



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE

Vojkova 1b, 1000 Ljubljana

T: 01 478 40 00

F: 01 478 40 52

E: gp.arso@gov.si

www.arso.gov.si

Številka: 35405-370/2018-6

Datum: 28. 1. 2019

Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi tretjega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17, 53/17, 52/18 in 84/18) in petega odstavka 51.a člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE) v predhodnem postopku za nameravani poseg: odstranitev, rekonstrukcija in novogradnja Hotel Bellevue Ljubljana, nosilcu nameravanega posega Bellevue investicije d.o.o., Letališka 25, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu direktorice Erne Breznik zastopa podjetje Enota d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana, naslednji

SKLEP

1. Za nameravani poseg: odstranitev, rekonstrukcija in novogradnja Hotel Bellevue Ljubljana na zemljiščih v k.o. 1740 Spodnja Šiška s parcelnimi št. 1311/1, 1312/1, 1312/2, 1313, nosilcu nameravanega posega Bellevue investicije d.o.o., Letališka 25, 1000 Ljubljana, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
2. V tem postopku stroški niso nastali.

Obrazložitev:

Agencija Republike Slovenije za okolje, ki kot organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor opravlja naloge s področja varstva okolja (v nadaljevanju naslovni organ), je dne 23. 8. 2018 s strani nosilca nameravanega posega Bellevue investicije d.o.o., Letališka 25, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju nosilec nameravanega posega), ki ga po pooblastilu direktorice Erne Breznik zastopa podjetje Enota d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana, prejela zahtevo za izvedbo predhodnega postopka za nameravani poseg: odstranitev, rekonstrukcija in novogradnja Hotel Bellevue Ljubljana, v skladu z 51.a členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg in 84/18-ZIURKOE, v nadaljevanju ZVO-1).

K zahtevi je nosilec nameravanega posega priložil:

- IDZ - Hotel Bellevue, št. 325-15, Enota d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana;
- skico lokacije nameravanega posega v merilu 1:2000;
- 5 lokacijskih prikazov v merilu 1:1000;

- Projektne pogoje, št. 35506-2619/2018-2 z dne 13. 8. 2018, Direkcija RS za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana;
- Projektne pogoje, št. 3407-271/2018 z dne 17. 8. 2018, Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana;
- Projektne pogoje, št. 3-II-677/2-O-18/HT z dne 13. 8. 2018, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana;
- Projektne in druge pogoje, št. JPE-351-1337/2018 (P-2896)-5082289 z dne 14. 8. 2018, Energetika Ljubljana, Verovškova ulica 62, 1001 Ljubljana;
- Projektne in druge pogoje, št. 35070-37/2018-2-MR z dne 16.8.2018, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana;
- Projektne pogoje za vodovod, št. VOK-351-3347/2018-003 z dne 14. 8. 2018, Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1001 Ljubljana;
- Pozitivno mnenje s področja obrambe, št. 351-1467/2018-2 z dne 17. 8. 2018, Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- pooblastilo za zastopanje z dne 30. 7. 2018;
- potrdilo o plačilu upravne takse v znesku 22,6 EUR z dne 23. 8. 2018.

Zahteva je bila dne 19. 11., 3. 12., 28.12. 2018 in 18. 1. 2019 ponovno dopolnjena s/z:

- dodatnimi pojasnili glede nameravanega posega;
- Projektno nalogo za DGD in PZI - Ureditev odvajanja odpadnih voda iz hotela Bellevue, št. projekta 3422 K, oktober 2018, Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1001 Ljubljana;
- prikazom ureditve komunalne oskrbe objekta v merilu 1:500;
- Geološko-geotehničnim elaboratom, št. IC 313/18, julij 2018, IRGO Consulting, d.o.o., Slovenčeva 93, 1000 Ljubljana;
- Mnenjem št. 3407-271/2018-2 z dne 14. 11. 2018, Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana;
- Strokovnim mnenjem št. 3-II-677/4-O-18/HT z dne 9. 11. 2018, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana;
- Kulturnovarstvenim mnenjem št. 35102-0869/2018-6 z dne 30. 11. 2018, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana;
- Mnenjem št. 35508-2327/2018-2 z dne 19. 11. 2018, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana;
- Mnenjem k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja št. JPE-351-1911/2018 (P-2896)-5082910 z dne 30. 10. 2018, Energetika Ljubljana, Verovškova ulica 62, 1001 Ljubljana;
- Stališčem glede skladnosti s prostorskimi akti, št. 35070-313/2018-4 z dne 27. 11. 2018, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana;
- Oceno obremenjenosti okolja s hrupom – Odstranitev, rekonstrukcija in novogradnja hotel Bellevue Ljubljana, št. naloge EKO-18-463, 27. 12. 2018, SiEKO d.o.o., Kidričeva 25, 3000 Celje.

V skladu s prvim odstavkom 51.a člena ZVO-1 mora nosilec nameravanega posega v okolje iz tretjega odstavka 51. člena tega zakona od ministrstva zahtevati, da ugotovi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Pri ugotovitvi iz prvega odstavka 51.a člena ZVO-1 ministrstvo upošteva merila, ki se nanašajo

na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje.

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 in 26/17).

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 stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m ali površino gradbišča 0,5 ha.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da nameravani poseg zajema gradbena dela na štirih objektih, katerih skupna bruto tlorisna površina znaša 15.313 m², zato je, upoštevajoč točko G.II.1.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, za nameravani poseg treba izvesti predhodni postopek.

Opis nameravanega posega

Nosilec nameravanega posega načrtuje preureditev nedelujočega kompleksa hotela Bellevue, in sicer je načrtovana odstranitev, rekonstrukcija in novogradnja hotela Bellevue ter prenova Vile Bellevue in obeh paviljonov. V sklopu nameravanega posega je načrtovana tudi ureditev zunanjih površin s parkiriščem ter priključitev hotelskega objekta na vodovodno, električno, kanalizacijsko, plinovodno ter telekomunikacijsko omrežje.

Prenovljen hotel Bellevue bo nepravilne oblike, etažnosti 3K+P+4 z bruto tlorisno površino 14.912 m². Maksimalna višina hotela bo 18,4 m in bo skladna z višino obstoječega objekta. Hotel bo imel 100 sob, vključeval pa bo tudi prostore za gostinski, kongresni in wellness program. Globina nameravanega posega bo -9,9 m. Načrtovana je tudi prenova vile Bellevue, ki se nahaja na zahodni strani hotela. Objekt bo pravokotne oblike, dimenzij 13 x 9 m, bruto tlorisna površina objekta bo znašala 354 m². Višina objekta ostaja enaka kot je v obstoječem stanju (9,5 m). Vila Bellevue bo zajemala 4 apartmaje v dveh etažah. Nameravani poseg obsega tudi rekonstrukcijo Paviljona 1 (34 m²) in Paviljona 2 (13 m²), ki bosta namenjena občasnim manjšim dogodkom/prireditvam.

Skupna površina gradbišča bo 4.600 m². Predviden čas gradnje je 18 mesecev.

Nameravani poseg predvideva več faz:

1. pripravljalna dela: rušenje, zakoličba, ureditev gradbišča;
2. gradbena dela: izkop gradbene jame/zemeljska dela, izvedba temeljev in nosilne konstrukcije/betonska dela, tesarska dela, zidarska dela, krovsko-kleparska dela;
3. montaža in vgrajevanje inštalacij: elektro in telekomunikacijske inštalacije, strojne inštalacije (vodovod, kanalizacija, prezračevanje, ogrevanje...);
4. zaključna gradbena dela: suhomontažna dela, mizarska dela, ključavničarska dela, pleskarska in štukaterska dela, fasaderska dela, keramičarska dela, tlakarska dela, zunanja ureditev.

Naslovni organ je na podlagi prejete dokumentacije in v skladu s Prilogo 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje ugotovil, da za nameravani poseg, glede na njegove značilnosti, lokacijo in možne vplive, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.

Naslovni organ je namreč ugotovil, da:

1. Značilnosti posega

- Velikost in zasnova celotnega posega: lokacija nameravanega posega se nahaja v Mestni občini Ljubljana nad Celovško cesto na pobočju Šišenskega hriba, v neposredni bližini hale Tivoli. Nameravani poseg je načrtovan na zemljiščih v k.o. 1740 Spodnja Šiška s parcelnimi št. 1311/1, 1312/1, 1312/2, 1313. Predvidena površina gradbišča za vse 4 objekte bo 4.600 m². Zasnova nameravanega posega je razvidna iz predhodno navedenega opisa.
- Skupni učinek z drugimi obstoječimi oziroma dovoljenimi posegi: nameravani poseg se nahaja v bližini Hale Tivoli, ki je od le-tega oddaljena ca. 90 m. V neposredni bližini se na ulici Pod gradom nahajajo stanovanjski objekti. Ker ne gre za funkcionalno povezanost z omenjenimi objekti, kumulativnih učinkov z drugimi posegi v bližini ni pričakovati.
- Uporaba naravnih virov, zlasti tal, prsti, vode in biotske raznovrstnosti: v času gradnje nameravanega posega se bo uporabljala voda za vlaženje površin. V času obratovanja se bo voda zagotavljala iz javnega vodovodnega omrežja.
- Emisije onesnaževal ter druge motnje zdravja, počutja ali kakovosti življenja (npr. sevanja, vibracije, smrad, hrup, toplota, svetloba): nameravani poseg bo imel naslednje vplive na okolje:
 - v času gradnje: emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, emisije snovi v vode, odlaganje/izpusti snovi v tla, nastajanje odpadkov, hrup, sevanje svetlobe v okolico, vidna izpostavljenost, vibracije, sprememba rabe tal in raba vode;
 - v času obratovanja: emisije onesnaževal v zrak, emisije toplogrednih plinov, emisije snovi v vode, nastajanje odpadkov, sevanje svetlobe v okolico, vidna izpostavljenost, sprememba rabe tal in raba vode.
- Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb: nameravani poseg ne predstavlja tveganja za povzročitev večjih nesreč.
- Tveganje za zdravje ljudi: izgradnja nameravanega posega bo vplivala na zdravje ljudi predvsem z emisijami hrupa, emisijami onesnaževal zraka in vibracijami. Obratovanje nameravanega posega ne bo vplivalo na zdravje ljudi. Z izvedbo nameravanega posega se pričakuje izboljšanje obstoječega stanja, saj gre za ureditev degradiranega območja. Iz nadaljnje obrazložitve tega sklepa izhaja, da se vplivi nameravanega posega ne ocenjujejo kot pomembni.

2. Lokacija posega v okolje:

- Namenska in dejanska raba zemljišč: nameravani poseg se nahaja na pozidanem zemljišču nad Celovško cesto in je obdan z gozdom. Glede na Javni informacijski sistem prostorskih podatkov Mestne občine Ljubljana – Urbinfo se zemljišča nameravanega posega nahajajo v enoti urejanja prostora RŽ-155, kjer je podrobnejša namenska raba opredeljena kot Površine za turizem – BT.
- Sorazmerne pogostosti, razpoložljivosti, kakovosti in regenerativne sposobnosti naravnih virov (vključno s tlemi, vodo in biotsko raznovrstnostjo) na območju in njegovem podzemlju (zlasti vodovarstvenih območij pitne vode, varovanih kmetijskih zemljišč, najboljših gozdnih rastišč in območij mineralnih surovin v javnem interesu): nameravani poseg se nahaja na vodovarstvenem območju z oznako VVO III B, podobmočje z milim vodovarstvenim režimom. Po podatkih Urbinfo (<https://urbinfo.ljubljana.si/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana>) spada območje med

plazljiva in erozijsko nevarna območja, in sicer za zemljišča nameravanega posega velja srednja stopnja ogroženosti. Zahodno od nameravanega posega se nahaja gozd s posebnim namenom – Rožnik in Šišenski hrib.

- Absorpcijske sposobnosti naravnega okolja, pri čemer se s posebno pozornostjo obravnavajo naslednja območja tj. vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo vode, zlasti mokrišča, obrežna območja, rečna ustja, obalna območja in morsko okolje; gorska in gozdna območja; območja, varovana po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave; območja, na katerih je že ugotovljena čezmerna obremenitev okolja ali se predvideva, da je okolje čezmerno obremenjeno; gosto poseljena območja; krajine in območja zgodovinskega, kulturnega ali arheološkega pomena, zlasti območja, varovana po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine: območje nameravanega posega se nahaja znotraj več varovanih območij kulturne dediščine: Ljubljana - Hotel Bellevue (EŠD 16287), Ljubljana - Kulturna krajina Rožnik in Šišenski hrib (EŠD 22736) in Ljubljana - Antični vodovod pod Šišenskim hribom (EŠD 14891). Zahodno in južno lokacija nameravanega posega meji na naravno vrednoto Rožnik - Šišenski hrib - Koseški boršt (ID 317). Na zahodni strani varovano območje sovпада s Krajinskim parkom Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib (ID 1742). V bližini ni vodotokov, zato tudi ne gre za poplavno ogroženo območje. Najbližji stanovanjski objekt se nahaja v oddaljenosti ca. 15 m severno od nameravanega posega.

3. Vrsta in značilnosti možnih učinkov:

- Emisije onesnaževal v zrak in emisije toplogrednih plinov: v času izvajanja gradbenih del bodo nastajale emisije onesnaževal v zrak in toplogrednih plinov, ki bodo posledica izpušnih plinov gradbene mehanizacije in tovornih vozil za dovoze in odvoze z gradbišča. Prisotne bodo tudi emisije prahu, ki bodo izrazitejše v suhem in vetrovnem vremenu. Za preprečevanje emisij v času gradnje je predvideno pršenje makadamskih površin, površin deponij peska ter ostalega prašnega materiala z vodo. Pri rušenju objekta se tramov, gradbenega pohištva in lahkih gradbenih elementov ne bo odmetavalo, temveč odlagalo oz. premeščalo ročno ali z gradbenimi dvigali. Rušenje se bo izvajalo v čim večjih kosih, prah pa se bo vezal na gradbeni material z omočenjem. Pri odstranitvi objekta se bo zaradi zmanjševanja prašenja uporabljalo pokrove in zaporne stene za preprečevanje širjenja prahu. Med gradnjo se bo onesnaževanja zraka zmanjšalo z ustreznim vzdrževanjem in upravljanjem delovnih strojev in prometnih vozil ter uporabo tehnično brezhibnih gradbenih strojev in prevoznih sredstev. Zagotovilo se bo vlaženje sipkega materiala, nezaščitenih površin, prometnih površin ter preprečilo raznašanje materiala z gradbišča. Zmanjšanje emisij onesnaževal v zrak se bo poleg že naštetih ukrepov zagotovilo tudi z ustrežno organizacijo delovanja gradbišča (delovanje gradbenih strojev, transport tovornih vozil). Vpliv bo začasen in reverzibilen. Ob upoštevanju navedenih omilitvenih ukrepov se vpliv nameravanega posega na emisije onesnaževal v zrak oz. na kakovost zraka v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben.

V času obratovanja bodo emisije snovi v zrak predvsem posledica prometa, vezanega na zaposlene in stranke hotelskega kompleksa. Ker bo večji del parkirnih mest zagotovljenih v podzemni garaži, ne bo bistvenega vpliva na kakovost zraka v okolici nameravanega posega. Načrtovana objekta se bosta za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode priključila na plinsko omrežje. Naslovni organ ocenjuje, da nameravani poseg v času obratovanja ne bo bistveno dodatno obremenjeval kakovost zunanjega zraka oziroma ne bodo povzročeni pomembni vplivi na kakovost zraka.

- Emisije snovi v vode in tla: do emisij snovi v vode in tla lahko pride v času gradnje, kot posledica izlitja olj ali goriv iz mehanizacije. Pri gradnji se bodo uporabljala prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni in material, za katerega obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Začasne prometne in gradbene površine ter odlagališča materiala se bodo uporabljale infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. V kolikor bodo nastajale odpadne vode, bo na utrjenih površinah gradbišča zagotovljeno zbiranje in odstranjevanje le-teh, preko zadrževalnikov padavinskih vod, usedalnikov oz. lovilnikov olj. Vsa začasna skladišča goriv, olj, maziv ter morebitnih drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla. Za čas gradnje se bo predvidelo vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda in tal, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. V primeru nezdod se bo zagotovilo takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Po končani gradnji se bodo odstranili vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se bodo krajinsko ustrezno uredile.

V času obratovanja bodo nastajale komunalne in padavinske odpadne vode. Pred uporabo bo preverjena vodotesnost kanalizacijskega omrežja. Odpadne komunalne vode iz predvidenega objekta se bodo odvajale v javno kanalizacijsko omrežje. Odpadne vode iz kuhinje se bodo odvajale preko lovilnika maščob. Zagotovljeno bo zajetje in čiščenje padavinske odpadne vode v skladu z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15). Vse parkirne in vozne površine bodo utrjene in nagnjene proti vtoku v standardiziran lovilnik olj ustreznih dimenzij. Ker se območje nameravanega posega nahaja na erozijsko ogroženem območju, je bil v ta namen izdelan Geološko-geotehnični elaborat, št. IC 313/18, ki ga je izdelalo podjetje IRGO Consulting d.o.o., Slovenčeva 93, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju Geološko-geotehnični elaborat). Ugotovljeno je bilo, da bo načrtovana gradnja z geotehničnega stališča možna in dokaj zahtevna. Gradbena dela morajo biti izvedena tako, da se ne bo zmanjšala stabilnost zalednih brežin. Meteorna voda v času gradnje in iz novega objekta se mora ustrezno odvajati v zalogovnik oziroma v kanalizacijo. Za nameravani poseg je bilo pridobljeno tudi mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju DRSV) št. 35508-2327/2018-2 z dne 19. 11. 2018. Iz dokumenta izhaja, da se ob upoštevanju pogojev, navedenih v dokumentu DRSV strinja z gradnjo po predloženi dokumentaciji.

Ob upoštevanju ukrepov iz zgoraj navedenega Geološko-geotehničnega elaborata, naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na emisije snovi v vode in tla v času gradnje in obratovanja kot manj pomemben.

- Ravnanje z odpadki: v času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki: 17 01 01 beton, 17 01 02 opeka, 17 01 03 ploščice in keramika, 17 01 07 mešanica betona, opek, ploščic in keramike, ki ne spadajo pod 17 01 06, 17 02 01 les, 17 02 02 steklo, 17 04 01 baker, bron in medenina, 17 04 05 železo in jeklo, 17 04 11 kabli, ki ne spadajo pod 17 04 10, 17 05 04 zemljina in kamenje, ki ne spadajo pod 17 05 03, 17 08 02 gradbeni materiali na osnovi sadre, ki ne spadajo pod 17 08 01. Nastali odpadki bodo ustrezno ločeni in odpeljani na deponijo oziroma predani pooblaščenima zbiralcema gradbenih odpadkov – JP Snaga d.o.o. in Dinos d.d. V času gradnje so predvidenečasne deponije, ki bodo omejene na območje gradbišča. Pri tem se bodo upoštevali ukrepi iz Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08). Zemeljski izkop, pridobljen z gradbenimi deli na gradbišču (ca. 29.300 m³), se bo v največji možni meri ponovno uporabil na istem ali drugem gradbišču. V primeru nastajanja odpadkov, ki vsebujejo azbest, se bo z njimi med rušenjem in zbiranjem na gradbišču ravnalo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni

list RS, št. 34/08) in Uredbo o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 60/06).

V času obratovanja bodo kot posledica hotelske dejavnosti nastajali komunalni odpadki, ki se bodo ločeno zbirali v servisni etaži objekta in na dan odvoza odpadkov vozili na javno površino ob Vodnikovi cesti. Za odvoz odpadkov bo skrbel upravljalec za ravnanje z odpadki Javno podjetje Snaga d.o.o..

Vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov v času gradnje in obratovanja se ocenjuje kot manj pomemben.

- **Hrup:** lokacija nameravanega posega se uvršča v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Na vzhodni strani so zaradi prometa na Celovški cesti presežene vrednosti hrupa za II. stopnjo varstva pred hrupom. Vzhodno in severno od območja gradnje so prisotni stanovanjski objekti (varovani prostori). Najbližji varovani prostori se nahajajo ca. 15 m severno, na naslovu Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana, ki so od lokacije nameravanega posega ločeni s pasom vegetacije. Kljub temu, da po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18) gradbišče ni vir hrupa, je bila za namen ugotavljanja hrupa v času gradnje nameravanega posega izdelana Ocena obremenjenosti okolja s hrupom, št. naloge EKO-18-463, ki jo je izdelalo podjetje SiEKO d.o.o., Kidričeva 25, 3000 Celje (v nadaljevanju Ocena obremenjenosti okolja s hrupom). Ugotovljeno je bilo, da je na obravnavani lokaciji prevladujoči vir hrupa promet po bližnji Celovški cesti. V obstoječem stanju območje ni prekomerno obremenjeno s hrupom ($L_{DVN}=64$ dBA, $L_{NOČ}=54$ dBA). Gradbišče bo obratovalo med delovniki (ponedeljek do petek) od 7. do 18. ure, in sicer v povprečju 10 ur dnevno. V primeru potreb bo obratovalo tudi ob sobotah od 7. do 14. ure, medtem ko ob nedeljah in praznikih gradbišče ne bo obratovalo. Dovozna pot na gradbišče bo potekala iz Celovške ceste ter po Cesti na Bellevue, kjer ni obstoječih stanovanjskih objektov. Število prevozov tovornih vozil bo največje v času intenzivnih gradbenih del, v okviru prve faze pri izkopu gradbene jame. Največji obseg transporta tovornih vozil bo v tej fazi predvidoma ca. 8 vozil/uro. V ostalih fazah gradnje bo število tovornih prevozov občutno manjše, in se bo po oceni gibalo okrog 20 do 25 prevozov dnevno. Največ hrupa se pričakuje pri izvedbi zemeljskih in gradbenih del, ki so povezana s pripravo kleti in gradnjo na parterju. Po izvedenem izračunu je bilo ugotovljeno, da bo maksimalen kazalec $L_{DAN}=65$ dBA in maksimalen kazalec $L_{DVN}=62$ dBA. Ker je vrednost kazalca L_{DAN} enaka mejni vrednosti in je ne presega, skladno s sedmim odstavkom 9. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju gradbišče ne bo vir hrupa. V Oceni obremenjenosti okolja s hrupom se je ugotavljala tudi skupna obremenitev okolja s hrupom za čas gradnje. Maksimalna vrednost kazalca L_{DVN} znaša 64 dBA, kar je pod mejno vrednostjo, tj. 69 dBA, iz česar izhaja, da nameravani poseg ne bo povzročil prekomerne obremenitve okolja s hrupom. Kljub temu se bodo za zmanjšanje obremenitve okolja s hrupom izvajali naslednji omilitveni ukrepi: gradbišče bo obdano z zaščitno ograjo, uporaba gradbene mehanizacije, ki ustreza predpisanim standardom o emisijah hrupa in je izdelana v skladu z zahtevami Pravilnika o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1), izvajanje gradbenih del in transport bo časovno omejeno na dnevni čas (od 6. do 18. ure), vse večje toge predmete (gradbene elemente, večje kovinske predmete ipd.) je potrebno raztovarjati z dvigali, predvideti je potrebno ustrezno organizacijo dela na gradbišču, ki upošteva preprečevanje padcev togih predmetov z višine, udarcev s kladivi pri nameščanju in mehanskem spajanju kovinskih predmetov ipd., obseg težke mehanizacije po pripravi kote K1 in P bo omejen na tišje, manjše stroje, pri čemer zvočne moči strojev ne bodo presegle 95 dBA. V primeru, da se pri izvajanju

monitoringa oziroma pri meritvah hrupa v času gradnje ugotovi prekoračitev mejnih vrednosti, bo izvajalec del izvedel začasne protihrupne ukrepe (omejitev obratovalnega časa gradbišča, zmanjšanje števila ali intenzitete hkrati delujočih hrupnejših strojev in naprav, uporabo pomičnih protihrupnih zaslonov v neposredni bližini virov hrupa) in z delom nadaljeval po preveritvi njihove učinkovitosti. Naslovni organ ugotavlja, da bo hrupna obremenjenost okolja začasna (največ 18 mesecev). Ob upoštevanju zgoraj navedenih ukrepov se tovrstni vpliv v času gradnje ocenjuje kot zmeren.

V času obratovanja bodo viri hrupa promet, vezan na zaposlene in stranke hotela, ter prezračevalne in druge naprave. Dovoz do hotelskega kompleksa bo urejen po Cesti na Bellevue, ki se navezuje na Celovško cesto. Servisni uvoz pa bo urejen z ulice Pod gozdom. Med načrtovanim hotelskim objektom in najbližjim stanovanjskim objektom je gosta vegetacija, ki deluje kot protihrupna bariera. Klimatske naprave bodo nameščene na zahodnih fasadah, kjer ni stanovanjskih objektov. Transformatorska postaja bo nameščena v kleti objekta, prav tako diesel agregat, ki bi deloval v primeru izpada električne energije. V fazi PZI projekta se bo še enkrat preverilo ravni hrupa, po potrebi se bodo zagotovili ustrezni dušilniki hrupa na omenjenih napravah. Polega tega bo izbrana ustrezna zvočna izolirnost fasadnih elementov. Glede na to, da se nameravani poseg nahaja v bližini Celovške ceste, ki je glavni vir emisij hrupa na tem območju ter upoštevajoč, da gre za hotelsko dejavnost, se z izvedbo nameravanega posega ne pričakuje povečanih ravni hrupa.

Naslovni organ ocenjuje vpliv hrupa nameravanega posega v času gradnje in obratovanja kot manj pomemben.

- Raba vode: v času gradnje je predvidena raba vode za potrebe gradbišča. Načrtovana poraba vode za izvajanje gradbenih del ni znana, vendar se porabe večjih količin, glede na obseg in način gradnje, ne pričakuje. V času obratovanja bo predvidena letna poraba vode po ocenah nosilca nameravanega posega 15.512,5 m³. Hotelski kompleks bo priključen na javno vodovodno omrežje. Naslovni organ ocenjuje vpliv nameravanega posega na rabo vode kot manj pomemben.
- Vibracije: v času gradbenih del bodo vibracije posledica izvajanja nekaterih gradbenih del (rušenje, pilotiranje, cestni transport). Vpliv bo začasen (največ 18 mesecev) in zaznaven predvsem neposredno na gradbišču. Intenzivnejša dela na gradbišču, ki bodo glavni vir vibracij, se bodo izvajala v dnevnem času od 7. do 18. ure. Za zmanjšanje vpliva vibracij se bo pri gradnji uporabljalo delovne naprave, stroje in transportna sredstva, ki so izdelana skladno z emisijskimi normami. Dovoz in odvoz z gradbišča bo potekal po Cesti na Bellevue, ki je odmaknjena od stanovanjskih objektov, zato se ne pričakuje prekomernih vibracij. Ob upoštevanju navedenih ukrepov ter upoštevajoč, da gre za kratkotrajen vpliv, naslovni organ ne pričakuje pomembnih vplivov z vidika vibracij.
- Sevanje svetlobe v okolico: gradbena dela bodo potekala v dnevnem času, zato ni načrtovana osvetlitev gradbišča. V primeru, da bo gradnja potekala v zimskem času, se bo razsvetljava namestila tako, da bo svetloba omejena na gradbišče. Sevanje svetlobe v okolico ne bo presegalo zakonsko predpisanih vrednosti.

V času obratovanja je načrtovana zunanja razsvetljava, ki bo v dnevnem času ugasnjena, izjemoma bodo svetila v primeru slabih vremenskih razmer (npr. gosta megla, močan dež ali podobno). Morebitna svetila za varovanje bodo opremljena s senzorji za samodejni vklop in izklop. Vgrajene bodo zgolj svetilke, ki ne bodo presegale zakonsko predpisanih mejnih vrednosti določenih v Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Naslovni organ ocenjuje tovrstni vpliv kot manj pomemben.


- Vpliv na materialne dobrine, kulturno dediščino in krajino: lokacija nameravanega posega se nahaja znotraj več varovanih območij kulturne dediščine: Ljubljana - Hotel Bellevue (EŠD 16287), Ljubljana - Kulturna krajina Rožnik in Šišenski hrib (EŠD 22736) in Ljubljana - Antični vodovod pod Šišenskim hribom (EŠD 14891). Za nameravani poseg je bilo pridobljeno Kulturnovarstveno mnenje št. 35102-0869/2018-6 z dne 30. 11. 2018, ki ga je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, 1000 Ljubljana. Ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev, se ocenjuje vpliv na kulturno dediščino kot nepomemben.
- Vidna izpostavljenost: med gradnjo bo zaradi del in prisotnosti strojev nekoliko spremenjena podoba obravnavanega območja, kar bo opazno le krajši čas in z bližnje okolice. Vpliv na vidno izpostavljenost bo začasen in nepomemben.
Nameravani poseg je načrtovan v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in določili 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 in 12/17 – popr.). Obstoječa hotelska stavba bo ohranila značaj prostorske dominante. Novozgrajeni del hotela bo zasnovan tako, da bo v podrejenem odnosu glede na obstoječi zavarovani objekt. Z nameravanim posegom, se bo stanje izboljšalo, saj gre za sanacijo degradiranega območja, zato bo imela izvedba nameravanega posega s tega vidika celo pozitiven učinek.
- Sprememba vegetacije in rabe tal: v času gradnje se ne bo posegalo v zavarovana območja ali v gozdni prostor. Odstranila se bodo zgolj nevarna drevesa, ki so manj stabilna, poškodovana ali v slabšem stanju, pri čemer se bo na brežini oblikoval nov gozdni rob. Izkop gradbene jame se bo zavaroval tako, da to ne bo zahtevalo morebitnih posegov v koreninski pletež obstoječih dreves na gozdnem robu. Za nameravani poseg je bilo s strani Zavoda za gozdove Slovenije, Območne enote Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana pod št. 3407-271/2018-2 dne 14. 11. 2018 izdano mnenje, iz katerega izhaja, da je nameravani poseg sprejemljiv pod predhodno izdanimi projektnimi pogoji. Ker lokacija nameravanega posega meji na naravovarstvena območja, je bilo pridobljeno tudi Strokovno mnenje št. 3-II-677/4-O-18/HT z dne 9. 11. 2018, ki ga je izdal Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10, 1000 Ljubljana. Ker so bili v priloženi dokumentaciji upoštevani vsi predhodno izdani projektni pogoji, je bilo ugotovljeno, da izvedba nameravanega posega ne bo imela škodljivih vplivov na varovana območja. Glede na navedeno, naslovni organ tovrstne vplive nameravanega posega na okolje ocenjuje kot manj pomembne.
- Drugi vplivi nameravanega posega, upoštevajoč merila za ugotavljanje, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki so v prilogi 2 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ne bodo pomembni.

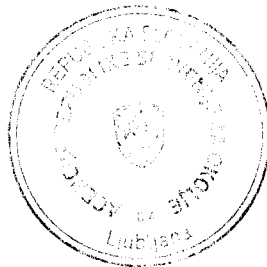
Na podlagi zgoraj navedenih dejstev naslovni organ v skladu z določili 51.a člena ZVO-1 ugotavlja, da za nameravani poseg ni treba izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstvenega soglasja, saj nameravani poseg ne bo imel pomembnih vplivov na okolje, zato je bilo odločeno, kot izhaja iz 1. točke izreka tega sklepa.

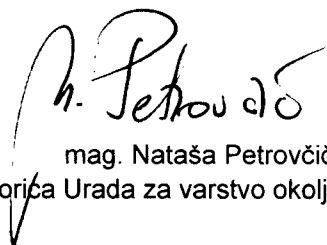
V skladu z določbami petega odstavka 213. člena v povezavi s 118. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) je bilo potrebno v izreku tega sklepa odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz 2. točke izreka tega sklepa.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v roku 15 dni od dneva vročitve tega sklepa. Pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Agenciji Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1000 Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,10 EUR. Upravno takso se plača v gotovini ali drugimi veljavnimi plačilnimi instrumenti in o plačilu predloži ustrezno potrdilo.

Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25518-7111002-00435419.


Ana Kezele Abramovič
sekretarka




mag. Nataša Petrovič
direktorica Urada za varstvo okolja in narave

Vročiti:

- pooblaščenca nosilca nameravanega posega: Enota d.o.o., Mestni trg 9, 1000 Ljubljana (za: Bellevue investicije d.o.o., Letališka 25, 1000 Ljubljana) – osebno

Poslati:

- enotni državni portal e-uprava;
- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in naravo, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si);
- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana – po elektronski pošti (glavna.pisarna@ljubljana.si).