



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: 35105-17/2025-2560-57

Datum: 27. 5. 2026

Dato: 17_25 soseska ob savi kranj - igd

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US, 75/25 – GZ-1B, v nadaljevanju GZ-1) v upravnem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo Stanovanjske soseske ob Savi, uvedenem na zahtevo investitorja Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana**, se izda integralno gradbeno dovoljenje za **novogradnjo Stanovanjske soseske ob Savi**.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1 SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje:	Stanovanjska soseska Kranj "Ob Savi"
kratak opis gradnje:	1. faza: 7 večstanovanjskih objektov etažnost P+3 do P+4 s skupno 189 stanovanji (od tega 22 oskrbovanih stanovanj) in garažna stavba etažnosti K + P. 2. faza: 3 večstanovanjski objekti etažnost P+3 do P+4 s skupno 80 stanovanji.
glavni objekt:	1. faza: Večstanovanjski objekti A1, A2, B, C1, C2, C3 in C4 2. faza: Večstanovanjski objekti A3, C5 in C6
pripadajoči objekti	1. faza: garaža, bar, kolesarnice K1.1, K1.2, K1.3, K1.4, K1.5, K1.6, K1.7, igrišča OI.1, OI.2, OI.3, OI.4 in OI.5 2. faza: kolesarnice K2.1, K2.2, K2.3, K2.4, K2.5, igrišča OI.6, OI.7 in OI.8

URBANISTIČNI KAZALCI	1. faza	2. faza	skupno
a) površine pod stavbami	3. 906,6 m ²	1. 689,1 m ²	5. 595,7 m ²
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	200,7 m ²	150,0 m ²	350,7 m ²
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	5. 219,7 m ²	265,7 m ²	5. 485,4 m ²
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	3. 038,0 m ²	1. 294,0 m ²	4. 332,0 m ²
e) površine raščenege dela	7. 211,2 m ²	2. 029,7 m ²	9. 240,9 m ²
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	19. 741,0 m ²	5. 513,0 m ²	25. 254,0 m ²
zazidana površina	4. 356,6 m ²	1. 839,1 m ²	6. 195,7 m ²
bruto tlorisna površina vseh stavb	23. 754,3 m ²	7. 793,0 m ²	31. 547,3 m ²
faktor prekritih površin (FPP)	0,63	0,62	0,62
faktor raščeneh površin (FRP)	0,37	0,37	0,37
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	0,42	0,28	0,39
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	0,15	0,23	0,17
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	0,26	0,05	0,22
faktor zazidanosti (FZ)	0,22	0,33	0,25
faktor izrabe (FI)	1,20	1,41	1,25

2 1. FAZA:

2.1 STAVBA 1 in STAVBA 2

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	A1 in A2
kratak opis objekta	Večstanovanjski objekt, etažnosti P+4 z 19 stanovanji.
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	22,2 × 21,7 m
najvišja višinska kota (n. v.)	367,6 m
višinska kota pritličja (n. v.)	351,3 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	351,3 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	16,3 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	404,1 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1. 194,6 m ²
bruto tlorisna površina	1. 983,9 m ²
bruto prostornina	6. 061,5 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot	19
etažnost	P+4
oblika strehe	ravna

2.2 STAVBA 3

OSNOVNI PODATKI O STAVBI	
imenovanje objekta	B
kratak opis objekta	Večstanovanjski objekt za posebne družbene skupine, etažnosti P+3 z 22 oskrbovanimi stanovanji.
klasifikacija po CC-SI	11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven

GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	28,2 × 24,2 m
najvišja višinska kota (n. v.)	365,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	351,3 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	351,3 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	14,2 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	526,3 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1. 160,2 m ²
bruto tlorisna površina	2. 044,7 m ²
bruto prostornina	6. 315,0 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot	22
etažnost	P+3
oblika strehe	ravna

2.3 STAVBA 4, STAVBA 5 in STAVBA 6

OSNOVNI PODATKI O STAVBI	
imenovanje objekta	C1, C2 in C3
kratak opis objekta	Večstanovanjski objekt, etažnosti P+4 s 34 stanovanji.
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven

GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	38,1 × 22,4 m

najvišja višinska kota (n. v.)	368,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	351,3 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	351,3 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	17,2 m
POVRŠINE IN PROSTORNINE	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	642,5 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1.960,5 m ²
bruto tlorisna površina	3.142,7 m ²
bruto prostornina	9.637,0 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot	34
etažnost	P+4
oblika strehe	ravna

2.4 STAVBA 7

OSNOVNI PODATKI O STAVBI	
imenovanje objekta	C4
kratak opis objekta	Večstanovanjski objekt, etažnosti P+3 s 27 stanovanji.
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven
GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	38,1 × 22,4 m
najvišja višinska kota (n. v.)	365,6 m
višinska kota pritličja (n. v.)	351,3 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	351,3 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	14,3 m
POVRŠINE IN PROSTORNINE	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	642,5 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1.563,2 m ²
bruto tlorisna površina	2.516,4 m ²
bruto prostornina	7.710,0 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot	27
etažnost	P+3

oblika strehe	ravna
---------------	-------

2.5 STAVBA 8

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	GARAŽA
kratak opis objekta	Garažna stavba za potrebe zagotovitve parkirnih mest stanovanjskih objektov 1. in 2. faze, etažnosti K+P.
klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	146,1 × 47,0 m
najvišja višinska kota (n. v.)	354,3 m
višinska kota pritličja (n. v.)	350,6 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	347,6 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	6,8 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	68,2 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	5. 429,4 m ²
bruto tlorisna površina	4. 807,7 m ²
bruto prostornina	36. 919,9 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

etažnost	K+P
število parkirnih mest v stavbi	390
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	29

2.6 STAVBA 9

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	PAVILJON
kratak opis objekta	Večnamenski objekt z barom za stanovalce, etažnost P.
klasifikacija po CC-SI	12112 Gostilne, restavracije in točilnice
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	Manj zahteven

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	14,4 × 10,6 m
najvišja višinska kota (n. v.)	355,6 m

višinska kota pritličja (n. v.)	351,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	351,0 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	4,6 m
POVRŠINE IN PROSTORNINE	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	99,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	85,7 m ²
bruto tlorisna površina	99,0 m ²
bruto prostornina	400,0 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
etažnost	P
oblika strehe	ravna

2.7 STAVBA 10

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	K1. 1 - K1. 7
kratak opis objekta	Zunanje pokrite kolesarnice tipa K1: – 5 objektov BTP 33,5 m ² z 32 PM za kolesa, – 2 objekta BTP 16,6 m ² s 15 PM za kolesa.
klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	2,5 x 13,4 m in 2,5 x 6,7 m
najvišja višinska kota (n. v.)	354,4 m
višinska kota pritličja (n. v.)	350,6 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	350,6 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	3,8 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	5 x 33,5 m ² in 2 x 16,6 m ²
bruto tlorisna površina	5 x 33,5 m ² in 2 x 16,6 m ²
bruto prostornina	5 x 93,8 m ³ in 2 x 46,9 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

etažnost	P
oblika strehe	ravna

drug podatek, zahtevan v PA	5 x 16 stojal za kolesa, dvostranski privez – 32 mest 2 x 8 stojal za kolesa, dvostranski privez – 15 mest
-----------------------------	---

2.8 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	PROTIPOPLAVNI ZID
kratak opis objekta	Protipoplavni zid ob katerem je urejena peš in kolesarska pot.
klasifikacija po CC-SI	21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

višina	1,4 – 4,4 m
širina	zid: 0,3 m, temelj: 3 m
dolžina	178,0 m

OPIS PO SEGMENTIH

Segment 1: dolžina: 29,4 m, zgornji rob: 350,75 - 351,85 m.n.v., višina: 1,4 – 2,5 m
Segment 2: dolžina: 95,6 m, zgornji rob: 351,85 m.n.v., višina: 2,5 m
Segment 3: dolžina: 48,9 m, zgornji rob: 351,85 - 353,8 m.n.v., višina: 2,5 – 4,4 m

2.9 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 2

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OMREŽJE VODOVODA
kratak opis objekta	Izvedba javnega vodovoda po območju soseske.
klasifikacija po CC-SI	22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

dolžina	168,0 m
opis zmogljivosti	premer DN80 - DN100

2.10 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 3

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OMREŽJE FEKALNE KANALIZACIJE
kratak opis objekta	Izvedba javne fekalne kanalizacije po območju soseske.
klasifikacija po CC-SI	22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

globina	JV 349,8 - 346,7 = 3,1m RJ KP 350,9 - KD 348,1 = 2,8m
dolžina	162,0 m

opis zmogljivosti	premer DN200, obremenitev 17,95 l/s
-------------------	-------------------------------------

2.11 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 4

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE
kratek opis objekta	Izvedba elektro omrežja in omrežja interne javne razsvetljave.
klasifikacija po CC-SI	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

globina	0,8 m
dolžina	1. 900 m
opis zmogljivosti	NN Al 4 x 150 + 2,5 mm ²

2.12 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 5

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
kratek opis objekta	Izvedba telekomunikacijskega in kabelskega omrežja.
klasifikacija po CC-SI	22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

dolžina	355 m
---------	-------

2.13 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 6

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OMREŽJE JAVNE RAZSVETLJAVE - S4
kratek opis objekta	Izvedba omrežja javne razsvetljave, ki poteka ob protipoplavnem zidu.
klasifikacija po CC-SI	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

dolžina	160,0 m
---------	---------

2.14 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 7

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OI.1
kratek opis objekta	Otroško igrišče s stopalnimi količki s podlago iz nasutih prodnikov.
klasifikacija po CC-SI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt

vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE	
širina	6,5 m
dolžina	18,7 m
bruto tlorisna površina	110,0 m ²

2.15 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 8

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OI.2
kratak opis objekta	Otroško igrišče z vgrajenimi trampolini v podlago s tlakom iz lite gume primerne za otroška in športna igrišča.
klasifikacija po CC-SI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE	
širina	18,5 m
dolžina	17,5 m
bruto tlorisna površina	117,0 m ²

2.16 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 9

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OI.3
kratak opis objekta	Fitnes na prostem za stanovalce stanovanjske soseske s telovadnimi orodji, ki omogočajo rekreacijo in športno udejstvovanje vsem generacijam stanovalcev.
klasifikacija po CC-SI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE	
širina	9,6 m
dolžina	29,2 m
bruto tlorisna površina	296,0 m ²

2.17 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 10

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OI.4
kratak opis objekta	Otroško igrišče sestavljeno iz razgibanega terena različnih oblik - t.i. razgibani hribčki s podlago iz lite gume.
klasifikacija po CC-SI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE	
širina	5,7 m
dolžina	16,2 m
bruto tlorisna površina	102,0 m ²

2.18 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 11

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OI.5
kratek opis objekta	Otroško igrišče s klasičnimi otroškimi igrali s podlago iz nasutih prodnikov.
klasifikacija po CC-SI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE	
širina	10,4 m
dolžina	39,9 m
bruto tlorisna površina	412,6 m ²

3 2. FAZA:

3.1 STAVBA 11

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	A3
kratek opis objekta	Večstanovanjski objekt, etažnosti P+4 z 19 stanovanji.
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	22,2 × 21,7 m
najvišja višinska kota (n. v.)	367,8 m
višinska kota pritličja (n. v.)	351,5 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	351,5 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	16,3 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	404,1 m ²
---	----------------------

uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1. 194,6 m ²
bruto tlorisna površina	1. 983,9 m ²
bruto prostornina	6. 061,5 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot	19
etažnost	P+4
oblika strehe	ravna

3.2 STAVBA 12

OSNOVNI PODATKI O STAVBI	
imenovanje objekta	C5
kratek opis objekta	Večstanovanjski objekt, etažnosti P+4 s 34 stanovanji.
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven

GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	38,1 × 22,4 m
najvišja višinska kota (n. v.)	368,7 m
višinska kota pritličja (n. v.)	351,5 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	351,5 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	17,2 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	642,5 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1. 960,5 m ²
bruto tlorisna površina	3. 142,7 m ²
bruto prostornina	9. 637,0 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot	34
etažnost	P+4
oblika strehe	ravna

3.3 STAVBA 13

OSNOVNI PODATKI O STAVBI	
imenovanje objekta	C6
kratek opis objekta	Večstanovanjski objekt, etažnosti P+3 s 27 stanovanji.
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt

zahtevnost objekta	zahteven
GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	38,1 × 22,4 m
najvišja višinska kota (n. v.)	366,3 m
višinska kota pritličja (n. v.)	352,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	352,0 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	14,3 m
POVRŠINE IN PROSTORNINE	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	642,5 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1.563,2 m ²
bruto tlorisna površina	2.516,4 m ²
bruto prostornina	7.710,0 m ³
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
število stanovanjskih enot	27
etažnost	P+3
oblika strehe	ravna

3.4 STAVBA 14

OSNOVNI PODATKI O STAVBI	
imenovanje objekta	K2.1 - K2.5
kratak opis objekta	Zunanje pokrite kolesarnice tipa K2: – 5 objektov BTP 30,0 m ² z 20 PM za kolesa.
klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
GABARITI	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina)	6,0 x 5,0 m
najvišja višinska kota (n. v.)	354,8 m
višinska kota pritličja (n. v.)	351,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	351,0 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	3,8 m
POVRŠINE IN PROSTORNINE	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	30,0 m ²
bruto tlorisna površina	30,0 m ²
bruto prostornina	100,1 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
etažnost	P
oblika strehe	ravna
drug podatek, zahtevan v PA	10 stojal za kolesa, dvostranski privez – 20 mest

3.5 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 12

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU	
imenovanje objekta	OMREŽJE VODOVODA
kratek opis objekta	Izvedba javnega vodovoda po območju soseske.
klasifikacija po CC-SI	22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE	
dolžina	149,0 m
opis zmogljivosti	premer DN80 - DN100

3.6 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 13

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU	
imenovanje objekta	OMREŽJE FEKALNE KANALIZACIJE
kratek opis objekta	Izvedba javne fekalne kanalizacije po območju soseske.
klasifikacija po CC-SI	22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE	
globina	JV 349,9 - 348,8=1,1 m RJ KP 352,3 - KD 348,9 = 2,4 m
dolžina	110,0 m
opis zmogljivosti	premer DN200, obremenitev 11,58 l/s

3.7 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 14

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU	
imenovanje objekta	ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE
kratek opis objekta	Izvedba elektro omrežja in omrežja interne javne razsvetljave.
klasifikacija po CC-SI	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE	
globina	0,8 m
dolžina	900 m
opis zmogljivosti	NN Al 4 x 150 + 2,5 mm ²

3.8 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 15

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
kratak opis objekta	Izvedba telekomunikacijskega in kabelskega omrežja.
klasifikacija po CC-SI	22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

dolžina	375 m
---------	-------

3.9 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 16

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OI.6
kratak opis objekta	Otroško igrišče s plezalnimi mrežami s podlago iz prodnikov manjše agregacije, ki so primerni za otroška igrišča.
klasifikacija po CC-SI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

širina	6,0 m
dolžina	18,0 m
bruto tlorisna površina	149,0 m ²

3.10 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 17

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OI.7
kratak opis objekta	Otroško igrišče s klasičnimi vgrajenimi igrali s podlago iz prodnikov manjše agregacije, ki so primerni za otroška igrišča.
klasifikacija po CC-SI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

širina	7,0 m
dolžina	22,5 m
bruto tlorisna površina	105,0 m ²

3.11 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 18

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	OI.8
kratak opis objekta	Razgibana asfaltirana kolesarska proga za vožnjo brez vrtenja pedal z vmesnimi zelenimi površinami zazelenjenimi s travo in nizkim grmičevjem.
klasifikacija po CC-SI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

širina	14,4 m
dolžina	24,5 m
bruto tlorisna površina	347,0 m ²

4 GRADBENA PARCELA

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2122 Huje	248/65	84,00	84,00
2122 Huje	248/64	205,00	205,00
2122 Huje	248/63	181,00	181,00
2122 Huje	248/62	24,00	24,00
2122 Huje	248/61	84,00	84,00
2122 Huje	248/60	84,00	84,00
2122 Huje	248/59	84,00	84,00
2122 Huje	248/58	120,00	120,00
2122 Huje	248/57	159,00	159,00
2122 Huje	248/56	45,00	45,00
2122 Huje	248/55	84,00	84,00
2122 Huje	248/54	137,00	137,00
2122 Huje	248/53	67,00	67,00
2122 Huje	248/52	84,00	84,00
2122 Huje	248/50	122,00	122,00
2122 Huje	248/49	228,00	228,00
2122 Huje	248/47	19,00	19,00
2122 Huje	248/46	2. 557,00	2. 557,00
2122 Huje	248/45	1. 772,00	1. 772,00
2122 Huje	248/44	730,00	730,00
2122 Huje	247/19	84,00	84,00
2122 Huje	247/18	205,00	205,00
2122 Huje	247/16	20,00	20,00
2122 Huje	247/13	804,00	804,00
2122 Huje	247/12	2. 797,00	2. 797,00
2122 Huje	244/8	64,00	64,00
2122 Huje	244/7	502,00	502,00
2122 Huje	244/6	1,00	1,00

2122 Huje	244/5	108,00	108,00
2122 Huje	244/4	102,00	102,00
2122 Huje	244/3	627,00	627,00
2122 Huje	243/4	162,00	162,00
2122 Huje	243/3	1. 784,00	1. 784,00
2122 Huje	242/7	1. 008,00	1. 008,00
2122 Huje	241/31	342,00	342,00
2122 Huje	241/29	27,00	27,00
2122 Huje	241/28	7. 380,00	7. 380,00
2122 Huje	241/27	7,00	7,00
2122 Huje	241/26	181,00	181,00
2122 Huje	241/24	102,00	102,00
2122 Huje	241/23	241,00	241,00
2122 Huje	241/9	789,00	789,00
2122 Huje	245/2	934,00	934,00
2122 Huje	240/6	113,00	113,00
Velikost gradbene parcele			25. 254,00

4.1 ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE - protipoplavni zid

katastrska občina	parc. št.
Tabor (1737)	247/14
Tabor (1737)	263/2

4.2 OBMOČJE GRADBIŠČA

Gradbišče v območju gradnje

III. Zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo:

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	predvidena oskrba	nov priključek
način priključevanja	mesto priključevanja	
nov skupen priključek na javno cestno omrežje	241/28, 241/30, 2212 Huje	

OSKRBA S PITNO VODO	predvidena oskrba	nov priključek
način priključevanja	mesto priključevanja	
1. faza		
A1 – VJ2	nov vodomerni jašek	241/28, 2212 Huje
A2 – VJ2	nov vodomerni jašek	241/28, 2212 Huje
B – VJ1	nov vodomerni jašek	247/12, 2212 Huje
C1 – VJ3	nov vodomerni jašek	241/28, 2212 Huje
C2 – VJ2	nov vodomerni jašek	241/28, 2212 Huje
C3 – VJ1	nov vodomerni jašek	247/12, 2212 Huje
C4 – VJ1	nov vodomerni jašek	247/12, 2212 Huje
Garaža – VJ5	nov vodomerni jašek	247/18, 2212 Huje
Paviljon – VJ1	nov vodomerni jašek	247/12, 2212 Huje

2. faza		
A3 – VJ4	nov vodomerni jašek	248/46, 2212 Huje
C5 – VJ4	nov vodomerni jašek	248/46, 2212 Huje
C6 – VJ5	nov vodomerni jašek	247/18, 2212 Huje

ELEKTRIKA	predvidena oskrba	nov priključek
	način priključevanja	mesto priključevanja

1. faza		
A1	nova merilna omarica	241/28, 2212 Huje
A2	nova merilna omarica	241/28, 2212 Huje
B	nova merilna omarica	247/12, 2212 Huje
C1	nova merilna omarica	241/28, 2212 Huje
C2	nova merilna omarica	245/2, 2212 Huje
C3	nova merilna omarica	241/28, 2212 Huje
C4	nova merilna omarica	247/12, 2212 Huje
Garaža	nova merilna omarica	247/18, 2212 Huje
Paviljon	nova merilna omarica	247/12, 2212 Huje

2. faza		
A3	nova merilna omarica	248/46, 2212 Huje
C5	nova merilna omarica	243/3, 2212 Huje
C6	nova merilna omarica	248/46, 2212 Huje

ODVAJANJE FEKALNIH VODA	predvidena oskrba	nov priključek
	način priključevanja	mesto priključevanja

1. faza		
A1		241/28, 2212 Huje
A2		241/28, 2212 Huje
B		247/12, 2212 Huje
C1		241/28, 2212 Huje
C2		245/2, 2212 Huje
C3		241/28, 2212 Huje
C4		247/12, 2212 Huje
Garaža	ni predvideno priključevanje	
Paviljon		241/28, 2212 Huje

2. faza		
A3		248/46, 2212 Huje
C5		243/3, 2212 Huje
C6		248/46, 2212 Huje

ODVAJANJE METEORNIH VODA	predvidena oskrba	nov priključek
	način priključevanja	mesto priključevanja
	ponikovalnice	247/12, 247/13, 2212 Huje

PREOSTALA KOMUNALNA OSKRBA:

KOMUNIKACIJSKI VODI		
	predvidena oskrba	nov priključek
	način priključevanja	mesto priključevanja
1. faza		
A1	nova merilna omarica	241/28, 2212 Huje
A2	nova merilna omarica	241/28, 2212 Huje
B	nova merilna omarica	247/12, 2212 Huje
C1	nova merilna omarica	241/28, 2212 Huje
C2	nova merilna omarica	245/2, 2212 Huje 2
C3	nova merilna omarica	241/28, 2212 Huje
C4	nova merilna omarica	247/12, 2212 Huje
Garaža	ni predvideno priključevanje	
Paviljon	nova merilna omarica	247/12, 2212 Huje
A3	nova merilna omarica	248/46, 2212 Huje
C5	nova merilna omarica	243/3, 2212 Huje
C6	nova merilna omarica	248/46, 2212 Huje

ZBIRANJE KOM. ODPADKOV

mesto odvzema	241/28, 2212 Huje
---------------	-------------------

TOPLOTNA ČRPALKA ZRAK-VODA

	predvidena oskrba	lastni vir
	način priključevanja	mesto priključevanja
1. faza		
A1		241/28, 2212 Huje
A2		241/28, 2212 Huje
B		247/12, 2212 Huje
C1		241/28, 2212 Huje
C2		245/2, 241/9, 2212 Huje
C3		248/45, 2212 Huje
C4		247/12, 241/28, 2212 Huje
Garaža	ni predvideno priključevanje	
Paviljon		247/12, 2212 Huje
2. faza		
A3		248/46, 2212 Huje
C5		243/3, 2212 Huje
C6		248/46, 248/65, 2212 Huje

IV. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični, oblikovalski in okoljevarstveni pogoji obravnavanega posega, ki so za investitorja obvezujoči, so določeni v dokumentaciji, ki je sestavni del tega dovoljenja:

A. **Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja**, št. projekta 83/23, december 2024, 1.dopolnitev julij 2025, 2. dopolnitev oktober 2025, 3. dopolnitev januar 2026, Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o, Ljubljana (v nadaljevanju DGD),

B. **Poročilo o vplivih na okolje za nameravani poseg: Stanovanjska soseska ob Savi**, št. 112/2024, april 2025, dopolnitev julij 2025, oktober 2025, januar 2026, februar 2026 GIGA-R d.o.o., Smladnik (v nadaljevanju PVO).

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

- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, gp.mope@gov.si, mnenje št. 35410-12/2025-2570-6 z dne 9. 01. 2026 in mnenje št. 35410-12/2025-2570-10 z dne 16. 02. 2026
- Skupna občinska uprava občin Gorenjske, Skupna služba urejanja prostora v imenu Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, mok@kranj.si, mnenje glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti št. 3512-238/2025-3 z dne 14. 1. 2026
- Mestna občina Kranj, Urad za gospodarske dejavnosti in promet, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, mok@kranj.si (dostop do javne poti ali ceste), mnenje št. 351-506/2025-MOK-2 z dne 16. 12. 2025
- Mestna občina Kranj, Urad za gospodarske dejavnosti in promet, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, mok@kranj.si (javne razsvetljava), mnenje št. 351-518/2025-MOK z dne 9. 1. 2026
- Direkcija RS za vode, Sektor območje zgornje Save, Ul. Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj, gp.drsv-kr@gov.si, mnenje št. 35019 - 60/2025 – 2 z dne 6. 1. 2026
- Zavod RS za varstvo narave, PC Planina 3, 4000 Kranj, info.kr@zrsvn.si, mnenje št. 3562-5915/2023-16, z dne 6. 1. 2026
- Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana, info@plinovodi.si, mnenje št. S25-618/P-MP/RKP, z dne 28. 1. 2026
- Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, energetika@domplan.si, mnenje št. MN 116/25 z dne 12. 6. 2025
- Elektro Gorenjska d.d., Ul. Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj, info@elektro-gorenjska.si, mnenje št. 1567076 (EAD: 33239771 PRIK-41539) z dne 20. 1.2026
- Komunala Kranj d.o.o., Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj, info@komunala-kranj.si (vodovod, meteorne in fekalne vode), mnenje št. 559/2025 - 901640 z dne 9. 1. 2026
- Telekom Slovenije, Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si, mnenje št. 152361-LJ-15519-MB z dne 17. 12. 2025
- Agencija za civilno letalstvo, Kotnikova 19a, 1000 Ljubljana, info@caa.si, mnenje št. 351-672/2025/4-0503 z dne 11. 12. 2025
- Savske elektrarne Ljubljana, Gorenjska cesta 46, 1215 Medvode, info@sel.si, mnenje št. 1/2026 z dne 5. 1. 2026

VI. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg Stanovanjska soseska Kranj »Ob Savi«, ki zajema graditev stavb, gradbeno inženirskih objektov, pripadajočih objektov, zunanje ureditve na zemljiščih, navedenih v točki II. izreka tega dovoljenja. Iz presoje vplivov na okolje izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi oz. obratovanju objektov in morebitni opustitvi objektov oz. posega poleg zahtev in ukrepov iz veljavnih predpisov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo tal in vode

1.1 V času gradnje:

- Predvideti je treba varnostne ukrepe na gradbiščih, 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, ki so 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 na voljo dostopna oprema za ukrepanje v tovrstnih primerih, kar je treba predvideti v načrtu organizacije gradbišča. V primeru razlitja goriva ali olja je treba onesnaženo zemljinu takoj odstraniti, jo shraniti v zaprte posode in jo oddati kot nevaren odpadke ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave tega odpadka. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.
- Večja servisna oz. vzdrževalna dela na gradbenih strojih in napravah, pri katerih bi lahko prišlo do izlitja goriva ali olja iz stroja, se ne smejo izvajati na gradbišču, temveč v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah.
- Preprečiti je treba, da bi pri oskrbi strojev in naprav z gorivom prišlo do onesnaženja tal. Dobra praksa je, da se pri nalivanju goriva uporabi prenosno lovilno posodo.
- Na gradbišču naj se skladiščijo najmanjše možne količine nevarnih snovi (kemikalij), 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 lahko v primeru tekočih nevarnih kemikalij zadrži razlite kemikalije do najmanj dvakratne prostornine največje embalažne enote, v kateri se hranijo tekoče kemikalije. Dostop mora biti omejen oz. dovoljen le pooblaščenim osebam. Vse skladiščene nevarne snovi morajo biti ustrezno označene (vrsta snovi, oznaka nevarnosti), v skladu s predpisi s področja kemikalij. Skladiščijo naj se v originalni embalaži ali v drugi ustrezni zaprti embalaži in le v količinah, ki so nujno potrebne za nemoteno obratovanje gradbišča.

1.2 V času obratovanja

- Vse komunalne odpadne vode je treba odvajati v javno kanalizacijo.
- Padavinske vode z vseh utrjenih zunanjih površin je treba pred ponikanjem očistiti v lovilniku olja, skladnim s SIST EN 858. Ponikovalnice lahko segajo do globine 4 m in ne smejo posegati v nivo podzemne vode.
- Transformatorska postaja (TP) je predvidena v samostojnem objektu, ki bo brez iztokov v tla. Lovilna posoda pod posameznim transformatorjem (dobavljeno s transformatorjem) bo služila kot zbiralnik eventualno iztočenega olja in mora biti dimenzioniran za odgovarjajočo količino olja. Prostor s transformatorsko postajo mora biti izveden oljetesno in brez iztokov v kanalizacijo ali podtalje.
- Zajem požarnih voda, nastalih pri morebitnem požaru v garaži stanovanjske soseske mora biti v večjem delu mogoč znotraj garaže, kjer bodo predvideni tudi jaški za namestitev črpalk. V stanovanjskih objektih se ne sme shranjevati večje količine nevarnih snovi, tako da ne bo potrebe po zajemu morebitne požarne vode.
- Če bo v lokalu v paviljonu obratovala kuhinja, je treba predvideti in vgraditi ločevalnik maščob, skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (naprava za čiščenje odpadne vode z izločanjem maščob rastlinskega ali živalskega izvora po standardu SIST EN 1825).

2. Varstvo zraka

2.1 V času gradnje

- Po makadamskih površinah omejiti hitrost transporta na 10 km/h.
- V suhem vremenu se morajo makadamske prometne površine gradbišča in zemeljski izkop vlažiti, da se z njih ne bo prašilo.
- Na izvozu z gradbišča na javno cesto je treba namestiti pralno ploščad za pranje koles in podvozij tovornih vozil.
- Gradbišče bo ograjeno z 2 m polno-stensko panelno gradbiščno ograjo iz kovinskih panelov.
- Pri pripravi projekta PZI je treba izdelati elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišč.
- V elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča kot tudi v elaborat ureditve gradbišča morajo biti vključeni vsi relevantni ukrepi, ki jih predpisujejo Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev, ki nastajajo med gradnjo, kot tudi splošna emisijska uredba, in drugi zgoraj navedeni predpisi.
- V dnevih, ko Agencija za okolje in prostor razglasi čezmerno onesnaženost zunanjega zraka z delci PM10, je potrebno prekiniti izvajanje del na prostem, ki povzročajo emisije delcev (na primer izkopi, prevoz prašnega materiala, raztresanje).

2.2 V času obratovanja

- Za ogrevanje objektov in segrevanje sanitarne vode se mora vgraditi toplotna črpalka zrak/voda.

3. Odpadki

3.1 V času gradnje

- Na gradbišču je treba izvajati ločeno zbiranje gradbenih odpadkov po vrstah odpadkov in oddajati vse gradbene odpadke, vključno z viškom izkopa, pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov.
- Gradbene odpadke je treba začasno skladiščiti izključno na območju gradbišča, na za to predvidenih mestih.
- Na gradbišču se ne sme izvajati predelava gradbenih odpadkov.
- Zemeljski izkop, opredeljen kot nenevaren odpadke s številko 17 05 04 (Zemlja in kamenje, ki ne vsebujejo nevarnih snovi), bo v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih možno uporabiti na istem gradbišču, kjer je nastal. Večina (16.253 m³) se ga bo uporabila v okviru gradbišča, nekaj (okoli 400 m³) se ga bo oddalo pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave tega odpadka.
- V fazi izvajanja zemeljskih del je treba skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2) izdelati celovito vrednotenje nevarnih lastnosti skladno z Uredbo o odpadkih (Ur.l. RS št. 77/22 in 113/23). Kolikor se v nadaljevanju med zemeljskimi deli v sestavi zemeljskega izkopa v večjem deležu in drugačni sestavi opazijo drugi nenaravni materiali (gradbeni material, industrijski odpadki ali drugi odpadki) je prav tako treba skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08 in 44/22) izdelati celovito vrednotenje nevarnih lastnosti skladno z Uredbo o odpadkih (Ur. l. RS, št. 77/22 in 113/23).
- V primeru, da bi se pri izkopu naletelo na gradbene odpadke kot so opeke, beton, kovine, les, jih je treba iz izkopa v največji meri s prebiranjem ločiti že na mestu nastanka in jih ločeno predati za to pooblaščenim organizacijam.

3.2 V času obratovanja

- Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke je treba locirati v ograjeno površino z nadstrešnico, skladno s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Prevzemna mesta je treba utrditi in tlakovati, padavinske vode iz njih se morajo odvajati v sistem zbiranja in odvajanja padavinske vode s površin zunanje ureditve posega in naprej v ponikovalnice.

- Odpadno embalažo, ki bo nastajala predvsem v okviru javnega programa v paviljonu, je treba zbirati ločeno in jih oddati za to pooblaščenim organizacijam. K ustreznim oddaji morajo biti zavezani izvajalci dejavnosti.
4. Varstvo pred hrupom
- Treba je izvajati nadzor nad skladnostjo uporabljene gradbene mehanizacije in strojev, v skladu s predpisom, ki ureja emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem.
 - 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.
 - Hrupna dela na gradbišču so dovoljena 6 dni na teden od ponedeljka do sobote, in sicer od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro.
5. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem
- 5.1 V času gradnje
- Razsvetljava gradbišča se lahko uporablja samo v obdobjih s krajšim svetlim delom dneva (npr. zimski čas) ali v obdobjih slabe vidljivosti (npr. megla). Razsvetljava mora v teh primerih uporabe ustrezati Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- 5.2 V času obratovanja
- Zunanja razsvetljava znotraj območja stanovanjske soseske mora biti internega značaja. Osvetljene naj bodo le prometne in pohodne površine. Zunanja razsvetljava naj se izvede na fasadi objekta, na nizkih stebričkih med objekti in na kandelabrih, z LED svetilkami ustrezne mehanske trdnosti.
 - Vsa svetila morajo biti tipa LED, kjer bo snop svetil padal izključno pod horizontalno ravnino, temperatura barve svetilk ne sme presegati 3000 K. Lahko se uporabljajo zgolj sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra - primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max temp. 2.700 K. Če se uporabljajo LED svetila, se lahko uporabi tudi filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm. Vse svetilke morajo biti v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.
 - Kolesarska in pešpot po nasipu naj bosta osvetljeni s svetili na senzor gibanja, ki se prižgejo le v času prisotnosti pešca ali kolesarja, da se zmanjša vpliv na zoološko zvrst naravne vrednote. Svetilke naj bodo nameščene nizko in sicer na način, da ne bodo osvetljevale vodne površine ali obrečne vegetacije med načrtovanim nasipom in reko Savo.
 - Svetlobni napisi za namen oglaševanja niso dovoljeni.
6. Varstvo narave
- 6.1 V času gradnje
- Vsa dela na gradbišču naj se izvajajo z mobilno gradbeno mehanizacijo.
 - Območje gradbišča je treba zavarovati z gradbiščno ograjo iz kovinskih panelov višine H=2,0 m.
 - Treba je preprečiti poseganje v 20-metrski obvodni pas vegetacije, ki je določen v 24. členu OPPN. Ta pas, ki mora biti v grafičnem delu projekta jasno prikazan, naj se v celoti ohrani.
 - Na mejo 20 m obvodnega pasu je treba postaviti trdno gradbeno ograjo, da se prepreči kakršnokoli poseganje v 20 m obvodni pas vegetacije. Sekanje vegetacije, odlaganje odpadkov ali drugega materiala, vzpostavljanje manipulacijskih poti, začasnih deponij v tem delu ni sprejemljivo. Kjer vegetacija ni vzpostavljena v širini 20 m, se vegetacija vzpostavi z zasaditvijo avtohtonih, lokalno značilnih drevesnih in grmovnih vrst, npr. vrbe, topola, jelše.
 - Nasip je treba zgraditi med 1. avgustom in 28. februarjem, kar je izven obdobja gnezdenja ptic, da se zmanjša negativni vpliv gradnje na zoološko zvrst naravne vrednote.

- Pred vzpostavitvijo gradbiščnih površin na tem območju je treba nadzemne rastline japonskega dresnika odstraniti (pokositi, posekati) in posušiti ter sežgati oz. oddati v termično obdelavo ali v industrijsko kompostiranje. Z japonskim dresnikom okužen zemeljski izkop se ne sme uporabiti za urejanje zgornjih plasti zelenih površin. Se ga pa lahko uporabi pri zasipavanju globljih plasti terena okrog objektov (zgornja meja zasipa naj bo vsaj 1 m pod končno koto terena). Z japonskim dresnikom okužen zemeljski izkop se ne sme odpeljati za namen urejanja zunanjih zelenih površin na drugih gradbiščih ali na druge površine (kmetijska, gozdna in druga stavbna zemljišča), saj bi se japonskemu dresniku na ta način omogočilo razširjanje na druga zemljišča. V primeru odvoza zemeljskega izkopa okuženega z japonskim dresnikom (npr. na deponijo komunalnih odpadkov), morajo imeti tovorna vozila, ki bodo odvažala zemeljski izkop, pokrite kesone za tovor, da ne bi prišlo do raztrosa z japonskim dresnikom okužene zemljine. Na izstopu z gradbišča se jim mora oprati kolesa. Prav tako se mora po končanem izkopu z japonskim dresnikom okužene zemljine skrbno oprati vse gradbene stroje, da se japonski dresnik ne bi prenesel na druga gradbišča, kamor se bodo stroji prestavili.
- Žlezavo nedotiko je treba pokositi ali populiti pred cvetenjem, prav tako enoletno suholetnico. Zemlja iz območja posega se ne sme odvažati v naravno okolje, npr. kmetijske površine, gozd, obvodni prostor, ampak na urejene deponije ali se jo uporabi na mestu samem, kjer se po končani gradnji izvedejo ukrepi za odstranitev invazivnih tujerodnih vrst, npr. z redno košnjo.
- V fazi PZI je treba izdelati podrobnejši načrt zasaditev in ozelenitev območja, ki naj vključuje tudi podrobnejši načrt za odstranitev in preprečitev širjenja tujerodnih invazivnih vrst .
- V primeru, da se pojavi japonski dresnik, je treba poganjke takoj populiti in uničiti (sežig ali industrijsko kompostiranje). Poganjke je treba puliti redno, najmanj na 2 do 3 tedne v rastni sezoni, tako se rastlina hitro izčrpa. Natančnejšo dinamiko in čas spremljanja naj v času spremljanja določi ustrezni strokovnjak iz področja bioloških znanosti.

6.2 V času obratovanja

- Za zunanjo ureditev se zasadi samo domorodne vrste rastlin. Vse izbrane rastline morajo biti značilne za bližino voda, (vrbe, veliki jeseni, črne jelše, rdeči bori...). Tudi grmovnice v povezavi z drevesi naselju dajejo mehko in volumen s svojimi puhastimi in zimzelenimi rastmi. Rdeče vrbe in grmasti rdeči bori bodo odpirali in zapirali poglede, se premikali z vetrom in se spreminjali s sezonami ter s tem dajali dodatni učinek grajenim materialom in igralom.
- Treba je preprečiti poseganje v 20-metrski obvodni pas vegetacije, ki je določen v 24. členu OPPN. Sekanje vegetacije, odlaganje odpadkov ali drugega materiala, vzpostavljanje manipulacijskih poti, začasnih deponij v tem delu ni sprejemljivo. Kjer vegetacija ni vzpostavljena v širini 20 m, se jo mora vzpostaviti z zasaditvijo avtohtonih, lokalno značilnih drevesnih in grmovnih vrst, npr. vrbe, topola, jelše.
- Preprečiti je treba morebitno odlaganje zelenega odreza ali drugih odpadkov v obvodni pas, zato se o tem opozori in ozavešča javnost, npr. s postavitvijo tabel.
- Za zatravitev nasipov je treba uporabiti primerno semensko mešanico vrst značilnih za ekstenzivne travnike. Semensko mešanico naj sestavlja več vrst trav (travniška latovka (*Poa pratensis*), trpežna ljujka (*Lolium perenne*), bilnice (*Festuca* sp.)), vsaj 25 % semen naj predstavljajo cvetoče travniške rastline (npr. navadni rman (*Achillea millefolium*), travniška ivanjščica (*Leucanthemum Vulgare*), navadni glavinec (*Centaurea jacea*), dvoletni dimek (*Crepis biennis*), navadno korenje (*Daucus carota*), ozkolistni trpotec (*Plantago lanceolata*), hmeljna meteljka (*Medicago lupulina*), črna detelja (*Trifolium pratense*)). Za sejanje je uporabljati 25 g semenske mešanice na m².
- Vzpostavljene travniške površine na nasipih je treba ustrezno vzdrževati: gnojenje ni dovoljeno, nasip se naj kosi največ 2x v letu, prva košnja se lahko opravi po 1. juniju. V primeru, da se bodo na brežinah razraščale tujerodne invazivne vrste (npr. enoletna suholetnica, žlezava nedotika), se prva košnja opravi še pred cvetenjem, in sicer do

vzpostavitve avtohtone vegetacije. Po vzpostavitvi avtohtone vegetacije in dokončni odstranitvi morebitnih tujerodnih invazivnih vrst na nasipu, se le ta naj kosi največ 2x letno.

VII. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta poleg pogojev, navedenih v prejšnji točki izreka tega dovoljenja upoštevati tudi pogoje, ki imajo ustrezno pravno podlago, izhajajo iz prostorskega akta ali so jih k izvedbi gradnje in uporabi objekta iz vidika njihove pristojnosti podali mnenjedajalci, navedeni v točki V. izreka tega dovoljenja.

VIII. V času pripravljanih del in gradnje ter uporabe oz. obratovanja nameravanega posega je treba spremljati:

1. Izvesti monitoring upoštevanja omilitvenih ukrepov, med drugim tudi monitoring pojavljanja tujerodnih vrst. Učinkovitost omilitvenega ukrepa glede japonskega dresnika je potrebno spremljati najmanj 2 x letno v vegetacijski sezoni, in sicer najmanj 3 leta oziroma do vzpostavitve habitatov brez tujerodnih invazivnih vrst. Natančnejšo dinamiko in čas spremljanja mora v času spremljanja določiti ustrezni strokovnjak iz področja bioloških znanosti.

2. Investitor mora pristojnemu upravnemu organu kot sestavni del dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja (DZO) priložiti poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi s predpisano vsebino (9. člen Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih). Poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in ravnanju z njimi je treba izdelati na obrazcu, ki je objavljen na spletni strani ministrstva.

3. V času obratovanja je potrebno opravljati monitoring pojavljanja tujerodnih invazivnih vrst, monitoring naj poteka vsaj 3x na leto in tri leta, oziroma do potrditve dokončne odstranitve tujerodnih invazivnih vrst. Natančnejšo dinamiko in čas spremljanja mora v času spremljanja določiti ustrezni strokovnjak iz področja bioloških znanosti.

IX. To dovoljenje preneha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

X. Investitor mora v skladu z določbami 73. člena GZ-1 zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in v skladu z določbami prvega odstavka 74. člena GZ-1 imenovati nadzornika ter v skladu z določbami 75. člena GZ-1 zagotoviti zakoličenje objekta.

XI. Investitor mora v skladu z določbami 80. člena GZ-1 po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za naravne vire in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

XII. 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.

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

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, je dne 10. 3. 2025 na Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo podal zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za gradnjo novega objekta: Stanovanjska soseska

ob Savi, dne 12.3.2025 je navedeno zahtevo v pristojno reševanje prejelo Ministrstvo za naravne vire in prostor. K vlogi je pooblaščenec, v skladu s 64. členom GZ-1 priložil DGD in PVO ter dokazila o pravici graditi.

(2) Pooblaščenec investitorja je vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja na zahtevo upravnega organa večkrat dopolnil, kot izhaja iz spisne dokumentacije, nazadnje dne 15. 5. 2026, ko je upravnemu organu predložil Sporazum o uporabi vodnega zemljišča v upravljanju Direkcije Republike Slovenije za vode št. 47806-56/2025. Upravni organ je ugotovil, da je bila vloga popolna dne 15. 5. 2026.

(3) Upravni organ uvodoma ugotavlja, da se zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na gradnjo nove stanovanjske soseske »Ob Savi« v Kranju. Soseska leži na delu območja OPPN KR SA 6/2 in je razdeljena na 2 fazi. Prvo fazo sestavlja sedem večstanovanjskih objektov (A1, A2, B, C1, C2, C3 in C4) etažnost P+3 do P+4 s skupno 189 stanovanji (od tega 22 oskrbovanih stanovanj), garažna stavba etažnosti K + P, bar oziroma paviljon, sedem kolesarnic (K1.1, K1.2, K1.3, K1.4, K1.5, K1.6, K1.7) ter pet otroških igrišč (OI.1, OI.2, OI.3, OI.4 in OI.5). Drugo fazo sestavljajo trije večstanovanjski objekti (A3, C5 in C6) etažnost P+3 do P+4 s skupno 80 stanovanji, pet kolesarnic (K2.1, K2.2, K2.3, K2.4, K2.5) ter tri otroška igrišča (OI.6, OI.7 in OI.8). Obe fazi zajemata še izvedbo javnega vodovoda, javne fekalne kanalizacije, elektro omrežja in omrežja interne javne razsvetljave ter telekomunikacijskega in kabelskega omrežja po območju soseske.

Večstanovanjske stavbe so razporejene v dva niza, med katerima se nahajajo prometne površine, ki zajemajo interno prometnico ter površine za mirujoči promet na nivoju terena in v podzemni garaži. Prometne površine so umeščene v območju varovalnega pasu nadzemnega daljnovoda 110 + 20 kV RTP Labore - RTP Primskovo, ki poteka čez sredino soseske. Stavbe so obdane z zelenimi površinami in površinami za igro otrok ter rekreacijo stanovalcev. Ob reki Savi se uredi javna kolesarska in pešpot, ob kateri so predvidene površine za šport in druženje ter manjša stavba – paviljon z nadstreškom, ki služi kot javni večnamenski prostor z gostinskim programom.

Za potrebe odvajanja odpadnih komunalnih voda iz novogradenj se predvidi nove kanalizacijske sekundarne vode – za vsako od faz po en zbirni kanal, ki se izvede na obstoječi javni kanal, ki poteka po jugo-vzhodnem robu obravnavanega območja. Padavinske vode s streh, zunanjih površin bodo speljane v interno kanalizacijo za padavinske vode preko peskolovov, cestnih požiralnikov oz. kanalet in naprej v ponikovalna polja. Žlebovi s streh se priključijo na peskolove. Odpadna padavinska voda z zunanjih parkirišč se bo pred vodenjem v ponikanje očistila v ustreznem lovilcu olj. Priključna mesta novih nizkonapetostnih elektroenergetskih kablovodov, bodo v novi transformatorski postaji, priključna mesta novih PMO bodo v objektih. Z namenom širitve distribucijskega omrežja se bo zgradil nov srednjenapetostni kablovod in nizkonapetostni podzemni vodi. Objekti se priključujejo na javno vodovodno omrežje preko vodomernih jaškov pred posameznim objektom s skupnim vodomerom. Posamezna stanovanja bodo opremljena z ločenim vodomerom. Na javno omrežje preskrbe s pitno vodo so vezani tudi novi pretočni hidranti. Za potrebe dostopa do območja bo v fazi rekonstrukcije Savske ceste (projekt v izvajanju, projektiral PROTIM Ržišnik Perc) izveden cestni priključek. Priključek se na severni strani območja uporabi kot glavni uvoz do predvidene garaže etažnosti K+P, ki zagotavlja zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce. Ogrevanje objektov je predvideno preko posamičnih toplotnih črpalk sistema zrak-voda, ki so nameščene na ploščadi ob vsakem posameznem objektu.

Pred pričetkom gradnje stavb je treba izvesti protipoplavni nasip, s čimer se zagotavlja poplavna varnost območja gradnje večstanovanjskih objektov. Podporni protipoplavni zid se izvede vzdolž leve brežine Save v dolžini približno 178m. Ob protipoplavnem zidu bodo potekale peš in kolesarska pot ter omrežje javne razsvetljave.

(4) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje vplivov na okolje 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. Pri nameravanim posegu gre za stavbo, skupne bruto tlorisne površine: 31.547,30 m²), kar presega prag določen v točki G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje za bruto tlorisno površino stavbe. Postopek izdaje gradbenega dovoljenja se vodi kot integralni postopek 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, kot je navedena v točki IV.A izreka tega dovoljenja je izdelana v skladu z določbami Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23). Podpisala sta jo projektant Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o, Ljubljana, in vodja projektiranja Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh., ki je bila v času izdelave dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice pod identifikacijsko številko ZAPS PA* 1840.

2 Upravni organ je na podlagi prvega odstavka 65. člena GZ-1, v povezavi s 43. in 47. členom GZ-1, z dopisi št. 35105-17/2025-2560-14 z dne 5. 12. 2025, št. 35105-17/2025-2560-24 z dne 12. 1. 2026 (urgenca) in št. 35105-17/2025-2560-42 z dne 6. 02. 2026, zaprosil pristojne mnenjedajalce za pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnost in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

2.1 Upravni organ je od vseh pristojnih mnenjedajalcev prejel mnenja, ki so navedena v točki V. izreka tega dovoljenja. V skladu s prvim odstavkom 47. člena GZ-1 je upravni organ vezan na mnenje pristojnega mnenjedajalca, če izpolnjuje zahteve iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona. Upravni organ ugotavlja, da so vsi mnenjedajalci podali mnenja, ki jasno izražajo njihova pozitivna stališča in so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena. Iz vseh mnenj izhajajo, da so pristojni mnenjedajalci potrdili skladnost dokumentacije s predpisi iz svoje pristojnosti. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v točki VII. izreka tega dovoljenja.

2.2 V integralnem postopku so bila tako pridobljena pozitivna mnenja upravljavcev vodov javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje in upravljavcev vodov javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Mestna občina Kranj - Urad za gospodarske dejavnosti in promet, Plinovodi d.o.o., Domplan d.d., Elektro Gorenjska d.d., Komunala Kranj d.o.o., Telekom Slovenije).

2.3 Pridobljena so bila tudi pozitivna mnenja pristojnih organov in organizacij z vidika varovanih koridorjev za zračni promet (Javna agencija za civilno letalstvo RS) in drugih varovanih območij, ki jih predmetni poseg tangira (Direkcija RS za vode, Zavod RS za varstvo narave, Savske elektrarne Ljubljana).

2.4 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26, v nadaljevanju ZURp-3) v 282. členu določa, da občina izdaja mnenja glede skladnosti gradnje oziroma

uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena ZUreP ter sorodnimi predpisi, na območju državnega prostorskega načrta in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu pa pristojno ministrstvo.

Nameravana gradnja se nahaja v območju, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi, Uradni list RS, št. 64/2018), Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja KR SA 6/2 (Stanovanjska soseska Ob Savi, Uradni list RS, št. 106/24) in Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16 – tehnični popravek, 63/16 – obvezna razlaga, 20/17, 42/17 – popravek, 63/17 – popravek, 1/18 – obvezna razlaga, 23/18 – popravek, 41/18 – popravek, 76/19, 69/20, 168/20 – obvezna razlaga, 184/20, 10/21, 35/22 in 17/23, 102/2025). Upravni organ ugotavlja, da je Skupna občinska uprava občin Gorenjske, Skupna služba urejanja prostora v imenu Mestne občine Kranj, izdala mnenje št. 3512-238/2025-3 z dne 14. 1. 2026, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca.

2.5 V integralnem postopku so bila pridobljena tudi mnenja drugih pristojnih mnenjedajalcev (Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direkcija RS za vode, Zavod RS za varstvo narave, Agencija za civilno letalstvo) iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca. Ugotovitve v zvezi s področji mnenjedajalcev, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podrobneje podane v nadaljevanju te obrazložitve, v točki (4)8.

3 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objektov, ki v konkretnem primeru vključuje oskrbo s pitno vodo in električno energijo, odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode in dostop do javne ceste. Objekti bo priključen tudi na telekomunikacijsko omrežje, urejeno bo zbiranje komunalnih odpadkov in vgradnja nizkotemperaturnih toplotnih črpalk zrak/voda, vse kot je navedeno v točki III. izreka tega dovoljenja. K predvidenim rešitvam so bila pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih mnenjedajalcev.

4 Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na zavarovanih in varstvenih območjih ali območjih Natura 2000 ter je izven območja neposrednega in daljinskega vpliva nanje, zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti posega na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejša obrazložitve v zvezi s tem je podana v nadaljevanju te obrazložitve, točki (4)8.

5 Iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da ima investitor na zemljiščih, ki so navedena v točki II izreka integralnega gradbenega dovoljenja v zemljiški knjigi vpisano lastninsko pravico oz. drugo stvarno pravico, ki mu omogoča predmetno gradnjo. Glede zemljišča parc.št. 263/2 k. o. 2122 Huje, ki je naravno dobro v lasti RS, je investitor predložil podpisan Sporazum o uporabi vodnega zemljišča v upravljanju Direkcije Republike Slovenije za vode št. 47806-56/2025. Upravni organ ugotavlja, da je izpolnjen pogoj za izdajo te odločbe iz 5. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1.

6 Investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora (6. točka prvega odstavka 54. člena GZ-1).

7 Investitor je glede na določbe Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25, v nadaljevanju ZKZ) dolžan plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti

kmetijskih zemljišč in gozdov v zvezi z obravnavano gradnjo. Upravni organ ugotavlja, da je bila odškodnina investitorju odmerjena z odločbo št. 35114-6/2026/1, z dne 22. 4. 2026 in plačana, kar izhaja iz potrdila o plačilu po navedeni odločbi, ki ga je pooblaščenec investitorja predložil upravnemu organu dne 29. 4. 2026

Investitor je poravnal vse obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka po odločbi Skupne občinske uprave občin Gorenjske, št. 3514-128/2025-2-20004103-SOUOG, z dne 23. 12. 2025, kar izhaja iz predloženega potrdila o plačilu z dne 31. 12. 2025.

POGODBA O PRIKLJUČITVI za večstanovanjske objekte v območja urejanja KR SA 6/2 Stanovanjska soseska Ob Savi – ali jo je potrebno kaj omenjati?

8 V tem integralnem postopku je upravni organ izvedel presojo vplivov na okolje in ugotovil in 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.

K predmetni gradnji so bila v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1 pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev, med drugim tudi Ministrstva za podnebje, okolje in energijo, Direkcije RS za vode ter Zavoda RS za varstvo narave in Agencija za civilno letalstvo, kot so navedena v točki V. izreka tega dovoljenja.

8.1 Varstvo tal in vode

Upravni organ je na podlagi predloženega PVO in ob pregledu mnenja MOPE št. 35410-25/2024-2570-4 z dne 22. 11. 2024 določil ukrepe navedene v VI. točki izreka (1. Varstvo tal in vode). Upravni organ v nadaljevanju utemeljuje omenjene ukrepe in pogoje.

Iz mnenja MOPE 35410-12/2025-2570-6 z dne 9.1.2026 izhaja da je mnenjedajalec pri izdelavi mnenja upošteval in pregledal predloženo dokumentacijo (Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. 83/23, december 2024, dopolnitev julij 2025, oktober 2025, Arhitekti Počivašek Petranovč d.o.o., PE Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DGD), Poročilo o vplivih na okolje za Stanovanjska soseska Kranj »Ob Savi«, št. 112/2024, 28. 2. 2025, dopolnitev 4. 12. 2025, GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik, s prilogami (v nadaljevanju PVO).ter veljavno zakonodajo, ki velja za nameravano gradnjo

Ugotovil je, da iz PVO izhaja, da je v času gradnje na območju gradbišča mogoče pričakovati manjše emisije onesnaževal v tla in podtalje ter posredno v podzemne vode, ki bodo posledica obratovanja in voženj gradbenih strojev in tovornih vozil ter uporabe gradbenih materialov. Te emisije bodo, v normalnih pogojih gradnje in ob upoštevanju s predpisi določenih zaščitnih ukrepov, zelo majhne oziroma zanemarljive. Do pomembnejših emisij bi lahko prišlo le v primeru izrednih dogodkov, kot je npr. izlitje goriva ali olja iz gradbenega stroja ali tovornega vozila in neukrepanja osebja na gradbišču. V času gradnje odpadne komunalne vode ne bodo nastajale, ker se bodo na gradbišču uporabljale prenosne kemične sanitarije, ki nimajo iztoka odpadnih voda v okolje. Podkletena bo le garaža, zato ne bo večjega poseganja v zemeljske plasti, ki predstavlja največje tveganje za onesnaženje tal in podzemne vode. Pri stanovanjskih objektih se bo izkop izvedel le za potrebe temeljenja. V času obratovanja nameravana gradnja ne bo vir emisij onesnaževal v tla in podzemne vode, saj se bo komunalna odpadna voda odvajala v javno kanalizacijo, ki je zaključena s komunalno čistilno napravo (CČN Kranj). Padavinske vode s streh in zunanjih asfaltiranih površin bodo speljane v interno kanalizacijo za padavinske vode preko peskolovov, cestnih požiralnikov oziroma kanalet in naprej v ponikanje. Žlebovi s streh se bodo priključili na peskolove. Odpadna padavinska voda z zunanjih povoznih in parkirnih površin se bo pred vodenjem v ponikanje očistila v ustreznem lovilniku olj (skladno s SIST EN 858-1 in SIST EN 858-2). Industrijske odpadne vode ne bodo nastajale. Nameravana gradnja se bo priključila s

kanalizacijo za odpadne komunalne vode na obstoječo javno kanalizacijo preko priključkov. Za potrebe odvajanja odpadnih komunalnih voda iz nameravane gradnje je predviden za vsako od faz po en zbirni kanal, ki se priključi na obstoječi javni kanal premera DN400, ki poteka po jugovzhodnem robu obravnavanega območja. 3 Javno kanalizacijsko omrežje se zaključi s CČN Kranj. Predvidena letna količina odpadne komunalne vode, ki se bo odvajala na čistilno napravo, bo v prvi fazi 43.837 m³ in v drugi fazi 17.885 m³. Ponikovalnice se izvedejo maksimalno do globine - 4 m (kota dna 346,95). Dimenzionirane so upoštevajoč predvidene spremembe nalivov zaradi podnebnih sprememb do konca 21. stoletja. Predvidena je vgradnja 13 ponikovalnic DN 1500 mm, povezanih z DN 300 drenažami, s skupno predvideno ponikalno sposobnostjo 379,7 l/sek. Ob upoštevanju polnilnega volumna do stolpca 2,5 m v ponikovalnicah, imajo le-te zadrževalni volumen 159,5 m³, kar pri predvidenem dotoku 378,2 l/sek predstavlja zadrževanje vršnega volumna v času prvih 9,5 minut merodajnega naliva. Zaradi velikega dotoka v ponikovalni sistem se predvidi varnostni preliv v Savo in sicer iz PVC cevi DN 250, kar omogoča morebitno prelivanje ob ekstremnih nalivih. V objektih ne bo shranjevanih večjih količin nevarnih snovi, ki bi vplivale na okolje v primeru gašenja požara in nastanka požarne vode. V primeru požara v garaži se bo voda zadrževala znotraj podzemne etaže. Na zunanjih površinah ob obravnavanih objektih se ne bodo izvajale dejavnosti / aktivnosti, ki bi lahko imele za posledico emisije onesnaževal v tla in vode. Na podlagi zapisanega je ugotovil, da je nameravana gradnja sprejemljiva glede emisij snovi v vode in tla ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, ki so podani v obravnavani predloženi dokumentaciji.

Upravni organ po pregledu predložene dokumentacij PVO, ter mnenja MOPE ugotavlja, da bodo vplivi posega nebitveni v času gradnje in obratovanja ob izvajanju vseh omilitvenih ukrepov nebitveni, zato je odločil, kot izhaja iz izreka tega dovoljenja.

8.2 Varstvo zraka

Upravni organ na podlagi predloženega PVO ter mnenja MOPE št. 35410-25/2024-2570-4 z dne 22. 11. 2024 in št. 35410-12/2025-2570-10 z dne 16.2.2026, utemeljuje pogoje in ukrepe, navedene v VI. točki izreka (2. Vpliv na zrak) tega dovoljenja.

Iz mnenja MOPE 35410-12/2025-2570-10 z dne 16.2.2026 izhaja da je mnenjedajalec pri izdelavi mnenja upošteval Projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. 83/23, december 2024, dopolnitev julij 2025, oktober 2025, januar 2026 Arhitekti Počivašek Petranovč d.o.o., PE Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju DGD), Poročilo o vplivih na okolje za Stanovanjska soseska Kranj »Ob Savi«, št. 112/2024, 28. 2. 2025, dopolnitev 4. 12. 2025 in 28. 1. 2026, GIGA-R d.o.o., Hraše 19b, 1216 Smlednik, s prilogami . Ugotovil je, da t.j. PVO ter Oceno razpršenih emisij v zrak št. 2930 22/105702-26, ki jo je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, Maribor, 15. 1. 2025, dopolnitev 27. 1. 2026 (v nadaljevanju: Ocena razpršenih emisij). Iz Ocene razpršenih emisij izhaja, da je vpliv nameravane gradnje soseske Ob Savi v Kranju in z njo povezanih aktivnosti na kakovost zunanjega zraka v času gradnje ocenjen kot nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, saj nameravana gradnja zaradi njihove izvedbe ne bo povzročila čezmerne onesnaženosti zraka z delci PM₁₀. Brez izvedbe omilitvenih ukrepov bi bil vpliv večji. Nadalje iz Ocene razpršenih emisij izhaja, da srednja letna koncentracija skupne obremenitve pri nobenem bližnjem objektu (ob upoštevanju ukrepov) ne bo presejala mejne letne vrednosti za delce PM₁₀. Prav tako ne bo preseženo skupno število preseganj mejne dnevne vrednosti za delce PM₁₀. V Oceni razpršenih emisij je izvedeno modeliranje dodatne obremenitve zunanjega zraka skladno s strokovnimi standardi, upoštevani pa so bili tudi vsi relevantni viri emisij.

Upravni organ ugotavlja, da so emisije prašnih delcev v zrak lahko pričakovane v času gradnje pri delih, ki vključujejo čiščenje zemljišča, izvajanje zemeljskega izkopa z odstranitvijo humusa,

izvedbo izkopov, premikanje materiala in opreme, nasipanje in utrjevanje terena, gradnjo objektov, tovorni promet znotraj gradbišča (prevoz, nalaganje in razlaganje materiala), infrastrukturno ureditev lokacije posega kot tudi zaradi resuspenzije pri prevozih ter dvigovanje iz odprtih površin na območju posega kot posledice vetra in drugih gradbenih del. Za segment zrak med gradnjo je bilo izdelano Poročilo o vplivih na okolje za Stanovanjsko soslesko Ob Savi (Kranj) (segment zrak med gradnjo), s strani NLZOH (/13/). Iz omenjenega izhaja, da dodatna obremenitev zunanjega zraka z delci PM10 zaradi gradnje Ob Savi v Kranju (ob upoštevanju ukrepov) ne bo povzročala preseganja mejne letne koncentracije delcev PM10 v zunanjem zraku pri najbližjih objektih. Srednja letna koncentracija skupne obremenitve pri nobenem bližnjem objektu (ob upoštevanju ukrepov) ne bo presežala mejne letne vrednosti za delce PM10. Skupno število preseganj mejne dnevne vrednosti za delce PM10 prav tako ne bo preseženo. Vpliv celotne obremenitve ne bo presežala mejne letne vrednosti pri nobenem sosednjem stanovanjskem objektu. Skupna obremenitev zunanjega zraka (vsota celotne obremenitve in imisijskega stanja) ne bo presežala mejne letne vrednosti pri nobenem sosednjem stanovanjskem objektu, tudi število preseganj mejne dnevne vrednosti ne bo čezmerno. Investitor pa mora v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč zagotoviti izdelavo elaborata preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča ter ga priložiti projektu za izvedbo.

Tukajšnji upravni organ je pri svoji presoji in določitvi ukrepov in pogojev z vidika varstva zraka, ki so določeni in opisani v izreku tega dovoljenja, upošteval navedbe v DGD in PVO ter mnenjih. Ob tem je upravni organ ugotovil, da bo vpliv posega in celotni vpliv v času gradnje in obratovanja nebitven zaradi strogega izvajanja vseh omilitvenih ukrepov.

8.3 Odpadki

Upravni organ na podlagi predloženega PVO in mnenja MOPE št. 35410-12/2025-2570-6 z dne 9. 1. 2026 v nadaljevanju utemeljuje pogoje in ukrepe navedene v VI. točki izreka (3. Odpadki).

Upravni organ je po pregledu PVO in mnenja MOPE št. 35410-12/2025-2570-6 ugotovil, da bo posledica gradnje nastanek predvsem gradbenih odpadkov iz skupine 17 (PVO Tabela 8 v poglavju 2.6.3.1). Količine zemeljskega izkopa za potrebe gradnje sosleske bodo relativno majhne, saj bo podkletena le garaža (1K), pri stanovanjskih objektih pa se izkop izvede le za potrebe temeljenja. Skupaj bo tako nastalo okvirno 15.450 m³ izkopa. Večina (11.275 m³) se ga bo uporabila v okviru gradbišča, nekaj pa se ga bo z gradbišča odpeljalo (okoli 4.175 m³). Za namen ocene zemeljskega izkopa na območju nameravane gradnje je bila izdelana Ocena stanja tal ter preliminarna ocena vrednotenja nevarnih lastnosti predvidenega zemeljskega izkopa na območju Kranja, št. poročila DP 127/08/24, Eurofins raziskave okolja Slovenija d.o.o., Velenje, junij 2024, iz katere izhaja, da vzorec predvidenega zemeljskega izkopa izkazuje lastnosti nenevarnega odpadka. Glede na izsledke geološko-geomehanskih raziskav (Geološko-geomehansko poročilo za potrebe izgradnje stanovanjske sosleske na parcelah št. 240/2, 241/2, 242/2, 244/2, 245, 247, 248/2, k.o. Huje v Kranju, delovni nalog 2002705/08, Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., marec 2008) je v jugozahodnem delu možno pričakovati tudi umetno nasutje; iz geotehničnega poročila (Geotehnično poročilo o raziskavah tla in pogojih temeljenja (novelacija poročila za fazo IDP), št. GEO010-01-2024, SLP d.o.o., april 2024) izhaja, da gre verjetno za zasut jašek ali kineto. V primeru, da bi se v nasutju ali kjer koli drugje na gradbišču pri izkopu (ki ga bo sicer relativno malo) naletelo na gradbene odpadke, kot so opeke, beton, kovine, les, bo treba le te iz izkopa v največji meri in kolikor je to možno s prebiranjem ločiti že na mestu nastanka in jih kot ločeno zbrane gradbene odpadke predati ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov. Načrtovano je, da se bodo vsi gradbeni odpadki, vključno z viškom zemeljskega izkopa, predali pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov. Poleg gradbenih odpadkov je na gradbišču možno pričakovati še odpadke iz skupine 13 (odpadna olja ...), skupine 15 (odpadna embalaža, absorbenti, čistilne krpe ...) in odpadke iz skupine 20 (mešani komunalni

odpadki in ločeno zbrane frakcije), ki se bodo prav tako ločeno zbirali in oddajali pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov. V času obratovanja je glede na pretežno stanovanjsko dejavnost (z izjemo paviljona z javnim programom) v fazi uporabe mogoče pričakovati predvsem odpadke iz skupine 20 - komunalni odpadki, vključno z ločeno zbranimi frakcijami, in odpadke iz skupine 15 - odpadna embalaža (javni program v paviljonu) (PVO Tabela 27 v poglavju 2.6.3.1). Predvideni sta 2 mesti za zbiranje odpadkov znotraj kolesarnic in umestitev ekološkega otoka v bližini stavb. Komunalnim vozilom bo omogočen dostop za odvoz odpadkov. Kot izhaja iz DGD so bili ocenjeni potrebni volumni zabojnikov glede na predvidoma nastale količine odpadkov. Komunalni odpadki se bodo ločeno zbirali v sklopu posebnih mest za zbiranje odpadkov in v sklopu ekološkega otoka, ki bo lociran na severnem delu soseske. Mesta za zbiranje odpadkov bodo utrjena, tlakovana in pokrita. Padavinske vode iz njih se bodo odvajale v sistem zbiranja in odvajanja padavinske vode s površin zunanje ureditve nameravane gradnje in naprej v ponikovalnice. Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke so načrtovana v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Odpadke bo redno prevzemala javna komunalna služba. Odpadna embalaža, ki bo nastajala predvsem v okviru javnega programa v paviljonu, se bo ločeno zbirala in oddajala pooblaščenim zbiralcem, predelovalcem oziroma v sheme za odpadno embalažo. K ustrezni oddaji bodo zavezani izvajalci dejavnosti. V objektih bodo nastajali nekateri nevarni odpadki, kot posledica vzdrževanja strojne in druge opreme, npr. zaoljene krpe in embalaža z ostanki olj ter maziv, katerih vrste in količine v tej fazi niso znane. Vse te nevarne odpadke bodo prevzemali vzdrževalci opreme (zunanj izvajalci) in jih oddajali pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave tovrstnih odpadkov

Upravni organ je pri presoji in določitvi ukrepov in pogojev upošteval navedbe v PVO in dokumentaciji, ter ugotovitve v mnenjih MOPE. Ukrepi in pogoji namenjeni ravnanju z odpadki so določeni in opisani v izreku predmetne odločbe. Ob tem tukajšnji upravni organ ocenjuje, da je nameravana gradnja ob doslednem upoštevanju vseh pogojev in ukrepov določenih v PVO, DGD, mnenjih in predpisih sprejemljiva z vidika ravnanja z odpadki. Upravni organ ugotavlja, da bo vpliv posega in celotni vpliv v času gradnje nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, ter vpliv posega in celotni vpliv posega v času obratovanja nameravanega posega nebitven.

8.4 Varstvo pred hrupom

Upravni organ na podlagi predloženega PVO, in ocene obremenjenosti okolja s hrupom za gradbišče stanovanjske soseske Ob Savi v Kranju, Evidenčna oznaka 2920-25/113467-26, NLZOH, Center za okolje in zdravje, Oddelek za zrak, hrup, PVO in aerobiologijo, 6. 2. 2025, dopolnitev 16. 1. 2026 (v nadaljevanju Ocena obremenjenosti okolja s hrupom), mnenja MOPE št. 35410-12/2025-2570-10 z dne 16. 02. 2026 in 35410-12/2025-2570-6 z dne 9.1.2026 v nadaljevanju utemeljuje pogoje in ukrepe, navedene v VI. točki izreka (4. Varstvo pred hrupom) tega dovoljenja. Določeni ukrepi so namenjeni zmanjšanju obremenjevanja okolja s hrupom v času gradnje in zmanjšanju motnje prebivalcev, ki bo nastala zaradi hrupa gradnje.

Upravni organ na podlagi PVO Ocene obremenjenosti okolja s hrupom in mnenj MOPE, ugotavlja, da je bila za čas gradnje stanovanjske soseske izvedena Ocena obremenjenosti okolja s hrupom skladno s prilogo 4 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2). Obratovanje virov hrupa se je ocenjevalo z modelnimi izračuni na podlagi računskih metod pred fasadami najbolj izpostavljenih stavb z varovanimi prostori, ki so v III. območju varstva pred hrupom. Med gradnjo se bo obremenitev s hrupom povečala na gradbišču in v okolici gradbišča zaradi gradbenih del in obratovanja gradbene mehanizacije. Hrupna dela na gradbišču se bodo izvajala 6 dni na teden od ponedeljka do sobote, in sicer od ponedeljka do petka med 6. in 18. uro in ob sobotah med 6. in 16. uro. Vpliv na obremenitev s hrupom med gradnjo je podrobneje obravnavan v oceni obremenjenosti okolja s hrupom. Celotno gradbišče bo obdano z 2 m visoko polno gradbiščno ograjo iz kovinskih panelov, ki bo enaka v prvi in drugi etapi gradnje. Na podlagi modelnega izračuna je bilo ugotovljeno, da na stavbah z

varovanimi prostori gradbišče kot vir hrupa ne bo povzročalo čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Tudi celotna obremenitev okolja s hrupom v času gradnje ne bo čezmerna. Zaradi vpliva hrupa gradbišča v območju vpliva na zdravje in premoženje ljudi ne leži nobena stavba z varovanimi prostori. V času obratovanja oziroma uporabe objektov stanovanjske soseske pa ne bo prisotnih virov hrupa po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Upravni organ je pri presoji in določitvi ukrepov in pogojev upošteval navedbe v PVO, oceni obremenjenosti okolja s hrupom in ugotovitve v mnenjih MOPE. Ukrepi in pogoji namenjeni varstvu pred hrupom so določeni in opisani v izreku predmetne odločbe. Ob tem tukajšnji upravni organ ocenjuje, da je nameravana gradnja ob doslednem upoštevanju vseh pogojev in ukrepov določenih v PVO, DGD, mnenjih in predpisih sprejemljiva z vidika emisij hrupa. Upravni organ ugotavlja, da bo vpliv posega v času gradnje na hrup v okolju (tudi v celotni obremenitvi okolja) nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, ter da bodo vplivi posega in celotna obremenitev okolja v času obratovanja nameravanega posega nebitvena.

8.5 Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

Upravni organ na podlagi predloženega PVO, mnenja MOPE št. 35410-12/2025-2570-10 z dne 16. 02. 2026 in 35410-12/2025-2570-6 z dne 9.1.2026 v nadaljevanju utemeljuje pogoje in ukrepe, navedene v VI. točki izreka (4. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem) tega dovoljenja.

Upravni organ na podlagi prej omenjene dokumentacije ugotavlja, da se bodo dela na gradbišču izvajala v svetlem obdobju dneva, predvidoma od 6. do 18. ure oziroma ob sobotah od 6. do 16. ure, zato razsvetljava gradbišča ne bo potrebna. V obdobjih s krajšim svetlim delom dneva (npr. v zimskem času) je mogoče pričakovati občasno uporabo razsvetljave gradbišča, ki bo morala ustrezati določilom Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS 81/07, 109/07, 62/10, 46/13, 44/22 – ZVO-2). V času obratovanja bo zunanja razsvetljava znotraj območja stanovanjske soseske internega značaja in se bo zgradila v dveh etapah, skladno z etapno izgradnjo stanovanjske soseske. Pozicija novega omrežja se bo izvedla v poznejši fazi projektiranja (PZI). Osvetljene pa bodo le prometne in pohodne površine. Zunanja razsvetljava, z LED svetilkami ustrezne mehanske trdnosti, je predvidena na fasadi objekta in na nizkih stebričkih ter kandelabrih med objekti. Svetlobnih napisov in logotipov za namen oglaševanja ne bo. Glede na velikost območja zazidave (25.274 m³) bo električna moč znašala 0,069 W/m². Zunanja razsvetljava bo načrtovana in izvedena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Vsa svetila bodo tipa LED, snop svetil bo padal izključno pod horizontalno ravnino, temperatura barve svetilk ne bo presegala 3000 K. Glede na dodatne omilitvene ukrepe s področja varstva narave, se bo projekt prilagodil na način, da se za osvetlitve vseh zunanjih površin (vključno s kolesarsko stezo na nasipu) lahko uporabljajo zgolj sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra - primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max temp. 2.700 K. Če se uporabljajo LED svetila, se lahko uporabi tudi filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm. Za zmanjšanje vpliva na zoološko zvrst naravne vrednote bosta kolesarska pot in pešpot po nasipu osvetljeni s svetili na senzor gibanja, ki se prižgejo le v času prisotnosti pešca ali kolesarja. Svetilke bodo nameščene nizko, in sicer na način, da ne bodo osvetljevale vodne površine ali obrečne vegetacije med načrtovanim nasipom in reko Savo. Posledica izvedbe nameravane gradnje bodo novi viri svetlobe, ki bodo na lokaciji nameravane gradnje, glede na obstoječe stanje, nekoliko povečali obremenjenost okolja s svetlobo. Lokacija nameravane gradnje se nahaja na območju mesta, ki je opremljeno z javno razsvetljavo. Najbližji varovani prostori (stanovanja) se nahajajo v stanovanjskih objektih jugovzhodno (Smledniška cesta in Čirče), na oddaljenosti vsaj 40 m. Med njimi in lokacijo nameravane gradnje je pas lesne vegetacije (dreves). Glede na navedeno se ocenjuje, da bo svetlobna obremenitev pri stanovanjskih objektih zanemarljiva.

Upravni organ je pri presoji in določitvi ukrepov in pogojev upošteval navedbe v PVO in dokumentaciji, ter ugotovitve v mnenjih MOPE. Ukrepi in pogoji namenjeni omejitvi svetlobnega onesnaževanja so določeni in opisani v izreku predmetne odločbe. Ob tem tukajšnji upravni organ ocenjuje, da je nameravana gradnja ob doslednem upoštevanju vseh pogojev in ukrepov določenih v PVO, DGD, mnenjih in predpisih sprejemljiva z vidika svetlobnega onesnaževanja. Upravni organ ugotavlja, da bo vpliv posega in celotni vpliv v času gradnje nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, ter vpliv posega in celotni vpliv posega v času obratovanja nameravanega posega nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov.

8.6 Varstvo narave

Upravni organ na podlagi predloženega PVO, mnenja ZRSVN št. 3562-5915/2023-16z dne 6. 01. 2026 v nadaljevanju utemeljuje pogoje in ukrepe, navedene v VI. točki izreka (6. Varstvo narave) tega dovoljenja.

Na podlagi pregleda PVO in mnenja ZRSVN je organ ugotovil, da so v času gradnje in obratovanja možni negativni vplivi na naravo, biotsko raznovrstnost ter naravne vrednote, ki pa se ob dosledni izvedbi predpisanih omilitvenih ukrepov lahko zmanjšajo na raven nebitvenega vpliva. PVO navaja, da so v času gradnje »možni negativni vplivi na živali predvsem zaradi uničenja njihovega življenjskega prostora in motenj«, pri čemer območje sicer »ne predstavlja pomembnejšega habitata naravovarstveno pomembnih vrst«, vendar se »pričakujejo vplivi na biodiverzitetu« Dokument dodatno izpostavlja vplive hrupa, prašenja, svetlobnega onesnaževanja ter posegov v obrežno vegetacijo, ki lahko brez ustreznih ukrepov povzročijo motnje pri pticah, dvoživkah, netopirjih, vodnih nevretenčarjih in drugih skupinah živali.

PVO posebej opozarja na tveganje za naravne vrednote NV Sava – od sotočja Save Bohinjke in Save Dolinke do Črnuč ter NV Huje, pri čemer je za NV Sava izpostavljeno, da bi lahko poseg brez ustreznih ukrepov negativno vplival na hidrološko in zoološko zvrst, zlasti v primeru onesnaženja ali odstranjevanja obrežne vegetacije, ki predstavlja ključno strukturo habitata za vidro, bobra, ptice in vodne organizme. Zaradi tega je organ v izrek vključil pogoje, ki zagotavljajo ohranitev obrežne vegetacije, preprečevanje onesnaženja vodotokov ter ohranitev koridorske funkcije reke Save. Ker se na območju pojavljajo tujerodne invazivne rastlinske vrste, med drugim japonski dresnik, PVO opozarja, da je »verjetnost naselitve in širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst velika«, zato je nujno njihovo sprotno odstranjevanje in preprečevanje vnosa. Organ je zato v izrek vključil pogoje za ravnanje z zemljino, nadzor nad gradbiščem ter obveznost odstranjevanja invazivnih vrst. V fazi obratovanja PVO izpostavlja vplive svetlobnega onesnaževanja,. Načrtovana razsvetljava mora biti zato omejena na spekter in jakost, ki ne povzroča nesorazmernih vplivov na žuželke, netopirje in druge vrste.

Upravni organ je pri presoji in določitvi ukrepov in pogojev upošteval navedbe v PVO in dokumentaciji, ter ugotovitve v mnenjih MOPE. Ukrepi in pogoji namenjeni zavarovanju narave so določeni in opisani v izreku predmetne odločbe. Ob tem tukajšnji upravni organ ocenjuje, da je nameravana gradnja ob doslednem upoštevanju vseh pogojev in ukrepov določenih v PVO, DGD, mnenjih in predpisih sprejemljiva z vidika vpliva na naravo. Upravni organ ugotavlja, da bo vpliv posega in celotni vpliv v času gradnje nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, ter vpliv posega in celotni vpliv posega v času obratovanja nameravanega posega nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov.

(6) Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 z javno objavo št. 35105-17/2025-2560-48 z dne 10. 3. 2026, obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja in javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, DGD, PVO, in k projektni dokumentaciji pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Javna objava in celotna dokumentacija je bila od 12. 3. 2026 do 10. 4. 2026 javno objavljena na spletnih

straneh e-Uprave ter na spletnih Ministrstva za naravne vire in prostor. Z javno objavo je bilo javnosti v času javne razgrnitve omogočeno dajanje mnenj, predlogov in pripomb. Javno objavo, ki vsebuje vabilo k priglasitvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu z drugim odstavkom 68. člena GZ-1 objavil tudi na zemljišču, na katerem je predvidena obravnavana gradnja. V javni objavi je upravni organ povabil k priglasitvi udeležbe v postopek tudi druge osebe, ki izkazujejo pravni interes.

Iz spise dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb javnosti v zvezi z obravnavano gradnjo, prav tako ni bila na podlagi javnega naznanila prejeta nobena priglasitev udeležbe v postopek.

(7) Upravni organ je na podlagi predložene projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in upoštevajoč določbe 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, 3/22 – ZDeb in 85/25, v nadaljevanju ZUP) ter GZ-1 ugotovil, da v postopku poleg investitorja ni drugih oseb, ki bi imeli pravni interes za sodelovanje v postopku (kot lastniki ali solastniki zemljišč v območju nameravane gradnje ali zemljišč, ki mejijo na nepremičnine na katerih bo nameravana gradnja).

(8) V skladu s prvim odstavkom 59. člena GZ-1 to gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti (IX. točka izreka tega dovoljenja).

(9) Kot je določeno v točki X. in XI. izreka tega dovoljenja, je investitor dolžan:

- v skladu z določbami 73. člena GZ-1 zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje,
- v skladu z določbami prvega odstavka 74. člena GZ-1 imenovati nadzornika ter v skladu z določbami 75. člena GZ-1 zagotoviti zakoličenje objekta,
- po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, na lastno odgovornost pa tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja, v skladu z določbami 5. in 76. člena GZ-1 prijaviti začetek gradnje,
- v skladu z določbami 80. člena GZ-1 po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za naravne vire in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

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

(11) Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin o v skladu z določili GZ-1 in Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV in 56/25 – PoZ) ter ob upoštevanju določb ZUP odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(12) To dovoljenje je upravne takse prosto na podlagi 2. a točke 23. člena 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, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B).

(13) 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 (65.b člen Uredbe o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18, 14/20, 167/20, 172/21, 68/22, 89/22, 135/22 in 77/23).

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 vodili:

Barbara Tratar, univ.dipl.inž.arh.
podsekretarka

Helena Čebašek Dežman, univ.dipl.prav.
sekretarka

Miha Frece, dipl.posl.pravnik
višji svetovalec