



Številka: 35431-179/2024-2570-12

Datum: 9. 10. 2024

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo izdaja na podlagi osmega odstavka 90. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O in 78/23-ZUNPEOVE in 23/24) v predhodnem postopku za poseg: Stanovanjska soseska Pod hribom, nosilcu nameravanega posega P.Hrib d.o.o., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorjev Anteja Bračića in Tineta Vadnala zastopa družba GIGA-R d.o.o., Hraše 19B, 1216 Smlednik, naslednjo

O D L O Č B O

- I. Za nameravani poseg: Stanovanjska soseska Pod hribom, na zemljiščih v k.o. 1739 Zgornja Šiška Brežice s parcelnimi št. 985/3, 985/4, 985/5, 985/6, 985/2, 986/11, 999/11 in 999/12, nosilca nameravanega posega P.Hrib d.o.o., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana, **ni potrebno** izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja, ob upoštevanju naslednjih ukrepov:

1. Emisije hrupa

1.1. Omilitveni ukrepi za čas gradnje:

- gradbena dela ter transport za potrebe gradnje nameravanega posega se lahko izvajajo le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro;
- ob nedeljah in praznikih gradbišče ne sme obratovati;
- tovorna vozila in gradbeni stroji se morajo ob neuporabi, daljši od 5 minut, dosledno izklaplјati.

2. Emisije snovi v zrak

2.1. Omilitveni ukrepi za čas gradnje:

- omejitev hitrosti transporta po makadamskih površinah gradbišča mora biti omejena na 10 km/h;
- izvajati se mora pranje koles in podvozij tovornih vozil na pralni ploščadi, ki bo začasno nameščena na območju nameravane gradnje;
- v suhem vremenu se morajo makadamske prometne površine gradbišča vlažiti, da se z njih ne bo prašilo;
- celotno gradbišče mora biti ograjeno z 2 m polnostensko panelno gradbiščno ograjo;
- v dnevih, ko Agencija Republika Slovenije za okolje razglasi čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM10 za območje Ljubljane, se mora izvajanje del na prostem, ki povzročajo emisije delcev (na primer izkopi, prevoz prašnega materiala, raztresanje), prekiniti.

3. Ravnanje z odpadki

3.1. Omilitveni ukrepi za čas gradnje:

- v fazi izvajanja zemeljskih del je treba izdelati celovito vrednotenje nevarnih lastnosti zemeljskega izkopa na potencialno onesnaženem območju z analizo zemeljskega izkopa s preskusnimi metodami in ločeno skladiščiti nevarne gradbene odpadke.

II. Ta odločba preneha veljati, če se nameravani poseg ne začne izvajati v petih letih od njene pravnomočnosti.

III. V tem postopku stroški niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje (v nadaljevanju ministrstvo), je dne 31. 7. 2024 s strani nosilca nameravanega posega P.Hrib d.o.o., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorjev Anteja Bračiča in Tineta Vadnala zastopa družba GIGA-R d.o.o., Hraše 19B, 1216 Smlednik (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), prejelo vlogo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: Stanovanjska soseska Pod hribom, na zemljiščih v k.o. 1739 Zgornja Šiška s parcelnimi št. 985/3, 985/4, 985/5, 985/6, 985/2, 986/11, 999/3 in 999/4, v skladu z 90. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10 in 78/23-ZUNPEOVE in 23/24, v nadaljevanju ZVO-2).

K vlogi so bile priložene naslednje dokumentacije:

- Dopis: Predhodni postopek za poseg: STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM, investitorja: P. Hrib d.o.o., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana, Margita Žaberl, z dne 31. 7. 2024, z naslednjimi prilogami:
 - ✓ Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za poseg: STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM, št. 120/2024, GIGA-R d.o.o., z dne 31. 7. 2024, s prilogami:
 - Priloga 1: Situacija – DGD, Soseska pod hribom, št. projekta 2023-176, označba dokumenta 03.2.1.1, Scapelab IN d.o.o., maj 2024;
 - Priloga 2: Prerezi (R2 in R3 prečni prerez) – DGD, Soseska pod hribom, št. projekta 2023-176, št. 03.2.2.2, Scapelab IN d.o.o., maj 2024;
 - Priloga 3: Območje gradbišča – DGD, Soseska pod hribom, št. projekta 2023-176, št. 03.1.10, Scapelab IN d.o.o., maj 2024;
 - Priloga 4: Mnenje Ministrstva za kulturo k OPPN, št. 35012-133/2020-3340/14, z dne 13. 11. 2023;
 - Priloga 5: Mnenje ZRSVN k OPPN, št. 3563-0027/2022-4, z dne 4. 10. 2023;
 - Priloga 6: Mnenje ZGS k OPPN, št. 3407-465/2019-11, z dne 20. 10. 2023;
 - ✓ Ocena obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče stanovanjske soseske Pod hribom v Ljubljani, št. 2920-24/112393-24, NLZOH, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, julij 2024 (**v nadaljevanju: Ocena obremenjenosti okolja s hrupom**);
 - ✓ Strokovna ocena za predhodni postopek za Sosesko Pod hribom v Ljubljani (segment zrak med gradnjo), št. 2930-24/112002-24, NLZOH, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, PVO in aerobiologijo, julij 2024 (**v nadaljevanju: Strokovna ocena za zrak**);
 - ✓ Ocena stanja tal ter preliminarna ocena vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa na območju Ljubljane, Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o., julij 2024 (**v nadaljevanju: Ocena stanja tal**);
 - ✓ Pooblastilo za zastopanje z dne 19. 7. 2024;
 - ✓ Potrdilo o plačilu upravne takse z dne 19. 7. 2024.

Vloga je bila nato dopolnjena:

- dne 18. 9. 2024 s prilogami:
 - ✓ Dopis z dne 12. 9. 2024;
 - ✓ Mnenje Javnega podjetja vodovod kanalizacija Snaga d.o.o. k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 214 Rožnik – pod hribom – kanalizacija z dne 18. 10. 2023;

- ✓ Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za poseg: STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM, št. 120/2024, GIGA-R d.o.o., z dne 31. 7. 2024, dopolnjena 18.9.2024 s prilogami:
 - Priloga 1: Situacija – DGD, Soseska pod hribom, št. projekta 2023-176, označba dokumenta 03.2.1.1, Scapelab IN d.o.o., maj 2024;
 - Priloga 2: Prerezi (R2 in R3 prečni prerez) – DGD, Soseska pod hribom, št. projekta 2023-176, št. 03.2.2.2, Scapelab IN d.o.o., maj 2024;
 - Priloga 3: Območje gradbišča – DGD, Soseska pod hribom, št. projekta 2023-176, št. 03.1.10, Scapelab IN d.o.o., maj 2024;
 - Priloga 4: Mnenje Ministrstva za kulturo k OPPN, št. 35012-133/2020-3340/14, z dne 13. 11. 2023;
 - Priloga 5: Mnenje ZRSVN k OPPN, št. 3563-0027/2022-4, z dne 4. 10. 2023;
 - Priloga 6: Mnenje ZGS k OPPN, št. 3407-465/2019-11, z dne 20. 10. 2023;
- dne 7. 10. 2024 s prilogami:
 - ✓ Dopis z dne 7. 10. 2024;
 - ✓ Strokovna ocena možnih pomembnih vplivov na okolje za poseg: STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM, št. 120/2024, GIGA-R d.o.o., z dne 31. 7. 2024, dopolnitev 18. 9. 2024, 7. 10. 2024 s prilogami (**v nadaljevanju: Strokovna ocena**):
 - Priloga 1: Situacija – DGD, Soseska pod hribom, št. projekta 2023-176, označba dokumenta 03.2.1.1, Scapelab IN d.o.o., maj 2024;
 - Priloga 2: Prerezi (R2 in R3 prečni prerez) – DGD, Soseska pod hribom, št. projekta 2023-176, št. 03.2.2.2, Scapelab IN d.o.o., maj 2024;
 - Priloga 3: Območje gradbišča – DGD, Soseska pod hribom, št. projekta 2023-176, št. 03.1.10, Scapelab IN d.o.o., maj 2024;
 - Priloga 4: Mnenje Ministrstva za kulturo k OPPN, št. 35012-133/2020-3340/14, z dne 13. 11. 2023;
 - Priloga 5: Mnenje ZRSVN k OPPN, št. 3563-0027/2022-4, z dne 4. 10. 2023;
 - Priloga 6: Mnenje ZGS k OPPN, št. 3407-465/2019-11, z dne 20. 10. 2023.

V skladu s prvim odstavkom 90. člena ZVO-2 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz četrtega odstavka 89. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ali integralno gradbeno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja graditev. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 90. člena ZVO-2 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje, ter kjer je to ustrezno, rezultate morebitnih že izvedenih presoj v skladu s tem zakonom in s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, varstvo gozdov in sevalno varnost (četrty odstavek 90. člena ZVO-2).

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo 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 skladu s točko G Urbanizem in gradbeništvo, G.II Graditev objektov, G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna, če gre za druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg obsega gradnjo 7 večstanovanjskih stavb (blokov) s 111 stanovanji s pripadajočo kletno garažo s 202 parkirnimi mesti in 10 dodatnimi parkirnimi mesti na prostem. Skupna bruto tlorisna površina stavb bo znašala okoli 24.000 m², od tega bo podzemni del (1 klet) predstavljal 7.320 m². Višina stavb bo do 17 m nad terenom, pod stavbami bo skupna kletna garaža, ki bo segala maksimalno do globine 4,2 m. Bloki bodo 6-etažni, zadnji 2 etaži bosta terasni (1K+P+2N+2T).

Glede na to, da nameravani poseg z BTP 24.000 m² presega prag 10.000 m² bruto tlorisne površine iz točke G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je zanj obvezna izvedba predhodnega postopka.

Ugotovitveni postopek

Ministrstvo je po ugotovitvi, da je nosilec nameravanega posega posredoval popolno dokumentacijo, skladno s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2, ki določa, da ministrstvo zagotovi javnosti vpogled v vlogo za predhodni postopek za nameravane posege iz tretjega odstavka 89. člena tega zakona tako, da jo skupaj z javnim naznanilom objavi na osrednjem spletnem mestu državne upravne ter zainteresirani javnosti zagotovi pravico do sodelovanja z dajanjem mnenj in pripomb, z javnim naznanilom št. 35431-179/2024-2570-2 z dne 6. 8. 2024 obvestilo zainteresirano javnost o prejeti vlogi za izvedbo predhodnega postopka. Javnosti je bilo v skladu s sedmim odstavkom 90. člena ZVO-2 omogočeno dajanje mnenj in pripomb 30 dni od roka določenega v javnem naznanilu, to je od 7. 8. 2024 do 6. 9. 2024.

V tem času na ministrstvo ni bila posredovana nobena pripomba. Prav tako v tem času ministrstvo ni prejelo nobene zahteve za vstop.

V postopku je bilo na podlagi predložene in pridobljene dokumentacije ugotovljeno, kot sledi iz nadaljevanja obrazložitve te odločbe.

Opis obstoječega stanja

Nameravani poseg je predviden v Občini Ljubljana, v Zgornji šiški, severno na vznožju Rožnika. Severno in vzhodno od nameravanega posega je okolica pozidana, južno in zahodno pa ga obdaja gozd. Na območju nameravanega posega so zemljišča pozidana s poslovnimi objekti in odprtimi skladišči, ki bodo pred gradnjo odstranjeni.

Obravnvano območje je komunalno opremljeno (vodovod, elektroenergetsko omrežje, kanalizacija, plinovod in telekomunikacijsko omrežje) ter zagotovljen je dostop do javne ceste. Obstoječa kanalizacija za komunalno odpadno vodo se zaključuje s centralno čistilno napravo Ljubljana v Zalogu.

Območje nameravanega posega se prostorsko ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- Odlok 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; **v nadaljevanju: OPN-strateški del**),
- Odlok 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 nadaljevanju: OPN-izvedbeni del**),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 214 Rožnik – Pod hribom (Uradni list RS, št. 43/24) (**v nadaljevanju OPPN 214**), in
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 182 Pod hribom (Uradni list RS, št. 153/22) (**v nadaljevanju OPPN 182**).

Območje nameravanega posega se nahaja v območju enote urejanja prostora z oznako RŽ-229, ki sodi med splošne večstanovanjske površine (oznaka podrobnejše namenske rabe SSsv). Tudi velika večina stanovanjskih stavb v okolici so pretežno eno in dvostanovanjske površine (SSce). V neposredni bližini nameravanega posega so območja opredeljena tudi kot območja gozdov (Go), površine pomembnejših cest (PC) in osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Nekoliko oddaljena so površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), druga kmetijska zemljišča (K2) in parki (ZPp).

Opis nameravanega posega

V območju je zasnovanih 7 večstanovanjskih stavb, povezanih s skupno kletno etažo.

Gradbena parcela znaša ca. 13.848 m². Rušitev se bo izvedla skladno s Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) na podlagi prijave začetka gradnje (brez gradbenega dovoljenja) in projektne dokumentacije za odstranitev, ki bo skladno s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) med drugim vsebovala tudi opis ukrepov za zagotavljanje varnosti ljudi in sosednjih objektov ter varovanja okolja v času odstranitve objekta in po končani odstranitvi.

Območje je prometno navezano na lokalno krajevno cesto Pod hribom. Obstoječa cestna priključka se ukineta, izvede se nov cestni priključek na severovzhodnem delu območja. Na mestih ukinjenih cestnih priključkov je načrtovana prerazporeditev bočnih parkirnih mest ob cesti Pod hribom ter po potrebi prilagoditev lokacije zbirnega in prevzemnega mesta za komunalne odpadke. Predvidena je vgradnja lovilnika olj z ročnim zasunom. Območje je s peš povezavo navezano na Matjanovo pot. Za zagotavljanje prometne varnosti, dostopnosti in pretočnosti prometa v širšem območju je načrtovana rekonstrukcija Šišenske ceste. Povožne in pohodne površine na območju nameravanega posega bodo ustrezno utrjene, asfaltirane ali tlakovane. Zagotovljene bodo parkirna mesta za kolesa s kombinacijo kolesarnic pod zemljo in zunanjih pokritih kolesarnic. Skupaj bo zagotovljenih 245 parkirnih mest za kolesa, od tega 23 za obiskovalce. Na zunanjih površinah je predvidenih 10 PM, v kletni etaži se uredi 202 parkirnih mest za osebna vozila.

Za potrebe načrtovanih stavb se bo zgradila nova transformatorska postaja Pod hribom z možnostjo vgradnje transformatorja z močjo 1000 kVA.

Za potrebe ogrevanja, pripravo tople sanitarne vode, tehnologijo in kuhanje se bodo načrtovane stavbe priključile na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko omrežje. Vsak blok bo imel svojo plinsko postajo. Predvidene so tudi toplotne postaje in klimatske naprave za lokalno oskrbovanje posameznih stanovanj.

Streha blokov bo ravna z minimalnim naklonom. Nad drugo terasno streho je pri vseh stavbah treba urediti zeleno streho ali postaviti sončne elektrarne, če se bo pokazala potreba bo dodatni oskrbi z obnovljivimi viri.

Objekti se bodo priključili na obstoječe telekomunikacijsko (TK) omrežje. Obstoječa interna razsvetljava bo z območja nameravanega posega odstranjena (ni predmet tega postopka) in na novo postavljena, ki pa ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave.

Na meji med območjem nameravanega posega in naravovarstvenimi območji je predvidena zasaditev oziroma vzpostavitev gozdnega roba z avtohtono vegetacijo, pri čemer je treba upoštevati predvidene podnebne spremembe.

Na lokaciji nameravanega posega se v obstoječem stanju nahajajo poslovni objekti s pomožnimi prostori, namenjeni odstranitvi pred gradnjo nameravanega posega. Pred začetkom odstranitve objektov bo izdelan elaborat odstranjevalnih del. Objekti se bodo rušili od strehe navzdol. Odstranilo se bo strešno bitumensko kritino in lesene konstrukcije. Sledi odstranitev fasadnih sten, tudi od zgoraj navzdol. Pred rušenjem stropa se najprej odstranijo vsi tlaki. Po odstranitvi sten se porušijo medetažne plošče in nadaljuje rušitev posameznih sklopov. Odstranijo se tudi AB temelji. Na koncu se odstranijo tudi AB oporni zidovi in asfaltno parkirišče. Predviden je okvirni rok za rušitev ca. 40 dni z uporabo gradbene mehanizacije od 1 do 2 bagra goseničarja.

Izvajanje gradbenih del za gradnjo bo trajalo približno 30 mesecev. V času izvedbe nameravanega posega so predvidne naslednje faze gradnje in časovni okvir izvedbe:

- pripravljalna dela: čiščenje terena, ograditev gradbišča, vzpostavitev dostopnih poti, ipd.: 1 mesec
- zemeljska dela: izkop in lokalno po potrebi zaščita gradbene jame: 4 mesece
- temeljenje objekta in konstrukcija do nivoja terena: 10 mesecev
- gradnja nadzemnega dela objektov (fasade, strehe): 18 mesecev
- komunala, obrtniška in inštalacijska dela: 18 mesecev
- zunanja in prometna ureditev: 3 mesece.

Gradbišče bo obratovalo od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in v soboto med 6. in 16. uro.

Podatki o varstvenih, varovanih, zavarovanih, degradiranih in drugih območjih

Nameravani poseg se delno nahaja na ogroženem območju, in sicer erozijskem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi ter plazljivem območju z zelo majhno verjetnostjo pojavljanja plazov. Lokacija nameravanega posega se nahaja na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja na širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III A, podobmočje z milejšim vodovarstvenim režimom.

Najbližja vodotoka z občasnim tokom se nahajata jugovzhodno in jugozahodno od nameravanega posega v oddaljenosti 193 m in 160 m. Najbližji vodotok s stalnim tokom je vodotok Pržanec, ki se nahaja zahodno od nameravanega posega v oddaljenosti najmanj 1.000 m. Zahodno od nameravanega posega se nahaja ribnik v oddaljenosti najmanj 480 m (vir: Atlas voda). Na oddaljenosti ca. 470 m je Koseški bajer.

Na podlagi vpogleda v javni portal naravovarstveni atlas, Zavoda RS za varstvo narave, ministrtvo ugotavlja, da se v bližini nameravanega posega nahajajo:

- ekološko pomembno območje ID 39100, Rožnik v oddaljenosti najmanj 160 m od nameravanega posega,
- zavarovano območje ID 1742, Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, v oddaljenosti ca. 10 m južno in zahodno od nameravanega posega,
- območje naravne vrednote ID 317, Rožnik - Šišenski hrib - Koseški boršt v oddaljenosti ca. 10 m južno in zahodno od nameravanega posega.

Lokacija nameravanega posega se prav tako nahaja izven posebnih varstvenih območij Nature 2000. Na območju nameravanega posega ni registriranih enot kulturne dediščine.

Lokacija nameravanega posega se nahaja izven poplavnih nevarnih območij, varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov in gozdov s posebnim namenom.

Območje nameravanega posega na južni strani meji na kulturno krajino EID: 22736, Ljubljana – Kulturna krajina Rožnik Šišenski hrib. Severozahodno od posega, v oddaljenosti ca. 50 m, se nahaja EID: 30226, Arheološko najdišče Koseze. Severno od nameravanega posega, v oddaljenosti ca. 10 m, pa se nahaja arheološko najdišče, EID: 14891, Ljubljana - Antični vodovod pod Šišenskim hribom.

Na podlagi vpogleda v javni portal Atlasa okolje, Agencije RS za okolje, ter Kartografskega prikaza funkcionalno degradiranega območja, Geodetski inštitut Slovenije, se nameravani poseg delno nahaja na degradiranem območju, kjer velja potencialno onesnaženo območje (skladišče Energoplana) z zmerno potrebno oceno prednostne obravnave. Območje je funkcionalno razvrednoteno (povsem opuščeno). Gre za bivše skladišče gradbenega materiala podjetja Energoplan d.d.. Gradbeni material je bil z območja odstranjen. V obstoječem stanju se vzhodno od nameravanega posega nahajajo avtodomi in dostavna vozila (dejavnost izvaja najemnik). Pred načrtovano gradnjo se dejavnost najemnika odstrani.

Pridobljena mnenja

Organ, ki vodi postopek, mora v skladu s 139. členom 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), med postopkom ves čas ugotavljati dejansko stanje in izvajati dokaze o vseh dejstvih pomembnih za izdajo odločbe, tudi o tistih, ki v postopku še niso bila navedena. Skladno s tretjim odstavkom 33. člena ZUP, kjer je določeno, da organ, ki vodi postopek, lahko zaprosi drug organ za pojasnila in podatke, potrebne za ugotovitev dejstev, pomembnih za izdajo odločbe, je ministrstvo za mnenje v tem predhodnem postopku, glede na lokacijo ter značilnosti nameravanega posega zaprosilo na:

- Direkcijo RS za vode, št. 35431-179/2024-2570-3 z dne 11. 9. 2024 in
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, št. 35431-179/2024-2570-5 z dne 13. 9. 2024.

Ministrstvo je dne 20. 9. 2024 prejelo mnenje št. 35019-40/2024-2 z dne 19. 9. 2024 s strani Direkcije RS za vode in ugotavlja, da za nameravani poseg s stališča njegove pristojnosti, s področja upravljanja z vodami, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja. Izdano je bilo tudi mnenje s področja upravljanja z vodami k predlogu prostorskega akta – Občinski podrobni prostorski načrt 214 Rožnik – Pod hribom, št. 35024-249/2023-3 z dne 11. 12. 2023.

Ministrstvo je dne 4. 10. 2024 prejelo mnenje št. 3562-4647/2024-2 z dne 3. 10. 2024 od Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Iz mnenja izhaja, da ZRSVN ocenjuje, da izvedba nameravanega posega ne bo v nasprotju z varstvenim režimom in cilji zavarovanega območja. Skladno z navedenim na podlagi 6. člena Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) meni, da za nameravani poseg presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. Podana je tudi ocena, da izvedba nameravanega posega verjetno ne bo pomembno vplivala na ugodno stanje naravnih vrednot ter zavarovanih in mednarodno varovanih vrst, zaradi katerih je bilo določeno ekološko pomembno območje, zato ZRSVN meni, da presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Okoljske značilnosti obstoječega stanja in nameravanega posega

Emisije snovi v zrak in toplogrednih plinov (v nadaljevanju TGP)

Območje nameravane gradnje se, glede na mejne vrednosti žveplovega dioksida, dušikovega dioksida in dušikovih oksidov, delcev PM₁₀ in PM_{2,5}, ogljikovega monoksida in benzena, uvršča med celinsko območje (območje SIC) po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2). Območje Mestne občine Ljubljana leži v aglomeraciji SIL, ki je zaradi povečane onesnaženosti z delci PM₁₀ razvrščena v I. stopnjo onesnaženosti zraka, kar izhaja iz Odredbe o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23). Glede na ciljne vrednosti svinca, arzena, kadmija in niklja se uvršča med območje težke kovine z oznako SITK za katero je prav tako določena II. stopnja onesnaženosti zraka. Glede na ciljne vrednosti ozona je določena I. stopnja onesnaženosti zraka (nad ciljno vrednostjo). Najbližje merilno mesto za spremljanje kakovosti zraka, ki se izvaja v okviru državne mreže Agencije RS za okolje, od območja nameravanega posega, so merilna mesta v Mestni občini Ljubljana (Ljubljana Vič, Ljubljana Bežigrad in Ljubljana Celovška). Ministrstvo je na podlagi vpogleda v Poročila Agencije RS za okolje za leta 2020, 2021, 2022 (poročilo za leto 2023 še ni objavljeno), ki so javno dostopna na spletni strani agencije, ugotovil, da:

- Letna mejna vrednost za delce PM₁₀, ki znaša 40 µg/m³, v letu 2022 za območje Ljubljane, ni bila presežena (povišane ravni delcev PM₁₀ se tipično pojavljajo v zimskih mesecih).
- Letna mejna vrednost 20 µg/m³ za delce PM_{2,5} v letu 2022 ni bila presežena na merilnem mestu Ljubljana Bežigrad.

- V letu 2022 so ravni benzo(a)pirena na vseh merilnih mestih podobne kot v prejšnjih letih in povprečne letne vrednosti se na urbanih merilnih mestih gibljejo okoli ciljne vrednosti 1 ng/m^3 .
- Letni poteki ravni benzo(a)pirena kažejo, da so najvišje ravni izmerjene v kurilni sezoni.
- V Ljubljani so bile v letu 2022 izmerjene nižje vrednosti od predpisane mejne oziroma ciljne vrednosti za povprečne letne ravni arzena, niklja, kadmija in svinca.
- Najvišja letna raven NO_2 je bila zabeležena na prometno zelo obremenjenem merilnem mestu LJ-Center ($38\text{ }\mu\text{g/m}^3$) in je le malenkost pod mejno letno vrednostjo $40\text{ }\mu\text{g/m}^3$.

V sredini leta 2022 je ARSO uvedel meritve CO na merilnem mestu Ljubljana Bežigrad. Ravni ogljikovega monoksida so sicer že več let na vseh merilnih mestih spremljanja zunanjega zraka pod mejno vrednostjo za varovanje zdravja in tudi pod spodnjim ocenjevalnim pragom. Rezultati modelskega izračuna najvišjih 8-urnih vrednosti CO za leto 2022 kažejo, da so ravni CO povsod v Sloveniji precej nižje od predpisane mejne vrednosti. V letu 2022 so bile izmerjene povprečne letne ravni benzena na vseh merilnih mestih približno enake in tako kot že vsa leta poprej pod mejno vrednostjo. Povprečna letna koncentracija živega srebra v zraku izmerjena v Sloveniji v letu 2022 je znašala $1,2\text{ ng/m}^3$, kar je za $0,3\text{ ng/m}^3$ manj kot v letu 2021. Povprečna letna pH vrednost padavin se je na merilnih mestih v Sloveniji gibala med 5,44 in 5,68. Povprečna letno vrednost pH na merilnem mestu Lj Bežigrad za leto 2022 je bila 5,42 (največja kislost), kar je najnižje izmerjena povprečna vrednost pH za leto 2022 v primerjavi z ostalimi merilnimi mesti po Sloveniji.

Emisije prašnih delcev v zrak v času odstranitve obstoječih objektov in gradnje na območju nameravanega posega se lahko pričakujejo predvsem pri delih, ki vključujejo:

- čiščenje zemljišča, ki vključuje tudi rušenje objektov,
- strojne zemeljske izkope z odstranitvijo humusa,
- izvedbo izkopov,
- premikanje materiala in opreme,
- nasipanje in utrjevanje,
- gradnjo objektov,
- tovorni promet znotraj gradbišča (prevoz, nalaganje in razlaganje materiala),
- infrastrukturno ureditev lokacije posega,
- prevoze ter dvigovanja iz odprtih površin zaradi vetra in drugih gradbenih del.

Prašenje, ki bo omejeno na lokacijo nameravanega posega in njegovo neposredno okolico, bo odvisno tudi od vremenskih razmer. V času del se v njegovi neposredni bližini ne bodo izvajali drugi projekti. Lokacija nameravanega posega se nahaja na območju, kjer obstoječa obremenitev z delci PM_{10} ni čezmerna, saj srednja letna koncentracija že vrsto let ne presega mejne letne vrednosti, se pa lahko v zimskem času občasno pojavljajo preseganja mejne dnevne koncentracije delcev PM_{10} , ki pa skupno v koledarskem letu ne presegajo dovoljenega števila prekoračitev. V strokovni oceni za zrak je bil za čas gradnje za nameravani poseg izdelan izračun emisije delcev. Skupna letna emisija delcev PM_{10} iz celotnega območja nameravanega posega v času gradnje je ocenjena na 0,96 ton (brez izvedbe ukrepov) in 0,48 (z izvedbo vseh ukrepov) ter skupna letna urna emisija 0,1097 kg/h (brez izvedbe ukrepov) in 0,0549 kg/h (z izvedbo vseh ukrepov), ob upoštevanju, da gradbišče obratuje 24 ur na dan vse dni v letu. Na podlagi modelnega izračuna je bilo ugotovljeno, da dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM_{10} ne bo povzročala preseganja mejne letne koncentracije delcev PM_{10} v zunanjem zraku pri najbližjih objektih. Srednja letna koncentracija skupne obremenitve pri nobenem bližnjem objektu (ob upoštevanju ukrepov) ne bo presegala mejne letne vrednosti za delce PM_{10} . Skupno število presegaj mejne dnevne vrednosti za delce PM_{10} prav tako ne bo preseženo.

Glavni vir emisij toplogrednih plinov na območju nameravanega posega je motorni promet po bližnjih cestah. Nameravani poseg v času odstranitve obstoječih objektov in gradnje ne bo pomembnejši vir emisij TGP. Glede na število gradbenih strojev in tovorni promet za potrebe gradbišča, bo vpliv nameravanega posega na emisije toplogrednih plinov zanemarljiv.

Nameravani poseg se bo za potrebe ogrevanja in priprave sanitarne tople vode priključil na distribucijsko omrežje zemeljskega plina. Za primer izpada napajanja iz javnega omrežja je v kleti predviden dizelski električni agregat moči 150 kVA. Dizelski električni agregat bo deloval le

občasno in pri rednih mesečnih preverjanjih delovanja. Agregat bo obratoval manj kot 300 ur na leto, zato občasnih meritev emisij v zrak v skladu z 39. členom Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/08, 61/09, 50/13, 44/22 – ZVO-2 in 48/22) ni treba izvajati. Vpliv emisij snovi v zrak zaradi nameravanega posega bo nepomemben. Količina sproščenega CO₂ v tonah na enoto 1 PJ porabljene energije pri zemeljskem plinu je za 25% nižja v primerjavi s kurilnim oljem, v primerjavi s premogom pa za več kot 50% nižja. Cestni promet, povezan s nameravanim posegom, bo zanemarljivo prispeval k skupnim količinam TGP iz prometa na lokalni in državni ravni. Vpliva toplogrednih plinov v času obratovanja nameravanega posega ne bo.

Emisije snovi v tla in vode, sprememba rabe tal

Pomembnejše emisije v podzemne vode v času odstranitve obstoječih objektov in gradnje bi bile možne le v primeru izrednega dogodka, kot npr. v primeru izlitja olja ali goriva iz gradbenih strojev ali tovornih vozil, vendar je ta možnost, ob upoštevanju zaščitnih ukrepov in ustrezni organizaciji gradbišča, praktično zanemarljiva.

Na območju nameravanega posega so bile izvedene raziskave tal in izdelana Ocena stanja tal. Na osnovi preliminarne ocene vrednotenja nevarnih lastnosti vzorca predvidenega zemeljskega izkopa kot odpadka, po kriterijih od HP 1 do HP 15, je bilo ugotovljeno, da se predviden zemeljski izkop kot odpadki ne uvršča med odpadke, ki vsebujejo katerokoli izmed naštetih nevarnih lastnosti, skladno z Uredbo Komisije (EU) št. 1357/2014 z dne 18. december 2014 o nadomestitvi Priloge III k Direktivi 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv, Uredbo Sveta (EU) 2017/997 (Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23)) ter smernicami Evropske komisije; Obvestilo Komisije o tehničnih smernicah o razvrščanju odpadkov (2018/C/01). Vzorec izkazuje lastnosti nenevarnega odpadka, prisodi se mu številka odpadka 17 05 04 - Zemlja in kamenje, ki nista navedena po 17 05 03. Zemeljski izkop, ki bo nastal kot višek na območju izvajanja zemeljskih del, se lahko uporabi na istem oziroma drugem gradbišču istega investitorja (nosilca nameravanega posega) oziroma na gradbišču drugega investitorja, glede na to, da ni onesnažen z nevarnimi snovmi, ob upoštevanju Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2) ter Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2). Na gradbišču se bo uporabilo ca. 6.000 m³ zemeljskega izkopa, ostalo (ca. 25.500 m³ v raščnem stanju in ca. 31.875 m³ v razsutem stanju) se bo odpeljalo z gradbišča in oddalo v nadaljnjo predelavo pooblaščenemu predelovalcu po postopku R5 ali R12. Končna lokacija odvoza izkopa v obdelavo v tej fazi še ni znana. Pri odstranitvi obstoječih objektov na območju nameravanega posega bodo nastajali gradbeni nenevarni odpadki.

Na vzhodnem delu nameravanega posega se nahaja funkcionalno razvrednoteno in potencialno onesnaženo območje. Na tem območju ima najemnik parkirane avtodome in dostavna vozila. Parkirne površine niso ustrezno urejene. Pred načrtovano gradnjo se dejavnost najemnika z lokacije odstrani.

Na gradbišču so dovoljene le kemične sanitarije. Iz Strokovne ocene izhaja, da gradnja nameravanega posega ne bo vplivala na zmanjšanje transmisivnosti vodonosnika.

Vpliv nameravanega posega na emisije snovi v tla in vode bo z upoštevanjem zakonodaje in s projektom predvidenimi ukrepi, v času gradnje nebitven.

Odlaganja odpadkov v času obratovanja na območju nameravanega posega ne bo. Vsi nastali odpadki se bodo oddajali javnemu komunalnemu podjetju, ki vrši odvoz komunalnih odpadkov. Za potrebe obratovanja nameravanega posega je od nevarnih snovi (kemikalij) predvidena uporaba gospodinjskih čistil z dezinfekcijskim učinkom. Preostale kemikalije, ki se bodo nahajale v objektih, so nujno potrebne pri delu (npr. osnovni pripravki za vzdrževanje naprav). Vsi tovrstni kemični pripravki ali snovi so pakirani v originalni embalaži proizvajalca in navadno shranjevani in uporabljeni v minimalnih količinah. Vsi prostori, v katerih bodo prisotne nevarne snovi (npr. prostor za čistila, prostor z diezel agregatom), bodo izvedeni brez iztokov in bodo delovali kot lovilna skleda, tako da bo v primeru izlitja nevarnih snovi omogočen njihov zajem.

Transformatorska postaja bo temeljena na ustrezno dimenzionirani talni plošči, pod transformatorjem bo nameščena lovilna posoda.

Nameravani poseg se bo priključil na javno kanalizacijo, ki se zaključi s centralno čistilno napravo Ljubljana v Zalogu. Odpadne padavinske vode s streh, utrjenih in neutrjenih površin ter zaledne vode s hriba, se bodo preko interne kanalizacije za padavinsko odpadno vodo in zadrževalnikov, odvajale v javno kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo. Zadrževalnike za padavinsko odpadno vodo iz območja nameravanega posega in zadrževalnik za zaledne vode je treba dimenzionirati tako, da bo zadržan celotni odtok s prispevnega območja pri kritičnem nalivu. Padavinska odpadna voda s tlakovanih povoznih površin se bo odvajala preko lovilnikov olj (skladno s SIST EN 858-1 in SIST EN 858-2) z ročnim zasunom za primer požara. Industrijska odpadna voda na območju nameravanega posega v času obratovanja ne bo nastajala.

V obstoječem stanju je območje nameravanega posega že pozidano, prisotni so poslovni objekti in odprta skladišča. Območje je večinoma asfaltirano, z manjšimi zaplatami zelenih površin, ki pa ne predstavljajo pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali.

Vpliv nameravanega posega na emisije snovi v tla in vode bo z upoštevanjem zakonodaje v času obratovanja zanemarljiv.

Emisije hrupa

Območje nameravanega posega je razvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom, del blokov ob Bergantovi ulici pa je v II. stopnji varstva pred hrupom, v potencialno II. stopnji varstva pred hrupom pa sta južni del območja (gradbišča) in del stanovanjske pozidave ob Matjanovi poti. Cesta Večna pot se uvršča v IV. stopnjo varstva pred hrupom. Izdelana je bila Ocena obremenjenosti okolja s hrupom na podlagi modelnega izračuna.

Gradbišče bo obdano z 2 m visoko polno gradbiščno ograjo iz kovinskih panelov. Dostop do gradbišča bo iz javne ceste (Pod hribom). Gradbišče v večernem in nočnem času ne bo obratovalo. Pri izračunih hrupa so bile obravnavane najbližje stavbe z varovanimi prostori v značilnih smereh širjenja hrupa. Mesta ocenjevanja so locirane na fasadah teh stavb, z naslovi: Pod hribom 74, Pod hribom 70, Pod hribom 60, Pod hribom 58F, Pod hribom 51, Matjanova pot 16, Matjanova pot 19, Matjanova pot 21 in Bergantova ul. 2. Modelni izračun prikazuje, da glede na vhodne podatke, gradbišče kot vir hrupa ne bo presegalo mejnih vrednosti za vir hrupa iz tabele 6 Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Vrednosti kazalcev hrupa so vsaj 3 dBA pod mejnimi vrednostmi hrupa gradbišča. Hrup v obstoječem stanju povzroča cestni promet. Železniški promet in industrijski viri hrupa niso viri hrupa v obstoječem stanju. Celotna obremenitev prav tako ne bo presegala mejnih vrednosti za vir hrupa iz tabele 6 Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Vrednosti kazalca hrupa L_{dvn} bodo vsaj 3 dBA pod mejno vrednostjo. Ocenjeno je, da bo kakovost okolja zaradi emisij hrupa v neposredni okolici gradbišča in ob dovozni cesti, nepomembno in se bo le prehodno/začasno poslabšala. Vpliv hrupa v času odstranitve obstoječih objektov in gradnje bo začasen in reverzibilen. Vpliv hrupa bo, ob upoštevanju ukrepov iz Ocene obremenjenosti okolja s hrupom v povezavi z točko I./1.1. izreka te odločbe, v času trajanja odstranitve obstoječih objektov in gradnje, nepomemben.

V času obratovanja nameravanega posega ne bo pomembnih virov emisij hrupa v okolje. V garaži je predvidenih 202 parkirnih mest, na odprtem nadzemnem parkirišču pa 10. V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, zaprto podzemno parkirišče in odprto nadzemno parkirišče ne bosta predstavljali vira hrupa, saj letni pretok vozil ne bo presegal milijona vozil, kar je kriterij za uvrščanje sicer odprtih parkirišč med vire onesnaževanja okolja s hrupom. Skladno z 2. točko 2. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, emisija hrupa strojnih naprav, ki nastaja zaradi del v gospodinjstvih oziroma ga povzročajo prebivalci v sosednjih stanovanjih oziroma stanovanjskih stavbah, ni opredeljena kot vir hrupa. Predvideni novi večstanovanjski objekti nameravanega posega bodo ustrezali pogoju OPN-izvedbeni del, ki v četrtek odstavku 89. člena določa, da za nove posege in dejavnosti v potencialnih območjih II. stopnje varstva pred hrupom veljajo pogoji za II. stopnjo varstva pred hrupom.

Vpliv hrupa v času obratovanja nameravanega posega ministrstvo glede na navedeno ocenjuje kot nepomemben.

Vibracije

Vibracije, ki se neposredno širijo v okolje v obliki občasnih sunkov ali stalnih nihajev, so lahko posledica cestnega tovornega prometa, uporabe nekaterih strojev in naprav ali nekaterih aktivnosti (kot npr. rušenje, vrtanje, pretovarjanje, ipd.), širjenje vibracij v okolje pa je odvisno od številnih faktorjev (zgradbe tal, namestitve strojev, stanja cest, itd.). Pri nameravanem posegu bodo vibracije nastajale v času odstranjevanja obstoječih objektov in gradnje kot posledica izvajanja nekaterih gradbenih del, kot so npr. rušitvena dela, zemeljska dela (izkop, zaščita gradbene jame, temeljenje), natovarjanje tovornih vozil z zemeljskim izkopom, prevozi težkih tovornih vozil ipd. Pri gradnji ne bodo uporabljeni postopki, ki so lahko izrazit vir vibracij v okolje (miniranje, zabijanje pilotov ipd.). Cestni transport za potrebe gradnje bo izven območja gradbišča potekal po asfaltiranih javnih cestah, na katerih je hitrost vožnje v naseljih omejena. Vpliv vibracij bo kratkotrajen, začasen, reverzibilen in zaznaven predvsem v neposredni okolici, zato se vpliv v času gradnje pri ustrezni organizaciji del na gradbišču ocenjuje kot nepomemben.

Nameravani poseg v času obratovanja ne bo vir širjenja vibracij v okolje. Promet, povezan z nameravanim posegom, bo potekal po povoznih površinah v okolici nameravanega posega, ki so asfaltirane. Vpliva vibracij v času obratovanja ne bo.

Nastajanje odpadkov

Ravnanje z gradbenimi odpadki, poleg Uredbe o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/23), ureja Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), ki določa, da mora nosilec nameravanega posega zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, predpisuje pa, med drugim, tudi način skladiščenja odpadkov na gradbišču in druga obvezna ravnanja z gradbenimi odpadki.

V okviru rušitve bo nastalo okvirno 6.150 m³ gradbenih odpadkov v razsutem stanju. V okviru rušitvenih del se pričakuje nastanek naslednjih vrst gradbenih odpadkov: 17 01 01 Beton, 17 01 02 Opeke, 17 02 01 Les, 17 03 02 Bitumenske mešanice, ki niso navedene v 17 03 01, 17 04 07 Mešanice kovin in 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. Gradbeni odpadki se v času odstranjevanja obstoječih objektov zbirajo ločeno. Gradbene odpadke se odda ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov in za vse oddane odpadke se pridobi evidenčne liste o oddaji.

V okviru nameravanih del v času gradnje se pričakuje nastanek gradbenega odpadka iz skupine 17 05 04 Zemlja in kamenje, ki nista zajeta v 17 05 03. Glede na velikost gradbene jame je ocenjena količina zemeljskega izkopa ca. 25.500 m³ v raščnem stanju in ca. 31.875 m³ v razsutem stanju. Celoten izkop se bo izvedel v 3 mesecih (upoštevajoč 26 delovnih dni na mesec). Približno 6.000 m³ zemeljskega izkopa se bo uporabilo na gradbišču in pri zunanji ureditvi, ca. 25.875 m³ (v raščnem stanju) pa ga bo potrebno odpeljati z lokacije.

Pri začasnem skladiščenju odpadkov na območju gradbišča do odvoza bodo upoštevana določila Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala, vsi nastali gradbeni odpadki, vključno z viškom izkopov, bodo oddani ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, kar bo evidentirano, tudi za namen pridobitve uporabnega dovoljenja. Odpadki se bodo zbirali ločeno po vrstah gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne bodo onesnaževali okolja in se bodo redno odvažali. Na gradbišču bodo, poleg gradbenih odpadkov, nastajali tudi mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije komunalnih odpadkov zaradi delavcev na gradbišču. Odpadke iz kemičnih stranišč, ki bodo na lokaciji v času gradnje, se bo oddalo izvajalcu obdelave z dovoljenjem za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Ob zaključku gradnje bo izdelano tudi poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi, v skladu z določili Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

V času obratovanja nameravanega posega bosta na območju nameravanega posega urejeni dve zbirni mesti komunalnih odpadkov z neposredno povezavo do ceste. Vsak od ekoloških otokov predvideva prostor za 2 zabojnika za mešane odpadke, 2 zabojnika za embalažo, 2 zabojnika za papir, 1 zabojnik za steklo in 2 zabojnika za biološko razgradljive odpadke.

Z odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju Mestne občine Ljubljana. Izvajalec obvezne gospodarske javne službe zbiranja, odvoza in odlaganja komunalnih odpadkov v Mestni občini Ljubljana in s tem tudi na območju nameravanega posega je JP VOKA SNAGA, ki izvaja redni odvoz odpadkov v skladu z naprej določenim urnikom.

Vpliv nastajanja odpadkov in s tem vpliv na obremenjevanje okolja z odpadki v času odstranjevanja obstoječih objektov, gradnje in obratovanja bo nepomemben.

Radioaktivno sevanje

V obstoječem stanju na zemljiščih, na katerih je previden nameravani poseg, ni virov radioaktivnega sevanja. V času gradnje in v času obratovanja na območju ne bo prisotnih virov radioaktivnega sevanja. Vpliva ne bo.

Elektromagnetno sevanje

V skladu 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), ki določa dve stopnji varstva pred sevanjem, glede na občutljivost območja naravnega ali življenjskega okolja, se območje nameravanega posega uvršča v območje I. stopnje varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem.

V času gradnje se bo zagotavljalo električno oskrbo iz obstoječe transformatorske postaje, zato novih virov elektromagnetnega sevanja ne bo.

Nameravani poseg bo priključen na novo transformatorsko postajo z močjo 1.000 kVA (v nadaljevanju: TP). Postavljena bo ob cesti Pod hribom kot samostojen objekt. TP se bo priključila v srednje napetostno omrežje, za katero je predvidena izvedba nove elektro-kabelske napeljave. Transformatorska postaja se uvršča med nizkofrekvenčne vire elektromagnetnega sevanja.

Za primer izpada napajanja iz javnega omrežja je v kleti predviden dizelski električni agregat, moči 150 kVA. Predvidena transformatorska postaja bo na lokaciji postavitve predstavljala nov vir elektromagnetnega sevanja, ki pa bo zaradi predvidenega načina vgradnje in ustrezne oddaljenosti od najbližjih objektov, kjer se dlje časa zadržujejo ljudje, zanemarljiv.

Sevanje svetlobe v okolico

Ob cestah, ki potekajo ob lokaciji nameravanega posega, je obstoječa javna razsvetljava. Gradbena dela se bodo izvajala le med delovniki v dnevnem času med 6. in 18. uro ter ob sobotah med 6. in 16. uro. Razsvetljava gradbišča bo le občasna, v času izvajanja del v jesenskih ali zimskih mesecih, v jutranjem in popoldanskem času. V večernem in nočnem času dodatnih obremenitev okolja s svetlobo ne bo, zato bo vpliv nameravanega posega na obremenjenost okolja s svetlobo v času gradnje nepomemben.

Razsvetljava zunanjih površin ob stavbah bo interna in ne bo povezana s sistemom javne razsvetljave. Razsvetljava bo načrtovana v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22-ZVO-2). Priporočena je uporaba svetilk z barvno svetlobo do 2.200 K z upoštevanjem spremembe Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, ki je še v pripravi. Podrobnosti glede zunanje razsvetljave bodo določene v fazi projekta za izvedbo. Posledica izvedbe nameravanega posega bodo novi viri svetlobe na obravnavanem območju, ki bodo, glede na obstoječe stanje, nekoliko povečali obremenjenost okolja s svetlobo na lokaciji nameravanega posega. Glede na lokacijo, oddaljenost oken najbližjih stanovanjskih objektov (ca. 20 m), se ocenjuje, da bo pri njih obremenitev zanemarljiva.

Vpliv sevanja svetlobe v okolico bo v času obratovanja z upoštevanjem zakonodaje

nepomemben.

Segrevanje ozračja / vode

Gradnja ne bo vir segrevanja ozračja in vode, vpliva ne bo.

Vse novo zgrajene stavbe morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah. Objekt bo z ustreznimi toplotno izoliranim ovojem, predvidenimi varčnimi sistemi za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljavo zasnovan tako, da se bo v čim večji meri varčevalo z energijo. Učinkovita raba energije bo zagotovljena z izbiro ustrezne toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, razsvetljave in priprave tople vode v objektih.

Nameravani poseg ne predstavlja vira segrevanja ozračja in vode - vpliva ne bo.

Vonjave

Širše območje obravnavane lokacije ni obremenjeno z vonjavami. Nameravani poseg ne bo vir vonjav ne v času gradnje kot tudi ne v času obratovanja - vpliva ne bo.

Vidna izpostavljenost

Severno in vzhodno od nameravanega posega je okolica v obstoječem stanju pozidana, južno in zahodno pa se nahaja gozd.

Prisotnost gradbišča, gradbenih strojev in naprav, gradbiščnih ograj in druge gradbiščne infrastrukture ter začasnih skladišč gradbenih materialov bo predstavljala motnjo v prostoru, ki bo negativno vplivala na vidne značilnosti dela kulturne Krajine Rožnik Šišenski hrib (EID: 22736). Vpliva ni mogoče omiliti, saj gre za nujno potrebne elemente vsakega gradbišča, vendar bo vpliv reverzibilen in začasen, omejen na čas trajanja gradnje.

Nameravani poseg bo maksimalne višine 17,00 m in bo skladna z okoliško pozidavo. Nameravani poseg je predviden z OPPN 182.

Vpliv nameravanega posega v času obratovanja na vidne značilnosti prostora ministrstvo ocenjuje kot manj pomemben.

Raba vode

V času gradnje se bo voda iz javnega vodovodnega omrežja uporabljala za potrebe gradbišča. Predvidena poraba vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar se porabe večjih količin, glede na obseg in način gradnje, ne pričakuje. Vpliv bo začasen in zanemarljiv.

Za oskrbo načrtovane stavbe s pitno in sanitarno vodo in zagotavljanje požarne varnosti se bo objekt priključil na javni vodovodni sistem upravljavca JP VOKA SNAGA d.o.o.

Z nameravanim posegom se bo raba vode nekoliko povečala, vendar bo povečanje nebitveno oz. na nivoju Mestne občine Ljubljana, zanemarljivo.

Narava – biotska raznovrstnost, varovana območja, naravne vrednote in ekološko pomembna območja

Zaradi izvedbe nameravanega posega ne bo prišlo do neposrednega uničenja naravovarstveno pomembnih vrst in habitatnih tipov, niti do uničenja njihovega habitata, saj je območje iz vidika narave že pozidano in ne predstavlja primerne habitata za naravovarstveno pomembne vrste. V času gradnje sicer lahko pričakujemo na širšem območju povečan hrup, ki lahko negativno vpliva tudi na biodiverzitetu zavarovanega območja in naravne vrednote. Vpliv hrupa bo začasen, v času gradnje pa ob ustrezni organizaciji gradbišča in upoštevanju ukrepov za zmanjšanje hrupa nebitven.

Na meji med območjem nameravanega posega in naravovarstvenimi območji je predvidena zasaditev oziroma vzpostavitev gozdnega roba z avtohtono vegetacijo, kar je ustrezen ukrep za zmanjšanje negativnih vplivov. Nameravani poseg ne bo imel pomembnega vpliva na zavarovano območje ID 1742, Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, na naravno vrednoto ID 317,

Rožnik - Šišenski hrib - Koseški boršt, in na naravovarstveno pomembne vrste ter habitatne tipe oziroma na biodiverzitetu na splošno.

Kulturna dediščina

Za potrebe izvedbe OPPN 214 je bila, v skladu z mnenjem o verjetnosti vplivov plana na kulturno dediščino in konkretnimi smernicami za OPPN 214 Rožnik - pod hribom (št. 133/2020/4), ki jih je izdalo Ministrstvo za kulturo, na lokaciji izvedena arheološka raziskava in narejeno Poročilo o arheološki raziskavi – arheološki testni izkop, arheološko vrednotenje virov, bibliografije in daljinsko zaznavanje v Ljubljani zaradi izvedbe občinskega podrobnega prostorskega načrta 214 Rožnik-Pod hribom št. 351012 133/2020/4 (22-0418 Ljubljana – OPPN 214 Rožnik-Pod hribom ATI), Skupina STIK, junij 2023. Iz Mnenja Ministrstva za kulturo k OPPN, št. 35012-133/2020-3340/14, z dne 13. 11. 2023, ki je priloga 4 PVO za poseg, med drugim, izhaja da so bile predhodne arheološke raziskave že opravljene, ter da nadaljnje arheološke raziskave niso potrebne. Ministrstvo za kulturo je izdalo pozitivno mnenje k predlogu OPPN 214.

Gradbišče s potrebnimi elementi (gradbeni stroji, naprave, gradbiščna ograja, začasna skladišča gradbenih odpadkov, ipd.) predstavlja vidni vpliv na Kulturno krajino Rožnik Šišenski hrib (EID 22736). Vpliva ni mogoče omiliti, saj gre za nujno potrebne elemente vsakega gradbišča, vendar bo vpliv reverzibilen in začasen, omejen na čas trajanja gradnje. V času obratovanja vpliva na kulturno dediščino ne bo.

Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti

Za izvedbo nameravanega posega se bo uporabljala voda iz vodovodnega omrežja in zemeljski izkop za potrebe gradbišča. V času obratovanja nameravanega posega se bo uporabljala voda iz javnega vodovoda in zemeljski plin za ogrevanje. Z gradnjo nameravanega posega bo prišlo do fizične zasedbe tal, ki so v obstoječem stanju že pozidana. Pozidava je skladna z namensko rabo območja SSsv - Splošne večnamenske površine.

Tveganje nastanka okoljskih in drugih nesreč

Območje nameravanega posega se ne nahaja na plazovitem in poplavno ogroženem območju. Skrajni južni del območja je erozijsko ogrožen – opozorilno območje – zahtevni zaščitni ukrepi. Prav tako je skrajni južni rob območja plazljiv – zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov. Iz Strokovne ocene je navedeno, da iz Geotehničnega poročila o raziskavah tal in pogojih temeljenja (preliminarno poročilo) za objekt Stanovanjsko naselje »OPPN Rožnik«, št. GEO013-01-2022, SLP d.o.o. Ljubljana, julij 2024, izhaja, da stopnja nevarnosti plazenja ne more ogroziti predvidenih objektov. DRSV je na podlagi zaprosila ministrstva izdalo mnenje št. 35431-179/2024-2570-3 z dne 11. 9. 2024, iz katerega izhaja, da za nameravani poseg s stališča njegove pristojnosti, s področja upravljanja z vodami, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Nevarne snovi bodo prisotne v omejenih količinah, običajnih za tovrstne objekte, predvsem v strojni opremi, potrebni za delovanje objekta oz. vzdrževanje ustreznih delovnih in varnostnih pogojev v objektu. Vsi prostori, v katerih bodo prisotne nevarne snovi (jaški za dvigalo, prostor za čistila...), bodo ustrezno opremljeni oz. izvedeni tako, da bo v primeru izlitja nevarnih snovi omogočen njihov zajem in onemogočeno izlitje v tla ali v kanalizacijski sistem, s tem pa bo preprečeno tudi morebitno onesnaženje tal ali podzemne vode, ki se uporablja kot vir pitne vode (VVO). Vsi prostori, v katerih bodo prisotne nevarne snovi, bodo izvedeni brez iztokov in bodo delovali kot lovilna skleda, tako da bo v primeru izlitja nevarnih snovi omogočen njihov zajem. Transformatorska postaja bo temeljena na ustrezno dimenzionirani talni plošči, pod transformatorjem bo nameščena lovilna posoda. V objektih se ne bodo izvajale dejavnosti, ki bi lahko predstavljale povečano nevarnost za nastanek požara ali eksplozije, prav tako pa tudi vgrajena hišna inštalacijska tehnika in namembnost prostorov ne bosta predstavljali posebne požarne nevarnosti, ob pravilni vgradnji, uporabi in vzdrževanju naprav, napeljav in samega objekta. Zagotovljen mora biti zajem morebitnih požarnih voda. Za vsakim lovilnikom olj mora biti

vgrajen ročni zasun oziroma loputa, ki jo je treba pred začetkom gašenja zapreti. Požarno vodo, ki bi se zbrala v spodnji kletni etaži, ki bo izvedena vodotesno in brez talnih odtokov, je treba po gašenju analizirati in jo glede na rezultate analize v požarni vodi voditi v javno kanalizacijo ali odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadke, kar predvidena OPPN 182.

Tveganje za nastanek okoljskih in drugih nesreč, povezanih s nameravanim posegom, se ocenjuje kot nepomembno.

Tveganje za zdravje ljudi

Nameravani poseg v času gradnje in obratovanja ne bo povzročil povečanega tveganja za zdravje ljudi (kot posledice povečanih emisij snovi v zrak, tla in vode, povečanih emisij hrupa, svetlobe in tveganja zaradi nesreč).

Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi

Ostranitev obstoječih objektov je s posegom povezan poseg. Nosilec nameravanega posega je zagotovil oceno vrste in količine odpadkov, ki bodo nastali v času odstranitve obstoječih objektov. Skupaj bo tako nastalo okoli 6.150 m³ gradbenih odpadkov, ki se bodo oddali ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov. Za vse oddane odpadke se pridobi evidenčne liste o oddaji. Predviden je okvirni rok za rušitev ca. 40 dni z uporabo gradbene mehanizacije od 1 do 2 bagra goseničarja. Glede na čas trajanja odstranitve (ca. 40 dni) in celotni predvideni čas gradnje (ca. 30 mesecev), in glede na način odstranitve (z enim do dvema bagroma) in promet, povezan z odstranitvijo (11 tovorni vozili dnevno), so kumulativni vplivi s predvideno gradnjo nameravanega posega zanemarljivi. Kumulativnih vplivov z drugimi obstoječimi posegi v času odstranitve objektov in gradnje, ne bo.

Glede na vrsto nameravanega posega kumulativnih vplivov z drugimi obstoječimi v okolici v času obratovanja ni pričakovati. Dostop do območja nameravanega posega bo iz ceste Pod hribom.

Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je ministrstvo ugotovilo, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, ob upoštevanju v nadaljevanju navedenih ukrepov, ki so predvideni za zmanjšanje ali preprečevanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje in so tudi sestavni del vloge nosilca nameravanega posega. To posledično tudi pomeni, da nameravani poseg ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na okolje in posledično zanj ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Ukrepi za zmanjšanje ali preprečevanje morebitnih škodljivih vplivov na okolje

Ukrepe v točki I./1.1. izreka te odločbe je ministrstvo določilo na podlagi Ocene obremenjenosti okolja s hrupom, kjer so bili pri izračunu upoštevani ukrepi za zmanjšanje obremenitve s hrupom v času gradnje nameravanega posega. Poleg ukrepov iz točke I./1.1. izreka te odločbe je bila v Oceni obremenjenosti okolja s hrupom upoštevana tudi gradbiščna ograja višine 2 m. Uporabljajo se lahko stoji z zvočno močjo, ki ne presežajo ravni zvočne moči, uporabljeni v tej oceni.

Izven navedenega obratovalnega časa iz prve alineje I./1.1. točke izreka te odločbe se lahko izvajajo dela znotraj objektov nameravanega posega (inštalacije, obrtniška dela, montaža opreme, ipd.), ki ne povzročajo hrupa.

Točko I./2.1. izreka te odločbe je ministrstvo določilo na podlagi Strokovne ocene za zrak, v kateri so bili pri modelnem izračunu koncentracije in širjenja delcev upoštevani, med drugim, tudi ukrepi iz točke I/2.1. izreka te odločbe. Emisije snovi v zrak v času gradnje, ob upoštevanju ukrepov, ne bodo dosegale vrednosti, ki bi povzročile presežanje predpisanih mejnih vrednosti iz Uredbe o kakovosti zunanjega zraka. Vpliv na zdravje in premoženje ljudi v okolici nameravanega posega v času gradnje bo minimalen, saj ob upoštevanju ukrepov ni predvidenih presežanj mejne letne koncentracije delcev PM₁₀ ter maksimalnega dovoljenega števila presežanj mejne dnevne vrednosti v zunanjem zraku pri najbližjih objektih.

Točko I./2.1. izreka te odločbe je ministrstvo določilo na podlagi Strokovne ocene zaradi potencialno onesnaženega območja z upoštevanjem Uredbe o odpadkih, Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih in Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Na podlagi vpogleda v javni portal Atlasa okolje, Agencije RS za okolje, se nameravani poseg delno nahaja na funkcionalno razvrednotenem in potencialno onesnaženem območju z zmerno potrebno oceno prednostne obravnave. Omenjeno območje je v najemu, kjer se površine uporabljajo za parkiranje avtomobov in dostavnih vozil. Parkine površine niso ustrezno urejene. Na podlagi izvedene celovite analize nevarnih lastnosti zemeljskega izkopa na potencialno onesnaženem območju, se bo nastali gradben odpadki oddali pooblaščenemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. V primeru nastajanja nevarnega gradbenega odpadka (iz skupine 17 05 03* Zemljina in kamenje, ki vsebujeta nevarne snovi), je le-tega potrebno ločeno skladiščiti od preostalih nenevarnih gradbenih odpadkov.

Veljavnost odločbe

V skladu s štirinajstim odstavkom 90. člena ZVO-2 odločba, izdana v predhodnem postopku preneha veljati, če nosilec nameravanega posega v petih letih od njene pravnomočnosti ne začne izvajati posega v okolje ali ne vloži vloge za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, če je to zahtevano po predpisih o graditvi objektov. Zato je ministrstvo odločilo, kot izhaja iz II. točke izreka te odločbe.

Stroški

V skladu s petim odstavkom 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz III. točke izreka te odločbe.

Iz drugega odstavka 230. člena ZUP izhaja, da je zoper odločbo, ki jo izda na prvi stopnji ministrstvo, dovoljena pritožba samo takrat, kadar je to z zakonom določeno. Takšen zakon mora določiti tudi, kateri organ je pristojen za odločanje o pritožbi, sicer o pritožbi odloča vlada.

Ker ZVO-2 možnosti pritožbe zoper to odločbo ne določa, pritožba ni dovoljena, mogoče pa je začeti upravni spor.

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.

Pripravila:

Jasna Stele
višja svetovalka II

dr. Tanja Pucelj Vidović
Vodja sektorja za okoljske presoje

Vročiti:

- pooblaščenca GIGA-R d.o.o., Hraše 19B, 1216 Smednik (za: P.Hrib d.o.o., Pod hribom 55, 1000 Ljubljana) – osebno elektronsko (margita@giga-r.si).

Poslati po osmem odstavku 90. člena ZVO-2 tudi:

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in energijo, Inšpekcija za okolje, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsoe@gov.si)

- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (glavna.pisarna@ljubljana.si);
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje (Sektor območja srednje Save) – po elektronski pošti (gp.drsv@gov.si);
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, Ljubljana – po elektronski pošti (info.lj@zrsvn.si).