

Arhitekturna delavnica Zorc d. o. o.
Peričeva ulica 52
1000 Ljubljana

Številka: 3511-39/2023

Datum: 8. 9. 2023

Na podlagi četrtega odstavka 43. člena Gradbenega zakona (UL RS, št. 199/21), Občina Jesenice, na zahtevo investitorja: **Srednja šola Jesenice, Ulica bratov Rupar 2, Jesenice**

Pooblaščenec: **Arhitekturna delavnica Zorc d. o. o., Peričeva ulica 52, Ljubljana,**

v zadevi izdaje mnenja za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg:

Celovita prenova in dozidava stavb in zunanje ureditve v okviru stavbnega kompleksa Srednje šole Jesenice. V celoti se odstranijo obstoječi objekti: strojne delavnice, skladišče, telovadnica, garaže. Obstoječa šolska stavba se rekonstruira. Ob šolski stavbi se zgradijo novi stavbi za strojne delavnice s telovadnico ter novo podzemno zaklonišče. V zunanji ureditvi je predvidena novogradnja športnega igrišča in ureditev drugih zunanjih šolskih površin, rekonstrukcija obstoječih ter ureditev novih parkirnih površin. Območje se komunalno uredi. Obstoječi infrastrukturni priključki se prilagodijo novi zasnovi. Obstoječi infrastrukturni vodi v okviru gradbene parcele se premestijo.

na zemljiščih s parc. št. **1223/1, 1223/3, 1223/5, 1223/6, 1223/24, 1224/1, 1224/3, 1224/8 in 1224/9 vse k. o. 2175 Jesenice,**

št. projekta **37-22, julij 2023**, ki ga je izdelala **Arhitekturna delavnica Zorc d. o. o., Peričeva ulica 52, Ljubljana**, izdaja naslednje:

MNENJE

Zemljišča s parc. št. **1223/3, 1223/5, 1223/6, 1223/24, 1224/1, 1224/3, 1224/8 in 1224/9 vse k. o. 2175 Jesenice**, na katerih se bo izvajala gradnja, se po Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Jesenice (UL RS, št. 110/2013, 57/2017 in 29/2018 - popr.), v nadaljevanju OPN, nahajajo v enoti urejanja prostora **JES 40**, ki se nahaja v območju podrobnejše namenske rabe **CUX – osrednja območja centralnih dejavnosti**.

Zemljišče s parc. št. **1223/1 k. o. 2175 Jesenice**, na katerem bo pod nivojem terena zgrajeno zaklonišče, se po Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Jesenice (UL RS, št. 110/2013, 57/2017 in 29/2018 - popr.), v nadaljevanju OPN, nahaja v enoti urejanja prostora **JES 15**, ki se nahaja v območju podrobnejše namenske rabe **SSe - stanovanjske površine**.

Poseg predvideva odstranitev strojne delavnice, skladišča, telovadnice in garaž ter rekonstrukcijo stavbe srednje šole in prizidavo s strojno delavnico in telovadnico ter prizidavo podzemnega zaklonišča, zato **JE SKLADEN** s 4. točko 105. člena OPN, ki dopušča izobraževalno dejavnost, ter z 2. odstavkom 88. člena, ki določa, da se morajo vsi objekti, za katere predpisi zahtevajo gradnjo zaklonišč, načrtovati skladno s področno zakonodajo s področja gradnje zaklonišč.

Poseg predvideva odstranitev strojne delavnice, skladišča, telovadnice in garaž ter rekonstrukcijo stavbe srednje šole in prizidavo s strojno delavnico in telovadnico ter prizidavo podzemnega zaklonišča, zato **JE SKLADEN** s 5. točko 105. člena OPN, ki dopušča nestanovanjske stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti, kar izobraževanje je.

Poseg predvideva odstranitev strojne delavnice, skladišča, telovadnice in garaž ter rekonstrukcijo stavbe srednje šole in prizidavo s strojno delavnico in telovadnico ter prizidavo podzemnega zaklonišča, zato **JE SKLADEN** s 6. točko 105. člena OPN, ki dopušča te vrste posegov. Poseg predvideva dozidavo kot nadomestno gradnjo odstranjene strojne delavnice in telovadnice, in ne predstavlja povečanje tlorisne velikosti objekta, zato **JE SKLADEN** s 4. odstavkom 60. člena OPN, ki določa, da se dozidave obstoječih stavb dovolijo v tlorisni velikosti do 50% osnovnega objekta. Oblikovanje dozidav in nadzidav mora biti podrejeno kvaliteta oblikovanja osnovnega objekta, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt.

Poseg predvideva rekonstrukcijo obstoječe šole ter prizidavo objekta strojne delavnice in telovadnice, ki je nižji od obstoječega objekta šole, horizontalni gabarit novega objekta strojne delavnice in telovadnice pa ne presega skupnih horizontalnih gabaritov odstranjene obstoječe strojne delavnice in telovadnice, zato **JE SKLADEN** s 7. točko 105. člena OPN v povezavi z gabariti, ki določa, da na tem območju ni dovoljeno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov.

Poseg predvideva na objektih ravni strehi, ki bosta delno ozelenjeni, na delu pa bo izvedena sončna elektrarna, zato **JE SKLADEN** s 7. točko 105. člena OPN v povezavi s streho, ki določa, da se pri določanju tipa, naklona, smeri slemen oziroma strehe in kritine upoštevajo obstoječe kvalitete oziroma prevladujoči tip na tem območju, ter s 5. odstavkom 73. člena, ki določa, da je objekte za proizvodnjo elektrike iz sončne energije dovoljeno postavljati v vseh območjih, ne glede na določbe o dopustnosti postavitve objektov v posameznih območjih podrobnejše namenske rabe v poglavju 4, kot elemente na strehah in fasadah objektov, pod pogojem, da so naprave izdelane in nameščene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša.

Poseg predvideva na objektu delno klasično fasado, delno izvedeno s prašno barvano valovito pločevino ter delno izvedeno iz steklenih elementov, zato **JE SKLADEN** s 1. in 4. odstavkom 62. člena, ki določata, da se morajo vsi objekti in prostorske ureditve po sestavi osnovnih stavbnih mas, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi ter teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora in hortikulturnih ureditvah, urbani opremi in drugih oblikovnih značilnosti prostora prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici in da je treba pri oblikovanju fasad smiselno upoštevati kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte, in sicer glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve in drugo (struktura, materiali).

Poseg predvideva podzemno izvedbo električnega in vodovodnega priključka ter odvajanje vod v kanalizacijsko omrežje, zato **JE SKLADEN** s 7. točko 105. člena OPN v povezavi z infrastrukturo, ki določa, da morajo biti vodi komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture speljani pod zemljo, ter da morajo biti v primeru možnosti priklopa na kanalizacijsko omrežje objekti priključeni na kanalizacijo.

Poseg predvideva rekonstrukcijo in dozidavo obstoječega objekta, ki ima urejeno možnost dostopa na javno cesto, zato **JE SKLADEN** z 8. točko 105. člena OPN, ki določa, da je gradnja možna tam, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa.

Poseg predvideva rekonstrukcijo in dozidavo obstoječega objekta, ki bo od parcelnih mej sosednjih zemljišč oddaljena več kot 2,50 m, zato **JE SKLADEN** s 1. odstavkom 61. člena OPN, ki določa, da se zagotavlja odmik od mej sosednjih zemljišč, in sicer najbolj izpostavljeni deli novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 2,50 m.

Poseg predvideva gradnjo opornih zidov, ki bodo od parcelnih mej sosednjih zemljišč oddaljeni več kot 0,50 m, zato **JE SKLADEN** s 1. odstavkom 61. člena OPN, ki določa, da se zagotavlja odmik od mej sosednjih zemljišč, in sicer škarpe in podporni zidovi morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,50 m.

Za obstoječi srednjo šolo je na voljo 52 parkirnih mest na gradbeni parceli (od tega 3 PM za gibalno ovirane osebe). V projektni dokumentaciji je navedeno, da je v šoli predvidenih 26 oddelkov, zato objekt **JE SKLADEN** s 4. odstavkom 67. člena OPN, ki določa za šole minimalno 2 PM/oddelek .

Poseg predvideva, da bodo meteorne vode s strešnih površin preko peskolovov vodene v ponikovalnico, zato **JE SKLADEN** s 5. odstavkom 69. člena OPN, ki določa, da se odvodnjavanje padavinskih strešnih vod in meteornih vod s prometnih poti in drugih utrjenih površin uredi preko peskolova neposredno v tla oziroma, kjer je to mogoče, s predčiščenjem v ustrezno hidravlično dimenzioniranih lovilcih maščob v vodotok tako, da bodo vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.

Poseg je predviden na območju R4, zato **JE SKLADEN** s 4. odstavkom 84. člena OPN, ki določa, da mora investitor v sklopu dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za enostavne, nezahtevne, manj zahtevne in zahtevne objekte pridobiti strokovno mnenje s področja geomehanike za območja, ki so v strokovnih podlagah opredeljena kot območja ogroženosti pred plazovi in so v območjih tveganja R1 ali R2, v ostalih območjih pa je izdelava elaborata s področja geomehanike priporočljiva, ni pa obvezna. Glede na navedeno izdelava elaborata v tem primeru ni potrebna.

Poseg je predviden na severnem delu občine, kjer je po karti potresne nevarnosti, ki je prikazana v Atlasu okolja ARSO, projektni pospešek tal 0,15 g, zato **JE SKLADEN** z določbami 85. člena OPN, ki določa, da morajo biti objekti grajeni protipotresno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s tako potresno nevarnostjo, **POD POGOJEM**, da je iz projektne dokumentacije razvidno, da je bil pri projektiranju objekta upoštevan navedeni projektni pospešek.

5. odstavek 88. člena OPN določa, da je za potrebe zagotavljanja požarne varnosti, potrebno zagotoviti ustrezne odmike od parcelnih meja in odmike od sosednjih objektov, načrtovati je potrebno ustrezne protipožarne ločitve, vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, površine za neovirane in varne dovoze ter dostope in delovne površine za intervencijska vozila, zato poseg **JE SKLADEN** z določbami 85. člena OPN, če je iz projekta razvidno, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, protipožarne ločitve, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine za neovirane in varne dovoze ter dostopi in delovne površine za intervencijska vozila.

Mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu z drugim odstavkom 282. člena Gradbenega zakona (UL RS, št. 199/21), je potrdil občinski urbanist.

Pripravil:

Andraž Tolar, dipl. inž. grad.

Višji svetovalec

mag. Peter Bohinec

ŽUPAN

Potrjuje:

mag. Valentina Gorišek

Občinski urbanist

Vročiti:

- naslov
- arhiv