



Številka: 35409-85/2025-2570-9

Datum: 26. 9. 2025

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi četrtega odstavka 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) v povezavi s 101a. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10) o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt 443 BAUHAUS – BTC (del), pripravljavcu plana, Mestni občini Ljubljana, Mestni upravi, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, naslednje

M N E N J E

1. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 443 BAUHAUS – BTC (del) ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
2. V tem postopku ni bilo stroškov.

Obrazložitev

Pripravljavec plana, Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, je z vlogo, št. 35020-65/2022-71, z dne 7. 7. 2025, prejeto 8. 7. 2025, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljnjem besedilu ministrstvo) zaprosil za mnenje po 128. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za Občinski podrobni prostorski načrt 443 BAUHAUS – BTC (del) (v nadaljnjem besedilu OPPN). Vlogo je dopolnil 16. 7. 2025.

Vlogi in njeni dopolnitvi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- Pobuda za pripravo OPPN 443: BAUHAUS – BTC (del) (LUZ d.d., št. projekta: 9032, maj 2025);
- mnenje Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0309/2025-2, z dne 11. 7. 2025.

Po 128. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), občina v postopku priprave OPPN prosi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, za mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, če presodi, da se z OPPN načrtuje prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN, in gre za take ureditve, ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ali za ureditve, za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja, ali za ureditve, ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje. Skladno s petim odstavkom 128. člena ZUreP-3, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, v 30 dneh po prejemu zaprosila, obvesti občino o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo je gradivo preučilo in ugotovilo, da se z OPPN načrtuje gradnja poslovnih in poslovno-stanovanjskih stavb znotraj območja zahodnega dela kompleksa BTC, v enotah urejanja prostora

JA-305, JA-306 in JA-245 (del). Območje obsega približno 3,2 ha površin v k.o. Moste, ki jih obdajajo trgovski objekt Bauhaus na zahodu, zelene površine ob Švedski ulici na severu, parkirišče ob Italijanski ulici na vzhodu in trgovsko-poslovne stavbe na jugu. Območje je delno pozidano s trgovsko-poslovnimi stavbami. Z OPPN se na severu območja načrtuje gradnja karejskih poslovno-stanovanjskih objektov (etažnosti od P+5 do P+8) z odprtimi bivalnimi površinami, južno in zahodno pa gradnja poslovnih objektov (etažnosti od P+4 do P+6). Parkirne površine so predvidene v podzemnih garažah. Območje se prometno navezuje na Letališko cesto in Italijansko ulico.

OPPN se izdeluje na podlagi nadrejenih planov Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18) in Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22), (v nadaljnjem besedilu OPN), za katera je bila izvedena celovita presoja vplivov na okolje in presoja sprejemljivosti na varovana območja narave. V postopku je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo odločbo št. 35409-91/2008, 354-09-230/2005 z dne 30. 6. 2010, odločbo št. 35409-27/2014/62 z dne 20. 11. 2015, odločbo št. 35409-56/2017/43 z dne 26. 4. 2018 in odločbo št. 35409-173/2020-2550-57, z dne 7. 4. 2022, s katerima je potrdilo sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.

Pripravljenec plana je predložil mnenje Zavoda RS za varstvo narave (v nadaljevanju ZRSVN), št. 3563-0309/2025-2, z dne 11. 7. 2025. ZRSVN je v mnenju ugotovil, da OPPN in območje njegovega daljinskega vpliva ležita izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. ZRSVN zato meni, da za OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja narave, kot to določa 101. a člen Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju ZON). Ministrstvo se strinja z ugotovitvami iz mnenja ZRSVN, zato meni, da za OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja narave.

Ministrstvo je v postopku preučilo tudi obstoj drugih okoljskih razlogov za uvedbo celovite presoje vplivov na okolje in v skladu s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09; v nadaljnjem besedilu Uredba o merilih) pridobilo mnenje Ministrstva za zdravje, ki je posredovalo mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje (v nadaljevanju NIJZ) (št. 350-42/2025-4 (256), z dne 12. 8. 2025, prejeto 14. 8. 2025) in Ministrstva za kulturo (št. 35012-100/2025-3340-3, z dne 9. 9. 2025, prejeto istega dne). Direkcija RS za vode mnenja ni podala.

Ministrstvo je po pregledu gradiva in mnenj, na podlagi meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnosti plana, značilnosti vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo naslednje:

- OPPN se nanaša na gradnjo poslovnih in poslovno-stanovanjskih stavb znotraj območja zahodnega dela kompleksa BTC, v enotah urejanja prostora JA-305, JA-306 in JA-245 (del) ter ureditev prometne in druge gospodarske javne infrastrukture in zelenih površin. Območje je namenjeno osrednjim območjem centralnih dejavnosti (CU), območju centralnih dejavnosti brez stanovanj (CDd) in površinam drugih območij (BD), namenska raba prostora se ne spreminja.
- Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir: ARSO, Atlas okolja) OPPN ne sega na območja naravnih vrednot in ekološko pomembna območja, zato vplivov na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost ne bo.

- Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir: Ministrstvo za kulturo, GiskD pregledovalnik) OPPN ne sega na območje enot registrirane kulturne dediščine ali na njihovo vplivno območje, zato vplivov na kulturno dediščino ni pričakovati, kar je v mnenju, št. 35012-100/2025-3340-3, z dne 9. 9. 2025, prejetem istega dne, ugotovilo tudi Ministrstvo za kulturo.
- OPPN ne posega na območja kmetijskih zemljišč in gozdov.
- Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir: Direkcija RS za vode, Atlas voda) na območju OPPN ni vodotokov, območje ni poplavno ogroženo. OPPN sega v vodovarstveno območje z oznako VVO IIIA – širše vodovarstveno območje z milejšim vodovarstvenim režimom, določeno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22 in 35/23-odl. US; v nadaljnjem besedilu Uredba o VVO). Uredba o VVO ne prepoveduje posegov in dejavnosti, načrtovanih z OPPN, določa pa pogoje in ukrepe za varstvo pred onesnaženjem in pred vplivi na transmisivnost podzemne vode, prav tako je za nekatere posege (npr. garaže, parkirišča, večstanovanjske stavbe) treba pridobiti vodno soglasje. Ministrstvo ocenjuje, da ob upoštevanju določb Uredbe o VVO vplivov na vode ni pričakovati.
- Z OPPN se ne načrtujejo posegi in dejavnosti, ki bodo povzročili pomembne vplive na zdravje ljudi. To je v mnenju št. 350-42/2025-4 (256), z dne 12. 8. 2025, prejetem 14. 8. 2025, ugotovil tudi NIJZ, ki je v mnenju še navedel, da je treba za vsa stanovanja zagotoviti tiho fasado, na kateri hrup iz okolja ne sme presegati 55 dBA za kazalec Ldvn. Z mnenjem soglašata tudi Ministrstvo za zdravje.

Ministrstvo se strinja z ugotovitvami iz mnenja Ministrstva za zdravje in Ministrstva za kulturo. Na podlagi gradiva, javno dostopnih podatkov in meril iz 2. člena Uredbe o merilih ministrstvo ugotavlja, da izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na okolje, zato zanj ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

V skladu z zgoraj navedenim je ministrstvo ugotovilo, da za OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje po določenih 128. člena ZUreP-3. Prav tako ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave po 101. členu ZON.

Pripravila:

Mojca Lenardič
Podsekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Priloge:

- mnenje Ministrstva za zdravje s prilogo št. 350-42/2025-4 (256), z dne 12. 8. 2025
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-100/2025-3340-3, z dne 9. 9. 2025

Vročiti (elektronsko):

- Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, glavna.pisarna@ljubljana.si

V vednost (elektronsko):

- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, gp.mz@gov.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, gp.drsv-lj@gov.si
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, gp.mk@gov.si