



Številka: 35409-224/2023-2570-5

Datum: 1. 2. 2024

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 in 95/23 – ZIUOPZP) 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 474 Partnerstvo Celovška 4, pripravljavcu plana, Mestni občini Ljubljana, Mestni upravi, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana, naslednje

MNENJE

1. V postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta 474 Partnerstvo Celovška 4 je treba izvesti celovito presojo 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. 35021-20/2020-78, z dne 12. 9. 2023, prejeto 13. 9. 2023, 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 474 Partnerstvo Celovška 4 (v nadaljnjem besedilu OPPN).

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- Pobuda za začetek postopka priprave OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4 (Davidov hram d.o.o., 8. 7. 2020);
- Pobuda za začetek postopka priprave OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4 za del območja EUP DR-707 (Generali zavarovalnica d.d., 8. 7. 2020);
- Elaborat analize investicijskih namer lastnikov zemljišč in izkaz skladnosti za OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4 (Protim Ržišnik Perc d.o.o., št. projekta: P 155 152, avgust 2020);
- Prikaz stanja prostora za območje OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4 (Protim Ržišnik Perc d.o.o., št. projekta: P 155 152, december 2020);
- Vplivi in povezave s sosednjimi območji za območje OPPN 474: Partnerstvo Celovška 4 (Protim Ržišnik Perc d.o.o., št. projekta: P 155 152, december 2020)
- mnenje Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0308/2023-3, z dne 13. 7. 2023.

Po 128. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; 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 prejetju zaprosila, obvesti občino o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

Ministrstvo je gradivo preučilo in ugotovilo, da se z OPPN ureja območje zemljišč znotraj k.o. Dravlje, med Cesto Ljubljanske brigade na vzhodu, enoto urejanja prostora DR-746 na severu, Celovško cesto na zahodu in severno obvoznico na jugu. Območje, ki obsega enote urejanja prostora DR-747, DR-388 in DR-707 in meri približno 8,1 ha, je namenjeno centralnim dejavnostim brez stanovanj (CDd). Na območju so obstoječe stavbe, namenjene trgovskim, poslovnim in storitvenim dejavnostim ter parkirišča. Z OPPN se načrtuje urbanistična ureditev območja z ustreznimi navezavami na sosednja območja ter določitev pogojev za gradnjo poslovnih, trgovskih, hotelskih in gostinskih stavb, garaž, študentskega doma ter ureditev gospodarske javne infrastrukture in zelenih površin. Na delu območja, ki je v lasti pobudnikov Davidov hram d.o.o. in Generali zavarovalnica d.d. (EUP DR-707) je predvidena gradnja novega poslovnega centra s poslovnimi, gostinskimi prostori, kongresnim centrom in hotelom (etažnost do 5K+P+22, višina stavbe do 100 m, bruto tlorisna površina nadzemnih etaž pribl. 40.940 m²). Na delu območja EUP DR-388 v lasti družbe Hofer trgovina d.o.o. se načrtuje gradnja prizidka obstoječega trgovskega objekta (etažnost P, bruto tlorisna površina nadzemnih etaž pribl. 1.900 m²). Na delu območja EUP DR-388 se načrtuje gradnja poslovno-trgovskega kompleksa in študentskega doma, z višinskim poudarkom ob Celovski cesti (etažnost 2K+P+2 do 2K+P+11, bruto tlorisna površina nadzemnih etaž pribl. 28.700m²), in ureditev zelenih parkovnih površin. Parkirni prostori so predvideni v kletnih etažah. Na delu območja EUP DR-474, v lasti družb Plinovodi d.o.o. in Geoplin d.o.o., je predvidena nadzidava poslovnih stavb podjetij (etažnost stavb K+P+8 in 2K+P+13, bruto tlorisna površina nadzemnih etaž pribl. 21.500m²), razširitev gradbene meje proti vzhodu, ureditev dodatnega dostopa s severne strani in gradnja nove parkirne ploščadi s pribl. 80 parkirnimi mesti. Na delu EUP DR-474, ki je v lasti družbe GGT d.o.o., se načrtuje nadgradnja trgovsko-poslovne stavbe s parkirnimi površinami v kletni etaži (etažnost 3K+P+8, bruto tlorisna površina nadzemnih etaž pribl. 21.150m²), razširitev gradbene meje proti vzhodu in jugu ter ureditev dodatnega dostopa.

Na podlagi predloženega gradiva ministrstvo ugotavlja, da se z OPPN načrtuje gradnja stavbe iz točke G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2), ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali višino 70 m. V skladu z navedeno uredbo in 89. členom Zakona o varstvu okolje (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE) je za posege iz točke G.II.1 te uredbe treba izvesti presojo vplivov na okolje.

Pripravljaivec plana je predložil mnenje Zavoda RS za varstvo narave (v nadaljevanju ZRSVN), št. 3563-0308/2023-3, z dne 13. 7. 2023. 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-1O; v nadaljevanju ZON). Ministrstvo se strinja z ugotovitvami iz mnenja ZRSVN in 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. 354-180/2023-2 (256), z dne 16. 10. 2023, prejeta 23. 10. 2023) in mnenje Direkcije RS za vode (št. 35021-38/2023-2, z dne 18. 1. 2024, prejeta 23. 1. 2024).

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:

- Z OPPN se načrtuje prenova območja in določitev pogojev za gradnjo poslovnih, trgovskih, hotelskih in gostinskih stavb, stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine ter pripadajoče gospodarske javne infrastrukture in zelenih površin. Območje je namenjeno centralnim dejavnostim brez stanovanj (CDd), 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.
- 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 na vodovarstveno območje z oznako VVO IIB – podobmočje ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom in na vodovarstveno območje z oznako VVO IIIA - podobmočje širšega VVO z milejšim vodovarstvenim režimom, ki ju določa Uredba 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 podzemne vode in pred vplivi na transmisivnost. V skladu z 8. členom te uredbe je za gradnjo na območju VVO IIB treba pridobiti vodno soglasje, gradnja nekaterih načrtovanih posegov (garaže, parkirišča) pa je izjemoma dovoljena na podlagi izvedene analize tveganja za onesnaženje podzemne vode in ukrepov, navedenih v njej. Direkcija RS za vode je v mnenju, št. 35021-38/2023-2, z dne 18. 1. 2024, navedla usmeritve za zagotavljanje varstva podzemne vode, ki morajo biti upoštewane v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja. Skladno z navedenim in ob upoštevanju splošnih smernic, usmeritev iz mnenja in ukrepov iz analize tveganja za onesnaženje podzemne vode Direkcija RS za vode meni, da OPPN ne bo verjetno pomembno vplival na okolje z vidika upravljanja z vodami.
- Na podlagi predloženega gradiva se na območju OPPN ne načrtujejo posegi in dejavnosti, ki bi lahko povzročili pomembne vplive na zdravje ljudi. To je v mnenju, št. 354-180/2023-2 (256), z dne 16. 10. 2023, ugotovil tudi NIJZ, s katerim soglašata Ministrstvo za zdravje.
- Z OPPN se zaradi prenove območja in umeščanja novih dejavnosti intenzivira raba prostora, kar lahko med dejavnostmi znotraj območja ter med OPPN in sosednjimi območji (OPPN 473 in OPPN 476) povzroči kumulativne vplive na okolje zaradi povečanega prometa (povečane emisije hrupa in onesnaževal v zrak) ter zaradi posegov na vodovarstvena območja (količina in kakovost podzemne vode ter vpliv na transmisivnost).

Ministrstvo na podlagi gradiva, javno dostopnih podatkov in meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ne glede na ugotovitve iz mnenj Ministrstva za zdravje in Direkcije RS za vode, meni, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov OPPN na okolje. Ministrstvo ocenjuje, da bodo zaradi intenziviranja rabe prostora in umeščanja novih dejavnosti nastali kumulativni vplivi zato meni, da je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

V skladu z zgoraj navedenim je ministrstvo ugotovilo, da je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje po določilih 128. člena ZUreP-3. Presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave po 101. členu ZON ni treba izvesti.

Pripravila:

Mojca Lenardič
Podsekretarka

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja Sektorja za okoljske presoje

Priloga:

- mnenje Ministrstva za zdravje s prilogo št. 354-180/2023-2 (256), z dne 16. 10. 2023,
- mnenje Direkcije RS za vode, št. 35021-38/2023-2, z dne 18. 1. 2024

Vročiti (elektronsko):

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

V vednost (elektronsko):

- Zavod RS za varstvo narave, OE Ljubljana, zrsvn.oelj@zrsvn.si
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, gp.mz@gov.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, gp.drsv-lj@gov.si