



Vojkova 1b, 1000 Ljubljana

T: 01 478 40 00

F: 01 478 40 52

E: gp.arso@gov.si

www.arso.gov.si

Številka: 35402-28/2015-12

Datum: 15.12.2015

Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi tretjega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15 in 62/15) in drugega odstavka 61. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13 in 56/15) v upravni zadevi izdaje okoljevarstvenega soglasja za poseg: DOZIDAVA TRGOVSKEGA CENTRA QLANDIA KRANJ nosilcu nameravanega posega CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa Alenka Markun, Marbo Okolje d.o.o., Alpska cesta 43, 4248 Lesce, naslednje

## OKOLJEVARSTVENO SOGLASJE

- I. Nosilcu nameravanega posega CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana, se izdaja okoljevarstveno soglasje za poseg: DOZIDAVA TRGOVSKEGA CENTRA QLANDIA KRANJ, na zemljiščih v k.o. 2123 Čirče s parc. št. 350/5, 111/5, 111/4, 350/6, 505/4 in 343/4.
- II. Okoljevarstveno soglasje se izdaja pod naslednjimi pogoji:
  1. Pogoji za varstvo zraka:
    - 1.1. Pogoji, ki veljajo za obdobje gradnje:
      - gradbena mehanizacija in tovorna vozila lahko obratujejo le toliko časa, kot je to nujno potrebno in ne smejo biti prižgana v t.i. prostem teku;
      - treba je omejevati hitrost vozil po makadamskih površinah na gradbišču na 20 km/h in manj;
      - makadamske površine gradbišča je treba škropiti z vodo ali kemijskimi vezalnimi sredstvi, ko tla niso mokra zaradi padavin.
  2. Pogoji za varstvo voda:
    - 2.1. Pogoji, ki veljajo za obdobje gradnje:
      - potrebno je uporabljati le gradbene stroje in vozila, ki so redno in dobro vzdrževani ter servisirani;
      - v primeru razlitja nevarnih snovi je treba onesnaženo zemljinjo takoj odstraniti in jo shraniti v ustrezno tesno posodo ter jo predati pooblaščenemu obdelovalcu odpadkov;
      - pretakanje goriv v gradbene stroje se lahko opravlja le na urejenih bencinskih črpalkah oz. na gradbišču, v kolikor je prelivanje goriv iz premičnih rezervoarjev v gradbene stroje organizirano tako, da onesnaženje tal ni možno (polnjenje goriva ob postavitvi ustreznih lovilnih posod);

- pred začetkom gradbenih del je treba za delavce pripraviti navodila za ukrepanje v primeru razlitja nevarnih snovi ter jih usposobiti za hitro in učinkovito ter pravilno ukrepanje v primeru nesrečnih situacij;
  - gradbene stroje je treba v primeru razlitij in puščanj med posameznimi delovnimi dnevi vedno parkirati na takšnem mestu, da je posredovanje v primeru nesrečnega razlitja lahko hitro in učinkovito.
- 2.2. Pogoji, ki veljajo za obdobje obratovanja:
- lovilna skleda okoli transformatorske postaje mora imeti minimalno toliko volumna, kot znaša volumen olja v transformatorju;
  - lovilna skleda mora biti brez odtoka in odporna na transformatorska olja.
3. Pogoji za varstvo pred vplivi uporabe nevarnih snovi in z njo povezanimi tveganji:
- 3.1. Pogoji, ki veljajo za obdobje obratovanja:
- pri pretakanju dizelskega goriva je potrebno pod avtocisterno namestiti mobilno lovilno skledo, s katero se zagotovi zajetje po nesreči izteklega goriva.
- III. To okoljevarstveno soglasje preneha veljati, če nosilec nameravanega posega v petih letih od njegove pravnomočnosti ne začne izvajati posega v okolje ali ne pridobi gradbenega dovoljenja, če je to zahtevano po predpisih o graditvi objektov.
- IV. V tem postopku stroški niso nastali.

## O b r a z l o ž i t e v

Agencija Republike Slovenije za okolje, ki kot organ v sestavi Ministrstva za okolje in prostor opravlja naloge s področja varstva okolja (v nadaljevanju: naslovni organ), je dne 30. 7. 2015 prejela vlogo nosilca nameravanega posega CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: nosilec nameravanega posega), ki ga po pooblastilu zastopa Alenka Markun, Marbo Okolje d.o.o., Alpska cesta 43, 4248 Lesce, za izdajo okoljevarstvenega soglasja za poseg: DOZIDAVA TRGOVSKEGA CENTRA QLANDIA KRANJ, na zemljiščih v k.o. 2123 Čirče s parc. št. 350/5, 111/5, 111/4, 350/6, 505/4 in 343/4.

Vlogi je bilo priloženo:

- Poročilo o vplivih na okolje za »Dozidava trgovskega centra Qlandia Kranj«, CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana, št. 100/1-2015, 26. 7. 2015, Marbo Okolje d.o.o., Alpska cesta 43, 4248 Lesce, Marbo d.o.o., Bled, Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica;
- Poročilo o modeliranju hrupa za Dozidava trgovskega centra Qlandia Kranj, CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Ljubljana, št. 98/1.2015, 24. 7. 2015, Marbo d.o.o., Bled, Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica, PE Lesce, Alpska cesta 43, 4248 Lesce;
- IDZ, Dozidava trgovskega centra Qlandia Kranj, 0 – Vodilna mapa, št. projekta: 2015-016, junij 2015, IB-TECHNO d.o.o., Vojkova cesta 65, 1000 Ljubljana;
- IDZ, Dozidava trgovskega centra Qlandia Kranj, 1 – Načrt arhitekture, št. načrta: 2015-016, julij 2015, IB-TECHNO d.o.o., Vojkova cesta 65, 1000 Ljubljana;
- Sklep Agencije Republike Slovenije za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana št. 35405-196/2015-2 z dne 17. 6. 2015;
- Potrdilo o plačilu upravne takse v višini 22,66 EUR.

Vloga je bila dne 24. 9. 2015 in 21. 10. 2015 dopolnjena:

- z novim izpolnjenim obrazcem za pridobitev okoljevarstvenega soglasja, 30. 7. 2015, dopolnjeno 23. 9. 2015;
- s Sklepom, ki ga je pod št. 02112-1074/2007-7 dne 5. 3. 2008 izdala Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj;
- z Odločbo, ki jo je pod št. 02112-1425/2009-2 dne 28. 1. 2010 izdala Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj;
- z Obvestilom, ki ga je pod št. 02112-1425/2009-3 dne 2. 3. 2010 izdala Geodetska uprava Republike Slovenije, Območna geodetska uprava Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj;
- s Pooblastilom za zastopanje z dne 17. 7. 2015.

V skladu z določbo 50. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13 in 56/15, v nadaljevanju: ZVO-1) je pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje naslovnega organa. Obveznost te presoje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in 57/15, v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). V skladu s točko G.II.1 Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje je presoja vplivov na okolje obvezna, kadar gre za stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m<sup>2</sup> ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m ali kjer površina gradbišča presega 1 ha.

V skladu s četrtrim odstavkom 2. člena Uredbe o posegih v okolje je presoja vplivov na okolje obvezna tudi za poseg v okolje iz 3. člena te uredbe, ki sam ne dosega praga, ki je za to vrsto posega določen pri opisu vrste posega, označenega z oznako X v stolpcu z naslovom PVO v prilogi 1 te uredbe, če je funkcionalno in prostorsko povezan z drugimi nameravanimi ali že izvedenimi posegi v okolje in skupaj z njimi ta prag dosega ali presega.

V obravnavanem primeru ima nosilec nameravanega posega namen dozidati prizidek oz. razširiti obstoječi trgovski center Qlandia Kranj. Bruto tlorisna površina obstoječega objekta znaša 37.259 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina načrtovanega prizidka pa 8.508 m<sup>2</sup>, kar kumulativno presega zgoraj navedeni prag bruto tlorisna površina 30.000 m<sup>2</sup>, zato je za nameravani poseg na podlagi točke G.II.1 Priloge 1, v povezavi s četrtrim odstavkom 2. člena Uredbe o posegih v okolje, potrebno izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Navedena ugotovitev izhaja tudi iz Sklepa Agencije Republike Slovenije za okolje Vojkova 1b, 1000 Ljubljana št. 35405-196/2015-2 z dne 17. 6. 2015.

Po ugotovitvi, da je nosilec nameravanega posega posredoval popolno dokumentacijo, je bil skladno z 58. členom ZVO-1 javnosti zagotovljen vpogled v vlogo za pridobitev okoljevarstvenega soglasja, poročilo o vplivih na okolje in osnutek odločitve o okoljevarstvenem soglasju. Z javnim naznanilom številka 35402-28/2015-4 z dne 26. 10. 2015 je bila namreč javnost na spletnih straneh naslovnega organa ter na sedežu Upravne enote Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, in Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, obveščena o vseh zahtevah iz drugega odstavka 58. člena ZVO-1. Javnosti je bilo v skladu s tretjim odstavkom 58. člena ZVO-1 omogočeno dajanje mnenj in pripomb 30 dni od roka določenega v javnem naznanilu, to je od 26. 10. 2015 do 24. 11. 2015.

V tem času so bile na gp.arso@gov.si posredovane naslednje pripombe:

1. Podana je bila pripomba v zvezi s funkcionalno shemo objekta, in sicer da je iz priloge okoljskega poročila (tloris objekta) razvidno, da bo prizidek imel lasten (ločen) vhod in ne bo z obstoječim objektom funkcionalno povezan – nadaljevanje trgovskega centra. Nadalje da vstop v prizidek ne bo mogoč neposredno iz obstoječega trgovskega centra, temveč zgolj z zunanje strani prizidka, skozi ločen vhod; da je v 7. členu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu območja Planina – jug (Uradni list RS, št. 68/05 in 40/08) zapisano, da se dozidava skupaj z že zgrajenim objektom poveže v funkcionalno in oblikovno celoto ter nadalje, da je iz odloka razvidno, da mora biti prizidek le nadaljevanje funkcionalnih in arhitekturnih potez obstoječega trgovskega centra, ne pa funkcionalno ločen objekt, z lastnim (ločenim) vhodom. Pripombodajalec je prav tako navedel, da nikjer v poročilu o vplivih na okolje ni s slikovnim gradivom jasno argumentirano, da bo nov objekt (prizidek) povezan z obstoječim objektom v oblikovno celoto, zato se zahteva, da se obstoječi in bodoči objekt funkcionalno povežeta s »toplo vezo« ter da se izdela 3D vizualizacija umestitve objekta v prostor s prikazom fasade in oblikovne navezave na obstoječi objekt.

V zvezi s pripombami glede funkcionalne povezanosti nameravanega posega z obstoječim trgovskim centrom naslovni organ na podlagi proučitve predložene dokumentacije, zlasti Poročila o vplivih na okolje za »Dozidava trgovskega centra Qlandia Kranj«, CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana, št. 100/1-2015, 26. 7. 2015, Marbo Okolje d.o.o., ugotavlja, da bo prizidek z obstoječim trgovskim centrom povezan preko obstoječega vhoda pri trgovini Interspar. Navedeno je razvidno tudi iz Priloge 1 poročila o vplivih na okolje (Grafični prikaz posega – arhitektonska zazidalna situacija, M 1:250). Prizidek bo kubusnega izgleda in višinsko in vizualno povezan z obstoječim trgovskim objektom. Nameravani poseg v ničemer ne bo oviral obratovanja obstoječega trgovskega centra oz. ga bo v času obratovanja nadgradil in razširil s svojo dodatno dejavnostjo.

Naslovni organ nadalje ugotavlja, da Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Planina – jug, Uradni list RS, št. 68/05, 40/08, 84/12 in 36/13, ne določa, da bi moral biti matični objekt trgovskega centra in prizidek povezana s »toplo vezo« oz. z direktnim prehodom med njima v notranjosti objekta, ampak samo določa, da se dozidava skupaj z že zgrajenim objektom poveže v funkcionalno in oblikovno celoto. Tudi sicer se v postopku presoje vplivov na okolje presojajo vplivi nameravanega posega na okolje, iz navedene pripombe pa ni moč razbrati, zakaj bi bila t.i. »topla veza« okoljsko sprejemljivejša rešitev od rešitve prikazane in opisane v predloženi dokumentaciji.

V zvezi z zahtevo po izdelavi 3D vizualizacije umestitve objekta v prostor s prikazom fasade in oblikovne navezave na obstoječi objekt naslovni organ ugotavlja, da v postopku presoje vplivov na okolje ni pravne podlage, na podlagi katere bi to zahtevali od nosilca nameravanega posega. Iz pojasnil nosilca nameravanega posega sicer izhaja, da je bila 3D vizualizacija postavitve objekta oz. strokovno renderji za nameravani poseg izdelana; da je del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) tudi grafika izgleda fasade; da je iz renderjev razvidno, da se prizidek v celoti vizualno in višinsko navezuje na matični objekt in da skupaj izgledata kot celota. Fasada je razvidna tudi iz risbe FASADA v IDZ, Dozidava trgovskega centra Qlandia Kranj, 1 – Načrt arhitekture, št. načrta: 2015-016, julij 2015, IB-TECHNO d.o.o., Vojkova cesta 65, 1000 Ljubljana.

Naslovni organ zato na podlagi vsega navedenega zahteve po izdelavi 3D vizualizacije umestitve objekta v prostor pripombodajalca ni upošteval in zahteval izdelavo v konkretnem upravnem postopku.

2. Pripombodajalec v zvezi z vplivom na krajino navaja, da izdelovalec okoljskega poročila na str. 55 utemeljuje, da vpliva na krajino in njen značaj ne bo, ker bo stal na območju obstoječega parkirišča, prizidek pa se bo glede na višinsko koto in zunanji izgled povezoval na obstoječ objekt. Po navedbah pripombodajalca ta trditev ne drži in jo je razumeti bolj kot izogib obravnavi poglavja vplivov na krajino oz. nepoznavanje dotičnega prostora; da se predviden prizidek umešča v grajeno okolje, vendar na zelo vizualno izpostavljeno mesto, enega od vstopnih delov v urbani del mesta Kranja, z izjemno vizuro na gorovje Karavank in dela Kamniško Savinjskih Alp z južne vstopne strani preko Delavskega mostu in prostrano vizuro, ki se odpira z vzhodne strani, s Kranjskega polja na urbani rob Kranja; Nadalje da, glede na to, da v okoljevarstveno poročilo ni priložena 3D simulacija umestitve objekta v prostor in prikaz zunanjega izgleda objekta, poglavja Vpliv na krajino in njen značaj na način, kakršen je zapisan, ni mogoče ustrezno argumentirati; ter tudi da se zahteva izdelava 3D simulacije umestitve objekta v prostor s prikazom zunanjega izgleda, ki naj vsebuje vsaj 3 opcije konfiguracije fasade iz različnih materialov ter ustrezno ureditev okolice, ki bo omilila vizualni vpliv objekta oz. prispevala k večji vključitvi v okoliški prostor; da naj se na podlagi omenjenega izdelava študija vizualnega vpliva novega objekta na prostor oz. krajino.

V zvezi s pripombami glede vpliva nameravanega posega na krajino iz pojasnil nosilca nameravanega posega izhaja, da sta velikost in postavitev objekta ter njegov izgled v skladu z določili veljavnega prostorskega akta. Ureditve znotraj obravnavanega prostorskega akta so bile že presoјane tudi glede na vpliv na krajinsko sliko v fazi sprejemanja prostorskega akta, ki je bil potrjen s strani ministrstva; da so posegi, ki upoštevajo določila prostorskega akta in ostalo zakonodajo sprejemljivi s stališča varstva okolja, kar vključuje tudi vplive na krajino. Nosilec nameravanega posega v odgovoru na pripombe nadalje pojasnjuje, da 3D renderjev nameravanega posega kot prilogo poročilu o vplivih na okolje ni izdelal, ker za to ne obstaja zakonska zahteva. Nosilec nameravanega posega je postavitev nameravanega posega v okolje grafično prikazal v prilogi 2 (3D renderji) in prilogi 3 (umestitev posega na slikah iz Street View) dokumenta: Izjava o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločitev v postopku izdaje okoljevarstvenega soglasja za poseg »Dozidava trgovskega centra Qlandia Kranj«, vaša št. 35402-28/2015-10, št. 100/1-2015 z dne 7. 12. 2015.

Naslovni organ v zvezi z navedenimi pripombami, na podlagi proučitve odgovora nosilca nameravanega posega in predloženih prilog ugotavlja, da se bo nameravani poseg vizualno popolnoma ujemal z matičnim objektom ter nadalje, da bo zastiranje pogleda na vizuro Karavank opazno le iz neposredne bližine nameravanega posega, na večjih oddaljenostih (več kot 150 m) pa bodo vizure ostale odprte.

Zahteva po izvedbi 3D simulacije umestitve objekta v prostor in prikaz zunanjega izgleda objekta v postopku presoje vplivov na okolje po mnenju naslovnega organa nima pravne podlage. Zahteva po izvedbi simulacije 3 opcij konfiguracij fasade iz različnih materialov je neutemeljena, ker je tip fasade že določen v veljavnem prostorskem aktu (11. člen: fasada: sendvič paneli, lahko deloma zastekljena), naslovni organ pa tudi nima pristojnosti presoјati skladnosti nameravanega posega z določili prostorskega akta.

Naslovni organ tako ugotavlja, da bo zunanji izgled fasade prizidka nadaljevanje vizualne podobe matičnega objekta, s čimer bo doseženo najbolj ugodno stanje glede vpliva na podobo krajine. Kakršnikoli drugi materiali in barve fasade na prizidku bi povzročili le še večji poudarek prizidka v prostoru, kar je s tališča varstva krajine nesprejemljivo. Zato naslovni organ zahteve pripombodajalca ni upošteval.

3. Pripombodajalec glede rabe obnovljivih virov energije navaja, da v okoljevarstvenem poročilu ni razvidno iz podpoglavja Alternativne možnosti glede tehničnih in tehnoloških rešitev (str. 27), da bo prizidek nadaljeval poslanstvo okolju prijaznega objekta, kot to do sedaj udejanja obstoječi trgovski center Qlandia, ki pridom izkorišča obnovljive vire energije – sončna elektrarna v velikosti 15.000 m<sup>2</sup> in močjo 888,72 kWh (možnost oskrbe do 260 gospodinjstev). Nadalje da je nedopustno, da prizidek trgovskega centra ne bo nadaljeval dobre prakse trgovskega centra Qlandia, zato se zahteva, da se izdaja okoljevarstvenega soglasja pogojuje z maksimalno rabo obnovljivih virov energije in je hkrati pogojevana širitev sončne elektrarne na celotno površino strehe prizidka.

V zvezi s pripombami glede rabe obnovljivih virov energije naslovni organ ugotavlja, da se bo večina prizidka ogrevala s pomočjo toplotnih črpalk. VRV naprave bodo imele 80 % rekuperacije toplote iz odpadnega zraka. Za preprečevanje vdora hladnega zraka skozi vhodna vrata objekta bodo predvidene toplozračne zavese, s čimer se zmanjšajo energetske izgube objekta. Dodatno ogrevanje lokalov in ogrevanje skupnih prostorov bo urejeno na zemeljski plin, ker se na območju nameravanega posega že nahaja plinovodno omrežje. Po določitih veljavnega prostorskega akta je za ogrevanje objekta predvideno ogrevanje na zemeljski plin. Tudi sicer je ogrevanje na zemeljski plin med obnovljivimi viri energije ekološko najbolj sprejemljivo, saj povzroča najnižje emisije snovi v okolje.

Iz pojasnil nosilca nameravanega posega izhaja, da je sončna elektrarna, ki je postavljena na strehi matičnega objekta Qlandie Kranj, z močjo 888,72 kWh, ki je na javno omrežje priključena od 30. 6. 2012, popolnoma samostojen objekt, za katerega je bilo pridobljeno lastno gradbeno dovoljenje. Delovanje sončne elektrarne ni v ničemer povezano s trgovskim centrom, le-ta bi lahko obratoval tudi brez sončne elektrarne. Električna energija iz sončne elektrarne se ne uporablja za potrebe trgovskega centra, ampak se oddaja v javno omrežje. Tako sončna elektrarna v ničemer ne prispeva k energetske bilanci objekta.

Električna energija za potrebe obratovanja nameravanega posega se bo zagotavljala iz javnega omrežja, kar je tudi edini možen način. Tudi v primeru postavitve sončne elektrarne na strehi prizidka bi se vsa električna energija najprej oddajala v javno omrežje, nato pa bi se po ugodnejši ceni za potrebe obratovanja nameravanega posega kupovala iz omrežja. Možnosti za direktno rabo pridobljene električne energije iz sončne elektrarne torej ni.

Postavitev sončne elektrarne na strehi prizidka je torej poseg, ki bi se lahko zgodil v prihodnje in bo zanj potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Glede na konstrukcijo načrtovanega prizidka je postavitev sončne elektrarne na strehi prizidka kadarkoli v bodočnosti možna.

Naslovni organ, upoštevajoč zgoraj navedena pojasnila nosilca nameravanega posega, v zvezi z navedeno zahtevo po širitvi sončne elektrarne na celotno površino strehe prizidka, ugotavlja, da postavitev sončne elektrarne v tej fazi ni načrtovana in tudi ni potrebna ter za njeno postavitev v postopku presoje vplivov na okolje ni zakonske podlage. Zato tudi ni upošteval te zahteve pripombodajalca.

4. Izbira gradbene konstrukcije: da je v okoljevarstvenem poročilu v podpoglavju Alternativne rešitve glede gradbenih rešitev (str. 27) navedeno, da je izbira konstrukcije objekta dobra, ker je hitra in poceni ter z najmanjšim vplivom emisij v okolje; da hitrost in cenovna ugodnost izbire gradbenih materialov ne more biti argument za izdajo okoljevarstvenega soglasja; da izbrana konstrukcija objekta (armirano – betonska konstrukcija s fasadnimi elementi iz aluminijastih panelov) ne prinaša nobene kakovosti v prostor in ni v duhu trajnostne gradnje; da izbira drugih alternativnih rešitev, ki so bolj trajnostno usmerjene, ne bo dodatno obremenila okolja ali časovno podaljšala gradnje sploh; da se zahteva, da se konstrukcija objekta (v celoti ali delno) spremeni in se vključijo naravni materiali, kot je les;

da se to še posebej nanaša na fasado objekta, ki bi lahko bila izdelana iz lesenih elementov z barvnim približkom izgledu obstoječega objekta ter s tem boljše ujetim duhom predalpskega prostora.

V zvezi s pripombami glede izbire gradbene konstrukcije, naslovni organ ugotavlja, da je zahteva po celotni ali delni spremembi konstrukcije objekta in materiala fasade je neutemeljena, saj zanjo v postopku presoje vplivov na okolje ni zakonske podlage. Izbor tipa konstrukcije je v celoti odločitev nosilca nameravanega posega in projektanta glede na stroškovno plat in tehnične specifikacije objekta, ob upoštevanju določil veljavnega prostorskega akta. Ker so izbrane gradbene rešitve znotraj dopustnih okvirov, jih naslovni organ ocenjuje kot sprejemljive. Glede na navedeno naslovni organ zahteve pripombodajalca ni upošteval.

Naslovni organ je zgoraj navedene pripombe z dopisom št. 35402-28/2015-10 z dne 1. 12. 2015 posredoval nosilcu nameravanega posega in ga v skladu z 9. členom ZUP (načelo zaslišanja stranke) pozval, da se opredeli do navedenih pripomb. Naslovni organ je dne 8. 12. 2015 prejel dokument: Izjava o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločitev v postopku izdaje okoljevarstvenega soglasja za poseg »Dozidava trgovskega centra Qlandia Kranj«, vaša št. 35402-28/2015-10, št. 100/1-2015 z dne 7. 12. 2015.

V postopku je bilo na podlagi predložene in pridobljene dokumentacije ugotovljeno, kot sledi iz nadaljevanja obrazložitve tega okoljevarstvenega soglasja.

#### Opis obstoječega stanja

Nameravani poseg je predviden v Mestni občini Kranj, ob obstoječem trgovskem centru Qlandia Kranj. Nameravani poseg je načrtovan na območju obstoječih asfaltiranih parkirišč ob trgovskem centru Qlandia Kranj. Celotno območje nameravanega posega se nahaja znotraj območja občinskega lokacijskega načrta (Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Planina – jug, Uradni list RS, št. 68/05, 40/08, 84/12 in 36/13), ki je namenjeno trgovski dejavnosti. Zaradi nameravanega posega se bodo delno ukinita zunanja parkirišča, ki pa se bodo v celoti nadomestila s parkirišči v kletni etaži objekta in ob njem.

#### Opis nameravanega posega

Nameravani poseg obsega:

- gradnjo prizidka trgovskega centra,
- gradnjo potrebnih infrastrukturnih priključkov znotraj gradbišča (električno in vodovodno omrežje, telekomunikacije, odvodnjavanje odpadnih vod),
- ureditev povoznih površin ter drugih zunanjih površin,
- gradnjo zunanjih in kletnih parkirišč,
- gradnjo nove transformatorske postaje.

Gradnja prizidka trgovskega centra:

Predmet nameravanega posega je gradnja prizidka trgovskega centra Qlandia Kranj. Z obstoječim trgovskim centrom bo prizidek povezan preko obstoječega vhoda pri trgovini Interspar. V središču nove nakupovalne ulice se nahajata dvigali za dostop v novo kletno garažo. Objekt je predviden kot armiranobetonska konstrukcija kleti in stebrov v pritličju ter strešnih betonskih nosilcev, kritih s trapezno pločevino. Vhodna fasada je steklena sistemska fasada z alu profili. Stranske fasade se izvedejo kot ometani betonski sendvič elementi. Nadstreški so obešeni na lesene lepljene nosilce.

Tlorisne dimenzije kleti in pritličja v obliki trapeza so 42,82 m - 59,75 m x 85,00 m. Tlorisna bruto površina objekta brez nadstrešnic je 8.508 m<sup>2</sup>, nadstrešnice pokrivajo površino 723,3 m<sup>2</sup>. Višina objekta je enaka obstoječemu objektu in je 9.03 m. Nova fasada bo obložena s Fibre C ploščami.

Lokali v novem prizidku bodo naslednjih površin:

Lokal 1- 805,33 m<sup>2</sup>

Lokal 2- 1.806,32 m<sup>2</sup>

Lokal 3 - 284,92 m<sup>2</sup>

Lokal 4- 118,01 m<sup>2</sup>

Lokal 5 - 188,64 m<sup>2</sup>

Lokal 6 - 119,83 m<sup>2</sup>

Skupaj: 3.323,05 m<sup>2</sup>

Velikosti ostalih prostorov v prizidku so naslednje:

Nakupovalna ulica - 500,00 m<sup>2</sup>

Tehnični prostor - 53,00 m<sup>2</sup>

Vetrolov in dvigala - 126,7 m<sup>2</sup>

Tehnični prostor - 71,53 m<sup>2</sup>

Skupaj: 751,23 m<sup>2</sup>

Predvidena je razširitev obstoječe parkirne garaže pod objektom II. faze, kar omogoča lahek dostop in kratke poti strankam do trgovin. V tem delu je predvidenih 131 parkirnih mest, 42 parkirnih mest je zagotovljenih ob objektu.

Izvedel se bo nov priključek na obstoječo zunanjo interno vodovodno mrežo. Voda se bo v objektu uporabljala za potrebe sanitarij in pomožnih prostorov ter lokalov. Vsem lokalom je omogočen priključek hladne sanitarne vode. Za vsak lokal so predvidene meritve porabe vode. Priprava tople sanitarne vode v sanitarijah za obiskovalce ter v lokalih je lokalna z električnimi bojlerji.

Odtoki od sanitarnih elementov so vodeni pod stropom kleti do izstopa iz objekta. Komunalne odpadne vode iz objekta se bodo vodile po interni kanalizaciji do priključka na javno kanalizacijo, ki se zaključi s CČN Kranj velikosti 95.000 PE.

Za potrebe klimatov, toplozračnih zaves in ogrevanja skupnih prostorov je predvidena samostojna plinska kotlovnica v kleti objekta. V kotlovnici sta predvidena dva plinska stenska kondenzacijska kotla, vsak moči 100 kW. Priprava hladilne vode za potrebe klimatov in lokalov, hlajenih z vodo, bo s hladilnim agregatom, nameščenim na podestu na strehi objekta. Agregat bo klasični kompaktni hladilni agregat z zračno hlajenimi kondenzatorji.

Zunanje enote VRV sistemov bodo nameščene na podestih na strehi objekta. Za večje lokale je omogočeno ogrevanje in hlajenje z ventilatorskimi konvektorji, priključenimi na tiricevni sistem ogrevanja in hlajenja (vodni sistem, če ga najemnik zahteva), predvidoma pa je ogrevanje in hlajenje lokalov s toplotnimi črpalkami zrak/zrak v obliki sistemov z variabilno količino hladiva (VRF). V lokalih bodo nameščene kasetne enote. Ogrevanje in hlajenje ulice ter skupnih hodnikov je predvideno z zrakom preko prezračevalnih naprav. Skupni prostori, kot so sanitarije in ostali pomožni prostori se ogrevajo radiatorsko. Za preprečevanje vdora hladnega zraka skozi vhodna vrata objekta bodo predvidene toplozračne zavese.

Za prezračevanje objekta so predvidene ločene prezračevalne naprave, in sicer lokal Müller in za hlajenje nakupovalne ulice in ostalih lokalov. V napravah je predvideno 80 % rekuperacija toplote iz povratnega zraka. Naprave so zunanje modulne izvedbe, nameščene na podestu na strehi objekta.



Odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod celotnega območja se uredi s kanalizacijo preko lovilnika olj v obstoječi ponikovalni sistem pod vzhodnim delom parkirišča. Vgrajeni lovilnik olj bo imel nazivno velikost 50 l/s in bo skladen s standardom SIST EN 858-2.

Odvodnjavanje padavinskih vod s strehe se uredi po ločeni meteorni kanalizaciji direktno v ponikovalno polje, ki je ravno tako pod vzhodnim delom parkirišča.

Na gradbišču ne bo začasnih skladišč gradbenih odpadkov niti gradbenega materiala. Predviden je sproti odvoz oz. dovoz.

#### Zunanja razsvetljava:

Svetilke bodo nameščene nad vhodom v objekt, pod nadstrešnico. Svetilke se vklapljajo preko ustreznega senzorja fotocelice in časovno. Podana je možnost izklopa svetilk preko stikal v notranjosti objekta. Delno se vklop svetil predvidi tudi z IR senzorji pred vhodi. Del obstoječe razsvetljave na parkiriščih se bo zaradi nameravanega posega ukinit. Osvetljen bo tudi pylon.

#### Transformatorska postaja in dizel agregat:

Zgradila se bo nova transformatorska postaja moči 1 x 1000kVA, napetosti 20/0,4 kV, z možnostjo širitve do 1 x 1250kVA. Za izvedbo nove transformatorske postaje se predvideva izvedba prostora dimenzij ca. 4,5 x 8 m, z izvedenimi ločenimi prostori za transformator, SN postroj in NN postroj. Transformatorska postaja bo imela lovilno skledo za olje. Novo predvideno transformatorsko postajo se bo vključilo v obstoječo srednje napetostno vejo 20 kV. Napajanje z električno energijo se bo izvedlo iz novo predvidenih stikalnih blokov.

Za primere izpada električne energije bo v objektu postavljen nov dizelski agregat moči 80 kVa na agregat bodo priključeni le posamezni porabniki (varnostna razsvetljava, varnostni sistemi, videonadzor, računalniška mreža itd.). Dizel agregat bo imel tovarniško vgrajen rezervoar za dizelsko gorivo velikosti 300 l, z možnostjo polnjenja do 95 % volumna, kar pomeni, da zmogljivost skladiščenja dizelskega goriva znaša 285 l.

#### Zunanja ureditev:

Obstoječe krožno križišče se ohrani, preuredi se le z zahodne strani, tako da je uvozno izvozni krak pomaknjen nekoliko proti jugu, s tem pa je dana možnost ureditve večjega prostora na vhodu v objekt. Z južne strani prizidka, med obstoječim pločnikom ob ulici Boštjana Hladnika in novo predvidenim prizidkom, se uredi ena vrsta parkirnih prostorov za pravokotno parkiranje. Med parkiriščem in pločnikom ob ulici Boštjana Hladnika se uredi zelenica.

Dostop za vlačilce zagotovi z zahodne strani. Zgradi se rampa (klančina) iz sedanje servisne ceste do platoja, ki se uredi na zahodni strani objekta. Plato se uredi na višini, ki je 1,20 m nižji od območja parkirišča, od parkirišča se loči s podpornim zidom višine 1,2 m. Vlačilec na plato dostopa z vzvratno vožnjo, izvoz pa je preko servisne ceste na severni strani osnovnega objekta. Poleg za dostop vlačilca do nakladalne rampe, se plato lahko uporabi tudi za parkiranje zaposlenih.

Peš dostopi do objekta se uredijo z južne strani (iz pločnika ob ulici B. Hladnika), z zahodne strani (iz pločnika ob cesti 1. Maja ) in z vzhodne strani iz obstoječega parkirišča.

V času gradnje se uvoz in izvoz uredita preko obstoječega internega krožnega križišča, ki se začasno zapre za promet.

V obstoječem stanju se na območju načrtovanega prizidka nahajajo zunanja parkirišča trgovskega centra, ki se bodo ukinita, nadomestila pa se bodo s parkirnimi mesti v kletni etaži obravnavanega objekta. V obstoječem stanju ima trgovski objekt 787 parkirnih mest, po izvedbi nameravanega posega pa jih bo ime 789, torej 2 parkirni mesti več.

Tehnološke značilnosti nameravanega posega:

V objektu bo potekala trgovska dejavnost. Trgovski center bo imel 6 trgovskih lokalov. V največjem lokalu bo v prodajnem prostoru potekala prodaja blaga vseh vrst v regalih in na policah, prodajali pa se bodo kozmetični produkti, čistila, igrače, papirnata galanterija, pakirani prehrambni artikli. V drugih lokalih se bodo prodajala oblačila, športni izdelki itd.

Dostava blaga se bo izvajala s tovornimi vozili preko dostavnih ramp.

Objekt bo obratoval 358 dni na leto. Obratovalni čas trgovskih lokalov bo enak kot je obratovalni čas obstoječega trgovskega centra Qlandia Kranj in bo naslednji:

pon-pet: 9.00-21.00,

sobota: 8.00-21.00,

nedelja: 9.00-15.00.

Parkirišča za obiskovalce bodo urejena v kletni etaži prizidka in ob objektu, uporabljala pa se bodo tudi obstoječa parkirišča pred obstoječim trgovskim centrom in v njegovi kletni etaži.

#### Območje vpliva nameravanega posega

Območje posega, na katerem bi nameravani poseg lahko povzročil obremenitve okolja, ki lahko vplivajo na zdravje ali premoženje ljudi, je določeno v Poročilu o vplivih na okolje za »Dozidava trgovskega centra Qlandia Kranj«, CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana, št. 100/1-2015, 26. 7. 2015, Marbo Okolje d.o.o., Alpska cesta 43, 4248 Lesce, Marbo d.o.o., Bled, Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica, Poglavlje 7. in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi števkami:

- v času gradnje: k.o. 2123 Čirče s parc. št. 350/5, 111/5, 111/4, 350/6, 505/4 in 343/4;
- v času obratovanja: k.o. 2123 Čirče s parc. št. 350/5, 111/5, 111/4, 350/6, 505/4 in 343/4.

#### Odločitev

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije upravne zadeve je naslovni organ ugotovil, da je nameravani poseg sprejemljiv za okolje, v kolikor se bodo pri njegovi izvedbi upoštevali in izvedli vsi projektni in okoljevarstveni pogoji, navedeni v izreku tega okoljevarstvenega soglasja, ter dosledno izvedli tudi vsi omilitveni ukrepi, ki jih je predvidel izdelovalec poročila o vplivih na okolje, vsi omilitveni ukrepi, predvideni v zakonskih in podzakonskih predpisih ter v občinskem lokacijskem načrtu.

#### Pogoji

Na podlagi proučitve vseh dokumentov, ki jih je nosilec nameravanega posega predložil k vlogi za izdajo okoljevarstvenega soglasja, je bilo ugotovljeno, da je zahtevi za izdajo okoljevarstvenega soglasja možno ugoditi, pri čemer pa je bilo treba, skladno s tretjim odstavkom 61. člena ZVO-1, določiti še pogoje, ki jih mora nosilec nameravanega posega upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje.

#### A) Varstvo zraka

##### Obstoječe stanje

Sklep o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev, svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, ki ga je sprejela Vlada RS, območje mesta Kranj, kamor spada območje nameravanega posega, razvršča v poselitveno območje SI 3 Alpsko-Dinarsko območje ter podrobneje v poselitveno območje SI31 - Območje Mestne občine Kranj zaradi preseganja mejnih vrednosti za PM<sub>10</sub>. Zrak v poselitvenem območju SI 3 je razvrščen v II. stopnjo onesnaženosti.

Na obravnavani lokaciji nameravanega posega na kvaliteto zraka vplivajo emisije snovi v zrak zaradi prometa (izgorevanja pogonskih goriv v motornih vozilih) ter v zimskih mesecih emisije snovi v zrak zaradi ogrevanja objektov na območju mesta Kranj ter obratovanja industrijskih kotlovnice. Zaradi neposredne bližine industrijskih obratov (Iskra, Sava Goodyear, Gorenjski Tisk, ipd.) je na lokaciji nameravanega posega več emisij snovi v zrak zaradi obratovanja proizvodnih obratov.

Za onesnaževanje zunanjega zraka zaradi prometa je značilna dnevna in sezonska dinamika, vezana na gostoto prometa. Dnevna dinamika je vezana na dolžino dneva, sezonska dinamika pa je vezana na poletne in zimske mesece, ko je promet na cestah povečan. Pri emisijah iz prometa (izgorevanje goriv) se pričakujejo predvsem emisije dušikovih oksidov (NO<sub>x</sub>), ogljikovega monoksida (CO), hlapnih organskih snovi (HOS) in prašnih delcev ter posledično vpliv na koncentracije ozona v zunanjem zraku. Onesnaževanje zunanjega zraka zaradi emisij snovi v zrak iz kurišč je vezano predvsem na hladnejšo polovico leta. Pri kuriščih se pričakujejo kot emisije snovi v zrak predvsem žveplov dioksid (SO<sub>2</sub>), ogljikov monoksid (CO), ogljikov dioksid (CO<sub>2</sub>), dušikove okside (NO<sub>x</sub>) in prašnate snovi ter dim in saje. Emisije iz kurišč so prisotne predvsem med kurilno sezono.

#### Pričakovani vplivi v času gradnje

V času gradnje bodo vplivi na zrak z emisijami snovi v zrak nastajali zaradi izgorevanja goriv za obratovanje tovornih vozil in delovnih strojev, ki se bodo uporabljali pri gradnji nameravanega posega in emisij prahu v zrak zaradi izvajanja gradbenih del.

Emisije snovi v zrak zaradi izgorevanja pogonskih goriv tovornih vozil in delovnih strojev, ki se bodo uporabljali pri izvedbi nameravanega posega bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Zaradi vetra se bodo emisije snovi v zrak zaradi izgorelih pogonskih goriv razširile tudi izven obravnavanega območja nameravanega posega, vendar se bodo njihove koncentracije zmanjšale zaradi razširitve na večji volumen zraka. Vpliv bo nastajal le v času obratovanja motornih vozil in delovnih strojev (maksimalno do 1 dneva) v času gradnje nameravanega posega (največ 6 mesecev). Z namenom zmanjšanja porabe goriv za pogon delovnih strojev, naprav in tovornih vozil in posledično manjšega vpliva na zrak se v pogojih te odločbe zahteva, da morajo gradbena mehanizacija in tovorna vozila obratovati le toliko časa, kot je to nujno potrebno in ne smejo biti prižgana v t.i. prostem teku. (točka II./1./1.1. izreka)

Vsi gradbeni stroji in transportna vozila morajo biti tehnično brezhibni. Gradbeni stroji morajo biti izdelani skladno z normami kakovosti glede emisij izpušnih plinov, določenih v Pravilniku o emisiji plinastih onesnaževal in delcev iz motorjev z notranjim zgorevanjem, namenjenih za vgradnjo v necestne premične stroje (Uradni list RS, št. 54/11 in 38/12), za izpuhe iz tovornih vozil pa so v veljavi EURO standardi.

Emisije prahu bodo nastajale pri odstranjevanju zemljine na območju nameravanega posega in njenemu nakladanju na tovorna vozila ter pri dovažanju nasipnega materiala za tampon in manipulaciji z njim (razgrinjanje, utrjevanje, ipd.). Emisije prahu bodo nastajale tudi pri prevažanju zemljine in nasipnega materiala po neasfaltiranih poteh. Nastale emisije prahu se bodo odlagale na površine nameravanega posega in okrog njega. Te emisije prahu bodo močnejše predvsem v suhih in vetrovnih dneh. Pri prašenju bodo nastajale zgolj emisije prahu naravnih materialov zemljine in nasipnega materiala, ki ne vsebujejo nevarnih snovi.

Glede na to, da gre v okviru nameravanega posega za gradbišče površine 8.846 m<sup>2</sup>, kjer lahko nastanejo znatne razpršene emisije delcev PM<sub>10</sub>, je bila izdelana ocena obremenitve s PM<sub>10</sub> delci. Iz rezultatov izhaja, da bo obremenitev s PM<sub>10</sub> delci, ki bodo nastali pri izvedbi nameravanega posega, sorazmerno visoka, predvsem na račun vožnje po makadamski površini.

Z namenom preprečevanja emisij prahu je naslovni organ v točko II./1./1.1. izreka te odločbe določil dodatne omilitvene ukrepe oz. pogoje za čas gradnje.

Pri izvajanju gradbenih del na gradbišču je treba poleg navedenih pogojev prav tako upoštevati pravila ravnanja, zahteve za gradbeno mehanizacijo in druge naprave na gradbišču in organizacijske ukrepe na gradbišču, določene z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11). Upoštevati je treba tudi določila Pravilnika o nalaganju in pritrjevanju tovora v cestnem prometu (Uradni list RS, št. 70/11), ki v 2. členu določa, da mora biti med prevozom v cestnem prometu sipki tovor, gradbeni odpadki ter drug material, ki povzroča prašenje, na vozilu naložen, pritrjen in zavarovan tako, da ne onesnažuje okolja.

## B) Varstvo podzemnih vod in tal

### Obstoječe stanje

Nameravani poseg se nahaja na območju VTPodV\_1001 Savska kotlina in Ljubljansko Barje. Vodno telo Savska kotlina in Ljubljansko Barje se nahaja na območju zasipa reke Save od Jesenic do Dolskega pri Ljubljani in je sestavljeno iz dveh vodonosnikov. Prvega sestavljajo peščenoprodni zasipi reke Save in njenih pritokov, je srednje do visoko izdaten. Nanj pomembno vplivajo površinske vode, predvsem Reka Sava, iz katere se to vodno telo v veliki meri napaja. Drugi, kraški in razpoklinski se nahaja v podlagi in na obrobju kvartarnih naplavin, ponekod pod debelimi, zelo slabo prepustnimi podlagami. Območje nameravanega posega se nahaja na območju prvega vodonosnika. Ranljivost vodnega telesa je ocenjena kot zelo visoka do izredno visoka, kemijsko stanje je bilo ocenjeno kot dobro.

Podatkov glede onesnaženosti tal na območju nameravanega posega ni na razpolago. Meritve onesnaženosti tal so se izvajale na merilnem mestu Kranj, oddaljenem 3,25 km severno od lokacije nameravanega posega v smeri proti naselju Britof (Raziskave onesnaženosti tal Slovenije v letu 2001, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za agronomijo, Center za pedologijo in varstvo okolja, Vzorčna točka 0700, oktober 2001). Meritve so pokazale, da niso presežene mejne, opozorilne in kritične vrednosti za merjene parametre v tleh. Glede na to, da se merilno mesto Kranj nahaja v relativni bližini nameravanega posega, se ocenjuje, da so tla na območju centra mesta Kranj podobno onesnažena.

### Pričakovani vplivi v času gradnje

V času izvedbe nameravanega posega bodo vplivi na tla nastajali zaradi fizičnih posegov v tla zaradi izvajanja gradbenih zemeljskih del za potrebe gradnje posega in zaradi spremenjene rabe tal. Vplivi na podzemne vode pa bodo nastajali zaradi eventualnih razlitij ali puščanj iz gradbenih strojev in tovornih vozil.

Zaradi izvedbe nameravanega posega se bo fizično posegalo v obstoječa asfaltirana tla z namenom odstranitve asfaltne plasti, izvedbe zemeljskega izkopa za postavitve načrtovanega objekta ter ureditve zunanjih površin. Zaradi izvedbe nameravanega posega se bo spremenila namembnost tal iz parkirišča v pozidana zemljišča. Za gradnjo nameravanega posega se bo uporabljalo gradbene stroje ter tovorna vozila za odvoz izkopanih materialov in dovoz materialov za vgradnjo v poseg, ki za svoj pogon uporabljajo goriva in najrazličnejša olja in maziva. Pri eventualnem razlitju ali puščanju gradbenih strojev ter tovornih vozil bi lahko prišlo do onesnaženja tal in posledično do onesnaženja podzemne vode. Ker bo izvajanje nameravanega posega potekalo ob stalni prisotnosti delavcev, ki bodo gradnjo izvajali, se bo vsa morebitna puščanja ali razlitja hitro opazilo. Zaradi tega se bo lahko zemljino na mestu izpusta odstranilo dovolj hitro, da razlita tekočina ne bo prodrla v večjo globino, ali pa bi jo celo padavine izprale do podzemne vode. Ker se nameravani poseg ne nahaja na vodovarstvenem območju, tudi v primeru izpusta nevarne snovi ne bi prišlo do onesnaženja podzemne vode, ki

se uporablja kot vir pitne vode. Z namenom varstva tal in podzemne vode pred onesnaženjem z nevarnimi snovmi, je naslovni organ v točko II./2./2.1. izreka te odločbe določil dodatne omilitvene ukrepe oz. pogoje za čas gradnje.

#### Pričakovani vplivi v času obratovanja

V času obratovanja nameravanega posega bi lahko vplivi na tal in podzemne vode nastajali zaradi eventualnih emisij nevarnih snovi iz lovilnika olj, iz komunalne kanalizacije, iz prostora dizelskega agregata, iz transformatorske postaje, razlita nevarnih snovi iz prodajnih artiklov.

Lovilnik olj, ki se bo vgradil zaradi nameravanega posega, bo kupljen na trgu kot gradbeni proizvod. Lovilnik olj bo skluden z določili standarda SIST EN 858-2. Do emisij nevarnih snovi iz lovilnika olj bi lahko prišlo samo zaradi odpovedi lovilnika olj kot posledica poškodb. V kolikor se bo lovilnik olj ustrezno vzdrževalo in pregledovalo v skladu z navodili proizvajalca, se ocenjuje, da do izpustov nevarnih snovi iz lovilnika olj ne bo prihajalo in se tako tudi ne pričakuje onesnaženja tal in podzemnih vod.

Vsa komunalna kanalizacija na območju nameravanega posega bo pred uporabo preizkušena na vodotesnost v skladu s standardiziranimi postopki, v času uporabe pa redno pregledovana in po potrebi vzdrževana, zato se iz nje ne pričakuje emisij v tla in podzemne vode.

Dizelsko gorivo za dizel agregat bo skladiščeno v posodi, ki bo postavljena v ustrezno veliko lovilno skledo. Poleg tega se bo prostor za dizel agregat nahajal znotraj objekta in ne bo imel urejenih vrat v zunanje okolje. Tla prostora za dizel agregat bodo zgrajena brez talnega odtoka. V primeru poškodbe posode za dizel gorivo tako ne bo prišlo do izliva olja v okolje (v tla ali v podzemne vode) ali v javno kanalizacijo.

V okviru nameravanega posega se bo postavila nova transformatorska postaja, ki bo vsebovala olja. Z namenom varstva tal in podzemne vode pred onesnaženjem z nevarnimi snovmi, je naslovni organ v točko II./2./2.2. izreka te odločbe določil dodaten omilitveni ukrep oz. pogoj za čas obratovanja nameravanega posega. Lovilna skleda okoli transformatorske postaje mora imeti minimalno toliko volumna, kot znaša volumen olja v transformatorju. Lovilna skleda mora biti brez odtoka in odporna na transformatorska olja.

Vsi prostori lokalov bodo urejeni tako, da bodo tla vodotesna in brez talnih odtokov v okolje ali javno kanalizacijo. Nevarne snovi se bodo do prodaje v lokalih skladiščile na ustreznih mestih in ustrezni embalaži v skladiščih lokalov. Ocenjuje se, da tudi v primeru razlitja nevarnih snovi iz prodajnih artiklov (npr. istila) do emisij v podzemne vode ali tla ali javno komunalno kanalizacijo ne bo moglo priti, ker bodo količine nevarnih snovi v posamezni embalaži majhne in se bodo nahajale v objektu.

#### C) Varstvo pred vplivi uporabe nevarnih snovi in z njo povezanimi tveganji

##### Opis obstoječega stanja okolja

V obstoječem stanju se na območju nameravanega posega ne nahajajo nevarne snovi in območje tudi ni obremenjeno s starimi bremenami.

##### Vplivi v času obratovanja

V času obratovanja nameravanega posega bi vplivi na okolje zaradi nevarnih snovi lahko nastajali zaradi prodaje nevarnih snovi v prodajnem programu drogerije Müller, skladiščene dizelskega goriva za potrebe obratovanja dizelskega agregata, mineralnih olj v transformatorski postaji, nevarnih snovi, ki se nahajajo v osebnih vozilih obiskovalcev ter tovornih in drugih vozilih za dostavo.

V prodajnem programu drogerije Müller bodo stalno ali občasno na voljo izdelki z vsebnostjo nevarnih kemikalij različnih kategorij nevarnosti (čistila, kozmetika). Izrazito nevarnost za nastanek požara predstavljajo predvsem vnetljive snovi, saj je v celotnem prodajnem programu

drogerije Müller in v prodajnem programu drugih lokalov tudi veliko gorljivih snovi, ki skupaj predstavljajo veliko požarno obremenitev za nameravani poseg. Celoten nameravani poseg je požarno zahteven objekt, zato je potrebno v fazi projektiranja zanj izdelati študijo požarne varnosti. Skladiščenje nevarnih kemikalij v skladiščnih prostorih drogerije Müller je potrebno urediti v skladu s Smernicami za varno skladiščenje nevarnih kemikalij v trgovinski dejavnosti (Smernice za varno skladiščenje nevarnih kemikalij v trgovinski dejavnosti, trgovinska zbornica Slovenije, Ljubljana, september 2011).

Za oskrbo objekta za čas izpada električne energije bo v prostoru za dizel agregat nameščen dizel agregat z rezervoarjem za dizelsko gorivo z zmogljivostjo skladiščenja nevarne tekočine 285 l goriva. Z namenom varstva pred vplivi uporabe nevarnih snovi in z njo povezanimi tveganji, je naslovni organ v točko II./3./3.1. izreka te odločbe določil dodaten omilitveni ukrep oz. pogoj za čas obratovanja nameravanega posega. Pri pretakanju dizelskega goriva je potrebno pod avtociстерno namestiti mobilno lovilno skledo, s katero se zagotovi zajetje po nesreči izteklega goriva.

Glede na to, da gre v obravnavanem primeru za gradnjo objektov po predpisih o graditvi objektov, se pogoji, navedeni v izreku te odločbe, skladno s šestim odstavkom 61. člena ZVO-1 štejejo za projektne pogoje po predpisih o graditvi objektov.

V skladu z osmim odstavkom 61. člena ZVO-1 okoljevarstveno soglasje preneha veljati, če nosilec nameravanega posega v petih letih od njegove pravnomočnosti ne začne izvajati posega v okolje ali ne pridobi gradbenega dovoljenja, če je to zahtevano po predpisih o graditvi objektov. Zato je naslovni organ odločil, kot izhaja iz III. točke izreka tega okoljevarstvenega soglasja.

#### Stroški

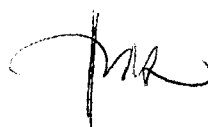
V skladu s petim odstavkom 213. člena v povezavi s 118. členom ZUP je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz IV. točke izreka tega okoljevarstvenega soglasja.

**Pouk o pravnem sredstvu:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, Ljubljana, v roku 15 dni od dneva vročitve te odločbe. Pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Agenciji Republike Slovenije za okolje, Vojkova cesta 1b, 1102 Ljubljana. Za pritožbo se plača upravna taksa v višini 18,12 EUR. Upravno takso se plača v gotovini oziroma z elektronskim denarjem ali drugim veljavnim plačilnim instrumentom in o plačilu predloži ustrezno potrdilo.

Upravna taksa se lahko plača na podračun javnofinančnih prihodkov z nazivom: Upravne takse – državne in številko računa: 0110 0100 0315 637 z navedbo reference: 11 25518-7111002-00435415.

  
Ana Kezele Abramovič  
sekretarka



  
mag. Inga Turk  
direktorica Urada za varstvo okolja in narave

Vročiti:

- Pooblaščenec nosilca nameravanega posega, Alenka Markun, Marbo Okolje d.o.o., Alpska cesta 43, 4248 Lesce – osebno (za: CENTRICE REAL ESTATE LJUBLJANA d.o.o., Šmartinska cesta 53, 1000 Ljubljana);

Poslati po enajstem odstavku 61. člena ZVO-1 tudi:

- Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Inšpekcija za okolje in naravo, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana - po elektronski pošti (gp.irsop@gov.si);
- Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj – po elektronski pošti (mok@kranj.si).

