



Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 35105-50/2021-2550-56
Datum: 24. 11. 2022
Dato: 50_21 gd planina kranj

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju GZ) v povezavi s 128. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP, v nadaljevanju GZ-1) v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje: gradnjo stanovanjske soseke KR PL 37 – območji O1 in O3, uvedenem na zahtevo investitorja Emeco nepremičnine d.o.o., Savska loka 4, 4000 Kranj, ki ga po pooblastilu zastopa Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Emeco nepremičnine d.o.o., Savska loka 4, 4000 Kranj**, se v integralnem postopku izda **gradbeno dovoljenje za objekt z vplivi na okolje: gradnjo stanovanjske soseke v naselju Kranj Planina**, na zemljiščih s parc. št. 346/19, 346/16, 346/10 in 346/11, k.o. 2123 Čirče, ki obsega gradnjo večstanovanjskih objektov (objekti B1, B2, S1 in S2), stanovanjsko poslovnega objekta (objekt L) z oskrbovanimi stanovanji (v lamelah L1 in L2) in stanovanjskim delom (v lameli L3), skupnih podzemnih garaž in zunanjo, prometno ter komunalno ureditvijo.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 Splošno

- vrsta gradnje	novogradnja
- parcela, namenjena gradnji:	parc. št. 346/19, 346/16, 346/10, 346/11, k.o. 2123 Čirče
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo:	priključek na vodovodno omrežje: parc. št. 346/10, 346/11, 346/16, 346/19, 504/2, k.o. 2123 Čirče, in 228/1, k.o. 2122 Huje priključek na omrežje odpadne kanalizacije: parc. št. 346/19, 504/2, 346/16, 528, k.o. 2123 Čirče priključek na elektroenergetsko omrežje: parc. št. 346/19, k.o. 2123 Čirče

	<p>priključek na telekomunikacijsko omrežje – Telekom: parc. št. 346/9, 346/19, 504/2, k.o. 2123 Čirče in 268/6, k.o. 2122 Huje</p> <p>priključek na telekomunikacijsko omrežje – T2: parc. št. 346/19, 346/10, 526, k.o. 2123 Čirče</p> <p>priključek na telekomunikacijsko omrežje – Telemach: parc. št. 346/16, 528, k.o. 2123 Čirče</p> <p>priključek na omrežje daljinskega ogrevanja: parc. št. 346/19, k.o. 2123 Čirče</p> <p>odvajanje padavinskih voda (interna padavinska kanalizacija): parc. št. 346/10, 346/16, 346/19, k.o. 2123 Čirče</p>
- predstavitev infrastrukturnih objektov:	<p>telekomunikacije: parc. št. 504/2, 346/19, 346/9, k.o. 2123 Čirče in 268/6, k.o. 2122 Huje</p> <p>vodovod: parc. št. 504/2, k.o. 2123 Čirče, in 228/1, k.o. 2122 Huje</p>
- območje gradbišča:	parc. št. 526, 346/1, k.o. 2123 Čirče

2 Blok B1

- klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe 100%
- zahtevnost objekta	zahteven
- velikost in oblikovanje objekta:	<p>zazidana površina: 782,5 m²</p> <p>bruto tlorisna površina: 4.695,0 m²</p> <p>uporabna površina: 3.522,1 m²</p> <p>bruto prostornina: 14.178,9 m³</p> <p>število etaž: P+4N+M</p> <p>zunanje mere na stiku z zemljiščem: 41,4 m x 18,90 m</p> <p>najvišja višinska kota: 400,6 m n.v.</p> <p>višinska kota pritličja: 380,9 m n.v.</p> <p>višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,7 m</p> <p>relativne višinske kote etaž:</p> <p>P: ±0,00 m</p> <p>1N: +3,02 m</p> <p>2N: +6,04 m</p> <p>3N: +9,06 m</p> <p>4N: +12,08 m</p> <p>M: +15,10 m</p> <p>število stanovanjskih enot: 59</p> <p>fasada: tankoslojni omet</p> <p>oblika strehe: v naklonu 10°</p>
- odmiki:	<p>6,9 m od parc. št. 526, k.o. 2123 Čirče</p> <p>15,4 m od stolpiča S1</p>

3 Blok B2

- klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe 100%
- zahtevnost objekta	zahteven
- velikost in oblikovanje objekta:	<p>zazidana površina: 876,0 m²</p> <p>bruto tlorisna površina: 5.256,0 m²</p> <p>uporabna površina: 3.942,0 m²</p> <p>bruto prostornina: 15.873,1 m³</p> <p>število etaž: P+4N+M</p> <p>zunanje mere na stiku z zemljiščem: 46,35 m x 18,90 m</p>

	<p>najvišja višinska kota: 400,6 m n.v. višinska kota pritličja: 380,9 m n.v. višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,7 m relativne višinske kote etaž: P: ±0,00 m 1N: +3,02 m 2N: +6,04 m 3N: +9,06 m 4N: +12,08 m M: +15,10 m število stanovanjskih enot: 65 fasada: tankoslojni omet oblika strehe: v naklonu 10°</p>
- odmiki:	<p>13,2 m od parc. št. 528, k.o. 2123 Čirče 18,0 m od stolpiča S1 21,6 m od bloka B1 41,6 m od parc. št. 346/1, k.o. 2123 Čirče 50,2 m od parc. št. 346/14, k.o. 2123 Čirče</p>

4 Stolpič S1

klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe 100%
zahtevnost objekta	zahteven
velikost in oblikovanje objekta:	<p>zazidana površina: 560,3 m² bruto tlorisna površina: 3.361,8 m² uporabna površina: 2.505,5 m² bruto prostornina: 10.152,6 m³ število etaž: P+4N+M zunanje mere na stiku z zemljiščem: 24,9 m x 22,5 m najvišja višinska kota: 400,6 m n.v. višinska kota pritličja: 380,9 m n.v. višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,7 m relativne višinske kote etaž: P: ±0,00 m 1N: +3,02 m 2N: +6,04 m 3N: +9,06 m 4N: +12,08 m M: +15,10 m število stanovanjskih enot: 35 fasada: tankoslojni omet oblika strehe: v naklonu 10°</p>
odmiki:	<p>13,2 m od parc. št. 526, k.o. 2123 Čirče 20,5 m od parc. št. 528, k.o. 2123 Čirče 18,0 m od bloka B2 15,4 m od bloka B1</p>

5 Stolpič S2

- klasifikacija objekta:	11220 Tri in večstanovanjske stavbe 100%
- zahtevnost objekta	zahteven
- velikost in oblikovanje objekta:	<p>zazidana površina: 560,3 m² bruto tlorisna površina: 3.361,8 m² uporabna površina: 2.487,7 m²</p>

	bruto prostornina: 10.152,6 m ³ število etaž: P+4N+M zunanje mere na stiku z zemljiščem: 24,9 m x 22,5 m najvišja višinska kota: 400,6 m n.v. višinska kota pritličja: 380,9 m n.v. višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,7 m relativne višinske kote etaž: P: ±0,00 m 1N: +3,02 m 2N: +6,04 m 3N: +9,06 m 4N: +12,08 m M: +15,10 m število stanovanjskih enot: 35 fasada: tankoslojni omet oblika strehe: v naklonu 10°
- odmiki:	18,1 m od bloka B1 23,5 m od lamele L1 bloka L

6 Blok L

- klasifikacija objekta:	11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- zahtevnost objekta	zahteven
- klasifikacija posameznih delov:	11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji 37 % 11220 Tri in večstanovanjske stavbe 18 % 12301 Trgovske stavbe 20 % 12203 Druge poslovne stavbe 5 % 12420 Garažne stavbe 20 %
- velikost in oblikovanje objekta:	zazidana površina: 3.782,3 m ² bruto tlorisna površina: 13.004,0 m ² uporabna površina: 7.151,7 m ² bruto prostornina: 23.779,5 m ³ število etaž: P+4N zunanje mere na stiku z zemljiščem: 107,00 m x 41,20 m višinska kota pritličja: 380,6 m n.v. višina do vrha stavbe skupnega dela: 9,6 m višina od kote tlaka pritlične etaže do vrha stavbe: 19,5 m najvišja višinska kota: 400,1 m n.v. zunanje mere lamele L1: 35,8 m x 18,9 m relativne višinske kote etaž lamele L1: P: ±0,00 m 1N: +4,26 m 2N: +9,62 m 3N: +12,64 m 4N: +15,66 m zunanje mere lamele L2: 35,8 m x 18,9 m relativne višinske kote etaž lamele L2: P: ±0,00 m 1N: +4,26 m 2N: +9,62 m 3N: +12,64 m 4N: +15,66 m zunanje mere lamele L3: 35,8 m x 18,9 m

	<p>relativne višinske kote etaž lamele L3: P: ±0,00 m 1N: +3,58 m 2N: +6,60 m 3N: +9,62 m 4N: +12,64 m število stanovanjskih enot: 76, od tega: 29 oskrbovanih stanovanj v L1, 29 oskrbovanih stanovanj v L2, 18 stanovanj v L3 fasada: obloga in tankoslojni omet oblika strehe: ravna</p>
- odmiki:	<p>9,0 m od parc. št. 348/4, k.o. 2123 Čirče 9,2 m od parc. št. 348/13, k.o. 2123 Čirče 7,6 m od parc. št. 348/9, k.o. 2123 Čirče 6,2 m od parc. št. 268/6, k.o. 2122 Huje 9,2 m od parc. št. 504/2, k.o. 2123 Čirče 13,9 m od parc. št. 347/6, k.o. 2123 Čirče 23,5 m od stolpiča S2</p>
7 Garažni objekt	
- klasifikacija objekta:	12420 Garažne stavbe 100%
- zahtevnost objekta	zahteven
- velikost objekta:	<p>kletna garaža G: zazidana površina: 260,0 m² bruto tlorisna površina: 16.758,6 m² bruto prostornina: 73.846,1 m³ število etaž: K zunanje mere na stiku z zemljiščem: 177,20 m x 154,30 m najvišja višinska kota: 380,6 m n.v. najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže: 375,9 m n.v. višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe: 4,7 m število parkirnih mest: 370</p>
- odmiki:	<p>2,2 m od parc. št. 526, k.o. 2123 Čirče 3,8 m od parc. št. 348/13, k.o. 2123 Čirče 5,1 m od parc. št. 348/4, k.o. 2123 Čirče 2,1 m od parc. št. 348/9, k.o. 2123 Čirče 3,3 m od parc. št. 268/6, k.o. 2122 Huje 6,2 m od parc. št. 504/2, k.o. 2123 Čirče 1,2 m od parc. št. 347/6, k.o. 2123 Čirče 31,1 m od parc. št. 346,14, k.o. 2123 Čirče 22,6 m od parc. št. 346,1, k.o. 2123 Čirče 12,6 m od parc. št. 528, k.o. 2123 Čirče</p>
8 Drugi objekti	
- klasifikacija objekta:	12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji
- zahtevnost objekta	manj zahteven
- velikost objekta:	<p>nadstrešnica nad izvozno klančino in servisni objekt (odpadki): zazidana površina: 165,0 m²</p>

	bruto tlorisna površina: 165,0 m ² uporabna površina: 0,0 m ² bruto prostornina: 0,0 m ³ število etaž: P zunanje mere na stiku z zemljiščem: 33,0 m x 5,0 m najvišja višinska kota: 383,6 m n.v. višinska kota pritličja: 380,9 m n.v. višina od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe: 2,7 m oblika strehe: ravna pilon za oglaševanje (za lastne potrebe): zunanje mere na stiku z zemljiščem: 2,1 m x 0,3 m višina: 6,0 m
- odmiki:	pilon za oglaševanje: 3,0 m od parc. št. 526, k.o. 2123 Čirče.

III. Sestavni del tega dovoljenja so, poleg zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja tudi:

- A.** Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. V 154872, december 2021 in maj 2022, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur;
- B.** Poročilo o vplivih na okolje št. 15/1-2021 z dne 18. 5. 2021, dopolnjeno dne 11. 5. 2022, izdelovalca Marbo okolje d.o.o., Finžgarjeva ulica 1A, 4228 Lesce.

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

- mnenji o sprejemljivosti nameravane gradnje št. 35403-6/2022-6 z dne 5. 7. 2022 in št. 35403-6/2022-3 z dne 19. 4. 2022 Agencije RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana,
- mnenje o sprejemljivosti gradnje št. 3562-0145/2022-5 z dne 15. 7. 2022, Zavoda RS za varstvo narave, Območne enote Kranj, Planina 3, 4000 Kranj,
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda št. 35519-15/2022-2 z dne 14. 3. 2022, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj,
- pozitivno mnenje št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 31. 5. 2021 in dopis št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 9. 5. 2022, Direkcije RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Kranj, Ručigajeva ulica 3, 4000 Kranj,
- predhodno soglasje, št. 351-100/2022/3-0503 z dne 7. 3. 2021 (pravilno 7. 3. 2022), Javne agencije za civilno letalstvo RS, Kotnikova 19A, 1000 Ljubljana,
- mnenje glede sprejemljivosti gradnje z vidika skladnosti s prostorsko izvedbenim aktom št. 351-523/2022-2 (404106) z dne 7. 3. 2022, Mestna občina Kranj, Mestna uprava, Urad za okolje in prostor, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
- mnenje z vidika glede posegov v varovalnih pasovih občinskih cest, št. 351-513/2022-2 (40/21/05) z dne 14. 3. 2022, Mestna občina Kranj, Mestna uprava, Urad za gospodarske dejavnosti in promet, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
- mnenje št. 571/2021 z dne 17. 8. 2021 in dopis št. 26/2022 z dne 22. 4. 2022, Komunala Kranj d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj,
- mnenje k projektu št. 649336 z dne 26. 4. 2022, Elektro Gorenjska d.d., Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj,
- mnenje št. 125/106-22 z dne 7. 3. 2022, Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj,
- mnenje št. S22-115/P-MP/RKP z dne 9. 5. 2022, Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana,
- mnenje o sprejemljivosti gradnje št. 106380-LJ/947-BS z dne 22. 3. 2022, Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana,

- mnenje k projektni dokumentaciji št. mop03/22-SO z dne 24. 4. 2022, Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče,
- mnenje št. 436/2022 k projektnim rešitvam z dne 6. 6. 2022, T2 d.o.o., Verovškova 64A, 1000 Ljubljana.

V. Za predmetno gradnjo je bila izvedena presoja vplivov na okolje na zemljiščih s parc. št. kot izhajajo iz točke I. 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. 74/2014, popr.12. 2. 2016, 4. 8. 2017, 6. 4. 2018, 15. 6. 2018 in 12. 12. 2020) 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. Na vhodni poti na gradbišče se morajo namestiti ustrezna pločevinasta vrata, ki so v mirovanju gradbišča zaklenjena;
- 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;
- za celoten čas gradnje je treba neasfaltirane ceste na območju gradbišča preplastiti z asfaltno prevleko ali bitumenskim obrizgom. Treba je zagotoviti redno mokro čiščenje gradbiščnih cest;
- v času razglašene preseganja obremenitve s prašnimi delci PM₁₀ na območju Mestne občine Kranj je potrebno prekiniti izvajanje intenzivnih gradbenih del na prostem;
- transportna pot do gradbišča za tovorna vozila z nosilnostjo več kot 3,5 t poteka samo na severni strani gradbišča, po Cesti 1. maja.

2. Ravnanje z odpadki v času gradnje:

- zemeljski izkop je treba izvesti v treh fazah: v prvi fazi se odstrani zgornja plast tal do globine 70 cm, v drugi fazi se odstrani umetno nasutje, v tretji fazi se odstrani matična zemljina. Vsak sloj zemeljskega izkopa je na območju posega treba odložiti ločeno in izvesti kemijsko analizo. Če se z analizo dokaže, da ima zemeljski izkop nevarne lastnosti, je treba določiti številko odpadka in ga predati pooblaščenemu prevzemniku;
- izvajanje odstranjevanja zgornje plasti tal in vseh delov vegetacije mora potekati pod nadzorom ustreznega strokovnjaka biologa, ki po opravljenih zemeljskih delih pripravi zapisnik s popisom del, ocenjeno količino odstranjene vrhnje plasti tal in odstranjeno vegetacijo, ki se jo začasno ločeno skladišči, in preda pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov;
- zemeljski izkop iz območja posega je neprimeren za nasipavanje spodnjih plasti kmetijskih zemljišč;
- zemeljski izkop se uporabi za zasipavanje na območju posega tako, da se za spodnje plasti zasipavanja porabi celotno količino odstranjene vrhnje plasti zemljine, zgornjo plast pa je treba zasuti z matično zemljino. Zemeljske izkope, ki ne bodo porabljeni, se v dvanajstih mesecih od njihovega nastanka preda pooblaščenim prevzemnikom tovrstnih odpadkov.

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;

- pred začetkom gradnje je treba na zemljišču, ki meji proti objektu na naslovu Smledniška cesta 1, v dolžini 50 m namestiti obojestransko visoko absorpcijsko protihrupno ograjo z minimalno zvočno izolirnostjo ($R_w=20$ dBA) in višino 5 m za celoten čas izvajanja zemeljskih in gradbenih del;
- pri delovanju avtomešalca za beton in črpanju betona za gradnjo nadzemnih delov objektov nameravanega posega v oddaljenosti do 25 m od objekta na naslovu Smledniška cesta 1 je treba uporabljati začasni protihrupni zaslon z zvočno izolirnostjo min. $R_w=6$ dBA in minimalno višino 4 m;
- med delovanjem naprave za uvrtnje pilotov je v smeri proti objektu Smledniška cesta 1 treba uporabiti začasni protihrupni zaslon z zvočno izolirnostjo min. $R_w=10$ dBA in minimalno višino 4 m.

4. Varstvo pred vibracijami v času gradnje:

- pri objektu na naslovu Cesta 1. maja 75 je treba označiti območje v oddaljenosti 3,5 m od objekta, kjer ni dovoljeno obratovanje gradbene mehanizacije;
- pred pričetkom gradnje je treba zagotoviti strokovni nadzor in izdelati popis morebitnih obstoječih poškodb na najbolj izpostavljenih sosednjih objektih gradbišča;
- po zaključeni gradnji se mora ponovno izdelati popis poškodb objektov in izvesti primerjavo glede na stanje pred pričetkom gradnje, pri čemer se mora stopnja poškodb ugotoviti s strokovno ekspertizo;
- investitor je na objektih, kjer pride do novih poškodb zaradi izvajanja del v okviru nameravanega posega, dolžan izvesti ustrezne sanacijske ukrepe.

5. Varstvo narave:

- na zahodno in južno stran vsakega objekta se po končani gradnji namesti netopirnico, izdelano skladno z načrtom Slovenskega društva za proučevanje in varstvo netopirjev;
- zunanje povozne površine ob interni cesti so osvetljene s svetilkami, ki svetijo v oranžnem delu spektra pri 2.200 K.

6. Varstvo tal in podzemnih voda v času 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;
- tla v prostoru z dieselskim agregatom in pretakalno ploščad se mora redno pregledovati in morebitne razpoke takoj sanirati;
- dieselski agregat, rezervoar za gorivo in lovilno skledo je potrebno redno pregledovati na morebitna puščanja. Prostor je opremljen z absorpcijskimi sredstvi.

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.

VII. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta, poleg pogojev, navedenih v točki V. izreka te odločbe, upoštevati tudi pogoje, ki imajo ustrezno pravno podlago in so jih k izvedbi gradnje in uporabi objekta iz vidika njihove pristojnosti podali v točki IV. navedeni mnenjedajalci, med drugim tudi:

- izgradnja povezovalne ceste (manjkajoči del Ulice Angelce Hlebca do ulice Planina) je pogoj za začetek uporabe predmetne stanovanjske soseske.

VIII. To dovoljenje preneha veljati, če investitor v roku pet let po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.

IX. Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.

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

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Emeco nepremičnine d.o.o., Savska loka 4, 4000 Kranj, je dne 20. 5. 2021 (spremenjena dne 6. 1. 2022) po pooblaščenca Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, na Ministrstvo za okolje in prostor podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja v integralnem postopku za gradnjo stanovanjske soseske KR PL 37 – območji O1 in O3, na zemljiščih parc. št. 346/19, 346/16, 346/10 in 346/11, k.o. 2123 Čirče, ki obsega gradnjo večstanovanjskih stavb B1, B2, S1 in S2, trgovskega objekta L, oskrbovanih stanovanj L1 in L2, večstanovanjske stavbe L3, skupne podzemne garaže in zunanje, prometne ter komunalne ureditve. Vlogo je investitor v postopku večkrat dopolnjeval, vloga je bila popolna dne 2. 6. 2022.

(2) V postopku je bila v skladu z 51. členom GZ priložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter poročilo o vplivih na okolje, ki sta navedena v točki III. izreka tega dovoljenja. Investitor je v postopku upravnemu organu predložil tudi mnenja pristojnih organov in organizacij, navedenih v točki IV. izreka tega gradbenega dovoljenja, razen mnenja Agencije RS za okolje.

(3) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek investitorja nanaša na gradnjo stanovanjske soseske v naselju Kranj Planina, na zemljiščih s parc. št. 346/19, 346/16, 346/10 in 346/11, k.o. 2123 Čirče, ki obsega gradnjo večstanovanjskih objektov (objekti B1, B2, S1 in S2), stanovanjsko poslovnega objekta (objekt L) z oskrbovanimi stanovanji (v lamelah L1 in L2) in stanovanjskim delom (v lameli L3), skupnih podzemnih garaž in zunanjo, prometno ter komunalno ureditvijo.

(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 štirih večstanovanjskih objektov, trgovsko-stanovanjskega objekta, podzemne garaže, servisnih objektov, pilona za oglaševanje in skupnih zunanjih bivalnih površin s prometno in infrastrukturno ureditvijo. Bruto tlorisna površina trgovskega in večstanovanjskih objektov znaša 45.765,7 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. Postopek se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 50. člena GZ).

(5) Upravni organ je, skladno z določbami 43. in 57. člena GZ, v postopku ugotovil:

1 Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in določbami predpisov o urejanju prostora.

Predmetna gradnja je predvidena v naselju Kranj Planina, v enoti urejanja prostora KR PL 37, v območju 1 in 3, ki se ureja na podlagi Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16 – teh. popr., 63/16 – obv. razlaga, 20/17, 42/17 – popr., 63/17 – popr., 01/18 – obv. razlaga, 23/18 – popr., 41/18 – popr., 76/19 in 184/20 – tehnični popravek, v nadaljevanju IPN MOK). Predvideni so štiri večstanovanjski objekti (blok B1, blok B2, stolpič S1, stolpič S2) in servisni objekti v območju O1, stanovanjsko-poslovni objekt (objekt L) z oskrbovanimi stanovanji (v lamelah L1 in L2) in stanovanjskim delom (v lameli L3) ter pilon za oglaševanje v območju O3, skupne podzemne garaže in zunanje bivalne površine v območjih O1 in O3 ter prometna in infrastrukturna ureditev. IPN MOK za predmetno enoto urejanja prostora v preglednici priloge 1 določa podrobnejšo namensko rabo SSV – stanovanjske površine večstanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju, s spremljajočimi dejavnostmi (7. člen IPN MOK). Na podlagi Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37 (Uradni list RS, št. 168/20), se na območju lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenega pogoja omejitve površine trgovske stavbe, določenega v 4. odstavku 9. člena IPN MOK (podtočka 2.1.1.2), tako da se trgovska dejavnost lahko združi v površini do 2.500 m² v eni stavbi na zahodni strani območja (kare 2); ob izvedbi ukrepov trajnostne mobilnosti se dopusti tudi individualno odstopanje od prostorsko izvedbenega pogoja parkirnega normativa, določenega v 4. odstavku 21. člena IPN MOK, tako da se pri izračunu parkirnih mest (PM) za večstanovanjske stavbe upošteva minimalno: 1,5 PM/stanovanje + 1 PM/10 stanovanj (za obiskovalce). Ukrepi trajnostne mobilnosti za območje EUP KR PL 37 so:

- ureditev peš dostopa do obstoječega avtobusnega postajališča (»Stolpnice«) na Cesti 1. maja;
- ureditev prostora za parkiranje koles v kolesarnicah, ki so lahko v sklopu stavb ter na površinah pri vhidih v stavbe, v normativu vsaj 2 PM kolo/stanovanje + 1 PM kolo/5 stanovanj (za obiskovalce);
- zagotoviti dodatna vsaj 3 PM za druga enosledna vozila na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- vzpostavitev postaje za izposajo koles z ureditvijo kolesarskih poti z navezavo na kolesarsko omrežje;
- ureditev vsaj 1 PM za souporabo vozil na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila;
- ureditev vsaj 1 naprave za napajanje električnih avtomobilov na vsakih 100 PM za osebna motorna vozila.

Preverjeno je bilo:

- da so vrste obravnavanih objektov, in sicer tri- in večstanovanjske stavbe in stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji ter lokali (s trgovskim delom neto tlorisne površine 1.860,48 m²) v pritličju oziroma I. nadstropju objekta L in garažne stavbe, na podlagi 1. alineje 4. odstavka 9. člena IPN MOK, ki določa vrste objektov glede na namen, točke 1.57 iz 47. člena IPN MOK, ki med drugim določa namen obravnavane enote urejanja prostora, ter sklepa o lokacijski preveritvi, ki dopušča površino trgovskega dela do 2.500 m², dopustne;
- da so nadstreški, nadstrešnice za komunalne odpadke, ekološki otoki in objekt za oglaševanje dopustni na podlagi 2. alineje 4. odstavka 9. člena IPN MOK, ki določa dopustne vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen;
- da je vrsta nameravane gradnje, to je novogradnja objektov, na podlagi posebnih določil prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) v 1.57 točki 47. člena IPN MOK, v obravnavani enoti urejanja prostora KR PL 37 dopustna;
- da je odmik ograde (1,8 m) od cestnega telesa na JZ delu območja gradnje skladen z določili 4. odstavka 2.2.1. točke 12. člena IPN MOK (več kot 1 m);
- da znašajo odmiki stavb od javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja več kot 4 m, na projektno dokumentacijo pa je bilo pridobljeno tudi pozitivno mnenje upravljavcev

- javnega vodovodnega oziroma kanalizacijskega omrežja, navedeno v izreku te odločbe, skladno z določili 7. odstavka 2.2.1. točke 12. člena IPN MOK;
- da so odmiki nadzemnih delov stavb od javnih cest več kot 5,0 m, za manjši odmik (2,8 m) nadstropja objekta L od ceste na zemljišču s parc. št. 268/6, k.o. Huje, pa je bilo, poleg utemeljitve projektanta, pridobljeno tudi soglasje Mestne občine Kranj, Mestne uprave, Urada za gospodarske dejavnosti in promet, št. 351-134/2022-2 (40/21/05) z dne 22. 2. 2022, za manjši odmik bloka B2 od regulacijske linije na vzhodnem delu območja (2,6 m) pa je bilo pridobljeno pozitivno mnenje št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 31. 5. 2021, dopis št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 9. 5. 2022 in dopis št. 37167-524/2020-14 (1504) z dne 21. 2. 2022 Direkcije RS za infrastrukturo, Sektorja za upravljanje cest, Območja Kranj, kot je razvidno v izreku te odločbe, vse skladno z določili 5. alineje 2. odstavka 2.2.2.1. podtočke 12. člena IPN MOK;
 - da so odmiki podzemnih delov stavb, ki so v celoti vkopani, od cestnega telesa javnih kategoriziranih in nekategoriziranih cest več kot 2,0 m oziroma je na projektno dokumentacijo pridobljeno pozitivno mnenje z vidika glede posegov v varovalnih pasovih občinskih cest Mestne občine Kranj, Mestne uprave, Urada za gospodarske dejavnosti in promet, št. 351-250/2021-5 (40/21/05) z dne 21. 5. 2021, in mnenje Direkcije RS za infrastrukturo št. 37167-524/2020-18 (1501) z dne 31. 5. 2021, navedeni v izreku te odločbe, skladno z določili 3. odstavka 2.2.2.1. podtočke 12. člena IPN MOK;
 - da so nadzemni deli stavb od meje parcele, namenjene gradnji, oddaljeni najmanj za polovico svojih višin, razen ob cestah, kot to določa 1. odstavek 2.2.2.2. podtočke 12. člena IPN MOK;
 - da je delež odprtih bivalnih površin (OBP = 0,529) več kot je minimalno predpisan (25%) skladno z določili 1. in 2. odstavka 2.3.2. točke 14. člena in priloge 1 IPN MOK;
 - da sta oblikovanje območja z notnim konceptom zazidave in tipologija stavb (stolpiči in prostostoječi bloki) v obravnavanem območju z namensko rabo SSV skladni z določili 2.4.1.6. podtočke 15. člena in 2.4.2.1. podtočke 16. člena IPN MOK;
 - da je arhitekturno oblikovanje objektov skladno z določili 2.4.3.9. in 2.4.3.10. podtočke (blok in stolpič) iz 17. člena IPN MOK ter 7. in 17. točke (etaža in mansarda) iz 1. odstavka 4. člena IPN MOK ter posebnih določb za obravnavano enoto urejanja prostora iz 1.57. točke (Kranj Planina KR PL 37) iz 47. člena IPN MOK;
 - da je oblikovanje in dimenzioniranje javnih zelenih površin skladno z določili 18. člena IPN MOK, saj je za skupno 212 stanovanj v večstanovjskih stavbah zagotovljenih več kot 636 m² igralnih površin (torej več kot m³ na stanovanje);
 - da je postavitve pilona za oglaševanje v območju O3 skladna z določili 4. točke 3. odstavka 2.4.6.3. podtočke 20. člena IPN MOK, saj gre za oglaševanje za lastne potrebe v območju SSV;
 - da je ureditev mirujočega prometa skladna z določili 2.4.7. točke 21. člena in Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37, saj je zagotovljenih 471 parkirnih mest za osebna vozila (350 PM v garažni etaži in 101 PM na zunanjem parkirišču, za souporabo vozil je namenjenih 4 PM in 8 naprav za polnjenje električnih vozil), od tega 44 PM za invalide, od predpisanih najmanj 457 PM, od tega najmanj 36 PM za invalide;
 - da je ureditev mirujočega prometa skladna z določili 2.4.7. točke 21. člena in Sklepa o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37, saj je zagotovljenih 471 PM za osebna vozila (350 PM v garažni etaži in 101 PM na zunanjem parkirišču, za souporabo vozil je namenjenih 4 PM in 8 naprav za polnjenje električnih vozil) od tega 44 PM za invalide, predpisanih pa je po izračunu najmanj 457 PM od tega najmanj 36 PM za invalide;
 - do so skladno s Sklepom o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KR PL 37 zagotovljeni tudi preostali predpisani ukrepi trajnostne mobilnosti, in sicer je urejen peš dostop do obstoječega avtobusnega postajališča ("Stolpnice") na Cesti 1. maja, zagotovljenih je 466 PM za kolesa v kolesarnicah (predpisanih po izračunu najmanj 466 PM), zagotovljenih je 15 PM za druga enosledna vozila (predpisanih po izračunu najmanj

- 14 PM), vzpostavljena pa bo tudi postaja za izposojanje koles z ureditvijo kolesarskih poti in navezavo na kolesarsko omrežje (postaja KrSkolesom na S delu območja);
- da je priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, in sicer na vodovodno in kanalizacijsko omrežje ter na prometno infrastrukturo, skladno z določili 26. in 27. člena ter 2.6.3.1. podtočke iz 28. člena IPN MOK, na projektno dokumentacijo pa sta bili pridobljeni pozitivni mnenji pristojnih mnenjedajalcev, in sicer mnenje z vidika glede posegov v varovalnih pasovih občinskih cest, Mestne občine Kranj, Mestne uprave, Urada za gospodarske dejavnosti in promet, in mnenje Komunale Kranj d.o.o., ki sta navedeni v izreku te odločbe;
 - da je bilo na predlagano gradnjo pridobljeno predhodno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS, ki je navedeno v izreku te odločbe, skladno z določili 2.6.3.3. podtočke iz 28. člena IPN MOK;
 - da je ogrevanje predvideno s priključitvijo na sistem daljinskega ogrevanja, za oskrbo z električno energijo pa so predvidene ojačitve obstoječega omrežja, skladno z določili 29. člena IPN MOK, na projektno dokumentacijo pa sta bili pridobljeni tudi pozitivni mnenji pristojnih mnenjedajalcev, to sta Elektro Gorenjska d.d. in Domplan d.d., ki sta navedeni v izreku te odločbe;
 - da so za priključitev objektov na komunikacijska omrežja in naprave, skladno z določili 30. člena IPN MOK, pridobljena pozitivna mnenja pristojnih mnenjedajalcev, to so Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija, Telemach d.o.o. in T2 d.o.o., ki so navedena v izreku te odločbe;
 - da je ravnanje z odpadki predvideno skladno z določili 2.7.3.5. podtočke 35. člena IPN MOK, saj se bodo komunalni odpadki zbirali znotraj obravnavane gradbene parcele na za to določenih mestih, ki bodo prometno dostopna, ne pričakuje pa se nastanek posebnih odpadkov;
 - da je bilo glede varstva vodnih virov, po določilih 39. člena IPN MOK, na projektno dokumentacijo pridobljeno pozitivno mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda Direkcije RS za vode, Sektorja območja zgornje Save, navedeno v izreku te odločbe;
 - da so skladno z določili 42. člena IPN MOK upoštevani predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi in večstanovanjskih stavb.

K predmetni gradnji je bilo glede skladnosti s prostorskim aktom pridobljeno pozitivno mnenje Mestne občine Kranj, Mestne uprave, Urada za okolje in prostor, št. 351-523/2022-2 (404106) z dne 7. 3. 2022, ki je navedeno v izreku te odločbe.

2 Dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja sta podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del navedene dokumentacije je podpisana izjava projektanta in vodje projekta, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ.

3 Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Upravni organ na podlagi vpogleda v projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, poročilo o vplivih na okolje, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev v zvezi s tem ugotavlja:

4 K predmetni gradnji so bila pridobljena 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., Plinovodi d.o.o., Telekom Slovenije d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o.). Iz mnenj, ki so navedena v IV. točki izreka tega dovoljenja, izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev,

ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v VII. točki izreka tega dovoljenja.

5 Ugotovitve v zvezi s področji, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v točki 11.

6 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki v predmetnem primeru vključuje oskrbo s pitno vodo, toplotno in električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

7 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 točki 9.

8 Iz vpogleda v zemljiško knjigo in predloženih listin izhaja, da imata investitorja na zemljiščih, ki so predmet gradnje in so razvidna iz točke I. izreka tega dovoljenja vknjiženo lastninsko pravico oz. v zemljiško knjigo vknjižene ali predlagane ustrezne služnostne pravice. Iz navedenega izhaja, da ima investitor za predmetno gradnjo izkazano pravico graditi v skladu s 35. členom GZ.

9 Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novega objekta in ne spada med posege, za katerega se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

10 Investitor je dne 11. 11. 2022 plačal komunalni prispevek, ki ga je dne 25. 10. 2022 z odločbo št. 35105-986/2021-4-404004 odmerila Mestna občina Kranj. Navedeno izhaja iz potrdila Ministrstva za finance, Urada RS za javna plačila.

11 V tem integralnem postopku 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 in trgovski rabi. V stanovanjskih objektih S1, S2, B1, B2 in v delu objekta L z varovanimi stanovanji bo urejenih 270 stanovanjskih enot. Trgovski del v objektu L bo namenjen prodaji živilskega in neživilskega blaga na drobno. V podzemni garaži bo urejenih 370 parkirnih mest, na zunanjem parkirišču pa 101 parkirno mesto.

K predmetni gradnji so bila v skladu s prvim odstavkom 52. člena GZ pridobljena mnenja pristojnih organov in organizacij, med drugimi tudi Agencije RS za okolje, Zavoda RS za varstvo narave in Direkcije RS za vode, kot so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja

Upravni organ je v postopku z dopisom št. 35105-50/2021-19 z dne 2. 3. 2022 zaprosil Agencijo RS za okolje, Direkcijo RS za vode in Zavod RS za varstvo narave za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihovih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Na podlagi mnenja Agencije RS za okolje št. 35403-6/2022-3 z dne 19. 4. 2022 je upravni organ pozval investitorja (dopis št. 35105-50/2021-37 z dne 5. 5. 2022) k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 2. 6. 2022 predložil pojasnila in dopolnjeno PVO, zato je upravni organ z dopisom št. 35105-50/2021-43 z dne 13. 6. 2022 ponovno zaprosil za mnenje Agencijo RS za okolje in

ji posredoval navedeno gradivo. Agencija RS za okolje je dne 5. 7. 2022 podala mnenje št. 35403-6/2022-6, iz katerega izhaja, da je nameravani poseg z vidika emisij v tla, vode, zrak, hrupa, ravnanja z odpadki, svetlobnega onesnaževanja ter elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki sprejemljiv oziroma sprejemljiv ob upoštevanju pogojev, navedenih v PVO, ter dodatnih pogojev, ki izhajajo iz navedenih mnenj.

Na podlagi mnenja Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, št. 3562-0145/2022-2 z dne 1. 4. 2022, je upravni organ z dopisom št. 35105-50/2021-37 z dne 5. 5. 2022 pozval investitorja k dopolnitvi PVO. Dne 2. 6. 2022 je pooblaščenec predložil dopolnjeno PVO, zato je upravni organ dne 13. 6. 2022 z dopisom št. 35105-50/2021-43 ponovno zaprosil mnenje in naslovnemu organu posredoval navedeno gradivo. Zavod RS za varstvo narave je dne 15. 7. 2022 podal mnenje št. 3562-0145/2022-5, iz katerega izhaja, da bodo vplivi nameravanega posega s stališča ohranjanja narave, z upoštevanjem omilitvenih ukrepov, predvidenih v PVO, nebitveni.

K predmetni gradnji je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. Direkcija RS za vode je dne 14. 3. 2022 podala mnenje št. 35519-15/2022-2 iz katerega izhaja, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva in skladna z določili Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) in na njegovi podlagi sprejetih podzakonskih predpisih.

- 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:
- na lokaciji nameravanega posega in v njeni neposredni bližini ni registriranih enot kulturne dediščine;
- se na lokaciji nameravanega posega ne nahaja gozd niti kmetijska zemljišča. V neposredni bližini nameravanega posega, t.j. 6,5 m zahodno od parcelne meje območja posega, se nahaja naravna vrednota lokalnega pomena Huje v Kranju – gabrov – hrastov gozd (ID 5379). Najbližji varovalni gozd (ID 3701), s površino 8,83 ha, se nahaja 196 m južno od območja nameravanega 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,
- vplivi v času gradnje in uporabe objekta na tla in podzemne vode, zrak, hrup, nastajanje odpadkov in ravnanje z njimi, naravo in vibracije bodo 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.

11.1 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 je merilna postaja Kranj, ki je od območja nameravanega posega oddaljena 1,7 km v severni smeri. V sklopu rednega monitoringa kakovosti zraka so bile v letu 2019 zaznane presežene vrednosti delcev PM₁₀ (8 preseganj). Povprečne mesečne ravni delcev PM₁₀ so bile najvišje v zimskem času in so znašale od 25 – 33 µg/m³, v poletnih mesecih pa nižje, in sicer so znašale od 10 – 21 µg/m³.

Na območju nameravanega posega sicer ni prisotnih pomembnejših virov onesnaževanja zraka. Gre za nepozidano in degradirano območje v zaraščanju, v bližini katerega se nahajajo stanovanjski objekti. Vir emisij onesnaževal v zrak sta zlasti promet po lokalnih cestah in individualna kurišča.

11.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo zaradi prisotnosti gradbene mehanizacije in transporta gradbenega in zemeljskega materiala na območju gradbišča ter vzdolž transportnih poti povečane emisije onesnaževal v zrak, zlasti emisije delcev PM₁₀, medtem ko emisije ostalih onesnaževal ne bodo povzročale občutnega povečanja onesnaženosti zraka. Povečana onesnaženost zraka s prašnimi delci bo kratkotrajna in omejena neposredno na okolico gradbišča in gradbiščnih poti, saj gre po sestavi za večje delce prahu, ki se odložijo na tla na krajši razdalji. Emisije prahu bodo nastajale pri odstranjevanju zemljine, nakladanju le-te na tovorna vozila, dovažanju nasipnega materiala za tampon in manipulaciji z njim, prevažanju zemljine in nasipnega materiala po neasfaltiranih poteh. Emisije bodo močnejše predvsem v suhih in vetrovnih dneh.

Za čas gradnje so bile z računalniškim modelom Austal View 9.6.8 TG ocenjene emisije delcev PM₁₀. Gradnja bo trajala 24 mesecev, površina posega, kjer se bodo izvajala gradbena dela, meri 21.035 m². Ocenjeno je, da bo zaradi gradnje povečan promet po bližnjih prometnicah, in sicer 64 tovornih vozil in 5 kombijev dnevno. Modelni izračun je pokazal, da dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM₁₀ oz. mejne dnevne vrednosti za delce PM₁₀ v času gradnje ne bodo presežene. Skupna ocenjena emisija delcev PM₁₀, brez upoštevanja omilitvenih ukrepov za zmanjševanje prašenja, je 0,19 kg/h. Ocenjeno je, da pri 50% učinkovitosti omilitvenih ukrepov emisija delcev 0,097 kg/h, pri 90% učinkovitosti omilitvenih ukrepov pa se emisije delcev PM₁₀ zmanjšajo na 0,19 kg/h. Modelni izračun pokaže, da zaradi gradnje srednje letne koncentracije delcev PM₁₀ pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bodo presegale mejnih letnih vrednosti niti povprečnih letnih vrednosti, izmerjenih v letu 2019 v Kranju. 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 in s tem v celoti sledil mnenju Agencije RS za okolje. Upravni organ na podlagi navedenega ugotavlja, da bodo vplivi na kakovost zraka na ožjem območju obravnavane lokacije v času gradnje nebitveni zaradi omilitvenih ukrepov.

11.2 Ravnanje z odpadki

V obstoječem stanju na lokaciji nameravanega posega odpadki ne nastajajo. Po podatkih iz Registra divjih odlagališč se na lokaciji posega ne nahajajo nelegalno odloženi odpadki ali odlagališča.

11.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Pred začetkom zemeljskih izkopov je treba odstraniti in odriniti plast humusa in jo začasno skladiščiti v kopicah, višine do 100 cm. Vrhnja plast oz. humus se bo po končani gradnji vgradila nazaj. Pod vrhno plastjo tal se nahaja sloj umetnega nasutja, ki sega do globine 1,2 m oz. 1,4 m, v njem pa se mestoma nahajajo ostanki gradbenih odpadkov iz skupine 17 (17 09 04 Mešanice gradbenih odpadkov in odpadki iz rušenja objektov, ki niso navedeni pod 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03*). Ocenjena količina teh odpadkov je do 150 ton. Pod plastjo umetnega nasutja se nahajajo plasti matične zemljine, in sicer plast zaglinjenega proda, plast peščenega proda in plast peščenega proda s plastmi konglomerata debeline od 5 do 15 cm. Predvidena globina izkopa znaša 5,10 m. Ocenjena količina tovrstnega odpadka iz skupine 17 (17 05 04 Zemlja in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03) je 105.000 m³, pri čemer se bo 21.000 m³ zemljine uporabilo na gradbišču za zasip in ureditev okolice. Preostalo količino neporabljenega izkopa bo prevzel pooblaščen prevzemnik tovrstnih odpadkov. Vsak sloj zemeljskega izkopa je na območju posega treba odložiti ločeno in izvesti kemijsko analizo. Če se z analizo dokaže, da ima izkopani material nevarne lastnosti, je treba določiti številko odpadka in ga predati pooblaščenemu prevzemniku. Upravni organ je z namenom vrednotenja nevarnih lastnosti zemeljskega izkopa v točki V./2 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj z vidika ravnanja z odpadki.

Terenski ogled lokacije nameravanega posega je potrdil prisotnost tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, in sicer kanadske zlate rozge (*Solidago canadensis*). Prisotni sta lahko tudi robinija (*Robinia pseudoacacia*) in veliki pajesen (*Ailanthus altissima*). Izvedbo zemeljskih del, ravnanje z odstranjenimi nadzemnimi deli vegetacije in predajo pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov, mora nadzorovati strokovnjak biološke stroke, ki po opravljenih zemeljskih delih pripravi zapisnik s popisom del, ocenjeno količino odstranjene vrhnje plasti tal in odstranjeno vegetacijo, ki se jo do predaje začasno ločeno skladišči na lokaciji. Upravni organ je z namenom preprečevanja širjenja in kaljenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst na druga območja v točki V./2 izreka tega dovoljenja določil dodatni pogoj z vidika ravnanja s tovrstnimi odpadki.

V času gradnje bodo nastajali predvsem odpadki iz skupine 17, ki se bodo že na gradbišču skladiščili ločeno in bodo predani pooblaščenemu prevzemniku. Na lokaciji nameravanega posega ni dovoljena predelava odpadkov s premično napravo. Zaradi naravne prisotnosti kadmija v tleh, ki glede na preglednico 1 Priloge 1 Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2) presega največjo še dovoljeno vrednost, zemeljski izkop ni primeren za rekultivacijo tal in nasipavanje spodnjih plasti kmetijskih zemljišč. 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.

11.3 Varstvo pred hrupom

Lokacija nameravanega posega se skladno s prej navedenim Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) KR PL 37, kjer je opredeljena namenska raba SSV – stanovanjske površine večstanovanjskih stavb, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi. Skladno z določili 35. člena IPN MOK in

Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa (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 Smledniška cesta 1, Smledniška cesta 4, Smledniška cesta 11, Cesta 1. maja 73 in Ulica Angelce Hlebce 1C.

Glavni obstoječi in prevladujoči viri hrupa na širšem območju obravnavane lokacije so cestni motorni promet, predvsem po regionalni cesti R1 Primskovo – Labore in lokalnih cestah Cesta 1. maja in Ulica Angelce Hlebce, in železniški promet po železniški progi Ljubljana – Jesenice, ki poteka jugozahodno od območja nameravanega posega. Hrup zaradi prometa ob upoštevanih prometnih obremenitvah pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori na naslovih Smledniška cesta 1 in 4, Cesta 1. maja 73 in Ulica Angelce Hlebce 1C, glede na prilogo 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o mejnih vrednostih hrupa), ne presega mejne vrednosti za uporabo linijskega vira, tako za vir ($L_{noč}$ 59 in L_{dvn} 69), kot za območje III. stopnje varstva pred hrupom ($L_{noč}$ 50 in L_{dvn} 60). Ravni hrupa v obstoječem stanju na naslovih Smledniška cesta 1 in 4 namreč znašajo L_{dan} 54,9 oz. 50,3, $L_{večer}$ 53,9 oz. 48,4, $L_{noč}$ 52,9 oz. 45,8 in L_{dvn} 59,7 oz. 53,4. Ravni hrupa v obstoječem stanju na naslovih Cesta 1. maja 73 in Ulica Angelce Hlebce 1C znašajo L_{dan} 58,8 oz. 62,6, $L_{večer}$ 56,2 oz. 59,5, $L_{noč}$ 52,4 oz. 53,0 in L_{dvn} 60,7 oz. 63,1. Na mestu ocenjevanja hrupa na naslovu Smledniška cesta 11 so ravni hrupa v obstoječem stanju višje od mejnih vrednosti kazalcev hrupa iz preglednice 2 Priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa zaradi cestnega prometa po regionalni cesti Primskovo – Labore. Ravni hrupa v obstoječem stanju znašajo L_{dan} 71,1, $L_{večer}$ 69,0, $L_{noč}$ 61,7 in L_{dvn} 71,9.

11.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Emisije hrupa v času gradnje bodo nastajale kot posledica obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornih prevozov za potrebe gradnje. Gradnja bo predvidoma trajala skupno 24 mesecev in bo razdeljena na tri etape: prva etapa obsega gradnjo uvoza in skupnih delov območja kletne etaže, druga etapa obsega gradnjo kletne etaže na območju O1, tretja etapa obsega gradnjo kletne etaže na območju O3. Nadaljnje faze obsegajo gradnjo posameznih stavb in pripadajočih shramb. Gradbišče bo obratovalo med delavniki v dnevnem času med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. Transport za potrebe gradnje bo potekal po obstoječi cestni mreži in po območju gradbišča. Zemeljska in gradbena dela bodo v celoti izvedena v prvem koledarskem letu. Komunalna in zunanja ureditev lokacije bosta izvedeni v zaključnih mesecih gradnje. Pri posameznih fazah gradnje se bodo uporabljali različni stroji in naprave, vendar le-ti ne bodo delovali istočasno, temveč fazno, v skladu z organizacijo del.

Gradbišče bo urejeno na celotnem območju posega in tudi na zemljiščih na območju O2, ki sicer niso predmet posega, vendar so v lasti investitorja. Na tem mestu je predvideno skladišče gradbenega materiala in zabojniki za ločeno zbiranje odpadkov. Glavni gradbiščni vhod in izhod za gradbeno mehanizacijo bo s Ceste 1. maja in se nahaja na severnem delu zemljišča. Za oceno vpliva hrupa v času gradnje je bil uporabljen računalniški program za modeliranje hrupa LimA Software. Modelni izračun je skladen s standardom SIST ISO 9613-2:1997 ter začasnim metodama ocenjevanja hrupa za cestni in železniški promet. Pri modelnem izračunu je bila upoštevana polna kovinska ograja višine 2 m na celotnem obodu gradbišča.

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} 63,8 in L_{dvn} 60,8 na naslovu Smledniška cesta 1, L_{dan} 63,0 in L_{dvn} 60,0 na naslovu Smledniška cesta 4, L_{dan} 60,7 in L_{dvn} 57,7 na naslovu

Smedniška cesta 11, L_{dan} 61,8 in L_{dvn} 58,7 na naslovu Ulica Angelce Hlebce 1C in L_{dan} 56,5 in L_{dvn} 53,5 na naslovu Cesta 1. maja 73.

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 mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Kumulativno gledano hrup gradbišča z obstoječim hrupom ne spreminja ravni obremenitve območja. Celotna obremenitev zaradi načrtovane gradnje, glede na mejne vrednosti kazalce 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 mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, 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 mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, določil pogoj glede postavitve protihrupnih zaslonov z zvočno izolirnostjo. 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.

11.4 Varstvo pred vibracijami

Na lokaciji nameravanega posega v obstoječem stanju ni dejavnosti, ki bi lahko bile pomembnejši vir vibracij. Območje nameravanega posega in njegova okolica sta v obstoječem stanju obremenjena le z vibracijami iz prometa težkih vozil po regionalni cesti, predvsem avtobusov.

11.4.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje nameravanega posega ne bodo uporabljeni postopki, ki so lahko izrazit vir širjenja vibracij v okolje (zabijanje pilotov, miniranje), prav tako niso predvidena rušitvena dela. Vir širjenja vibracij v okolje so lahko gradbeni stroji (bager, vibracijski valjar) in določena dela (vrtanje pilotov, pretovarjanje materialov, utrjevanje, betoniranje) na gradbišču. Vir vibracij je lahko tudi transport s težkimi tovornimi vozili. Tovorni promet za potrebe gradnje bo potekal po javnih cestah, na območju gradbišča pa se bo tovorni promet odvijal pri nizkih hitrostih vožnje in po urejenih gradbiščnih cestah. Zaradi gradnje se bodo, glede na obstoječe stanje, začasno nekoliko povečale obremenitve s težkimi vozili, vendar ne bistveno. Vpliv vibracij bo začasen in ne bo enako intenziven ves čas trajanja gradnje, prav tako bodo vibracije običajnega značaja in lokalno omejene.

Upravni organ je v točki V./4 izreka tega gradbenega dovoljenja, zaradi neposredne bližine poslovnega objekta na naslovu Cesta 1. maja 75 na vzhodnem robu nameravanega posega,

za zmanjšanje vpliva vibracij zaradi obratovanja delovnih strojev določil dodatni pogoj, in sicer varnostno območje širine 3,5 m. Z namenom preventivnega pregleda in preprečevanja morebitnih škodljivih vplivov širjenja vibracij na najbolj izpostavljenih objektih je določena tudi izvedba geotehničnega nadzora in kontrolnih meritev v smislu spremljanja stanja objektov v okolici gradbišča, saj je le na ta način možno ugotoviti spremembe, ki bi nastale med gradnjo zaradi širjenja morebitnih vibracij. Če bi prišlo do poškodb sosednjih objektov zaradi nameravanega posega, bo investitor moral zagotoviti sanacijo morebitnih poškodb oziroma lastnikom objektov povrniti škodo, k čemur je zavezan v točki IX. izreka tega dovoljenja.

11.5 Varstvo narave

Na območju posega in v njegovi okolici je evidentirana populacija ogrožene in zavarovane vrste rogač (*Lucanus cervus*). Ekosistemska naravna vrednota Huje v Kranju – gabrov hrastov gozd (ID 5379), se nahaja 6,5 m zahodno od parcelne meje posega.

11.5.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Na območju posega se nahajajo funkcionalno degradirane površine v zaraščanju, kjer ni habitatov, ki bi imeli naravovarstveno vrednost. V bližini območja se nahaja opuščena stavba, v kateri je zatočišče netopirjev, ki so zavarovane in ogrožene vrste. Na ogroženo in zavarovano živalsko vrsto rogač (*Lucanus cervus*) ima svetlobno onesnaževanje pomemben vpliv, še posebej kratkovalovni del spektra (UV, vijolična in modra svetloba). Razsvetljava zunanjih povoznih površin ob interni cesti s svetilkami, ki svetijo v oranžnem delu spektra pri 2.200 K, bo za rogača in druge nočno aktivne živali manj moteča. Upravni organ je v točki V./5 izreka tega gradbenega dovoljenja, zaradi zaščite zavarovanih in ogroženih živalskih vrst določil dodatna pogoja v času obratovanja in s tem v celoti sledil mnenju o sprejemljivosti gradnje z vidika varstva narave Zavoda RS za varstvo narave št. 3562-0145/2022-5 z dne 15. 7. 2022. Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg z vidika ohranjanja zavarovanih in zaščitene živalskih vrst na podlagi predložene dokumentacije sprejemljiv, njegovi vplivi pa ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov nebitveni.

11.6 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. Najbližje, glede nitratov, neustrezno merilno mesto je Žabnica, ki se nahaja 3,3 km južno od nameravanega

posega. Vsebnost atrazina in desetil-atrazina se je znižala pod mejo detekcije, zaznani pa so bili ostanki farmacevtskih pripravkov.

11.6.a Varstvo tal in podzemnih voda v času obratovanja

V času obratovanja nameravanega posega bodo vplivi na tla in podzemne vode lahko posledica razlitja maziv in goriv iz osebnih in tovornih vozil, razlitja dieselskega goriva iz rezervoarja dieselskega agregata in razlitja dieselskega goriva med polnjenjem agregata. Komunalne odpadne vode se bodo odvajale preko javnega kanalizacijskega omrežja na Centralno čistilno napravo Kranj, industrijske odpadne vode ne bodo nastajale. Vse nevarne snovi v objektu bodo ustrezno skladiščene tako, da ne bo možen izliv v tla in vode. Izvedba skupne kletne etaže bo omogočala tudi zadržanje onesnažene požarne vode v primeru požara. Načrtovan je ustrezno dimenzioniran lovilnik olj, skladičen s standardom SIST EN 858. Dieselski agregat za rezervno napajanje objekta z električno energijo v primeru izpada električne energije ima lasten rezervoar za dieselsko gorivo s prostornino 90 L in lovilno posodo, v katero se ujame celotna količina dieselskega goriva. Tla prostora v skupni kleti (pod območjema O1 in O3), kjer bo nameščen dieselski agregat, bodo premazana s premazom, odpornim na mineralna olja. Prav tako bo celotna klet urejena kot lovilna kad brez odtoka. Rezervoar agregata za dieselsko gorivo je opremljen z zadrževalnim sistemom za prestrezanje in zadržanje nevarne tekočine, t.j. lovilno posodo. Polnjenje dieselskega goriva v rezervoar se bo izvajalo poredkoma, saj je dieselski agregat namenjen obratovanju le v primeru, ko zmanjka električne energije. 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 dodatne pogoje. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na kakovost tal in podzemnih vod, ob izvajanju vseh predvidenih zaščitnih ukrepov v času obratovanja, nebitveni.

11.7 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 55. člena GZ zagotovil javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja ter omogočil dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave. Javno naznanilo št. 35105-50/2021-2550-51 z dne 9. 8. 2022 je bilo objavljeno na spletnih straneh e-uprave od 11. 8. 2022 do 9. 9. 2022, celotna dokumentacija (javno naznanilo, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, poročilo o vplivih na okolje in mnenja) pa na spletnih straneh MOP od 11. 8. 2022 dalje. Javno naznanilo, ki vsebuje tudi vabilo k priglasitvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu s tretjim odstavkom 37. člena GZ objavil tudi na zemljišču na katerem je predvidena gradnja. Upravni organ ugotavlja, da udeležbe v postopek ni priglasila nobena oseba.

(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 X. točke izreka

tega dovoljenja.

(8) Upravni organ opozarja še na naslednje obveznosti investitorja v zvezi z gradnjo, ki niso predmet tega dovoljenja, so pa predpisane v GZ-1:

v skladu z določbami GZ-1 mora investitor pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika (prvi odstavek 74. člena GZ).

- GZ-1 investitorju nalaga, da začetek gradnje prijavi in sicer v skladu s 76. členom GZ-1. Prijava se vložijo na obrazcu, ki je do uveljavitve novega predpisa določen s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1, v nadaljevanju Pravilnik o dokumentaciji in obrazcih). K prijavi začetka gradnje je potrebno priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot jih določa 76. člen GZ-1.
- v skladu z 80. členom GZ-1 mora investitor po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za okolje in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahteva se vložijo na obrazcu, ki je do uveljavitve novega predpisa določen s Pravilnikom o dokumentaciji in obrazcih.

(9) 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. 35105-50/2021-2550-55 z dne 16. 11. 2022. Upravni organ iz spisnih podatkov ugotavlja, da je taksa plačana.

(10) 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 vložijo 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 vložijo neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Sandi Rutar
vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

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

Helena Čebašek Dežman, univ. dipl. prav.
podsekretarka

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