

**DOM STAREJŠIH OBČANOV PREDDVOR
REKONSTRUKCIJA, DOZIDAVA IN NADZIDAVA OBJEKTA A
in REKONSTRUKCIJA GRADU TURN**

TEHNIČNO POROČILO

**DGD
junij 2021**

nava arhitekti

nava arhitekti, d.o.o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana, Slovenija t: +386 1 426 00 30, f: +386 1 421 90 45 nava.arh@siol.net, **www.nava-arh.si**

VSEBINA

TEHNIČNO POROČILO DGD

- 1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI TAKO, DA SE PRI NADALJNEM PROJEKTIRANJU, GRADNJI IN UPORABI OBJEKTA LAHKO ZAGOTAVLJA IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV**
 - 1.1 Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve z opisom usklajenosti s projektno nalogo
 - 1.2 Opis lokacije z urbanističnimi podatki
 - 1.3 Opis urbanistične zasnove
 - 1.4 Opis arhitekturne in funkcionalne zasnove
 - 1.5 Opis zasnove zunanje in prometne ureditve
 - 1.6 Splošni podatki o objektu
 - 1.7 Tehnične značilnosti predvidene gradnje
 - opis konstrukcije in konstrukcijskih elementov
 - opis strehe
 - opis fasade
 - opis stavbnega pohištva
 - opis notranje obdelave prostorov
 - opis finalnih obdelav – izbor predvidenih materialov
 - opis opreme prostorov
 - opis vertikalnih in horizontalnih konstrukcij
 - 1.8 Opis izpolnjevanja bistvenih zahtev
 - mehanska odpornost in stabilnost
 - varnost pred požarom
 - higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice
 - varnost pri uporabi
 - zaščita pred hrupom
 - varčevanje z energijo in ohranjanje toplote
 - univerzalna graditev in raba objektov
 - trajnostna raba naravnih virov
 - 1.9 Kratek opis predvidenih vplivov na okolje
 - 1.10 Urbanistični indikatorji
 - 1.11 Izračun površin po sist iso 9836
 - 1.12 Struktura, število sob, število stanovalcev
- 2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA**
 - 2.1 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI
 - 2.2. OPIS USKLAJENOSTI S PROSTORSKIM AKTOM
- 3 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA OKOLJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ**
 - 3.1 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLJE
 - 3.2 RAVNANJE Z ODPADKI
 - 3.3 OPIS ORGANIZACIJE GRADBIŠČA IN IZVAJANJA GRADBENIH DEL
- 4 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ**
 - 4.1 OBČINA PREDDVOR – URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR
 - 4.2 OBČINA PREDDVOR – javna pot

- 4.3 RS MOK, DIREKCIJA RS ZA VODE – SEKTOR OBMOČJA ZGORNJE SAVE
- 4.4 KOMUNALA KRANJ JP d.o.o. (V-OBJEKTI)
KOMUNALA KRANJ JP d.o.o. (K-OBJEKTI)
- 4.5 ELEKTRO GORENJSKA
- 4.6 ENERGETIKA PREDDVOR d.o.o.
- 4.7 TELEKOM SLOVENIJE D.D.
- 4.8 KOMUNALA KRANJ JP d.o.o. (ODPADKI)
- 4.9 Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj
- 4.10 Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj

5 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

5.1 GEOLOŠKO GEOTEHNIČNI NADZOR

6 DRUGE VSEBINE, ČE JE TAKO DOLOČENO S PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ, TER DRUGIMI PREDPISI, KI UREJAJO BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE

7 SEZNAM NAČRTOV, S KATERIMI SE BO V FAZI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA IN DRUGE STROKOVNE PODLAGE, KI JIH ZAHTEVAJO POSEBNI PREDPISI IN JIH BO TREBA IZDELATI PRI NADALJNJEM PROJEKTIRANJU

- 0/1 - VODILNI NAČRT / NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE
- 2.1 - NAČRT S PODROČJA GRADBENIŠTVA
- 2.7 - NAČRT S PODROČJA GRADBENIŠTVA – NGGO
- 3.1 - NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE
- 4.1 - NAČRT S PODROČJA STROJNIŠTVA
- 6 - NAČRT S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI
- 8 - NAČRT S PODROČJA GEODEZIJE

GRAFIČNI PRIKAZI

8 LOKACIJSKI PRIKAZI

- 8.1 SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA
- 8.2 GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA
- 8.3 PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE OBJEKTA IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

9 TEHNIČNI PRIKAZI

- 9.1 TLORIS NIVO -3.18
- 9.2 TLORIS NIVO ± 0.00
- 9.3 TLORIS NIVO +2.70
- 9.4 TLORIS NIVO +5.40
- 9.5 TLORIS NIVO +8.11
- 9.6 PREREZ EE
- 9.7 PREREZ GG
- 9.8 SEVERNA IN ZAHODNA FASADA
- 9.9 JUŽNA FASADA
- 9.10 GRAD TURN – SITUACIJA
- 9.11 GRAD TURN – TLORIS PRITLIČJA
- 9.12 GRAD TURN – TLORIS 1. NADSTROPJA
- 9.13 GRAD TURN – TLORIS 2. NADSTROPJA
- 9.14 GRAD TURN – TLORIS MANSARDE
- 9.15 GRAD TURN – PREREZ AA IN JUŽNA FASADA
- 9.16 JUŽNA FASADA
- 9.17 VZHODNA FASADA
- 9.18 SEVERNA FASADA
- 9.19 ZAHODNA FASADA

TEHNIČNO POROČILO DGD

1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI TAKO, DA SE PRI NADALJNJEM PROJEKTIRANJU, GRADNJI IN UPORABI OBJEKTA LAHKO ZAGOTAVLJA IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV

1.1 SPLOŠEN OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO INVESTITORJA DOMA STAREJŠIH OBČANOV PREDDVOR

Uvodni opis

Gradnja obsega rekonstrukcijo dozidavo in nadzidavo objekta A in se nanaša na notranjo preureditev med osmi -1 do -4, dozidavo požarnega stopnišča med osmi -1 do -3, dozidavo med osmi 0 do 4 in nadzidavo med osmi 0 do 8 v DSO Preddvor, Potče 2, 4205 Preddvor.

Rekonstrukcija gradu Turn se nanaša na notranjo preureditev objekta za znižanje kapacitete stanovalcev in s tem povečanim standardom bivanja, kjer posegi na ovoju niso predvideni.

Trenutna kapaciteta v gradu SD ne ustreza predpisanim standardom Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06), ki jih doma mora zagotoviti. Iz tega razloga je SD potreben temeljite prenove. Po prenovi se bo kapaciteta v gradu zmanjšala. Iz tega razloga je nadaljnji korak prenov bivalnega standarda DSO Preddvor notranja preureditev zahodnega dela SN, ki je ostal še nerealiziran na podlagi izdelanega idejnega projekta za celovito prenovo DSO Preddvor, ki temelji na smernicah nacionalnega programa in programa varstva starejših oseb ter izoblikovanemu konceptu vsebinske in prostorske ureditve za nadaljnji razvoj DSO Preddvor, ki temelji na dvigu kakovosti oskrbe starejših v prihodnosti.

DSO Preddvor ima že od leta 2012 prepoznano nujno potrebo za doseganje minimalnih tehničnih pogojev za izvajanje storitev institucionalnega varstva starejših oseb, pomoči na domu in socialnega servisa.

Predvidena gradnja se izvaja za krepitev odpornosti izvajalcev institucionalnega varstva z zagotavljanjem pogojev kakovosti in varnosti bivanja stanovalcev in delovnih pogojev za zaposlene, upoštevajoč deinstitutionalizacijo, kjer DSO Preddvor že izvaja okrepljeno pomoč na domu pomoči potrebnim.

Predvidena gradnja ne povečuje kapacitete DSO Preddvor ampak jo znižuje in s tem ne povečuje porabe vode in energije zato posegi komunalne priključke niso potrebni. Predvidena gradnja se izvaja za krepitev odpornosti izvajalcev institucionalnega varstva, upoštevajoč deinstitutionalizacijo.

Investitor Dom starejših občanov Preddvor je pričel z varstvom ostarelih v gradu Turn že leta 1948. Prva večja prenova gradu se je izvedla leta 1975 in pričela se je gradnja obravnavanega objekta A in objekta B (gradbeno dovoljenje št. 350-1/75-04/9, z dne 18.02.1976). Leta 1984 se je izvedel še podaljšek objekta A na zahodni strani, leta 1988 se je zgradila nova kuhinja z jedilnico in skladišči (gradbeno dovoljenje št. 351-224/1992-04/9 z dne 21.09.1992) ter leta 1999 povečava dnevne sobe in nadstreški. Leta 2013 je v okviru celovite energetske sanacije objekta A in B izvedel tudi prizidek na S strani objekta B. Leta 2017 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za prizidek objekta A med osmi 0 do 4 (gradbeno dovoljenje št. 351-131/2017-14 z dne 31.05.2017), vendar se gradnja ni pravočasno izvedla.

Zmogljivost in funkcija objekta

Osnovna dejavnost institucionalnega varstva se izvaja v dveh objektih: v gradu Turn (SD) in objektu A in B (ND). Na dan 31.12.2020 je bilo v DSO Preddvor 135 stanovalcev, v enoti Naklo začasno 7 stanovalcev - od skupne kapacitete 187 postelj.

Tabela 1: Stanovanjski standard v Domu starejših občanov Preddvor v letu 2020:

VRSTE SOB	ŠTEVILO SOB		SKUPAJ	ŠTEVILO MEST		SKUPAJ
	SD (grad)	ND		SD (grad)	ND	
enoposteljne	6	21	27	6	21	27
dvoposteljne	12	29	41	24	58	82
triposteljne	17	/	17	51	/	51
štiriposteljne	5	/	5	20	/	20
S K U P A J	40	50	90	101	79	180

V objektu A in B je 79 posteljnih kapacitet, sobe v tem objektu imajo lastne sanitarije (WC-je s tuši) ter balkone z lepim pogledom na okolico.

V objektu grad Turn je 101 posteljnih kapacitet. Sobe so razporejene v štirih nadstropjih stavbe in sicer z večinoma dvo-, tri- ali štiri- posteljami. **Ta objekt ne ustreza osnovnim pogojem bivanja in se ne sklada s prepisanim Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06), ki začne veljati v juniju 2021.** Za zagotavljanje ustreznega standarda bivanja je bilo 7 stanovalcev začasno nameščenih v enoti Naklo, ki pa od 1.1.2021 ne deluje več, kot enota DSO Preddvor.

Predvideni program

Cilj načrtovane prenove je odpraviti tehnično neustrezne pogoje za ustrezno preprečevanje širjenja okužb in zaradi neprimernih prostorov v objektu grad Turn ter zagotoviti ustrezne primerne bivalne razmere v skladu z izdanimi smernicami zdravstvene stroke ter z minimalnimi tehničnimi zahtevami za izvajalca socialnovarstvenih storitev. Pri prenovi se bo predvidela ureditev prostorov za obravnavo oseb, pri katerih je prisoten sum na okužbo z virusom SARS-CoV-2 siva cona in prostore za obravnavo pacientov, pri katerih je bila potrjena okužba z virusom SARS-CoV-2 rdeča cona, skladno z ODREDBO MZ o začasni ureditvi prostorov izvajalcev zdravstvene dejavnosti glede na epidemiološki status, povezan z nalezljivo boleznijo COVID-19.

DSO Preddvor bo imel po prenovi kapaciteto 180 stanovalcev, od tega bo rezervirano za rdečo cono 4 postelje in za sivo cono 3 postelje.

GRAD TURN (SD)– rekonstrukcija

V objektu se predvideva celovito prenovo vseh stanovanjskih delov namenjenih sodobnemu centru za demenco z ureditvijo 3 do 4 skupin varovanih oddelkov s certifikatom v eno in dvoposteljnih sobah s pripadajočimi dnevnimi prostori, prostore za zaposlene in oskrbo.

Z rekonstrukcijo se bo poleg zagotavljanja primernih bivalnih pogojev in univerzalne dostopnosti, upoštevalo tudi ukrepe za zagotavljanje požarne varnosti objekta in potresne varnosti.

Objekt ima štiri etaže (P+1N+2N+M) in dve dvigali s stopniščem, eno od dvigal sega v klet, kjer je SD s podzemnim hodnikom povezan s kuhinjo v ND.

V pritličju bodo v vstopnem delu urejeni prostori frizerja in pedikure ter Josipinine kavarne v spominski sobi Josipine Turnograjske. V južnem delu je predviden varovani oddelok s pripadajočo varovano zunanjo ureditvijo. Bivalne sobe so v vseh etažah razporejene po obodu tlorisa, skupni prostori so umeščeni znotraj obstoječega odprtega atrija, ki se jih uredi v vseh etažah.

OBJEKT A (ND) – rekonstrukcija, dozidava, nadzidava

Notranji prostori zahodnega dela objekta A (ND) niso bili prenovljeni skupaj z energetsko sanacijo ovoja celotne stavbe in se bodo izvedli ob rekonstrukciji. Rekonstrukcija objekta A obsega, dozidavo požarnega stopnišča med osmi -2 do -1 (nivoji -3,18, 0,00, +2,70, +5,40, +8,11), dozidavo prostora fizioterapije, na nivoju + 2.70 m in dnevnega prostora na nivoju + 5.40 m, med osmi 0 do 4 ter delno nadzidavo med osmi 0 do 8, na nivoju + 8.11m.

nava arhitekti

nava arhitekti, d.o.o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana, Slovenija t: +386 1 426 00 30, f: +386 1 421 90 45 nava.arh@siol.net, www.nava-arh.si

Objekt je umeščen v teren in ima dostop urejen na južni strani na nivoju -3,18 ter na severni strani na nivoju +2,70, ima skupaj pet etaž, ki jih povezuje notranje stopnišče, ki več ne izpolnjuje požarnih zahtev in zahtev univerzalne dostopnosti in se z dozidavo predvidi ob obstoječem dvigalnem jašku, ki je nadvišan do obstoječe mansarde.

Prostori so namenjeni prizidavi stopnišča, ureditvi recepcije, sprejema in prostora socialne delavke, ureditvi prostorov fizioterapije, z izhodom na teren, kjer se uredi terasa, ki služi stanovalcem predvsem v poletnem času, saj je na senčni severni strani. V med osmi 0 in 8 se v 2. nadstropju pridobi dnevni prostor s kuhinjo, v mansardi se uredi tri eno in tri dvoposteljne sobe, kopalnico in dnevni prostor s kuhinjo.

Zunanja ureditev na severnem delu je že urejena za predvidene dozidave in se v njo ne posega, razen v času gradnje, po zaključku se poškodovane dele obnovi.

Pri projektiranju in gradnji so upoštevani vsi veljavni zakoni, pravilniki, standardi in tehnične smernice, ki se nanašajo na graditev objektov, še zlasti pa:

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), vključno s podrejenimi zakonskimi akti,
- Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 45/10, 28/11, 104/11, 111/13, 102/15, 76/17, 54/19 in 81/19),
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 67/06),
- Pravilnik o kadrovskih, tehničnih in prostorskih pogojih za izvajanje nalog na področju duševnega zdravja za izvajalce institucionalnega varstva ter centre za socialno delo ter o postopku njihove verifikacije (Uradni list RS, št. 97/09, 84/12 in 85/14),
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18),
- SIST ISO 21542:2012, Gradnja stavb - Dostopnost in uporabnost grajenega okolja,
- SIST 1186:2016, Talni taktilni vodilni sistem za slepe in slabovidne,

Zakonodaja za preprečevanje okužb s Covid-19:

Protokol SARS-CoV2 Navodila za izvajalce socialnovarstvene storitve institucionalnega varstva – domovi za starejše in posebni zavodi za odrasle,
ODREDBO o začasnih ureditvah prostorov izvajalcev zdravstvene dejavnosti glede na epidemiološki status, povezan z nalezljivo boleznijo COVID-19,
Priporočila za preprečevanje in zaježitev okužb z virusom SARS-CoV-2 v socialnovarstvenih zavodih /MZ/NIJZ,
Vzpostavitev izolacijskih enot glede na tveganje za okužbo s covid-19

Poleg navedenih so upoštevane smernice in priporočila s področja večstanovanjske gradnje, med drugim:

- Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013-2020 (Uradni list RS, št. 39/13)
- Kodeks etičnih načel v socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 50/14)

Pri projektiranju so upoštevana vsa veljavna zakonska določila, ki se nanašajo na tehnično in okoljsko zmogljivost, še zlasti pa:

- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17),
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18),
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 - GZ),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 - GZ),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS št. 29/04 in 61/17 - GZ),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ),
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08),
- Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11),
- Tehnična smernica TSG 1-004:2010 – Učinkovita raba energije,
- Tehnična smernica TSG 1-001:2019 – Požarna varnost v stavbah,
- Smernica SZPV 204/10 - Požarnovarnostni odmiki med stavbami,
- Smernica SZPV 206/17 - Površine za gasilce ob stavbah in uvodno besedilo k smernici SZPV 206/17,
- Smernica SZPV 412/12 - Uporaba gorljivih/negorljivih gradbenih elementov ter drugi področni predpisi, ki se nanašajo na tehnično ali okoljsko zmogljivost načrtovane gradnje.

1.2 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

1.2.1 Obstoječe stanje- lokacija

Opis lokacije objekta v geografskem smislu: Lokacija obstoječega objekta A in B se nahaja na SZ od naselja Potoče, v neposredni bližini Gradu Turn, ki je sestavni del kompleksa Doma starejših občanov Preddvor. Dostop na lokacijo je obstoječ po parc. št. 1607/3 k.o. Breg ob Kokri in ne spreminja. Obstoječa parkirna mesta se nahajajo na zemljišču parc. št. 1294/12 in 1294/36, obe k.o. Breg ob Kokri in zadoščajo, saj se kapaciteta doma znižuje.

Parcele kompleksa DSO Preddvor:

Št. parcele, k.o.	Vrsta rabe	Površina v m ²	Lastništvo
1296/15, k.o. Breg ob Kokri	Funkcionalni objekt	54	REPUBLIKA SLOVENIJA DSO Preddvor
	Garaža	64	
	Dvorišče	2.668	
	Poslovna stavba	1.453	
	Travnik	5.389	
1294/12, k.o. Breg ob Kokri	Funkcionalni objekt	27	REPUBLIKA SLOVENIJA DSO Preddvor
	Funkcionalni objekt	227	
	Funkcionalni objekt	53	
	Travnik	4.310	
	Travnik	1.180	
1294/11, k.o. Breg ob Kokri	Dvorišče	150	REPUBLIKA SLOVENIJA DSO Preddvor
1299, k.o. Breg ob Kokri	Dvorišče	621	REPUBLIKA SLOVENIJA DSO Preddvor
1607/3, k.o. Breg ob Kokri	Pot	770	REPUBLIKA SLOVENIJA DSO Preddvor
1297, k.o. Breg ob Kokri	Pozidano zemljišče	629	REPUBLIKA SLOVENIJA DSO Preddvor
Skupaj		18.688	



Ortofoto z označenimi parcelami DSO Preddvor; Vir: <http://www.geoprostor.net/piso/ewmap>

Območje v obstoječem stanju je komunalno opremljeno.

Vsi obravnavani objekti so priključeni na omrežja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture, obstoječi priključki zadoščajo, saj se kapacitete glede na program ne povečujejo.

1.2.2 Novo stanje- lokacija

Navedba prostorskega akta

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (Uradno glasilo občine Preddvor, št. 14/2019-UPB)

Velikost dela zemljiške parcele namenjene gradnji, št. 1296/15 – del, 1297, 1294/11, 1294/12 - del in 1607/3 - del, vse k.o. Breg ob Kokri, na kateri je predviden poseg, znaša 6.063,95 m². Obstoječe zemljišče je na pobočnem terenu, ki pada iz S proti J in je na svoji severni strani zaščiten z avtohtonim gozdom na južni strani so travniki in obstoječi sadovnjak, plastnica, ki poteka od vzhoda proti zahodu povezuje višinsko naselje Potoče in prehaja proti naselju Preddvor. Predvidena rekonstrukcija ne posega v že urejeno okolico kompleksa doma starejših občanov Preddvor.

OBJEKT A

Lokacija objekta A (skupaj z objektom B) je zaradi konfiguracije terena izredno specifična. Objekt se nahaja na parceli št. 1296/15 k.o. Breg ob Kokri. Objekta A in B sta kot gmota stavbe izredno pomembna v širšem prostoru in njegovem neposrednem okolju in dajeta neutralno ozadje gradu Turn, ki predstavlja dominantno v prostoru.

Objekt A je s terasasto zasnovo prilagojen konfiguraciji terena in vraščen v teren, tako da ne moti pogleda. Obravnavani objekt predstavlja en trakt od dveh, položen v smeri terena. Zahodni del objekta A ima vertikalno komunikacijsko jedro z dvigalom, ki sega do pete etaže tako, da je dostop gibalno oviran do pete etaže (M) dela onemogočen.

Objekt ima pet etaž: K+P+1N+2N+M

Vsi bivalni prostori (sobe in skupni dnevni prostor) so locirani v štirih etažah proti jugu, kjer so najlepši vedutni pogledi in ustrezno osončenje, stranski prostori pa proti severu. Vsaka soba ima teraso kot podaljšek bivalnega prostora, sobe v mansard imajo strešna okna v nivoju naklona strešine. V vsaki etaži objekta A so na severni strani ob hodniku nameščeni skupni sanitarni prostori (skupna kopalnica, splakovalnica, tuš,...). V zahodnem delu objekta A se nahaja že omenjeno komunikacijsko jedro s stopniščem in dvigalom. Zahodno od komunikacij se večinoma nahajajo administrativni in spremljajoči prostori, vzhodno od komunikacijskega jedra pa prostori za oskrbovance. Objekta A se na vzhodni strani stikuje z objektom B, kjer se navezuje na dnevni prostor, čajno kuhinjo ter vertikalne komunikacije, ki se nahajajo že v objektu B.

Nosilna konstrukcija novega dela bo jeklena.

Z rekonstrukcijo in prizidavo obstoječega objekta A se zazidana površina zemljišča poveča za 50,27 m².

Neto površina dozidanega dela k obstoječemu objektu A znaša skupaj 362,34 m², po posameznih etažah:

NIVO -3.18	6.63 m ²
NIVO 0.00	6.63 m ²
NIVO +2.70	45.24 m ²
NIVO +5.40	45.24 m ²
NIVO +8.11	258.60 m ²

Bruto površina dozidanega dela k obstoječemu objektu A znaša skupaj 426,16 m², po posameznih etažah:

NIVO -3.18	8.54 m ²
NIVO 0.00	8.54 m ²
NIVO +2.70	50,27 m ²
NIVO +5.40	50,27 m ²
NIVO +8.11	308,54 m ²

Neto prostornina dozidanega dela k obstoječemu objektu A znaša skupaj 1.057,04 m³, po posameznih etažah:

NIVO -3.18	25.62 m ³
NIVO 0.00	25.62 m ³
NIVO +2.70	150.81 m ³
NIVO +5.40	150.81 m ³
NIVO +8.11	927.62 m ³

Bruto prostornina dozidanega dela k obstoječemu objektu A znaša skupaj 1.280,48 m³, po posameznih etažah:

NIVO -3.18	25.62 m ³
NIVO 0.00	25.62 m ³
NIVO +2.70	150.81 m ³
NIVO +5.40	150.81 m ³
NIVO +8.11	927.62 m ³

Z opisano izvedbo del se bistveno ne spremeni velikost obstoječega objekta A, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi ter izvedejo izboljšave. Bruto prostornina obstoječega objekta A znaša 5.234,13 m³, po rekonstrukciji in dozidavi pa se prostornina poveča za dodatnih 1.280,48 m³ (prostornina dozidave in nadzidave z odšteto prostornino odstranjenih fasadnih in strešnih slojev), kar znaša končnih 6.514,61 m³. Bruto prostornina objekta se poveča za 19,66 %.

GRAD TURN

Območje predvideno za gradnjo leži v k.o. 2083 Breg ob Kokri in zajema naslednje parcele številka: št. 1296/15 – del, 1297, 1294/11, 1294/12 - del in 1607/3 - del

Projektna rešitev upošteva zahtevane odmike od sosednjih parcel, brez pridobivanja soglasij lastnikov sosednjih zemljišč.

Podatki o namenski rabi prostora ter o območjih varovanj in omejitvah

Enota urejanja prostora (EUP):	PO 02
Namenska raba:	SB – stanovanjske površine za posebne namene
Tip objekta:	A3
Maksimalni faktor zazidanosti:	0,4
Minimalni delež zelenih površin (FZP):	20%

Urbanistični podatki

Površina celotnega območja:	6.551,52 m ²
Zazidana površina:	2.508,16 m ²
Zelene površine na raščenem terenu:	1.884,33 m ²
Prometne površine:	910,11 m ²
Odprte bivalne površine:	1.248,92 m ²
Število parkirnih mest:	30

Odstotek zelenih površin (FZP):

(zelene površine na raščenem terenu) / (površina parcele)

1.412,85 m² / 6.063,95 m² = **28,76%**

Faktor zazidanosti (FZ):

(zazidana površina) / (površina parcele)

2.508,16 m² / 6.063,95 m² = **38,28%**

Odmiki načrtovanih objektov:

OBJEKT A

PARCELNA ŠTEVILKA	KATASTRSKA OBČINA	MINIMALNI ODMIK [m]
1316/4	2083 Breg ob Kokri	6,80 (6,90) – 10 cm tolerance
1316/4	2083 Breg ob Kokri	5.70 (6,00) – 30 cm tolerance

1.3 OPIS URBANISTIČNE ZASNOVE

Lokacija objekta A je zaradi konfiguracije terena izredno specifična. Objekt se nahaja na delu parcele št. 1296/15 k.o. Breg ob Kokri. Objekta A in B sta kot gmota stavbe izredno pomembna v širšem prostoru in njegovem neposrednem okolju in dajeta neutralno ozadje gradu Turn, ki predstavlja dominantno v prostoru. Z načrtovano gradnjo se ne posega v urbanistično zasnovo in se ohranja vse kvalitete varovanega ambietna s št. AMBIENT EŠD 14231 in parka s št. PARK EŠD 14230 ter KAPELA EŠD 2829.

1.4 OPIS ARHITEKTURNE IN FUNKCIONALNE ZASNOVE

Dom starejših občanov Predvor sestavljajo naslednji objekti:

- Objekt 1 / objekt A - uprava je bil zgrajen kot prizidek leta 1984. Sestavljajo ga pritličje in štiri nadstropja.
- Objekt 2 / trakt A je bil zgrajen leta 1977. Sestavljajo ga pritlična etaža in tri nadstropja.
- Objekt 3 / trakt B je bil zgrajen leta 1977. Sestavljajo ga pritlična etaža in tri nadstropja.
- Objekt 4 / trakt B centralna kuhinja s centralno jedilnico je bil zgrajen leta 1994. Sestavljajo ga dve etaži (klet 1 in klet 2).
- Objekt 5 predstavlja podzemni hodnik v dolžini 35 m, ki povezuje kompleks prvih štirih objektov z gradom (objekt 6). Zaradi lokacije in funkcionalnosti objekta sanacija ni smiselna.
- Objekt 6 predstavlja grad Turn iz leta 1279, ki je pod spomeniškim varstvom. Leta 1996 so bili prenovljeni pritlični prostori, leta 2006/2007 pa so se izvajala sanacijska dela tlakov po hodnikih, obnove kopalnic in stranišč. Zamenjana so bila tudi okna ter obnovljena streha.
- Objekt 7 predstavlja pralnico, ki je bila zgrajena leta 1986.
- Objekt 8 je namenjen vratarnici. Zgrajen je bil leta 1999.

Predmet energetske prenovе v letih 2012 in 2013 so bili objekti:

- Objekt 1 v katerem se nahaja Uprava doma, prostori ambulate, fizioterapija in delovna terapija
- Objekt 2 / trakt A, ki predstavlja I. del stanovanjskega objekta,
- Objekt 3 / trakt B, ki predstavlja II. del stanovanjskega objekta, z novim prizidkom na S strani
- Objekt 4 / trakt B centralna kuhinja s centralno jedilnico, kjer se nahaja kuhinja s teraso,

pri čemer so vsi štirje objekti pravzaprav povezani v en kompleks imenovan Objekt ND, tega pa s spomeniško zaščitenim objektom 6 grad Turn SD povezuje objekt 5 (podzemni hodnik). Zunanost grada je bila prenovljena konec 90tih let.

OBJEKT A

Objekt A (skupaj z objektom B) je s terasasto zasnovo prilagojen konfiguraciji terena, tako da ne moti pogleda. Obravnavani objekt predstavlja en trakt od dveh, položen v smeri terena. Zahodni del objekta A ima vertikalno komunikacijsko jedro z dvigalom, bo segalo do pete mansardne etaže tako, da bo omogočen dostop gibalno oviranim.

Objekt ima pet etaž: $K+P+1N+2N+M$

Vsi bivalni prostori (sobe in skupni dnevni prostor) so locirani v treh etažah proti jugu, kjer so najlepši vedutni pogledi in ustrezno osončenje, stranski prostori pa proti severu. Vsaka soba ima teraso kot podaljšek bivalnega prostora. V vsaki etaži objekta A so na severni strani ob hodniku nameščeni skupni sanitarni prostori (skupna kopalnica, splakovalnica, tuš,...). V zahodnem delu objekta A se nahaja že omenjeno komunikacijsko jedro s stopniščem in dvigalom. Zahodno od komunikacij se večinoma nahajajo administrativni in spremljajoči prostori, vzhodno od komunikacijskega jedra pa prostori za oskrbovance. Objekta A se na vzhodni strani stikuje z objektom B, kjer se navezuje na dnevni prostor, čajno kuhinjo ter vertikalne komunikacije, ki se nahajajo že v objektu B.

Streha novih prostorov sledi smeri in naklonu južne obstoječe strehe v naklonu 44° , severna strešina je v naklonu 13.2° . Nosilna konstrukcija novega dela bo jeklena.

Tlorisna dimenzija dozidave med osmi - 3 do 0: 6,05 m x 1,47 m

Tlorisna dimenzija dozidave nivo +2.70 in +5.40 med osmi 0 do 4: 15,25 m x 4,77 m

Tlorisna dimenzija dozidave nivo +8.11 med osmi 0 do 8: 30,25 m x 3,20 m

Neto skupna površina rekonstruiranega in dozidanega dela objekta A znaša skupaj 1.029,61 m² in po posameznih etažah:

NIVO -3.18	19.90 m ²
NIVO 0.00	19.90 m ²
NIVO +2.70	135.72 m ²
NIVO +5.40	135.72 m ²
NIVO +8.11	745.80 m ²

Bruto skupna površina rekonstruiranega in dozidanega dela k obstoječemu objektu A znaša skupaj 1.215,65 m², po posameznih etažah:

NIVO -3.18	180.53 m ²
NIVO 0.00	182.27 m ²
NIVO +2.70	236,64 m ²
NIVO +5.40	243,23 m ²
NIVO +8.11	372,98 m ²

Vhod v objekt je obstoječ na južni strani med osmi -2 do -1 in se ne spreminja.

Fasada objekta je južna strešina, kritina Easal plošče v sivi barvi, lože so obdelane s fasadnim ometom v kombinaciji z leseno oblogo. Streha je obstoječa v naklonu 44°, višina slemena ostaja enaka na koti +12.28 m.

GRAD TURN

Grad Turn je že od leta 1948 namenjen domu ostarelih in je bil vzdrževan z investicijsko vzdrževalnimi deli ter tudi potresno ojačan. Obnovljena je bila fasada, vendar je glede na starost potreben celovite rekonstrukcije prostorov in instalacij, da bo lahko služil namenu, pri čemer je ključno znižanje bivalnih kapacitet. Kot samostojen objekt skupaj z novim objektom (trakt A in trakt B) zagotavlja stanovanjski del DSO Preddvor. Ima dve obstoječi vertikalni komunikacijski jedri z dvigalom in enim stopniščem. Klet ni predmet posega, ker je samo najnižja postaja dvigala. Na JV strani se načrtuje prenova zunanje varovane terase.

Objekt ima pet etaž: K+P+1N+2N+M

Neto površine po etažah v skupni izmeri	1.613,00 m²:
pritličje	404,50 m ² + zunanja terasa ob objektu 58,62 m ²
1. nadstropje	434,60 m ²
2. nadstropje	434,60 m ²
mansarda	306,20 m ² + zunanja terasa ob atriju 33,10 m ²

Bruto površine po etažah v skupni izmeri	1.959,53 m²:
pritličje	505,63 m ²
1. nadstropje	543,25 m ²
2. nadstropje	543,25 m ²
mansarda	367,40 m ²

Vsi bivalni prostori (sobe in skupni dnevni prostor) so locirani v štirih nadzemnih etažah po zunanjem obodu, v sredini je atrij, ki je bil zasnovan že ob izgradnji objekta in zagotavlja naravno osvetlitev obodnega hodnika. Z rekonstrukcijo se načrtuje nastanitve oskrbovancev eno in dvoposteljnih sobah s kopalnicami.

nava arhitekti

nava arhitekti, d.o.o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana, Slovenija t: +386 1 426 00 30, f: +386 1 421 90 45 nava.arh@siol.net, www.nava-arh.si

Fasada objekta je klasična ometana in zaščitena, kot del stavbne dediščine, okna so lesena. Strešna okna so obstoječa lesena v barvi strešne kritine in imajo vgrajeno senčilo v enakem tonu.

Tlorisna dimenzija objekta je nepravilne pravokotne oblike in ostaja nespremenjena: cca 19,81 m x 18,96 m

KONSTRUKCIJA

Celoten objekt je kamnita in opečna konstrukcija s pritličjem, dvema nadstropji in mansardo. Streha je v naklonu 45 stopinj, večkapna in krita z dvojnimi bobrovci. Strešna okna so obstoječa, plohasta, v njih so vgrajena obstoječa vertikalna lesena okna.

Objekt je bil od leta 1948 namenjen domu ostarelih, prenova objekta s poudarkom na ojačitvi nosilne konstrukcije je bila izvedena med leti 1995/96. Gradbeni posegi, ki se načrtujejo s predlaganim načrtom za rekonstrukcijo ne posegajo v nosilne dele objekta, izvedli se bodo manjši pregoji nenosilnih sten in preboji za razvod instalacij. Za vse predvidene posege bo med izvedbo vključen pooblaščen projektant s področja gradbenih konstrukcij.

RUŠITVE

Pri novo načrtovanem posegu preureditve prostorov se predvideva nekaj rušitev, ki se nanašajo predvsem na boljšo funkcionalnost objekta, v večji meri so to rušitve predelnih nenosilnih sten, dotrajanih oblog in dotrajanih tlakov zaradi izvedbe nove hidroizolacije. Nekaj posegov se nanaša tudi na konstrukcijo objekta, vendar ne posega v osnovno skeletno konstrukcijo celotnega objekta.

Opis predvidenih rušitev konstruktivnih elementov:

- rušenje prehodov v širini 120 cm z izdelavo novih preklad

Celoten potek rušitev se izvaja tako, da se najprej odstranijo vsi obrobni sloji, izvede se primerna podpora za zavarovanje obstoječe nosilne konstrukcije. Ročno rušenje je obvezno zato, da ne poškodujemo obstoječe nosilne konstrukcije objekta. Pred pričetkom rušenja je potrebno ponovno pregledati objekt s pooblaščenim projektantom s področja gradbenih konstrukcij in na objektu preveriti dejansko vgrajene materiale in dimenzije.

REKONSTRUKCIJA

PRITLIČJE

Obstoječi konstruktivni in gabaritni deli ostanejo nespremenjeni. Tlaki v obstoječih komunikacijah so ročno izdelani opečni tlakovci, po zahtevi spomeniškega varstva, ki jih položimo še v ostali del hodnika. V dnevnih in bivalnih prostorih so tlaki - kvaliteten PVC ali guma, stene in stropovi so barvani v več tonih glede na barvno študijo objekta. Vsa vrata se zamenjajo v enaki dimenziji in obliki z ustreznimi prevodnimi zahtevami po zaščiti objekta. Notranja vrata so razen požarnih izdelana iz masivne visokokvalitetne smreke s polnili, vratni okvirji so kovinski zaradi zaščite pri funkcionalni uporabi objekta.

Vsi sanitarni prostori in kopalnice so tla obložena z nedrno keramiko, stik tla – stena je obdelan z zaokrožnico, stene so do višine 2,20 m obložene s keramiko. V vseh sanitarnih prostorih so nameščene varnostne opore za ostarele in invalide.

PRVO NADSTROPJE, DRUGO NADSTROPJE, MANSARDA

Obstoječi konstruktivni in gabaritni deli ostanejo nespremenjeni. Bistveni posegi so v sanitarnih prostorih, ostali materiali in izvedba je enaka kot v pritličju. Vsi izbrani materiali morajo ustrezati sanitarno tehničnim zahtevam, predvsem pa morajo biti izbrani materiali skladni z barvno študijo, ki je sestavni del načrta arhitekture in jih je potrebno pred vgradnjo potrditi in uskladiti z izborom notranje opreme.

ZUNANJI PROSTOR

Zunaj se na jugo-vzhodni strani predvideva ureditev varovane tlakovane površine in potke s klopmi med zelenjem.

Prostor je ograjen, ograja je skrita v zelenju in je v celoti namenjena skupinam dementne populacije.

INSTALACIJE

Padavinska voda je speljana v obstoječe omrežje in ni predmet rekonstrukcije.

Obstoječa fekalna kanalizacija z glavnim razvodom v pritličju je bila obnovljena v letih 1995/96 in speljana v odpadno kanalizacijo na lokaciji. Nove obnovljene vertikale se v veliki večini priključijo na obstoječe jaške.

Obstoječe električne instalacije so bile v letih uporabe objekta stalno delno dopolnjeване. Glede na njihovo dotrajanost in zaradi požarno varstvenih zahtev se v celoti rekonstruirajo. Razvod elektroinstalacij se predvidi v strukturah tlakov.

Objekt je priključen na obstoječi TKK, ki poteka preko parcele.

Objekt je priključen na obstoječo vodovodno omrežje v skladu z navodili, v prostorih kjer je predvidena sanacija se vodovodna instalacija obnovi.

Ogrevanje je iz toplotne podpostaje vezane na daljinski toplovod iz Preddvora (biomasa). V objektu se predvidi zamenjava vseh grelnih teles s priključki na obstoječe omrežje.

Prezračevanje je predvideno prisilno z napravami po posameznih etažah in prisilno v sanitarnih prostorih.

V objektu sta nameščeni dve obstoječi dvigali.

1.5 OPIS ZUNANJE IN PROMETNE UREDITVE

Predvidena gradnja ne posega v območje prometne ureditve in zunanje ureditve, Predvideva se zgolj ureditev varovanega dela na JV strani gradu Turn. Obstoječe zelnje se v celoti ohranja.

1.6 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTIH

Zahtevnost objekta:

OBJEKT A	zahteven objekt
GRAD TURN	zahteven objekt

Klasifikacija objektov:

CC-SI 11302	stanovanjske stavbe za druge posebne potrebe
-------------	--

Zazidana površina objekta:

OBJEKT A	700,76 m ² + 81,28 m ² = 782,04 m ²
GRAD TURN	629 m ²
(zazidana površina nezahtevnih objektov se ne upošteva)	

Tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem:

OBJEKT A	700,76 m ² + 81,28 m ² = 782,04 m ²
GRAD TURN	629 m ²

Tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče:

OBJEKT A	782,04 m ² + 26,46 m ² = 808,49 m ²
GRAD TURN	669,02 m ²

Prikaz površin:

neto površine

OBJEKT A	1.029,61 m ²
GRAD TURN	1.613,00 m ²

bruto površine

OBJEKT A	1.215,65 m ²
GRAD TURN	1.959,53 m ²

Etažnost:

OBJEKT A	K + P + 1N + 2N + M
GRAD TURN	P + 1N + 2N + M

Najvišja višina objekta:

OBJEKT A	12,28 m (sleme)
GRAD TURN	18,15 m (vrh slemena južnega stolpa) od kote terena 528,28 mnv

Orientacija slemena:

OBJEKT A	vzhod zahod
----------	-------------

nava arhitekti

nava arhitekti, d.o.o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana, Slovenija t: +386 1 426 00 30, f: +386 1 421 90 45 nava.arh@siol.net, www.nava-arh.si

GRAD TURN

štirikotna stavba z dvokapnicami in vmesnim atrijem

Naklonstrehe:

OBJEKT A

dvokapnica (južna stran 44° naklon, severna stran 13.2°)

GRAD TURN

dvokapnica (44° naklon)

Fasada:

OBJEKT A

kontaktna tankoslojna fasada

GRAD TURN

klasična ometana fasada s profilacijo in poslikavami (EŠD 1527)

Absolutna višinska kota:

OBJEKT A

$\pm 0.00 = 532,70$ mnv

GRAD TURN

$\pm 0.00 = 528,29$ mnv

Relativne višinske kote etaž:

OBJEKT A

klet	- 3,18
pritličje (P)	$\pm 0,00$
1.nadstropje (1N)	+2,70
2.nadstropje (2N)	+5,40
mansarda	+ 8,11

GRAD TURN

pritličje (P)	- 0,00
1.nadstropje	+3,20
2.nadstropje	+6,30
mansarda	+9,45

1.7 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Pri urbanistični zasnovi, kar tudi pri umeščanju objektov na teren ter pri konstruktivni zasnovi podzemnih in nadzemnih delov objektov ter izboru vseh materialov, so upoštevana priporočila iz predhodnih geomehanskih raziskav terena in gradbenih konstrukcij za doseganje ekonomike gradnje.

OPIS KONSTRUKCIJSKIH ELEMENTOV

OPIS NOSILNE KONSTRUKCIJE OBJEKTOV IN TEMELJENJA

OBJEKT A med osmi 0 do 8

Objekt A je zasnovan kot armiranobetonska konstrukcija. Objekt je tlorisnih dimenzi 41.60 x 16.00 m. Po višini obsega pritličje, 1. – 2. nadstropje ter mansardo. Nova konstrukcija objekta se izvede v območju med osmi 0-4. Konstrukcijo predstavljajo jekleni okvirji (stebri HEA 140, horizontala HEB 300). Sekundarno konstrukcijo predstavljata dva vzdolžna HEA 140 profila. Stropna konstrukcija je HI BOND (55+65). Jekleni stebri se nadaljujejo v 2. nadstropje ter podpirajo primarno strešno konstrukcijo (HEA 140), preko katerih potekajo vzdolžne lesene horizontale 12/14. V oseh 0 in 4 se izvede nova AB stena debeline 15 cm. Konstrukcija je temeljena na AB pasovnih temeljih. Temeljno gredo ob objektu se sidra v obstoječo AB konstrukcijo. Nosilna konstrukcija oz. zaščitni sloji morajo ustrezati predpisom glede na požarno varnost.

OBJEKT A med osmi -4 do -1

Nova konstrukcija objekta se izvede v območju med osmi -2—1, sestavljajo jo AB obodne stene, AB stopniščne rame, temelji so AB pasovni. Dimenzija prizidave je tlorisnih dimenzij 6.05 m x 1.45 m in med osmi 0 – 4 15.25 m x 3.20 m.

Objekt leži v coni A2 obtežbe s snegom (n.v. 494 m) in coni 2 obtežbe z vetrom ($v_{b,0} = 25$ m/s).

Projektni pospešek temeljnih tal znaša $a_g = 0.200g$. V statičnem računu so uporabljeni veljavni predpisi

in normativi (EUROCODE).

Uporabljeni materiali:

Jeklo: S 235 JR

Beton: C 25/30 XC1, C 25/30 XC2

Armatura: S 500

Les: C 24 (II. razred uporabnosti)

Izdelava in montaža jeklenih nosilnih konstrukcij mora biti izvedena v skladu z določili SIST EN 1090-1. Posebno pozornost je potrebno posvetiti spoštovanju geometrijskih toleranc pri izdelavi in montaži ter zahtevam glede izdelave in kontrole kvalitete izdelanih zvarov. S pravilnim vrstnim redom montaže je potrebno zagotoviti stabilnost konstrukcije v času montaže. Spremembe na nosilni konstrukciji so dovoljene samo v soglasju pooblaščenim projektantom.

GRAD TURN

Obstoječa konstrukcija objekta je grajena iz kamna in opeke, objekt je bil celovito statično ojačan konec devedestih let ob izdelavi dveh dvigalnih AB jaškov. V nosilno konstrukcijo se ne predvideva posegov, razen pregoji za cevne instalacije. Prezračevanje bo urejeno po etažah.

OPIS STREHE

OBJEKT A med osmi 0 do 8

Nova streha rekonstruiranega, dozidanega in nadzidanega dela objekta se izvede enako kot obstoječa. Naklon strehe ostane enak in znaša 30,5°, prav tako kritina, ki se izvede iz vlaknocementnih plošč. Severna streha v območju med osema -2 in 0 ter 0 do 8, nad območjem dozidave stopnišča in nadzidave mansarde, se podaljša glede na tehnične zahteve. Preostali del severne strehe, med osema -2 in 8, se poenoti z obstoječo severno streho objekta A. Izvede se iz vlaknocementnih plošč in v naklonu 13.2°.

OPIS FASADE

OBJEKT A

Fasadni ovoj je kombinacija steklenih površin z zunanjimi senčili in toplotnoizolacijske fasade, s toplotno izolacijo skladno z zahtevami PURES, ki se v 1. nadstropju izvede s kontaktnim tankoslojnim ometom, v 2. nadstropju pa z vlaknocementnimi ploščami in leseno podkonstrukcijo. Vsi materiali obloge fasade so A1 in A2 požarne odpornosti. Del zunanje fasadne stena se izvede kot montažna sendvič stena.

Fasadne zasteklitve so iz večslojnega izolacijskega stekla z ustreznimi certifikati.

Cokel fasade je izoliran s XPS ploščo deb 20 cm in zaključen z armiranim zaključnim slojem iz brušenega tankoslojnega ometa. Vsi dodatni fasadni elementi kot npr. odkapi, so izvedeni iz prašno barvane ALU ali pocinkane pločevine.

Senčenje oken na južni strain je predvideno s screen senčili v tkanini v odtenku po izboru arhitekta.

GRAD TURN

Posegi na fasado niso predvideni, fasada je klasična ometana fasada s profilacijo in poslikavami in obnovljena skladno s pogoji ZVKDS (EŠD 1527).

HIDROIZOLACIJE

Rekonstruirani, dozidani in nadzidani deli so po celotnem stiku med objektom in terenom zaščiten pred udorom vlage s hidroizolacijo tipa hladni bitumenski premaz, polno varjeni kvalitetni polimer – bitumenski trakovi (npr. Izotekt) T1*.

Streha nad 2. nadstropjem je zaščiten pred udorom vlage s hidroizolacijo.

OPIS STAVBNEGA POHIŠTVA

OBJEKT A

Stavbno pohištvo

Vrata v rekonstruiranih in dozidanih prostorih so višine 210 ali 220cm, različnih širin, a ne manjše od 80cm ter so zvočno izolirana. Notranja krilna vrata so lesena v kovinskih podbojih. Notranja drsna vrata in steklene stene v fizioterapiji so steklena v izvedbi s tipskimi aluminijastimi ali lesenimi podboji oziroma okvirji. Požarna vrata so posebej označena skladno z zahtevami iz študije požarne varnosti in zahtev investitorja opremljena s kontrolo pristopa in sistemskimi ključavnicami.

Na fasadah in steklenih stenah so steklene okenske odprtine v lesenih macesnovih okvirjih s toplotno prevodnostjo toplotnoizolacijskega stekla min. $U_o 1,1 \text{ kW}$.

Okna

Predvidena so okna in zunanja vrata, ki imajo okvirje in krila iz lesenih macesnovih profilov s stroslojno zasteklitvijo. Materialu profila, ki zagotavlja odpornost na poškodbe, različne kemijske sestavine in čistila kot npr. gealan S9000, zastekljeno s troslojnim termoizolacijskim steklom 4-18-4-18-4; $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2$, s toplotnim distančnikom, kot npr. TGI psi = 0,038, $R_w = 32 \text{ dB}$; $g_{min} = 45 \%$, vgradnja po RALu. Skupna U vrednost najmanjšega okna mora znašati največ $0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$. V sklopu oken se izdelata tipska okenska polica brez stranskih PVC zaključkov iz prašno barvane ALU pločevine RAL po izboru projektanta. Notranja okenska polica je iveral. Okovje in kljuge so tipske po izbiri projektanta. Okvirji in krila so tesnjena s trajnim neprekinjenim tesnilom. Odpiranje je kombinirano po horizontalni osi na ventus in po vertikalni osi. Okna opremljena z vsem potrebnim okovjem za enoročno odpiranje in z zaključnimi obstenski letvicami, katere se pritrdi s silikonskim kitom. Senčenje oken in vrat je predvideno s screen senčili, senčenje oken v nivoju strešine pa z zunanjimi senčili, odpornimi na UV in zunanje vplive ter z možnostjo enostavnega čiščenja.

Vrata

Postavitev in minimalne svetle širine vrat so skladne s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov, SIST ISO 21542 ter priročnikom Univerzalna stanovanjska graditev, MOP in zahtevami iz načrta s področja požarne varnosti.

Navhodnih vratih v stanovanja in ostalih vratih, ki omogočajo dostop v stavbe, so predvidene cilindrične ključavnice.

Vhodna vrata v sobe s kovinskim podbojem, barvana v RAL-u po izbiri projektanta. Krilo je izdelano iz VL polnila za zvočno izolativnost, vstavljena kovinska plošča, zaščitena s finalnim premazom. Ključavnice cilindrične, troje nasadil, kljuge ALU - po izboru projektanta. Vrata morajo imeti ustrezne certifikate in potrdilo o preizkusu zvočne izolativnosti vrat za 38dB in požarno odporne 30EI. Svetla širina vhodnih vrat je 90 cm.

Vrata imajo ustrezne tipske kovinske podboje (suho montažne) s posnetimi robovi in tesnili v pripirah. Vratna krila so lesena. Svetla višina prehoda je 210 cm. Krilo je izdelano iz kompozitnega furniranega vratnega panela, zaščitena s finalnim premazom. Ključavnice, troje nasadil in kljuge - ALU po izboru projektanta.

Vrata v sanitarne prostore so enaka ostalim notranjim vratom v stanovanjih. Odpirajo se navzven in imajo svetlo širino 90 cm. Predvidena se uporaba sistemskih ključev.

GRAD TURN

Stavbno pohištvo ovoja se zamenja, skladno s pogoji PURES.

Postavitev in minimalne svetle širine vrat so skladne s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov, SIST ISO 21542 ter priročnikom Univerzalna stanovanjska graditev, MOP in zahtevami iz načrta s področja požarne varnosti.

OPIS NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV

Stene in stropovi

Stene med posameznimi stanovanjskimi enotami in tiste, ki ločijo stanovanje od komunikacijskih ali tehničnih prostorov ter predelne stene med prostori, so predvidene s predpisano toplotno in zvočno izolativnostjo.

Stene so obdelane s poldisperzijskimi barvami. Stene skupnih hodnikov bodo na bolj izpostavljenih delih finalno obdelane s pralno barvo.

Notranje stene kopalnic so obložene s stenskimi keramičnimi ploščicami do stropa. Stropovi so glajeni in finalno slikopleskarsko obdelani s poldisperzijskimi barvami.

OPIS FINALNIH OBDELAV – IZBOR PREDVIDENIH MATERIALOV

Opis podlog za tlake

Podloga za tlake je cementni estrih marke C15/25. Vse podloge za tlake ne glede na namembnost, velikost in lokacijo prostora v objektu so ločene od obodnih sten s trakom iz stiroporja deb 1-2cm in to skozi vse sloje podloge, da se zadosti pogojem plavajočega tlaka. Tlaki se izdelajo v sestavi na predhodno izdelano AB ploščo: toplotne izolacije - mineralna kamena volna - PT plošče, polietilenske folije in cementnega (mikro) armiranega plavajočega (robno dilatiranega) strojno zaglajenega estriha, C15/25.

Med različne tlake se vgradi RF profil.

Opis tlakov

Tlaki v kopalnicah, sanitarijah, kuhinjah, predprostorih, hodnikih in na ložah se izdelajo iz keramike ustrezne protizdrsnosti, višjega srednjega cenovnega razreda. Keramika je položena v fino tankoslojno lepilno vodotesno malto in fugirana z barvno fugirno vodonepropustno maso. V prostorih, kjer ni stenske keramike je potrebno izdelati cokol iz enake keramike višine do 8 cm.

V vseh ostalih prostorih je finalni tlak oljen parket ali guma, po izboru projektanta. Vsi izbrani materiali omogočajo enostavno vzdrževanje, prav tako pa morajo biti izbrani materiali za oblogo tlakov kvalitetni, ne drsni in pralni.

OPIS IZVEDBE OBRTNIŠKIH DEL

Opis montažnih del

Vse stene in stropi morajo zadostiti zahtevam elaborata požarne varnosti in zvočni zaščiti. V vseh mokrih prostorih morajo biti stene iz vodoodpornih plošč. Izdelava, dobava in montaža predelnih mavčnih sten s podkonstrukcijo, ki je pritrjena na talno in stropno konstrukcijo, z obojestransko dvojno oblogo iz mavčnih plošč in vmesno toplotno izolacijo.

V vseh etažah se izdelajo montažne mavčno kartonaste stene deb 10,0 cm z enojno podkonstrukcijo 50 mm in obojestransko dvoslojno mavčno ploščo deb 2x12,5mm, ter vmesno toplotno izolacijo iz mineralne volne deb 50 mm.

Obloge nosilnih sten med stanovanji in AB sten stopnišča so iz plošč plinobetona kot npr. ytong multipor kar omogočajo primerno zvočno in toplotno izolacijo med stanovanji in med stanovanji in skupnimi prostori. Zračniki in vertikalni jaški so obloženi z enostransko dvojno oblogo iz požarno odpornih mavčno kartonastih plošč debeline 20mm na tipski alu podkonstrukciji.

Stiki so bandažirani, mavčeni in glajeni (pripravljeni za pleskanje). V ceni upoštevati tudi ojačitve za montažo vrat, kuhinjskih elementov, ter izreze za instalacije, izdelavo revizijskih odprtín. Za doseganje zvočne zaščite nalepimo na profile, ki se stikajo s tlemi, stenami ali stropovi tesnilni trak deb 3mm. Kompletno z obdelavo bandažiranja v kvaliteti K2, ter izdelavo vseh zaključkov z ALU ojačitvenimi vogalniki. Pregradne stene se izvedejo kot suho montaže za različne namene pregrajevanja prostorov upoštevajoč zvočno zaščito – dušenje zvoka vse potrebne standarde in normative.

Opis ključavničarsko – pasarskih del

Obdelava jekla mora biti izvedena iz gladkih in ravnih profilov, s pravilno izvedenimi zvari ali vijačena, antikorozijsko zaščito (vroče cinkana). Pri postavkah je potrebno zajeti izdelavo, dobavo in montažo, vse potrebno okovje in tesnila. Stopniščne ograje se izdelajo iz pocinkanih FE cevi premera 20-30mm na enakomerni razdalji 12cm, varjenih na L profile spodaj, ki se vijačijo v AB konstrukcijo plošč in stopniščnih ram ter varjene na profile iz ploščatega železa zgoraj na katerega se pritrdi oprijemalo iz masivnega lesa. Ograja je višine 1,00 m. Končna obdelava ostane v vroče cinkani izvedbi skladno z usmeritvijo naročnika.

Opis dvigal

Dvigala so obstoječa v fazi obnove.

POVZETEK OPISA INŠTALACIJ IN DRUGIH DEL

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

Obstoječ objekt DSO Preddvor je priključen na NN električno omrežje, ki ga upravlja javno podjetje Elektro Gorenjska. Obstoječ elektro priključek se nahaja na zemljišču parc. št. 1294/12, k.o. Breg ob Kokri. Z rekonstrukcijo, dozidavo in

nava arhitekti

nava arhitekti, d.o.o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana, Slovenija t: +386 1 426 00 30, f: +386 1 421 90 45 nava.arh@siol.net, www.nava-arh.si

nadzidavo objekta Ater rekonstrukcijo gradu Turn se ne posega v obstoječi NN priključek, prav tako se ne povečuje njegova moč.

Osvetlitev vseh prosotorov je predvidena s primernimi svetili, funkcionalno in oblikovno usklajenimi z namenom prostora. Vse svetilke varnostne razsvetljave so predvidene kot samostojne svetilke z lokalno nameščenimi akumulatorskimi moduli avtonomije 1h in LED izvori svetlobe.

Vtičnice in stalni priključki so razporejeni glede na predvideno notranjo opremo prostorov. Podometne vtičnice in stikalna oprema je predvidena v izvedbi za vgradnjo v okroglih, podometnih razvodnic Ø60mm. Poleg običajnih vtičnic so predvideni še električni priključki oz. vtičnice, hladilnik, pomivalni stroj, kuhinjsko napo, električni štedilnik, mikrovalovno pečico, klimatsko napravo, telekomunikacijsko omarico, lopute za higrosenzibilno prezračevanje.

V osvetlitev okolice objektov se ne posega.

Ozemljilo se izvede kot krožno ozemljilo. Streha objekta se izveden enaka obstoječi v naklonu, čemur je prilagojen tudi lovilni sistem, izveden z aluminijastim vodnikom, položenim na nosilec strehe. Odvodniki strelovodne napeljave se speljejo podometno in sicer v armirano-betonskih stenah. V merilnih, talnih dozah se na odvodnik se priključijo ozemljitveni vodniki na katere se povežejo vse večje kovinske mase na fasadi objekta.

V vsakem bivalnem prostoru se predvideva uporaba širokopasovnega, podatkovnega omrežja in kabelskega, antenskega signala. TK priključki so poleg tega potrebni še za: prenos signala iz dvigal ter morebitno naknadno vgrajene sisteme kot so: video-nadzor, povezava domofonske naprave... Za nekatere sisteme, ki se podatkovno povezujejo z nadzornimi centri oz. upravljalci sistemov, kot je npr. sistem za daljinsko odčitavanje porabe energije, je predviden prenos podatkov preko brezžičnega GSM/LTE omrežja.

Priključitev objektov na zunanja telekomunikacijska omrežja so obstoječa (Telekom Slovenije). Morebitno potrebne predstavitev obstoječih TK kablov, ki potekajo po predmetnih zemljiščih, so v pristojnosti upravljalcev tangiranega TK omrežja.

STROJNE INSTALACIJE

Vodovod in kanalizacija

Oskrba objekta s pitno vodo z vodovodnim priključkom

Obstoječ objekt DSO Preddvor je priključen na javno vodovodno omrežje, ki ga upravlja javno podjetje Komunala Kranj. Obstoječ vodovodni priključek se nahaja na zemljišču parc. št. 1296/15, k.o. Breg ob Kokri. Z rekonstrukcijo in dozidavo objekta A se ne posega v obstoječe javno vodovodno omrežje. S posegom se ne posega v obstoječi priključek na javni vodovod, prav tako se ne povečuje njegova velikost.

Obstoječ vodovodni priključek je bil izveden legalno, zanj je bilo pridobljeno soglasje upravljalca javnega vodovoda, pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje. V obstoječem vodomernem jašku se nahajajo samo vodovodne inštalacije: vodomerni števec in razvod internega vodovoda do vseh zgradb v uporabi DSO Preddvor. Vodomerni števec (odjemno mesto št.: 12650) je bil pred cca letom in pol zamenjan in omogoča elektronsko odčitavanje porabe vode.

Pred obratovanjem je treba izvesti na vodovodnih instalacijah klorni šok, ter cevno mrežo preizkusiti na tlak 10 bar

Priprava tople sanitarne vode

Priprava tople sanitarne vode je obstoječa izvedena centralno in zadošča, saj se število stanovalcev znižuje.

Sistem ima vgrajeno termično dezinfekcijo za preprečevanje legionele. Razmiki med posameznimi cevovodi morajo biti izvedeni v skladu z veljavnimi predpisi in izvedeni tako, da je preprečeno nenadzorovano ogrevanje hladne sanitarne vode. Pri projektiranju, vgradnji in uporabi ter vzdrževanju sistema priprave sanitarne tople vode morajo biti upoštevana »Priporočila specialistov higiene iz ZZV in Zavoda za varovanje zdravja z dne 21.12.2002 - avtomatska tedenska pregrevanja, dnevna kontrola doseganja temperature vode na povratku...«.

Materiali in snovi, ki so v stiku s pitno vodo, ne smejo glede fizikalnih, kemijskih ali mikrobioloških lastnosti vplivati na skladnost pitne vode. Pri gradnji in vzdrževanju javnih sistemov za oskrbo s pitno vodo je treba upoštevati določila standarda SIST EN 805, SIST EN 806 in druge predpise, ki urejajo to področje. Pri projektiranju izvedbi, uporabi in vzdrževanju je treba upoštevati naslednja določila: Pravilnik o pitni vodi -Ur.L. RS št. 19/2004, 35/2004, 26/2006, 92/2006, 25/2009, 74/15 in 51/17 in Pravilnik o materialih in izdelkih namenjenih za stik z živili -Ur.L. RS št. 36/2005, 38/2006, 100/2006, 65/2008.

Interni razvod vodovodnih instalacij je, za vsak objekt posebej. Naprava za dvig tlaka ni predvidena, morebitna potreba pa se bo preučila v nadaljnjih fazah načrtovanja, ko bodo razpoložljivi podatki o dejanskem tlaku na priključnem mestu.

S hladno in toplo sanitarno vodo se oskrbujejo vsi sanitarni elementi objekta.

Manjše dimenzije cevovodov so izvedene iz večplastnih polietilenskih cevi z aluminijasto difuzijsko zaščito. Cevovodi večjih dimenzij so izvedeni iz nerjavnih cevovodov, spajanih po sistemu press. Razmiki med posameznimi cevovodi so načrtovani v skladu z veljavnimi predpisi in izvedeni tako, da je preprečeno nenadzorovano ogrevanje hladne sanitarne vode.

Za pritrdjevanje cevi morajo biti uporabljeni gradbeni elementi, ki preprečujejo širjenje hrupa. Pri prebojih cevovodov skozi zidove in stropne je treba vgraditi tako velike zaščitne cevi, da je moč namestiti celotno toplotno izolacijo, ne da bi se dotikali zaščitne cevi. Drsne točke morajo biti izvedene tako, da ob raztezanju ne pride do nastajanja šuma.

Vse cevi morajo biti zadostno izolirane, skladno s tehnično smernico TSG-1-004:2010. Zaporni elementi morajo biti nameščeni v splošno dostopnih prostorih.

Na vertikalnih cevovodih (hladna, topla in cirkulacijska veja) je predvidena vgradnja avtomatskih odzračevalnih ventilov.

Sanitarna oprema

Vsi izbrani sanitarni elementi morajo biti srednjega kakovostnega razreda, skladno z izbiro arhitekta oz. investitorja.

Fekalna kanalizacija

Obstoječ objekt DSO Preddvor je priključen na obstoječo javno kanalizacijsko omrežje. Obstoječ priključek na javno fekalno kanalizacijo se nahaja na zemljišču parc. št. 1294/12, k.o. Breg ob Kokri. Z rekonstrukcijo, dozidavo in nadzidavo objekta A in rekonstrukcijo gradu Turn se ne posega v obstoječo javno fekalno kanalizacijo. S posegom se ne posega v obstoječi priključek na javno kanalizacijo, prav tako se ne povečuje njegova velikost.

Pred priklopom interne fekalne kanalizacije DSO Preddvor na javno kanalizacijo, se je fekalne vode odvajalo v čistilno napravo za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št.: 351-169/1993-04/9, z dne 26.07.1993 in pridobljeno uporabno dovoljenje.

Celoten sistem biološke čistilne naprave je obsegal tudi predhodno mehansko »presejanje« fekalne vode na posebnih sitih, ki izločajo vse delce v vodi večje od 3mm. Sita odpadke avtomatsko transportirajo v manjši kontejner, ki se nato odvažajo na krajevno deponijo. S priklopom interne fekalne kanalizacije DSO Preddvor na javno kanalizacijo, se je ukinila le biološka čistilna naprava. Sistem predhodnega »presejanja« fekalne vode na posebnih sitih pa je ostal v funkciji. Obstoječ interni sistem odvajanja fekalij deluje tako, da se pred izlivom fekalne vode v javno kanalizacijo, vsi manjši delci v vodi predhodno izločajo.

Meteorna kanalizacija

Padavinske vode iz obstoječih streh DSO Preddvor so speljane v obstoječi sistem meteorne kanalizacije in ponikovalnic, ki se nahajajo na funkcionalnem zemljišču investitorja. Vse vode iz zunanjih tlakovanih površin, so speljale preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo in ponikovalnico.

Padavinske vode z nove in obstoječe strehe na severni strani objekta A, kjer je predvidena rekonstrukcija, se vodi v obstoječ sistem meteorne kanalizacije. Omenjene padavinske vode ponikajo na funkcionalnem zemljišču objekta parc. št. 1296/15, k.o. Breg ob Kokri.

Za potrebe rekonstrukcije, dozidave in nadzidave se na severni strani objekta doda nov revizijski jašek – peskolov, kateri je nato vezan na obstoječ sistem meteorne kanalizacije.

TEHNIČNI OPIS SISTEMOV IN NAPRAV

Sistem ogrevanja

Splošno

Za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode, je objekt priključen na daljinsko toplovodno omrežje. Obstoječ priključek na toplovod se nahaja na zemljišču parc. št. 1294/12, k.o. Breg ob Kokri. Z rekonstrukcijo in dozidavo objekta A se ne posega v obstoječ priključek, prav tako se ne povečuje njegova moč.

Sistem ogrevanja stanovanj

Za potrebe radiatorskega ogrevanja je v kotlovnici izdelana skupna ogrevalna veja, ki je sestavljena iz obtočne črpalke, in temperaturnega tipala. Sistem mešalne veje mora biti sestavljen iz frekvenčno vodene obtočne črpalke in triptotnega mešalnega ventila. Črpalke naj obratujejo na zagotavljanju konstantnega tlaka v cevnem omrežju.

Primarni razvod toplote po objektu je naj izdelan iz brezšivnih jeklenih cevi, vertikale in priključni cevovodi, do priključnih omaric pa iz cevi iz ogljikovega jekla, spajanih s sistemom press. Cevovodi ogrevanja po posameznem objektu se izvedejo PE cevi (npr. Alumplast), ki potekajo pretežno v tlaku, delno pa v steni. Ogrevalni sistem je naj klasičen dvocevni, z režimom 55/45°C pri zunanji računski temperaturi -13 °C in temperaturi prostorov med 20 °C in 24 °C (odvisno od namembnosti prostorov).

Za ogrevanje bivalnih prostorov so predvideni kompaktni ploščati radiatorji tlačnega razreda 6 bar. Radiatorji so montirani pod okna na originalne BH konzole in imajo prigraven (set za spodnji sredinski priklop) ventil s termostatsko glavo. Radiatorji so temeljno zaščiteni po DIN 55990 in pobarvani s temperaturno odporno barvo v beli niansi RAL 9010. Kopalnice so ogrevane s cevnimi radiatorji, ki so prav teko bele barve RAL 9010, njihov tlačni razred pa znaša 6 bar.

Radiatorji naj imajo prigraven ventil s termostatsko glavo. Zaradi normalne cirkulacije in segrevanja zraka v prostoru, mora biti radiator od stene oddaljen min. 25 mm, a od tal dvignjen min. 100 mm.

Krmiljenje temperature v prostorih, z vgrajenimi radiatorji, je predvideno preko nastavljanja termostatskih ventilov.

Za obešanje in pritrdjevanje cevni razvodov je treba predvideti certificiran obešalno pritrdilni material. Pritrdjevanje instalacij mora biti načrtovano tako, da je preprečen prenos vibracij in šumov z instalacij na konstrukcijo objekta.

Vsi cevni razvodi ogrevanja morajo biti toplotno zaščiteni z debelino izolacije, ki je skladna z zahtevami PURES (Ur. list RS št.: 52/2010)

Prezračevalne naprave in sistemi

Splošno

Prezračevalni sistem objektov obravnavanega kompleksa je sestavljen iz dveh glavnih podsistemov prisilnega prezračevanja. Prvi podsistem je namenjen naravnemu stanovanju, drugi podsistem pa prezračevanju shramb. Kot avtonomni podsistem, ki obratuje izključno na vzgonskem naravnem prezračevanju pa je potrebno omeniti še naravno prezračevanje stopnišče, preko odpiranja strešnih svetlobnih kupol.

Potrebne količine zraka so določene skladno s Pravilnikom o klimatizaciji in prezračevanju stavb (Ur. list RS 42/2002).

Pri izračunu količine zraka, namenjenega prezračevanju stanovanj, je upoštevana vsaj 0,2 kratna izmenjava zraka v času, ko ljudje v stanovanju niso prisotni in pa 0,5 kratna v času, ko so v stanovanju ljudje prisotni.

Kanali in fazonski kosi prezračevalnega sistema so izdelani iz pocinkane pločevine, v skladu z DIN 241157, ustreznega tesnostnega razreda. Oblika kanalov je pravokotna in okrogla, odvisno od lokacije in namena vgradnje. Obešalni in pritrdilni material je izveden s certificiranim sistemom, prav tako so uporabljeni antivibracijski elementi, za preprečevanje prenosa vibracij na konstrukcijo objekta.

Prezračevanje novih prostorov se priključi na obstoječ sistem prisilnega prezračevanja. Sistem prisilnega prezračevanja je podrobneje obdelan v načrtu strojnih inštalacij. Poleg prisilnega prezračevanja, je predvideno tudi naravno prezračevanje po naravni poti, z odpiranjem oken in vrat.

Prezračevanje stopniščnega jedra

Sistem prezračevanje deluje izključno na način npravnega vzgonskega prezračevanja. Le to se zagotavlja z odpiranjem strešne kupole, na vrhu stopniščnega jedra. Le te se odpirajo v odvisnosti od povišane temperature na stopnišču in pa v časovni odvisnosti, nastavljeni na krmilnem sistemu predmetnega sistema. Za varovanje sistema pred vremenskimi vplivi je v objekt vgrajena vremenska postaja.

Predmetna kupola je poleg naravnega prezračevanja stopnišča, namenjene tudi odvodu dima in toplote v primeru požara.

CESTNEGA PRIKLJUČKA NA JAVNO CESTO

Cestni priključek na javno cesto je obstoječ in se v njega ne posega.

INTERVENCIJA

Intervencijski dostop je omogočen preko parcele št. 1607/3. V situaciji je označena intervencijska površina. Za delovne in postavitvene površine ter dovoze gasilskih vozil se upošteva standard SIST DIN 14090.

1.8 OPIS IZPOLNJEVANJA BISTVENIH ZAHTEV

Projektirani objekti izpolnjujejo vse »bistvene zahteve«, kot je to opredeljeno v Gradbene zakonu (GZ, Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) in Pravilniku o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.), skladno z vsebino 18.člena:

Izpolnjevanje bistvenih zahtev oz. gradbenotehničnih lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite rabe se podrobno opredeli pri nadaljnjem projektiranju v posameznih načrtih, ki bodo sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo.

MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

Izpolnjevanje bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti določi:

- tip, vrsto, dimenzijo, material in način vgradnje gradbenih materialov in gradbeno-konstrukcijskih elementov
- temeljenje objekta in varovanje gradbene jame, vključno z zaščito sosednjih objektov in brežin
- karakteristični presek obstoječe in načrtovane površine terena

V vseh gradbenih konstrukcijah in elementih stavb so predvidene vgradnje trajnih materialov z geofizikalnimi zahtevami, ki ustrezajo veljavnim predpisom glede izpolnjevanja »bistvenih zahtev«. Gradnja objektov je zasnovana tako, da obremenitve, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročile porušitve celotnega ali dela obravnavanih objektov in ne bo deformacij, večjih od dopustnih. Konstrukcijske karakteristike arhitektonskih elementov bodo podrobno opredeljene z načrti s področja gradbeništva, ki bodo sestavni del projektne dokumentacije PZI, pri čemer bodo izdelani v skladu z načeli in pravili Evrokodov ter standardi SIST EN 1991 opredeljenih na podlagi Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17-GZ) ter Odredbe o seznamu standardov, ob uporabi katerih se domneva skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 8/11).

VARNOST PRED POŽAROM

Izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pred požarom določi:

- požarne in dimne sektorje ter morebitne nadaljnje delitve
- požarno odpornost zunanjih in notranjih delov objektov
- ukrepe za omejevanje širjenja požara po zunanjih stenah in preko strehe objekta
- požarno odpornost vgrajenih gradbenih elementov in konstrukcij
- ukrepe varstva pred požarom pri načrtovanju električnih, strojnih in drugih tehnoloških napeljavah in naprav v objektu
- širine in dolžine evakuacijskih poti za zagotavljanje hitre in varne evakuacije
- vgrajene sisteme aktivne požarne zaščite
- ukrepe za neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje
- vire za zagotavljanje predpisane količine požarne vode ter
- dovodne in dostopne poti za gasilce ter delovne in postavitvene površine za gasilska vozila

Koncept požarne varnosti (odmiki od objektov, požarne poti, predvideni zaščitni ukrepi) je upoštevan pri izdelavi posameznih načrtov.

Glede varstva pred požarom so v skladu s 4. členom Zakona o varstvu pred požarom (ZVPoz) upoštevani ukrepi in dejavnosti varstva pred požarom za varovanje ljudi, premoženja in okolja pred požarom in eksplozijo. Za uresničevanje teh ciljev je s predvidenimi ukrepi zagotovljeno:

1. odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara,
2. varen umik ljudi s požarno ogroženih prostorov,
3. preprečevanje ali zmanjšanje škodljivih posledic požara za ljudi in premoženje,
4. vzpostavitev ekonomskih razmerij med predpisanimi preventivnimi ukrepi varstva pred požarom in pričakovano požarno škodo.

Pri načrtovanju so bili upoštevani ukrepi varstva pred požarom, da se zagotovi izpolnjevanje bistvenih zahtev projektiranega objekta in upoštevanje določil 23. člena ZVPoz. V skladu s 1. odst. 23. člena ZVPoz je bilo pri projektiranju objekta upoštevano zlasti naslednje ukrepe:

1. zmanjšanje možnosti nastanka požara;
2. pravočasno odkrivanje in obveščanje o požaru;
3. varen umik ljudi, živali in premoženja;
4. omejevanje širjenja ognja in dima ob požaru ter
5. učinkovito in varno gašenje požara ter reševanje v in iz objekta.

Upoštewane so temeljne zahteve iz Pravilnika o požarni varnosti v stavbah za varnost pred požarom:

- 1. širjenje požara na sosednje objekte**
- 2. nosilnost konstrukcije ter širjenje požara po stavbah**
- 3. evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje**
- 4. naprave za gašenje in dostop gasilcev**

Glede širjenja požara na sosednje objekte je upoštevano, da morajo biti zunanje stene in strehe stavb projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednje objekte.

Glede nosilnosti konstrukcije ter širjenja požara po stavbah je upoštevano, da morajo biti stavbe projektirane in grajene tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru določen čas ohrani potrebno nosilnost. Stavbe morajo biti razdeljene v požarne sektorje, če je to nujno za omejitev hitrega širjenja požara v njih. Projektirati in graditi jih je treba tako, da se v največji možni meri omeji hitro širjenje požara po navpičnih oziroma vodoravnih povezavah.

Glede evakuacijskih poti in sistemov za javljanje ter alarmiranje je upoštevano, da morajo biti stavbe projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo uporabnikom hitro in varno zapustitev stavbe. Če je glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost stavbe to nujno, morajo biti za zagotovitev hitre in varne evakuacije uporabnikov stavbe ter hitrega posredovanja gasilcev v stavbi vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje.

Glede naprav za gašenje in dostopa gasilcev je upoštevano, da morajo biti stavbe projektirane in grajene tako, da so glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost stavbe ob požaru:

- zagotovljene naprave in oprema za gašenje začetnih požarov, ki jih lahko uporabijo vsi uporabniki,
- zagotovljene naprave in oprema za gašenje, ki jih lahko uporabijo usposobljeni uporabniki in gasilci,
- vgrajeni ustrezni sistemi za gašenje požara.

Na osnovi Pravilnika o spremembi *Pravilnika o požarni varnosti v stavbah* je s konceptom požarne varnosti dokazano doseganje minimalne predpisane ravni požarne varnosti z ukrepi, opisanimi v nadaljevanju.

Predmetni elaborat koncept požarne varnosti je načrtovan po **7. Členu Pravilnika o požarni varnosti v stavbah**. Varstvo pred požarom za obravnavan objekt je zasnovano na naslednjih ukrepih:

Lokacija objekta: pri določanju odnikov od parcelnih mej se upošteva dovoljen delež požarno neodpornih površin, tako, da ob ustrezni intervenciji ne bo nevarnosti za prenos požara na sosednje objekte

Za preprečitev širjenja požara po zunanji strani stavbe bo obravnavani objekt izpolnjeval naslednje zahteve:

- zunanje stene bodo iz težko gorljivih materialov, s čimer zmanjšamo nevarnost vžiga z zunanjim virom in širjenje plamena po površini,
- velikost površin v zunanjih stenah z neustrezno požarno odpornostjo, s čimer zmanjšamo toplotno sevanje skozi zunanjo steno v primeru požara,
- zadostnimi odniki

Objekt bo razdeljen na požarne sektorje, ki omejujejo širjenje požara in zagotavljajo varno evakuacijo

Širjenje požara v objektu in po zunanji strani objekta se prepreči z razdelitvijo na požarne sektorje, ki predstavljajo oviro za širjenje ognja za določen čas. Glavna razdelitev je na stopniščni del ter stanovanjske enote. Manjše požarne ločitve predstavljajo skupni prostori.

Požarni sektorji bodo imeli določene požarne lastnosti gradbenih elementov

Požarna odpornost in požarne lastnosti vgrajenih gradbenih elementov:

- nosilna konstrukcija REI60
- stene med požarnimi sektorji REI60
- instalacijski preboji skozi prehode med požarnimi sektorji
- materiali fasade

Predvidene so naprave za aktivno požarno zaščito, ki bodo obsegale vgradnjo razsvetljave za varno evakuacijo oseb v primeru naravnih in drugih nesreč.

Namembnost objekta zahteva vgradnjo razsvetljave za varno evakuacijo oseb v primeru naravnih in drugih nesreč – varnostna razsvetljava. Na vrhu stopnišča so predvidene odprtine za oddimljanje. Odprtine se opirajo preko lastnega sistema aktiviranja ter tipko za proženje na nivoju pritličja in 2. nadstropja.

Evakuacija oseb

Evakuacijske poti so zasnovane tako:

- da je pot umika v eni smeri, pri čemer pot na varno ni daljša kot 20m
- evakuacija je preko stopnišnega dela na prosto

Vsi, ki se v trenutku nastanka požara nahajajo v območju začetnega požara in niso aktivni pri gašenju se umaknejo na prosto.

Predvidena so gasilna sredstva

Namestitev gasilnikov smo predvideli v vsaki etaži in sicer tako, da jih požar ne more zajeti in je omogočena njihova uporaba v primeru požara. Predvideni so gasilniki na prah ABC. Nameščeni so v bližini izhodnih vrat, kar prisili uporabnika, da se najprej umakne na varno in potem iz varne smeri začne gasiti. Vodo za potrebe gasilcev se zagotavlja iz zunanjega hidrantnega omrežja.

Intervencijske poti in površine

Pri vsaki razširitvi požara bo potrebna zunanja gasilska intervencija. Za intervencijo se predvideva poklicna gasilska enota Preddvor in Kranj. Dovožne poti za intervencijska vozila predstavljajo javne ceste od lokacije objekta. Za javne ceste se predvideva ustreznost tudi za intervencijska vozila.

HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA IN ZAŠČITA OKOLICE

Izpolnjevanje bistvene zahteve higienske in zdravstvene zaščite ter zaščite okolja določa:

- svetle višine prostorov
- svetlo širino in višino oken ter površin za prehod naravne svetlobe
- razmerje med okenskimi odprtinami in površino bivalnega prostora
- čas dnevne svetlobe in čas osončenja
- namembnost in uporabno površino prostorov
- način zagotavljanja kakovosti zraka v prostorih
- pozicije in način delovanja glavnih elementov strojnih inštalacij
- pozicije in doseganje nivoja zaščite glavnih elementov strelovodne zaščite
- način odvodnjavanja strešnih in zunanjih površin
- število in razporeditev sanitarij
- dimne tuljave in kanale za dovod zgorevalnega zraka
- sistem kanalizacije
- razporeditev notranje opreme v prostorih, ki so namenjeni opravljanju dejavnosti ali storitev, če gre za objekte v javni rabi
- vrste izbrane zasaditve, iz katere je razvidno, da ne vključuje strupenih in trnastih rastlin, če gre za območje javnih otroških igrišč, vrtcev in osnovnih šol

Higienska in zdravstvena zaščita ter varnost pri uporabi

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta:

TOPLOTNA IZOLACIJA OBJEKTA

Objekti so primerno toplotno izolirani. Izolacije posameznih konstrukcijskih sklopov so bile preverjene v Elaboratu gradbene fizike (toplotni odziv konstrukcijskih sklopov) ki bo sestavni del projektne dokumentacije PZI. Ker v stavbi ni "obnovljivih virov" energije, je potrebno izpolniti pogoj o 30% manjši letni potrebni toploti za ogrevanje od dovoljene. Doseženih je 31%, kar pomeni, da se ne sme poslabšati trenutno predvidenih parametrov učinkovite rabe energije. Ob upoštevanju parametrov je raba energije za ogrevanje 25,7 kWh/m²a, kar bi pomenilo energijski razred B2 (od 25 do 35 kWh/m²a).

nava arhitekti

nava arhitekti, d.o.o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana, Slovenija t: +386 1 426 00 30, f: +386 1 421 90 45 nava.arh@siol.net, www.nava-arh.si

DNEVNA OSVETLITEV PROSTOROV

Objekti imajo ustrezno dnevno svetlobo v bivalnih prostorih. Okenske odprtine v prostorih namenjenih bivanju niso manjše od 1/5 površine tal. Predvidena osvetlitev je skladna s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11), v gradu Turn je glede na spomeniško varovan objekt predvidena dodatna ureditev osvetlitve bivalnih prostorov.

KAKOVOST ZRAKA: (DOVOD, ODVOD)

Prezračevanje objektov bo sistemsko in v gradu Turn lokalno po etažah. V kopalnicah, WC-jih ter shrambah so predvideni ventilatorji za odvod zraka.

PREPREČEVANJE PRAHU IN SMRADU

Prah in smrad v obravnavani okolici ni problematičen in tudi obravnavani objekti ga ne bodo generirali.

ZAGOTAVLJANJE USTREZNE VLAŽNOSTI PROSTOROV

Prostori se prezračujejo s prezračevalnimi napravami ali naravno preko okenskih odprtin. V objektu bo zagotovljena primerna vlažnost prostorov.

OSKRBA S PITNO VODO

Oskrba s pitno vodo je obstoječa in ustrezna. Hidranti so obstoječi in ustrezni.

ODVAJANJE METEORNIH IN ODPADNIH VOD

Javna kanalizacija za komunalno odpadno vodo

Opadna kanalizacija je obstoječa in zadošča ter se ne povečuje.

Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo

Obstoječa padavinska kanalizacija je zadostno dimenzionirana za odtok dodatnih minimalnih količin padavinske vode objekta A, meteorna kanalizacija z gradu Turn ostaja obstoječa.

ODDAJANJE STRUPENIH PLINOV OD GRADBENEGA MATERIALA IN DELOV OBJEKTA

Pri izgradnji in uporabi načrtovanih objektov ni pričakovati oddajanja strupenih plinov od gradbenega materiala in delov objekta v okolico.

PRISOTNOST NEVARNIH DELCEV ALI PLINOV V ZRAKU

Pri izgradnji in uporabi načrtovanih objektov ni pričakovati prisotnosti nevarnih delcev ali plinov v zraku.

EMISIJE NEVARNEGA SEVANJA

Ni pričakovati emisij nevarnega sevanja pri predvidenih objektih.

ONESNAŽENJE ALI ZASTRUPljanJE VODE ALI ZEMLJE

Pri izgradnji in uporabi načrtovanih objektov ne bo prihajalo do onesnaženja ali zastrupljanja vode ali zemlje.

PREPREČEVANJE PRISOTNOSTI VLAGE V DELIH OBJEKTA ALI NA POVRŠINAH ZNOTRAJ OBJEKTA

Odvodnjavanje meteorne vode:

Vsa meteorna kanalizacija iz objektov je speljana preko meteorne kanalizacije v ponikovalnice.

Zaščita pred vlago v mokrih prostorih:

V mokrih prostorih je predviden tlak, ki je odporen na vodo (keramika). Vsi mokri prostori so pod tlakom dodatno hidroizolirani s polimer-bitumensko, enoslojno (APAO) hidroizolacijo. Poleg tega so tla in deli sten dodatno zaščitena z dvokomponentnim hidroizolacijskim premazom na bazi hidravličnih veziv in polimerov kot npr. Mapelastic. Vse stene so obložene s keramiko do stropa, predvidena je uporaba vodoodpornih mavčno kartonskih plošč.

Hidroizolacijski materiali:

Strehe objektov so izdelane v naklonu in vodotesne, v celoti prekrte z vlakneno cementnimi polščami ali opečno dvoslojno kritino.

Temelji in talna plošča so izolirani s hidroizolacijo sintetična folija na bazi HDPE kot npr. Preprufe 300R. Po vertikalnih delih podzemnega dela objektov (temeljna plošča in stene kolektorja) je predvidena polimer-bitumenska, enoslojna (aPP) hidroizolacija kot npr. Orion FC 160, ki je na stiku s horizontalno primerno tesnjena.

Zaščita hidroizolacijskih materialov pred poškodbami preprečitev kondenza:

Zaščita vertikalne hidroizolacije pod terenom s toplotno izolacijskimi ploščami, mehansko in vodootpornimi ploščami iz ekstrudiranega polistirena. Zaščita horizontalne hidroizolacije pod terenom s podložnim betonom, 10 cm

Odvodnjavanje zalednih in talnih vod:

Voda iz utrjenih zunanjih površin bo preko odtočnikov v tleh s pomočjo gravitacijske meteorne kanalizacije speljana v lovilce olj in preko zadrževalnikov v sistem meteorne kanalizacije v cesti Jesihov štrardon.

Naravno in prisilno prezračevanje:

Prezračevanje je prisilno. V kopalnicah, wc-ijh so predvideni ventilatorji za odvod zraka. Sistem prezračevanja bo podrobneje obdelan v načrtu strojnih inštalacij PZI.

Zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov:

Zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov je na območju obstoječe in urejeno. Predvidena je ureditev objekta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov ob javni poti na severo vzhodnem delu lokacije, ki je enostavno dostopna vozilom za odvoz komunalnih odpadkov. Dimenzioniranje prostora je bilo izdelano na osnovi izračuna količine predvidenih odpadkov, glede na kapaciteto objekta s predpostavko minimalnega intervala odvoza enkrat tedensko.

VARNOST PRI UPORABI

Izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pri uporabi določi:

- svetlo širino, višino in smer odpiranja vrat,
- višine okenskih parapetov in višine ter oblike ograj, merjeno od gotovega tlaka,
- potek stopnišč in klančin z navedenim razmerjem vzpona oziroma naklonom klančine,
- pozicije glavnih elementov električnih inštalacij,
- pozicije glavnih elementov strelovodne zaščite
- višinsko koto gotovega tlaka pritličja ter koto načrtovanega terena glede na državni geodetski referenčni sistem
- vrsto gotovega tlaka v vseh notranjih in zunanjih prostorih ter funkcionalnih površinah, rampah stopniščih, dostopih otroških igriščih in parkiriščih ter
- razmestitev igral in druge opreme, odmike ter varnostna območja;

VARNOST OTROK IN STAREJŠIH OSEB

Vse stopnice so zavarovane z ograjo na višini 1,00m. Predvideni tlaki so protizdrsni, da preprečijo morebitne zdrse in padce otrok in starejših oseb. Vsi ograjni elementi preprečujejo padec in plezanje otrok tako, da so zasnovani z vertikalnimi elementi na medsebojni razdalji manjši od 12 cm.

ZAGOTAVLJANJE NEOVIRANE UPORABE OBJEKTA ZA FUNKCIONALNO OVIRANE OSEBE V KONTEKSTU VARNOSTI PRI UPORABI

Predvideni objekti so projektirani skladno z zahtevami Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18) Glej opis v točki "Gradnja brez arhitektonskih ovir".

ZAŠČITA PROTI ZDRSOM, PADCEM IN UDARCEM, BISTVENE ZNAČILNOSTI MATERIALOV ZA NOTRANJE OBLOGE, TALNIH OBLOG

Vsi tlaki, tako zunaj kot znotraj predvidenega objekta, so zasnovani tako, da preprečujejo morebitne zdrse in padce.

PREDVIDENI ZAŠČITNI ELEMENTI, KI PREPREČUJEJO PADCE IN UDARCE

Vsi hodniki, stopnice, klančine in lože so pred padci zavarovani z ograjo višine 1,00 m. Vsi ograjni elementi preprečujejo padec in plezanje otrok tako, da so zasnovane z vertikalnimi elementi na medsebojni razdalji manjši od 12 cm.

Širina in višina stopnic ter dolžina stopniščnih ram zagotavlja varen umik iz objekta.

VIŠINSKE RAZLIKE, RAMPE, KLANČINE IN NAKLONI

Za premagovanje višinskih razlik so nameščena obstoječa dvigala. Vse klančine so v naklonu manjšem od 5%.

ZAŠČITNI UKREPI PRED OPEKLINAMI, ELEKTRIČNIM UDAROM IN EKSPLOZIJAMI

Vsi objekti, kovinski deli objektov in naprave so ozemljeni tako, da ni možnih posledic zaradi udara strele.

VARNOST PRI DELU

Prostori za zaposlene ustrezajo njihovim namenom in ob pravilni uporabi zagotavljajo varnost zaposlenih. Dostop na streho je zagotovljen preko strešne kupole.

DOSTOP ZA VZDRŽEVANJE OKEN IN DRUGIH ZASTEKLITEV, STREHE TER STROJNIH IN ELEKTRIČNIH NAPRAV NA STREHI

Dostop do strojnih in električnih naprav na strehi bo mogoč preko odprtih v stropu hodnikov v zadnji etaži. Dostop bo omogočen le usposobljenim delavcem s pomočjo lestve in s primerno opremo za delo na višini. Čiščenje vseh steklenih površin je omogočeno iz notranosti prostorov ali v pritličjih iz zunanje strani.

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil.

Zaščita pred vlago

Objekte je treba ščititi pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in neželeno vlago. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah. Pri izvedbi je potrebno upoštevati tehnične zahteve za zaščito stavb pred vlago na osnovi Pravilnika o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04, 61/17-GZ) iz naslednjih virov: vlaga, atmosferske padavine, vode iz napeljav stavbe.

Streha bodo grajene tako, da stavbo ščitijo pred atmosferskimi padavinami in njihovimi neposrednimi vplivi. Z odvajanjem meteorne vode je zagotovljena popolna zaščita pred prodiranjem meteorne vode v ali med posamezne elemente ali plasti strehe ali v stavbo. Vse obrobe, zaščite in drugi elementi, ki povezujejo strešno konstrukcijo z drugimi deli stavbe, bodo izvedeni tako, da ne pride do zamakanja pod strešno konstrukcijo ali v notranost stavbe. Posebno pozornost velja izvedbi ravne strehe, izvedbi hidroizolacij obodnih zidov, izvedbi detajlov, ki omogočajo enostavno vzdrževanje in čiščenje. Notranje odtočne cevi se izolirajo, da se prepreči kondenzacija.

Ovojo stavbo je potrebno izvesti tako, da stavbo ščiti pred predorom vlage v notranost stavbe in pred navlaževanjem materialov ali gradbenih konstrukcij, ki bi jih vlaga poškodovala. Povzročila kondenzacijo ali poslabšala njihove lastnosti do te mere, da bi bila ogrožena zanesljivost stavbe.

Varnost pri uporabi

Objekti so ob normalni uporabi varni pred zdrsi, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami. V delih objektov, po katerih je predvidena hoja, ni mest, kjer obstaja nevarnost zdrsa in spotika zaradi nestabilnih ali nepričakovano spreminjajočih se tal, nevarnih ovir ali neravnin. Na mestih v objektih, kjer obstaja nevarnost padca, so nameščeni ustrezni elementi, ki to nevarnost zmanjšajo. Elementi so prilagojeni tako, da se otroci ne morejo zmuzniti skozi in da je plezanje nanje oteženo. Na komunikacijski poti so predvidena zastekljena vhodna vrata ter vrata iz vetrolova v stopnišče, ki so izvedena iz ustreznega varnostnega stekla. Na preostalih komunikacijskih poteh zasteklitve niso predvidene. Gradbeni elementi, kot so fasade in stekleni elementi, bodo varno pritrjeni. Strehe bodo varne pred zdrsi snega in leda. Na objektih ni delov, ki so vroči in bi lahko bili za ljudi nevarni. Objekti so varni pred električnim udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi. Objekti so opremljeni s sistemom zaščite pred strelo tako, da odvede atmosfersko razelektrjenje v zemljo, pri čemer ne povzroča nevarnosti za požar, da omeji okvare sistemov in naprav ter zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrezno izenačitvijo potenciala.

ZAŠČITA PRED HRUPOM

Izpolnjevanje bistvene zahteve zaščite pred hrupom določi:

- sestave in vrednost ($R'w$) zvočne izolacije fasadnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave in vrednost ($R'w$) zvočne izolacije notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave in vrednost ($L'n,w$) udarnega hrupa notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave absorpcijskih elementov in vrednost ($T60$) odmevnega časa prostorov in vrednost (ΔL) znižanja ravni odmevnega hrupa
- prikaz protihrupne zaščite;

Zaščita pred hrupom

V bližini predmetne lokacije ni večjih prometnic, ki so sicer glavni vir hrupa.

Predmetne parcele se nahajajo v območju II. stopnji varstva pred hrupom.

Raven hrupa v objektih ne bo ogrožala zdravja ljudi. Zagotovljene so primerne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek. Upoštevajo se zunanji hrup, hrup, ki prihaja iz drugih prostorov, hrup obratovalne opreme in odmevni hrup. Ob predvideni uporabi objekta mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne bodo presežene.

Za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za nemoteno spanje, počitek in delo uporabnikov objektov je zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa. Za objekte bo v fazi PZI izdelan Elaborat zaščite pred hrupom, ki bo izdelan skladno s Tehnično smernico TSG-1-005:2012 Zaščita pred hrupom v stavbah - 7. člen Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur.l.RS št. 10/2012). Zajema tako izolacijo pred zvokom, ki se širi po zraku v predelnih stenah in medetažnih konstrukcijah, kakor tudi izolacijo pred udarnim zvokom v medetažnih konstrukcijah.

Oddajanje hrupa v okolico, ki ga povzroča uporaba objekta in odvijanje dejavnosti:

Razen v fazi gradnje, predvideni objekti ne bodo povzročali dodatne obremenitve s hrupom v prostoru. Glede na značaj bodoče gradnje, kjer je predviden stanovanjski program, ocenjena raven emisije hrupa pri viru (neposredna okolica bodočega objekta) ne bo presegala mejnih ravni hrupa, določenih za območje, v katerem se gradnja nahaja.

Zvočna izolacija oken:

Da bo zvočna izolativnost fasadne membrane ustrezala, je potrebno vgraditi fasadne elemente, ki zagotavljajo najmanj elemente, ki so v laboratoriju izkazali zvočno izolativnost vsaj: $Rw=23dB$ – okna na SV, SZ fasadi; vsaj $Rw=29dB$ – okna na JV in JZ fasadi

Zvočna izolacija fasadnih sten:

Zvočna izolacija fasadnih stenah $R'w$ je ocenjena po standardu DIN 4109 in znaša najmanj 30dB.

Zagotavljanje varstva pred udarnim hrupom, ki se v prostor prenaša preko konstrukcije; predvideni dilatacijski (in drugih) elementi

Izoliranost pred udarnim zvokom medetažnih konstrukcij pomeni sposobnost konstrukcije – sklopa estrih, toplotna izolacija in nosilna konstrukcija, da duši vibracije, ki nastanejo pri stresanju tal zaradi hoje, padca predmeta ipd. medetažna konstrukcija.

Medetažna konstrukcija ima po Izračunu zvočne izolacije, ki je izdelan po SIST EN ISO 717-1:1997/A1:2006 in SIST EN ISO 717-2:1997 zvočno izolativnost 62dB, kar ustreza določilom predpisa (zvočna izolativnost konstrukcije minimalno 57dB).

Zagotavljanje varstva pred hrupom naprav in instalacij v stavbi (klimatske naprave, ventilatorji...)

Vse zunanje enote klimatskih naprav bodo nameščene na strehah objektov in tako ne predstavljajo neposredne dodatne obremenitve s hrupom za prostore v objektu.

Vodovodna instalacije:

Hrup zaradi vodovodne instalacije pri odvzemu vode nastaja predvsem v zožinah v prečnem prerezu znotraj armatur in ne v samih ceveh. Zaradi zvoka vode nastanejo vibracije v ceveh, ki se širijo po stenah oz. stropih, v katerih so instalacije pritrjene. Sevanje v sosednje prostore je manjše, če je vmesna stena težka ali je na strani prostora, ki potrebuje dodatno zaščito, nameščene mavčnokartonske stene med steno z instalacijo in tem prostorom še vmesni prostor.

Kanalizacija:

Odtokanje vode, predvsem v odtokih in spremembe smeri toka, povzročajo vibracije v instalacijah, ki se nato širijo po stenah, v katerih je instalacija naložena. Ukrepi za zmanjšanje hrupa so lahko naslednji: - zvočno ugodni tlorisi (npr. prostori, ki potrebujejo dodatno zaščito,

- ne smejo mejiti na stene, v katerih poteka vodovodna instalacija)

nava arhitekti

nava arhitekti, d.o.o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana, Slovenija t: +386 1 426 00 30, f: +386 1 421 90 45 nava.arh@siol.net, www.nava-arh.si

- uporaba težkih sten (najmanj 220kg/m²), v katerih so položene instalacije
- pri lahkih mavčnokartonskih predelnih stenah z vodovodno instalacijo na strani prostora, ki potrebuje dodatno zaščito
- napeljava instalacije, ki je izolirana pred zvokom v telesu
- izogibanje spremembe smeri

VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE

Izpolnjevanje bistvene zahteve varčevanja z energijo in ohranjanja toplote določi:

- količnik specifičnih transmisijskih toplotnih izgub (H'T) stavbe,
- podatke o generatorjih toplote in hladu, tudi s povprečnim letnim izkoristkom in z označbo pozicije v načrtih,
- podatke o razvodnem sistemu in končnih prenosnikih toplote,
- elemente zagotavljanja učinkovite rabe energije za pripravo tople pitne vode z označbo pozicije v načrtih,
- podatek o celotni letni izgubi (QL) stavbe,
- podatek o predvideni letni potrebni toploti zaogrevanje (QNH) objekta na enoto kondicionirane površine stavbe,
- podatek o predvideni letni dovedeni energiji (Qf) za delovanje objekta na enoto kondicionirane površine stavbe,
- podatek o predvideni letni primarni energiji (Qp) za delovanje objekta na enoto kondicionirane površine stavbe in
- podatke o predvideni letni emisiji CO₂ zaradi delovanja objekta na enoto kondicionirane površine stavbe;

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Sestave konstrukcij uporabljene pri ovojju obravnavanih konstrukcij objektov zagotavljajo ustrezno termoizolativnost. Za zasteklitev so predvidena termopan steklena polnila, troslojna, izolacijska $K=0,9 \text{ W/Km}^2$, v PVC okvirjih. Podrobnejši izračun gradbene fizike, Elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah in izkaz toplotnih karakteristik bo sestavni del projektne dokumentacije PZI s področja tehnologij.

Predviden sistem ogrevanja, prezračevanja in priprava tople vode:

Za potrebe prezračevanja in ogrevanja prostorov je predvidena ustrezna tehnološka oprema, detajlno opisana v načrti s področja strojništva.

Razsvetljava:

Predvidena je splošna razsvetljava z različnimi tipi svetilk. Pri izračunu razsvetljave se upošteva priporočila SDR.

Podrobnejši izračun osvetljenosti prostorov bo obdelan v načrti s področja elektrotenike PZI.

Varnostna razsvetljava je predvidena po veljavnih standardih (SIST EN 1838:1999, SIST 1013) in zahtevah zasnove požarne varnosti.

UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV

Izpolnjevanje bistvene zahteve univerzalne graditve in rabe objektov določi:

- način zagotavljanja dostopa do objekta in uporabe objekta brez arhitekturnih ovir ter način zagotavljanja dostopa in uporabe objekta senzorno oviranim osebam
- postavitve opreme v prostorih objektov v javni rabi

Univerzalna graditev in raba objektov

Univerzalna gradnja in raba objektov je projektirana po Pravilniku o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18), ter skladno z zahtevami SIST ISO 21542:2012* Gradnja stavb - Dostopnost in uporabnost grajenega okolja je projektirano celotno območje in predvideni objekti.

Parkirišče pred objekti zagotavlja zadostno število parkirnih mest za invalide (4PM). Zunanja ureditev, dostopi do objektov in vsi vstopi v objekte so brez grajenih in komunikacijskih ovir. Stikalna plošča ob vstopu v dvigalo je opremljena z akustično razpoznavnimi zvoki. Vse horizontalne komunikacije in svetle širine vrat so dimenzionirane tako, da omogočajo samostojen in varen dostop do prostorov in nemoteno uporabo le-teh. Znotraj posameznih etaž objektov ni višinskih razlik večjih od 1,5 cm. Dimenzije prostorov so prilagojene gibanju oseb na vozičku.

Vse klančine primarnih poti in dostopov v objekte so izvedene skladno s SIST ISO 21542. Klančine imajo naklon od 1,7% do 2,8%

TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Izpolnjevanje bistvene zahteve trajnostne rabe naravnih virov:

Trajnostna raba naravnih virov

Trajnostna raba naravnih virov je pri načrtovanju predmetnih objektov upoštevana predvsem z vidika kvalitete gradnje in uporabe kvalitetnih, iz okoljsko sprejemljivih surovin izdelanih materialov, ki zagotavljajo dolgo življensko dobo objektov in nižje stroške vzdrževanja. Uporabljene so okoljsko sprejemljive surovine in sekundarni materiali.

1.9 KRATEK OPIS PREDVIDENIH VPLIVOV NA OKOLJE

1.9.1 Okoljska učinkovitost v času gradnje, obratovanja

Nameravan poseg ne bo imel negativnih vplivov na okolje. Pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju objekta, se bodo upoštevali vsi veljavni predpisi, ki zadevajo varstvo okolja in trajnostne cilje, ki bi obremenjevali okolje v večji meri kot je dopustno.

1.9.2 Tla in voda

Projekt ne bo imel negativni vpliv na tla in vodo. S prenovo dotrajanega objekta grad Turn se bodo zamenjale vse vodovodne in kanalizacijske instalacije, znižala se bo kapaciteta postelj za 7, kar bo ugodno vplivalo na zmanjševanje vpliva na okolje.

1.9.3 Zrak in hrup

Projekt ne bo imel negativni vpliv na zrak in hrup. S prenovo dotrajanega objekta grad Turn se bodo namestile prezračevalne naprave, ki ustrezajo okoljskim standardom, znižala se bo kapaciteta postelj za 7, kar bo ugodno vplivalo na zmanjševanje vpliva na okolje.

1.9.4 Kulturna dediščina

Celovita prenova notranjosti gradu Turn na parcelni št. 1297 k.o. Breg ob Kokri, ki predstavlja poseg v spomenik lokalnega pomena Potoče pri Preddvoru – Grad Turn (EŠD 1527), bo izvedena skladno s prejetimi projektnimi pogoji št. 35101-0706/2020-3 z dne 13.7.2020, kar bo skupaj z znižano kapaciteto stanovalcev v objektu, zagotovilo ustrezno zaščito varovanega objekta in bo s tem ugodno vplivalo na zmanjševanje vpliva na spomenik.

1.9.5 Okoljska učinkovitost

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okolijska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, ...),
- trajnostna dostopnost s spodbujanjem okolju prijaznejših prevozov,
- zmanjšanje vplivov na okolje.

Menimo, da bodo pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju objekta, ki je predmet investicije upoštevali vsi veljavni predpisi, ki zadevajo varstvo okolja, tako da nameravana investicija ne bo imela negativnih vplivov, ki bi obremenjevali okolje v večji meri kot je to dopustno.

2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

2.1 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške parcele:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 14/2019 – UPB)

Oznaka prostorske enote:

nižinski del – Brezjanska ravnina – zemljišča s parc. št. 1297, 1296/15 (del)

nava arhitekti

nava arhitekti, d.o.o., Prešernova cesta 15, 1000 Ljubljana, Slovenija t: +386 1 426 00 30, f: +386 1 421 90 45 nava.arh@siol.net, www.nava-arh.si

Ime makroobmočja/podenote: hriboviti del-visokogorje-zahod-zemlj. s parc.št.1296/15 (del)
Ime naselja/območja: Potoče – zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)
oznaka enote urejanja prostora (EUP): HVZ 01– zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)
oznaka enote urejanja prostora (EUP): NBR 03– zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)
oznaka enote urejanja prostora (EUP): PO 02– zemljišča s parc. št. 1297, 1296/15 (del)
oznaka enote urejanja prostora (EUP): PO 02/1– zemljišča s parc. št. 1297, 1296/15 (del)

Osnovna namenska raba:

stavbna zemljišča - zemljišča s parc. št. 1297, 1296/15 (del)
kmetijska zemljišča - zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)
gozdna zemljišča - zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)

Podrobnejša namenska raba:

SB – stanovanjske površine za posebne namene – zemljišča s parc. št. 1297, 1296/15 (del)
K2 – druga kmetijska zemljišča - zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)
G - gozdna zemljišča - zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)

2.2 OPIS USKLAJENOSTI S PROSTORSKIMI AKTI

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 14/2019 – UPB)

45. in 48. člen OPN PREDDVOR (enote urejanja prostora in območja osnovne in podrobnejše namenske rabe)

Za zemljišča parc. št. 1296/15, 1297, 1294/11, 1294/12, 1607/3 vse k.o. 2083 Breg ob Kokri, je:

Enota urejanja prostora (EUP):	HVZ 01– zemljišča s parc. št. 1296/15 (del) NBR 03– zemljišča s parc. št. 1296/15 (del) PO 02– zemljišča s parc. št. 1297, 1296/15 (del) PO 02/1– zemljišča s parc. št. 1297, 1296/15 (del)
Namenska raba:	SB – stanovanjske površine za posebne namene – zemljišča s parc. št. 1297, 1296/15 (del) K2 – druga kmetijska zemljišča - zemljišča s parc. št. 1296/15 (del) G - gozdna zemljišča - zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)
Tip, tipi objektov:	A3 – svojevrstna stavba
Obveznost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo:	3 /Priključitev na javni vodovodni sistem /Priključitev odpadnih komunalnih vod na javni kanalizacijski sistem /Priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije. Če plinovodno omrežje še ni zgrajeno, je dopustna začasna oskrba stavbe z utekočinjenim naftnim plinom /Priključitev na elektroenergetsko omrežje

Parcele namenjeni gradnji se v celoti nahajajo v EUP PO 02 z namensko rabo SB–stanovanjske površine za posebne namene. Predvidena gradnja je skladna z namensko rabo SB, tipom objekta A3 – svojevrstna stavba. Območje v smislu komunalne javne infrastrukture je v celoti opremljeno. **Priključki so obstoječi in s ene povečujejo**, ker se kapaciteta zniža iz 187 na 180 stanovalcev. Posledično posegov v varovalne pasove javne infrastrukture ni.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

48. člen OPN PREDDVOR (podrobna namenska raba zemljišč)

Navedeni so podatki, ki se nanašajo na predmetni EUP PO 02

4	SB – stanovanjske površine za posebne namene	zemljišča s parc. št. 1297, 1296/15 (del)
	K2 – druga kmetijska zemljišča	zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)

G - gozdna zemljišča	zemljišča s parc. št. 1296/15 (del)
----------------------	-------------------------------------

Parcele namenjeni gradnji se v celoti nahajajo v EUP PO 02 z namensko rabo SB-stanovanjske površine za posebne namene. Predvidena gradnja je skladna z namensko rabo SB, tipom objekta A3 - svojevrstna stavba. Objekti so podolgovate tlorisne zasnove, etažnosti K + P + 1N + 2N + M in pravokotne oblike grad Turn P + 1N + 2N + M.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

49. člen OPN PREDDVOR (vrste objektov glede na namen in funkcijo)

- Osnovne dejavnosti so dejavnosti, ki v posamezni EUP oziroma podEUP prevladujejo (določajo pretežno rabo).
- Dopolnilne dejavnosti so dejavnosti, ki služijo osnovnim dejavnostim v posamezni EUP oziroma podEUP ali jih dopolnjujejo. Dejavnosti s področja izobraževanja, javne uprave, zdravstva in socialnega varstva ter kulturnih, razvedrilnih in športnorekreacijskih dejavnostih, ki so namenjene širši javnosti, lahko služijo tudi širšemu območju. Dopolnilne dejavnosti se v EUP oziroma podEUP praviloma umeščajo po osnovnih dejavnostih ali sočasno z njimi. Dopolnilne dejavnosti praviloma ne smejo presegati 50% skupne tlorisne površine stavbe, v EUP oziroma podEUP s stavbnim tipom blok (A2) pa se jih lahko umesti v pritlične in kletne etaže. Izjemoma je obseg dopolnilnih dejavnosti lahko tudi večji, in sicer:
- v primeru gradnje objektov za potrebe javnih ustanov (dejavnosti s področja izobraževanja, javne uprave, zdravstva in socialnega varstva ter kulturne, razvedrilne in športnorekreacijske dejavnosti);
- v primeru umeščanja dopolnilnih dejavnosti kmetij (vključno z bivanjem na območjih kmetij, kjer je opredeljeno kot dopolnilna dejavnost);
- v primeru, da je to posebej navedeno pri določilih za posamezno območje namenske rabe oziroma v posebnih določbah za posamezno EUP oziroma podEUP.
- Umestitev dopolnilnih dejavnosti v posamezno EUP oziroma podEUP je potrebno utemeljiti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Klasifikacija objektov DSO Preddvor:

Objekt A CC-SI-11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene namene

Grad Turn CC-SI-11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene namene

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

50. in 51. člen OPN PREDDVOR (vrste gradenj in stavbna zemljišča)

(1.1) vrste gradenj:

- gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega zakonito zgrajenega objekta, pri čemer se ne sme bistveno spreminjati namembnosti in velikosti objekta
- rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov, pri čemer se ne sme bistveno spreminjati namembnosti objektov
- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov

(4) stanovanjske površine za posebne namene (SB)

(4.1) vrste osnovnih dejavnosti z dopustnim obsegom

- bivanje
- zdravstvo in socialno varstvo

Na območju nameravanega posega je že od leta 1946 vzpostavljeno bivanje za posebne namene in zdravstvo ter socialno varstvo. Predvidena gradnja ne spreminja namembnosti objektov.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

53. člen OPN PREDDVOR (splošno glede lege objektov na zemljišču)

- (1) Novi objekti morajo biti odmaknjeni od meja sosednjih zemljišč toliko, da ni motena sosednja posest in da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.
- (2) Od obstoječih objektov morajo biti novi objekti oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni in drugi pogoji, določeni z veljavnimi predpisi.
- (3) Odmik objektov od občinskih cest znaša minimalno 5 m. Odstopanje od teh določil je možno v primerih, ko je potrebno

upoštevati regulacijske črte ali posebne pogoje s področja varstva kulturne dediščine. Odstopanje od teh določil je možno tudi v soglasju z upravljalcem cest, pri čemer pa mora biti zagotovljen minimalni prometni profil ceste (vključno s površinami za kolesarje in pešce) glede na obstoječe in predvidene prometne obremenitve ter možnost rednega vzdrževanja ceste in objektov gospodarske javne infrastrukture, ki potekajo ob ali znotraj nje.

- (4) Novozgrajene stavbe morajo biti od obstoječega gozdnega roba ali gozdnega roba, ki se na novo izoblikuje zaradi vzpostavitve stavbnih zemljišč, praviloma odmaknjene vsaj eno drevesno višino (cca 20 m), ostali novozgrajeni objekti in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, pa vsaj 2 m. Manjši odmiki so dopustni, če je za to pridobljeno soglasje pristojne območne enote Zavoda za gozdove Slovenije.
- (5) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč, kjer odmik ni določen z urbanističnim tipom iz 55. člena tega odloka, morajo biti objekti od meja sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 1,5 metra. Manjši odmiki so dovoljeni v primeru, da so za njih pridobljena pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Ograje (razen ograj ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi), parterne ureditve (dvorišča, parkirišča, manipulacijske površine ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko postavijo do meja sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Ograje (razen ograj ob javnih cestah, pri katerih se odmik glede na kategorijo ceste določi v skladu s prometno-tehničnimi predpisi) se lahko gradijo tudi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejujejo, o tem sporazumejo (pisna soglasja lastnikov sosednjih zemljišč).

Na območju nameravanega posega se lege objektov ne spreminjajo.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

53. člen OPN PREDDVOR (pogoji za oblikovanje, ki izhajajo iz usmeritev za ohranjanje oblikovne podobe celotnega naselja)

- (1) S posegi v prostor je potrebno ohraniti obstoječe dominantne in značilne poglede. Pri določanju višin objektov je potrebno upoštevati tudi vertikalni gabarit naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz silhete naselja – višinski gabarit objektov ne sme presegati prevladujočega višinskega gabarita obstoječih stavb za več kot pol etaže, pri čemer za obstoječe stavbe v tem primeru ne šteje dominant kot so cerkve in gradovi.
- (2) Ohraniti je potrebno čim več obstoječe lokalno značilne vegetacije zlasti travniške sadovnjake na vaških robovih, obvodno vegetacijo, posamezna drevesa ob domačijah ter posamezna drevesa, pomembna za prepoznavnost javnih površin. Kadar zelenih potez in posameznih dreves ni mogoče ohraniti, jih je potrebno po končani gradnji ponovno zasaditi, pri čemer je praviloma potrebno uporabiti avtohtone vrste. Delno ohranjene vaše robove je potrebno dopolniti z lokalno značilnimi sadnimi sortami.

S posegi v prostor oblikovne podobe celotnega naselja ne spreminjamo

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

55. člen OPN PREDDVOR (urbanistični tipi)

- (1) Za posamezne EUP oziroma pod EUP so glede na morfološke značilnosti pozidave določeni urbanistični tipi, za katere veljajo posebna merila in pogoji glede lege in razmestitve objektov. Urbanistični tip na območju posamezne EUP oziroma podEUP, če je za le-to določen, je razviden iz Preglednice 4 v 46. členu tega odloka.
- (2) Urbanistični tipi na območju občine:
 - obcestna pozidava [U1/2/2]
 - svojevrstna območja [U1/3/2]
- (3) Pri območjih s sodobnim vzorcem pozidave (U1/3) je potrebno upoštevati še naslednja merila in pogoje:
 - Pri podtipu ulična pozidava – mreža (U1/3/1) mora umestitev novih objektov upoštevati značilno postavitev ob komunikacijah, ki tvorijo mrežno zasnovo. Če je za posamezno EUP oziroma podEUP značilna enotna orientacija slemen (orientacija se mora pojavljati pri več kot 50 % stavb v EUP, pri čemer se ne upošteva pomožnih stavb), jo je potrebno upoštevati.

S posegi v prostor ne vplivamo na urbanistični tip.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

56. člen OPN PREDDVOR (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

- (1) Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo po posameznih EUP oziroma podEUP je razvidna iz Preglednice 4 v 46. členu tega odloka.
- (2) V okviru minimalnega deleža zelenih površin pri pretežno stanovanjskih objektih je potrebno zagotoviti najmanj 50% površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine. Tlakovanih površin je lahko izjemoma tudi več, če gre za ureditev trga ali večnamenske ploščadi, vendar ne več kot 70 %.

- (3) V primeru, ko je obstoječa zazidanost gradbene parcele večja od dovoljene, so na tej parceli dovoljene:
- rekonstrukcije brez povečanja površine objektov,
 - odstranitve objektov,
 - vzdrževanje in spremembe namembnosti objektov, slednje so dovoljene takrat, kadar se ne povečuje število potrebnih parkirnih mest,
 - gradnja na mestu prej odstranjenega objekta.

7 – maksimalni faktor zazidanosti oziroma (pri EUP in podEUP z namensko rabo SP) maksimalna zazidana površina (56. člen odloka) **SB 0,40**;

8 – minimalni delež zelenih površin v % (56. člen odloka) **SB 20**;

Odstotek zelenih površin (FZP):

(zelene površine na raščinem terenu) / (površina parcele)

1.412,85 m² / 6.063,95 m² = **28,76%**

Faktor zazidanosti (FZ):

(zazidana površina) / (površina parcele)

2.508,16 m² / 6.063,95 m² = **38,28%**

57. člen OPN PREDDVOR (stavbni tipi)

- (1) Za posamezne EUP oziroma podEUP so glede na značilnosti arhitekturnega oblikovanja določeni stavbni tipi, za katere veljajo posebna merila in pogoji glede velikosti, oblikovanja in rabe materialov. Stavbni tipi na območju posamezne EUP oziroma podEUP, če so za le-to določeni, so razvidni iz Preglednice 4 v 46. členu tega odloka.

- SVOJEVRSTNA STAVBA [A3]

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

59. člen OPN PREDDVOR (pogoji za oblikovanje, dimenzioniranje in umeščanje površin za mirujoči promet)

Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine 1PM/ 6 postelj

Objekt ima s predvideno gradnjo kapaciteto 180 stanovalcev za kar je zagotovljenih 30PM.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

62. člen OPN PREDDVOR (pogoji za oblikovanje ograj, opornih zidov)

- (1) Pri ograjevanju parcel je potrebno upoštevati tip, material in višino ograj, ki je značilna za naselje. Praviloma naj se uporabljajo žive meje ter preproste žične ali lesene ograje. Varovalne in igriščne ograje morajo biti prosojne, neizstopajočih barv.
- (2) V območjih z namenskimi rabami SS, SK, SP, Ak in Am višine ograj (razen varovalnih, igriščnih in protihrupnih) ne smejo presegati 1,20 metra. Izjemoma je lahko višina ograj v varovalnem pasu javnih cest, kategoriziranih kot lokalne ceste, tudi do 2,0 m, pri čemer mora prometnica imeti urejen zadosten profil (minimalna širina vozišča 5m in vsaj enostranski koridor za pešce), ograje pa morajo biti izvedene tako, da ne ovirajo preglednosti in ne ustvarjajo vtisa koridorja (zadosten odmik od prometnice, ograja mora dajati vtis prosojnosti). Masivne ograje niso dovoljene, razen če gre za protihrupne ograje ali objekte kulturne dediščine. Izjemoma je dopustna izvedba ograj z masivnimi parapeti do višine 0,75 m nad koto prometnih površin.
- (3) Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika.
- (4) Višina protihrupnih ograj se določa v skladu s predpisi s področja prometne infrastrukture. Gradnja je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa in na podlagi urbanistične ter krajinske preveritve in utemeljitve, pri čemer je potrebno zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi cestnega prostora, okoliške pozidave in odprtega prostora.
- (5) Oporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni, pri čemer je potrebno upoštevati kakovostne principe gradnje in oblikovanja, ki so značilni za posamezno območje. Pri gradnji opornih zidov je potrebno smiselno upoštevati tudi določila točke (3.2) 58. člena tega odloka.

Ograjeni urejeni zunanji prostor bo ograjen s tipom, materialom in višino ograje, ki je značilna za naselje.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

64. člen OPN PREDDVOR (gradnja in oblikovanje gospodarske javne infrastrukture ter javnega dobra)

- (1) Omrežja gospodarske javne infrastrukture morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi tehničnih in drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen. Na takih odsekih mora upravljavec omrežja pridobiti overjeno pisno soglasje lastnikov prizadetih zemljišč za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture na teh zemljiščih.
- (2) Potek različnih omrežij gospodarske javne infrastrukture naj bo medsebojno usklajen. Praviloma se mora posamezne vode združevati v skupne koridorje, pri čemer je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike, kote križanja in druge zahteve, ki jih določajo veljavni predpisi. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture je potrebno v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (3) Vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje vseh porabnikov znotraj posameznega območja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
- (4) Infrastrukturne sisteme je praviloma potrebno načrtovati tako, da so čim manj vidno izpostavljeni. Pri posegih v prostor, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna, je potrebno zagotoviti kakovostno oblikovanje (barva in oblika stebrov ipd.), ki mora upoštevati prevladujočo urbano in krajinsko tipiko ter naravne danosti prostora.
- (5) Nadzemne objekte okoljske, komunikacijske in energetske infrastrukture v naseljih se praviloma priključuje k obstoječim objektom, razen če taka postavitev ni možna zaradi varnostnih ali prostorskih razlogov. Umešča in oblikuje se jih tako, da čim manj vplivajo na vidne kvalitete prostora (odmaknjeno od osrednjih javnih prostorov, nevpadljivo oblikovanje ipd.).
- (6) Trase linijskih infrastrukturnih sistemov naj čim manj posegajo v območja sklenjenih kvalitetnih kmetijskih površin. Podzemne vode gospodarske javne infrastrukture na kmetijskih zemljiščih se mora izvesti na taki globini, da je omogočena nemotena raba teh zemljišč. Po izvedeni gradnji je potrebno na kmetijskih zemljiščih vzpostaviti prvotno stanje.
- (7) Trase linijskih infrastrukturnih sistemov (razen kadar gre za umeščanje v obstoječe koridorje gospodarske javne infrastrukture) je na nestavnih zemljiščih potrebno praviloma umeščati izven območij z naravovarstvenim statusom.
- (8) Zemljišča, na katera posegajo trase podzemnih vodov, je potrebno po končani gradnji sanirati tako, da se odstrani odvečni material, teren pa zatravi oziroma zasadi z lokalno značilnimi vrstami grmovnic.
- (9) Gradnja omrežij gospodarske javne infrastrukture v območju vodotokov mora biti takšna, da se ne zmanjša prevodna sposobnost struge vodotoka, pri čemer pa mora biti zagotovljena varnost objektov pred visokimi vodami.
- (10) Pri gradnji omrežij gospodarske javne infrastrukture je potrebno upoštevati vse relevantne občinske odloke s tega področja.

S predvideno gradnjo ne posegamo v gospodarsko javno infrastrukturo in javno dobro.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

65. člen OPN PREDDVOR (gradnja prometnega omrežja)

- (1) Omrežje javnih komunikacij mora biti enostavno in čitljivo ter dobro označeno.
- (2) Minimalna širina cestišča novih javnih in drugih cest v naseljih je praviloma 5,0 metrov, minimalno pa 4,0 metre (v primeru kadar terenske razmere ali obstoječa pozidava ne omogočajo izvedbe v polni širini). Po potrebi se lahko zgradijo tudi izogibalšča.
- (3) Nove ceste je potrebno graditi v krožnih povezavah oziroma izvesti obračališča. Za več gradbenih parcel se praviloma zagotavljajo skupni dostopi do javne ceste, novi priključki na javno cesto pa se praviloma izvedejo nasproti obstoječih. Dovozi in priključki na prometno omrežje morajo biti izvedeni tako, da ne ovirajo prometa.
- (4) Trase prometnic se morajo prilagajati obstoječemu reliefu. Med gradnjo je potrebno v največji možni meri ohranjati obstoječe krajinske prvine (gozdni rob, živice, posamezna drevesa) ob trasi. Izogibati se je potrebno prekomernim izravnavam terena in odstranjevanju vegetacije v večjem obsegu.
- (5) Pri urejanju obcestne krajine je potrebno zagotoviti primerno oblikovanje brežin (neenakomeren naklon) in rastja (zakrivanje in odkrivanje pogledov, označevanje posebnih okoliščin). Uporabljati je potrebno lokalno značilne rastlinske vrste.
- (6) Ob javnih cestah je v naseljih (razen kadar ni možno zagotoviti zadostnih površin, zaradi ohranjanja značilnih kakovostnih vzorcev pozidave) potrebno izvesti hodnike za pešce, ob pomembnejših cestah pa tudi kolesarske steze oziroma poti. Glede na prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč naj se kolesarske poti izvedejo izven cestnih teles.
- (7) Pri gradnji in rekonstrukciji gozdnih cest in poljskih poti je potrebno zagotoviti nemoten dostop do kmetijskih in gozdnih zemljišč ter potrebna izogibalšča. Za ustrezno gospodarjenje z gozdovi in omogočanje javne rabe gozdov, ki je dovoljena tudi nelastnikom gozdov, je treba ohranjati obstoječe dostope do gozdov. Če so ti zaradi

posegov v prostor in drugih ureditev prekinjeni, je treba urediti nadomestne dostope.

- (8) Prečkanje vodotokov, ki so opredeljeni kot naravne vrednote, mora biti praviloma izvedeno brez trajnih posegov v strugo (stebri in drugi podobni elementi podporne konstrukcije). Brežina pod mostovi se mora ohranjati v pretežno naravni obliki.

S predvideno gradnjo ne posegamo v javno prometno omrežje.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

66. člen OPN PREDDVOR (gradnja vodovodnega omrežja)

- (1) Ob gradnji in rekonstrukcijah vodovodnega omrežja je potrebno poleg oskrbe s pitno vodo in vode za tehnološke potrebe praviloma zagotavljati tudi požarno varnost objektov s sistemom hidrantov. Kjer ni možno zagotoviti zadostnih količin požarne vode, je potrebno urediti ustrezne požarne bazene ali zagotoviti dostop k površinskim vodotokom pod pogoji, ki jih določi pristojni organ. Hidrante je praviloma potrebno locirati izven javnih pohodnih ali povoznih površin.
- (2) Pri pripravi projektov za vodovodno omrežje je potrebno načrtovati tudi hišne priključke z izvedbo priključnega mesta praviloma izven utrjenih površin.
- (3) Do vodohranov je potrebno zagotoviti dostopno pot. Priporočljivo je, da so vodohrani zaradi manjše vidne izpostavljenosti vsaj delno vkopani.

S predvideno gradnjo ne posegamo v javno vodovodno omrežje.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

67. člen OPN PREDDVOR (gradnja kanalizacijskega omrežja)

- (1) Javno kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je že izveden mešani sistem. Zagotoviti je potrebno lokalno ali centralno čiščenje odpadnih voda. Ločeni kanalizacijski sistem za padavinsko vodo ne sme biti priključen na mešani sistem.
- (2) Pri pripravi projektov za kanalizacijsko omrežje je potrebno načrtovati tudi hišne priključke z izvedbo priključnega mesta predvidoma izven utrjenih površin.
- (3) V javni mešani kanalizacijski sistem je prepovedano odvajati podtalnico, drenažne vode, vode odprtih vodotokov ter meteorne vode, kjer jih je možno speljati v ponikovalnico ali naravni vodotok.
- (4) Lokalne čistilne naprave morajo biti umeščene zunaj ali na robu strnjene naselja. Do čistilne naprave je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana z zaščitno ograjo.
- (5) Male čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno. Dopustna je tudi gradnja rastlinskih čistilnih naprav. Vsi navedeni objekti morajo biti locirani na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbam, katerim služijo.
- (6) Le predhodno očiščene vode se lahko odvaja v vodotoke naravne vrednote.

S predvideno gradnjo ne posegamo v javno kanalizacijsko omrežje.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

68. člen OPN PREDDVOR (gradnja plinovodnega in toplovodnega omrežja)

Omrežje zemeljskega plina in toplovodno omrežje se praviloma gradita v podzemni izvedbi. Pri prečkanju cest in vodotokov je dovoljena tudi nadzemna izvedba.

S predvideno gradnjo ne posegamo v toplovodno omrežje.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

69. člen OPN PREDDVOR (gradnja elektroenergetskega omrežja)

- (1) Nizko in srednjenapetostno elektroenergetsko omrežje ter omrežje javne razsvetljave je v naseljih potrebno zgraditi v podzemni izvedbi. Praviloma se omenjena omrežja izvajajo podzemno tudi na območjih kvalitetne in prepoznavne kulturne krajine ter območjih kulturne dediščine. Na teh območjih je možna tudi nadzemna izvedba z lesenimi nosilnimi drogovi.
- (2) Vse površine v naseljih, ki so v javni rabi, morajo biti skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov opremljene z enotnim sistemom javne razsvetljave. Dostopne ceste in hodniki za pešce morajo praviloma biti opremljeni z nizkimi uličnimi svetilkami, glavne ulice in ceste pa z visokimi. Posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju oziroma izboru tipa svetilke, ki mora upoštevati obstoječe kakovostne oblikovne rešitve, ki so značilne za posamezno območje

S predvideno gradnjo ne posegamo v elektroenergetsko omrežje.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

70. člen OPN PREDDVOR (gradnja komunikacijskih omrežij)

- (3) Komunikacijska omrežja, razen sistemov brezžičnih povezav, morajo biti v naseljih, praviloma pa tudi na območjih kvalitetne in prepoznavne kulturne krajine ter območjih kulturne dediščine, zgrajena v podzemni izvedbi.
- (4) Pri izgradnji objektov mobilne telefonije je potrebno upoštevati koncesijsko pogodbo posameznega operaterja in veljavne mednarodne standarde s področja mobilne telefonije. Objekte mobilne telefonije se umešča na lokacije izven stanovanjskih območij ter območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, tako da se v čim večji možni meri zmanjša vpliv na zdravje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino.

S predvideno gradnjo ne posegamo v komunikacijska omrežja.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

71. člen OPN PREDDVOR (odlaganje odpadkov)

- (5) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v zabojnikih za odpadke na zbirnem mestu. Zbirno mesto mora biti praviloma v objektu ali na pripadajoči gradbeni parceli tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno službo za gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini (vendar izven prometnih površin).
- (6) Ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij) se praviloma umeščajo na utrjene površine javnega značaja. Oblikovanje in umestitev v prostor naj bosta taka, da bo vpliv na vidne kakovosti prostora čim manjši. Če ekološki otok meji na travnato površino, naj se ga zakrije s primerno zasaditvijo. Oblikovanje zbirnih mest in ekoloških otokov naj bo enotno za območje naselja.

S predvideno gradnjo se količina odpadkov ne povečuje, ker se kapaciteta DSO Preddvor zniža za 7 stanovalcev.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

72. člen OPN PREDDVOR (velikost gradbene parcele)

- (7) Pri določanju velikosti in oblike gradbene parcele stavbe je potrebno upoštevati:
- (8) tip oblikovanja grajene strukture in stavbni tip, ki sta določena za EUP oziroma podEUP,
- (9) predpisano stopnjo izkoriščenosti zemljišč,
- (10) namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
- (11) prostorske potrebe osnovne dejavnosti (pomožni objekti, manipulativne površine, dovozi in dostopi, ustrezno število parkirnih mest),
- (12) možnost vzdrževanja načrtovanih objektov,
- (13) možnost priključitve na omrežja gospodarske javne infrastrukture,
- (14) lastniško in parcelno strukturo zemljišč, pri čemer se mora omogočiti načrtovana raba sosednjih zemljišč,
- (15) zdravstvene in tehnične zahteve, kot so odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje in intervencijske poti.
- (16) Gradbena parcela stavbe lahko v okviru stavbnih zemljišč sega preko območja EUP oziroma podEUP, vendar največ za 40 % celotne površine gradbene parcele stavbe.
- (17) Minimalna velikost gradbene parcele stavbe pri stanovanjskih stavbah z manj kot tremi stanovanji je za prostostoječe eno in dvostanovanjske stavbe 500 m², za počitniške hišice ter posamezne enote pri dvočrkah, dvostanovanjskih stavbah, pri katerih sta stanovanji v isti etaži, in gradnji v nizu pa 300 m². Odstopanje od teh določil je možno pri gradnji prostostojećih eno in dvostanovanjskih stavb na obstoječih zemljiških parcelah (parcelacija izvedena pred uveljavitvijo tega odloka), ki predstavljajo vrzeli v obstoječi gradnji (so vsaj z dveh nasprotnih strani obdane z obstoječimi stavbami, ki niso nezahtevni ali enostavni objekti) in jih ni možno povečati z združevanjem s sosednjimi zemljiškimi parcelami, pri čemer pa gradbena parcela ne sme biti manjša od 300 m².

Pri oblikovanju gradbene parcele so upoštevani vsi navedeni parametri iz 72. člena OPN PREDDVOR.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

73. člen OPN PREDDVOR (parcelacije)

- (1) Delitev ali združevanje zemljiških parcel za oblikovanje gradbenih parcel stavb se dovoli pod pogojem, da se nove gradbene parcele stavb oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste. Pri določanju nove gradbene parcele stavbe ni možno oddeliti stavbnih zemljišč, ki po obliki, legi in velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele, kot so določeni v tem odloku (minimalna velikost gradbene parcele stavbe, faktorji izkoriščenosti, parkirni normativi ipd.). Pogoje iz tega odstavka je potrebno upoštevati tudi v primeru oblikovanja novih zemljiških parcel, na katerih stojijo obstoječe stavbe.
- (2) Delitev ali združevanje zemljiških parcel sta vedno dovoljena za potrebe gradnje javne infrastrukture in za potrebe določitve javnega dobra.

Parcelacija zemljiških parcel se ne spreminja.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

74. člen OPN PREDDVOR (obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

- (1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture in pomožnih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z njo zagotavlja tudi komunalno opremljanje teh zemljišč.
- (3) Stavbno zemljišče za gradnjo je komunalno opremljeno, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda na območjih, kjer je obvezna izgradnja kanalizacijskega omrežja, oskrbo z električno energijo, odvoz smeti ter dostop do javne ceste. V makrocelotah Hriboviti del – visokogorje – vzhod in Hriboviti del – visokogorje – zahod se kot dostop do javne ceste šteje tudi dostop do javne planinske poti.
- (4) Za nestanovanjske objekte, ki za svoje delovanje ne potrebujejo vse gospodarske javne infrastrukture iz tretjega odstavka tega člena, se komunalna opremljenost stavbnega zemljišča določi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.

Poseg je predviden na komunalno opremljenem zemljišču.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

75. člen OPN PREDDVOR (obveznost priključevanja na omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture)

- (5) Obstoječe in načrtovane objekte (razen objektov gospodarske javne infrastrukture in pomožnih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov) je potrebno priključiti na zgrajeno javno prometno, vodovodno, kanalizacijsko, toplovodno in elektroenergetsko omrežje v skladu z določili tega odloka, pogoji upravljavcev posameznih omrežij in veljavnimi področnimi predpisi. Izjemoma, kadar priključitev na javna omrežja ni možna, je dopustna tudi drugačna ureditev v okviru možnosti, ki jih dopuščajo veljavni področni predpisi.

Obstoječi objekti so že priključeni na GJL.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

77. člen OPN PREDDVOR (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

1. Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Posegi, ki bi prizadeli varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine, prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. Pri tem kot poseg štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja (gradnja objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine), ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgraj ujejo ali spreminjajo njeno lokacijo.
2. Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo.
3. Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika.
4. Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.
5. Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik ali varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni. Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo še naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

(5.1) Pri posegih na registrirani stavbni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni materiali) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- pojavnost.

(5.2) Pri posegih v registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.).

(5.3) Pri posegih na registrirani memorialni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst objekta z okolico objekta ter vedute.

(5.4) Pri posegih na registrirani vrtnoarhitekturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze);
- kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture);
- naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.);
- funkcionalna zasnova z navezavo na stavbno dediščino oz. stavbe in površine, ki so pomembne za delovanje celote.

(5.5) Pri posegih v registrirano območje dediščinske kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva.

(5.6) Pri posegih v vplivnih območjih kulturne dediščine se ohranjajo varovane vrednote kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine.

(5.7) Na območja registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline. Za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele, za katere prostorski akt dopušča posege, je treba v fazi priprave projektne dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji). Obseg arheoloških raziskav opredeli pristojna strokovna javna služba.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 77. člena OPN PREDDVOR. Pridobljeno bo mnenje ZVKDS, OE Kranj.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

78. člen OPN PREDDVOR (ohranjanje narave)

- (1) Praviloma je potrebno ohranjati in varovati strukturo kmetijskih površin, pasove vegetacije, gozdne robove, gozdne jase, travniške sadovnjake, živice, drevesa, skupine dreves, omejke in grmišča, naravne oblike terena (jame itn.) ter druge značilne elemente naravne in kulturne krajine tako, da se ne spremeni njihova oblika oziroma pojavnost v prostoru.
- (2) Pri urejanju kmetijskih zemljišč in pri kmetijskih agromelioracijah se ohranja pasove vegetacije in posamezna debelejša drevesa ali skupine dreves. Pri melioracijah in hidromelioracijah se ohranja naravne značilnosti prostora. Kjer razmere to dopuščajo, se ohranja prvotni potek vodotoka in vegetacijo ob njem ali se jo ponovno zasadi. Prav tako se ohranja gozdni rob, ali pa se ga na novo zasadi in okrepi z lokalno značilnimi rastlinskimi vrstami.
- (3) Način odkopavanja in izvedbo sanacije površin pridobivalnega prostora kamnolomov s podeljeno rudarsko pravico za izkoriščanje se opredeli v rudarskem projektu za pridobitev koncesije za izkoriščanje, za katerega je treba pridobiti naravovarstvene smernice. Vse nelegalne kope, katerim rudarske pravice za izkoriščanje ne bodo

- podeljene, je treba v čim krajšem času sanirati (brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin).
- (4) Z gradnjo objektov izven območij naselij naj se ne drobi ekosistemov, omogočati je potrebno prehod prostoživečih vrst. Ob gradnjah, rekonstrukcijah in vzdrževanju prometne infrastrukture naj se zagotavlja ustrezne prehode za prostoživeče vrste.
 - (5) Ureditve vodotokov z naravovarstvenim statusom morajo zagotavljati ohranjanje morfoloških, hidroloških in ekoloških lastnosti vodotokov.
 - (6) Na območju pričakovanih naravnih vrednot Karbonati, ki je razvidno iz prikaza stanja prostora, je potrebno gradbena dela, ki bodo posegala v sloj matične kamnine, izvajati brez miniranja. V primeru odkritja podzemnih geoloških pojavov je treba gradbena dela prekiniti in o odkritju obvestiti pristojni organ za varstvo narave, ki bo podal navodila in usmeritve za nadaljevanje del.
 - (7) Na celotnem območju vodotoka Bela s pritoki in na posebnem ohranitvenem območju Gozd Olševek – Adergas sta prepovedana ureditev osuševalnih kanalov in odvzem vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.
 - (8) Na posebnih varstvenih območjih se novih poti ter druge turistične in rekreacijske infrastrukture izven stavbnih zemljišč praviloma ne sme urejati. V primeru, da je ureditev poti nujno potrebna zaradi tehničnih oziroma varnostnih razlogov ali zaradi izboljšanja povezav med obstoječimi izletniškimi točkami, je poti potrebno urediti izven strmih travnatih pobočij, melišč, skalnatih pobočij in resave.
 - (9) Gradnja novih gozdnih prometnic, obor za divjad in lovskih je na posebnih varstvenih območjih možna le na podlagi predhodne presoje vplivov na naravo.
 - (10) Na posebnih ohranitvenih območjih Karavanke in Grad Brdo – Preddvor je potrebno pri rekonstrukciji objektov med julijem in avgustom preveriti prisotnost koteč malega podkovnjaka. V primeru, da so koteča prisotna, je potrebno rekonstrukcijo objekta izvesti med novembrom in marcem pod strokovnim nadzorstvom pristojnega organa za varstvo narave. Objekt je potrebno rekonstruirati tako, da bo še vedno primeren za koteče.
 - (11) V primeru posegov v gozd na posebnih varstvenih območjih se ne sme vnašati tujerodnih in gensko spremenjenih organizmov – vsaj tri leta po odstranitvi vegetacije je potrebno spremljati pojavljanje invazivnih vrst in v primeru pojava obvestiti pristojni organ za varstvo narave. V primeru posegov v gozd na posebnih ohranitvenih območjih Karavanke in Kamniško-Savinjske Alpe je potrebno posekane listavce takoj odpeljati iz gozda ali pa jih pustiti vsaj štiri leta.
 - (12) Na območjih, ki se prekrivajo s prehranjevalnim habitatom netopirjev (razvidna so iz prikaza stanja prostora), je potrebno uporabiti svetilke, pri katerih so poleg pogojev iz 84. člena tega odloka izpolnjeni še naslednji pogoji:
 - (13) svetilka mora imeti poudarjen rumeni in rdeči spekter svetlobe ter ne sme imeti UV spektra svetlobe,
 - (14) svetilka mora biti nepredušno zaprta (ne sme predstavljati pasti za žuželke),
 - (15) pri ureditvi zunanjih površin (vključno z zunanjo osvetlitvijo stavb), razen javnih površin, površin ob javnih ustanovah ali objektih kulturne dediščine naj se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila oziroma svetila na samodejen vklop/izklop.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 78. člena OPN PREDDVOR. Pridobljeno bo mnenje ZRSVN, OE Kranj.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

79. člen OPN PREDDVOR (tla)

- (1) Pri posegih v prostor je potrebno zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.
- (2) Evidentirati in sanirati je potrebno divja odlagališča odpadkov, pripraviti sanacijske načrte ter izvesti ustrezne ureditvene in omilitvene ukrepe.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 79. člena OPN OBČINE PREDDVOR.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

80. člen OPN PREDDVOR (vode)

- (1) Rekreacijski rabi se namenja območja, kjer je možno urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer taka raba nima vpliva na druge kakovosti krajine. Dostopne poti, vstopna in izstopna mesta ipd. je praviloma potrebno urediti brez posegov v strugi in na obrežnih zemljiščih.
- (2) Pri ureditvah in gradnjah se praviloma ohranjata naraven potek vodotokov in obstoječa vegetacija na priobalnih zemljiščih (po potrebi se jo ponovno zasaди). Pri tem je potrebno zagotoviti ustrezne dostope za potrebe vzdrževanja in javne rabe. Na ogroženih območjih se urejanje voda izvaja z ustreznimi tehničnimi ukrepi glede na stopnjo nevarnosti. Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne predvsem z uporabo naravnih materialov oziroma tako, da je čim manj vidnega betona.

- (3) Vodna in priobalna zemljišča so določena s predpisi o vodah. Zakon o vodah (Ur.l. RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdl-A, 41/04
- (4) - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14) določa, da vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe, vodno zemljišče stoječih voda pa dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Isti zakon določa, da sega zunanja meja priobalnih zemljišč 5 m (na vodah 2. reda), 15 m (na vodah I. reda) oziroma 40 m (na vodah 1. reda zunaj območja naselja) od meje vodnega zemljišča.
- (5) Na vodnem in priobalnem zemljišču praviloma ni dovoljeno posegati v prostor. Dovoljeni so le posegi, ki jih na teh zemljiščih dopuščajo predpisi o vodah.
- (6) Na vodovarstvenih območjih so prepovedane dejavnosti, ki bi lahko ogrozile količinsko ali kakovostno stanje vodnih virov. Dovoljeni so ukrepi, s katerimi se zavaruje količina ali kakovost vodnih virov. Posege na vodovarstvenih območjih je potrebno izvajati v skladu s pogoji in omejitvami iz predpisov, s katerimi so zavarovani posamezni vodni viri.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 80. člena OPN PREDDVOR. Pridobljeno bo mnenje DRSV Sektor območja zgornje Save.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

81. člen OPN PREDDVOR (zrak)

- (1) Novogradnje se priključi na ekološko čiste vire energije. Postopno se preide na način ogrevanja obstoječih stavb z ekološko sprejemljivimi gorivi.
- (2) Pri vseh novogradnjah in rekonstrukcijah se mora upoštevati energetske standarde, ki jih določajo predpisi s področja učinkovite rabe energije v stavbah.
- (3) Pri zasnovi nove pozidave je potrebno upoštevati prevetrenost in lokalno cirkulacijo zraka.
- (4) Nekmetijske objekte, ki so viri vonjav, je potrebno načrtovati tako, da v okolju ne bodo povzročali neprijetnih vonjav več kot 10 % časa v letu v območjih z namensko rabo SB, SP ali SS in več kot 15 % časa v letu v območjih z namensko rabo SK ali Am.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 81. člena OPN OBČINE PREDDVOR.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

83. člen OPN PREDDVOR (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Načrtovanje in gradnjo objektov je potrebno zasnovati tako, da se preprečijo oziroma zmanjšajo škodljivi vplivi naravnih in drugih nesreč ter da se omogoči zaščita, reševanje in pomoč.
- (2) Prostorske potrebe za področje zaščite in reševanja se določi v občinskem načrtu zaščite in reševanja.
- (3) Za posege na ogroženih (poplavnih, erozijskih, plazljivih in plazovitih) območjih je potrebno upoštevati področne predpise.
- (4) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Do sprejema tega odloka sta bili izdelani in potrjeni hidrološko hidravlični študiji za območje Kokre. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti in območja razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav. Pri preverjanju ali se območje posamezne namenske rabe, EUP oziroma podEUP prekriva s poplavnimi območji ali območji razredov poplavne nevarnosti je potrebno upoštevati tudi položajno natančnost uporabljenih podatkov (možnost zamika med podatki na območjih z manjšo položajno natančnostjo zemljiškokatastrskega prikaza) v skladu z določili 47. člena tega odloka.
- (5) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- (6) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, je dopustna le odstranitev objektov. Dopustni sta tudi rekonstrukcija in vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov, če se s tem ne povečuje poplavne ogroženosti in ne vpliva na vodni režim in stanje voda.

- (7) Ne glede na določbe točk (5) in (6) tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- (8) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe/novo stanje.
- (9) V primeru gradnje novih objektov ali izvajanja dejavnosti na erozijskih, plazljivih ali plazovitih območjih (če ta niso določena, pa na zemljiščih z naklonom, večjim od 10°, in drugih zemljiščih, za katera obstaja sum, da so ogrožena) je potrebno v fazi priprave projektne dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izdelati geološko geomehansko poročilo (oziroma drugo ustrezno analizo) za ugotovitev stopnje tveganja za načrtovane posege. Na njegovi podlagi je potrebno določiti pogoje in omejitve ter ustrezne omilitvene ukrepe za izvajanje dejavnosti oziroma gradnjo na območju in jih upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih.
- (10) Po podatkih Agencije RS je na območju Občine Preddvor vrednost projektnega pospeška tal med 0,175 in 0,2 (potresna nevarnost).

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 83. člena OPN OBČINE PREDDVOR.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

84. člen OPN PREDDVOR (zahteve glede osončenja in osvetlitve)

- (1) Na območjih, namenjenih stanovanjskim površinam (SS), površinam počitniških hiš (SP), površinam podeželskega naselja (SK) in površinam razpršene poselitve, namenjenih bivanju in kmetijstvu (Am) mora biti praviloma zagotovljeno osončenje vsaj enega prostora za bivanje. Kot osončen šteje tisti prostor, v katerem sončni žarki 17. januarja vsaj eno uro osvetljujejo sredino okenske površine. Pri določanju osončenja je kot ovire potrebno upoštevati okoliški teren in stavbe.
- (2) Pri načrtovanju razsvetljave je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje (osvetljevanje z okolju prijaznimi svetilkami, ciljne vrednosti za razsvetljavo cest in javnih površin, omejitve osvetljevanja varovanih prostorov vključno z mejnimi vrednostmi za osvetljenost na oknih varovanih prostorov ipd.), ki jih določajo veljavni predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 84. člena OPN OBČINE PREDDVOR.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

85. člen OPN PREDDVOR (pogoji za varstvo pred hrupom)

- (1) II. stopnja varstva pred hrupom se določa na stanovanjskih površinah (SS), stanovanjskih površinah za posebne namene (SB), površinah počitniških hiš (SP), površinah nastanitvenih kompleksov (BTn) ter površinah koč in drugih manjših turističnih objektov (BTK).
- (2) III. stopnja varstva pred hrupom se določa na površinah podeželskega naselja (SK), osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU), površinah za izobraževanje (CDi), površinah za opravljanje verskih obredov (CDv), drugih območjih centralnih dejavnosti, namenjenih bivanju in obrti (CDp), površinah za oddih, rekreacijo in šport (ZS), parkih (ZP), drugih urejenih zelenih površinah (ZD), območjih pokopališč (ZK), površinah razpršene poselitve, namenjenih bivanju in kmetijstvu (Am) in površinah razpršene poselitve, namenjenih pretežno kmetijstvu (Ak).
- (3) IV. stopnja varstva pred hrupom se določa na območjih gospodarskih con (IG), površinah z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), površinah cest (PC), ostalih prometnih površinah (PO), območjih energetske infrastrukture I, območjih okoljske infrastrukture (O), območjih mineralnih surovin (LN), območjih kmetijskih (K1 in K2) in gozdnih zemljišč (G) ter na ostalih območjih (OO).
- (4) Območja s I. stopnjo varstva pred hrupom in mirna območja na prostem se določijo v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave.
- (5) Ne glede na določila točk (1) do (4) tega člena, mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

- (6) Območja z II. stopnjo varstva pred hrupom, mirna območja poselitve in območja iz točke (5) tega člena se določijo na podlagi posebne strokovne podlage, ki jo zagotovi Občina Preddvor. Rezultati te strokovne podlage se po potrditvi s strani ministrstva, pristojnega za okolje, v OPN vnesejo s spremembami in dopolnitvami. Do takrat so meje med III. in
- I. območjem varstva pred hrupom na območjih poselitve določene z mejami med območji različne podrobnejše namenske rabe prostora in so razvidne iz kartografskega dela OPN.
- (7) Pri projektiranju novih stavb je potrebno upoštevati negativni vpliv obstoječih virov hrupa in stavbe že v osnovi zasnovati (umestitev, orientacija, lega posameznih prostorov v stavbi) tako, da so varovani prostori kot jih določajo predpisi s področja varstva pred hrupom čim manj izpostavljeni emisiji hrupa.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 85. člena OPN OBČINE PREDDVOR.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

86. člen OPN PREDDVOR (zahteve glede varovanja pred elektromagnetnimi sevanji)

II. Pri načrtovanju, gradnji ali rekonstrukciji vira sevanja mora investitor izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da mejne vrednosti elektromagnetnega polja, ki so določene v predpisih o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, niso presežene, in hkrati omogočajo najnižjo tehnično dosegljivo obremenitev okolja zaradi sevanja.

III. Pri umeščanju posegov v območja varovalnih pasov elektroenergetskih objektov je potrebno upoštevati določila predpisa, ki določa pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. Posegi v varovalnem pasu elektroenergetskih objektov so izjemoma možni v prim. eru, da se zagotovi ustrezna mehanska zaščita ali prestavitev oziroma umik elektroenergetskih objektov, pri čemer je potrebno zagotoviti ustrezno stopnjo varstva pred sevanjem glede na namensko rabo prostora.

IV. I. stopnja varstva pred sevanjem

V. (3.1) I. stopnja varstva pred sevanjem se določa na stanovanjskih površinah (SS), stanovanjskih površinah za posebne namene (SB), površinah podeželskega naselja (SK), osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU), površinah za izobraževanje (Cdi), površinah za opravljanje verskih obredov (CDv), drugih območjih centralnih dejavnosti, namenjenih bivanju in obrti (CDp), površinah počitniških hiš (SP), površinah nastanitvenih kompleksov (BTn), površinah koč in drugih manjših turističnih objektov (BTK), površinah za oddih, rekreacijo in šport (ZS), parkih (ZP), območjih pokopališč (ZK), površinah razpršene poselitve, namenjenih bivanju in kmetijstvu (Am) in površinah razpršene poselitve, namenjenih pretežno kmetijstvu (Ak).

VI. II. stopnja varstva pred sevanjem

VII. (4.1) II. stopnja varstva pred sevanjem se določa na območjih gospodarskih con (IG), površinah z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), drugih urejenih zelenih površinah (ZD), površinah cest (PC), ostalih prometnih površinah (PO), območjih energetske infrastrukture (E), območjih okoljske infrastrukture (O) in območjih mineralnih surovin (LN).

VIII. (4.2) II. stopnja varstva pred sevanjem se določa tudi na vseh drugih območjih, ki niso v točki (2) tega člena določena kot območja, na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem.

IX. Gradnja novih stanovanjskih stavb in drugih stavb, namenjenih bivanju (prevzgojni domovi, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev ipd.), gostinskih stavb, upravnih in pisarniških stavb, trgovskih in drugih stavb za storitvene dejavnosti, stavb splošnega družbenega pomena ter stavb za opravljanje verskih obredov v varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo 35 kV ali več ni dovoljena.

X. Za nadzidave in dozidave obstoječih stavb iz prejšnje točke tega člena ter za spremembe namembnosti obstoječih stavb za namene iz prejšnje točke tega člena v varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo 35 kV ali več je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenice organizacije, da v območju načrtovanega posega niso prekoračene mejne vrednosti elektromagnetnega polja, ki so določene v predpisu o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 86. člena OPN OBČINE PREDDVOR.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

87. člen OPN PREDDVOR (pogoji za neoviran dostop do objektov funkcionalno oviranim osebam)

Pri graditvi objektov je potrebno upoštevati predpise s področja zagotavljanja neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi upoštevani vsi predpisi s področja zagotavljanja neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

88. člen OPN PREDDVOR (pogoji glede varovanja pred požari)

Pri graditvi objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varnosti pred požari.

Objekti morajo biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele oziroma protipožarnimi ločitvami omejeno širjenje požara na sosednje objekte.

Zagotoviti je potrebno vire vode za gašenje ter neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila.

Za predvideno gradnjo je izdelan koncept požarne varnosti, ki je upoštevan v vodilnem načrtu s področja arhitekture in bo izdelan načrt s področja požarne varnosti v fazi PZI.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

89. člen OPN PREDDVOR (pogoji glede varovanja zdravja)

Varovanje zdravja se zagotavlja tudi z ustreznim upoštevanjem usmeritev za prostorski razvoj občine, opredeljenih v strateškem delu tega odloka, zlasti določb, ki opredeljujejo način ohranjanja in razvoja zelenih površin ter razvoja kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti, način oskrbe s pitno vodo, način ohranjanja kmetijskih zemljišč za oskrbo prebivalstva z zdravo, kakovostno, lokalno pridelano hrano, usmeritev za ustrezno razmeščanje območij namenske rabe prostora (omejevanje posegov na območjih, ki so pomembna s stališča varovanja zdravja) ter usmeritev za spremljanje stanja okolja.

Za zagotavljanje varovanja zdravja je potrebno upoštevati tudi relevantne usmeritve za pripravo OPPN, določene v 90. do 107. členu tega odloka.

S predvideno gradnjo so upoštevani vsi navedeni parametri iz 89. člena OPN OBČINE PREDDVOR.

OBJEKT JE SKLADEN Z OPN OBČINE PREDDVOR

3 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA OKOLJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

3.1 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLJE

Podatki o nosilcu posega

Investitor oz. nosilec posega, Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor bo z rekonstrukcijo, dozidavo in nadzidavo objekta A in rekonstrukcijo objekta grad Turn, odpraviti tehnično neustrezne pogoje bivanja in jih uredil za ustrezno preprečevanje širjenja okužb predvsem zaradi neprimernih prostorov v objektu grad Turn ter zagotovil ustrezne bivalne razmere v skladu z izdanimi smernicami zdravstvene stroke ter z minimalnimi tehničnimi zahtevami za izvajalca socialnovarstvenih storitev..

Investitor je registriran za organizacijo izvedbe stavbnih projektov in je lastnik zemljišč, na katerih bo zgrajen objekt.

Vrsta in glavne značilnosti posega

Lokacija nameravanega posega se nahaja občini Preddvor v naselju Potoče. Objekti so locirani na južnem ležečem pobočju ob historičnem gradu Turn, ki je sestavni del kompleksa DSO Preddvor že od leta 1946. Obravnavani objekt A leži na terenu z naklonom, ki ni večji od 10°, za osni objekt zidan v sredini 70 tih let so bile izdelane vse geološko geomehanske raziskave in je stabilen. Na S strani so gozne površine mešanega gozda, južno pa travniki.

Na območju obdelave sta urejena dva sklopa parkirišč s priključki na kategorizirano občinsko cesto. Število parkirnih mest znaša 30 PM. Ob gospodarskem vhodu ja J delu območja je urejen ekološki otok za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Vse klančine primarnih poti in dostopov v objekte so izvedene skladno s SIST ISO 21542. Klančine imajo naklon manjši od 5,0 %. Kompleks je umeščen v večje zeleno območje.

Na parc. št. 1607/3 so zagotovljene obstoječe intervencijske površine 6 x 11 m.

Gradnja ne posega v obstoječo zasnovo kompleksa Doma starejših občanov Preddvor ampak jo prilagaja zakonskim zahtevam za dejavnost, ki jo opravlja.

Območje v obstoječem je v sloti komunalno opremljeno. Predvidena gradnja se navezuje na interne vode: vodovod, meteorno in odpadno kanalizacijo, elektroenergetsko in ogrevno omrežje, omrežje elektronskih komunikacij in jih obnovi.

Obstoječe stanje okolja, v katerega se poseg umešča

Gradnja načrtovanega objekta je predvidena okolje občine Preddvor, ki ni uvrščena v razred večje obremenjenosti zraka, zaradi čezmerne obremenjenosti z delci PM10. Lokacija posega se nahaja tudi na ob območju gozdnih in kmetijskih površin in je ocenjeno kot dobro. Lokacija pa se nahaja v območju registrirane kulturne dediščine. Območje posega v obstoječem stanju ni čezmerno obremenjeno z elektromagnetnim sevanjem in svetlobnim onesnaženjem.

Možni vplivi posega na okolje in obremenitve okolja

Podane so ugotovitve vplivov posega z navedbo dodatnih ukrepov za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo negativnih vplivov posega na okolje in zdravje ljudi, predlaganih v tem poročilu, poleg ukrepov, ki izhajajo iz veljavnih predpisov, in ukrepov, ki so že predvideni v projektni dokumentaciji.

Vplivi na kakovost zraka

V času gradnje bo prisotno onesnaževanje zraka zaradi izvajanja gradbenih del, prevozov tovornih vozil na območju gradbišča in na dovoznih cestah ter obratovanja gradbenih strojev. Gradbišče lahko predstavlja znaten vir emisij delcev v zrak, če se pri organizaciji gradbišča in izvajanju del ne upoštevajo predpisani zaščitni in omilitveni ukrepi. Izračun emisije delcev iz gradbišča, v skladu s priporočeno metodologijo Agencije RS za okolje, je pokazal, da bo skupna emisija delcev iz gradbišča, ob upoštevanju prepisanih ukrepov, bistveno pod vrednostmi, ki predstavljajo znatne emisije in ki bi lahko povzročile čezmerno onesnaženost zraka z delci ter ogrožale zdravje ljudi. V času obratovanja bodo glavni viri onesnaževanja zraka predvsem promet dostavnih vozil objekta. Vpliv v času gradnje je ocenjen kot nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, v času obratovanja kot nebitven, v primeru prenehanja uporabe objekta pa vpliva ne bo.

Vplivi na emisije toplogrednih plinov

Emisije onesnaževanja zraka

Emisije snovi v zrak bodo nastajale zaradi delovanja tovornih vozil in delovnih strojev ter izvajanja zemeljskih del. V času gradnje se bodo na gradbišču skladno z Uredbo o preprečevanju emisije prašnih delcev iz gradbišč izvajali predvsem naslednji ukrepi za zmanjšanje emisij prašnih delcev:

- Omejitev hitrosti transporta po makadamskih površinah gradbišča na 20 km/h ali manj.
- Gradbeni odpadki in Zemeljski izkop se bo med odstranjevanjem ter prekladanjem vlažil, če bo suh, tako da se prepreči njegovo prašenje.
- Makadamske prometne površine gradbišča se bodo vlažile z vodo vedno, ko tla ne bodo mokra zaradi padavin.

Ker se gradbišče nahaja na območju naselja, ki ima status vasi in ker gradbišče ne presega 4.000 m², mora izvajalec za gradbišče skladno z določili 9. člena Uredbe o preprečevanju emisije prašnih delcev iz gradbišč v sklopu pripravljati del izdelati tudi Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije prašnih delcev iz gradbišč, kjer se bo natančno opredelilo vse ukrepe za zmanjšanje emisije prašnih delcev v okolje.

Ob upoštevanju navedenih zakonodajnih ukrepov ter dejstva, da so zemeljski izkopi naravno vlažni, ocenjujemo, da bo vpliv posega na okolje zaradi prašenja zmeren ob upoštevanju navedenih dodatnih zakonodajno zahtevanih ukrepov za zmanjševanje prašenja.

Da – astajale bodo emisije snovi v zrak zaradi prometa z osebnimi in dostavnimi vozili. Ker bo na območju urejeno tekoče odvijanje prometa, te emisije ne bodo večje kot je potrebno. Vsa vozila morajo biti za promet sicer redno pregledovana in vzdrževana, ter izpolnjevati pogoje glede izpustov.

Na podlagi navedenega ocenjujemo, da poseg ne bo pomembno vplival na zunanjo kakovost zraka.

Emisije toplogrednih plinov (TGP)

Nastajali bodo zaradi izpušnih plinov delovnih strojev in tovornih vozil, ki se bodo uporabljala pri gradnji posega. Emisije toplogrednih plinov bodo za obremenitev okolja nepomembne.

Da – Toplogredni plini bodo nastajali v minimalnih količinah v izpušnih plinih osebnih vozilov v zrak zaradi ogrevanja z zemeljskim plinom. Te emisije bodo za vpliv na učinek tople grede nepomembne za obremenitev okolja.

Vplivi na kakovost in uporabo tal

Gradnja bo potekala na stavbnih zemljiščih, znotraj pozidanega kompleksa DSO Preddvor in območja naselja Potoče. Zemljišča na območju posega so stavbna zemljišča. V času gradnje bi bil pomembnejši vpliv na onesnaženost tal na območju gradbišča možen le v primeru izrednih dogodkov, npr. v primeru izlitja olja ali goriva iz stroja ali tovornega vozila, vendar je ta možnost, glede na predvidene zaščitne ukrepe na gradbišču, zelo majhna oz. zanemarljiva. Na kakovost in rabo tal v okolici gradbišča vpliva ne bo. V času obratovanja načrtovani objekt ne bo vir onesnaževanja tal, saj se bodo odpadke odvajale v kanalizacijo, dejavnosti v objektu pa tudi ne bodo vplivale na onesnaženost tal na območju posega in širše. Vpliv v času gradnje je ocenjen kot nebiten zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, v času obratovanja pa je ocenjen kot nebiten, po opustitvi posega pa vpliva ne bo.

V poročilu so predpisani dodatni ukrepi za v času gradnje:

Vsi začasni gradbiščni objekti, v katerih bo nastajala komunalna odpadna voda (npr. sanitarni kontejner z garderobami), morajo biti priključeni na javno kanalizacijo ali pa je potrebno odpadno vodo zbirati in zagotoviti njen prevzem s strani izvajalca javne službe ravnanja z odpadnimi vodami.

Vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih snovi v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih. Za te primere mora biti izdelan poslovnik (načrt ravnanja) za takojšnje ukrepanje. Na vnaprej določenem mestu mora biti na voljo takoj dostopna oprema za ukrepanje v tovrstnih primerih (absorpcijsko sredstvo in druga oprema). Vsako razlitje nevarnih snovi je potrebno takoj sanirati - onesnaženo mesto je potrebno, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, takoj izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in ga predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. Količina absorpcijskega sredstva mora biti ustrezna za ukrepanje v primeru razlitja 100 kg goriva/olja, volumen posod za onesnaženi material pa mora biti najmanj 2 m³. O dogodku je potrebno takoj obvestiti odgovornega vodjo del oz. nadzornika, Center za obveščanje (112) in upravljavca javnega vodovodnega omrežja (Komunala Kranj). Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.

Pri uporabi tekočin za močenje gradbiščnih cest za preprečevanje emisij delcev, ki jih predvideva Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, ni dovoljena uporaba snovi, škodljivih za vodo. Skladiščenje nevarnih snovi (gradbenih kemičnih sredstev, goriva in olja, itd.) naj se uredi v zaprtem prostoru ali pod nadstrešnico, tako, da je prostor zaščiten pred atmosferskimi vplivi. Prostor mora imeti lovilno skledo ustreznega volumna oz. mora omogočati zajem nevarnih snovi pri morebitnem razlitju ali raztrosu. Dostop mora biti omejen oz. dovoljen le pooblaščenim osebam. Vse skladiščene nevarne snovi morajo biti ustrezno označene (vrsta snovi, oznaka nevarnosti), v skladu s predpisi s področja kemikalij. Skladiščijo naj se v originalni embalaži ali v drugi ustrezni zaprti in označeni embalaži in le v količinah, ki so nujno potrebne za nemoteno izvajanje del.

Na gradbišču in pri gradbenem transportu naj se uporabljajo le tehnično brezhibni stroji in vozila, večja servisno vzdrževalna dela na gradbenih strojih pa naj se izvajajo izven območja gradbišča, v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah.

Parkirišče za delovne stroje in tovorna vozila na gradbišču naj se izvede na neprepustno utrjeni površini, z možnostjo ukrepanja (zajema) v primeru izlitja goriva ali olja.

Prostor za oskrbo strojev in naprav z gorivom (pretakanje goriva) in oljem na gradbišču naj se uredi tako, da je tudi pri morebitnem razlitju goriva ali olja omogočen zajem in onemogočen izliv v tla. Urejen mora biti na neprepustno utrjeni površini z dvignjenim robom v obliki lovilne sklede ustreznega volumna ali z uporabo ustreznih lovilnih posod.

Vplivi na površinske vode in poplavno varnost

Emisije snovi v vode pri obratovanju objektov bodo nastajale kot komunalne odpadne vode, ki se bodo odvajale v javno kanalizacijo, ki se zaključi s CČN Preddvor.

Padavinske odpadne vode se s streh objektov odvajajo v obsejočo meteorno kanalizacijo. Padavinske vode z utrjenih površin se odvajajo preko obstoječih lovilnikov olj v ponikovalnice. Glede na navedeno vpliv na okolje zaradi nastajanja odpadnih voda ne bo bistven. Dodatni omilitveni ukrepi zaradi načrtovane gradnje niso potrebni.

Vplivi na kakovost in količine podzemnih vod

V času gradnje bi bil vpliv na podzemno vodo možen le v primeru izrednih dogodkov, npr. v primeru izlitja olja ali goriva iz stroja ali tovornega vozila, vendar je ta možnost, glede na predvidene zaščitne ukrepe na gradbišču, zelo majhna oz. zanemarljiva. V času obratovanja načrtovani objekt ne bo vir onesnaževanja podzemnih vod, saj se bodo odpadne odvajale v javno kanalizacijo. Padavinske vode se bodo odvajale v ponikanje. V objektih so predvideni ukrepi za varčno rabo pitne vode. Vpliv v času gradnje je ocenjen kot nebiten zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, v času obratovanja vpliva ne bo in po opustitvi posega oz. prenehanju uporabe objekta pa je vpliv ocenjen kot nebiten.

V poročilu so predpisani dodatni ukrepi za varovanje podzemne vode pred onesnaženjem v času gradnje:

Vsi začasni gradbiščni objekti, v katerih bo nastajala komunalna odpadna voda (npr. sanitarni kontejner z garderobami), morajo biti priključeni na javno kanalizacijo ali pa je potrebno odpadno vodo zbirati in zagotoviti njen prevzem s strani izvajalca javne službe ravnanja z odpadnimi vodami.

Vsi delavci na gradbišču morajo biti poučeni o nevarnosti izlitja goriva, motornega olja ali drugih nevarnih snovi v tla in o postopkih ravnanja v takšnih primerih. Za te primere mora biti izdelan poslovnik (načrt ravnanja) za takojšnje ukrepanje. Na vnaprej določenem mestu mora biti na voljo takoj dostopna oprema za ukrepanje v tovrstnih primerih (absorpcijsko sredstvo in druga oprema). Vsako razlitje nevarnih snovi je potrebno takoj sanirati - onesnaženo mesto je potrebno, če je to mogoče, najprej nevtralizirati, takoj izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in ga predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. Količina absorpcijskega sredstva mora biti ustrezna za ukrepanje v primeru razlitja 100 kg goriva/olja, volumen posod za onesnaženi material pa mora biti najmanj 2 m³. O dogodku je potrebno takoj obvestiti odgovornega vodjo del oz. nadzornika, Center za obveščanje (112) in upravljavca javnega vodovodnega omrežja (JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o.). Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.

Pri uporabi tekočin za močenje gradbiščnih cest za preprečevanje emisij delcev, ki jih predvideva Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, ni dovoljena uporaba snovi, škodljivih za vodo.

Skladiščenje nevarnih snovi (gradbenih kemičnih sredstev, goriva in olja, itd.) naj se uredi v zaprtem prostoru ali pod nadstrešnico, tako, da je prostor zaščiten pred atmosferskimi vplivi. Prostor mora imeti lovilno skledo ustreznega volumna oz. mora omogočati zajem nevarnih snovi pri morebitnem razlitju ali raztrosu. Dostop mora biti omejen oz. dovoljen le pooblaščenim osebam. Vse skladiščene nevarne snovi morajo biti ustrezno označene (vrsta snovi, oznaka nevarnosti), v skladu s predpisi s področja kemikalij. Skladiščijo naj se v originalni embalaži ali v drugi ustrezni zaprti in označeni embalaži in le v količinah, ki so nujno potrebne za nemoteno izvajanje del.

Na gradbišču in pri gradbenem transportu naj se uporabljajo le tehnično brezhibni stroji in vozila, večja servisno vzdrževalna dela na gradbenih strojih pa naj se izvajajo izven območja gradbišča, v ustrezno opremljenih servisnih delavnicah.

Parkirišče za delovne stroje in tovorna vozila na gradbišču naj se izvede na neprepustno utrjeni površini, z možnostjo ukrepanja (zajema) v primeru izlitja goriva ali olja.

Prostor za oskrbo strojev in naprav z gorivom (pretakanje goriva) in oljem na gradbišču naj se uredi tako, da je tudi pri morebitnem razlitju goriva ali olja omogočen zajem in onemogočen izliv v tla. Urejen mora biti na neprepustno utrjeni površini z dvignjenim robom v obliki lovilne skledе ustreznega volumna ali z uporabo ustreznih lovilnih posod.

Vplivi na obremenjenost s hrupom

V skladu z določili 17. točke 2. odstavka 3. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je vir hrupa zgolj gradbišče, na katerem se izvaja poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Pri obravnavanem posegu bi teoretično presoja vplivov na okolje lahko bila potrebna, zato v nadaljevanju podajamo oceno vpliva hrupa gradnje posega.

Območje posega se nahaja na zemljišču, za katerega veljata naslednja prostorska akta:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor št. 14/2019 – UPB).

Območje posega se nahaja v EUP z oznako PO 02, ki ima določeno namensko rabo SB – stanovanjske površine za posebne namene. Glede na grafično prilogo OPN Preddvor se območje posega razvršča na S delu razvršča v II. stopnjo varstva pred hrupom.

Pričakovane ravni skupne obremenitve okolja s hrupom v času gradnje posega, pri čemer smo poleg pričakovanih ravni gradbišča upoštevali tudi obstoječe emisije hrupa cest ne bodo presegale 60 dBA.

Poseg skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ni vir hrupa. V okviru posega ne bodo obratovala hrupne naprave, saj se poseg ne bo ogreval s toplotnimi črpalkami, ampak s daljinskim ogrevalnim sistemom. V sklopu posega se zgradi parkirišče za 30 PM. Načrtovano parkirišče ne spada med parkirišča, ki so kot vir hrupa določena v 17. točki 3. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (vir hrupa je odprto parkirišče, na katerem letni pretok vozil presega 1 000 000 vozil, razen tistih, ki so v skladu s predpisom, ki ureja javne ceste, del avtoceste, hitre ceste, glavne ceste ali regionalne ceste), ker bo promet z avtomobili na obravnavanem parkirišču veliko manjši kot 1 milijon vozil na leto. Zaradi navedenega lahko ocenimo, da bo hrup obratovanja posega za sosednje stanovanjske objekte nepomemben.

Vplivi na obremenjenost z elektromagnetnim sevanjem

Za potrebe gradbišča bo izveden le nizkonapetostni priključek, ki je nepomemben vir EMS. Načrtovani objekt je priključen na obstoječe priključno mesto in se ne povečuje. Na podlagi navedenega ocenjujemo, da vpliv na okolje in zdravje ljudi ne bo bistven. Vpliv obstoječih virov EMS je ocenjen kot nebistven, saj pri tovrstnih virih EMS mejne vrednosti za I. območje varstva pred sevanjem, ki veljajo za bolj občutljiva območja (stanovanjska območja, ipd.) izven prostora TP niso presežene. Dodatni ukrepi niso potrebni.

Vplivi na svetlobno onesnaženje

Izvajanje gradbenih del je predvideno v dnevnem času (od 6. do 18. ure), zato razsvetljava gradbišča ne bo potrebna ali pa bo potrebna le izjemoma (v popoldanskih urah v zimskem času). Okolica objektov se osvetljuje s svetlobnimi stebrički, z LED izvori svetlobe skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (UL RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13). Vpliva v času gradnje ne bo, vpliv v času obratovanja in po opustitvi posega pa je ocenjen kot nebistven.

Dodatni ukrepi niso potrebni.

Opis stanja okolja in temeljne značilnosti lokacije

Površinske vode: poseg se ne nahaja na območju površinskih voda, ki so že regulirane z urejenim odtokom na vzhodni strani obstoječega objekta B.

Kulturna dediščina: na območju posega je evidentirana kot enote kulturne dediščine:

- GRAD TURN EŠD 1527
- AMBIENT EŠD 14231
- PARK EŠD 14230
- KAPELA EŠD 2829

Narava: Pri določanju potencialnega vplivnega radija posega na varovana območja smo se oprli na Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Ur. l. RS, št. 130/04, 53/06, 38/10, 3/11). Načrtovan poseg bi se lahko skladno s Prilogo 2 citiranega Pravilnika lahko razvrščal med posege iz točke POGLAVJE I. - OBMOČJA STANOVANJ, POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE IN RAZPRŠENA GRADNJA:

- Izvedba rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objekta A in rekonstrukcija gradu Turn iz Poglavja II., za katere znaša območje neposrednega vpliva 20 m za vse skupine, daljinski vpliv pa 0 m.
- Postavitev objektov javne razsvetljave ni predvidena, vpliva ni.

Erozijsko ogrožena območja: poseg se ne nahaja na območju, ki bi bilo ogroženo zaradi pojava erozije.

Vplivi na zdravje in nepremično premoženje ljudi

Vpliv na zdravje ljudi po predpisihni samostojna kategorija, temveč je vsebovana v pravilih, ki se nanašajo na emisije onesnaževal v zrak, tla in vode, emisije hrupa, elektromagnetno sevanje in vibracije, ravnanje z odpadki itd.; pravila ravnanja in mejne vrednosti so predpisani z namenom omejiti škodljive vplive na okolje in s tem tudi na zdravje in življenje ljudi. Največji vpliv na okolje je mogoče pričakovati v času gradnje, ki pa bo časovno omejen in ne bo enako intenziven ves čas trajanja gradnje. Z upoštevanjem predpisanih, predvidenih in v tem poročilu dodatno predlaganih omilitvenih in zaščitnih ukrepov je vpliv izvajanja gradbenih del mogoče učinkovito zmanjšati. Vpliv v času gradnje bo prisoten, vendar je ocenjen kot nebiten zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, saj so predvsem hrupne obremenitve zaradi cestnega prometa že v obstoječem stanju visoke. Kot nebiten je ocenjen vpliv v času obratovanja, saj predvidena gradnja ne prinaša obremenitev, ki bi lahko imele pomembne vplive na zdravje in nepremično premoženje ljudi.

Dodatni ukrepi za varovanje zdravja ljudi ali nepremičnin v okolici, poleg ukrepov, navedenih v prejšnjih točkah tega povzetka, niso potrebni.

Kot dodaten ukrep glede na pričakovano celotno obremenitev okolja s hrupom v času gradnje je v poročilu predvideno, da je v primeru, da se pri izvajanju monitoringa oz. pri meritvah hrupa v času gradnje ugotovi prekoračitev mejnih vrednosti, izvajalec del dolžan izvesti začasne protihrupne ukrepe kot so omejitve obratovalnega časa gradbišča, zmanjšanje števila ali intenzitete hkrati delujočih hrupnejših strojev in naprav, uporabo pomičnih protihrupnih zaslonov v neposredni bližini virov hrupa, in z delom nadaljevati po preveritvi njihove učinkovitosti.

Vplivi na obremenjenost z vibracijami

V času gradnje bodo nastajale vibracije zaradi obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil. Gradbeni dela se ne bodo izvajala z miniranjem. Vpliv vibracij na okolje in ljudi v okolju v naši zakonodaji ni reguliran in zakonsko predpisan. Mejna vrednost za betonske in klasično grajene zidane stavbe znaša 7,62 mm/s (0,3 in/sec) po Transit noise and vibration impact assessment, US Department of Transportation, maj 2006 in Potential vibration impacts, Phase 2: Infrastructure, Crawford & associates, ZDA, november 2012.

Referenčne ravni vibracij posameznih gradbenih strojev na razdalji 7,62 m od mesta obratovanja spodaj navedenega gradbenega stroja/kamiona so naslednje:

- vibracijski valjar: 5,33 mm/s,
- tovorno vozilo: 1,93 mm/s,
- bager: 2,26 mm/s,
- rotacijski vrtalnik za uvrčanje pilotov: 0,2 mm/s.

Za oceno obremenitev z vibracijami med gradnjo posega smo vzeli obratovanje gradbenega stroja, ki povzroča največje vibracije med vsako od faz gradnje ter privzeli, da v primeru nedoseganja mejne vrednosti vibracij za betonske in klasično grajene zidane stavbe pri zabijanju pilotov tudi ob uporabi drugih strojev ne bo dosežena mejna vrednost vibracij. Za čas gradnje posega smo za oceno vibracij gradbišča za sosednje objekte izračunali vibracije za bager in vibracijski valjar.

V skladu s poglavjem 12_ Hrup in vibracije tekom gradnje iz Transit noise and vibration impact assessment, US Department of Transportation, maj 2006, se emisija vibracij pri najbližjih stavbah izračuna v skladu s formulo:

$PPV_{equip} = PPV_{ref} \times (7,62/D)^{1,5}$, pri čemer je:

PPV_{equip} – emisija vibracij posameznega stroja/naprave na razdalji D

PPV_{ref} – Referenčna raven vibracij posameznega gradbenega stroja na 7,62 m (navedeno zgoraj)

D – razdalja med strojem/napravo in sprejemnikom

1. Gradnja posega – uporaba bagra

Najbližji objekt je v skladu s 15. točko tega obrazca objekt SO3 (Jurčkova cesta 99B). Zato velja:

$PPV_{equip} = 2,26 \text{ mm/s} \times (7,62/10 \text{ m})^{1,5} = 1,5 \text{ mm/s}$, kar je manj od mejne vrednosti za klasično grajene objekte, ki znaša 7,62 mm/s. Glede na navedeno vplivov vibracij za najbližje sosednje stanovanjske objekte zaradi gradnje posega zaradi uporabe bagra ne pričakujemo.

2. Ureditev asfaltiranih površin – uporaba vibracijskega valjarja

Najbližji objekt urejanju asfaltiranih površin je v skladu s 15. točko tega obrazca objekt SO5 (Jesihov štrardon 32). Zato velja:

$PPV_{equip} = 5,33 \text{ mm/s} \times (7,62/7,4 \text{ m})^{1,5} = 5,57 \text{ mm/s}$, kar je manj od mejne vrednosti za klasično grajene objekte, ki znaša 7,62 mm/s. Glede na navedeno vplivov vibracij za najbližje sosednje stanovanjske objekte zaradi gradnje posega zaradi uporabe bagra ne pričakujemo.

V času obratovanja posega vibracije ne bodo nastajale.

3.2 RAVNANJE Z ODPADKI

Na obravnavanem območju so obstoječi objekti, ki imajo urejeno zbiranje odpadkov, z načrtovano gradnjo se znižuje kapaciteta objekta za 7 stanovalcev, tako da obstoječa kapaciteta za zbiranje odpadkov zadošča. Zelišče je opremljeno s komunalno infrastrukturo.

Na obravnavanem območju, bo prišlo do minimalnega preoblikovanja terena iz vidika poravnave zemljišča, kjer se bodo mase izkopov predvidoma porazdelile z nasutji. Odstraniti bo potrebno zgornje plasti humusa, ki se ga ponovno uporabi na lokaciji. Vsi posegi bodo izvedeni v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih je investitor dolžan poskrbeti na sledeči način:

Če je zemeljski izkop pridobljen z gradbenimi deli na gradbišču in ni onesnažen z nevarnimi snovmi tako, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ga investitor lahko ponovno uporabi na istem gradbišču ali na drugem gradbišču, kjer je tudi sam investitor.

Gradbeni odpadki se morajo na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s klasifikacijskega seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Glede na rabo je mogoče sklepati, da tla na obravnavani lokaciji niso bolj onesnažena kot tla na ožjem območju gradnje.

Vplivi na obremenjenost z odpadki

V času gradnje bo nastala manjša količina gradbenih odpadkov, predvsem zemeljskega izkopa, katerega količina bo znašala cca. 120,00 m³. Količine nevarnih odpadkov v času gradnje bodo majhne. Na gradbišču je predvideno ločeno zbiranje gradbenih odpadkov po vrstah odpadkov in oddaja vseh gradbenih in ostalih (odpadne embalaže, komunalnih odpadkov) odpadkov pooblaščenim zbiralcem ali izvajalcem obdelave teh odpadkov. Končna lokacija odvoza zemeljskega izkopa v tej fazi še ni znana. Na gradbišču se predelava gradbenih odpadkov (drobljenje, sejanje ...) ne bo izvajala.

V času obratovanja objektov bodo nastajali komunalni odpadki. Glede na politiko zbiranja komunalnih odpadkov je na lokaciji že urejena postavitve zabojnikov za:

- 20 03 01: MKO – ločeno zbrana frakcija mešanih komunalnih odpadkov
- 20 03 01: MKO – ločeno zbrana frakcija embalaže
- 20 03 01: MKO – ločeno zbrana frakcija biološko razgradljivih odpadkov
- 20 01 01: Papir ter karton in lepenka
- 20 01 02: Steklo

V času obratovanja je mogoče pričakovati tudi manjše količine nevarnih odpadkov, pri vzdrževanju strojne opreme v objektu, za katere bodo morali poskrbeti izvajalci teh dejavnosti, v skladu z veljavnimi predpisi. Vpliv na obremenjevanje okolja z odpadki v času gradnje in obratovanja je ocenjen kot nebiten. Po opustitvi posega oz. prenehanju uporabe objekta odpadki ne bodo več nastajali, vplivov ne bo. Dodatni ukrepi niso potrebni.

3.3 OPIS ORGANIZACIJE GRADBIŠČA IN IZVAJANJA GRADBENIH DEL

Alternative glede možnih ukrepov za čas obratovanja niso bile proučene, saj je poseg določen s prostorskim aktom v skladu s katerim je projekt tudi izdelan. Območje gradbišča bo zajelo zemljišče s parc. št. 1296/15 – del, 1297, 1294/11, 1297/12 - del parcele ob gradu Turn in del parcele št. 1607/3, skupna površina gradbišča bo 6.063,95 m². Uvoz in izvoz z gradbišča bo urejen, s priključkom na cesto. Gradnja bo predvidoma trajala ca. 18 mesecev. Gradbišče ne bo obratovalo v večernem in nočnem času (med 18. in 6. uro) ter ob nedeljah in praznikih. Rušitvena dela so predvidena, skladno s predpisi, v fazi PZI bodo izdelani vsi potrebni elaborati.

Na območju pozidave je predvidena naslednja izgradnja: rekonstrukcija, dozidava in nadzidava objekta A in rekonstrukcija gradu Turn.

GRADNJA

Gradnja bo potekala v dveh fazah:

1. Rekonstrukcija, dozidava in nadzidava objekta A: široki izkop in odvoz neprimernega materiala do nivoja cca - 1,5m, vgradnja kvalitetnega kamnitega materiala v debelini 0,6m, izvedba pasovnega temeljenja pod objekti, izvedba gradbenega dela konstrukcije, obrtniška in inštalaterska dela ter fasada prizidanega dela objekta A, popravki obstoječega zaključnega sloja zunanje ureditve na severni strani objekta A.
2. Rekonstrukcija gradu Turn: odstranitev predelnih sten in obstoječih dotrajanih obolg finalnih materialov ter instalacij, izvedba prebojev, predelne stene, obrtniška dela, električne in strojne instalacije. Posegi na ovoj objekta niso predvideni.

Faze se bodo med seboj prepletale tako da se skupni čas gradnje ocenjuje na 18 mesecev. Podroben razpored faz je podan v spodnjem terminskem planu.

1.FAZA:

ŠIROKI IZKOP IN ODVOZ MATERIALA, RUŠITVENA DELA

Ker je izkop predviden samo 1,5m in je izkop predviden kot široki brez konstrukcijskih ukrepov varovanja gradbene jame. Hkrati se bo izvajal tudi odvoz odvečnega materiala.

Pri izkopu bo na gradbišču prisoten en bager (hrup~97dB) in max. 6 odvozov na uro s kamioni ca 7-10 ton (hrup~98dB). Rušitvena dela se bo izvajala ročno, max. 5 odvozov materiala.

Predviden čas za izvedbo celotne faze izkopa in odvoza materiala je 30 delovnih dni.

2.FAZA:

VGRADNJA TAMPONKEGA SLOJA

Predvidena je vgradnja kvalitetnega kamnitega nasutja v debelini 0,6m po celotni površini parcele.

Dela se bodo izvajala z dvema bagroma (hrup~97dB) in max. 16 dovozov na uro s kamioni ca 7-10 ton (hrup~98dB).

Predviden čas za izvedbo celotne faze dovoza tamponskega materiala z vgradnjo je 20 delovnih dni.

3.FAZA:

TEMELJENJE OBJEKTA in ZUNANJE UREDITVE

Predvideno je temeljenje objektov s pasovnimi AB temelji, ki se vežejo na obstoječe temelje objekta. Hkrati se bo izvajal tudi odvoz odvečnega materiala. Temeljenje se bo izvajalo z načinom gradnje je s klasičnimi fazami opaženje, polaganje armature in betoniranje z opaženje. Izgradnja objekta nad koto 0,00m, max. 1 odvoz na uro s kamioni ca 7-10 ton (hrup~98dB).

Predviden čas za izvedbo celotne faze temeljenja je 15 delovnih dni.

ZASNOVA

Objekt ima pretežno stenast konstrukcijski sistem. Nosilna konstrukcija je monolitna armiranobetonska. Glavnino vodoravnih sil (npr. tistih, ki nastopijo zaradi potresa) prenašajo relativno toge armiranobetonske stene, ki predstavljajo pretežno nosilno konstrukcijo pritličja in etaž.

STENE IN STEBRI

Armiranobetonske stene so pretežno v debelini 20 cm se izvedejo in-situ. Prav tako se in-situ izvedejo AB stebri.

MEDETAŽNE PLOŠČE

Medetažne plošče vključno s strešno ploščo so predvidene 22 cm.

4.FAZA:

Izdelava lesenega ostrešja, tesarska dela na objektu s predpripravljenimi lesenemimi elementi.

5.FAZA: DOKONČANJE ZUNANJE UREDITVE

Po končani izvedbi bodo izvedeni končni sloji zunanje ureditve s kanalizacijo, tamponom in zaključnimi sloji (prane ploščet ali humusiranje z zatrativijo).

Dokončanje zunanje ureditve bo izvedeno z malim bagroma (hrup~97dB).

6.FAZA: FASADA IN OBRTHNIŠKO INŠTALATERSKA DELA

Po zaključenem betoniranju konstrukcije se bo začela faza izdelave fasade, torej zapiranja objekta in izdelave obrtniško inštalaterskih del. V tej fazi bodo dela opravljena predvsem z ročnim orodjem in gradbišnim dvigalom.

ORGANIZACIJA GRADBIŠČA

Gradbišče bo po predviden obodu ob objektu A in ob gradu Turn ograjeno z gradbiščno ograjo višine 2m. Na gradbiščno ograjo se lahko postavi tudi razsvetljavo za potrebe gradbišča ter videonadzor.

Pri gradnji je predvideno 1 dvigalo, ki bo pozicionirano v območja zunanje ureditve. Uvoz in izvoz za vozila ter vhod za pešce bo na vzhodni strani gradbišča. Na zahodni strani je potrebno predvideti varnostni izhod. Uvoz in izvoz bo urejen s prometno signalizacijo. Na gradbišču bo predviden večinoma enosmerni promet, z ločenim uvozom in izvozom.

Uvoz in izvoz vozil ter prihod delavcev na gradbišče bo kontroliran z varnostno službo.

Vozila bodo pred izvozom iz gradbišča ustrezno oprana na pralnem avtomatu (oziroma ročno).

Za potrebe delovanja gradbišča bo rezerviran skrajni jugovzhodni del gradbiščne parcele, kjer bodo v prvi fazi postavljeni kontejnerji za izvajalce (pisarne in sestanki), kontejnerji za garderobe delavcev, kontejnerji s tuši in WCji, prostori za izvedbo tesarskih in armiraških del, terčasne deponije materiala.

4 OPIS SKLADNOSTI S PRIDOBLENIMI MNENJI

	MNENJEDAJALEC		POGOJI št./datum:	MNENJE št./datum:
4.1	OBČINA PREDDVOR - URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR Dvorski trg 10, 4205 Preddvor			3501-0071/2021- 047/16 24.06.2021
4.2	OBČINA PREDDVOR – JAVNA POT Dvorski trg 10, 4205 Preddvor			3501-0071/2021- 047/16 24.06.2021
4.3	RS MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode Sektor območja zgornje Save Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj			35508-4450/2021-2 24.06.2021
4.4	KOMUNALA KRANJ JP d.o.o. (V - OBJEKTI) (K - OBJEKTI) Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj			461/2021 1.07.2021
4.5	ELEKTRO GORENJSKA Ulica Mirka Vadnova 3A, 4000 Kranj		642165 29.06.2021	642339 5.07.2021
4.6	ENERGETIKA PREDDVOR D.O.O. Hrib 2, 4205 Preddvor			ROS-2021/6 - mnenje na DGD 28.06.2021
4.7	TELEKOM SLOVENIJE D.D. Stegne 19, 1000 Ljubljana			97631 - LJ/4295-NF 2.07.2021
4.8	KOMUNALA KRANJ JP d.o.o. (ODPADKI) Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj			461/2021 1.07.2021
4.9	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj			35101-0742/2021-3 29.06.2021
4.10	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Kranj Planina 3, 4000 Kranj			3562-0147/2021-3 29.06.2021

4.1 OBČINA PREDDVOR – URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR

Za gradnjo rekonstrukcije dozidave in nadzidave objekta A in rekonstrukcijo gradu Turn DSO Preddvor je bila izdana Lokacijska informacija št. 3501-0071/2021 – 124/16 z dne 24.05.2021

Gradbena parcela je ustrezno razvrščena v območje enote urejanja prostora (EUP) z oznako: HVZ 01 (1296/15), NBR 03 (1296/15), PO02 (1297, 1296/15) in PO 02/1 (1297, 1296/15) in namensko rabo prostora SB, K2 in G. Za EUP so v 46. členu navedeni naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- Urbanistični tip: U1/2/2
- Arhitekturni tip: A3
- Faktor zazidanosti: 0,4
- Delež zelenih površin: 20%

50. člen - Razvrstitev je ustrezna. Upoštevana so mnenja pristojnih varstvenih območij.

49., 50. in 51. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane. V dokumentaciji je predvidena rekonstrukcija objekta A ter gradu Turn. Dejavnost za bivanje za posebne namene in zdravstvo ter socialno varstvo. Z gradnjo se ne spreminja namembnost objektov.

53. in 55. člen – Zahteve so deloma upoštewane. S posegom v prostor se lega objektov ter urbanistični tip ne spreminja.

56. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane. Rekonstrukcija: max FZ ne presega 38,28%, delež zelenih površin 28,76%

54. in 57. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane. Gradnja obsega rekonstrukcijo, nadzidavo objekta A: notranja preureditev med osmi 1 in 4 ter dozidavo požarnega stopnišča med osmi 1 do 3, dozidavo med osmi 0 do 4 in nadzidavo med osmi 0 do 8. Rekonstrukcija gradu Turn se nanaša na notranjo preureditev objekta.

54. in 58. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane. Pri preureditvi terena bo upoštevana konfiguracija terena.

61. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane.

74. in 75. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane. Obstoječi objekti so že priključeni na GJI. Priključki so obstoječi. Meteorne vode iz strešin in utrjenih površin so speljane preko lovilcev olj v ponikovalnico na investitorjevem zemljišču.

83. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane.

84. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane.

85. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane.

86. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane.

88. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane.

Projekt je skladen s pogoji OBČINE PREDDVOR, zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. 3501-0071/2021-047/16 z dne 24.06.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

4.2 OBČINA PREDDVOR – javna pot

Za gradnjo rekonstrukcije dozidave in nadzidave objekta A in rekonstrukcijo gradu Turn DSO Preddvor je bila izdana Lokacijska informacija št. 3501-0071/2021 – 124/16 z dne 24.05.2021

59. in 65. člen – Zahteve so ustrezno upoštewane. Predvideno je 180 stanovalcev, za kar je zagotovljeno 30 PM (1PM/6 postelj). Dostop je obstoječ iz kategorizirane občinske ceste JP 826461 in je ustrezen.

Projekt je skladen s pogoji OBČINE PREDDVOR, zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. 3501-0071/2021-047/16 z dne 24.06.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

4.3 RS MOK, DIREKCIJA RS ZA VODE – SEKTOR OBMOČJA ZGORNJE SAVE

V neposredni bližini parcele ni vodotokov, lokacija se nahaja na evidentiranem erozijskem območju, kjer so predpisani običajni zaščitni ukrepi. A je gradnja predvidena na obstoječem objektu, tako, da se zaradi načrtovanih posegov erozijska ogroženost ne bo povečala.

DRSV meni, da je gradnja skladna z ZV-1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Projekt je skladen s pogoji RS MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direkcija RS za vode, zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. 35508-4450/2021-2 z dne 24.06.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

4.4 KOMUNALA KRANJ JP d.o.o.

(V-OBJEKTI)

Objekti Doma starejših občanov Preddvor, ostanejo priključeni na obstoječem odjemnem mestu vode št. 12650, dimenzija naprave DN 50 mm.

Gradbenega posega v varovalni pas javnega vodovoda ni predvidenega.

(K-OBJEKTI)

Obstoječi objekti so priključeni na omrežje javne fekalne kanalizacije. Komunalno odpadne vode se priključijo preko obstoječega priključka. Lokacija priklopa ostane nespremenjena. Padavinske odpadne vode s streh in utrjenih površin se ponikajo na zemljišču investitorja – ni spremembe.

Projekt je skladen s pogoji KOMUNALE KRANJ, zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. 461/2021 z dne 01.07.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

4.5 ELEKTRO GORENJSKA

Projekt je skladen s pogoji ELEKTRO GORENJSKE, zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. ROS-2021/6 - mnenje na DGD z dne 28.06.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

4.6 ENERGETIKA PREDDVOR d.o.o.

Za gradnjo rekonstrukcije dozidave in nadzidave objekta A in rekonstrukcija gradu Turn DSO Preddvor je preko obstoječega priključka, že priključena na distribucijski sistem za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode, ki zadošča in se ne povečuje.

Projekt je skladen s pogoji ENERGETIKE PREDDVOR D.O.O., zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. ROS-2021/6 - mnenje na DGD z dne 28.06.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

4.7 TELEKOM SLOVENIJE D.D.

Za gradnjo rekonstrukcije dozidave in nadzidave objekta A in rekonstrukcija gradu Turn DSO Preddvor **se uporabi obstoječ priključek, ki zadošča in se ne povečuje.** Trasa optičnega kabla je prikazana v lokacijskih prikazih na listu 8.2.

Projekt je skladen s pogoji TELEKOMA SLOVENIJE D.D., zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. 97631 - LJ/4295-NF - mnenje na DGD z dne 2.07.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

4.8 KOMUNALA KRANJ JP d.o.o. (ODPADKI)

Zbirno in odjemno mesto za odvoz odpadkov ostane obstoječe ne glede na nameravano gradnjo – rekonstrukcijo, dozidavo objekta.

Izvajalec gradbenih del je dolžan poskrbeti za primerno začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču ter za odvoz oziroma ustrezno deponiranje pri registriranemu izvajalcu.

Projekt je skladen s pogoji KOMUNALE KRANJ, zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. 461/2021 z dne 01.07.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

4.9 Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj

Dela lahko izvajajo izvajalci z referencami za delo na kulturni dediščini, kar lahko izkažejo z dvema referencama, potrjenima s strani ZVKDS. Specializirana restavratorska dela lahko izvaja le usposobljeni konservator – restavrator. ZVKDS OE Kranj bo izvajal konservatorski nadzor nad deli. Vsi detajli, spremembe in podobno se usklajujejo na terenu na zapisniku. Ob morebitnih bistvenih novih odkritjih med deli bo ZVKDS izdal dopolnilne kulturnovarstvene pogoje.

Projektant naj vso dokumentacijo za izvedbo pošlje v pregled in potrditev ZVKDS OE Kranj. Pri izdelavi projektne

dokumentacije za izvedbo gradnje naj projektant predvidi tudi zaščito kmnosedskih in kiparskih elementov na fasadi gradu (portal, busta) in ustrezne, s konzervatorsko stroko usklajene popise del. Predlagamo, da se detajli izvedbe usklajujejo z ZVKDS sproti.

Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.

ZVKDS je na podlagi navedene zahteve ugotovil, da je poseg skladen z varstvenim režimom.

Projekt je skladen s pogoji ZVKDS OE KRANJ, zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. 35101-0742/2021-3 z dne 29.06.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

4.10 Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj

Na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavljamo, da se lokacija posega nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi, na katerih je treba skladno s 105. in 105.a členom ZON v povezavi s 112. členom Gradbenega zakona v postopku gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno mnenje s področja ohranjanja narave.

Zaradi neposredne bližine gozda podajamo sledeče priporočilo:

- da se prepreči vnos invazivnih rastlinskih vrst, naj se ne dovaža zemlje od drugod, če pa to ni mogoče, se lahko dovaža samo zemljino, ki preverjeno ne vsebuje fertilnih delov invazivnih tujerodnih rastlin. Za morebitno ureditev okolice in zelenih površin naj se izbere avtohtone rastline.
- zunanja osvetlitev okolice objekta je lahko namenjena izključno zagotavljanju varnosti in ne dekoraciji; zunanji del (stena) objekta se ne osvetljuje; za zagotavljanje varnosti se uporabi svetilke na senzor. Upošteva naj se Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Za osvetljevanje naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to no natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne ali visokotlačne). V bližini gradu se nahaja naravna vrednota: Potoče – platani ob gradu Turn (ID 5094). Pri izvedbi posega naj se upošteva varstvene usmeritve za varstvo naravnih vrednot določene z Uredbo o zvrsteh naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 52/02 in 67/03).

Projekt je skladen s pogoji ZRSVN OE KRANJ, zato je na podlagi njih investitor Dom starejših občanov Preddvor, Potoče 2, 4205 Preddvor, pridobil mnenje št. 3562-0147/2021-3 z dne 29.06.2021.

OBJEKT JE SKLADEN

IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

Geomehansko poročilo za potrebe temeljenja ni bilo izdelano, gradnja se nahaja izven erozijskih, plazljivih ali plazovitih območij. V statičnem računu je upoštevan modul reakcije tal 20 000 kN/m³. Ob izkopu je potrebna prisotnost geomehanika, ki bo podal dejansko nosilnost temeljnih tal, ter predvidel morebitne ukrepe. Temelje se izvede po navodilih geomehanika.

GRAFIČNI PRIKAZI

8 LOKACIJSKI PRIKAZI

- 8.1 SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA
- 8.2 GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA
- 8.3 PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE OBJEKTA IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

9 TEHNIČNI PRIKAZI

- 9.1 TLORIS NIVO -3.18
- 9.2 TLORIS NIVO ±0.00
- 9.3 TLORIS NIVO +2.70
- 9.4 TLORIS NIVO +5.40
- 9.5 TLORIS NIVO +8.11
- 9.6 PREREZ EE
- 9.7 PREREZ GG
- 9.8 SEVERNA IN ZAHODNA FASADA
- 9.9 JUŽNA FASADA
- 9.10 GRAD TURN – SITUACIJA
- 9.11 GRAD TURN – TLORIS PRITLIČJA
- 9.12 GRAD TURN – TLORIS 1. NADSTROPJA
- 9.13 GRAD TURN – TLORIS 2. NADSTROPJA
- 9.14 GRAD TURN – TLORIS MANSARDE
- 9.15 GRAD TURN – PREREZ AA IN JUŽNA FASADA
- 9.16 JUŽNA FASADA
- 9.17 VZHODNA FASADA
- 9.18 SEVERNA FASADA
- 9.19 ZAHODNA FASADA