



ZAHTEVA ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA

Zahteva za ugotovitev ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje (predhodni postopek)

Archinauts d.o.o.

Zemljemerska ulica 12
1000 Ljubljana

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo
Langusova 4
1000 Ljubljana

Zadeva: Novogradnja stanovanjsko - poslovnega kompleksa Utok Kamnik (faza DGD)

Datum: 25.10.2023

Nosilec nameravanega posega v okolje¹

Opomba: (1) - V primeru več nosilcev nameravanih posegov je treba podatke navesti za vse in obvezno navesti njihovega pooblaščenca po ZUP.

Tabelo(-e) za vpis dodatnega nosilca se dodaja z gumbom "Dodaj nosilca posega".

NAZIV :	BNR, nepremičnine in druge storitve, d.o.o.		
Naslov:			
ulica:	Kidričeva ulica		
hišna številka:	24		
ime pošte:	Celje		
poštna številka:	3000		
Matična številka:	8782130000		
Odgovorna oseba:	Nejc Hrnčič		
e-naslov:	nejc@brilosa.si		
Ali imate varen e poštni predal?	NE		
telefon:	40552210		
Pooblaščenec po ZUP:	Archinauts, arhitekturno projektiranje in oblikovanje, d.o.o.		
Naslov:			
ulica:	Zemljemerska ulica		
hišna številka:	12		
ime pošte:	Ljubljana		
poštna številka:	1000		
Matična številka:	8165670000		
Odgovorna oseba:	Jerneja Sklepič Erklavec		
e-naslov:	jerneja@archinauts.si		
Ali imate varen e poštni predal?	NE		
telefon:	31383927		

Pooblastilo priloženo?

DA

Upravna taksa:

V primeru plačila upravne takse (v višini 22,60 EUR) na podračun javnofinančnih prihodkov z imenom: Upravna taksa – državna je treba navesti naslednje podatke:

račun št.: 0110 0100 0315 637,

sklic: 11 25704-7111002-354000xx .

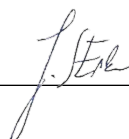
V sklicu se na mestu xx vpiše letnica tekočega leta - na primer: za leto 2019 navedete v št. sklica na koncu 19.

Poslati na naslov: Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova 4, 1000 Ljubljana, v elektronski in fizični obliki.

vlogo pripravil-a:

Jerneja Sklepič Erklavec

podpis pooblaščenca

 **ARCHINAUTS**
arhitekturno projektiranje in oblikovanje, d.o.o.
Zemljemerska 12, 1000 Ljubljana
Mariborska 7, 3000 Celje

V/Nal Ljubljani, dne

25.10.2023

Dopolnjeno 22.3.2024

SPLOŠNO O NAMERAVANEM POSEGU			
Izbrati je potrebno vrednosti za vsa polja obrobljena z modro v stolpcu G.			
Ali je za izvedbo projekta treba pridobiti gradbeno dovoljenje?			DA
Opis vrste objekta		Šifra vrste objekta	
Tri- in večstanovanjske stavbe		11220	
Ali se nameravani poseg izvaja v okviru koncesijske pogodbe?			NE
Naslov pogodbe	Št. Pogodbe	Datum	Imena pogodbenih strank
Ali je nameravani poseg prijavljen za odobritev financiranja iz javnih sredstev?			NE
Št. Razpisa	Naziv razpisa		
Ali je bila izvedba posega načrtovana s planom/programom, ki je bil sprejet na podlagi predpisov o kmetijstvu, ribištvu, prostorskem načrtovanju, vodah, gozdarstvu, energetiki, prometu ali varstvu okolja?			DA
Naziv plana/programa	Leto sprejema	Naziv organa, ki je plan/program sprejel	
Odlok o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok (Ur.l.RS 14/1996)	1996	Občinski svet Občine Kamnik	
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok (Ur.l.RS 144/2022)	2022	Občinski svet Občine Kamnik	
Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno soglasje?			NE
Št. Soglasja			
MOP, 35409-330/2021-2550-34 z dne 3.10.2022			
Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?			NE
Št. Dovoljenja			
Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?			NE
Št. Dovoljenja		Ime organa, ki je dovoljenje izdal	
Ali je za izvedbo nameravanega posega treba pridobiti ali je bilo pridobljeno katero drugo dovoljenje, razen gradbenega (okoljevarstveno dovoljenje ali soglasje, projektne pogoje, strokovno mnenje,...)?			DA
Vrsta dovoljenja	Št. dovoljenja	Datum izdaje	Izdajatelj
Mnenje s področja varstva narave	3562-0455/2022-2	16.08.2022	Zavod RS za varstvo narave

Projektni pogoji	35506-2209/2022-3	23.08.2022	Direkcija RS za vode
Kulturnovarstveno mnenje	35101-269/2023-5	26.10.2023	Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Kranj

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano katero drugo dovoljenje, soglasje, projektni pogoji ali strokovno mnenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?	NE
---	----

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE

Smiselno se opiše celotni projekt, ne glede na to, koliko različnih vrst posegov, objektov, dejavnosti zajema, in glede na to v kateri fazi je projekt

Namen in vsebina nameravanega posega v okolje:

Investitor namerava na degradiranem območju nekdanje tovarne Utok v središču Kamnika zgraditi nov stanovanjsko-poslovni kompleks. Urejanje območja in predvidena novogradnja sta opredeljena s predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok. Predvidena je odstranitev obstoječega dela tovarne Utok ter izgradnja stanovanjsko-poslovnega objekta C s pritličnim javnim programom, dvema parkirnima kletnima etažama ter manjšo stanovanjsko vilo E. Lokacija je stavbno zemljišče velikosti 4.319 m². Predvidena zazidava zapolnjuje prazen mestni prostor in predstavlja povezovalno grajeno in parkovno strukturo med starim mestnim jedrom na severu, obstoječo nižjo stanovanjsko zazidavo na zahodu, višjo večstanovanjsko zazidavo s spremljajočim trgovsko-poslovnim programom na vzhodu ter industrijskim območjem na jugu.

Obstoječi industrijski objekt, ki se odstranjuje, je etažnosti K+P+1 s skupno bruto tlorisno površino 2.303 m².

Konstrukcija objekta je armiranobetonska z opečnimi polnili, klet je v celoti vkopana, streha dvokapnica. Objekt je izprazen in v propadajočem stanju.

Namembnost novopredvidenega objekta C je stanovanjsko – poslovna. V pritličju se nahaja 8 poslovnih prostorov, obe nadstropji in mansardi so v celoti namenjeni stanovanjem. Pripadajoče parkirne površine in shrambe so zagotovljene v kletnih etažah, kolesarnice se nahajajo v pritličju ter kletnih etažah. Etažnost objekta C bo max. 2K+P+2N+2M. Skupno se v objektu C nahaja 54 stanovanj s 164 ležišči.

Namembnost vile E je v celoti stanovanjska, etažnost do 2K+P+N+M, v njej je razporejenih 5 stanovanj z 18 ležišči. Na območju urejanja se poleg umestitve novih objektov s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo zagotavlja tudi javno dostopne parkovne površine, javne prometne površine ter širitev oz. ureditev robov okoliških cest.

Opis značilnosti posega v času GRADNJE:

Gradnja stanovanjsko – poslovnega kompleksa bo potekala v eni fazi. Gradbišče bo opremljeno z visoko gradbiščno ograjo, dovoz na gradbišče bo urejen preko obstoječega cestnega priključka. Predviden čas gradnje je dve leti.

Gradnja se bo izvajala v dnevnem času in ob delovnih dnevih. Ob nedeljah in praznikih se gradnja ne bo izvajala. V času gradnje se bo uporabljala voda iz javnega vodovodnega omrežja (obstoječi priključek) in javna elektrika (novi začasni gradbiščni priključek). Zaradi izvedbe dveh kletnih etaž bo urejeno varovanje gradbene jame.

Odstranitev obstoječega objekta bo potekala deloma ročno, večinoma pa strojno. Sistem rušenja je predviden od zgoraj navzdol in od zunaj navznoter. Prašenje pri rušenju se prepreči z rednim polivanjem ruševin. Ročno se odstrani oz. demontira stavbno pohištvo, strešno kritino, odtočne cevi in strešno konstrukcijo. Kritino, ki lahko vsebuje azbest, se odstrani posebej, skladno s predpisi za ravnanje z nevarnimi odpadki. Odstranjena mora biti ročno, zložena na palete in neprodušno zavita v folijo predana pooblaščenemu zbiralcu. Strojno se poruši stropno konstrukcijo, zidove in temelje. Vse gradbene odpadke in ruševine se na lokaciji sortira ločeno in odpelje na trajno deponijo pooblaščenemu zbiralcu odpadkov. Skupna količina ruševin bo cca 90 m³, pripravljalna dela in rušitev bodo trajala 1 mesec. Po rušitvi se očisti teren ter pripravi za nadaljnjo gradnjo.

Po odstranitvi obstoječega objekta se izvede varovanje gradbene jame v obliki pilotnih sten. Izvedenemu varovanju sledi odkop in odvoz zemljine do spodnje kote predvidene druge kletne etaže. V zavarovani gradbeni jami se izvede temeljno ploščo in dve armirano-betonski kletne etaže. Nad terenom bodo izvedenih do pet etaž stanovanjskih površin z manjšo zazidano površino od vkopane kleti, nosilna konstrukcija objekta bo v celoti armirano-betonska. Sledijo obrtniška dela ter komunalna in zunanja ureditev objekta. Ocenjeno skupno trajanje gradbenih del je 24 mesecev.

Opis značilnosti posega v času OBRATOVANJA:

Objekt bo v času obratovanja priključen na javno elektro, vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko in plinovodno omrežje. V stanovanjskem delu objekta bo stanovalo cca 180 ljudi, v poslovnem delu objekta bo delalo cca 8 ljudi. V objektu bo lahko parkiranih maksimalno 160 osebnih vozil, na terenu ob objektu pa dodatnih 15. V času obratovanja objekta bo šlo za večjo frekvenco ljudi in prometa na obravnavanem območju, kot je trenutna.

Povečana boša hrup in osvetljenost območja. Zaradi ogrevanja in hlajenja objekta se bodo proizvajale emisije toplogrednih plinov. Posledica bivanja bodo komunalni odpadki in odpadna voda, povečana bo raba pitne vode, elektrike in zemeljskega plina.

Površina zemljišča, na katerem se bo poseg v okolje izvajal (ocena): 4319 m²

Obstoječa dejanska raba prostora:

pozidano in sorodno zemljišče

Podrobnejši podatki o nameravanem posegu

Tip / Namembnost objekta	Okvirne dimenzije	Proizvodnja /Dejavnost	Moč / Zmogljivost
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	9.042 m ²	stanovanja	
12203 Druge poslovne stavbe	696 m ²	poslovni prostori	
12420 Garažne stavbe	7.652 m ²	parkirišča	

Teoretična proizvodna zmogljivost naprave v 24 h.

Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Dejanska predvidena proizvodna zmogljivost naprave.

Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Ali se nameravani poseg (stavba) funkcionalno in prostorsko navezuje na obstoječo/-e stavbe?

NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

nalne povezanosti z drugimi objekti ni. Na nivoju terena kompleks s štirih strani omejujejo javne površine (javni trg in ceste), n

Bruto tlorisna površina nameravanega posega (vsota)

17390 m²

Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe (vsota)

2303 m²

Ali je nameravani poseg ekonomsko povezan z drugimi posegi v okolje?

NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

erega je bil sprejet občinski zazidalni načrt in urejena občinska podporna infrastruktura. Investitor bo zaradi novogradnje obn

Ali se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture?	NE
--	----

V primeru, da se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture, navedite ali se nameravani poseg navezuje na že izvedene posege v okolje iste vrste, ki so se začeli uporabljati pred več kot sedmimi leti in predložite dokazila (uporabno dovoljenje ipd.)?			NE
Vrsta dovoljenja	Datum Izdaje	Št. dovoljenja	Izdajatelj
Zaradi hitrejšega reševanja zahtevka priložite navedene dokumente.			
V kolikor se nameravani poseg uvršča med gradbene inženirske objekte gospodarske infrastrukture, ki so se začeli uporabljati pred manj, kot sedmimi leti, predložite podatek o dolžini obstoječega omrežja, mlajšega od sedem let			

Navedite, v katero kategorijo se po uredbi uvršča nameravani poseg

Opis vrste posega	Šifra vrste posega
Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m2 ali nadzemno viš	G.II.1.1

Opis posega, ki ga ni mogoče uvrstiti med posege iz priloge 1 PVO uredbe, ugotovitev ustrezno utemeljite.

MOŽNI VPLIVI NAMERAVANEGA POSEGA NA OKOLJE

Pri izpolnjevanju preglednice ni dovolj samo izbrati DA/NE, ampak navedite še kratko obrazložitev. V obrazložitvi navedite, za kakšne vrste vpliva gre in ali bo ta manjši ali večji ali ga sploh ne bo, lahko navedete tudi količine, če so znane. Odgovoriti je treba na vse navedene vsebine za vplive v času gradnje/izvajanja posega in za čas obratovanja naprave oziroma po izvedbi posega in pri tem upoštevati tudi kumulativne vplive z obstoječimi posegi na obravnavani lokaciji.

Emisije onesnaževal v zrak			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Emisije bodo povzročene zaradi vožnje in dela gradbenih strojev ter zaradi prašenja drobnega gradbenega materiala, predvsem v času rušitve. Povečana bo koncentracija prahu v zraku in odlaganje v neposredno bližino gradbišča. Velikost gradbišča: 4.319 m ² . Emisije onesnaževal bodo povečane glede na obstoječe stanje. Ukrepi: Za zmanjševanje emisij onesnaževal med gradnjo je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje emisij delcev iz gradbišč. Pri gradnji je potrebno preprečevati raznos materialov z gradbišča (čiščenje transportnih vozil). Izvajalec mora vlažiti materiale, nezaščitene površine in dovozno pot predvsem v vetrovnem in suhem vremenu. Pri rušenju se redno poliva ruševine za preprečitev prašenja.		Emisije bodo povzročene s strani prometa, ogrevalnih in prezračevalnih naprav. Dnevno bo šlo za premik do 175 osebnih vozil z in na območje. V 1. in 2. nadstropju objekta je predvideno lokalno prezračevanje, mansarde in poslovni del objekta se prezračujejo s centralnimi napravami. Dimniki z odvodom plinov iz plinskih peči bodo nameščeni na strehah obeh lamel in vile. Emisije onesnaževal bodo povečane glede na obstoječe stanje. Ukrepi: Uporaba sodobnih naprav s filtri in čim manjšimi izpusti v zrak. Glede na gradnjo v urbanem okolju je vpliv minimalen.	

Emisije toplogrednih plinov			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Toplogredne pline v času gradnje bodo povzročala vozila in gradbena mehanizacija. Gradnja bo trajala predvidoma dve leti, v tem času bo emisija toplogrednih plinov povečana glede na obstoječe stanje. Ukrepi: Za zmanjšanje vpliva se bo uporabljala izključno servisirana in sodobna gradbena mehanizacija.		Toplogredne pline bodo povzročala vozila uporabnikov objekta in izpusti ogrevalnih naprav na plin. Dnevno bo šlo za premik do 191 osebnih vozil z in na območje. Iz stanovanjskega dela objekta se bodo plini odvajali v zrak. Predvidena je vgradnja sodobnih peči z minimalnimi izpusti. Emisije toplogrednih plinov bodo povečane glede na obstoječe stanje. Ukrepi: Namestitev sodobnih plinskih peči s čim manjšimi izpusti toplogrednih plinov.	

Emisije snovi v vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
V času gradnje lahko do emisij v vode pride ob nesreči in razlitju mineralnih olj iz gradbene mehanizacije. Emisije snovi v vode v času gradnje niso pričakovane, je pa možnost, da do emisij zaradi gradnje pride, večja, kot je trenutno na prostem zemljišču. Ukrepi: Za zmanjšanje možnosti razlitja mineralnih olj se bo uporabljala izključno servisirana in sodobna gradbena mehanizacija.		Emisije snovi v vode v času obratovanja objekta ne bo. Ukrepi: V času obratovanja do emisij v vode ne bo prihajalo. Odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode iz streh, utrjenih površin ter cest bo potekalo ločeno. Komunalna odpadna voda se bo preko zbirnih kanalov vodila v javno kanalizacijo. Meteorne vode se bo preko zadrževalnika padavinske vode odvajalo v obstoječ meteorni kanal z iztokom v bližnji vodotok. Meteorne vode s povoznih površin bodo odvajane preko lovilcev olj.	

Odlaganje / izpusti snovi v tla			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
V času gradnje lahko do emisij v tla pride ob nesreči in razlitju mineralnih olj iz gradbene mehanizacije. Emisije snovi v tla v času gradnje niso pričakovane, je pa možnost, da do emisij zaradi gradnje pride, večja, kot je trenutno na prostem zemljišču. Ukrepi: Za zmanjšanje možnosti razlitja mineralnih olj se bo uporabljala izključno servisirana in sodobna gradbena mehanizacija. V primeru razlitja se bo kontaminirano zemljišče takoj odstranilo, ustrezno embaliralo in oddalo pooblaščenim organizacijam.		Emisije snovi v tla v času obratovanja objekta ne bo. Ukrepi: V času obratovanja do emisij v tla ne bo prihajalo, saj se bo komunalna odpadna voda preko zbirnih kanalov vodila v javno kanalizacijo. Meteorne vode se bo preko zadrževalnika padavinske vode odvajalo v obstoječ meteorni kanal z iztokom v bližnji vodotok. Meteorne vode s povoznih površin bodo odvajane preko lovilcev olj. Rešitev odvoda odpadnih in meteornih vod je usklajena z določili zazidalnega načrta ter projektnimi pogoji Komunalnega podjetja Kamnik d.o.o., št. 777-936-752-361/2022/6 in Direkcije RS za vode, št. pogojev 35506-2209/2022-3.	

Nastajanje odpadkov			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki, ki bodo posledica novih gradbenih del. Na zemljišču je predvidena rušitev obstoječega objekta stare tovarne, zato lahko nastajajo gradbeni odpadki starejšega izvora z vsebnostjo nevarnih snovi. Ker je na lokaciji že izkopana gradbena jama, se predvidi varovanje le-te. Morebitne izkopane zgornje plasti terena se bodo obdržale na gradbišču in uporabile za zasipanje. V času odstranjevalnih del bo nastalo cca 90 m³ gradbenih odpadkov, od tega: 50 m³ betona, opeke, ploščic, keramike in materiala na osnovi sadre; 10 m³ lesa, stekla, plastike; 15 m³ bitumenskih mešanic; 5 m³ izolirnega materiala, 5 m³ potencialno azbestnocementnih izdelkov; 0.1 m³ kovin. V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki 17 01 01 - Beton, 17 01 02 - Opeke, 17 01 03 Ploščice in keramika, 17 02 01 - Les, 17 02 02 - Steklo, 17 02 03 - Plastika, 17 03 02 - Bitumenske mešanice, ki niso navedene pod 17 03 01, 17 04 05 - Železo in jeklo, 17 04 07 - Mešanice kovin, 17 04 11 - Kabli, ki niso navedeni pod 17 04 10, 17 05 04 - Zemljina in kamenje, ki nista navedena pod 17 05 03, 17 06 04 - Izolirni materiali, ki niso navedeni pod 17 06 01 in 17 06 03, 17 09 04 - Mešani gradbeni odpadki, ki niso navedeni pod 17 09 01, 17 09 02 in 17 09 03 (odpadna embalaža, transportna embalaža, palete, sodi) ter odpadki iz kemičnih stranišč, ki jih sprati praznijo upravljalci		Nastajali bodo komunalni odpadki iz stanovanjskih in poslovnih prostorov (organski odpadki, embalaža, steklo, papir, mešani odpadki). Ukrepi: Za zbiranje odpadkov je predviden pokrit prostor znotraj objekta, tik ob Usnjarski cesti na jugovzhodnem delu zemljišča, od koder se bo vršil njihov odvoz s strani pooblaščenih prevzemnikov. Za redni odvoz komunalnih odpadkov na območju skrbi podjetje Publikus d.o.o.	

rešenim stranem, ki jih sprejema pristojna uprava.

Ukrepi: Z gradbenimi odpadki, nastalimi tekom gradnje, je potrebno ravnati skladno s področno zakonodajo. Valovito kritino obstoječega objekta, ki bi lahko vsebovala azbest, se odstrani posebej, skladno s predpisi za ravnanje z nevarnimi odpadki. Odstranjena mora biti ročno, zložena na palete in neprodušno zavita v folijo predana pooblaščenemu zbiralcu. Preostale gradbene odpadke se začasno skladišči v kontejnerjih na gradbišču, nato jih odpeljejo pooblašчени prevzemniki Publikus d.o.o.

Hrup			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Zemljišče predvidene gradnje se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Po namenski rabi je območje namenjeno bivanju, storitvenim, trgovskim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojno - izobraževalnim, kulturnim, verskim in oskrbnim dejavnostim. Gradbena parcela se nahaja v mestu, omejujejo jo javne ceste in trg. V bližini območja gradnje se na vzhodni strani nahaja večstanovanjski objekt, na jugo-zahodni strani pa posamezni stanovanjski objekti. Objekti so oddaljeni cca 10 m in več. Drugih objektov z varovanimi prostori, kot so npr. šole, vrtci ali bolnišnice v neposredni bližini ni. V času gradnje bodo hrup povzročali gradbeni stroji, vozila in mehanizacija. Nivo hrupa v času gradnje bo povečan glede na obstoječe stanje. Gradnja se bo izvedla v eni fazi, trajala bo predvidoma dve leti. Na lokaciji bo urejeno varovanje gradbene jame, ki pa predvidoma ne bo izvedeno z zagatnimi stenami, temveč z jet-groutingom. Najhrupnejši del gradnje z izkopom in varovanjem gradbene jame ne bo daljši od 3 mesecev. Ukrepi: Gradnja se bo izvajala v dnevnem času, to je med delavniki od 7. do 18. ure ter ob sobotah od 7. do 16. ure. Ob nedeljah in praznikih se gradnja ne bo izvajala. Za zmanjšanje emisij hrupa se bo med gradnjo uporabljalo mobilno gradbeno mehanizacijo, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti. Zagotovljena bo potrebna ustrezna organizacija gradbišča (omejitev		V času obratovanja stanovanjsko poslovna dejavnost ne bo povzročala prekomernega hrupa. Dejavnost je skladna z obstoječimi dejavnostmi v območju. Določen hrup v času obratovanja bodo povzročala vozila uporabnikov objekta, predvidenih je ena do dve izmenjavi vozil na parkirno mesto za 171 notranjih garažnih in 20 zunanjih parkirnih mest. Ukrepi: Večina strojnih naprav bo lociranih znotraj objekta v ustreznih prostorih. V primeru zunanjih enot strojnih naprav za prezračevanje in hlajenje bodo uporabljene tihe naprave z dušilci zvoka, da hrup za okolje ne bo moteč. Notranji prostori novega objekta bodo pred zunanjim hrupom zaščiteni z uporabo zvočno-izolativnega stavbnega pohištva in fasadnega ovoja. Javna cesta, s katere je predviden dovoz v garažo, že sedaj napaja sosednje poslovno - industrijsko območje. Ob sočasni bližini glavne obvozne ceste bo hrup izmenjave parkiranih vozil zanemarljiv glede na obstoječ hrup iz prometa.	

po potrebi omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije). Glede na vse navedeno in kratek čas trajanja najhropnejših del se vpliv nameravanega posega na obremenitev okolja s hrupom v času gradnje ocenjuje kot manj pomemben.	
---	--

Radioaktivno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Radioaktivno sevanje v času gradnje ne bo nastajalo. Ukrepi: Niso predvideni.		Radioaktivno sevanje v času obratovanja ne bo nastajalo. Ukrepi: Niso predvideni.	

Elektromagnetno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Elektromagnetno sevanje v času gradnje ne bo nastajalo. Ukrepi: Niso predvideni.		Elektromagnetno sevanje v času obratovanja ne bo nastajalo. Ukrepi: Niso predvideni.	

Sevanje svetlobe v okolico			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	DA
V času gradnje gradbišče ponoči ne bo obratovalo, torej povečanega sevanja svetlobe v okolico ne bo. Ukrepi: Niso predvideni.		Z izgradnjo novega objekta se ne bo posegalo v obstoječo javno razsvetljavo ob lokaciji. Predvidena je izvedba nove zunanje razsvetljave parkirišča, prav tako bo okolje osvetljevala svetloba iz notranjih prostorov, večja bo tudi frekvenca prometa. Sevanje svetlobe v okolico bo povečano glede na trenutno stanje. Ukrepi: Predvidena je uporaba varčnih žarnic svetilk zunanje ureditve, usmerjene bodo proti tlom, ne v nebo. Zunanje površine ob objektu bodo osvetljene skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13, 44/22).	

Segrevanje ozračja/vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	DA
Segrevanje ozračja in vode v času gradnje ne bo nastajalo. Ukrepi: Niso predvideni.		Segrevanje ozračja in vode v času obratovanja ne bo nastajalo. Ukrepi: Niso predvideni.	

Smrad			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE

Smrad v času gradnje ne bo nastajal.

Ukrepi: Niso predvideni.

Smrad v času obratovanja ne bo nastajal.

Ukrepi: Niso predvideni.

Vidna izpostavljenost

V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Na lokaciji se nahaja opuščena globoka gradbena jama, ki je že ograjena z gradbiščno ograjo. Večjo vidno izpostavljenost, kot je trenutno, bo povečala še prisotnost gradbenih strojev.		Na lokaciji bodo zgrajeni objekti maksimalne etažnosti 2K+P+2N+2M in maksimalne višine slemen +16,92 m nad koto pritličja. Vidna izpostavljenost bo povečana glede na obstoječe stanje.	
Ukrepi: Ker gre za gradnjo v urbanem okolju, poseg ne bo izstopal iz svoje okolice. Ukrepi niso predvideni.		Ukrepi: Gre za gradnjo na območju, kjer se v neposredni bližini že nahaja večstanovanjski objekt maksimalne etažnosti K+P+2N+M, katerega maksimalni višinski gabarit je +16,89 m nad koto pritličja novonačrtovanega objekta. Objekt tako ne izstopa iz okolice, temveč dopolnjuje grajeno območje. Višina in gabarit objekta sta bila ob upoštevanju okoliških vedut usklajena s pristojno službo Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Ukrepi niso predvideni.	

Vibracije

V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
V času gradnje bo prihajalo do minimalnih vibracij, običajno prisotnih pri gradnji (vrtanja, vibriranje betona). Predvideni so tudi posegi z več vibracijami (kot npr. zagatne stene).		Vibracije v času obratovanja ne bodo nastajale.	
Ukrepi: Gre za minimalne in začasne vibracije, posebni ukrepi niso predvideni.		Ukrepi: Niso predvideni.	

Sprememba rabe tal

V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Trenutno se na obravnavani lokaciji nahaja opuščena gradbena jama z vegetacijo in opuščen podkleten objekt. V preteklosti je bil večji del današnje gradbene parcele pozidan. Raba tal se ne bo spremenila bistveno, spremembo predstavlja večji obseg novih kletnih etaž, ki je bil predhodno manjši.		Novonačrtovana pozidava parcele je skladno s prostorskimi akti karejskega značaja in tako omogoča večje zelene površine v središču zemljišča. Površine proti obodnim cestam in trgu bodo utrjene in primerno tlakovane. Nad kletnima etažama so načrtovane nove javne zelene parkovne površine z otroškim igriščem in zasebnimi atriji, katerih cilj je vzpostavitev kvalitetnega bivalnega okolja v celotnem območju urejanja. Tudi novonačrtovane parkirne površine na zahodu gradbene parcele bodo tlakovane delno v enakem materialu kot ostale utrjene površine, delno s tratnimi ploščami. Ukrepi: Vzdrževanje in ohranjanje predvidene rabe tal in površin s strani upravnika.	
Ukrepi: Gradbena parcela se nahaja v območju zazidljivih zemljišč in na mestu nekoč že pozidanega zemljišča, posebni ukrepi niso predvideni.			

Sprememba vegetacije

V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Odstrani se obstoječo vegetacijo, ki se razrašča po		V času obratovanja do sprememb vegetacije ne bo prišlo.	

gradbeni jami. Novonačrtovan osrednji prostor bo zasajen z ustreznimi grmovnicami, trajnicami ter nizkimi do srednje visokimi drevesi. Na jugu gradbene parcele se ob Usnjarski cesti ohrani obstoječe breze, okrog katerih se uredi manjšo zeleno površino. Ukrepi: V času gradnje zaščita dreves, ki se ohranijo.	Ukrepi: Vzdrževanje vegetacije v času obratovanja objekta s strani upravnika.
---	--

Eksplozije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ob območju gradnje se nahaja obstoječi plinovod. V času gradnje obstaja možnost eksplozije v izjemnem primeru nesreče zaradi prisotnosti gradbene mehanizacije in goriv. Ukrepi: Skladno z navodili upravljalca plinovoda se v varovalnem pasu plinovoda gradbena dela izvajajo ročno oz. je potrebno zagotoviti zaščito plinovoda.		V času obratovanja je možnost eksplozije minimalna, možna v izjemnem primeru nesreče. Objekt je priključen na javni plinovod, v in ob objektu se bo nahajalo do 191 osebnih vozil. Ukrepi: Pri izvedbi inštalacij in v času uporabe objekta upoštevati vse zakonske ukrepe za varno obratovanje.	

Fizična sprememba/ preoblikovanje površine			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Trenutno se na zemljišču nahaja opuščena gradbena jama globine do cca 5 m. Zemljišče obkrožajo javne ceste in trg. Novogradnja bo z dvema kletnima etažama zapolnila obstoječo jamo. Površine ob novogradnji bodo urejene tako, da se bodo višinsko navezovala na že obstoječe javne ceste in trg, ki obkrožajo zemljišče. Obstoječ teren je rahlo nagnjen, višinska razlika med višjim severo-vzhodnim in nižjim jugo-zahodnim delom znaša do 2 m. Vhodi v objekt in teren ob njih sledijo nivojem obstoječih ulic, torej ob končani gradnji višinskih razlik med okoliškim obstoječim in novim terenom ne bo. Ker je večji del gradbene parcele podkleten, se v osrednjem delu nad kletjo izvede lokalna nasutja do višine 1 m, ki bodo omogočala zasaditev višje drevnine. Spremembe preostale površine gradbene parcele višje od 1 m niso predvidene. Predviden je izkop globine dveh kletnih etaž na mestih, kamor trenutna gradbena jama še ne sega. Ukrepi: Izkop zemljišča bo varovan skladno z izsledki geološko - geomehanske analize tal in izdelanim načrtom varovanja gradbene jame. Predviden sistem varovanja so jet-grouting piloti.		V času obratovanja ne bo prihajalo do preoblikovanja površine, ukrepi niso predvideni.	

Raba vode			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Za potrebe gradbišča se uporablja voda iz javnega vodovoda, obstoječi vodovodni priključek.		Voda iz javnega vodovoda se uporablja v gospodinjstvih ter v poslovnih prostorih. Prav tako se voda iz	

Ukrepi: Obseg porabe vode bo majhen, ukrepi niso predvideni.	novopredvidenega hidrantnega omrežja uporablja v primeru požara. Ukrepi: Za potrebe oskrbe objekta z vodo in njegovo požarno varnost je predvidena obnova in dograditev obstoječega javnega vodovoda, izgradnja hidrantnega omrežja ter priključka na vodovodno omrežje, skladno z navodili upravljalca javnega vodovoda.
--	---

Drugo			
Območje varstva kulturne dediščine, Vodovarstveno območje, Poplavno ogroženo območje - območje preostale poplavlne nevarnosti			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Kulturnovarstveni režim zaradi predvidenega posega v kulturni spomenik Kamnik mestno jedro narekuje postavitev, gabarit in oblikovanje predvidenega objekta, skladno z določili zazidalnega načrta. S področja vodovarstva gre za poseg v območje vplivnega varstvenega pasu z blagim režimom varovanja podtalnice Domžalsko - Mengeškega polja. Predvideni objekt leži delno v območju preostale poplavlne nevarnosti, kjer je gradnja stanovanjskih objektov dovoljena ob upoštevanju ustreznih protipoplavnih ukrepov. Ukrepi: V času projektiranja in gradnje je potrebno upoštevati usmeritve pristojne službe za varstvo kulturne dediščine glede umestitve, gabarita in oblikovanja objekta. Zaradi vodovarstvenega območja je skladno z navodili Direkcije za vode predviden zajem in odvod meteorčnih vod z utrjenih površin v bližnji vodotok. S povoznih površin se vode odvaja preko lovilcev olj. Tehnološke vode, ki bi lahko ogrožale podtalnico, v stanovanjsko - poslovnem objektu ne bodo nastajale. Z namenom zaščite pred morebitnimi poplavnimi vodami se pri gradnji upošteva predpisano višinsko koto uvoza v podzemno garažo, ki znaša 374,15 m.n.m.		Vpliva na varovana območja s področja kulturne dediščine v času obratovanja ne bo. Vpliva na vodovarstveno območje ne bo, v kolikor se bo zajem in odvod meteorčnih vod dosledno vršil preko projektiranih in izvedenih lovilcev olj. Pred morebitnimi poplavami, ki bi presegle modelno koto 500-letnih poplav na višini 373,85 m.n.m., se morajo uporabniki objekta dodatno zaščititi. Ukrepi: posebni ukrepi s področja varstva kulturne dediščine niso predvideni. V primeru vzdrževalnih ali obnovitvenih del na objektu je potrebno ohranjati obstoječe materiale in barve, ki jih je odobril pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine. Za namen varovanja podzemnih voda je potrebno tekom obratovanja objekta pregledovati in vzdrževati lovilce olj ter skrbeti za ustrezen odvod meteorčnih voda. Pred poplavnimi vodami, ki bi presegle 500-letno koto in eventualno poplavile garažo, se morajo prebivalci zavarovati s preventivnimi ukrepi v obliki montažnih protipoplavnih panelov oz. protipoplavnih vreč.	

OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA**Občina oziroma občine nameravanega posega**

KAMNIK

Naslov nameravanega posega, če je znan:

Ulica

Hišna številka

Poštna številka

Pošta

Usnjarska cesta

1241

Kamnik

Geografski opis lege v prostoru:

Zemljišče predvidene novogradnje se nahaja v ožjem mestnem središču mesta Kamnik. Gre za gradnjo znotraj strnjenegega naselja, v urbanem okolju. Lokacijo na severo-zahodu in jugo-zahodu zamejuje Parmova ulica, na severo-vzhodu trg Knafličev prehod in na jugo-vzhodu Usnjarska cesta. Teren je rahlo nagnjen, višinska razlika med višjim severnim in nižjim južnim delom znaša do 2 m.

Opis stanja okolja in temeljne značilnosti lokacije:

Lokacija je rahlo nagnjeno stavbno zemljišče velikosti 4319 m², z večino strani omejeno z javnimi cestami oz. trgov. Na zahodu na lokacijo meji funkcionalno zemljišče stanovanjskega objekta. Trenutno je zemljišče degradiran prostor znotraj strnjenegega naselja. Gre za opuščeno gradbeno jamo in propadajoč prazen industrijski objekt, ki je bil del bivšega tovarniškega kompleksa. Obstoječi objekt se pred začetkom gradnje novega odstrani. Širše območje je namenjeno stanovanjski gradnji in centralnim dejavnostim. Predvidena zazidava zapolnjuje prazen mestni prostor in predstavlja povezovalno grajeno in parkovno strukturo med starim mestnim jedrom na severu, obstoječo nižjo stanovanjsko zazidavo na zahodu, višjo večstanovanjsko zazidavo s spremljajočim trgovsko-poslovnim programom na vzhodu ter industrijskim območjem na jugu. Južno industrijsko območje sega vse do mestne reke in je prav tako predvideno za revitalizacijo v obliki stanovanjskih in parkovnih površin. Pri novogradnji gre za izvedbo posega v okolje, ki sovpada s podobnim oz. večjim že izvedenim posegom v neposredni bližini, zaradi česar vsi navedeni vplivi na okolje ne spreminjajo bistveno obstoječega stanja v prostoru. Že izvedeni in novopredvideni poseg sta načrtovana z istim zazidalnim načrtom. Novopredvideni poseg se nahaja v območju varstva kulturne dediščine zaradi lokacije ob varovanem mestnem jedru. Značilnost lokacije je strnjena gradnje objektov z dvokapnimi strehami in lokalno značilnim oblikovanjem, kar predmetna novogradnja upošteva. Gabarit novogradnje je prilagojen obstoječim varovanim vedutam na kulturno dediščino. Približno 70 m jugo-vzhodno od lokacije teče nižje ležeča reka, ki pa predstavlja eventuelno nevarnost za poplave. Območje je poplavno ogroženo, vendar z najnižjo stopnjo, torej preostalo poplavno nevarnostjo. Lokacija se nahaja v vodovarstvenem območju z bagim režimom varovanja podtalnice. Zaradi posega v območja varovanj se sprejmejo vsi področno predpisani ukrepi za zmanjšanje vplivov.

Priložena je skica ali karta z označeno lokacijo nameravanega posega na pregledni karti v merilu A4 ali A3.

DA

Ali se v krogu 1 km od nameravanega posega že nahajajo/izvajajo/načrtujejo podobni ali istovrstni posegi v okolje?

DA

Obravnavana lokacija je skrajni zahodni del širšega območja, urejanega z enim zazidalnim načrtom. Na podlagi istega

zazidalnega načrta je že bila na vzhodnem delu izvedena večstanovanjska zazidava s trgovskimi in poslovnimi površinami (soseska Mali Grad Kamnik). Predvidena novogradnja bo imela manjši obseg, kot ga ima sosednja že izvedena zazidava.

Priložena je dokumentacija, iz katere so razvidni podrobnejši podatki o nameravanem posegu:			
Skica z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000			DA
Podatki o melioraciji			NE
Rudarski projekt			NE
Predlog rudarskega koncesijskega akta			NE
Študija različic s predlogom najustrežnejše različice ali rešitve ali predlog državnega prostorskega načrta ali pobuda			NE
Drugo			DA
Naziv dokumenta	Št. Dokumenta	Datum izdaje	Izdajatelj
DGD projekt Stanovanjsko - poslovni kompleks Utok Kamnik	22-01	1.03.2023	Archinauts d.o.o.

Katastrska občina in parcelne številke, če so znane		
številka KO	naziv KO	številka parcele
1911	KAMNIK	196/1
1911	KAMNIK	198/4
1911	KAMNIK	198/5
1911	KAMNIK	199/1
1911	KAMNIK	199/3
1911	KAMNIK	199/4
1911	KAMNIK	199/5
1911	KAMNIK	199/6
1911	KAMNIK	1425/7
1911	KAMNIK	1425/10
1911	KAMNIK	1425/11
1911	KAMNIK	1425/12
1911	KAMNIK	1425/19
1911	KAMNIK	158/34

Opis nameravanega posega v okolje

Celoten odgovor na vprašanje iz vrstice 42, ki ga tabela ne prikazuje:

(Ali se nameravani poseg funkcionalno in prostorsko navezuje na obstoječe stavbe?)

Predvidena stavba se funkcionalno in prostorsko ne navezuje na obstoječe stavbe. Gre za samostojni prostostoječi kompleks z lastnim uvozom v podzemni parkirni etaži. V kompleksu so urejena stanovanja, poslovni prostori in pripadajoča parkirna mesta, funkcionalne povezanosti z drugimi objekti ni. Na nivoju terena kompleks s štirih strani omejujejo javne površine (javni trg in ceste), na zahodu stoji ločen stanovanjski objekt. Pod nivojem terena se kletna etaža približa kletni etaži sosednjega večstanovanjskega objekta, tehnična izvedba bo urejena s projektom varovanja gradbene jame, tudi garaži funkcionalno in prostorsko ne bosta povezani.

Celoten odgovor na vprašanje iz vrstice 51, ki ga tabela ne prikazuje:

(Ali je nameravani poseg ekonomsko povezan z drugimi posegi v okolje?)

Nameravani poseg ni ekonomsko povezan z drugimi posegi v okolje. Projekt je zasebna investicija namenjena vzpostavitvi novih stanovanjskih površin. Izvaja se na območju, za katerega je bil sprejet občinski zazidalni načrt in urejena občinska podpora infrastruktura. Investitor bo zaradi novogradnje obnovil oziroma dogradil tudi del javne komunalne infrastrukture (obnova in dograditev javnega vodovodnega in hidrantnega omrežja, razširi in obnovi se javno cesto in dogradi pločnik).