



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Številka: 35105-2/2023-2560-66

Datum: 1. 12. 2023

Dato: 2_23 id dolnov kranj gd+ovs

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP, v nadaljevanju GZ-1) v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za gradnjo šest večstanovanjskih stavb z dvema podzemnima garažama v soseski Dolnov Zlato polje v Kranju, uvedenem na zahtevo investitorja ID Dolnov d.o.o., Šuceva ulica 23, 4000 Kranj, ki ga po pooblastilu zastopa Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju, družbi ID Dolnov d.o.o., Šuceva ulica 23, 4000 Kranj, se izda integralno gradbeno dovoljenje za gradnjo šest večstanovanjskih stavb z dvema podzemnima garažama v soseski Dolnov Zlato polje v Kranju, na zemljiščih parc. št. 823/11, 823/17, 830/9, 823/10, 823/15, 822/4, 823/16, 823/12, 822/5, k.o. 2100 Kranj.

II. Podatki o gradnji:

1 Splošno

vrsta gradnje:	nova gradnja
zahtevnost objekta:	zahteven objekt
klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe
potek priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo:	
oskrba s pitno vodo:	parc. št. 822/4, 823/10, 823/11, 830/9, k.o. 2100 Kranj
odvajanje fekalnih voda:	parc. št. 822/4, 823/10, 823/11, 1025/2, k.o. 2100 Kranj
odvajanje meteornih voda:	parc. št. 822/4, 823/10, 823/11, 830/9, k.o. 2100 Kranj
priključek na elektro omrežje:	parc. št. 822/4, 823/10, 823/11, 830/9, k.o. 2100 Kranj
priključek na telekomunikacije:	parc. št. 822/4, 823/10, 823/11, 830/9, k.o. 2100 Kranj
dostop do javne poti ali ceste:	parc. št. 822/4, 823/10, 823/11, 830/9, k.o. 2100 Kranj

2 Objekt 1B – večstanovanjska stavba

zemljišče parc. št.:	823/17, 830/9, 823/11, k.o. 2100 Kranj
klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe
zunanje mere na stiku z zemljiščem:	17,0 m x 58,7 m
najvišja višinska kota:	420,1 m n.v.
višinska kota pritličja:	404,3 m n.v.
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže:	397,3 m n.v.
višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe	22,8 m

zazidana površina:	977,4 m ²
uporabna površina:	4.768,0 m ²
bruto tlorisna površina:	5.538,3 m ²
bruto prostornina:	15.611,2 m ³
število etaž:	P+4
število stanovanjskih enot:	49
fasada:	tankoslojni omet z arhitekturnimi poudarki
oblika strehe:	vir hrupa ravna v naklonu 1°

3 Objekt 1C – večstanovanjska stavba

zemljišče parc. št.:	823/17, k.o. 2100 Kranj
klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe
zunanje mere na stiku z zemljiščem:	24,32 m x 16,62 m
najvišja višinska kota:	417,0 m n.v.
višinska kota pritličja:	404,3 m n.v.
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže:	397,3 m n.v.
višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe	19,7 m
zazidana površina:	395,9 m ²
uporabna površina:	1.488,0 m ²
bruto tlorisna površina:	1.778,6 m ²
bruto prostornina:	4.825,6 m ³
število etaž:	P+3
število stanovanjskih enot:	15
fasada:	tankoslojni omet z arhitekturnimi poudarki
oblika strehe:	ravna v naklonu 1°

4 Objekt 1D – večstanovanjska stavba

zemljišče parc. št.:	823/17, 823/11, 823/12, k.o. 2100 Kranj
klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe
zunanje mere na stiku z zemljiščem:	17,0 m x 58,7 m
najvišja višinska kota:	420,1 m n.v.
višinska kota pritličja:	404,3 m n.v.
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže:	397,3 m n.v.
višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe	22,8 m
zazidana površina:	977,4 m ²
uporabna površina:	4.768,0 m ²
bruto tlorisna površina:	5.538,3 m ²
bruto prostornina:	15.611,2 m ³
število etaž:	P+4
število stanovanjskih enot:	49
fasada:	tankoslojni omet z arhitekturnimi poudarki
oblika strehe:	ravna v naklonu 1°

5 Objekt 1E – večstanovanjska stavba

zemljišče parc. št.:	823/15, 823/10, 823/12, k.o. 2100 Kranj
klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe
zunanje mere na stiku z zemljiščem:	17,0 m x 58,7 m
najvišja višinska kota:	420,6 m n.v.
višinska kota pritličja:	404,8 m n.v.
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže:	401,3 m n.v.
višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe	19,3 m
zazidana površina:	977,4 m ²

uporabna površina:	4.768,0 m ²
bruto tlorsna površina:	5.538,3 m ²
bruto prostornina:	15.611,2 m ³
število etaž:	P+4
število stanovanjskih enot:	49
fasada:	tankoslojni omet z arhitekturnimi poudarki
oblika strehe:	ravna v naklonu 1°

6 Objekt 1F – večstanovanjska stavba

zemljišče parc. št.:	822/4, k.o. 2100 Kranj
klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe
zunanje mere na stiku z zemljiščem:	17,0 m x 58,7 m
najvišja višinska kota:	420,6 m n.v.
višinska kota pritličja:	404,8 m n.v.
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže:	401,3 m n.v.
višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe:	19,3 m
zazidana površina:	977,4 m ²
uporabna površina:	4.768,0 m ²
bruto tlorsna površina:	5.538,3 m ²
bruto prostornina:	15.611,2 m ³
število etaž:	P+4
število stanovanjskih enot:	49
fasada:	tankoslojni omet z arhitekturnimi poudarki
oblika strehe:	ravna v naklonu 1°

7 Objekt 1G – večstanovanjska stavba

zemljišče parc. št.:	822/4, k.o. 2100 Kranj
klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe
zunanje mere na stiku z zemljiščem:	24,32 m x 16,62 m
najvišja višinska kota:	417,5 m n.v.
višinska kota pritličja:	404,8 m n.v.
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže:	401,3 m n.v.
višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe:	16,2 m
zazidana površina:	395,9 m ²
uporabna površina:	1.471,0 m ²
bruto tlorsna površina:	1.764,2 m ²
bruto prostornina:	4.825,6 m ³
število etaž:	P+3
število stanovanjskih enot:	15
fasada:	tankoslojni omet z arhitekturnimi poudarki
oblika strehe:	ravna v naklonu 1°

8 Garaža 1 – podzemna garažna hiša BCD

zemljišče parc. št.:	830/9, 823/11, 823/17, k.o. 2100 Kranj
klasifikacija objekta:	12420 Garažne stavbe
zunanje mere:	59,80 m x 89,72 m
najvišja višinska kota:	404,3 m n.v.
višinska kota pritličja:	404,3 m n.v.
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže:	397,3 m n.v.
višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe:	7,0 m
zazidana površina:	5.362,9 m ²
uporabna površina:	9.993,0 m ²

bruto tlorisna površina:	10.725,9 m ²
bruto prostornina:	37.540,5 m ³
število etaž:	K1+K2
število parkirnih mest:	316
oblika strehe:	ravna

9 Garaža 2 – podzemna garažna hiša EFG + podzemni prehod

zemljišče parc. št.:	822/4, 823/10, 823/15, 822/5, k.o. Kranj
vezni hodnik	823/16, 823/17, k.o. Kranj
klasifikacija objekta:	12420 Garažne stavbe
zunanje mere:	59,80 m x 99,12 m
zunanje mere skupaj z veznim hodnikom:	59,80 m x 127,14 m
najvišja višinska kota:	404,8 m n.v.
višinska kota pritličja:	404,8 m n.v.
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže:	401,3 m n.v.
višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe	3,5 m
zazidana površina:	6.009,4 m ²
uporabna površina:	5.492,6 m ²
bruto tlorisna površina:	6.009,4 m ²
bruto prostornina:	20.855,4 m ³
število etaž:	K1
število parkirnih mest:	172
oblika strehe:	ravna

III. Sestavni del tega integralnega gradbenega dovoljenja je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 002/2022, oktober 2022, februar 2023, marec 2023 in avgust 2023, izdelovalca Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje.

IV. K nameravani gradnji so podali mnenja pristojni organi in organizacije:

- mnenje št. 35410-5/2023-2570-4 z dne 31. 5. 2023, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana,
- mnenje št. 35410-5/2023-2570-7 z dne 5. 7. 2023, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana,
- mnenje št. 35410-5/2023-2570-10 z dne 4. 8. 2023, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana,
- mnenje št. 35019-16/2023-2 z dne 4. 4. 2023, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj,
- mnenje št. 35019-33/2023-2 z dne 30. 6. 2023, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj
- pozitivno mnenje št. 37167-2989/2022-9 (1501) z dne 16. 5. 2023, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, Ručigajeva ulica 3, 4000 Kranj,
- mnenje glede sprejemljivosti gradnje z vidika skladnosti s prostorsko izvedbenim aktom št. 351-297/2023-2 (404101) z dne 20. 7. 2023, Skupna občinska uprava občin Gorenjske, Skupna služba urejanja prostora, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
- mnenje z vidika glede posegov v varovalnih pasovih občinskih cest št. 351-295/2023-4-402105 z dne 10. 7. 2023, Mestna občina Kranj, Mestna uprava, Urad za gospodarske dejavnosti in promet, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
- mnenje o sprejemljivosti gradnje št. 336/2023 z dne 30. 6. 2023, Komunala Kranj d.o.o., ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj,
- mnenje k projektu št. 1424965 z dne 4. 7. 2023, Elektro Gorenjska d.d., Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj,

- mnenje št. MN 20/23 z dne 25. 4. 2023, Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj,
- mnenje št. 122804-LJ/3751-MB z dne 19. 7. 2023, Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana.

V. Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja vplivov na okolje na zemljiščih s parc. št. kot izhajajo iz I. točke izreka tega dovoljenja, iz katere izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave pomembnejših škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi in odstranitvi objekta, poleg zahtev in ukrepov iz Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, NPB1, 42/17, 63/17, 1/18, 23/18, 41/18, 76/19, 69/20, NPB2, 184/20, 10/21 in 132/22; v nadaljevanju OPN MOK), Odloka o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje (Uradni list RS, št. 59/12 in 82/20) in zakonsko predpisanih, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo zraka v času gradnje:

- na izvozih iz gradbišča mora biti urejeno avtomatsko pranje koles in podvozij vozil pred vstopom na javno cestno omrežje;
- gradbišče mora biti ograjeno s polno kovinsko ograjo višine vsaj 2 m;
- gradbeni stroji in tovorna vozila na gradbišču morajo v primeru postanka ali parkiranja za več kot tri minute izklopiti motor in ne smejo obratovati v t.i. prostem teku;
- v suhem vremenu je makadamske površine treba vlažiti, da se z njih ne bo prašilo;
- v času razglašene preseganja obremenitve s prašnimi delci PM10 na območju Mestne občine Kranj je potrebno prekiniti izvajanje intenzivnih gradbenih del na prostem;
- pri pripravi projekta PZI je treba izdelati elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev iz gradbišč.

2. Ravnanje z odpadki v času gradnje:

- na gradbišču je predvideno ločeno zbiranje gradbenih odpadkov po vrstah odpadkov in oddaja vseh gradbenih odpadkov pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov;
- na gradbišču se predelava odpadkov ne bo izvajala;
- gradbene odpadke se skladišči izključno na območju gradbišča na za to določenih mestih;
- zemeljski izkop, opredeljen kot nenevaren odpadke s številko 17 05 04 Zemlja in kamenje, ki nista navedena v 17 05 03, bo možno predati predelovalcu z ustreznim okoljevarstvenim dovoljenjem za predelavo po postopku R5 ali R12 ali pa ga uporabiti za vnos v tla po postopku R10.

3. Varstvo pred hrupom v času gradnje:

- gradbena dela lahko potekajo od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. Ob nedeljah, praznikih in sobotah po 16. uri se gradbenih del ne sme izvajati;
- postavitve polne gradbiščne ograje okoli območja gradbišča v višini 2 m.

4. Varstvo tal in podzemnih voda v času gradnje:

- potrebno je predvideti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi;
- uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi škodljive za tla in vodo, ni dovoljena;
- vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih tekočin v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih. Na gradbišču mora biti oprema za ukrepanje dostopna vsem;

- v primeru razlitja goriva ali motornega olja je potrebno onesnaženo zemljinu takoj odstraniti, shraniti v zaprte posode in oddati kot nevaren odpadkek ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave tovrstnih odpadkov. Vsak dogodek je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik;
- preprečiti je treba, da bi pri oskrbi strojev in naprav z gorivom prišlo do onesnaženja tal in podzemne vode. Pri točenju goriva naj se uporabi prenosno lovilno posodo;
- na gradbišču naj se skladiščijo najmanjše možne količine nevarnih snovi, ki še omogočajo nemoten potek del. Skladiščenje nevarnih snovi na gradbišču mora biti urejeno v posebnem kontejnerju ali pod nadstrešnico za zaščito pred atmosferskimi vplivi in v lovilni skledi, ki zadrži morebitno razlitje ali puščanje embalaže, v kateri so shranjene nevarne snovi. Vse skladiščene snovi morajo biti označene skladno s predpisi s področja kemikalij. Skladiščijo se v originalni embalaži.

Čas obratovanja:

- tla v kletni etaži morajo biti urejena kot lovilna kad za lovljenje potencialno onesnaženih požarnih vod. Potrebni so redni pregledi. Morebitne razpoke in poškodbe zaščitnega sloja je potrebno takoj sanirati.

VI. Investitor mora na gradbišču, ki je vir hrupa, zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Investitor mora za načrtovani objekt izvesti tudi prvo ocenjevanje hrupa v okolju v skladu s 7. členom Pravilnika o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer oz. pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu.

VII. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati pogoje, ki so jih podali v točki IV. navedeni mnenjedajalci, in med drugim tudi:

- da je izgradnja javne komunalne infrastrukture in dostopna cesta pogoj za začetek uporabe predmetne stanovanjske soseske.

VIII. To dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

IX. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor ID Dolnov d.o.o., Šuceva ulica 23, 4000 Kranj, je dne 9. 1. 2023 po pooblaščenju Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, pri Ministrstvu za okolje in prostor (sedaj Ministrstvo za naravne vire in prostor) podal zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za gradnjo šest večstanovanjskih stavb z dvema podzemnima garažama v soseski Dolnov Zlato polje v Kranju, na zemljiščih s parc. št. 823/11, 823/17, 830/9, 823/10, 823/15, 822/4 in 823/16, vse k.o. 2100 Kranj, ki obsega južno stavbo, sestavljeno iz objektov 1B+1C+1D na skupni dvoetažni kleti in severno stavbo, ki je sestavljena iz objektov 1E+1F+1G na skupni enoetažni kleti.

Vlogi je bilo priloženo:

- pooblastilo investitorja za zastopanje z dne 6. 1. 2022,
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev Domplan d.d., Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Elektro Gorenjska d.d., Mestne občine Kranj, Mestne uprave, Urada za gospodarske dejavnosti in promet, Telekom Slovenije d.d. in Komunale Kranj d.o.o.,

- projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 002/2022, z datumom oktober 2022, izdelovalca Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, v pisni obliki in na elektronskem nosilcu,
- poročilo o vplivih na okolje št. 142-2022, december 2022, izdelovalca Giga-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik, s prilogami, v pisni obliki in na elektronskem nosilcu.

Na poziva tukajšnjega upravnega organa z dne 6. 2. 2023 in 16. 3. 2023 je pooblaščenec investitorja dne 24. 2. 2023 med drugim predložil:

- dopolnitev 1 zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, v kateri je dopolnjen seznam zemljišč za gradnjo tako, da je gradnja predvidena na zemljiščih s parc. št. 823/11, 823/17, 830/9, 823/10, 823/15, 822/4, 823/16 in 822/5, vse k.o. 2100 Kranj;
- zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo komunalne infrastrukture Zlato polje z datumom 23. 12. 2022, naslovljeno na Upravno enoto Kranj, in dopis Upravne enote Kranj št. 351-1152/2022-6218-3 z dne 10. 1. 2023, kot dokazili o možnosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo,
- DGD dopolnitev 1 št. 002/2022, z datumom oktober 2022 in februar 2023, izdelovalca Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, v dveh izvodih in na elektronskem nosilcu,

in dne 27. 3. 2023 predloži še:

- dopolnitev 2 zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, v kateri je dopolnjen seznam zemljišč za gradnjo tako, da je gradnja predvidena na zemljiščih s parc. št. 823/11, 823/17, 830/9, 823/10, 823/15, 822/4, 823/16, 822/5 in 823/12, vse k.o. 2100 Kranj;
- podatke o udeležencih, gradnji in dokumentaciji (priloga 1A), izjavo projektanta in vodje projekta v DGD (priloga 2A), splošne podatke o gradnji (priloga 4), vse tudi na elektronskem nosilcu.

Glede na zahteve pristojnih mnenjedajalcev v fazi pridobitve mnenj je pooblaščenec investitorja dne 14. 6. 2023 predložil:

- dopolnitev 2 zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja s seznamom zemljišč za gradnjo: parc. št. 823/11, 823/17, 830/9, 823/10, 823/15, 822/4, 823/16, 823/12 in 825/5, vse k.o. 2100 Kranj,
- DGD dopolnitev 2 št. 002/2022, z datumom oktober 2022, februar 2023, marec 2023, izdelovalca Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, v pisni obliki in na elektronskem nosilcu.
- poročilo o vplivih na okolje in pripadajočih strokovnih podlag, dopolnitev z dne 12. 6. 2023,
- tolmačenje dopolnitev 2 DGD, Vebiro d.o.o., z dne 13. 6. 2023,
- izjavo CE Design plus d.o.o. z dne 27. 1. 2023 o usklajenosti projektne dokumentacije št. 2/2023,
- dopis CE Design plus d.o.o. z dne 13. 1. 2023,
- čistopis poročila o vplivih na okolje št. 142-2022, december 2022, junij 2023, izdelovalca Giga-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik, s prilogami, na elektronskem nosilcu.

in dne 31. 7. 2023 predložil še:

- dopis Giga-R d.o.o. z dne 18. 7. 2023,
- oceno obremenjenosti okolja s hrupom št. 152/3-2022, december 2022, dopolnjeno junij 2023 in julij 2023, izdelovalca Marbo okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce, v pisni obliki,
- gradbeno dovoljenje Upravne enote Kranj, št. 351-194/2023-6218-6 z dne 31. 3. 2023, izdano za gradnjo ceste, meteorne in fekalne kanalizacije, vodovoda, elektrovoda, plinovoda, telekomunikacijskega voda in javne razsvetljave na obravnavanem območju.

Na poziv tukajšnjega upravnega organa z dne 9. 8. 2023 je pooblaščenec investitorja dne 25. 8. 2023 med drugim predložil tudi:

- čistopis zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja s pravilnim seznamom zemljišč za gradnjo: parc. št. 823/11, 823/17, 830/9, 823/10, 823/15, 822/4, 823/16, 823/12 in 822/5, vse k.o. 2100 Kranj,
- izjavo Vebiro d.o.o., z dne 12. 5. 2023 o usklajenosti obravnavanih posegov,
- tolmačenje dopolnitve 3 DGD, Vebiro d.o.o., z dne 16. 8. 2023,

- DGD čistopis št. 002/2022, z datumom oktober 2022, februar 2023, marec 2023 in avgust 2023, izdelovalca Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, v pisni obliki tudi na elektronskem nosilcu, in dne 8. 9. 2023 oziroma 13. 9. 2023 med drugim predložil še:
- čistopis poročila o vplivih na okolje št. 142-2022, december 2022, dopolnjeno junij 2023, izdelovalca Giga-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smednik, v pisni obliki,
- oceno obremenjenosti okolja s hrupom št. 152/1-2022, december 2022, dopolnjeno junij 2023 in julij 2023, izdelovalca Marbo okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce, na elektronskem nosilcu.

(2) Skupna občinska uprava občin Gorenjske, Skupna služba urejanja prostora, je dne 21. 11. 2023 tukajšnjemu upravnemu organu posredovala odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 351-893/2023-2-802104 z dne 15. 11. 2023, izdano investitorju za obravnavano gradnjo, pooblaščenec investitorja pa je predložil potrdilo Ministrstva za finance, Uprave RS za javna plačila, o odobritvi podračuna z dne 28. 11. 2023, iz katerega izhaja, da je bilo plačilo komunalnega prispevka, v višini 304.962,57 EUR, izvedeno dne 20. 11. 2023.

(3) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek investitorja nanaša na gradnjo šest večstanovanjskih stavb z dvema podzemnima garažama v soseski Dolnov Zlato polje v Kranju, na zemljiščih parc. št. 823/11, 823/17, 830/9, 823/10, 823/15, 822/4, 823/16, 823/12, 822/5, k.o. 2100 Kranj, ki obsega južno stavbo, sestavljeno iz objektov 1B+1C+1D na skupni dvoetažni kleti in severno stavbo, ki je sestavljena iz objektov 1E+1F+1G na skupni enoetažni kleti.

(4) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje se ugotavlja po Uredbi 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 nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna, kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m² ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo šestih večstanovanjskih objektov (stolpiči 1B, 1C, 1D, 1E, 1F in 1G), s pripadajočimi parkirnimi mesti v kletnem delu. Celoten stanovanjski kompleks je zasnovan kot enovita zgradba. Nadzemni del stavb je razdeljen v stolpiče v dveh sklopih. Prvi trije (1B, 1C, 1D) stojijo nad kletjo z dvema etažama, drugi trije (1E, 1F, 1G) pa nad enoetažno kletjo. V načrtovanih objektih je predvidenih 226 stanovanj, v kletnih etažah pa 488 parkirnih mest. Bruto tlorisna površina večstanovanjskih objektov znaša 41.914,5 m², zato je za nameravani poseg, skladno s točko G.II.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. V predmetnem postopku je izdano integralno gradbeno dovoljenje v skladu s IV. poglavjem GZ-1, integralno gradbeno dovoljenje pa vsebuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in odločitev, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje (1. odstavek 63. člena GZ-1).

(5) Upravni organ je, skladno z določbami 54. in 70. člena GZ-1, v postopku ugotovil:

1. Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20, 199/21 – GZ-1 in 30/23) v povezavi z drugim odstavkom 29. člena Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23), glede na to, da je bila zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja vložena dne 9. 1. 2023, to je pred začetkom veljave Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov, to je dne 25. 3. 2023. DGD sta podpisala projektant Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, in vodja projekta Radivoj Mohorič, mag. inž. arh., ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

2. K predmetni gradnji so pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1, v katerih so se mnenjedajalci opredelili glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njihove pristojnosti. Pridobljena so med drugim tudi mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje, ter upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Mestna občina Kranj, Mestna uprava, Urad za gospodarske dejavnosti in promet, Komunala Kranj d.o.o., Elektro Gorenjska d.d., Domplan d.d. in Telekom Slovenije d.d.). Mnenja, ki so navedena v IV. točki izreka tega dovoljenja, jasno izražajo pozitivno stališče mnenjedajalcev, so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena. Investitor mora za izvedbo gradnje in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, k čemur je zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja.

3. Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in gradbenega dovoljenja Upravne enote Kranj, št. 351-194/2023-6218-6 z dne 31. 3. 2023, izdanega za gradnjo ceste, meteorne in fekalne kanalizacije, vodovoda, elektrovida, plinovoda, telekomunikacijskega voda in javne razsvetljave na obravnavanem območju, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, in sicer oskrba s pitno vodo in električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste.

4. Za predmetno gradnjo ni treba izvesti presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v 7. točki te obrazložitve.

5. Investitor je pri zemljiščih gradnje parc. št. parc. št. 823/11, 823/17, 830/9, 823/10, 823/15, 822/4, 823/16, 822/5 in 1025/2, vse k.o. 2100 Kranj v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik zemljišča, pri zemljišču parc. št. 823/12 k.o. 2100 Kranj, ki je v lasti Mestne občine Kranj, pa je v njegovo korist v zemljiški knjigi vpisana stavbna pravica za namen gradnje v zadevi. S tem je investitor izkazal, da ima na zemljiščih nameravane gradnje pravico graditi in je s tem zadoščeno pogoju iz 5. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1 v povezavi s 70. členom GZ-1.

6. Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novega objekta in ne spada med posege, za katerega se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. Za predmetno gradnjo je treba plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu s 3.g členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE). Za predmetni poseg je bila izdana odločba št. 35114-7/2023-2560-2 z dne 10. 11. 2023 o odmeri odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, v višini 69.681,84 EUR. Investitor je dne 15. 11. 2023 upravnemu organu predložil pregled plačilnih nalogov, iz katerega je razvidno, da je bila odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča plačana dne 15. 11. 2023.

7. V postopku izdaje predmetnega integralnega dovoljenja je upravni organ izvedel presojo vplivov na okolje in ugotovil ter ocenil dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega v okolje na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje, kulturno dediščino ter njihova medsebojna razmerja.

Predmet presoje vplivov na okolje je gradnja novih objektov, namenjenih stanovanjski rabi. V stanovanjskih objektih bo urejenih 226 stanovanjskih enot. V podzemni garaži bo urejenih skupno 488 parkirnih mest, od tega bo 46 parkirnih mest namenjenih gibalno oviranim osebam. Vsa parkirna mesta so urejena v dveh kletnih etažah pod stavbami B, C in D, in kletni etaži pod stavbami E, F in G. Na zunanjih površinah ni parkirnih mest.

K predmetni gradnji so bila v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1 pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, med drugimi tudi Ministrstva za podnebje, okolje in energijo in Direkcije RS za vode, kot so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

Upravni organ je v postopku z dopisom št. 35105-2/2023-2550-11 z dne 4. 4. 2023 zaprosil Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo in Direkcijo RS za vode za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njunih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objektov. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je dne 31. 5. 2023 izdalo mnenje št. 35410-5/2023-2570-4, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja sprejemljiva z vidika emisij snovi v tla in vode, emisij svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja, vibracij, podnebnih sprememb in ravnanja z odpadki. Zaradi pomanjkanja podatkov v predloženi dokumentaciji je upravni organ z dopisom št. 35105-2/2023-2550-31 z dne 1. 6. 2023 pozval investitorja k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 14. 6. 2023 predložil pojasnila in dopolnjeno PVO, le-ta pa je z dopisom št. 35105-2/2023-2550-33 z dne 21. 6. 2023 ponovno zaprosil za mnenje Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo in mu poslal navedeno gradivo. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je dne 5. 7. 2023 izdalo mnenje št. 35410-5/2023-2570-7, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja sprejemljiva z vidika emisij v zrak, zaradi pomanjkanja podatkov v predloženi dokumentaciji z vidika emisij hrupa pa je upravni organ dne 14. 7. 2023 z dopisom št. 35105-2/2023-2550-42 seznanil investitorja in ga pozval k dopolnitvi dokumentacije. Pooblaščenec investitorja je dne 27. 7. 2023 posredoval dopolnitev dokumentacije, upravni organ pa je dne 28. 7. 2023 (št. dopisa 35105-2/2023-2550-48) ponovno zaprosil Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo za pripravo mnenja. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je dne 4. 8. 2023 izdalo mnenje št. 35410-5/2023-2570-10, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja sprejemljiva tudi z vidika emisij hrupa.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. Direkcija RS za vode je dne 4. 4. 2023 podala mnenje št. 35019-16/2023-2 iz katerega izhaja, da nameravana gradnja na podlagi predložene dokumentacije ne bo imela negativnega vpliva na vodni režim in stanje voda in da je nameravani poseg s stališča upravljanja z vodami sprejemljiv.

Upravni organ je na podlagi vpogleda v projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, poročilo o vlivih na okolje, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja v zvezi s tem ugotovil, da:

- se lokacija nameravanega posega nahaja v Mestni občini Kranj, in sicer med Koroško cesto (R2-412/1454 Polica – Kranj Kidričeva) na jugu in jugozahodu, obstoječo Ledeno dvorano Kranj in lokalno cestno povezavo na Bleiweisovo cesto (R2-410/1135 Kokrica – Kranj) na vzhodu in severovzhodu ter kmetijskimi površinami na severu in severozahodu. V smeri severovzhod se nahajajo Dijaški in študentski dom Kranj, osnovna šola Helene Puhar Kranj, Šolski center Kranj in Gimnazija Franceta Prešerna. Poseg je predviden na nezazidanem stavbnem zemljišču v velikosti 15.000 m², kjer so v obstoječem stanju njivske in travniške površine;
- na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini ni registriranih enot kulturne dediščine;
- je območje nameravanega posega v obstoječem stanju njiva oz. travnik, nahaja se na robu urbaniziranih površin, ob prometnih cestah, in ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali ali območja, pomembnega za biotsko raznovrstnost. Nameravani poseg ne bo povzročil sprememb, ki bi lahko vplivale na naravno ravnotežje in ekosisteme, pogoje bivanja prosto živečih rastlinskih in živalskih vrst ter njihove habitate;
- na območju nameravanega posega in v neposredni okolici ni zavarovanih območij narave. Najbližja območja, varovana po predpisih o ohranjanju narave, se nahajajo 230 m južno od območja posega (Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč, ID 2762).

Najbližje območje Natura 2000 je Gozd Kranj – Škofja Loka (SAC SI3000100), ki se nahaja v oddaljenosti 2300 m jugozahodno od območja posega;

- lokacija nameravanega posega ne predstavlja pomembnejšega življenjskega prostora za rastline in živali, prav tako se na obravnavanem območju in v območju daljinskega vpliva ne nahajajo območja s posebnim statusom na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave (ekološko pomembna območja, območja naravnih vrednot ali varovana območja), zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti nameravanega posega v naravo;
- vplivov v času gradnje in uporabe objekta na podnebje, krajino, kulturno dediščino, naravne in materialne dobrine, prebivalstvo in zdravje ljudi, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, uporabe nevarnih snovi in s tem povezana tveganja, možnosti nastanka okoljskih in drugih nesreč ter vplivov emisij elektromagnetnega sevanja in svetlobnega onesnaževanja ni oziroma so vplivi ocenjeni kot nebitveni,
- bodo vplivi v času gradnje in uporabe objekta na tla in podzemne vode, zrak, hrup, nastajanje odpadkov in ravnanje z njimi, nebitveni ob upoštevanju dodatnih ukrepov in pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v V. točki izreka tega dovoljenja in kot je obrazloženo v nadaljevanju.

7.1 Varstvo zraka

Nameravani poseg je predviden na območju urbanega dela mesta Mestne občine Kranj. Območje se skladno z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2) glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM₁₀ in PM_{2,5}, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren, uvrščeno v aglomeracijo SIC – celinsko območje, glede na svinec, arzen, kadmij in nikelj pa v območje SITK. Glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21 in 44/22 – ZVO-2), ravni onesnaževal, z izjemo koncentracij PM_{2,5}, PM₁₀ in benzo(a)pirena, ne presegajo mejnih vrednosti. Ciljno vrednost presegajo ravni koncentracij ozona. Glede na mejne vrednosti je za območje SIC določena II. stopnja onesnaženosti zraka. Zaradi preseganja ciljne vrednosti koncentracije ozona, pa je območje SIC uvrščeno v I. stopnjo onesnaženosti zraka. Najbližje merilno mesto kakovosti zraka v sklopu državnega monitoringa, na katerem se ugotavlja le koncentracijo PM₁₀ delcev, je merilna postaja Kranj, ki je od območja nameravanega posega oddaljena 1,4 km v vzhodni smeri. Iz poročil rednega monitoringa kakovosti zraka od leta 2014 do 2021 je razvidno, da koncentracije delcev PM₁₀ niso presegale predpisanih mejnih letnih vrednosti. Izmerjene dnevne koncentracije delcev PM₁₀ so občasno presegle mejno dnevno vrednost, skupno število preseganj pa v omenjenem obdobju ni nikoli preseglo dovoljenih 35 preseganj v koledarskem letu.

V obstoječem stanju se na lokaciji ne nahajajo industrijski objekti, ki bi se uvrščali med nepremične vire onesnaževanja. Na lokaciji so njivske in travniške površine, v okolici pa objekti za športno in izobraževalno dejavnost. Emisije v zrak so posledica prometa s tovornimi in osebnimi vozili po bližnjih cestah.

7.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo nastajale emisije prašnih delcev v zrak pri delih, ki vključujejo strojni zemeljski izkop, premikanje materiala in opreme, betoniranje, tovorni promet znotraj gradbišča (prevoz, nalaganje in razlaganje materiala), gradnje objektov, resuspenzije pri prevozi in dvigovanja iz odprtih površin na območju posega kot posledice vetra in drugih gradbenih del. V času gradnje bo območje gradbišča obsegalo 14.494,69 m². Vsa dela na območju nameravanega posega bodo predvidoma trajala 24 mesecev. S posegom povezan poseg je izgradnja gospodarske javne infrastrukture na območju, in sicer ceste s komunalno infrastrukturo. Velikost gradbišča za izgradnjo predvidene infrastrukture je 6.776 m².

Za čas gradnje so bile z računalniškim modelom ocenjene emisije delcev PM₁₀. Za izračun širjenja emisij prašnih delcev je bil uporabljen model Austal2000 s programskim orodjem Austal View 10.1.2 TG, proizvajalca Lakes Environmental Software. Kot vir onesnaževanja zraka z delci je upoštevana celotna površina območja gradbišča. Povprečna letna urna emisija delcev PM₁₀ iz celotnega območja gradnje objektov, brez upoštevanja omilitvenih ukrepov, je ocenjena na 0,1148 kg/h. V primeru gradnje brez omilitvenih ukrepov bi emisije prašnih delcev (<0,1 kg/h) lahko povzročile čezmerno onesnaženost zraka z delci PM₁₀ in ogrožale zdravje ljudi. S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti je treba upoštevati organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2) in dodatne omilitvene ukrepe, ki jih je upravni organ določil v točki V./1 izreka tega dovoljenja. Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, se ocenjena povprečna letna urna emisija delcev PM₁₀ zmanjša na 0,0574 kg/h. Vpliv celotne obremenitve v času gradnje je ocenjen kot nebitven vpliv zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov. Upravni organ na podlagi navedenega ugotavlja, da bodo vplivi na kakovost zraka na ožjem območju obravnavane lokacije v času gradnje nebitveni zaradi omilitvenih ukrepov.

7.2 Ravnanje z odpadki

V obstoječem stanju so na lokaciji nameravanega posega njivske in travniške površine, odpadki ne nastajajo. Na širšem območju nameravanega posega je urejena javna služba prevzemanja komunalnih odpadkov.

7.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo nastajali predvsem gradbeni odpadki iz skupine 17, največ gradbenih odpadkov bo nastalo pri zemeljskih delih. Pred začetkom zemeljskih izkopov se bo na lokaciji posega odrinila plast humusa (30 cm), ki se bo začasno skladiščila za kasnejšo uporabo pri zunanji parkovni ureditvi. Ocenjena količina humusa je 6.000 m³. Za potrebe izvedbe kletnih etaž pod objekti 1B, 1C in 1D bo izveden izkop gradbene jame do relativne kote -8,40 m, pod objekti 1E, 1F in 1G pa do relativne kote -5,0 m. Izkop bo izveden kot širok izkop, mestoma je predvidena zaščita gradbene jame z zagatnicami, predvsem na severozahodnem delu gradbišča. Ocenjena količina zemeljskega izkopa je 102.100 m³, od tega se bo 4.800 m³ izkopa uporabilo za zasip ob objektih, preostala količina, 91.300 m³, pa bo z lokacije odstranjena. Zemeljski izkop bo predan pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave, skladno z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2), Oceno stanja tal in kakovosti predvidenega zemeljskega izkopa na območju Kranja (Eurofins ERICo Slovenija d.o.o., Koroška 58, 3320 Velenje, št. poročila DP 365/08/22 z dne 20. 12. 2022), in Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Uradni list RS, št. 68/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2), pa obravnavana zemljina ustreza vsem kriterijem nasipavanja na kmetijska in stavbna zemljišča po postopku R10.

Pri gradnji bodo poleg zemeljskega izkopa nastajali še nekateri drugi gradbeni odpadki iz skupine 17, npr. beton, opeke, ploščice, keramika, les, steklo, plastika, bitumenske mešanice, različne kovine, kabli, izolirni material, ipd. vrste in količine naštetih odpadkov bodo natančneje opredeljene v Načrtu gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

Poleg gradbenih odpadkov je na gradbišču možno pričakovati še odpadke iz skupin 13 (odpadna olja), 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe, ..) in 20 (mešani komunalni odpadki in ločeno zbrane frakcije), ki se bodo zbirali ločeno in oddajali pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov.

V času gradnje se bodo odpadki že na gradbišču skladiščili ločeno in bodo predani pooblaščenim prevzemnikom. Na lokaciji nameravanega posega ni dovoljena predelava odpadkov s premično napravo. Upravni organ je z namenom varovanja kmetijskih zemljišč v točki V./2 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj z vidika obremenjevanja tal z vnosom zemeljskega izkopa. Upravni organ ugotavlja, da bodo vplivi nastajanja odpadkov v času gradnje, ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov, nebitveni.

7.3 Varstvo pred hrupom

Nameravani poseg se nahaja v Mestni občini Kranj, severno od trgovskega objekta Lidl in zahodno od Ledene dvorane Kranj, tik ob Koroški cesti. Severno do posega se nahajajo nepozidane površine. Območje se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – Šolski center Zlato polje, nameravani poseg pa se uvršča v enoto urejanja prostora KR Z 1, kjer je določena namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Skladno z določili 35. člena OPN MOK in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o hrupu), se območje uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom. Najbližje stanovanjske stavbe se nahajajo na naslovih Koroška cesta 59 in Koroška cesta 20.

V obstoječem stanju je na širšem območju nameravanega posega prevladujoč vir hrupa promet po regionalni cesti Polica – Kranj (Kidričeva cesta). Omenjena cesta je dvopasovnica, na katero se bo v semaforiziranem križišču priključila nova povezovalna cesta (s posegom povezan poseg).

7.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Gradnja bo potekala 24 mesecev, in sicer v dnevnem obdobju od ponedeljka do petka od 7. ure do 18. ure, in ob sobotah od 7. do 16. ure. Poglavitni viri hrupa bodo zemeljska in gradbena dela. Za utrjevanje sten gradbene jame v severozahodnem delu gradbišča se bo uporabljalo pnevmatsko zabijalo za nameščanje zagatnic. Obseg gradbenih del v prvem koledarskem letu je naslednji:

- izkop gradbenih jam za temeljenje objektov in kletno etažo ter odvoz zemeljskega izkopa,
- nameščanje zagatnic na severozahodnem robu posega za varovanje gradbene jame,
- dovoz nasipnih (pesek različnih granulacij), gradbenih (beton, les, asfalt) in montažnih materialov (fasadni elementi, okna, zunanja vrata, cevi, tipski jaški, ..) na območje posega,
- gradnja objektov, vgradnja pripeljanih materialov v objekt in okolico,
- komunalna ureditev lokacije posega,
- obrtniška in instalacijska dela.

Hrup bo v času gradnje nastajal zaradi obratovanja tovornih vozil in gradbenih strojev. Izveden je bil tudi modelni izračun obremenitve s hrupom v času gradnje. Rezultati modelnega izračuna so pokazali, da bo hrup zaradi zemeljskih izkopov, pilotiranja in gradnje objektov pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori, ko je pričakovani vpliv največji z vidika potencialnega širjenja hrupa, znašal $L_{dan} 65$ in $L_{dvn} 66$ na naslovu Koroška cesta 59 in $L_{dan} 65$ in $L_{dvn} 66$ na naslovu Koroška cesta 20.

Primerjava z mejnimi vrednostmi iz Uredbe o hrupu $L_{dan} 65$ in $L_{dvn} 65$ za gradbišče kot vir hrupa v III. območju varstva pred hrupom kaže, da mejne vrednosti kazalcev hrupa pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo presežene oziroma gradbišče v dnevnem času ne bo povzročalo čezmerno obremenitev s hrupom. Tudi za celotno obremenitev okolja s hrupom v času gradnje, kot posledica obremenitve s hrupom v obstoječem stanju (cestni promet) in hrupa gradbišča, je ocenjeno, da gradnja ne bo povzročila nedopustnih obremenitev s hrupom. Ob tem se je celotna obremenitev v času gradnje vrednotila glede na zahteve za nov vir hrupa v skladu z 10. členom Uredbe o hrupu. Kumulativno gledano hrup gradbišča z obstoječim hrupom ne spreminja ravni

obremenitve območja. Celotna obremenitev zaradi načrtovane gradnje, glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa L_{dvn} za celotno obremenitev (L_{dvn} 69 dBA, preglednica 6 priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju), ne bo čezmerna.

Ocena ravni hrupa je bila narejena za obratovanje gradbišča v dnevnem času, zato je naslovni organ v točki V./3 izreka tega dovoljenja z vidika skladnosti z mejnimi vrednostmi hrupa in zmanjšanja emisij hrupa iz vira hrupa in širjenja hrupa v okolje v skladu z Uredbo o hrupu, določil dodatne pogoje in s tem v celoti sledil ukrepom, ki izhajajo iz Poročila o vplivih na okolje. Upravni organ je omejil časovno obratovanje gradbišča ter transport za potrebe gradnje. Prav tako je z namenom zmanjšanja emisije hrupa iz vira hrupa in širjenja hrupa v okolje v skladu z Uredbo o hrupu, določil pogoj glede postavitve gradbiščne ograje višine 2 m. Poleg navedenega morajo biti vsi stroji, ki obratujejo na prostem, tudi redno vzdrževani s strani pooblaščenih serviserjev proizvajalcev teh strojev in morajo ustrezati standardom glede emisije hrupa oziroma dovoljenih zvočnih moči v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1). Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na emisije hrupa, ob izvajanju predvidenih ukrepov v času gradnje, nebitveni z upoštevanjem vseh navedenih ukrepov.

7.4 Varstvo tal in podzemnih voda

Območje nameravanega posega se nahaja na severozahodnem delu Ljubljanskega polja, na pretežno ravninskem delu Kranjsko – Sorškega polja. Kranjsko – Sorško polje reka Sava deli na dva dela: Kranjsko polje na severu (levi breg) in Sorško polje na južnem delu (desni breg reke Save). Temeljna tla na območju nameravanega posega sestavljajo kvartarne naplavine reke Save v dveh terasah. Naplavine so sestavljene iz prodno peščenih sedimentov s konglomeratnimi plastmi, ki se pojavljajo po celotnem preseku tal, vendar niso zvezne. Plasti konglomerata prekinjajo nevezani sedimenti prodno peščene do peščeno meljne zemljine.

Območje nameravanega posega se nahaja na območju vodnega telesa podzemne vode Savska kotlina in Ljubljansko Barje (šifra vodnega telesa: VTPodV1001) in je sestavljeno iz dveh vodonosnikov. Prvi vodonosnik sestavljajo peščeno prodni zasipi reke Save in njenih pritokov. Nanj pomembno vplivajo površinske vode, predvsem reka Sava, ki ga v veliki meri tudi napaja. Drugi, kraški in razpoklinski vodonosnik, se nahaja v podlagi in na obrobju kvartarnih naplavin. Območje posega se nahaja na območju prvega vodonosnika. Ranljivost vodnega telesa je ocenjena kot zelo visoka do izredno visoka, kemijsko stanje je vse od leta 2013 ocenjeno kot dobro. V letu 2019 je bilo glede vsebnosti nitrata od skupno 49 merilnih mest ustreznih 47 merilnih mest, glede pesticidov pa ni bilo neustreznih mest. Prisotnost nitratov v podzemni vodi je posledica kmetijske dejavnosti na širšem območju. Na območju posega ni vrtin, vodnjakov ali zajemov za rabo vode niti podeljenih koncesij ali vodnih dovoljenj.

7.4.a Varstvo tal in podzemnih voda v času gradnje

Največjo nevarnost za onesnaženje tal in posledično podzemne vode predstavlja faza izkopa oz. izvedbe gradbene jame in gradnja podzemnega dela objektov, kjer bi lahko prišlo do izlitja nevarnih snovi iz delovnih strojev. Na gradbišču bodo ves čas gradnje pripravljena sredstva za takojšnje ukrepanje ob izlivu nevarne snovi v tla. Delavci na gradbišču bodo poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih tekočin v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih. Vsem dostopna bo tudi oprema za ukrepanje v tovrstnih primerih. Gradbeni poseg bo povzročil spremembo strukture vrhnjega sloja tal. Zaradi izkopov in novega materiala za izvedbo tampona pod temelji in temeljno ploščo, se bo povečala zbitost tal.

Izkop gradbene jame bo izveden do relativne kote - 8,40 m. Iz Geološkega poročila o sestavi temeljnih tal in geoloških razmerah (Geomet d.o.o., št. načrta 75 – 3/2022_b, marec 2022) izhaja, da pri izvedbi vrtin do največje globine 10 m in sondažnih razkopov do največje globine 5,5 m, dotokov ali pojavov podzemne vode niso zaznali. Višina podzemne vode je vezana na gladino reke Save, ocenjuje se, da je nivo podzemne vode več kot 40 m pod površjem. Iz navedenega izhaja, da se z nameranim posegom niti z gradnjo niti z izkopom gradbene jame ne posega v nivo podzemne vode. Ponikovalnice za padavinske vode z območja posega bodo izvedene na globini od 2,5 m do 4 m. Upravni organ je z namenom preprečitve in zmanjšanja onesnaženosti tal in podzemne vode v točki V./4 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje. Upravni organ ocenjuje, da bodo ob upoštevanju vseh ukrepov emisije onesnaževal v tla in podzemne vode zanemarljive, vpliv pa bo začasen in reverzibilen. Vpliv posega na tla in podzemne vode v času gradnje in spremembo v celotni obremenitvi okolja ocenjuje kot nebistven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov.

7.4.b Varstvo tal in podzemnih voda v času obratovanja

V času obratovanja je možnost, da bi prišlo do onesnaženja tal in podzemne vode, zelo majhna. Komunalna odpadna voda se bo odvajala v javno kanalizacijo, ki se zaključi s centralno čistilno napravo. Industrijske odpadne vode ne bodo nastajale. V objektih ne bodo prisotne pomembnejše količine nevarnih snovi, ki bi lahko predstavljale tveganje za okolje ali zdravje ljudi. Transformatorska postaja bo tipska s sistemom lovilne skleda za primer iztoka transformatorskega olja. Spodnje kletne etaže bodo izvedene brez talnih odtokov in povezave s kanalizacijskim sistemom. Na ta način se bodo požarne vode, ki bi nastale v primeru požara, zadržale v kleti. V času obratovanja nameravanega posega lahko pride do razpok v tleh kleti in posledičnega puščanja, zato je upravni organ, z namenom preprečitve tveganja onesnaženja tal in podzemne vode, v točki V./6 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na kakovost tal in podzemnih vod, ob izvajanju predvidenih zaščitnih ukrepov v času obratovanja, nebistveni.

7.5 Upravni organ ugotavlja, da je treba za obratovanje gradbišča, ki je vir hrupa, v skladu s 6. točko prvega odstavka 11. člena Uredbe o hrupu zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje in obratovalni monitoring za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje z ocenjevanjem kazalcev hrupa L(dan), L(večer), L(noč), L(dvn) in oceno kazalcev hrupa L(eq), L(1) in L(99). Upravni organ je v točki VI. izreka tega gradbenega dovoljenja tako določil izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa za gradbišče, ki je vir hrupa.

(6) Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja in javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje integralnega dovoljenja. Javnosti je bilo omogočeno dajanje pripomb v času javne razgrnitve, ki je trajala 30 dni od dneva javne objave 28. 9. 2023 na državnem portalu eUprava. Javno naznanilo št. 35105-2/2023-2550-59 z dne 26. 9. 2023 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 28. 9. 2023 do 28. 10. 2023, celotna dokumentacija (javno naznanilo št. 35105-2/2023-2550-56 z dne 26. 9. 2023, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, poročilo o vplivih na okolje in mnenja pristojnih mnenjedajalcev), pa na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor od 15. 9. 2022 dalje.

Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb v zvezi z obravnavano gradnjo. Upravni organ je z javnim naznanilom tudi pozval stranske udeležence k prigrisatvi udeležbe v postopek. Javno naznanilo, ki vsebuje vabilo k prigrisatvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu z drugim odstavkom 68. člena GZ-1 objavil na zemljišču, na katerem je predvidena obravnavana gradnja. Upravni organ ugotavlja, da v času razgrnitve ni prejel nobene prigrisatve udeležbe v postopek. In nenazadnje je lastnik zemljišča parc. št. 822/6, k.o. Kranj, ki meji

na zemljišče gradnje in ima v postopku status stranskega udeleženca, z investitorjem sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini (zemljišče parc št. 822/4 in 822/5 k.o. Kranj) pridobil lastninsko pravico. V takem primeru se stranski udeleženec ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje le vroči (drugi odstavek 51. člena GZ-1 v povezavi s četrnim odstavkom istega člena). Iz navedenih razlogov je upravni organ v zadevi odločil brez oprave ustne obravnave.

(7) Posebni stroški v postopku niso nastali in niso bili zaznamovani, zato je upravni organ skladno s petim odstavkom 213. člena 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), ki mu nalaga, da v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka, o stroških postopka odločil, kot izhaja iz IX. točke izreka tega dovoljenja.

(8) Glede na zgoraj navedeno so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, zato je bilo v skladu z določili GZ-1 in ob upoštevanju določil ZUP odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(9) V skladu s prvim odstavkom 59. člena GZ-1 gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti, kot je določeno v VIII. točki te odločbe.

(10) V skladu z določbami 74. člena GZ-1 mora investitor imenovati nadzornika pred prijavo začetka gradnje in pred zakoličenjem objekta.

(11) V skladu s 5. členom GZ-1 sta pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta pogoj za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta ter za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen manj kot en meter. Če prijava začetka gradnje ne vsebuje katerekoli izmed zahtevanih podatkov ali dokumentacije iz 76. člena tega zakona, se šteje, kot da prijava začetka gradnje ni bila podana. Prijava začetka gradnje se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23). K prijavi začetka gradnje mora investitor priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot določa 76. člen GZ-1.

(12) V skladu z 80. členom GZ-1 je treba po dokončanju gradnje pridobiti uporabno dovoljenje. Zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja mora investitor vložiti najpozneje v 30 dneh po prejemu obvestila izvajalca ali nadzornika, da je gradnja končana.

(13) Upravna taksa je bila odmerjena po tarifni številki 1. in 40. Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) in izdan plačilni nalog št. 35105-2/2023-2550-63 z dne 22. 11. 2023.

(14) Ta odločba je izdana v elektronski obliki. Stranka, ki je prejela kopijo odločbe, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik odločbe na sporočen elektronski naslov ali da ji pošlje kopijo odločbe s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu, ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva ne tek roka.

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.

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

Pavlina Tsigarida, univ. dipl. inž. arh.
podsekretarka

Metka Podobnik, univ. dipl. prav.
sekretarka

Mateja Zupan, univ. dipl. kem.
višja svetovalka III

Vročiti osebno - ZUP:

- Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje
- Župnija Kranj, Tavčarjeva ulica 43, 4000 Kranj

Vročiti elektronsko:

- Vebiro d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, radivoj.mohoric@vebiro.si
- Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana, gp.irsnvp@gov.si
- Inšpektorat RS za okolje in energijo, Dunajska 56, 1000 Ljubljana, gp.irsoe@gov.si
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, gp.mope@gov.si,
- Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj, gp.drsv-kr@gov.si,
- Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, Ručigajeva ulica 3, 4000 Kranj, gp.drsi@gov.si
- Skupna občinska uprava občin Gorenjske, Skupna služba urejanja prostora, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, mok@kranj.si
- Mestna občina Kranj, Mestna uprava, Urad za gospodarske dejavnosti in promet, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, mok@kranj.si
- Komunala Kranj d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj, info@komunala-kranj.si
- Elektro Gorenjska d.d., Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj, info@elektro-gorenjska.si
- Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, domplan@domplan.si
- Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si