov ter da so vplivi na zrak, kulturno dediščino, podzemne vode in materialne dobrine podcenjeni, upravni organ odgovarja, da so te navedbe nekonkretizirane, saj stranska udeleženka ne pojasni, na podlagi katerih dejstev ali dokazov utemeljuje takšne očitke. Ne glede na navedeno upravni organ pojasnjuje, da so v poglavju 6 poročila PVO opredeljeni ukrepi za preprečevanje, zmanjševanje in izravnavanje pomembnih vplivov na okolje, ki vključujejo ukrepe po veljavnih predpisih, ukrepe iz projektne

dokumentacije ter dodatne ukrepe, določene na podlagi ugotovljenih vplivov posega. Glede navedb stranske udeleženke o pomanjkanju alternativnih ukrepov upravni organ odgovarja, da alternativne rešitve glede dodatnih ukrepov niso bile obravnavane iz razlogov, pojasnjenih v poročilu PVO. Na podlagi pozitivnih mnenj pristojnih mnenjedajalcev upravni organ ugotavlja, da so vplivi na posamezne dejavnike ustrezno obravnavani ter da so bili določeni ustrezni omilitveni ukrepi, ki so vključeni tudi v izrek dovoljenja.

Glede navedb stranske udeleženke, da poročilo PVO ne vsebuje ustrezne opredelitve vplivnega območja ter da to ni strokovno pravilno določeno ter posledično neskladno z določbami 15. člena Uredbe o vsebini PVO, upravni organ odgovarja, da je vplivno območje za fazo gradnje jasno opredeljeno in strokovno utemeljeno v poglavju 8.2 PVO ter grafično prikazano v prilogi 5 PVO, kjer so prikazani tudi tisti dodatni ukrepi, ki jih je možno grafično prikazati. Upravni organ pojasnjuje, da se vplivno območje določa na podlagi rezultatov modelnih izračunov posameznih obremenitev (zlasti emisij v zrak in hrupa), pri čemer metodološki pristop temelji na primerjavi izračunanih vrednosti z veljavnimi mejnimi vrednostmi. V primeru, da modelni izračuni izkazujejo možnost preseganja teh vrednosti, se določijo ustrezni omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov (npr. protihrupne ograje, protiprašni ukrepi), kar je bilo upoštevano tudi v obravnavanem primeru. Na podlagi izvedenih analiz poročilo PVO utemeljeno zaključuje, da bodo ob upoštevanju vseh predvidenih in dodatnih omilitvenih ukrepov (med drugim visoke protihrupne ograje, monitoring vibracij ter izvedba neprepustne diafragme) vse obremenitve izven območja gradbišča ostale pod dopustnimi mejnimi vrednostmi. Posledično je vplivno območje utemeljeno omejeno na območje gradbišča, saj izven tega območja ni pričakovati vplivov, ki bi lahko imeli negativne učinke na zdravje ljudi ali njihovo premoženje.

Glede navedb stranske udeleženke o neustrezni opredelitvi vplivnega območja za fazo obratovanja upravni organ odgovarja, da je v poglavju 8.3 PVO utemeljeno pojasnjeno, da vplivno območje ni posebej določeno, saj se ob upoštevanju vseh ukrepov ne pričakujejo pomembni vplivi, ki bi lahko imeli negativne učinke na zdravje ljudi ali njihovo premoženje.

Glede navedb stranske udeleženke o neustrezni obravnavi materialnih dobrin in medsebojnega delovanja dejavnikov upravni organ odgovarja, da poročilo PVO vključuje presojo vseh relevantnih okoljskih dejavnikov, vključno z materialnimi dobrinami. Te so v poročilu sistematično obravnavane v dveh sklopih: kot kulturna dediščina, ki je zaradi svoje specifičnosti in pomena podrobneje analizirana v posebnem poglavju (5.12), ter kot zasebna lastnina, kjer so konkretno obravnavana tudi tri stanovanja v Mahrovi hiši. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da poročilo PVO upošteva tudi medsebojno delovanje dejavnikov. Medsebojno delovanje dejavnikov se nanaša na vzajemno učinkovanje različnih dejavnikov med seboj (npr. kako vpliv na vode hkrati vpliva na kulturno dediščino ali kako hrup v kombinaciji s kakovostjo zraka vpliva na zdravje ljudi). Poročilo PVO to interakcijo upošteva pri določanju končne ocene vpliva za posamezen dejavnik in pri oceni skupne obremenitve okolja, katera vrednoti preplet vseh vplivov nameravanega posega na okolje kot celoto.

Glede navedb stranske udeleženke, da je poročilo PVO pomanjkljivo pri spremljanju stanja okolja (zrak, kulturna dediščina, podzemne vode in podnebne spremembe), upravni organ odgovarja, da je monitoring opredeljen v poglavju 7 PVO na podlagi veljavnih predpisov, strokovnih podlag ter zahtev pristojnih mnenjedajalcev.

Glede navedb stranske udeleženke, da je predvideni monitoring prepozen in bi moral biti izveden vsaj dve leti pred posegom, upravni organ odgovarja, da takšna zahteva ne izhaja iz veljavnih predpisov niti iz strokovnih podlag, na katerih temelji PVO, zato je navedba neutemeljena.

Glede navedb stranske udeleženke, da je sklepni del poročila PVO pomanjkljiv, zlasti glede navedbe virov podatkov in grafičnega prikaza obstoječega stanja okolja, upravni organ odgovarja, da so te navedbe nekonkretizirane, saj stranska udeleženka ne pojasni, katere vsebine naj bi manjkale. Ne

glede na navedeno upravni organ odgovarja, da so viri podatkov in informacij ustrezno navedeni v 10. poglavju PVO, grafični prikaz obstoječega stanja okolja pa je pripravljen pregledno, v več ločenih prikazih z ustreznimi pojasnili.

Glede navedb stranske udeleženke, da poročilo PVO ne vsebuje ustreznih podatkov, zlasti t. i. »novih podatkov« za presojo vplivov na podzemne vode, UNESCO kulturno dediščino, krajino, zrak, zdravje ljudi in materialne dobrine, upravni organ odgovarja, da so viri podatkov, uporabljeni za presojo vplivov, navedeni v samem besedilu poročila PVO, celovit seznam pa je zbran v poglavju 10 PVO. Glede navedb stranske udeleženke o manjkajočih »novih podatkih« upravni organ odgovarja, da iz navedb ni razvidno, kaj naj bi ta pojem pomenil, poleg tega pa takšna zahteva ne izhaja iz določb 7. člena Uredbe o vsebini PVO, zato se do tega očitka ni mogoče vsebinsko opredeliti. Glede navedb stranske udeleženke o nepopolnosti presoje upravni organ odgovarja, da drugi odstavek 7. člena Uredbe o vsebini PVO določa, da podatkov o posameznih delih okolja ni treba vključiti, če poseg nanje nima vpliva, pri čemer mora biti takšna odločitev ustrezno obrazložena, kar je v poročilu PVO tudi storjeno (poglavje 1.5.3).

Glede navedb stranske udeleženke, da poročilo PVO ne vključuje ustreznih znanstvenih analiz, zlasti na področju geoloških in hidrogeoloških razmer ter vplivov na podzemne vode in stabilnost objektov, upravni organ odgovarja, da so ti vidiki obravnavani na podlagi strokovnih podlag, pripravljenih s strani usposobljenih strokovnjakov, ter ustrezno vključeni v poročilo PVO in dodatno obrazloženi v obrazložitvi dovoljenja. Zato so vplivi na tla in podzemne vode ustrezno strokovno obravnavani.

Glede navedb stranske udeleženke o neustrezni znanstveni analizi vplivov na kakovost zraka upravni organ odgovarja, da navedbe niso podprte s konkretnimi podatki ali strokovnimi podlagami, zato jih ni mogoče vsebinsko preizkusiti.

Glede navedb stranske udeleženke o neustrezni obravnavi vplivov na kulturno dediščino, vključno z območji UNESCO, upravni organ odgovarja, da je bila za ta namen izdelana posebna strokovna podlaga (elaborat HIA), katere ključne ugotovitve so vključene v PVO, zato so vplivi ustrezno strokovno obravnavani.

Glede navedb stranske udeleženke o neupoštevanju znanstvene literature upravni organ odgovarja, da Uredba o vsebini PVO ne zahteva izčrpnega pregleda vse literature, temveč vključitev relevantnih podatkov za presojo vplivov, kar je v poročilu zagotovljeno. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da poročilo PVO vsebuje ustrezne strokovne in znanstveno utemeljene podlage ter izpolnjuje zahteve 8. člena Uredbe o vsebini PVO, zato navedbe stranske udeleženke kot neutemeljene zavrača.

Glede navedb stranske udeleženke o zahtevnih geoloških in hidrogeoloških pogojih na območju Vodnikovega trga ter o sestavi tal, pri čemer, ki se sklicujejo na starejše strokovne podlage (npr. poročilo iz leta 2008), upravni organ odgovarja, da so bile zaradi dodatnih pomislov v postopku izdelane tudi nove strokovne podlage, in sicer Študija vplivov na podzemno vodo (2025) ter Geološko-geomehanski elaborat (2025), ki vključujeta podrobne hidrogeološke in geotehnične analize. Glede navedb stranske udeleženke o domnevnih negativnih vplivih na stabilnost tal, podzemne vode in sosednje objekte upravni organ odgovarja, da iz navedenih strokovnih podlag izhaja, da predvidena gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere niti na sosednja območja in objekte.

Glede navedb stranske udeleženke, da je zaradi potresne ogroženosti območja potrebno vključiti dodatne strokovnjake s področja seizmologije, upravni organ odgovarja, da se potresna varnost objektov zagotavlja z upoštevanjem veljavnih predpisov in standardov v okviru projektiranja. Glede navedb stranske udeleženke o neustrezni obravnavi potresnih vplivov upravni organ odgovarja, da so

potresne obremenitve določene v standardu SIST EN 1998 in pripadajočih nacionalnih dodatkih, ki vključujejo tudi karto projektnih pospeškov tal. Ti standardi temeljijo na znanstveno utemeljenih seizmoloških podatkih in predstavljajo obvezno podlago za projektiranje konstrukcij. Glede potrebe po dodatni vključitvi seizmologov upravni organ odgovarja, da veljavni predpisi ne zahtevajo njihovega neposrednega sodelovanja v postopku, saj se njihova strokovna dognanja že upoštevajo skozi veljavne standarde in tehnične normative, ki jih morajo projektanti obvezno uporabiti.

Glede navedb stranske udeleženke, da v gradivu ni obravnavana protipožarna varnost in protipožarna nevarnost, upravni organ ponavlja, da je iz poročila PVO in projektne dokumentacije DGD razvidno, da bo požarna varnost zagotovljena z avtomatskim sprinkler sistemom, ki bo nameščen v objektu (razen v stanovanjskem nadzemnem delu), in sicer kot kombinacija mokrega in suhega sistema. Za njegovo delovanje je predviden lastni zalogovnik vode v najnižji etaži objekta, dimenzioniran tako, da omogoča gašenje na računski polivalni površini kjerkoli v objektu v trajanju najmanj 60 minut. Dodatno je predvidena oskrba z vodo iz zunanjih hidrantov, priključenih na javno vodovodno omrežje. Projekt predvideva tudi, da najnižja etaža podzemne garaže omogoča zadrževanje celotne količine onesnažene požarne vode, pri čemer morajo biti tla in stene izvedeni vodotesno in brez odtokov v kanalizacijo, kar je upravni organ določil tudi kot pogoj v izreku dovoljenja. V fazi DGD prikazani ključni elementi požarne varnosti, kot so odmiki od sosednjih objektov in dostopnost za gasilce, za kar je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojne gasilske službe in sicer mnenje Gasilske brigade Ljubljana, Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana, št. SM-07-02-2023-30 z dne 13. 4. 2023. Upravni organ nadalje pojasnjuje, da se podrobnejše rešitve požarne varnosti (npr. sistemi javljanja, evakuacija, varnost dvigal) skladno s predpisi obdelajo v fazi PZI, v okviru načrta požarne varnosti, kar je tudi predvideno v projektni dokumentaciji. Torej so zahteve požarne varnosti v fazi DGD obravnavane v obsegu, kot ga določajo veljavni predpisi.

Glede navedb stranske udeleženke, da gradnja zaradi prisotnosti komunalnih vodov zahteva kompleksne prestavitve, ki lahko povzročajo motnje in vplivajo na potek gradnje, upravni organ odgovarja, da so prestavitve komunalnih vodov načrtovane fazno, tako da se najprej izvedejo novi vodi, šele nato pa odklop in odstranitev obstoječih, kar omogoča nadzorovano in varno izvedbo.

Glede navedb stranske udeleženke o motnjah za uporabnike komunalne infrastrukture upravni organ odgovarja, da bodo prestavitve izvedene na način, ki bo zagotavljal neprekinjeno oskrbo sosednjih objektov, skladno z zahtevami pristojnih mnenjedajalcev, pri čemer krajše morebitne motnje ne bodo presegale običajnih vplivov, značilnih za redna vzdrževalna dela.

Dalje stranska udeleženka navaja, da ni bila izdelana posodobljena prometna študija, ki bi opredelila in dokazala potrebo po garaži pod Vodnikovim trgom. Navaja, da je v pripravi Celostna prometna strategija MOL 2025 – 2032, da je v veljavnih strateških dokumentih predviden v avte manj usmerjen razvoj, torej ne v dodatne garaže v centru na stroške javnih sredstev MOL, ampak bolj v učinkovit LPP in železnico, boljše kolesarske poti, itd., zato smatra, da je projekt podzemnih garaž v samem centru mesta nerazumen in v nasprotju z vsemi strateškimi usmeritvami. Upravni organ odgovarja, da je bila za potrebe projekta pripravljena Kapaciteta prometna študija. Čeprav je študija datirana z letom 2017, po pojasnilih investitorja njeni zaključki ostajajo veljavni. Razlog za to je, da je cestna kapaciteta že izkoriščena, kar pomeni, da se urna kapaciteta vozil (voz/h) ne more bistveno spremeniti oziroma povečati. Zato kapacitetna analiza ne vključuje faktorja rasti prometa. V vmesnem času so se spremenile tudi potovalne navade prebivalcev Mestne občine Ljubljana (MOL), pri čemer rezultati kažejo približevanje ciljem iz Celostne prometne strategije 2017–2027. Strategija določa cilj, da bi do leta 2027 dve tretjini poti prebivalci opravili na trajnostni način, tretjino pa z avtomobilom, pri čemer naj bi vozila uporabljala okolju prijazna goriva in bila čim bolj zasedena. Po zadnjih raziskavah je na območju MOL že 61,7 % notranjih potovanj opravljenih na trajnostni način. Kljub večjemu številu avtomobilov in potovanj je MOL z različnimi ukrepi za spodbujanje trajnostne mobilnosti dosegel, da se več ljudi kot leta 2013 po mestu premika peš ali s kolesom. Podobno napoveduje tudi kapacitetna

analiza, ki predvideva prihodnji modal split v razmerju 33/33/33 (motorni promet / javni prevoz / peši in kolesarji).

Stranska udeleženka tudi navaja, da projektna dokumentacija ne upošteva znanih arheoloških najdb (vključno z lokacijo Barbakan in drugimi utrditvami) ter da je prikaz obstoječega stanja pomanjkljiv. Upravni organ odgovarja, da je registrirana arheološka dediščina v DGD dokumentaciji ustrezno zajeta in prikazana v tehničnih načrtih ter obravnavana v tehničnem poročilu. Lokacijsko so prikazana s tehničnimi prikazi: A1.1.01- Situacija obstoječega stanja , A3.1.01 - Ureditvena situacija, A3.1.02 - Odmiki podzemne garaže od sosednjih objektov in arheoloških ostalin, VGJ.01 - Situacija varovanja gradbene jame. V Tehničnem poročilu so citirani dokumenti o predhodno izvedenih arheoloških raziskavah, vključno z delovnim načrtom za nadaljnje raziskave.

Glede navedb stranske udeleženke o tveganjih za arheološko dediščino med gradnjo upravni organ odgovarja, da so predvideni ustrezni postopki varovanja, vključno z izvedbo arheoloških raziskav pred začetkom gradnje ter delno tudi sočasno z gradnjo, pri čemer se bodo raziskave izvajale do sterilne geološke osnove. Pred gradnjo se bo najprej izvedlo temeljite arheološke raziskave do sterilne geološke osnove na območju izvedbe lamel diafragme. Med izvedbo diafragme pa bodo preiskave lahko potekale znotraj obroča diafragme. V primeru odkritja pomembne arheološke strukture, se način izvedbe prilagodi, v dogovoru z ZVKDS.

Glede navedb stranske udeleženke o morebitnih konfliktih med gradnjo in arheološkimi ostalinami upravni organ odgovarja, da je predvidena prilagoditev načina izvedbe v primeru odkritja pomembnih arheoloških struktur, v sodelovanju s pristojnim organom za varstvo kulturne dediščine, ki si je pridržal tudi pravico zahtevati spremembe projekta in izdajo kulturnovarstvenega soglasja v nadaljnjih fazah.

Glede navedb stranske udeleženke, da je ocena vplivov nastajanja in ravnanja z odpadki podcenjena ter da poročilo PVO ne vsebuje ustreznih podatkov o količinah, transportu in ravnanju z odpadki, upravni organ odgovarja, da se je v obrazložitvi tega dovoljenja o ravnanju z odpadki v obravnavani zadevi že opredeljeval na več mestih, o gradbenih odpadkih, v delu obrazložitve, v katerem se o je opredelil do pripomb stranskih udeležencev, ki jih zastopa odvetnica Helena Potisek Krajnc, zato se na te opredelitve tu sklicuje.

Glede navedb stranske udeleženke, ki je priložila mnenje Petra Černigoja, iz katerega izhaja, da je uporaba standarda ÖNORM S 9020 neprimerna za presojo vplivov vibracij na območju zgodovinskih objektov, upravni organ odgovarja, da v Republiki Sloveniji niso predpisane mejne vrednosti za vibracije, zato je uporaba primerljivega tujega standarda utemeljena. Pristojni mnenjedajalci na izbrani standard niso podali pripomb, stranska udeleženka pa njegove neustreznosti ni izkazala. Upravni organ ugotavlja, da uporaba standarda ÖNORM S 9020 zagotavlja pregledno, ponovljivo in mednarodno primerljivo metodologijo spremljanja vibracij, kar omogoča učinkovito zaščito spomeniško zaščitnih objektov med izvajanjem gradbenih del. Upoštevajoč navedeno upravni organ ugotavlja, da uporaba tujega standarda ÖNORM S 9020 ni v nasprotju z načelom zakonitosti. Ker stranska udeleženka uporabi standarda ni nasprotovala z vsebinskimi ali strokovnimi argumenti, temveč so svoje ugovore utemeljevali zgolj z dejstvom, da upravni organ in pristojni mnenjedajalec z njegovim prevodom ne razpolagata, upravni organ ne vidi razloga, da uporaba navedenega standarda v konkretnem postopku ne bi bila ustrezna. Glede navedb iz priloženega mnenja, da bi bilo treba pred začetkom gradnje izvesti protipotresno sanacijo objektov, se je upravni organ že predhodno opredelil. Glede navedb iz priloženega mnenja o tveganjih zaradi vibracij in gradbenih posegov (diafragma, piloti, jet grouting) upravni organ odgovarja, da so ti vplivi obravnavani v geološko-geomehanskem elaboratu (2025), iz katerega izhaja, da so vplivi sprejemljivi in skladni s standardi. Glede navedb iz priloženega mnenja o nepopolnosti analize tveganja za vode upravni organ odgovarja, da je bila analiza tveganja izdelana kot del dokumentacije in izkazuje sprejemljivost vplivov ob upoštevanju zaščitnih ukrepov, kar potrjuje tudi pozitivno mnenje pristojnega organa. Glede navedb iz priloženega

mnenja o vplivih na podzemno vodo in vodonosnik upravni organ odgovarja, da so bile izvedene obsežne hidrogeološke raziskave in dodatne študije (2025), ki potrjujejo, da vplivi ostajajo v dopustnih mejah, pri čemer je konstrukcija gradbene jame zasnovana kot vodotesna. Niti navedbe stranske udeleženke niti priloženo mnenje ne izkazujeta pomanjkljivosti, ki bi vplivale na odločitev, zato jih upravljalni organ ne more upoštevati.

Glede navedb stranske udeleženke, ki se sklicuje na strokovno mnenje Martine Lipnik (v nadaljevanju: Lipnik_2024), da DGD dokumentacija in poročilo PVO ne zagotavljata odsotnosti negativnih vplivov, ker se posamezne rešitve obravnavajo šele v fazi PZI, upravni organ odgovarja, da DGD dokumentacija izkazuje izpolnjevanje bistvenih zahtev na ravni, potrebni za izdajo gradbenega dovoljenja, medtem ko se podrobne tehnične rešitve skladno s predpisi obdelajo v fazi PZI. Poročilo PVO, pripravljeno na podlagi DGD in dodatnih strokovnih podlag, vsebuje celovito oceno vplivov (poglavja 5.2–5.16), pri čemer so bili vplivi ocenjeni kot ne bistveni ali sprejemljivi ob upoštevanju ukrepov, kar potrjujejo tudi pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Glede navedb o neustreznosti povezanosti PVO s celovito presojo vplivov na okolje (CPVO) upravni organ odgovarja, da se pogoji iz okoljskega poročila vključijo v prostorske akte, če je bila zanje izvedena celovita presoja vplivov na okolje (CPVO). Ti pogoji so obvezni del prostorskega akta in morajo biti upoštevani pri njegovi izvedbi. V poročilu PVO so v poglavju 1.6 navedeni relevantni prostorski akti, vključno z izvlečkom določb, ki veljajo za obravnavani poseg, ter opredelitev glede CPVO, s čimer je zagotovljena sledljivost in upoštevanje teh izhodišč, skladnost posega pa je potrdila tudi Mestna občina Ljubljana s pozitivnim mnenjem. Glede navedb stranske udeleženke, ki v pripombah navaja izvlečke posameznih delov poročila PVO, pri čemer večinoma ne konkretizira zatrjevanih pomanjkljivosti oziroma neustreznosti, upravni organ pojasnjuje, da se v nadaljevanju opredeljuje le do tistih navedb, ki so dovolj konkretizirane in jih je mogoče vsebinsko preizkusiti. Glede navedb, da v posameznih delih PVO (npr. poglavje 2.8) manjkajo ocene vplivov, upravni organ odgovarja, da so v tem poglavju opisane okoljske značilnosti posega, medtem ko so ocene vplivov sistematično obravnavane v poglavju 5 PVO. Glede navedb o nekonkretiziranih ukrepih za zmanjšanje skupne obremenitve okolja upravni organ odgovarja, da so ukrepi podrobno opredeljeni v poglavju 6 PVO (zakonski, projektni in dodatni ukrepi). Glede navedb o splošnosti kulturnovarstvenih pogojev upravni organ odgovarja, da se podrobnejša opredelitev tehnologije in izvedbenih ukrepov določi v fazi PZI, ko so znani izvajalci in konkretne metode gradnje. Glede navedb o neustreznosti oceni vplivov gradbene jame in neskladnosti z določbami 78. a člena OPN MOL ID upravni organ odgovarja, da so bile po javni razgrnitvi izdelane dodatne strokovne podlage (geološko-geomehanski elaborat 2025 in študija vplivov na podzemno vodo 2025), ki dokazujejo, da poseg ne bo imel negativnih vplivov na okolje in sosednje objekte, s čimer je izpolnjen tudi navedeni prostorski pogoj.

Glede navedb o neskladnosti s prostorskimi akti upravni organ odgovarja, da je skladnost preverila Mestna občina Ljubljana, ki je izdala pozitivno mnenje, prav tako pa so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora (npr. za naravo, vode in kulturno dediščino). Glede navedb, ki se nanašajo na skladnost prostorskih aktov z evropskimi direktivami, upravni organ odgovarja, da to ni predmet tega upravnega postopka. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da pripombe, povzete iz strokovnega mnenja Martine Lipnik, ne izkazujejo pomanjkljivosti, ki bi vplivale na zakonitost ali pravilnost odločitve, zato jih kot neutemeljene zavrača. Imenovana je tudi avtorica predloženega dokumenta Problematika nepravilnosti v investicijski nameri »Prenova osrednje ljubljanske tržnice« z dne 9. 6. 2025, ki pa se po ugotovitvah upravnega organa v večjem delu vsebinsko podvaja z dokumentom, predloženim v času javne objave (Lipnik_2024). Glede dodatnih vsebi, pa v nadaljevanju upravni organ podaja še opredelitve glede elaborata HIA (UNESCO zaščita). In sicer se v dokumentu izpostavlja domnevno neskladnost elaborata z mednarodnimi zahtevami (Direktiva 2011/92/EU, Valletta konvencija) ter zatrjuje, da elaborat ne vključuje alternativnih rešitev (varianta 0). V zvezi s tem upravni organ pojasnjuje, da so opredelitve glede elaborata HIA že podane v odgovorih na skupne in splošne pripombe, zato jih ne ponavlja. Glede očitkov o neustreznem prenosu postopkov varovanja UNESCO dediščine v slovensko zakonodajo pa

upravni organ pojasnjuje, da to vprašanje ni predmet tega upravnega postopka, zato se do teh navedb ne opredeljuje. Glede alternativnih rešitev upravni organ povzema, da avtorica zagovarja vključitev predloga arhitektov Kovača in Keršavana, ki temelji na ohranjanju in prezentaciji srednjeveških arheoloških ostalin in situ ter nasprotuje gradnji podzemne garažne hiše. Upravni organ pojasnjuje, da alternativa brez garažne hiše ne predstavlja ničelne variante, saj nameravani poseg vključuje tudi prenovo Mahrove hiše in odprte tržnice. Nadalje pojasnjuje, da se je do navedenih predlogov že opredelil v okviru odgovora na dokument »Posvet na temo garažna hiša pod tržnico (10. 6. 2025)«, zato se v tem delu ne opredeljuje ponovno. Glede navedb o nepravilnostih v postopku sprejemanja OPN MOL-ID upravni organ pojasnjuje, da postopek sprejemanja prostorskih aktov in njihova ustreznost nista predmet tega upravnega postopka, zato se do teh pripomb ne opredeljuje. Glede prometne problematike in hrupa upravni organ uvodoma ugotavlja, da avtorica svojih trditev o poslabšanju hrupnih razmer ni podprla s strokovnimi dokazili. Upravni organ nadalje ugotavlja, da so navedbe v nasprotju z ugotovitvami poročila PVO, ki na podlagi modelnih izračunov izkazuje, da projekt ne bo povzročil povečanja hrupa, temveč bo v osrednjem delu območja prišlo do izboljšanja zaradi umika dostavnega prometa in ravnanja z odpadki v podzemne etaže. Hrup je v PVO celovito obravnavan, zlasti v poglavju 4.4.5 (analiza obstoječega stanja na podlagi strateških kart hrupa), 5.6.1 (vplivi v času gradnje) in 5.6.2 (vplivi v času obratovanja). Iz poročila izhaja, da so posamezne stavbe (npr. Vodnikov trg 2 in Resljeva cesta 1) že v obstoječem stanju čezmerno obremenjene zaradi cestnega prometa na Kopitarjevi ulici in območju Krekovega trga, vendar projekt predvideva umik dostavnega prometa in ravnanja z odpadki v podzemno etažo, s čimer se površine tržnice razbremenijo hrupa. Trditve o povečanju hrupa zaradi dodatnega prometa so ovržene s prometno študijo, ki ugotavlja, da ne gre za generiranje novega prometa, temveč za prerazporeditev obstoječih tokov. Ugotavlja namreč, da podzemna parkirna hiša ne bo pomemben generator novega prometa, temveč bo prišlo predvsem do prerazporeditve obstoječih prometnih tokov, ki bo razbremenila površinske dele Vodnikovega in Krekovega trga. Modelni izračuni za nove vire hrupa (npr. prezračevalne in hladilne naprave na strehi Mahrove hiše) izkazujejo, da mejne vrednosti ne bodo presežene. Na območjih, kjer je hrup že čezmeren, se skupna obremenitev zaradi posega ne bo povečala. V času gradnje bo vpliv transporta zanemarljiv, saj povečanje ravni hrupa na glavnih prometnicah (npr. predor pod Gradom, Dolenjska cesta) znaša le približno 0,2 do 0,4 dB(A). Na podlagi navedenega upravni organ zavrača trditve o poslabšanju hrupnih razmer, saj poročilo PVO s pripadajočo strokovno podlago izkazuje, da projekt hrupa ne bo povečal, temveč ga bo v osrednjem delu območja celo zmanjšal (zaradi umika dostave in odvoza odpadkov v klet) kar pomeni izboljšanje obstoječega stanja; navedeno potrjuje tudi pozitivno mnenje pristojnega mnenjedajalca MOPE. Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da nove navedbe v obravnavanem dokumentu ne prinašajo takšnih strokovnih ali pravno relevantnih dejstev, ki bi vplivala na drugačno presojo že obravnavanih vprašanj, zato jih ni mogoče upoštevati kot razlog za drugačno odločitev v postopku.

Stranska udeleženka je priložila tudi strokovno mnenje z dne 3. 11. 2025, v katerem dr. Damir Josipovič odločno nasprotuje načrtovani gradnji večetažne podzemne garaže pod Vodnikovim trgom v Ljubljani ter projekt ocenjuje kot okoljsko visoko tvegan, tehnično zahteven, ekonomsko neučinkovit in kulturno škodljiv, pri čemer izpostavlja tveganja za vodonosnik, tehnične izzive (hidrostatični tlak, učinek »plavajoče kadi«), vplive na kulturno dediščino in stabilnost objektov ter pomanjkljivo strokovno pripravo projekta.

Upravni organ ugotavlja, da izvedene geološke in hidrogeološke raziskave potrjujejo prisotnost slabo prepustne glinaste plasti (IG4) v globini približno 7–18 m, ki pa se lateralno izklinja. Projektna rešitev predvideva izvedbo armirano-betonske diafragme, sidrane v slabo prepustno hribinsko podlago (IG6), s čimer se vzpostavi kontinuirana vodotesna pregrada in prepreči nenadzorovano povezovanje vodonosnih slojev. Modelne hidrogeološke analize v okviru analize tveganja izkazujejo, da potencialni viri onesnaženja v fazi obratovanja ne bi dosegli vodarne Hrastje v koncentracijah, ki bi predstavljale tveganje za oskrbo s pitno vodo, pri čemer smeri toka podzemne vode potekajo približno 1,5 km južno od vodarne. Upravni organ zato ugotavlja, da ob upoštevanju predvidenih tehničnih rešitev in

omilitvenih ukrepov poseg ne predstavlja nesprejemljivega tveganja za vodne vire. V zvezi z navedbami o tehničnih tveganjih, hidrostatskem tlaku in učinku »plavajoče kadi« upravni organ ugotavlja, da so bile v sklopu strokovnih podlag izvedene numerične analize vpliva hidrostatskega tlaka in vzgona, ki niso pokazale nevarnosti porušitve temeljnih tal, dviga ali destabilizacije konstrukcije. Črpanje podzemne vode je predvideno zgolj v času gradnje za zagotavljanje suhe gradbene jame, medtem ko je v fazi obratovanja predvidena trajna zatesnitev objekta z diafragmo in hidroizolacijskimi sistemi, zato stalno črpanje ni predvideno. Upravni organ ugotavlja, da so tehnična tveganja ustrezno analizirana in obvladana. Glede varstva arheološke in kulturne dediščine upravni organ ugotavlja, da poročilo PVO predvideva izvedbo sistematičnih arheoloških raziskav do sterilne geološke osnove ter nadaljnjo obravnavo najdb skladno s kulturnovarstvenimi pogoji, ki določajo možnost njihove prezentacije ali dokumentiranja. Upravni organ ob tem ugotavlja, da projekt prispeva tudi k odpravi obstoječih degradacij prostora ter k obnovi Mahrove hiše. Ob upoštevanju pozitivnega mnenja pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine ugotavlja, da so vplivi na dediščino obravnavani skladno z veljavno zakonodajo in strokovnimi smernicami. V zvezi z vplivi na stabilnost sosednjih zgodovinskih objektov upravni organ ugotavlja, da so bili v geološko-geomehanskem elaboratu (2025) preverjeni absolutni in diferenčni posedki ter relativni zasuki objektov zaradi izkopa in sprememb podzemne vode. Izračunane vrednosti (manj kot 1 mm za objekt Semenišča in približno 11 mm za Plečnikove arkade) ostajajo bistveno pod dopustnimi mejami po standardu Evrokod 7 (do 50 mm). Analize hidravličnega gradienta niso pokazale tveganja za spiranje materiala iz temeljnih tal, saj so spremembe toka podzemne vode po izgradnji diafragme primerljive z naravnimi nihanji. Predviden je tudi stalen monitoring vibracij in pomikov z merilnimi sistemi, pri čemer bi se ob doseganju 75 % mejnih vrednosti dela nemudoma zaustavila. Upravni organ ugotavlja, da so vplivi na stabilnost sosednjih stavb ustrezno obdelani in da dopustne meje ne bodo presežene. Glede očitkov o nezadostni pripravi projekta in odsotnosti celovite presoje vplivov na okolje upravni organ ugotavlja, da je bila za predmetni poseg izvedena presoja vplivov na okolje na podlagi odločitve pristojnega organa, medtem ko so bili nadrejeni prostorski akti že predmet celovite presoje vplivov na okolje. Strokovne podlage temeljijo na več fazah geoloških in hidrogeoloških raziskav (2008, 2009, 2022), kar omogoča ustrezno opredelitev razmer v prostoru, zato upravni organ ugotavlja, da je projektna dokumentacija pripravljena na ustrezni strokovni ravni. V zvezi z razmerjem med tveganji in koristmi projekta upravni organ ugotavlja, da projekt predvideva vzpostavitev 245 parkirnih mest za osebna vozila, 33 mest za dostavo ter približno 300 parkirnih mest za kolesa, hkrati pa omogoča umik prometa s površin trga, izboljšanje funkcionalnosti tržnice, revitalizacijo Mahrove hiše ter ureditev javnega prostora. Upravni organ ugotavlja, da so tveganja prepoznana, analizirana in ustrezno obvladovana z omilitvenimi ukrepi.

Stranska udeleženka se dalje sklicuje na dokument »Kulturna dediščina je ključni steber presoje vplivov na okolje (PVO)«, v katerem se zatrjuje, da poročilo PVO ne vsebuje analize vplivov na kulturno dediščino in zato ni skladno z Direktivo 2011/92/EU, ZVO-2 in Uredbo o vsebini PVO.

Upravni organ pojasnjuje, da dokumentacija, ki je podlaga za izdajo tega dovoljenja, izkazuje celovito obravnavo vplivov na kulturno dediščino v skladu z 89. členom ZVO-2 in Uredbo o vsebini PVO. Iz poročila PVO izhaja, da so bile v poglavjih 4.2.6 in 4.4.12 identificirane vse enote kulturne dediščine na območju posega ter zanje povzeti veljavni varstveni režimi. Upravni organ ugotavlja, da poročilo PVO obravnava tudi arheološko dediščino, pri čemer vključuje izsledke predhodnih raziskav ter določa izvedbo sistematičnega arheološkega izkopavanja do sterilne geološke osnove. V zvezi z arhitekturno dediščino je v poročilu analizirana rekonstrukcija in protipotresna sanacija objekta Mahrova hiša (EŠD 5925) v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji. Upravni organ nadalje ugotavlja, da je bila zaradi bližine Plečnikove tržnice (EŠD 8822), ki je del svetovne dediščine UNESCO, izdelana tudi posebna presoja vplivov na izjemno univerzalno vrednost (OUV) v okviru elaborata HIA, katere ključne ugotovitve so povzete v poročilu PVO. Poročilo PVO določa tudi omilitvene ukrepe za varovanje sosednjih spomenikov (Semenišče, Stolnica, Plečnikove tržnice), vključno z geotehničnim monitoringom, omejevanjem vibracij ter vključuje analizo vizualnih vplivov na ključne vedute mesta (npr. Ljubljanski

grad, Stolnica). Na podlagi navedenega upravni organ ugotavlja, da poročilo PVO vsebuje analizo neposrednih in posrednih vplivov na kulturno dediščino, vključno z arhitekturno in arheološko komponento, zato razlog za njegovo zavrnitev na tej podlagi ni podan, kar potrjuje tudi pozitivno mnenje pristojnega mnenjedajalca ZVKDS.

Glede na pripombe stranske udeleženke, ki izhajajo iz dokumenta »Kulturna dediščina je ključni steber presoje vplivov na okolje (PVO)« in v katerih navajajo, da poročilo PVO ne vsebuje ustrezne ocene vplivov na vode oziroma hidrologijo (hidromorfologijo, količino in kakovost vode ter poplavno ogroženost), zaradi česar naj bi bilo poročilo nepopolno in ga je treba zavrniti, upravni organ ugotavlja, da navedeni očitki niso utemeljeni.

Upravni organ pojasnjuje, da poročilo PVO v poglavju 5.3 (Vplivi na kakovost in količine voda) celovito obravnava vplive na vode v skladu z zahtevami zakonodaje. Upravni organ ugotavlja, da so v okviru hidromorfologije v poglavjih 5.3.1.2 in 5.3.2.2 ocenjeni vplivi na reko Ljubljanico, pri čemer je ugotovljeno, da neposrednih vplivov ne bo, saj poseg ne vključuje poseganja v strugo ali odvzema vode. Glede kakovosti voda upravni organ ugotavlja, da je bila za nameravani poseg izdelana Analiza tveganja za onesnaženje podzemne vode, ki obravnava različne scenarije ter izkazuje, da je ob upoštevanju omilitvenih ukrepov tveganje za vodni vir (vodarna Hrastje) zanemarljivo oziroma sprejemljivo. V zvezi s količinskim stanjem voda upravni organ ugotavlja, da je bil uporabljen numerični hidrogeološki model, ki kaže, da bo zaradi izvedbe podzemne garaže in neprepustne diafragme prišlo do lokalnega dviga nivoja podzemne vode, vendar brez vpliva na celotni pretok v vodonosniku, saj bo voda objekt obtekla, predvidena raba pitne vode (okoli 8.486 m³/leto) pa na količinsko stanje ne vpliva. Glede poplavne ogroženosti upravni organ ugotavlja, da je ta obravnavana v poglavju 4.1.8 ter ocenjena v poglavjih 5.3.1.1 in 5.3.2.1 poročila PVO, pri čemer je ugotovljeno, da se lokacija nahaja izven poplavno ogroženih območij in da poseg ne bo vplival na poplavno varnost širšega območja.

Stranska udeleženka s pripombami povzema še dokument »Tržnica, kot »TC Stožice«!«, avtorja, Andreja Čufarja, v katerem da avtor podaja kritično analizo načrtovane gradnje podzemne garažne hiše pod ljubljansko tržnico ter opozarja na domnevne tehnične in varnostne pomanjkljivosti, zlasti v zvezi s tveganji za podtalnico in pitno vodo, potresno ogroženostjo območja, stabilnostjo okoliških objektov ter zahtevnimi geološkimi pogoji ob reki Ljubljanici, ki naj bi po njegovem mnenju lahko povzročili posedanje Plečnikovih arkad. Nadalje izpostavlja vprašanja požarne varnosti, kjer kot primernejšo rešitev predlaga sistem vodne megle namesto klasičnih šprinklerjev, ter problematizira logistiko dostave, ki naj bi negativno vplivala na male pridelovalce in prodajalke na tržnici. Avtor se sklicuje tudi na mednarodne primere in pretekle gradbene napake, izraža dvom v ustreznost strokovnih recenzij ter opozarja na možne trajne posledice za kulturno dediščino. Poleg tega predlaga transport gradbenega materiala po Ljubljanici kot okoljsko ugodnejšo alternativo.

Upravni organ ugotavlja, da so navedbe avtorja v večjem delu nekonkretizirane in niso podprte s preverljivimi tehničnimi analizami ali izračuni. Ne glede na to upravni organ glede tehnologije varovanja gradbene jame in vodotesnosti upravni organ dodatno pojasnjuje, da je predvidena izvedba 100 cm debele vodoneprepustne armiranobetonske diafragme, vpete v slabo prepusten peščenjak, kar predstavlja dodatno naravno varovalno plast. Na območju Mahrove hiše je predvidena tudi izvedba injektirane horizontalne tesnilne blazine s tehnologijo Jet Grouting, ki preprečuje dotok podzemne vode in nedopustno dreniranje zaledja. Vplivi na podzemno vodo so bili preverjeni z 3D numeričnim hidrogeološkim modelom, ki potrjuje, da bo podzemna voda objekt varno obtekala brez negativnih vplivov na okolico. Glede vplivov na Plečnikove arkade in druge spomeniško zaščitene objekte upravni organ pojasnjuje, da projekt predvideva povečane varnostne odmike (npr. 16–19 m od Semenišča in približno 13 m od Plečnikovih arkad), s čimer se tveganja zmanjšujejo. Projekt vključuje tudi sistem stalnega monitoringa z alarmnimi pragovi pri 75 % dopustnih vrednosti, ob katerih se dela ustavi in tehnologija prilagodi. Iz geološko-geomehanskega elaborata (2025) in študije vplivov na podzemno vodo (2025) izhaja, da poseg ne bo imel negativnih vplivov na nivo podzemne vode, geomehanske lastnosti tal ali stabilnost sosednjih objektov. Glede požarne varnosti upravni organ pojasnjuje, da

projekt vključuje avtomatski šprinklerski sistem v mokri in suhi izvedbi ter sistem mehanskega odvoda dima in toplote (MODT). V skladu s 9. členom Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije je predvidena izdelava načrta požarne varnosti v fazah PZI in PID, zato bo podrobnejša analiza predmet nadaljnjih projektnih faz. Upravni organ se do teh vsebin ne opredeljuje ponovno, saj so bile že obravnavane v prejšnjih odgovorih. Glede logistike tržnice upravni organ pojasnjuje, da je namen posega izboljšanje funkcionalnosti prostora, vključno z umikom dostavnega prometa in ravnanja z odpadki v podzemni del objekta (1. kletna etaža), s čimer se sproščajo površine za pešce in prodajne dejavnosti. Predvidena je tudi kolesarnica s približno 300 mesti, kar izboljšuje pogoje za uporabnike. Glede ravnanja z arheološkimi najdbami upravni organ pojasnjuje, da poročilo PVO in kulturnovarstveni pogoji zahtevajo sistematične arheološke raziskave do sterilne geološke osnove ter strokovno dokumentiranje in nadzor. Ravnanje z najdbami bo potekalo skladno s predpisi in pod nadzorom pristojnih institucij. Glede predloga transporta materiala po Ljubljani upravni organ pojasnjuje, da so v poročilu PVO določene in obravnavane cestne transportne poti preko predora pod Gradom na južno obvoznico, s čimer se obide mestno središče. Modelni izračuni kažejo, da bo vpliv hrupa zaradi transporta zanemarljiv (v razponu 0,2–0,4 dB(A)). Na podlagi vsega navedenega upravni organ ugotavlja, da navedbe avtorja temeljijo predvsem na splošnih ocenah, primerjavah z drugimi projekti in izraženem nezaupanju v stroko, ne pa na konkretni strokovni presoji obravnavanega posega. Nasprotno pa dokumentacija DGD in poročilo PVO vsebujeta podrobne tehnične izračune, hidrogeološke in geomehanske modele, načrte monitoringa ter omilitvene in varstvene ukrepe, ki izkazujejo, da so vplivi na okolje, varnost in kulturno dediščino ustrezno obravnavani in obvladovani. Upravni organ dodatno ugotavlja, da skladnost projekta z veljavnimi predpisi potrjujejo tudi pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev, iz katerih izhaja, da je poseg sprejemljiv ob upoštevanju določenih pogojev in ukrepov.

Nenazadnje pripombo, da garažna hiša pod tržnico ni potrebna in da je v nasprotju s prometno strategijo mesta, upravni organ glede na vsebino razume bolj kot neko splošno stališče stranske udeleženke, ne pa z dokazili podkrepljene pripombe. Upravni organ pa poudarja, da se v upravnem postopku odloča na podlagi zahteve investitorja in v obsegu te zahteve, kar je v domeni investitorja. Objekt v zadevi, kot izhaja iz dokumentacije, je glede na umeščenost (enota urejanja SL-188 z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in enota urejanja SL-189 z namensko rabo Pod – druge prometne površine) na predvideni lokaciji po z OPN MOL ID dopusten. Tako z vidika prostora, kot tudi prometa sta svoji pozitivni mnenji k predmetni gradnji podala pristojna mnenjedajalca. Glede zatrjevanega manjka tehnološkega projekta obratovanja tržnice pa se pojasni, da tega načrta GZ-1 in Pravilnik DGD v tej fazi ne predpisujeta in bo to stvar projekta za izvedbo. Da je predlagana rešitev z dovozom tržnega blaga v prvo kletno etažo in njegova dostava na tržnico s pomočjo dveh tovornih dvigal v prizidku Mahrove hiše skrajno nepremišljena in zagotovo ne bo delovala, je spet navedba, ki izraža le stališče, saj ne ponuja ničesar za podkrepitev. Kar velja tudi za pripombe, da se bo posledično morala tržnica še naprej oskrbovati z dostavo na nivoju terena, s tem pa bo odpadel glavni argument investitorja za potrebo po izgradnji garažne hiše, in da bo potrebno odstraniti drevesa na Vodnikovem trgu, novo zasajena drevesa pa bodo imela, predvsem na severnem delu trga, zelo slabe pogoje za rast in ne bodo dosegla velikosti obstoječih dreves.

Pripombe javnosti

Glede pripomb javnosti, ki jih je v predhodni obrazložitvi tega dovoljenja upravni organ že povzel, upravni organ obenem ugotavlja, da so vse pripombe obenem vsebovane v pripombah stranskih udeležencev, do česar se je v predhodni obrazložitvi tega dovoljenja upravni organ že opredelil in navedel razloge, zaradi katerih pripomb pri svoji odločitvi ni bilo mogoče upoštevati v tem postopku. Glede zahtev stanovalcev na naslovih Študentovska ulica 2 in 2A, ki zahtevajo razširitev monitoringa na stavbe, ki niso del monitoringa (upravni organ dodaja, da gre za Monitoring za kulturne spomenike Semenišče, Župnišče, Plečnikove tržnice in Stolnica zaradi prenove Tržnice, Tehnično poročilo, št. načrta 351170026-TO, št. projekta 351170026, marec 2017, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije in

Elea iC d.o.o.) ter zahtevajo ukrepe s tem v zvezi, pa upravni organ pojasnjuje, da za takšno razširitev v postopku izdaje tega dovoljenja ni podlage. Dokument oz. program monitoringa je sicer glede na določilo izreka tega dovoljenja treba v nadaljnjih fazah projektiranja novelirati in glede na nove podatke ustrezno korigirati. Pri tem upravni organ ponavlja, da monitoring ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, temveč pogoj za izvajanje gradnje, določen s strani pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine, ki je z okvirom monitoringa izdal pozitivno mnenje. Na ta način je pri izvajanju gradnje v zadevi, če se izkaže za potrebno, možno razširjanje pregleda stavb dogovoriti v medsebojnem dogovoru z investitorjem, za takšno določitev v tem dovoljenju, pa, kot že rečeno, upravni organ ni imel podlage v dokumentaciji in predpisih.

S pripombami, ki se nanašajo na stranskega udeleženca Javno podjetje parkirišča in tržnice, njegovega pooblaščenca in pooblastila, pa ostali stranski udeleženci ne zasledujejo svojega pravnega interesa in jih upravni organ šteje kot neupoštevne.

Glede na vse zgoraj ugotovljeno upravni organ ugotavlja, da so v zadevi izpolnjeni vsi pogoji, ki jih za predlagano gradnjo določajo veljavni predpisi, razlogi za to ugotovitev pa so navedeni v gornji obrazložitvi te odločbe. Vsem stranskim udeležencem je bila dana možnost izjaviti se o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločbo. Iz navedenih razlogov je v zadevi odločil tako, kot izhaja iz izreka tega dovoljenja.

(6) Kot je določeno v točki X. izreka tega dovoljenja bo upravni organ o stroških postopka odločil s posebnim sklepom.

(7) Glede na zgoraj navedeno so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, zato je bilo v skladu z določili GZ-1 in ob upoštevanju določil ZUP odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(8) V skladu s prvim odstavkom 59. člena GZ-1 gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti, kot je določeno v IX. točki te odločbe.

(9) V skladu z določbami 74. člena GZ-1 mora investitor imenovati nadzornika pred prijavo začetka gradnje in pred zakoličenjem objekta.

(10) V skladu s 5. členom GZ-1 sta pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta pogoj za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta ter za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen manj kot en meter. Prijava začetka gradnje se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23). K prijavi začetka gradnje mora investitor priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge, kot določa 76. člen GZ-1.

(11) V skladu z 80. členom GZ-1 je treba po dokončanju gradnje pridobiti uporabno dovoljenje. Zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja mora investitor vložiti najpozneje v 30 dneh po prejemu obvestila izvajalca ali nadzornika, da je gradnja končana.

(12) Investitor kot samoupravna lokalna skupnost na podlagi 2. točke prvega odstavka 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B) ni zavezanec za plačilo upravne takse.

(13) Ta odločba je izdana v elektronski obliki. Stranka, ki je prejela kopijo odločbe, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik odločbe na sporočen elektronski naslov ali, da ji pošlje kopijo odločbe s

potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu, ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva ne tek roka.

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

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

Metka Podobnik, univ.dipl.prav.
sekretarka

Pavlina Tsigarida, univ.dipl.inž.arh.
sekretarka

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