



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Številka: 35105-117/2021-2550- 56
Datum: 4. 11. 2022
Dato: 117_21 gd objekt vilharia.docx

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) v povezavi s prvim odstavkom 128. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, v nadaljevanju GZ-1) v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: Vilharia, poslovno trgovski center z gostinskimi dejavnostmi, garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo uvedenem na zahtevo investitorjev Vilharia Offices I, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o, Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana in Vilharia Offices II, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o, Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana, ki ju po pooblastilu zastopata Elea iC d.o.o. Dunajska 21, 1000 Ljubljana in Corwin SI d.o.o., Dunajska cesta 51, 1000 Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorjema Vilharia Offices I, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o, Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana in Vilharia Offices II, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o, Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana se izda gradbeno dovoljenje v integralnem postopku za objekt z vplivi na okolje: Vilharia, poslovno trgovski center z gostinskimi dejavnostmi, garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo na zemljiščih s parcelnih št.:

objekt in območje gradbišča

2068/1, 2068/2, 2068/3, 2072, 2070, 2074/1, 2073/4, 2106/58, 2106/66, vse k.o. 1737 Tabor ter 2232/4, 2232/5 k.o. 2636 Bežigrad

dostop

2068/2 k.o. 1737 Tabor ter 2232/5 k.o. 2636 Bežigrad

vodovod

2068/2 k.o. 1737 Tabor ter 2232/5 k.o. 2636 Bežigrad

elektrika

2068/2, 2068/3 k.o. 1737 Tabor ter 2232/5 k.o. 2636 Bežigrad

plin

2068/2 k.o. 1737 Tabor ter 2232/5 k.o. 2636 Bežigrad

toplovod

2068/2 k.o. 1737 Tabor ter 2232/5 k.o. 2636 Bežigrad

fekalna kanalizacija do ponikovalnic

2068/1, 2068/2 k.o. 1737 Tabor ter 2232/4, 2232/5 k.o. 2636 Bežigrad

meteorna kanalizacija

2068/1, 2068/2 k.o. 1737 Tabor

telekomunikacije

2068/2 k.o. 1737 Tabor ter 2232/5 k.o. 2636 Bežigrad

druge ureditve

2061/15, 2065/3, 2065/5, 2066/6, 2066/8, 2073/14, 2073/15, 2080/13, 2106/58, 2106/65, vse k.o. 1737 Tabor

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Poslovno – trgovski objekt Vilharia

- | | |
|---|---|
| - imenovanje objekta | poslovno - trgovski objekt |
| - kratek opis objekta | poslovno trgovski objekt z gostinskimi dejavnostmi, garažo, pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo med Vilharjevo cesto in železniško postajo |
| - parcelna številka | 2068/1, 2068/2, 2068/3 |
| - katastrska občina | 1737 Tabor |
| - vrsta gradnje | novogradnja |
| - zahtevnost objekta | zahteven |
| - požarno zahteven objekt | zahteven |
| - klasifikacija objekta | 12203 Poslovne in upravne stavbe 43%
12420 Garažne stavbe 33%
pridržek namembnosti 24% |
| - zunanje mere na stiku z zemljiščem | 155,4 x 33,4 m |
| - najvišja višinska kota | 326,5 m n.v. |
| - višinska kota pritličja | 297,5 m n.v. |
| - najnižja višinska kota | 290,7 m n.v. |
| - višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta | 35,8 m |
| - etažnost: | 2K+P+5N (5 komunikacijskih jeder) |
| - streha | ravna, delno zelena, delno za servisne/tehnične prostore |
| - fasada | steklene površine v rastru slopov iz kamna |
| - zazidana površina | 7242,4 m ² |
| - uporabna površina | 33628,5 m ² |
| - bruto tlorisna površina | 61121,7 m ² |
| - bruto prostornina | 220781,7 m ³ |
| - parkirna mesta | 504 za dvosledna vozila, 15 za enosledna vozila in 279 za kolesarje |

2 Komunalna oskrba

- novi priključki na javno omrežje: vodovod, fekalna kanalizacija, plin, toplovod, elektrika, in telekomunikacije, ki potekajo v Vilharjevi cesti
- postavitve interne TP (2x1.600 kVA) v pritličju objekta

- odvajanje odpadne komunalne vode preko interne vodotesne kanalizacije do kanalizacijskega zbiralnika oz. na kanal DN 300 v Vilharjevi cesti
- odvajanje čiste meteorne vode s strehe preko peskolovov do ponikovalnic
- odvajanje meteorne vode z manipulativnih površin preko interne vodotesne kanalizacije in lovilca olj do ponikovalnice na lokaciji uvoza/izvoza iz objekta
- vodovodni priključek DN 100 na javni vodovod v Vilharjevi cesti
- priključek na nizekotlačni mestni plinovod zemeljskega plina v Vilharjevi cesti za gostinske dejavnosti v objektu
- priključek na toplovod v Vilharjevi cesti za ogrevanje, sanitarno toplo vodo, prezračevanja in hlajenje ter preko toplotnih črpalk (voda/voda) in hladilnih agregatov na strehi
- elektro priključek iz lastne TP do priključka na elektro omrežje v Vilharjevi cesti
- TK priključek iz komunikacijskega prostora v objektu do javnega omrežja v Vilharjevi cesti

3 Zunanja ureditev

- priključek do javne ceste – Vilharjeva cesta na V strani objekta z dostopom do garaže preko uvozne in izvozne rampe
- pokrito gospodarsko dvorišče na V strani objekta z dostopom z Vilharjeve ceste
- servisna cesta za dostavo in dostopom do gospodarskega dvorišča na V strani objekta in dostop za dostavo vzdolž južnega dela objekta
- interventni dostop do tirov med stavbo CP in Vilhario do obstoječega interventnega prehoda
- ureditev trga med delom objekta A10 in B10

4 Gradbišče

- na območju predvidene gradnje

III. Sestavni del tega dovoljenja so:

- A.** Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja z dne 24. 12. 2021 (izpolnjen obrazec Priloge 11A Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov, Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr., v nadaljevanju Pravilnik o dokumentaciji in obrazcih)
- B.** Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 200422, november 2021, dopolnitev 1 april 2022, dopolnitev 2 maj 2022, dopolnitev 3 maj 2022, dopolnitev 4 junij 2022 in čistopis julij 2022, Elea iC d.o.o. Dunajska 21, 1000 Ljubljana
- C.** Poročilo o vplivih na okolje št. 126/2021, GIGA-R, okoljsko svetovanje in rešitve, Margita Žaberl s.p., Hraše 19b, 1216 Smlednik, z dne 24. 12. 2021.

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

- mnenje št. 35403-7/22-2 z dne 25. 4. 2022, Agencija Republike Slovenije za okolje,
- mnenje št. 35508-1908/2022-3 z dne 8. 4. 2022, Direkcija RS za vode Sektor območja srednje Save,
- mnenje št. 35102-0242/2022-4 z dne 15. 4. 2022, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Ljubljana
- mnenje št. 3512-169/2022-2 z dne 23. 3. 2022, Mestna občina Ljubljana Oddelek za urejanje prostora,
- mnenje št. 3511-434/2022-2 z dne 28. 3. 2022, Mestna občina Ljubljana Oddelek gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet,
- mnenje št. 1319240 (16507/2022-RZ) z dne 11. 5. 2022, Elektro Ljubljana, d. d.,
- mnenje št. JPE-351-575/2022-006(33/C-4892) z dne 23. 5. 2022, Energetika Ljubljana d.o.o.,
- mnenje št. S-577-22V z dne 26. 4. 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. (vodovod)
- mnenje št. S-710-22K z dne 12. 5. 2022, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., (kanalizacija)

- mnenje št. S-577-22S z dne 26. 5. 2022, JP VOKA Snaga d.o.o., (komunalni odpadki)
- mnenje št. ELEAiC05/22-SO z dne 23. 5. 2022, Telemach, d.o.o.,
- mnenje št. 200/22 z dne 6. 4. 2022, Javna razsvetljava d.d.,
- mnenje št. 106853-LJ/1191-AU z dne 30. 3. 2022 in št. 109417-LJ/2808-BS z dne 23. 5. 2022, Telekom Slovenije d.d., PE Ljubljana,
- mnenje št. 144/2022 z dne 17. 3. 2022, T-2 d.o.o., Poslovni center T-2,
- mnenje št. SM-47-15-2020-A-2022 z dne 16. 3. 2022, Gasilska brigada Ljubljana,
- mnenje št. 31002-755/2020-19 z dne 12. 7. 2022, Slovenske železnice – Infrastruktura d.o.o.,
- mnenje št. 351-134/2022-2 z dne 29. 3. 2022, Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko Sektor za gospodarjenje z nepremičninami,

V. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični in oblikovalski pogoji obravnavanega posega ter rešitve in ukrepi za varovanje okolja ohranjanja narave in kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin so določeni v dokumentaciji, navedeni v točki II. tega dovoljenja in v mnenjih pristojnih mnenjedajalcev, navedeni v točki IV. investitor mora upoštevati tudi pogoje, ki imajo ustrezno pravno podlago in so jih k izvedbi gradnje in uporabi objekta iz vidika njihove pristojnosti podali mnenjedajalci navedeni v točki IV.

VI. Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja vplivov na okolje na zemljiščih s parc. št.: 2068/1, 2068/2, 2068/3, 2072, 2074/1, 2073/4, 2106/58, 2106/66, vse k.o. 1737 Tabor, iz katere izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi oz. obratovanju in odstranitvi oz. opustitvi objekta, poleg zahtev in ukrepov iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del – OPN ID (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11-DPN, 22/11-popr., 43/11-ZKZ-C, 53/12-DPN, 71/14-popr., 92/14-DPN, 17/15-DPN, 50/15-DPN, 88/15-DPN, 95/15, 38/16-avt. razl., 63/16, 12/17-popr., 12/18-DPN, 42/18 in 78/19-DPN), Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del – OPN SD (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11-DPN, 72/13-DPN, 92/14-DPN, 17/15-DPN, 50/15-DPN, 88/15-DPN, 95/15, 38/16-avtentična razlaga, 63/16, 12/17-popr., 12/18-DPN in 42/18), Odloka o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 in 42/18), Sklepa o lokacijski preveritvi za prostorsko enoto P10 v območju zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 184/21) in zakonsko predpisanih ukrepov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo zraka v času gradnje:
 - na celotnem obodu gradbišča je potrebno postaviti protiprašno ograjo višine vsaj 2,5 m;
 - gradbeni stroji in tovorna vozila na gradbišču morajo v primeru postanka ali parkiranja za več kot tri minute izklopiti motor in ne smejo obratovati v t.i. prostem teku;
 - hitrost tovornih vozil na gradbišču mora biti omejena na 10 km/h;
 - na izvozu iz gradbišča na asfaltirane površine je potrebno zagotoviti avtomatsko pranje podvozij in koles vozil;
 - na gradbišču se lahko uporabljajo samo vozila in gradbena mehanizacija, ki dosega vsaj standard EURO V;
 - predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne sme izvajati;
 - v času razglašene preseganja obremenitve s prašnimi delci PM10 na območju Mestne občine Ljubljana je potrebno prekiniti izvajanje del, ki povzročajo emisije prahu.
2. Varstvo tal in podzemnih voda v času gradnje:
 - po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

3. Ravnanje z odpadki v času gradnje:

- pred začetkom gradnje je treba odstraniti nadzemne dele tujerodne invazivne rastlinske vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*), jih posušiti in oddati v termično obdelavo. Če se na območju rastišča japonskega dresnika posega v zgornjo plast tal, se z japonskim dresnikom okužen zemeljski izkop (do globine dveh metrov) ne sme uporabiti za urejanje zgornjih plasti zelenih površin. V primeru odvoza zemeljskega izkopa, okuženega z japonskim dresnikom, morajo imeti tovorna vozila tovor (izkop) pokrit;
- zemeljski izkop (št. odpadka 17 05 04) se lahko uporabi za zasipavanje na območju posega. Zemeljski izkop je neprimeren za urejanje zgornjih plasti zelenic, zelenih površin športnih igrišč, otroških igrišč, drugih netlakovanih površin in površin za pridelavo rastlin, namenjenih prehrani ljudi in živali. Neporabljen zemeljski izkop se preda pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov;
- izkop zemljine mora potekati pri optimalni vlažnosti tal, to je med 80 in 90% poljske kapacitete v celotni globini izkopa. Če izkop poteka po daljšem obdobju suhega vremena je potrebno tla najmanj 24 ur pred izkopom zaliti z ustrezno količino vode. Ustrezno vlažnost tal presodi nadzornik na gradbišču;
- pri prevozu mora biti zemeljski izkop pokrit;
- če se pri celovitem vrednotenju nevarnih lastnosti izkopa izkaže, da ima zemeljski izkop lastnosti nevarnega odpadka, je treba ves zemeljski izkop predati pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov;

4. Varstvo pred hrupom v času gradnje:

- obsežnejša gradbena dela na odprtih površinah, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija, lahko potekajo od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro, v večernem obdobju med 18. in 19. uro, ob sobotah med 6. in 16. uro;
- transport gradbiščnega in viškov izkopanega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju lahko poteka le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. in 18. uro in v večernem obdobju med 18. in 19. uro, ob sobotah med 6. in 16. uro;
- prevoz gradbenega in izkopanega materiala je treba voditi po najkrajših možnih poteh in po cestah višje kategorije;
- v času varovanja gradbene jame (pilotiranje, sidranje), naj se za zmanjšanje obremenitve s hrupom ob vrtnem stroju in kompresorju uporabi premične protihrupne zaslone. Zaslon mora v čim večji meri omejevati širjenje hrupa proti izpostavljeni poslovno-stanovanjski pozidavi ob Vilharjevi cesti;
- v času izvajanja najbolj intenzivnih gradbenih del je treba bližnje prebivalce obveščati o vrsti in predvidenem trajanju hrupnih del;
- med gradnjo se je treba izogibati impulznemu hrupu.

5. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem v času obratovanja:

- za zunanjo razsvetljavo je treba uporabiti svetilke z barvno temperaturo 3000K ali manj.

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

VIII. Investitor se mora pred pričetkom poskusnega obratovanja oz. do izdaje uporabnega dovoljenja priključiti na nov kanalizacijski zbiralnik v Vilharjevi cesti, ki ga bo zgradila Mestna občina Ljubljana.

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

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

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

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Dne 24. 12. 2021 sta investitorja Vilharia Offices I, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o, Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana in Vilharia Offices II, razvoj nepremičninskih projektov, d.o.o, Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana, ki ju po pooblastilu zastopata Elea iC d.o.o. Dunajska 21, 1000 Ljubljana in Corwin SI d.o.o., Dunajska cesta 51, 1000 Ljubljana vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: Vilharia, poslovno trgovski center z gostinskimi dejavnostmi, garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo. K vlogi je bila predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in poročilo o vplivih na okolje. Vlogo je investitor na poziv upravnega organa dopolnil, vloga je bila popolna dne 3. 6. 2022.

(2) Upravni organ je dne 15. 3. 2022 v skladu s prvim odstavkom 52. člena GZ zaprosil vse pristojne mnenjedajalce za izdajo mnenj o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnosti in za morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. V postopku so bila pridobljena vsa mnenja pristojnih mnenjedajalcev.

(3) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 –ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Bruto tlorisna površina poslovnega trgovskega centra z gostinskimi dejavnostmi, garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo, znaša 61.121,7 m², zato je za takšen poseg potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu z IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ).

(4) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek investitorja nanaša na gradnjo poslovnega trgovskega centra in gostinskimi lokali, garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo v velikosti 155,4 x 33,4 m (A10a-A10c in B10), maksimalno višino objekta 35,0 m, etažami 2K+P+2N, najnižjo višinsko koto 289,9 m n.v. in z zazidano površino 7242,4 m² ter uporabno površino 31185,8 m². Objekt se bo priključil na javno komunalno infrastrukturo (vodovod, elektrika, telekomunikacije, odpadne komunalne vode, vodovod, plin in toplovod), uredila se bo tudi okolica objekta z gospodarskim dvoriščem in dostopom na Vilharjevo cesto. Objekt je predviden med železniško postajo in Vilharjevo cesto v Ljubljani.

(5) Upravni organ, skladno z določbami 43. člena GZ, v postopku izdaje tega dovoljenja nadalje ugotavlja:

1 Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora.
Obravnavana gradnja se nahaja v prostorski enoti P10, ki se ureja z Odlokom o občinskem

prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22111 - popr., 43/11 - ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71114 - 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 in 78/19-NPB1 - v nadaljevanju OPN), Odlokom o zazidalnem načrtu za območje potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 107/06, 83/08, 43/09, 78/10, 109/11 in 42/18, v nadaljevanju ZN) in Sklepom o lokacijski preveritvi za prostorsko enoto P10 v območju zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (Ur.l. RS, št. 184/21, v nadaljevanju Sklep).

Upravni organ na podlagi predložene dokumentacije ugotavlja, da je gradnja objektov skladna z dopustnimi objekti in dejavnostmi prostorske enote P10, ki v 8. členu ZN določa, da so dopustne poslovno – upravne dejavnosti, hotel, bivanje, podzemne garaže in ostale dejavnosti. Ker je območje del mestnega središča, je območje namenjeno mesto tvornim programom. Predviden objekt je namenjen poslovnim in trgovskim dejavnostim z garažo in pripadajočo zunanjo ureditvijo, ki se bodo uredile kot urbani parter. Gradnja je skladna tudi z ostalimi pogoji 8. člena, ker gre za novogradnjo objekta, ki bo imel dve kleti in pet etaž. V skladu z določili 8. člena bo objekt imel 43770,3 m² nadzemnih bruto etažnih površin in 17951,4 m² podzemnih bruto etažnih površin. Bruto podzemnih površin je predvidenih manj od določenih v navedenem členu, vendar je odstopanje v skladu z 28.a členom, ki določa dopustna odstopanja in dopušča spremembo števila kletnih etaž in s tem zmanjšanje površin. Sklep pa dopušča še trgovske, gostinske storitvene, rekreacijske, razvedrilne, kulturne dejavnosti in neinstitucionalno izobraževanje. Prav tako je gradnja skladna z 9. členom ZN, saj se predvidena zunanja ureditev navezuje na obstoječe stanje ureditve ob Vilharjevi cesti. Glede 10. člena ZN, ki se nanaša na prostorsko enoto P10, upravni organ ugotavlja, da je predviden objekt skladen z določbami tega člena, ki določa tlorisni obseg objektov, razen pri kletni etaži, kjer pa je odstopanje v skladu z 28.a členom ZN in pri severni fasadi, kjer se v zahodnem delu z arhitekturnim podaljškom podaljša izven gradbene linije za 1,4 m, kar pa je znotraj dopustnega presežka gradbene linije, določenega v 10. členu ZN. Tudi pri maksimalni višini objekta je objekt, ob upoštevanju določil sklepa, ki med drugim določa, da se nad koto venca objekta dopusti tudi ureditev servisnih prostorov in sicer dostope na streho z vetrolovi in nadstreški, prostore za inštalacijske naprave ter depo za shranjevanje opreme za vzdrževanje strehe. Odstopanje od prostorskega izvedbenega pogoja iz druge alineje prejšnjega odstavka je dopustno pod pogoji, da je fasada servisnih prostorov od roba venca obodne fasade odmaknjena za najmanj 4,5 m, in da skupna bruto etažna površina servisnih prostorov ne presega 40 % bruto etažnih površin zadnje etaže pod vencem stavbe in da najvišja točka strehe servisnih prostorov ni višja kot 5,0 m od višine venca objekta, skladen s predmetnim členom ZN. Upravni organ glede tega ugotavlja, da so predvideni kubusi tehničnih naprav in strojne opreme ter zelena streha, in da so kubusi od roba strehe odmaknjeni za 4,5 m. Nadalje upravni organ ugotavlja, da je odstopanje nastalo tudi pri višinski regulaciji, ker je predvidena kota 0.00 = 297,45 m n.v., vendar je odstopanje v skladu z dopustnimi odstopanji. Objekt je skladen tudi glede oblikovanja fasade in strehe, predvidena je fasada z velikimi steklenimi površinami z rastrom iz kamna, streha je ravna. ZN določa tudi elemente umeščanja načrtovanih ureditev v prostor z določenimi regulacijskimi elementi. Upravni organ ugotavlja, da se objekt nahaja znotraj regulacijskih elementov, ob upoštevanju dopustnih odstopanj pri izvedbi fasade in tehničnih kubusov na strehi. Skladna z določili 12. Člena ZN je tudi postavitev reklamnih stolpov. Nadalje upravni organ ugotavlja, da je skladno z določili 38. člena OPN MOL zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za vozila in kolesa in sicer je predvidenih 536 PM za dvosledna vozila, 15 PM za enosledna in 279 PM za kolesa, ter da so vsa PM predvidena v obeh podzemnih garažah. V skladu s 13. členom ZN je predviden dostop z Vilharjeve ceste preko uvozne/izvozne tlančine na SV vogalu objekta. Skladno s 13. členom je predvidena intervencijska pot, za dostavo in do komunalnega prevzemnega mesta. Objekt se bo s predvideno zunanjo ureditvijo tudi navezal na obstoječe stanje. Nadalje upravni organ ugotavlja, da je nameravana gradnja skladna s prostorskim aktom tudi v delih, ki se nanašajo na zagotavljanje in priključevanje na javno cesto in na komunalno infrastrukturo, določeno v 15. členu ZN. Upravni organ tudi ugotavlja, da so upoštewane rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstva kulturne dediščine, določeni v ZN. Za

predmetni poseg je bila tudi izvedena presoja vplivov na okolje, ki je sestavni del tega dovoljenja. Predmetna gradnja se nahaja v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja z oznako 3A, za katerega velja milejši vodovarstveni režim in kjer so dovoljene upravne in pisarniške stavbe, gostinske, trgovske in garažne stavbe, v kolikor se poseg preveri v postopku izdaje mnenja Direkcije za vode (DRSV). Upravni organ nadalje ugotavlja, da je bilo pridobljeno pozitivno mnenje DRSV. Upoštewane so tudi zahteve glede varstva kulturne dediščine, določene v 24. členu ZN, ker se obravnavana gradnja nahaja v zavarovanem območju Mestno jedro Ljubljana (EŠD 328). Pridobljeno je bilo tudi kulturovarstveno mnenje. Prav tako so upoštewane zahteve 25. člena ZN glede ukrepov za obrambo in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Predvidena je pot za intervencije in intervencijski dostopi v objekt, površina za gasilce ter hidrantno omrežje. Pridobljeno je mnenje Gasilske brigade Ljubljana. Predvidena je tudi ojačitev prve plošče v skladu z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč. ZN v 28. členu določa etapnost izvedbe prostorska ureditve in sicer se lahko posegi izvajajo etapno po posameznih prostorskih enotah ali njihovih posameznih delih, če gre za funkcionalne ali gradbeno tehnične zaključene celote. Upravni organ ugotavlja, da je objekt zasnovan tako, da je možna izvedba v dveh fazah, ter da sta predvideni dve fazi izvedbe.

K nameravani gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje Mestne občine Ljubljana Oddelka za urejanje prostora, št. 3512-169/2022-2 z dne 23. 3. 2022, iz katerega izhaja, da je predvidena gradnja skladna z določili Občinskega prostorskega načrta MOL.

2 Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektanta in vodje projektov, ki so bili v času izdelave dokumentacije vpisani v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je podpisana izjava projektanta in vodje projekta, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ. Predložena projektna dokumentacija je izdelana skladno z določbami Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS št. 55/08 in 61/17).

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

3.1 K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje in upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o. – vodovod, kanalizacija, odpadki, Elektro Ljubljana, d.d., Energetika Ljubljana d.o.o. – plin, toplovod, Mestna občina Ljubljana, Oddelek gospodarske dejavnosti in promet Odsek za promet, Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o., T2 d.o.o., Javna razsvetljava d.o.o., Slovenske železnice). Iz mnenj, ki so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, k čemur je zavezan v točki V. izreka tega dovoljenja.

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

5 Iz predložene dokumentacije DGD in predloženih mnenj pristojnih mnenjedajalcev, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objektov, ki v konkretnem primeru obsega oskrbo s pitno vodo, energijo (toplovod, plin), odvajanje odpadnih voda (odpadne sanitarne vode, meteorne vode) in dostop do javne poti in telekomunikacije, kot navedeno v izreku te odločbe.

6 Iz vpogleda v zemljiško knjigo in predloženih listin izhaja, da imata investitorja na

zemljiščih, ki so predmet gradnje in so razvidna iz točke I. izreka tega dovoljenja vknjiženo lastninsko pravico oz. v zemljiško knjigo vknjižene ali predlagane ustrezne služnostne pravice. Iz navedenega izhaja, da ima investitor za predmetno gradnjo izkazano pravico graditi v skladu s 35. členom GZ.

7 Investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

8 Investitor je v postopku predložil potrdilo o št. 3541-320/2022-8 z dne 26. 9. 2022, ki ga je izdala Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Odsek za urbano ekonomiko, iz katerega izhaja, da je investitor plačal komunalni prispevek.

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

Predmet presoje vplivov na okolje je gradnja novega poslovnega objekta bruto tlorisne površine 61.121,7 m² s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. V dveh kletnih etažah (K1, K2) bodo urejena 504 parkirna mesta za dvosledna vozila, 15 parkirnih mest za enosledna vozila, 279 mest za kolesarje, tehnični, skladiščni in servisni prostori. Pritličje bo namenjeno poslovni, trgovski in gostinski dejavnosti, ki se navezujejo na javni parter. V nadstropjih (N1-N5) so predvideni pisarniški prostori.

Upravni organ je v postopku z dopisom št. 35105-117/2021-8 z dne 15. 3. 2022 zaprosil Agencijo RS za okolje, Direkcijo RS za vode in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihovih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Iz mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-7/2022-2 z dne 25. 4. 2022 izhaja, da je nameravani poseg z vidika emisij tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja ter elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiv oziroma sprejemljiv ob upoštevanju pogojev, navedenih v PVO ter dodatnih zahtev, ki izhajajo iz navedenega mnenja.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, je dne 8. 4. 2022 izdala mnenje št. 35508-1908/2022-3 iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja skladna z določili 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 in 65/20) in 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17-popr., 65/20, 15/21-ZDUOP in 199/21-GZ-1).

V postopku je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja kulturne dediščine. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino OE Ljubljana, je izdala mnenje št. 35102-0242/2022-4 z dne 15. 4. 2022, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja kljub posegu na enoti registrirane nepremične kulturne dediščine EŠD 328 Ljubljana- Mestno jedro in EŠD 329 Ljubljana, skladna z veljavnim varstvenim režimom za registrirani enoti kulturne dediščine.

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

- se lokacija nameravanega posega nahaja v Mestni občini Ljubljana, med Vilharjevo cesto in Železniško postajo Ljubljana. Na območju je trenutno urejeno makadamsko parkirišče. Na območju nameravanega posega se nahajajo vodovod, kanalizacija, telekomunikacije, elektro vodi, javna razsvetljava, vročevod in plinovod. Severno od nameravanega posega se nahajajo površine osrednjih centralnih dejavnosti s poslovno-stanovanjsko pozidavo. Južno od posega leži območje Železniške postaje Ljubljana, vzhodno stolp Slovenskih železnic in v nadaljevanju poslovno-stanovanjski objekt Situla.

- se na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini v naravi ne nahaja gozd niti kmetijska zemljišča;
- območje nameravanega posega se večinoma nahaja na vodovarstvenem območju, in sicer na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A, kjer je predvidena gradnja novega objekta. Vodovarstveno območje je določeno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22; v nadaljevanju Uredba o vodovarstvenem območju);
- na območju obravnavane lokacije in v neposredni okolici ni površinskih vodotokov. Lokacija pripada vodozbirnemu povodju Ljubljanice, ki teče 820 m južno in reke Save, ki teče 3,2 km severno od nameravanega posega;
- na območju nameravanega posega je evidentirana enota nepremične kulturne dediščine (EŠD 328 Ljubljana – Mestno jedro), v neposredni bližini lokacije pa še EŠD 329 Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana. K predmetni gradnji je bilo pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), Službe za kulturo dediščino, Območne enote Ljubljana, št. 35102-0242/2022-4 z dne 15. 4. 2022, iz katerega izhaja, da je gradnja skladna z veljavnim varstvenim režimom za registrirani enoti kulturne dediščine.
- bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe objekta, na tla, vodo, zrak, hrup, svetlobno onesnaževanje in ravnanje z odpadki, nebitveni, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov oz. pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v VI. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju;
- so ostali vplivi v času pripravljanih del in gradnje ter uporabe oz. obratovanja objekta, obravnavani v PVO, ob upoštevanju projektnih rešitev in z upoštevanjem vseh zahtev, določenih v zakonskih in podzakonskih predpisih, ocenjeni kot nebitveni oziroma jih ni. Podrobnejši opisi in obrazložitve v zvezi s tem izhajajo iz PVO, navedenem v točki III. izreka tega dovoljenja;

9.1 Varstvo zraka

Območje Mestne občine Ljubljana, kjer se nahaja 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) glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM₁₀ in PM_{2,5}, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren, uvrščeno v aglomeracijo SIL – območje Mestne občine Ljubljana, 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 in 44/22 – ZVO-2), 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 PM₁₀ 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.

Agencija RS za okolje v okviru državne mreže izvaja meritve kakovosti zraka na različnih merilnih mestih po Sloveniji. V Mestni občini Ljubljana se v državni mreži izvajajo meritve kakovosti zunanjega zraka za Bežigradom, na Gospodarskem razstavišču in Biotehnični fakulteti, od leta 2020 pa tudi ob Celovski cesti. V merilni mreži okoljskega merilnega sistema (OMS) Mestne občine Ljubljana je merilno mesto Center, locirano na križišču Tivolske ceste in Vošnjakove ulice. V obdobju od 2014 do 2017 so mejno dnevno vrednost pogosto presegale izmerjene dnevne koncentracije delcev PM₁₀. Dopustno število preseganj mejne dnevne vrednosti za PM₁₀ (24-urna mejna koncentracija PM₁₀ za varovanje ljudi 50 µg/m³ je lahko presežena največ 35-krat v koledarskem letu) je bila npr. v letu 2016 presežena na treh merilnih mestih v Ljubljani (Lj-Center 66 preseganj, Lj-Bežigrad 36 preseganj in Lj-Biotehniška 40 preseganj). V primerjavi z letom 2016 je bilo v letu 2017 dovoljeno število preseganj prekoračeno manjkrat, in sicer le na merilnem

mestu Ljubljana Gospodarsko razstavišče (39 preseganj) in merilnem mestu Ljubljana Center (51 preseganj). V letu 2018 je bilo dovoljeno število preseganj prekoračeno na merilnem mestu Ljubljana Center, in sicer 51. Onesnaženost zraka z delci PM_{10} in $PM_{2,5}$ je bila v letu 2019 v povprečju nižja kot leto prej, v letu 2020 pa še nekoliko nižja, zaradi ugodnih vremenskih razmer. Kljub temu je vsota prekoračitev na merilnem mestu Ljubljana Center v letih 2019 in 2020 preseгла dovoljeno število prekoračitev dnevne mejne vrednosti (35 krat), na ostalih merilnih mestih v Ljubljani pa dovoljeno število prekoračitev ni bilo preseženo. Glavni viri delcev PM_{10} in $PM_{2,5}$ v Ljubljani so sicer promet, individualna kurišča in industrija, zaradi slabe prevetrenosti Ljubljanske kotline in pogostih temperaturnih inverzij pa je čezmerna onesnaženost z delci predvsem posledica lokalnih izpustov. Preseganja dnevnih mejnih vrednosti delcev PM_{10} so praviloma omejena na hladni del leta, v poletnem času pa jih ni. Glede na čas dneva sta izrazita jutranji in večerni maksimum, pri čemer je bolj izrazit večerni, ko se prometni konici pridružijo še izpusti zaradi ogrevanja.

V letu 2015 in 2017 so bile na merilnem mestu Ljubljana Center večkrat presežene tudi ciljne vrednosti za ozon, v letu 2017 pa je bilo po nekaj letih zopet zabeleženo preseganje letne mejne vrednosti za dušikov oksid (povprečna letna raven je bila $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Na merilnem mestu Ljubljana – Bežigrad letna in urna mejna vrednost dušikovega oksida v letih 2019 in 2020 nista bili preseženi.

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

9.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo povečane emisije delcev PM_{10} na območju gradbišča in njegovi okolici predvsem posledica pripravljalnih zemeljskih del, obratovanja gradbene mehanizacije, internega transporta po gradbišču in transporta za potrebe gradnje. Emisije delcev bodo najbolj izrazite pri intenzivnih zemeljskih delih, to je pri izkopu in odvozu zemeljskega materiala in ob transportnih poteh do gradbišča. Vpliv gradnje na ožjem območju bo neposreden in kratkoročen, na širšem vplivnem območju pa bo prisoten tudi daljinski vpliv zaradi prevozov gradbenega in izkopnega materiala. Celotna gradnja bo trajala približno 20 mesecev. Največja pričakovana dodatna dnevna prometna obremenitev cestnega omrežja z gradbiščnim transportom bo v času zemeljskih del, ki bodo po oceni trajala 75 delovnih dni. Po oceni je največje možno število prevozov tovornih vozil 260 na dan. Promet iz gradbišča in na gradbišče bo potekal po Vilharjevi cesti v smeri Dunajske ceste in v smeri Topniške ulice. Po izvedenih zemeljskih delih je ocenjeno število polnih tovornih vozil do 10 na dan, kar pomeni 20 prevozov na dan. Prašenje z gradbišča bo izrazito predvsem v obdobjih suhega in vetrovnega vremena.

Z namenom numerične določitve vpliva gradbišča na kakovost zraka je bila izračunana emisija delcev PM_{10} zaradi raznovrstnih gradbenih del na gradbišču, ki vključujejo izkope, nalaganje, prevoze, ipd. Pri izračunu emisij delcev je bilo upoštevano, da bo srednja neto teža tovornih vozil 15 ton, njihova nosilnost pa 22 ton. Hitrost vožnje na gradbišču je omejena na 10 km/h. Površina gradbišča je približno 1,2 ha. Na emisijo najbolj vpliva gostota melja na vozni površini. Gostota melja je odvisna od prometna obremenitve gradbiščne in dovozne ceste, od možnosti prenosa prahu na vozišče in od pogostosti čiščenja vozne površine. Predvideni obratovalni čas gradbišča bo od ponedeljka do petka od 6. do 19. ure, ob sobotah od 6. do 16. ure. Računalniška simulacija pokaže, da bi bile skupne emisije delcev z gradbišča, neutrnjenih gradbiščnih poti in dovoznih cest, ob neupoštevanju omilitvenih ukrepov v času največje intenzivnosti gradnje, 1 kg/h na dnevni ravni, na letni ravni pa 0,33 kg/h. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov se zmanjšata predvsem količina in gostota melja na gradbiščnih površinah in dovoznih cestah, skupna dnevna emisija delcev PM_{10} pa je ocenjena na 0,26 kg/h, povprečna letna emisija pa 0,11 kg/h.

V času gradnje bodo s prašenjem najbolj obremenjene stavbe ob Vilharjevi cesti in Hacquetovi ulici v neposredni bližini gradbišč. S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti in zaradi že obremenjenega območja z delci PM₁₀, je treba upoštevati organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2) in dodatne omilitvene ukrepe, ki jih je upravni organ določil v točki VI./1 izreka tega dovoljenja. Upravni organ na podlagi navedenega ugotavlja, da bodo vplivi na kakovost zraka na ožjem območju obravnavane lokacije v času gradnje, ne bistveni zaradi omilitvenih ukrepov. Celotni vpliv posega in z njim povezanih aktivnosti ter obstoječih obremenitev, ki so posledica virov onesnaževanja zraka na širšem območju, in vpliv posega na kakovost zraka v času gradnje, upravni organ ocenjuje kot ne bistven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov.

9.2 Varstvo tal in podzemnih voda

Območje nameravanega posega se nahaja na Ljubljanskem polju, ki je del velike Ljubljanske udorine. Kamninsko osnovo terena gradijo karbonske in permske klastične kamnine. S prelomi razsekano udorino Ljubljanskega polja so zapolnili pretežno rečni sedimenti ter lokalni potoki z obrobja. Na zahodnem obrobju Ljubljanskega polja, pri Mednem in Brodu, so plasti peščenega proda in konglomerata debele od 2 m do 10 m. V osrednjem delu Ljubljanskega polja, od Spodnjih Gameljn prek Kleč do Dravelj, je podlaga močnejše pogreznjena. Plasti peska, proda in konglomerata so v tem delu debele od 70 m do 105 m.

Na območju nameravanega posega so bila izvedena vzorčenja iz osmih sondažnih izkopov, izkopanih do globine 3,5 m in izvedene fizikalno kemijske in pedološke analize. Na podlagi vizualne ocene je iz izkopanih profilov razvidno, da so tla antropogena, svetlo rjave do sive barve, peščeno ilovnate do peščene strukture, grudičaste do mrvičaste strukture ter nestrukturna, sipke do drobljive konsistence, s skeletom in z večjim deležem vključkov antropogenega izvora. Rezultati opravljenih analiz vzorca zgornjega sloja tal do globine 0,3 m, skladno Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS, št. 68/96, 41/04-ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2), kažejo preseženo opozorilno imisijsko vrednost za cink in preseženo mejno imisijsko vrednost za mineralna olja in insekticide na bazi kloriranih ogljikovodikov (DDT/DDD/DDE). Obravnavano zemljišče se z vidika stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi uvršča v območje prve stopnje obremenjenosti (Uredba o merilih za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi, Uradni list RS, št. 7/19 in 44/22 – ZVO-2).

Območje posega je antropogeno spremenjeno in se nahaja znotraj urbaniziranih oz. pretežno pozidanih površin. Izdelano je Geološko – geomehansko poročilo o sestavi tal in pogojih temeljenja za novogradnjo objekta SWHV Vilharjeva v Mestni občini Ljubljana za fazo IDP/PGD; št. 914/20-710-2; ZAG, januar 2021 in Hidrogeološke raziskave za načrtovanje objekta SWHV Vilharjeva v Ljubljani; št. 631-320/2020, GeoZS, Geološki zavod Slovenije, januar 2020.

Območje nameravanega posega se nahaja na območju vodnega telesa podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko Barje (šifra vodnega telesa: 1001). Za savsko kotlino sta značilna dva vodonosnika. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo kemijsko stanje obravnavanega telesa podzemne vode med leti od 2013 do 2019 ocenjeno kot dobro. Od skupno 49 merilnih mest podzemne vode v Savski kotlini je bilo v letu 2018 glede vrednosti nitrata ustreznih 95% merilnih mest, vrednost metolaktora je bila presežena na enem merilnem mestu, in sicer v Podreči. Atrazin in desetil-atrazin sta prisotna le še v sledovih. Podzemna voda Savske kotline in Ljubljanskega barja je najbolj obremenjena s perfluorooktansulfonsko kislino (PFOS), ki je bila prisotna v 63% vzorcev, najvišje vrednosti pa so bile zaznane na merilnih mestih Trboje, Domžale, Dragočajna,

Mercator V1, Mengeš in Hrastje. Prav tako je bila v podzemni vodi zaznana vrednost farmacevtskih pripravkov.

Obravnavana lokacija se nahaja na širšem vodovarstvenem območju na podobmočju z milejšim vodovarstvenim režimom z oznako VVO III A. Vodovarstveno območje je določeno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja.

9.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje se bodo izvajali posegi v tla z namenom odstranitve obstoječih površin in zemeljskega izkopa na območju novega objekta. Predvidena količina zemeljskega izkopa je 100.648 m³. Pogoji in ukrepi za ravnanje z zemeljskim izkopom in odpadki je podrobneje obrazloženo v poglavju Ravnanje z odpadki 9.3.

Vplivom izvajanja gradbenih in zemeljskih del na območju nameravanega posega bo izpostavljeno celotno območje gradbišča in tudi površine ob transportnih poteh, ki so povezane z izvajanjem gradbenih del. Zaradi vzpostavitve gradbišča v času gradnje obstaja tudi nevarnost onesnaženja tal z gorivi in mazalnimi olji ter drugimi materiali, ki nastajajo pri uporabi transportnih sredstev in gradbenih strojev. Večjo nevarnost onesnaženja tal med gradnjo lahko predstavlja nepravilno odlaganje in shranjevanje odpadkov, ki bodo nastajali na gradbišču, shranjevanje in uporaba nevarnih snovi na gradbišču ter zlasti izlitje olj ali goriva iz gradbene mehanizacije. Potencialni vir onesnaženja tal in posredno podzemnih voda predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz delovnih strojev in naprav, ki bodo delovali na lokaciji, vendar je verjetnost tovrstnega onesnaženja ob rednem vzdrževanju strojev in naprav zelo majhna, tveganje pa, ob upoštevanju ukrepov, obvladljivo. Na razmere v tleh in podzemni vodi lahko vpliva tudi oskrbovanje vozil in strojev z gorivi in olji, pri katerem se tekočine polivajo po tleh in pronicajo v tla in podzemno vodo. Zato je tovrstna opravila dopustno izvajati le na območju urejenih platojev. Do večjega onesnaženja bi lahko prišlo ob nekontroliranemu izlivu olja ali goriva. Možnost razlitja naftnih derivatov je mogoče preprečiti, morebitno razlitje pa omiliti z upoštevanjem omilitvenih ukrepov. Možnost izrednih dogodkov (nesreče, razlitja) je, ob ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznih sanacijskih ukrepih v primeru nesreče, zelo majhna. Ob tem je pomembna hitrost reagiranja in izvajanje ukrepov, ki so predvideni za tovrstne izredne dogodke. Upravni organ je zato v točki VI./2 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj v času gradnje in s tem sledil ukrepom, ki jih je v mnenju št. 35508-4473/2021-4 z dne 12. 8. 2021 določila Direkcija RS za vode. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na kakovost in količine podzemnih voda in tal, ob izvajanju vseh predvidenih zaščitnih ukrepov v času gradnje, nebitveni.

9.3 Ravnanje z odpadki

V obstoječem stanju na območju nameravanega posega odpadki ne nastajajo. Iz Ocene stanja tal izhaja, da je zgornja plast tal sestavljena iz slabo graduiranega peščenega proda, humusa, odpadnega gradbenega materiala in leša (železniški pepel). Ta plast je neenakomerne debeline: na južnem delu območja sega do globine 1 m, proti sredini se poglobi do približno 3 m, proti kineti na severnem delu pa do 9 m. skupna količina odpadka, ki bo nastal pri izkopu je 100.648 m³. Iz ocene kakovosti zemeljskega izkopa izhaja, da je izkopani material nenevaren inerten odpadki s številko 17 09 04 – mešani gradbeni odpadki in odpadki iz rušenja objektov, ki niso navedeni pod 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03.

9.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bo največja količina odpadkov nastala pri izvedbi gradbene jame. Pri izkopu bodo nastali trije ločeni sloji: organski sloj – humus, ki se pojavlja le na zahodnem delu nameravanega posega, plast umetnega nasutja in plasti peščenega proda s konglomeratom. Ocenjena količina

plasti vrhnjega sloja, ki se pojavlja le na zahodnem delu območja, kjer ni parkirišča, je 440 m³ in se bo uporabila za ureditev okolice. Pri terenskem ogledu je bila na skrajnem jugozahodnem delu območja je bila potrjena prisotnost tujerodne invazivne rastlinske vrste japonski dresnik. Gre za invazivno trajnico, z grmičasto razrastjo in globokim koreninskim sistemom. V primeru, da bo investitor za potrebe gradbiščnih površin najel omenjeni del zemljišča, ki je v lasti Slovenskih železnic, je treba pred vzpostavitvijo gradbišča nadzemne rastline japonskega dresnika odstraniti (pokositi, posekati), posušiti in oddati v termično obdelavo. Upravni organ je z namenom preprečevanja širjenja in kaljenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst na druga območja v točki VI./3 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj z vidika ravnanja s tovrstnimi odpadki.

Plast umetnega nasutja sestavlja plast iz slabo graduiranega peščenega proda, humusa, odpadnega gradbenega materiala (les, opeka) in leša (železniški pepel). Skupna količina izkopanega materiala s št. 17 09 04 je ocenjena na 27.561 m³ in se bo na gradbišču ločeno zbirala. Vsa količina odpadkov bo predana pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov.

Plasti peščenega proda s konglomeratom in meljastega peska z glino, segajo globlje od končne globine gradbene jame (7,5 m). Skupna količina tovrstnega odpadka je ocenjena na 72.646 m³. Iz ocene kakovosti zemeljskega izkopa izhaja, da gre za nenevaren inertni odpadek s številko 17 05 04 Zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03, ki se ga lahko uporabi znotraj gradbišča. Omenjeni odpadek pa ni primeren za nasipavanje stavbnih zemljišč oz. za zapolnjevanje tal po izkopu mineralne surovine, niti za nasipavanje kmetijskih zemljišč in ga je potrebno oddati pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov.

Pri nadaljnji gradnji bodo nastajali še nekateri drugi gradbeni odpadki iz skupin 17 (npr. kovine, steklo, aluminij, kabli, beton in asfalt), 13 (odpadna olja), 15 (odpadna embalaža, čistilne krpe) in 20 (mešani komunalni odpadki), ki se bodo prav tako zbirali ločeno in oddali pooblaščenim prevzemnikom tovrstnih odpadkov. Na območju gradbišča se gradbeni odpadki ne bodo predelovali. Upravni organ je v točki V./3 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje z vidika obremenjevanja tal z vnosom zemeljskega izkopa. Upravni organ ugotavlja, da bodo vplivi nastajanja odpadkov v času gradnje, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov, nebitni.

9.4 Varstvo pred hrupom

Nameravani poseg je predviden v enoti urejanja prostora PC-12, namenjeni osrednjemu območju centralnih dejavnosti (raba CU). Območje posega je razvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom. Severno od nameravanega posega se nahajajo površine osrednjih centralnih dejavnosti (raba CU) s poslovno – stanovanjsko pozidavo, v oddaljenosti več kot 90 m pa stanovanjske površine z rabo SS. Južno od nameravanega posega se nahaja območje Železniške postaje Ljubljana, vzhodno pa poslovno – stanovanjski objekt Situla. Vse stanovanjske površine, površine centralnih dejavnosti in parkovne površine, ki so izpostavljene območju nameravanega posega, so razvrščene v III. stopnjo varstva pred hrupom. V širši okolici nameravanega posega je v II. stopnjo varstva pred hrupom razvrščena prostorska enota BE-68 (raba SS), ki se nahaja v oddaljenosti 85 m severovzhodno od območja posega.

V obstoječem stanju je na širšem obravnavanem območju prevladujoči vir hrupa lokalni cestni promet (Vilharjeva, Železna, Dunajska, Topniška, Masarykova cesta) ter železniško omrežje. Obstoječa obremenjenost s hrupom zaradi prometa po lokalnem cestnem omrežju je bila določena z modelnim izračunom. Največja obremenitev s hrupom je ocenjena neposredno ob Vilharjevi cesti, kjer se severno od nameravanega posega, neposredno ob cesti, nahajajo poslovno – stanovanjske stavbe Vilharjeva cesta 23, 25, 27 in 29. V nižjih etažah stavb ob Vilharjevi cesti so poslovni prostori, stanovanjski prostori so le v najvišji etaži. Ob Vilharjevi cesti so mejne vrednosti kazalcev hrupa za linijski vir čezmerne pri vseh stavbah v prvi liniji poslovno – stanovanjske pozidave v večernem in nočnem obdobju, pri stavbah Vilharjeva cesta 29 in 30

pa tudi v celodnevem obdobju, pri najbolj izpostavljenih stavbah pa je mejna vrednost kazalca nočnega hrupa presežena do 2 dB(A). V dnevnem obdobju mejna vrednost kazalca hrupa zaradi cestnega prometa ni presežena, prav tako nista preseženi mejni vrednosti za celotno obremenitev okolja s hrupom.

Na območju Železniške postaje Ljubljana, kjer je hitrost vožnje omejena na 40 km/h, proga pa je zaradi kretnic izvedena s spoji je emisija hrupa na progi št. 10 povečana v vseh obdobjih dneva in dosega vrednosti med 121,5 in 121,6 dB(A)/km. Na progi št. 20 je emisija hrupa na območju postaje Ljubljana največja v večernem in nočnem obdobju, ko dosega 119,2 oz. 119,0 dB(A)/km, medtem ko je v dnevnem obdobju emisija hrupa 118, 0 dB(A)/km. V obstoječem stanju je v okolici nameravanega posega obremenitev s hrupom zaradi železniškega prometa povečana in presega mejno vrednost kazalca nočnega hrupa pri poslovno – stanovanjskih stavbah Hacquetova ulica 1 ter Vilharjeva cesta 23 in 25. V dnevnem, večernem in celodnevem obdobju mejne vrednosti kazalcev hrupa zaradi železniškega prometa niso presežene, prav tako nista preseženi mejni vrednosti za celotno obremenitev okolja s hrupom.

9.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje nameravanega posega se bo obremenitev s hrupom povečala v okolici gradbišča zaradi gradbenih del in obratovanja gradbene mehanizacije ter ob transportnih poteh zaradi prevozov materiala za potrebe gradnje. Obremenitev s hrupom na gradbišču bo največja pri izvajanju zemeljskih del. Vplivno območje gradbišča bo odvisno predvsem od tehnologije in zahtevnosti gradnje, trajanja in intenzivnosti gradbenih del, ki povzročajo povečano emisijo hrupa, jakosti in značilnosti hrupa uporabljenih gradbenih strojev in od intenzivnosti prevozov tovornih vozil in gradbene mehanizacije po gradbišču in dovoznih poteh. Celotna gradnja bo trajala približno 20 mesecev. Zvočna moč gradbišča kot ploskovnega vira hrupa je bila določena na podlagi vrste gradbenih del, podatkov o zvočni moči predvidene gradbene mehanizacije ter predvidenega časa obratovanja.

Pri oceni skupne zvočne moči je upoštevano, da obratujejo stroji na gradbišču s polno močjo praviloma 75% delovnega časa, upoštevano pa je 12 urna gradnja v dnevnem in 1 urna gradnja v večernem obdobju. Ocenjena maksimalna zvočna moč L_W izvedbe gradbene jame dosega pri hkratnem obratovanju vseh zgoraj navedenih del (posamezne faze se med seboj prekrivajo) v dnevnem obdobju 113 dB(A), v večernem 107 dB(A), ureditve v okolici gradbene jame ter pri konstrukcijskih delih pa bo povzročala manjšo emisijo (L_W v dnevnem obdobju 100 dB(A), v večernem 94 dB(A)). V celotnem obdobju intenzivnih gradbenih del (160 dni) je povprečna emisija hrupa gradbišča (varovanje in izkop gradbene jame) ocenjena na 107 dB(A) v dnevnem in 101 dB(A) v večernem obdobju. Za oceno emisije hrupa na letnem povprečju (obravnavano je prvo leto gradnje, ko se pričakuje največja dodatna obremenitev) je upoštevano, da se bodo intenzivna dela izvajala 160 dni, 155 dni pa konstrukcijska dela z manjšo emisijo hrupa (skupni čas gradnje 315 delovnih dni). Povprečna letna emisija hrupa gradbišča dosega v dnevnem obdobju 103 dB(A) in v večernem 97 dB(A). Pri oceni je bil upoštevan tudi dodatni promet po dovoznih cestah in gradbišču. V času intenzivne gradnje je ocenjen dodatni prevoz 260 tovornih vozil (polovica v smeri Dunajske, polovica v smeri Topniške), na letnem povprečju 132 prevozov tovornih vozil. Emisija hrupa zaradi gradbiščnega prometa se bo glede na sorazmerno veliko prometno obremenitev Vilharjeve ceste v obstoječem stanju na dovoznih cestah le delno spremenila, in sicer na letnem povprečju za 0,1 dB(A) v dnevnem in večernem obdobju, in v času izkopa med 0,4 in 0,5 dB(A) v dnevnem in med 0,2 in 0,3 dB(A) v večernem obdobju.

Vpliv gradbenih del in transporta materiala na obremenitev s hrupom pri najbolj izpostavljenih stavbah z varovanimi prostori ob gradbišču je ocenjen z modelnim izračunom. Modelni izračun je bil izveden po

standardu SIST ISO 9613:1997 za gradbene stroje in po smernici XPS 31-133 za transport, uporabljen je bil verificiran programski paket IMMI-2018. Postopek ocenjevanja je obsegal izdelavo modela terena na območju gradbišča ob upoštevanju obstoječe pozidave, izdelavo akustičnega modela z upoštevanjem internih transportnih poti kot prometnic in gradbene mehanizacije kot površinskega vira hrupa, določitev zvočne moči gradbiščnih poti in zvočne moči aktivne površine gradbišča na podlagi podatkov o zvočni moči običajno uporabljene gradbene mehanizacije ter predvidenega časa obratovanja, računsko oceno neposredne in celotne obremenitve s hrupom pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori.

Obremenitev s hrupom zaradi obratovanja gradbišča je ovrednotena glede na mejne vrednosti za gradbišče v dnevnem (65 dB(A), večernem (60 dB(A) in celodnevem obdobju (65 dB(A), celotna obremenitev s hrupom med gradnjo glede na mejno vrednost kazalca L_{DVN} za celotno obremenitev s hrupom (69 dB(A)). Neposredna obremenitev zaradi obratovanja gradbišč je bila določena pri vseh stavbah z varovanimi prostori, ki ležijo v bližini gradbišča. Pri oceni je upoštevano obratovanje gradbiščne mehanizacije ter internih gradbiščnih poti na posameznem gradbiščnem platoju. V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) se za vrednotenje kazalcev hrupa upošteva dolgoročna povprečna raven hrupa, izračunana na letni ravni (365 dni). Pri upoštevanju celoletnega povprečja, ki je merodajno za vrednotenje, največja obremenitev s hrupom zaradi gradnje dosega v dnevnem obdobju 59 dB(A), v večernem 53 dB(A) in v celodnevem obdobju 57 dB(A), mejne vrednosti kazalcev v dnevnem, večernem in celodnevem obdobju ne bodo presežene. Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, zato je naslovni organ v točki VI./4 izreka tega dovoljenja določil pogoje, ki izhajajo iz modelnega izračuna ravni hrupa, s katerim je bila za nameravani poseg dokazana skladnost z mejnimi vrednostmi hrupa iz Uredbe o hrupu in omejil časovno obratovanje gradbišča. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na emisije hrupa, ob izvajanju vseh predvidenih zaščitnih ukrepov v času gradnje, nebitni.

9.5 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Lokacija nameravanega posega se nahaja na območju mesta, ki je opremljeno z javno razsvetljavo. V neposredni bližini ni varovanih bivalnih prostorov. Najbližji varovani prostori se nahajajo v stanovanjsko oz. poslovno stanovanjskih objektih severno, čez Vilharjevo cesto, ki je osvetljena z javno razsvetljavo. Obstoječe makadamsko parkirišče ni osvetljeno.

9.5.a Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Razsvetljava bo priključena na sistem upravljanja razsvetljave, z možnostjo regulacije. Napajala se bo iz objekta. Pri izbiri tipa svetil je treba upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2) in arhitekturne zahteve, ki bodo podane v PZI projektni fazi. Vsa omenjena svetila bodo tipa LED, snop svetil bo padal izključno pod horizontalno ravnino, temperatura barve svetilk pa ne bo presegala 3000 K. Varčno rabo električne energije se bo zagotavljalo z LED svetilkami in krmiljenjem razsvetljave. Krmiljenje bo izvedeno preko poljubne časovne in programske nastavitve vklopov v odvisnosti od nivoja jakosti zunanje svetlobe.

Vsa zunanja razsvetljava in svetlobni napisi oz. oglaševanje bodo v skladu s predpisi iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Zunanje površine bodo osvetljene s svetili na nižjih stebričkih (cca. 1 m) in višjih kandelabrih (cca. 3 m) z vgrajenimi LED svetilkami, ki bodo svetile izključno pod horizontalno ravnjo svetilke. Snop svetlobe vseh svetilk bo obrnjen navzdol, delež navzgor usmerjenega svetlobnega toka bo 0%, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Temperatura barve teh svetilk ne bo presegala 3000 K.

Upravni organ ugotavlja, da je načrtovana razsvetljava zunanjih površin nameravanega posega ustrezna in sprejemljiva. Pri tem je treba za zagotavljanje zahtev iz Uredbe o svetlobnem onesnaževanju in preprečitve prekomerne obremenitve okolja s svetlobnim onesnaževanjem upoštevati pogoj, ki ga je upravni organ določil v točki VI./5 izreka tega dovoljenja in izhaja tudi iz mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-7/2022-2 z dne 25. 4. 2022.

9.6 Prve meritve hrupa in elektromagnetnega sevanja

Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa (Uradni list RS, št.43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2), 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). Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja za gradbišče določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa, ki ga 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).

Upravni organ ugotavlja, da skladno z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2), nova transformatorska postaja z močjo 2 x 1600kVA predstavlja nov vir nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja. Glede na določila 3. člena Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, se okolica nameravanega posega, glede na obstoječe stanje, uvršča v I. območje varstva pred sevanji. Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja, skladno s 3. členom Pravilnika o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1, 17/11 – ZTZPUS-1 in 44/22 – ZVO-2), določil izvedbo prvih meritev s strani pooblaščenih izvajalcev.

(6) Upravni organ je v skladu z določbami 55. člena GZ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja ter omogočil dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javno naznanilo št. 35105-117/2021-2550-52 z dne 21. 7. 2022 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 22. 7. 2022 do 21. 8. 2022 celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, DGD, PVO in mnenja) pa na spletnih straneh MOP od 22. 7. 2022 dalje. Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb v zvezi z obravnavano gradnjo. Upravni organ je z javnim naznanilom tudi pozval stranske udeležence k priglasitvi udeležbe v postopek. Javno naznanilo, ki vsebuje tudi vabilo k priglasitvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu s tretjim odstavkom 37. člena GZ objavil tudi na zemljišču na katerem je predvidena gradnja. Upravni organ ugotavlja, da udeležbe v postopek ni priglasila nobena oseba.

(7) Posebni stroški v postopku niso nastali in niso bili zaznamovani, zato je upravni organ skladno s petim odstavkom 213. 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), ki mu nalaga, da v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka, o stroških postopka odločil, kot izhaja iz X. točke izreka tega dovoljenja.

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

(9) Upravna taksa je bila odmerjena po tarifni številki 1. in 40. Zakona o upravnih taksah Zakon o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) in izdan plačilni nalog št. 35105-53/2021-2550-51 z dne 22. 9. 2022 . Upravni organ je ugotovil, da je upravna taksa plačana.

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

- V skladu z določbami GZ mora investitor pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika (74. člen GZ-1) in pred začetkom gradnje izvesti zakoličenje objekta (75. člen GZ-1).
- V skladu z določbami prvega odstavka 5. člena GZ-1 je treba za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijaviti začetek gradnje. Prijavo gradnje je treba izvesti v skladu z določbami 76. člena GZ-1.
- V skladu z določbami 80. člena GZ-1 je treba po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za okolje in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

(11) 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 teka 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:

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

Helena Čebašek Dežman, univ.dipl.prav.
podsekretarka

Mateja Zupan, univ. dipl. kem.
Višja svetovalka III