



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA
 RS, Upravna enota Ljubljana, Izpostava Center potrjuje,

Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana
 da je odločba sklep številka.....
 (ustrezno obkroži) 351-2335/2013-14
 izdan/a dne 25.2.2014.....postala/a

T: 01 306 31 31
 F: 01 306 31 05
 E: ue.ljubljana@gov.si
 www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

- dokončen/na dne

pravnomečen/na dne 8.3.2014
 (ustrezno označi)

Številka: 021-4/2014



podpis uradne osebe

Številka:

351-2335/2013-14

Datum:

25.2.2014

u. p.:

MZIP-UE0002-P2

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
 MESTNA UPRAVA
 SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE
 1
 ODSEK ZA INVESTICIJE

Prejeto: 27-02-2014	Sig.z.:
Številka zadeve:	Pril.:
430-124/2013-63	Vredn.:

Upravna enota Ljubljana, Izpostava Center, izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US, 57/12 in 110/13, v nadaljevanju ZGO-1) v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorke Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorici Mestni občini Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, se izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo objekta Cukrarne in ureditev Galerije Cukrarna na delih zemljišč s parc. št. 186 in 188, k.o. Poljansko predmestje, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je sestavni del tega dovoljenja in vsebuje:
1. vodilno mapo, št. projekta 2013-04, z datumom avgust 2013, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
 2. vodilno mapo – dopolnitev, št. 2013-04, z datumom december 2013, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
 3. načrt arhitekture – dopolnitev 1, št. 2013-04, z datumom oktober 2013, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
 4. načrt arhitekture – dopolnitev 2, št. 2013-04, z datumom januar 2014, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
 5. načrt arhitekture, št. 2013-04, z datumom oktober 2013, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
 6. načrt rušitev, št. 2013-04, z datumom oktober 2013, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
 7. načrt krajinske arhitekture, št. 01052013_LAN, z datumom oktober 2013, izdelovalca Landscape d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, Ljubljana,
 8. načrt gradbenih konstrukcij, št. 311130061, z datumom oktober 2013, izdelovalca Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, Ljubljana,
 9. načrt zunanje ureditve in kanalizacije, št. C-817/08-2013, z datumom oktober 2013, izdelovalca Tega invest d.o.o., Slovenčeva ulica 97, Ljubljana,
 10. načrt gradbenih konstrukcij in drugih gradbenih načrtov – EKK, št. 13-044/EKK, z datumom oktober 2013, izdelovalca Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
 11. načrt gradbenih konstrukcij betonskega ohišja transformatorske postaje Sava 3 ZZCI Cukrarna in Ambrožev trg Ljubljana, št. 13130-2, z datumom avgust 2013, izdelovalca IGM Sava d.o.o., Velika vas 62a, Leskovec pri Krškem,

12. načrt hišnega vodovodnega priključka, št. 200-07/D-13-PGD, z datumom avgust 2013, izdelovalca Komunala projekt d.o.o., Prušnikova ulica 95, Ljubljana-Šentvid,
13. načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 4/1-107213-19, z datumom avgust 2013, izdelovalca Genera d.o.o., Špruha 36, Trzin,
14. načrt električnih instalacij in električne opreme – TPE, št. 13-044/TPE, z datumom oktober 2013, izdelovalca Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
15. načrt električnih instalacij in električne opreme – SN EE, št. 13-044/SN, z datumom oktober 2013, izdelovalca Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
16. načrt električnih instalacij in električne opreme – NN EE, št. 13-044/NN, z datumom oktober 2013, izdelovalca Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
17. načrt električnih instalacij in električne opreme – JR-S omrežje, št. 13-044/JR-S, z datumom oktober 2013, izdelovalca Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
18. načrt električnih instalacij in električne opreme – JR-M omrežje, št. 13-044/JR-M, z datumom oktober 2013, izdelovalca Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
19. načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. 5/1-107213-19, z datumom avgust 2013, izdelovalca Genera d.o.o., Špruha 36, Trzin,
20. načrt priključnega vročevoda, št. 33/C-2031/41829, z datumom oktober 2013, izdelovalca Energetika Ljubljana, d.o.o., Verovškova ulica 62, Ljubljana,
21. načrt telekomunikacij, št. 13-044/TK, z datumom oktober 2013, izdelovalca Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
22. načrt tehnološke opreme gostinskih lokalov, št. 7-T/82-2013-PGD, z datumom oktober 2013, izdelovalca PROprima d.o.o., Cesta Andreja Bitenca 68, Ljubljana,
23. študija požarne varnosti, št. 26/2013, z datumom oktober 2013, izdelovalca Fojkarfire d.o.o., Golnik6A, Golnik,
24. geodetski načrt, št. 05/03/2013, z dne 15. 3. 2013, izdelovalca Geomass, Matjaž Munir El-Masri s.p., Železnikova 2, Maribor,
25. geološko-geotehnični elaborat, št. 9561, z datumom april 2013, izdelovalca Geoinženiring d.o.o., Dimičeva ulica 14, Ljubljana,
26. načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 2013-04, z datumom oktober 2013, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
27. elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, št. 02/2013, z datumom avgust 2013, izdelovalca Polytechnic d.o.o., Kopališka ulica 8, Ljubljana,
28. študija izvedljivosti alternativnih virov, št. 10/6-107213-19, z datumom avgust 2013, izdelovalca Genera d.o.o., Špruha 36, Trzin,
29. elaborat osvetlitve, št. 13/01, z datumom avgust 2013, izdelovalke Marjete Zupančič Meglič, udia MA, Ulica OF 1, Trebnje.

II. Splošni pogoji gradnje:

- zahtevnost objekta: zahteven objekt
- klasifikacija celotnega objekta: 12620 – Muzeji in knjižnice
- klasifikacija posameznih delov objekta: 12620 – Muzeji in knjižnice
12112 – Gostilne, restavracije in točilnice
- druge klasifikacije: požarno zahteven objekt
objekt projektiran skladno s tehničnimi smernicami:
 - TSG-1-001:2010 požarna varnost v stavbah
 - TSG-N-002: nizkonapetostne električne instalacije
 - TSG-N-003: zaščita pred delovanjem strele
 - TSG-1-005: zaščita pred hrupom v stavbah
- zemljišča z nameravano gradnjo: deli zemljišč s parc. št. 186 in 188, k.o. Poljansko predmestje

- seznam zemljišč, preko katerih potekajo posamezni priključki na gospodarsko javno infrastrukturo: parc. št. 525/11, 525/12, 130, 176, 186 in 188, k.o. Poljansko predmestje
- seznam zemljišč, preko katerih poteka priključek na javno cesto: parc. št. 130, k.o. Poljansko predmestje
- podatki o soglasjih in relevantni pogoji:
 - Soglasje k projektnim rešitvam Elektro Ljubljana d.d., Distribucijska enota Ljubljana mesto, št. 2026/13-ML, z dne 20. 11. 2013.
 - Soglasje za priključitev Energetike Ljubljana, d.o.o., št. 3300CS-2031/210337/ z dne 13. 5. 2013.
 - Naravovarstveno soglasje Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Agencije RS za okolje, št. 35620-1731/2013-4 z dne 16. 5. 2013.
 - Kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana, št. UZ-0210/2002/50 z dne 20. 9. 2013.
 - Vodno soglasje Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Agencije RS za okolje, Oddelka območja Srednje Save, št. 35507-4072/2013 z dne 16. 10. 2013.
 - Soglasje k projektnim rešitvam – kanalizacija JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. KA2106308RA z dne 28. 10. 2013.
 - Soglasje k projektnim rešitvam – vodovod JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. VO2105351MBB z dne 17. 10. 2013.
 - Soglasje Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-890/2013-3-TP z dne 30. 10. 2013.
- način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe:
 - dovoz in dostop do javne ceste po zemljišču s parc. št. 130, k.o. Poljansko predmestje,
 - priključek na vodovod po zemljišču s parc. št. 525/12, k.o. Poljansko predmestje,
 - priključek na kanalizacijo po zemljiščih s parc. št. 525/12, 188, 186 in 525/11, k.o. Poljansko predmestje,
 - priključek na elektro omrežje po zemljiščih s parc. št. 130, 188 in 186, k.o. Poljansko predmestje,
 - napajanje transformatorske postaje TP Galerija Cukrarna po zemljiščih s parc. št. 188, 180, 179, 529/8, 374/2, 374/3, 375/2, 373/16, 378/2, 396, 397 in 532/3, k.o. Poljansko predmestje,
 - priključek na vročevod po zemljiščih s parc. št. 186 in 188, k.o. Poljansko predmestje,
 - priključek na telekomunikacijsko omrežje po zemljiščih s parc. št. 130 in 525/12, k.o. Poljansko predmestje,
 - priključek na javno razsvetljavo po zemljiščih s parc. št. 525/11, 525/12, 186 in 176, k.o. Poljansko predmestje.

- velikost objekta:
 - zazidana površina: 2.062,00 m²
 - bruto tlorisna površina: galerija Cukrarna: 11.336,69 m²
letni bar/ekološki otok: 87,76 m²
tehnični objekti v podmostju: 116,17 m²
 - neto tlorisna površina: galerija Cukrarna: 6.659,78 m²
letni bar/ekološki otok: 77,09 m²
tehnični objekti v podmostju: 107,31 m²
 - bruto prostornina: galerija Cukrarna: 57.156,21 m²
letni bar/ekološki otok: 315,94 m²
objekti v podmostju: 493,72 m²
 - neto prostornina: galerija Cukrarna: 34.383,86 m²
letni bar/ekološki otok: 210,74 m²
objekti v podmostju: 464,65 m²
 - število etaž: - galerija Cukrarna: K+KM+P+M+2N+Po
- letni bar/ekološki otok: P
 - tlorisne dimenzije na stiku z zemljiščem: - galerija Cukrarna: 85,05 m x 32,70 m
- letni bar/ekološki otok: 20,23 m x 5,91 m
- tehnični objekti v podmostju: 11,77 m x 13,73 m
 - tlorisne dimenzije projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče: - galerija Cukrarna: 85,93 m x 33,58 m
- letni bar/ekološki otok: 20,23 m x 5,91 m
 - absolutna višinska kota: ±0,00 = 389,12 m n.v.
 - relativne višinske kote etaž: K: -5,87
KM: -3,10
P: ±0,00
M: +2,88
1N: +8,51
2N: +13,93
Po: +19,31
 - najvišja višina objekta: +26,98
- oblikovanje objekta:
 - fasada: ometana
 - orientacija slemena: V-Z

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| | - naklon strehe: | 38° |
| | - kritina: | - galerija Cukrarna:
opečni bobrovec
- letni bar/ekološki otok:
ravna streha – prodec |
| - faktorji: | - odstotek zelenih površin: | 14% |
| | - faktor zazidanosti (FZ): | 36% |
| - odmiki od sosednjih zemljišč: | - galerija Cukrarna:
odmiki od sosednjih zemljišč so obstoječi
- letni bar/ekološki otok:
0,10 m od zemljišča s parc. št. 130, k.o. Poljansko predmestje | |

- III. Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitorica v treh letih po njegovi pravnomočnosti ne začne z gradnjo. V času veljavnosti gradbenega dovoljenja lahko tukajšnji upravni organ na zahtevo investitorke podaljša veljavnost gradbenega dovoljenja, vendar največ dvakrat in to skupaj največ za dve leti.
- IV. Gradnja se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Investitorica lahko začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja, vendar na lastno odgovornost.
- V. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v

Investitorica Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, je dne 4. 11. 2013 po pooblaščenju Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana, pri tukajšnjem upravnem organu vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo objekta Cukrarna v okviru projekta "Ena hiša – celovita ureditev območja Cukrarne in Ambroževega trga z nabrežjem Ljubljanice ter objekti upravnega središča" in ureditev Galerije Cukrarna na delih zemljišč s parc. št. 186 in 188, k.o. Poljansko predmestje. V zahtevi je bilo navedeno, da bo dovoz in dostop do javne ceste potekal po zemljišču s parc. št. 130, k.o. Poljansko predmestje, priključek na vodovod po zemljišču s parc. št. 525/12, k.o. Poljansko predmestje, priključek na kanalizacijo po zemljiščih s parc. št. 525/12, 188, 186 in 525/11, k.o. Poljansko predmestje, priključek na elektro omrežje po zemljiščih s parc. št. 130, 180 in 186, k.o. Poljansko predmestje, na vročevod po zemljiščih s parc. št. 186 in 188, k.o. Poljansko predmestje, na telekomunikacijsko omrežje po zemljiščih s parc. št. 130, 525/12, k.o. Poljansko predmestje, ter na drugo javno infrastrukturo po zemljiščih s parc. št. 525/11, 525/12, 186 in 176, k.o. Poljansko predmestje. Hkrati je bilo navedeno, da je bil objekt, ki je predmet rekonstrukcije, zgrajen pred letom 1967 in da bo zahtevo za odmero komunalnega prispevka podala pri pristojni občinski upravi investitorica sama.

Vlogi je bilo priloženo:

- pooblastilo Mestne občine Ljubljana št. 430-124/2013-51 z dne 25. 9. 2013;
- digitalni del projektne dokumentacije,
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (v treh izvodih), in sicer:
 - vodilna mapa, št. projekta 2013-04, ki jo je avgusta 2013 izdelal Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,

- o načrt rušitev, št. 2013-04, ki ga je oktobra 2013 izdelal Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
- o načrt arhitekture, št. 2013-04, ki ga je oktobra 2013 izdelal Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
- o načrt krajinske arhitekture, št. 01052013_LAN, ki ga je oktobra 2013 izdelal Landscape d.o.o., Ukmarjeva ulica 4, Ljubljana,
- o načrt gradbenih konstrukcij, št. 311130061, ki ga je oktobra 2013 izdelal Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, Ljubljana,
- o načrt zunanje ureditve in kanalizacije, št. C-817/08-2013, ki ga je oktobra 2013 izdelal Tega invest d.o.o., Slovenčeva ulica 97, Ljubljana,
- o načrt gradbenih konstrukcij in drugih gradbenih načrtov – EKK, št. 13-044/EKK, ki ga je oktobra 2013 izdelal Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
- o načrt gradbenih konstrukcij betonskega ohišja transformatorske postaje Sava 3 ZZCI Cukrarna in Ambrožev trg Ljubljana, št. 13130-2, ki ga je avgusta 2013 izdelal IGMsava d.o.o., Velika vas 62a, Leskovec pri Krškem,
- o načrt hišnega vodovodnega priključka, št. 200-07/D-13-PGD, ki ga je avgusta 2013 izdelal Komunala projekt d.o.o., Prušnikova ulica 95, Ljubljana-Šentvid,
- o načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 4/1-107213-19, ki ga je avgusta 2013 izdelal Genera d.o.o., Špruha 36, Trzin,
- o načrt električnih instalacij in električne opreme – TPE, št. 13-044/TPE, ki ga je oktobra 2013 izdelal Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
- o načrt električnih instalacij in električne opreme – SN EE, št. 13-044/SN, ki ga je oktobra 2013 izdelal Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
- o načrt električnih instalacij in električne opreme – NN EE, št. 13-044/NN, ki ga je oktobra 2013 izdelal Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
- o načrt električnih instalacij in električne opreme – JR-S omrežje, št. 13-044/JR-S, ki ga je oktobra 2013 izdelal Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
- o načrt električnih instalacij in električne opreme – JR-M omrežje, št. 13-044/JR-M, ki ga je oktobra 2013 izdelal Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
- o načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. 5/1-107213-19, ki ga je avgusta 2013 izdelal Genera d.o.o., Špruha 36, Trzin,
- o načrt priključnega vročevoda, št. 33/C-2031/41829, ki ga je oktobra 2013 izdelal Energetika Ljubljana, d.o.o., Verovškova ulica 62, Ljubljana,
- o načrt telerkomunikacij, št. 13-044/TK, ki ga je oktobra 2013 izdelal Novera projekt d.o.o., Letališka cesta 27, Ljubljana,
- o načrt tehnološke opreme gostinskih lokalov, št. 7-T/82-2013-PGD, ki ga je oktobra 2013 izdelal PROprima d.o.o., Cesta Andreja Bitenca 68, Ljubljana,
- o študija požarne varnosti, št. 26/2013, ki jo je oktobra 2013 izdelal Fojkarfire d.o.o., Golnik6A, Golnik,
- o geodetski načrt, št. 05/03/2013, ki ga je dne 15. 3. 2013 izdelal Geomass, Matjaž Munir El-Masri s.p., Železnikova 2, Maribor,
- o geološko-geotehnični elaborat, št. 9561, ki ga je aprila 2013 izdelal Geoinženiring d.o.o., Dimičeva ulica 14, Ljubljana,
- o načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 2013-04, ki ga je oktobra 2013 izdelal Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
- o elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, št. 02/2013, ki ga je avgusta 2013 izdelal Polytechnic d.o.o., Kopališka ulica 8, Ljubljana,
- o študija izvedljivosti alternativnih virov, št. 10/6-107213-19, ki jo je avgusta 2013 izdelal Genera d.o.o., Špruha 36, Trzin,
- o elaborat osvetlitve, št. 13/01, ki ga je avgusta 2013 izdelala Marjeta Zupančič Meglič, univ. dipl. inž. arh. MA, Ulica OF 1, Trebnje.

Dne 22. 11. 2013 je pooblaščenec investitorke predložil soglasje Elektra Ljubljana d.d. št. 2026/13-ML z dne 20. 11. 2013.

Z dopisom št. 351-2335/2013-5 z dne 3. 12. 2013 je tukajšnji upravni organ pooblaščenca investitorke pozval, da je treba projektno dokumentacijo dopolniti in predložiti:

- splošne podatke o objektu v vodilni mapi, dopolnjene s klasifikacijo posameznih delov objekta,
- vodilno mapo, dopolnjeno z navedbo veljavnega prostorskega akta v EUP PL-87 in z opisom usklajenosti s prostorskim aktom glede vhoda v galerijo in drugih objektov v podmostju,
- vodilno mapo, dopolnjeno z opisom usklajenosti s prostorskim aktom glede objekta z letnim barom,
- načrt arhitekture, dopolnjen s fasadami objekta z letnim barom,
- načrt gradbenih konstrukcij, podpisan s strani odgovornega vodje projekta,
- kulturnovarstvene pogoje oziroma drug dokaz, da se Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10) v obravnavanem objektu ne uporablja, ker to ni tehnično izvedljivo.

Dne 17. 12. 2013 je pooblaščenec investitorke predložil dopolnitev projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (v treh izvodih) skupaj z digitalnim delom projektne dokumentacije, in sicer:

- o vodilno mapo – dopolnitev, št. projekta 2013-04, z datumom december 2013, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,
- o načrt arhitekture – dopolnitev 1, št. 2013-04, z datumom oktober 2013, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana.

Po preučitvi predložene dokumentacije je tukajšnji upravni organ z dopisom, št. 351-2335/2013-7 z dne 8. 1. 2014, pooblaščenca investitorke pozval, da se v roku 8 dni od prejema dopisa izjavi o dejstvu, da predloženi projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja v delu vetrolova v podmostju ni izdelan v skladu s prostorskim aktom, ker del vetrolova v podmostju presega meje EUP PL-128, in sicer posega v f.e. 5 – Roška cesta, namenjeno izključno površinam cest oziroma ureditvam za motorna vozila, javni potniški promet, kolesarje in pešce, zelenim površinam ob cesti ter gradnji komunalnega omrežja, in ker so s tem preseženi tudi horizontalni gabariti objekta v delu, kjer ni nobenih dopustnih toleranc.

Pooblaščenec investitorke je dne 13. 1. 2014 predložil popravljeno projektno dokumentacijo (v treh izvodih), in sicer:

- o načrt arhitekture – dopolnitev 2, št. 2013-04, z datumom januar 2014, izdelovalca Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana,

Skladno z določili 1. odstavka 66. člena ZGO-1 mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve, preden izda gradbeno dovoljenje, preveriti:

1. ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom,
2. ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta,
3. ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja,
4. ali ima projekt predpisane sestavine,
5. ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti,
6. ali ima investitor pravico graditi in
7. ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako, da se zato spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

Upravni organ je opravil preveritev v smislu določil 1. odstavka 66. člena ZGO-1 in ugotovil sledeče:

1. Predmetna gradnja skupaj z zemljiščem, namenjenim gradnji, se kot izhaja iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11-DPN, 22/11-popravek, 9/13 in 23/13-popravek, v nadaljevanju OPN MOL ID), nahaja v funkcionalni enoti Poljane, v enotah urejanja prostora PL-128, PL-143 in PL-102, ki se urejajo na podlagi OPN MOL ID, ter v enoti urejanja

prostora PL-87, ki se skladno s 109. členom OPN MOL ID ureja na podlagi Odloka o lokacijskem načrtu za območje Njegoševe ceste v Ljubljani (Uradni čist RS, št. 79/06, 96/06 – popravek in 37/10 – obvezna razlaga, v nadaljevanju Odlok o LN).

OPN MOL ID za enoto urejanja prostora PL-128 določa namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, tipologijo zazidave C – svojstvena stavba ter oznako priključevanja na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo 2. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji v prilogi 1 tega odloka za enoto urejanja prostora PL-128 v urbanističnih pogojih določajo, da je treba ohraniti in prenoviti stavbni ovoj proizvodnega objekta Cukrarne, da lahko nadstropne etaže previsevajo čez GM, določene v grafičnem delu, vendar ne nad cestišče, da je treba za potrebe upravnega središča urediti uvoz in izvoz iz Živinozdravske ulice, da priključevanje uvozov za motorna vozila na novo cestno povezavo med Njegošovo in Roško cesto ni dopustno in da je treba pod PL-87 zagotoviti podzemno povezavo med garažnimi polji v območjih PL-128 in PL-130.

Nameravana gradnja v enoti urejanja prostora PL-87, z namensko rabo PC – površine cest, je na podlagi Odloka o LN predvidena v območju f.e. 5 – Roška cesta. Odlok o LN v 7. členu določa, da je območje f. e. 5 namenjeno ureditvam za motorna vozila, javni potniški promet, kolesarje in pešce, zelenim površinam ob cesti ter gradnji komunalnega omrežja. Odlok o LN v 13. členu določa, da je v f. e. 5 kolesarjem in peščem namenjena spodnja etaža mostu čez Ljublanico na nivoju Poljanskega nasipa. Gradnja objektov, ki niso posebej določeni, ni dopustna. Dopustna so odstopanja vertikalnih gabaritov $\pm 0,5$ m. Prekoračitve gradbene meje, razen, kjer je izrecno dopuščeno, niso dovoljene. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih vodov, objektov in naprav ter priključkov, zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, v skladu s pogoji upravljavcev vodov. Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če so, v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč, rešitve primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okolje-varstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

Preverjeno je bilo:

- da je vrsta objekta skladna z namensko rabo območja, v katerem je predvidena gradnja, saj so v osrednjih območjih centralnih dejavnosti muzeji in knjižnice dopustni, kakor tudi gostilne, restavracije in točilnice. Skladno z določili 12. člena OPN MOL ID je na parceli, namenjeni gradnji, gradnja podzemne etaže dopustna, ker to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov, kot je razvidno iz geološko-geotehničnega elaborata, vodnega soglasja in soglasij pristojnih soglasodajalcev komunalnih vodov. Dopustna je tudi gradnja evakuacijskih (požarnih) stopnic izven objekta, ker je le-ta višji od 14,00 m, ureditev parkirnih površin ter zbiralnice ločenih frakcij odpadkov;
- da je vrsta nameravane gradnje, in sicer rekonstrukcija objekta Cukrarne, dopustna skladno z določili podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev iz priloge 1 tega odloka, ki predpisujejo ohranitev in prenovitev stavbnega ovoja proizvodnega objekta Cukrarne, in da so tehnične lastnosti objekta, ki vplivajo na njegovo požarno in potresno varnost, preverjene s študijo požarne varnosti, geološko-geotehničnim elaboratom in načrti gradbenih konstrukcij, skladno z določili 15. odstavka 13. člena OPN MOL ID;
- da je tipologija objekta varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, kar je razvidno iz kulturnovarstvenega soglasja, da bo rekonstruirani objekt funkcionalno oviranim osebam zagotavljal dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir, skladno z določili 9. odstavka 16. člena OPN MOL ID, ter da je izvedba platojev v zunanji ureditvi nujna zaradi funkcioniranja stavbe, in sicer zaradi dovoza, dostopa in parkiranja, višinske razlike pa so premoščene s travnatimi brežinami, kakor tudi s podpornimi zidovi višine do 1,50 m;
- da se gabariti objekta, kakor tudi odmiki od sosednjih zemljišč, s predvideno rekonstrukcijo ne spremenijo, da so parkirišče in podporni zidovi od meje parcele, namenjene gradnji, odmaknjeni več kot 4,00 m in da je oporni zid, ki je višji od 1,50 m, ozelenjen s kombinacijo popenjalč in nizkega grmičevja, skladno z določili 18. člena OPN MOL ID;

- da je na parceli, namenjeni gradnji, predvidena zasaditev 16 dreves na južni strani stavbe, skladno z zahtevami 34. člena OPN MOL ID;
 - da je uvoz in izvoz urejen iz Živinozdravske ulice, skladno s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, da je predvidenih 31 parkirnih mest za vozila, 74 parkirnih mest za kolesa in 3 parkirna mesta za druga enosledna vozila, glede na to, da se objekt nahaja v parkirni coni 2 in da je bila s strani organa Mestne uprave, Mestne občine Ljubljana, pristojnega za promet, potrjena strokovna podlaga o ureditvi mirujočega prometa k nameravani gradnji skladno s 7. odstavkom 38. člena OPN MOL ID, ter da je bilo k projektni dokumentaciji pridobljeno soglasje Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, Mestne uprave, Mestne občine Ljubljana, skladno z določili 17. odstavka 38. člena OPN MOL ID;
 - da se objekt priključi na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer na vodovodni in kanalizacijski sistem ter na vročevodno in elektroenergetsko omrežje na podlagi soglasij pristojnih soglasodajalcev;
 - da bo zbirno mesto za komunalne odpadke izvedeno kot zaprt objekt ob Živinozdravski ulici, skladno z določili 56. člena OPN MOL ID;
 - da je obravnavani kulturni objekt predviden v četrtnem središču skladno z določili 57. člena OPN MOL ID;
 - da je bilo k projektni dokumentaciji pridobljeno kulturnovarstveno soglasje skladno z določili 63. člena OPN MOL ID, ker je obravnavani objekt nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine razglašena za arhitekturni spomenik;
 - da je bilo k projektni dokumentaciji pridobljeno naravovarstveno in vodno soglasje skladno z določili 76. in 77. člena OPN MOL ID, ker se obravnavani objekt nahaja v priobalnem zemljišču in v širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III;
 - da je bilo k projektni dokumentaciji pridobljeno mnenje Gasilske brigade Ljubljana, glede na to, da je k projektnim rešitvam za obravnavani objekt s posebnimi predpisi zahtevana študija požarne varnosti;
 - da je skladno z določili 89. člena OPN MOL ID sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, iz katerega izhaja, da je objekt zasnovan skladno z zahtevami Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12);
 - da je spodnja etaža mostu čez Ljublanico na nivoju Poljanskega nasipa namenjena pešcem in kolesarjem ter gradnji komunalnega omrežja, zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, v skladu s pogoji upravljavcev vodov.
2. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja so izdelali projektanti Scapelab d.o.o., Landscape d.o.o., Elea iC d.o.o., Tega invest d.o.o., Novera projekt d.o.o., IGM Sava d.o.o., Komunala projekt d.o.o., Genera d.o.o., Energetika Ljubljana, d.o.o., PROprima d.o.o., Fojkarfire d.o.o., Geomass, Matjaž Munir El-Masri s.p., Geoinženiring d.o.o. in Polytechnic d.o.o., za katere je iz Poslovnega registra RS razvidno, da so imeli v času njegove izdelave vpisano dejavnost projektiranja. Ravno tako je upravni organ ugotovil, da so bili vsi odgovorni projektanti v času izdelave projekta vpisani v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS) oziroma Inženirske zbornice Slovenije (IZS), tako da so izpolnjevali pogoje po 45. členu ZGO-1 za izdelavo projekta oziroma elaborata.
3. Za gradnjo na predmetnem zemljišču so pridobljena predpisana soglasja, in sicer:
- Soglasje k projektnim rešitvam Elektro Ljubljana d.d., Distribucijska enota Ljubljana mesto, št. 2026/13-ML, z dne 20. 11. 2013.
 - Soglasje za priključitev Energetike Ljubljana, d.o.o., št. 3300CS-2031/210337/ z dne 13. 5. 2013.
 - Naravovarstveno soglasje Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Agencije RS za okolje, št. 35620-1731/2013-4 z dne 16. 5. 2013.
 - Kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana, št. UZ-0210/2002/50 z dne 20. 9. 2013.
 - Vodno soglasje Ministrstva za kmetijstvo in okolje, Agencije RS za okolje, Oddelka območja Srednje Save, št. 35507-4072/2013 z dne 16. 10. 2013.
 - Soglasje k projektnim rešitvam – kanalizacija JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. KA2106308RA z dne 28. 10. 2013.

- Soglasje k projektnim rešitvam – vodovod JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., št. VO2105351MBB z dne 17. 10. 2013.
 - Soglasje Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, št. 3511-890/2013-3-TP z dne 30. 10. 2013.
4. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja ima skladno z določili Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08) vse predpisane sestavine. V skladu s 5. členom Pravilnika o projektni dokumentaciji projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavljajo vodilna mapa, načrti in elaborati. Ravno tako je v skladu z navedenim pravilnikom priložen digitalni del projektne dokumentacije.
5. Na podlagi 1. odstavka 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 35/13 – odločba US, v nadaljevanju ZPNačrt) je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec plača občini, komunalni prispevek. V skladu z 80. členom ZPNačrt je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. Tukajšnji upravni organ je dne 6. 2. 2014 prejel odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 354-78/2014-2, ki jo je dne 3. 2. 2014 izdala Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, dne 18. 2. 2014 pa je prejel obvestilo istega organa, da je bil komunalni prispevek po citirani odločbi, v znesku 70.350,03 EUR, dne 14. 2. 2014 v celoti plačan.
6. ZGO-1 v 1. odstavku 56. člena določa, da za dokazilo o pravici graditi po tem zakonu velja:
- izpisek iz zemljiške knjige, iz katerega izhaja, da ima investitor na določeni nepremičnini lastninsko ali kakšno drugo stvarno oziroma obligacijsko pravico, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini;
 - notarsko overjena pogodba z dokazilom o vložitvi predloga za vpis pogodbe o pridobitvi lastninske ali kakšne druge stvarne oziroma obligacijske pravice na določeni nepremičnini v zemljiško knjigo, ki investitorju dovoljuje gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini;
 - pravnomočna sodna ali upravna odločba, ki izkazuje pravico graditi oziroma izvajati dela na nepremičnini ali
 - druga listina, ki v skladu z zakonom izkazuje pravico graditi oziroma izvajati dela na določeni nepremičnini.

Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo, redne izpise iz zemljiške knjige ID 245352, ID 389228, ID 2625353, ID 2740861, ID 1111174, ID 2696726, ID 783377, ID 811555, ID 3455975, ID 2119411, ID 1885732, ID 4470872, ID 3968084, ID 5142816, ID 4777159, ID 1418407 in ID 4637540, je bilo ugotovljeno, da ima investitorica pravico graditi na zemljiščih s parc. št. 186, 188, 525/11, 525/12, 130, 176, 180, 179, 529/8, 374/2, 374/3, 375/2, 373/16, 378/2, 396, 397 in 532/3, k.o. Poljansko predmestje, saj je na navedenih zemljiščih vknjižena lastninska pravica na Mestno občino Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, oziroma družbena lastnina na Občino Ljubljana-Center, ki je pravni prednik Mestne občine Ljubljana. Upravni organ je dne 25. 2. 2014 ponovno vpogledal v uradno evidenco zemljiške knjige ter ugotovil, da se lastništvo predmetnih zemljišč med samim postopkom ni spremenilo.

7. Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta. Omogočena bo uporaba pitne vode, električne energije, odvajanje odpadnih voda ter omogočen bo dostop do javne ceste. Ravno tako bo zagotovljeno ogrevanje prostorov.

Skladno s 44. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1 ter spremembe 126/07, 65/08, 47/09 – odločba US, 48/09 – popravek in 8/10; v nadaljevanju ZUP) mora organ ves čas med postopkom po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba. Investitor pa lahko, skladno s 65. čl. ZGO-1, kadar koli med postopkom izdaje gradbenega

dovoljenja predloži pisno izjavo stranke, da se strinja z nameravano gradnjo. V tem primeru se stranki gradbeno dovoljenje samo osebno vroči.

Ker upravni organ v predmetnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni ugotovil drugih strank, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba, ni razpisal ustne obravnave.

Po določbi 3. odstavka 54. člena ZGO-1 je treba v primeru, če se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, dozidavo in nadzidavo, navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen, razen za objekte, zgrajene pred 31. decembrom 1966. Iz Odloka o razglasitvi Šempeterskega, Poljanskega in Karlovskega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Uradni list RS, št. 18/90 in 27/91) je razvidno, da je bil objekt Cukrarna, Poljanski nasip 40, Ljubljana, ki je predmet tega postopka izdaje gradbenega dovoljenja, delo arhitekta Mateja Pertscha iz leta 1928. Ker iz navedenega izhaja, da je bil objekt zgrajen pred 31. decembrom 1966, investitorica v zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja ni navedla številke in datuma gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen.

Glede na navedeno upravni organ na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, ugotavlja, da je investitorica izpolnila vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa ZGO-1, zato se investitorici izda gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo objekta Cukrarne in ureditev Galerije Cukrarna na delih zemljišč s parc. št. 186 in 188, k.o. Poljansko predmestje, s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, pod pogoji, ki so navedeni v II. točki izreka te odločbe.

V primeru zahtevnega objekta, skladno z 1. točko 1. odstavka 71. člena ZGO-1, gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitorica ne začne z gradnjo v treh letih po njegovi pravnomočnosti, zato je tukajšnji upravni organ odločil, kot je razvidno iz III. točke izreka te odločbe. Pravna podlaga za odločitev glede podaljšanja veljavnosti gradbenega dovoljenja pa je podana v 1. odstavku 72. člena ZGO-1.

ZGO-1 v 1. odstavku 3. člena določa, da se gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Skladno z določilom 2. odstavka 3. člena ZGO-1 pa lahko investitorica na lastno odgovornost začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja. Na citiranih določilih ZGO-1 temelji odločitev, navedena v IV. točki izreka te odločbe.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena ZUP je bilo treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz V. točke izreka te odločbe.


POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Langusova ulica 4, Ljubljana, v roku 8 dni po vročitvi te odločbe. Pritožbo se vloži pri Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Center, neposredno pisno, pošlje po pošti ali da ustno na zapisnik. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo) v znesku 18,12 EUR.

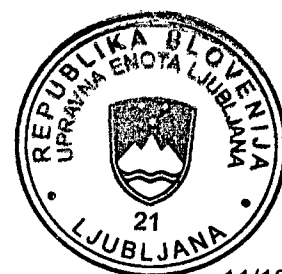
Upravna taksa za pritožbo se lahko plača z gotovino ali z bančno kartico v Glavni pisarni tukajšnje izpostave. Taksa se lahko tudi nakaže na podračun enotnega zakladniškega računa Upravne enote Ljubljana št. 01100-8450001482 –sklicna št. 00 240300-200-02.

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah samoupravne lokalne skupnosti in njihovi organi takse ne plačujejo.

Postopek vodila:
Pavlina Tsigarida
višja svetovalka I




Tjana Matjašič Prijič, univ. dipl. prav.
vodja Izpostave Center



Vročiti:

- Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, 1000 Ljubljana – osebno

Odpremiti:

1. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, Območna enota Ljubljana-Kranj, irsop.oe-lj@gov.si – po e-pošti
2. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora, urbanizem@ljubljanasi.si – po e-pošti
3. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, glavna.pisarna@ljubljanasi.si – po e-pošti
4. JP Vodovod-Kanalizacija, d.o.o., voka@vo-ka.si – po e-pošti
5. Elektro Ljubljana d.d., DE Ljubljana mesto, info@elektro-ljubljana.si – po e-pošti
6. Energetika Ljubljana d.o.o., posta@energetika-lj.si – po e-pošti
7. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, tajnistvo.oeljubljana@zvks.si – po e-pošti
8. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, gp.arso@gov.si – po e-pošti