



Arhitekturni biro ACMA d.o.o. • Družba za projektiranje, inženiring, razvojne in druge strokovne dejavnosti • Lokarjev drevored 1 • 5270 Ajdovščina • T: +386 5 3689214 • E : atelje@acma.si • I : www.acma.si

Vodilni načrt / Načrt

**0/1 VODILNI NAČRT  
NAČRT ARHITEKTURE**

Številka načrta

**2021-23**

Investitor

**OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA,  
TRG IVANA ROBA 3A, 5290  
ŠEMPETER PRI GORICI**

Objekt

**KULTURNA DVORANA IN  
ZDRAVSTVENI DOM ŠEMPETER**

Vrsta projektne dokumentacije

**DGD**

Datum izdelave projekta

**DOPOLNITEV MAREC 2024**

## A. TEHNIČNO POROČILO

## Kazalo tehničnega poročila

### 0. Opis objekta in njegovih značilnosti

#### 1. Opis objekta in njegovih značilnosti

- 1.1. Splošno
- 1.2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki
- 1.3. Opis obstoječega stanja objektov
- 1.4. Opis načrtovanega objekta
- 1.5. Funkcionalna zasnova
- 1.6. Opis rušitev in odstranitvev
- 1.7. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

#### 2. Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora

- 2.1. Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora
- 2.2. Zahteve, ki izhajajo iz prostorskega akta in opis skladnosti s prostorskim aktom

#### 3. Opis vplivov gradnje na neposredno okolico

- 3.1. Vplivi na okolico in ukrepi za zmanjšanje vplivov v času gradnje objekta

#### 4. Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov ter zemljišč

#### 5. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in opis samooskrbe objekta

- 5.1. Priključevanje na infrastrukturo
- 5.2. Priključek na vodovodno omrežje
- 5.3. Priključek na kanalizacijsko omrežje
- 5.4. Ravnanje meteorno vodo
- 5.5. Priključek na javno cestno omrežje
- 5.6. Elektro priključek
- 5.7. TK priključek
- 5.8. Plinski priključek

#### 6. Opis zaščite in prestavitvev infrastrukturnih vodov

- 6.1. NN in VN elektrika:
- 6.2. T2, Telekom, KTV

#### 7. Opis priključevanja na infrastrukturo za gasilno vodo

- 7.1. Gradnja objektov za oskrbo z gasilno vodo
- 7.2. Opis objektov ali naprav za zajem požarne vode

#### 8. Izsledki predhodnih raziskav

- 8.1. Seznam opravljenih predhodnih raziskav.
- 8.2. Opis posameznih predhodnih raziskav

#### 9. Druge vsebine

- 9.1. Opis skladnosti s pridobljenimi projektnimi pogoji ter predpisi za izdajo mnenj

#### 10. Navedba načrtov in izkazov v fazi projektne dokumentacije za izvedbo

- 10.1. Navedba načrtov v fazi PZI s katerimi se izkazuje izpolnjevanje bistvenih zahtev
- 10.2. Navedba drugih načrtov in raziskav

#### 11. Ocena investicije

- 11.1. Ocena investicije za stavbe
- 11.2. Ocena investicije za zunanjo ureditev

#### 12. Priloge k tehničnemu poročilu z izračuni



## 0. Opis dopolnitev tehničnega sporočila

Dopolnitev tehničnega poročila obsega predvsem podrobnejše obrazložitve podanih navedb, ki ne vplivajo na izdana mnenja. V 1. odstavku je bila dodana obrazložitev odnosa do obstoječih služnosti na obravnavanih parcelah in obrazložena pravica graditi, v odnosu do posegov ob skupnem zidu z objektom banke. V poglavju '1.7 Tehnične značilnosti predvidene gradnje' in poglavju '5. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in opis samooskrbe objekta' je bil podrobneje opisan potek infrastrukturnih vodov od priključnega mesta do merilne omarice, oz. vstopa v objekt. V poglavju 2. Opis skladnosti s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora je bil dodan podrobnejši opis izračuna parkirnih mest za zdravstveni dom, ter izračun faktorja izrabe. Vsa rušitvena dela, vezana na objekt kulturne dvorane in poslovne stavbe, bodo izvedena po prijavi pričetka gradnje, v okviru začetka gradnje objektov.

## 1. Opis objekta in njegovih značilnosti

### 1.1. Splošno

Občina Šempeter-Vrtojba namerava izvesti celovito prenovo obstoječega dotrajanega objekta kulturne dvorane ter dozidavo rekonstrukcijo in spremembo namembnosti stavbe hotela Šanpier v Šempetru pri Gorici. Obe stavbi namerava povezati in vzpostaviti v enoten hibriden objekt, ki bo vseboval prostore nove, povečane kulturne dvorane, zdravstvenega doma in ostalih dejavnosti. S prenovo stavb želi občina pridobiti prepoznaven objekt s sodobno večnamensko dvorano v katerem bodo zagotovljeni primerni pogoji za izvedbo širokega spektra prireditev lokalnega pomena in nujno potrebnimi novimi prostori za potrebe zdravstvenega doma. **Za potrebe prizidave dvorane mora občina v celoti porušiti objekt s poslovnim rabo, ki se stika s stavbo dvorane.**

#### 1.1.1. Povzetek projektne naloge

Predvidena je združitev objekta kulturne dvorane in objekta hotela Šanpier v enoten objekt z naslednjo vsebino:

##### 1.1.1.1. Kulturna dvorana s spremljevalnim programom

Predvidena je temeljita prenova obstoječe stavbe kulturnega doma, ki vključuje rušitev poslovnega objekta, ki se stika s stavbo dvorane. Predvidena je celovita rekonstrukcija obstoječega objekta kulturne dvorane ter prizidava in nadzidava za vzpostavitev povezave s sosednjo stavbo. S prenovo želi naročnik pridobiti sodobno večnamensko kulturno dvorano s spremljevalnim programom. **Za potrebe dela programa kulturnega doma se predvideva tudi rekonstrukcija pritličja sosednje hotelske stavbe.**

##### 1.1.1.2. Zdravstveni dom

Zdravstveni dom je predviden v 1. in 2. nadstropju sedanjega hotela Šanpier. Za potrebe vzpostavitve zdravstvenega doma je potrebna sprememba namembnosti in delna rekonstrukcija objekta. Na JZ delu objekta je potrebno zgraditi novo stopnišče z dvigalom za zagotavljanje neodvisnega in neoviranega dostopa v prostore zdravstvenega doma in dodatnih zdravstvenih programov v mansardnem delu.

##### 1.1.1.3. Ostale zdravstvene dejavnosti

Mansardni del hotela Šanpier bo predvidoma namenjen dejavnostim vezanim na zdravstveno oskrbo. Predvideva se vzpostavitev ordinacij zasebne prakse.

### 1.1.2. Opis predvidenih posegov

Predvideni so naslednji posegi na obstoječih objektih:

#### 1.1.2.1. Poslovna stavba:

- odstranitev objekta

#### 1.1.2.2. Kulturna dvorana:

- odstranitev delov objekta
- rekonstrukcija
- novogradnja-prizidava

#### 1.1.2.3. Hotel

- odstranitev delov objekte
- rekonstrukcija

- novogradnja- prizidava
- sprememba namembnosti

### **1.1.3. Posebnosti projekta**

Posebnosti projekta so:

- Enoten objekt kulturne dvorane, zdravstvenega doma in drugih zdravstvenih dejavnosti se vzpostavi z združitvijo dveh doslej samostojnih objektov – objekta kulturne dvorane in hotela.
- Pritličje hotelske stavbe se v celoti nameni uporabi kulturne dvorane, nadstropja se namenijo zdravstvenemu domu, mansarda pa ostalim dejavnostim, vezanim na zdravstveno dejavnost.

## 1.2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki

### 1.2.1. Urbanistični opis lokacije objekta

#### 1.2.1.1. Lokacija objekta

Stavbe, ki so predmet prenove (rekonstrukcije in prizidave in spremembe namembnosti) se nahajajo v Šempetru pri Gorici, ob cesti Prekomorskih brigad.

#### 1.2.1.2. Zemljiškoknjižno ter katastrsko stanje

Stavba se nahaja na naslednjih parcelah:

št. parcele	k.o.	Velikost	površina	lastništvo
3051/2	2315-Šempeter	celotna parcela	421	Občina Šempeter- Vrtojba
3051/3	2315-Šempeter	celotna parcela	76	Občina Šempeter- Vrtojba
3051/5	2315-Šempeter	celotna parcela	4	Občina Šempeter- Vrtojba
3051/6	2315-Šempeter	celotna parcela	20	Občina Šempeter- Vrtojba
3051/7	2315-Šempeter	celotna parcela	118	Občina Šempeter- Vrtojba
3051/13	2315-Šempeter	celotna parcela	45	Občina Šempeter- Vrtojba
3051/14	2315-Šempeter	celotna parcela	112	Občina Šempeter- Vrtojba
3051/16	2315-Šempeter	celotna parcela	541	Občina Šempeter- Vrtojba
3051/17	2315-Šempeter	celotna parcela	515	Občina Šempeter- Vrtojba
3052/5	2315-Šempeter	celotna parcela	18	Občina Šempeter- Vrtojba
3052/19	2315-Šempeter	celotna parcela	413	Občina Šempeter- Vrtojba
3059/10	2315-Šempeter	celotna parcela	126	Občina Šempeter- Vrtojba
3059/12	2315-Šempeter	celotna parcela	25	Občina Šempeter- Vrtojba
3059/13	2315-Šempeter	Celotna parcela	180	Občina Šempeter- Vrtojba

#### 1.2.1.3. Enota urejanja

Območje na katerem se nahajajo stavbe, ki se prenavljajo spada v območje z osnovno namensko rabo : stavbno zemljišče, podrobno namensko rabo CU – površine centralnih dejavnosti in EUP: ŠE-67.

### 1.2.2. Opis obstoječega stanja zemljišča in navedba obstoječih objektov

#### 1.2.2.1. Obstoječe stanje zemljišča

Obstoječa stavba kulturnega doma ima skupni zid s stavbo banke na SV strani (parcela št. 3051/1) in se v manjšem delu dotika stavbe hotela na SZ stranici (parcela št. 3051/17), ter poslovne stavbe na JZ strani objekta (parcela št. 3051/2). Na preostalih stranicah objekta na JV strani (parceli št. 3052/19 in 3059/10) in na JZ strani (parcela št. 3051/16) stavba meji na asfaltno površino, ki je namenjena pretežno parkiriščem in se navezuje na Cesto prekomorskih brigad. Na JZ strani je izvedena podzemna garaža, ki služi hotelu in sosednji stanovanjski stavbi in obsega del parcele št. 3051/16. Na SZ strani je med stavbama banke in hotela tlakovana ploščad, ki sega od ulice Prekomorskih brigad do obravnavane stavbe kulturnega doma. Hotelska stavba je bila zgrajena leta 2009 in leži v celoti na parceli 3051/17. V njej je do pred leti obratoval hotel Šanpier. Parcela na kateri leži hotel meji na parcele 3051/13, 3051/14 in 3051/16 ter 3047 s Cesto Prekomorskih brigad.

#### 1.2.3. Opis obstoječih služnosti

Na nekaterih obravnavanih parcelah znotraj gradbene parcele se nahajajo stvarne služnosti. Pravice služnostnih upravičencev zaradi posegov, ki so predvideni v projektu, ne bodo kršene.

#### 1.2.4. Pravica graditi

Objekt kulturne dvorane ima skupni zid s sosednjo stavbo banke. Posegi v skupnem zidu niso predvideni. V zvezi s posegi ob skupnem zidu in načinom izvedbe rekonstrukcije kulturne dvorane je bilo pridobljeno soglasje solastnika skupnega zidu z naslednjimi pogoji:

- 'da se pred pričetkom del v našem objektu v prisotnosti predstavnika NKBM na stroške investitorja naredi poročilo o obstoječem stanju objekta (morebitne obstoječe razpoke itd.) in da je s tem posneto »nulto« stanje objekta, za primer morebitnih poškodb zaradi izvedbe sosednjega objekta;
- da bomo pred pričetkom izvedbe obveščeni o terminskem planu del;
- da se nam ob pričetku del in med časom gradnje (predvsem pri izkopih temeljev) na objektu omogoči obisk in ogled in podaja mnenja.'

Pogoji soglasjedajalca bodo upoštevani v celoti.

##### 1.2.4.1. Opis obstoječih objektov znotraj gradbene parcele

V okviru gradbene parcele se nahajajo naslednje obstoječe stavbe:

- Stavba hotela
- Stavba kulturne dvorane
- Poslovna stavba
- Podzemna garaža

Detaljni opis obstoječe stavbe kulturne dvorane, poslovne stavbe in stavbe hotela je v nadaljevanju v naslednjem poglavju.

### 1.3. Opis obstoječega stanja objektov

Obstoječi objekti kulturne dvorane, poslovna stavba in hotela Šanpier so v okviru te dokumentacije poimenovani: Obstoječa kulturna dvorana, Poslovna stavba in Hotel.

#### 1.3.1. Obstoječa kulturna dvorana

##### 1.3.1.1. Splošno

Obstoječo stavbo kulturnega doma sestavljata glavni stavbni volumen in nižji pritlični del ob SZ stranici glavne dvorane, ki je deloma umeščen med stavbo hotela in dvorane.

stavbni del	ozna ka	Etažnost	tlorisne dimenzije	Oblika strehe in višine:	dodatni opis
Osnovni volumen Stavba: ID 2315-700	A.1	P + neizkoriščeno podstrešje	29,20 x 13,05	Dvokapna streha Višina v kapu: 6,85m Višina v slemenu: 8,95m	Glavni stavbni volumen z dvorano in odrom, širina v območju odrskega dela je manjša (8.15m). Na SV stranici volumen meji na stavbo banke. Kota pritličja je glede na koto ureditve ob objektu nekoliko dvignjena. Nad dvorano je izvedena plošča iz AB montažnih elementov (ponvice), AB ostrežje in dvokapna streha.
Pritlični nižji del ob SZ stranici Stavba: ID 2315-700	A.2	P + neizkoriščeno podstrešje, P+1 na manjšem delu	21,20 x 4.40	Enokapna streha Višina v kapu: 3,40m Višina v slemenu: 4,70m	Nižji pritlični del vzdolž celotne SZ stranice, na manjšem delu je etažnost P+1. Deloma je umeščen med volumen dvorane in stavbo hotela. V tem delu je glavni vhod s sprejemnim prostorom, sanitarijami, garderobami in drugimi pomožnimi prostori. V 1. etaži je strojnica.

##### 1.3.1.2. Zgodovinski pregled

Prva stavba, ki je bila v Šempetru sezidana neposredno po prvi svetovni vojni (1920) je bila osnovna šola (po drugi svetovni vojni je bila v njej poleg osnovne šole tudi gimnazija, v osemdesetih letih pa glasbena šola). Gre za današnjo stavbo banke (Cesta Prekomorskih brigad 9), ki neposredno meji na obravnavano stavbo. Iz fotografije naselja v letu 1933 je že razvidno, da je imela stavba šole prizidek in del ograjenega dvorišča, kar tudi ustreza stanju iz katastrskega načrta iz leta 1932.

Spomladi leta 1953 so ob šoli odprli novo telovadnico, vendar je ob tem šola izgubila še eno učilnico (Martelanc, Šempeter skozi čas). V telovadnici oziroma športni dvorani je delovalo tudi telovadno društvo Partizan; društvo je prva leta gojilo



atletiko, košarko in strelstvo, dvorano pa so uporabljali tudi za druge športne in kulturne prireditve, ki so postopoma prevladale.

Po izgradnji nove šole s telovadnico so dvorano TVD Partizan prodali kino podjetju, ki jo je preuredilo v kinodvorano. Stavbi je bila na južni strani prizidana stavba, ki je danes v poslovni rabi, kar je razvidno iz katastrskega načrta iz leta 1965, kjer je vrisana nova parcela 3051/3, neposredno ob stavbi kulturne dvorane. Kinodvorana je delovala do poznih 80-let, nato pa so se kino predstave postopoma opuščale, vse bolj se je dvorana uporablja za druge vrste prireditev, v tej funkciji je kljub iztrošenosti še danes.

#### 1.3.1.3. Sedanje stanje

Stavba je še vedno v uporabi in služi kot kulturni dom, kjer se izvajajo različne vrste prireditev lokalnega pomena; nastopi pevskih zborov, občinske proslave, nastopi kulturnih društev in občasno šolske prireditve. Dvorana je sicer dotrajana in ne ustreza več današnjim pričakovanjem uporabnikov, vendar večina vgrajenih sistemov še vedno primerno deluje. V dvorani se že dalj časa ne odvija več kino-projekcije.

#### 1.3.2. Opis namembnosti objekta

Objekt je klasificiran v skupino CC-SI12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo. Za objekt obstajata gradbeno dovoljenje (datum: 14.8.1952, št. III/1-201/150-52) in uporabno dovoljenje datum: 9.5.1955 (št. II/4-826/2-55/Pb), oboje za originalno rabo – Telovadnica. Dokumentov, ki izpričujejo spremembo namembnosti ni. V tehničnem poročilu originalnega objekta se omenja tudi predvidena kulturna raba.

#### 1.3.3. Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah

Osrednji del stavbe (A.1) predstavlja enotni volumen, v katerega je umeščena glavna dvorana z odrskim delom in zaodrjem. Sedeži so urejeni na poševnem podestu v 10 ravnih vrstah. Oder je dokaj velik (dimenzije dvignjenega dela znašajo ca 9x7,5m) in sega pod konstrukcijo večjega nosilca, ki je izdelana med obstoječimi zidovi. Ob odru so obojestransko izvedeni koridorji do zaodrja. Zaodrje je precej globoko (10.7m), dvorana se v tem delu nekoliko zoži. Dvorana je ima dva vhoda – preko sprejemnega prostora (manjša avla) v prizidanem delu proti hotelu (A.2) in preko vetrolova na JV fasadi do katerega vodi klančina. Do zaodrja je urejen servisni dostop iz JV fasade preko zunanjega nadstreška. Nad dvorano je neizkoriščeno podstrešje; preko celotnega razpona so nameščeni montažni AB elementi, nad njimi pa lesena konstrukcija ostrešja. Višina dvorane znaša ca 5.65m, v območju odra in zaodrja (za nosilcem) pa ca 6.25m.

Ob glavnem volumnu dvorane je vzdolž celotne SZ stranice izveden nižji del (A.2), kjer je urejen sprejemni prostor, sanitarije, garderobe, priročna skladišča ter pisarne in drugi pomožni prostori. Sprejemni prostor se navezuje na glavni vhod, ostali prostori pa se nizajo na levi in desni strani. Ta stavbi del sega tudi v prostor med dvorano in stavbo hotela. V tem delu so pomožni prostori, nad katerimi je dodatna etaža s strojnico.

#### 1.3.4. Opis oblikovne zasnove

Pojavnost stavbe je precej neizrazita, kar je posledica dejstva, da je stavba dejansko umeščena oziroma povezana s stavbo banke, ki oblikovno precej dominira in se ob delu SZ stranice stika s stavbo hotela, ki pa dominira v smislu gabaritov, zlasti prevladujoče višine. Fasade so tako vidne dejansko le iz JV in JZ strani ter iz vrzeli med stavbo hotela in banke na SZ stranici.

Tudi samo oblikovanje fasad stavbe je dokaj zadržano – gre za povsem zaprte fasade proti JV, kar je sicer glede na program (kulturni dom, bivša kinodvorana) razumljivo z motivom venca, ki ga oblikujejo tehnični elementi konstrukcije podstrešja. Na JV strani sta dodana zidana nadstreška z dvokapno streho (pravokotno na fasado) v območju glavnega vhoda in servisnega vhoda v zaodrje. Na JV vogalu je novejši nadstrešek v poslovne prostore, ki so organizirani v stavbnem delu B, ki je oblikovan v drugačnem slogu. Del fasade, ki se odpira proti SZ v prostor med stavbo banke in hotela je prav tako oblikovan zelo zadržano in neartikulirano.

### 1.3.5. Obstoječa poslovna stavba

#### 1.3.5.1. Splošno

Poslovna stavba se stikuje z volumnom kulturne dvorane in je konstrukcijsko neodvisna.

stavbni del	oznaka	etažnost	tlorisne dimenzije	Oblika strehe in višine:	dodatni opis
Stavba: ID 2315-707	B	P+1	14,10 x 5,75	Dvokapna streha, na delu terasa Višina v kapu: 6,05m Višina v slemenu: 7.65m	Dvoetažni volumen na JZ strani. V tem delu so urejeni poslovni prostori v pritličju, nadstropje trenutno ni v funkciji.

#### 1.3.5.2. Zgodovinski pregled

Poslovna stavba je vrisana v katastrskem načrtu iz leta 1965, kjer je vrisana nova parcela 3051/3 na JZ strani kulturne dvorane. Točnega leta nastanka stavbe ni mogoče določiti. V zvezi z njo ne obstajajo nobeni dokumenti. Kot leto izgradnje je v katastrskem vpisu navedeno leto 1960.

#### 1.3.5.3. Sedanje stanje

Stavba je zasnovana kot samostojen objekt. Prislonjena je na volumen kulturne dvorane. Oblika objekta je pravokotna, z dvokapno streho vzdolž krajše stranice. Konstrukcija objekta je kombinacija opeke in AB, konstrukcija ostrejšja je verjetno betonska ali 'monta'. Objekt je v slabem materialnem stanju, opazne so razpoke in sledi zamakanja. Pritličje objekta je bilo kljub temu do nedavnega še vedno v uporabi.

#### 1.3.5.4. Opis namembnosti objekta

Namembnost objekta je v katastru zavedena kot: banka, pošta, zavarovalnica, kar ustreza klasifikaciji 12202 – Stavbe bank, pošt, zavarovalnic. Skladno z rabo je bilo pritličje do nedavnega v rabi zavarovalnice, nadstropje je že dalj časa neuporabljeno.

#### 1.3.5.5. Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah

Prostori v pritličju objekta so urejeni v poslovne prostore in so dostopni od zunaj preko nadstreška z JV vogala stavba. Prostori v zgornji etaži niso več v funkciji. Preko teh prostorov je dostop na manjšo teraso.

#### 1.3.5.6. Opis oblikovne zasnove

Stavba je oblikovana kot pravokoten volumen, prislonjen k objektu kulturne dvorane. Objekt ima dvokapno streho, ki poteka vzdolž krajše stranice objekta in nadaljuje geometrijo strehe kulturne dvorane. Del objekta je nižji, skladno z geometrijo kulturne dvorane. Na nižjem delu objekta se nahaja manjša terasa. Kritina je korčna, fasada objekta je mineralna. Stavbno pohištvo je deloma leseno, deloma PVC.

### 1.3.6. Hotel

#### 1.3.6.1. Splošno

Stavba hotela je oblikovno enoten in neodvisen volumen.

stavbni del	oznaka	etažnost	tlorisne dimenzije	Oblika strehe in višine:	dodatni opis
Osnovni volumen Stavba: ID 2315-705	HOTEL	P + 2+M	29,20 x 13,05	Večkapna streha Višina v kapu: 11,2 Višina v slemenu: 15,4 m	Stavba hotela je oblikovno iz dveh delov, volumna pritličja in nanj postavljenega volumna hotelskih sob. Pritličje je nekoliko zamaknjeno navznoter.

#### 1.3.6.2. Zgodovinski pregled

Stavba hotela je bila zgrajena leta 2009. Pod imenom Šanpier je stavba obratovala do pred leti, ko je bila prodana in se je nov lastnik odločil za temeljito adaptacijo interierja. Adaptacija je bila leta 2022 v zaključnih fazah, ko je objekt odkupila občina Šempeter-Vrtojba za potrebe manjkajočih kapacitet zdravstvenega doma in povezave s kulturno dvorano, ki naj bi v pritličju hotela dobila pomembne spremljevalne programe in vstopno avlo.

#### 1.3.6.3. Sedanje stanje

Stavba je bila s strani investitorja odkupljena v zaključni fazi adaptacije. Ob prodaji je po dogovoru prejšnji lastnik demontiral in odpeljal ponovno uporabne dele interierja. Stavba je relativno nova in ves čas dobro vzdrževana.

#### 1.3.6.4. Opis namembnosti objekta

Objekt je klasificiran v skupino CC-SI12111 Hotelske in druge stavbe za kratkotrajno nastanitev. Za objekt obstajata gradbeno dovoljenje (datum: 31.05.2007, št. 351-104/2007-7-14) in uporabno dovoljenje (datum: 2.12.2009, št. 351-539/2009-23).

#### 1.3.6.5. Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah

Hotelska stavba je večetažna.

stavbni del	etaža	opis programa
Hotel	K	podzemna garaža, strojnica, shrambe
Hotel	P	vhodna avla z recepcijo in barom, kuhinja, jedilnica, stopnišče, garderoba za zaposlene
Hotel	N1	hotelske sobe, hodniki, sanitarije, prostori za čistila in shramba
Hotel	N2	hotelske sobe
Hotel	M	Prostor brez definirane rabe

#### 1.3.6.6. Opis oblikovne zasnove

Oblikovna zasnova objekta je dvodelna. Volumen, ki vsebuje sobe je poveznjen na volumen skupnega hotelskega programa v pritličju. Dodatno je oblikovno pritličje ločeno od nadstropij z zamikom navznoter. Tloris objekta je lomljen in sledi dvema različnima geometrijama. Streha je večkapna.

#### 1.3.7. Stavba podzemne garaže

Stavba podzemne garaže je bila zgrajena v sklopu gradnje večstanovanjske stavbe, ki leži na parceli 3059/1 in je v lasti občine Šempeter - Vrtojba. Objekti kulturne dvorane, poslovne stavbe in hotela so konstrukcijsko ločeni od objekta podzemne garaže. Prostor podzemne garaže in parkirišča v kleti objekta Hotela so dostopna preko iste uvozne rampe, ki se priključuje na Cesto prekomorskih brigad na parceli 3047. V stavbi podzemne garaže ni predvidenih posegov zato v okviru projekta ne bo podrobneje obravnavana. Obravnavana bo samo zunanja površina na nivoju pritličja, ki služi kot javno parkirišče.

#### 1.3.8. Opis tehničnih lastnosti obstoječih objektov

##### 1.3.8.1. Obstoječa kulturna dvorana:

Opis obstoječe konstrukcije:

Stavbni del	opis
A.1	Obodni zidovi so grajeni iz polne opeke z betonskimi horizontalnimi vezmi na katere nalegajo AB ponvice stropne konstrukcije.
A.2	Obodni zidovi iz modularne polne opeke, predvidoma brez AB vezi.

##### Streha

Stavbni del	opis
A.1	Streha dvokapna, sleme poteka vzdolž daljše stranice. Naklon 17%. Nosilno strešno konstrukcijo kinodvorane tvorijo prednapeti montažni elementi (»ponvice« podjetja ABK Nova Gorica), ki slonijo na prednapetem I nosilcu, predvidoma istega podjetja, višine 1m in dolžine 20 m. Strop nad dvorano je iz enakih AB elementov - ponvic.
A.2	Streha enokapna, naklon enak kot na glavni dvorani. Naklon strehe 17%. Kritina je korčna. Konstrukcija strehe so leseni špirovci, na katere so položene deske in opečne planete.

##### Fasade

Stavbni del	opis
A.1	Fasade osnovnega volumna so klasične apneno cementne fasade s finalnim opleskom.
A.2	Fasada prizidka na JZ strani je klasična apneno cementna z opleskom.

### 1.3.8.2. Hotel:

#### Opis obstoječe konstrukcije

Stavbni del	opis
Hotel	Objekt je zasnovan kot skeletna konstrukcija z zidano obodno steno (z vertikalnimi in horizontalnimi vezmi), armiranobetonskim jedrom (dvigalni jašek) ter armiranobetonskimi stebri in slopi različnih dimenzij. Plošče so armiranobetonske.

#### Streha

Stavbni del	opis
Hotel	Streha večkapna, sleme poteka vzdolž daljše stranice. Naklon 25%. Strešna konstrukcija je lesena, kritina je kovinska.

#### Fasade

Stavbni del	opis
Hotel	Fasade objekta so tankoslojne kontaktne fasade na sloju toplotne izolacije.

### 1.3.8.3. Poslovna stavba:

#### Opis obstoječe konstrukcije

Stavbni del	opis
Poslovna stavba (B)	Obodni zidovi so grajeni iz modularne opeke brez AB vezi.

#### Streha

Stavbni del	opis
Poslovna stavba (B)	Streha dvokapna, sleme poteka vzdolž krajše stranice. Naklon 17%. Strešna konstrukcija je betonska, kritina je opečna.

#### Fasade

Stavbni del	opis
Poslovna stavba (B)	Fasade objekta so klasične apneno cementne z opleskom.

### 1.3.9. Opis dostopov in komunikacij

#### 1.3.9.1. Dostopi do objektov

Stavbe hotela, obstoječe kulturne dvorane in poslovne stavbe so dostopne preko ploščadi na parceli 3051/14 in z JV strani z javnega parkirišča. Klet stavbe hotela je dostopna tudi preko uvozne rampe na parceli 2051/16 s priključkom na parceli 3047. Priključek dovozne poti, ki povezuje javno parkirišče in Cesto prekomorskih brigad je na parceli 3426/4.

#### 1.3.9.2. Vhodi

V objekt kulturne dvorane je urejenih več vhodov; glavni vhod je s ploščadi na parceli 3051/14 na SZ strani objekta, stranska vhoda v dvorano sta na JV strani objekta s parkirišča na parceli 3051/16. Vhod v poslovni objekt B je z JV, s parkirišča na parceli 3051/16.

Glavni vhod v hotel je s ploščadi na parceli 3051/14 na SZ strani objekta. En sekundarni vhod je s pločnika ob Cesti prekomorskih brigad (3051/17). Drugi sekundarni vhod je z JV strani s parkirišča (3051/16), kjer je dostop za kuhinjsko osebje.

#### 1.3.9.3. Vertikalne komunikacije

Vertikalnih komunikacij stavba kulturne dvorane nima. Nadstropje poslovne stavbe je dostopno preko majhnega jeklenega stopnišča.

Hotel ima osrednje stopniščno jedro z dvigalom, ki povezuje vse etaže objekta. Poleg tega se na JV strani objekta nahaja zunanje evakuacijsko stopnišče.

### 1.3.10. Opis zunanje ureditve

Zunanja ureditev objektov je neizrazita. Ob objektu kulturnega doma se nahajajo zunanje asfaltirane površine s parkirnimi mesti, na SZ strani pa betonirana betonska ploščad. Deloma je ostala zunanja ureditev okoli hotela med zadnjo adaptacijo nedokončana. Okolica hotela je deloma urejena in tlakovana in služi kot zunanja pokrita terasa, del ploščadi pred vhodom je nedokončan.

### 1.3.11. Opis prometne ureditve

#### 1.3.11.1. Dovozi

Dovozi do parkirnih površin na parceli, 3051/16 na JZ strani objektov so preko parcel št. 3052/19, 3059/10. Do parkirnih mest v garaži vodi rampa na parceli 3051/16. Dovoz za dostavo je mogoč tudi neposredno skozi glavni vhod, preko ploščadi na parceli 3051/14. Priključki na javno cesto so na parcelah 3047 in 3426/4

#### 1.3.11.2. Mirujoči promet

Parkirna mesta obstoječe kulturne dvorane so deloma zagotovljena javnih parkiriščih na parceli 3051/16, 3052/5, 3052/19 in na bližnjih ostalih javnih parkiriščih. Parkirna mesta za hotel so urejena v podzemni garaži (13PM) ter na bližnjih javnih parkiriščih. Skupno število parkirnih mest za obstoječi hotel je 33.

#### 1.3.11.3. Pešpoti

Peš poti so del širše ureditve mestnega središča z urejenimi pločniki in prehodi.

### 1.3.12. Opis konteksta, v katerem je objekt zgrajen

Obstoječe stavbe, ki so predmet projekta se nahajajo v mestnem središču, v neposredni bližini glavnega trga (Trg Ivana Roba) v Šempetru, ob Cesti Prekomorskih brigad. Stavbe ležijo v območju centralnih dejavnosti, med tem ko je stavba hotela relativno novega datuma (2009) ima stavba kulturnega doma že daljšo zgodovino in je bila v preteklosti najprej telovadnica, kot prizidava osnovni šoli, potem pa kasneje predelana za potrebe kulturnega doma. Objekt dvorane je v dobrem konstrukcijskem, vendar sorazmerno zanemarjenem materialnem stanju. Prav tako je neurejena in neprivlačna okolica objekta.

#### 1.3.12.1. Tipologija objekta

Tipološko gre za stavbni sestav;

- stavbe za kulturo in razvedrilo
- hotelske stavbe
- stavbe pošte, banke zavarovalnice

#### 1.3.12.2. Morfologija predvidene gradnje

Morfološko gre za točkovni tip pozidave.

### 1.4. Opis načrtovanega objekta

Načrtovani objekt Kulturne dvorane in zdravstvenega doma bo nastal z rušitvijo poslovnega objekta (B), rekonstrukcijo, prizidavo in spremembo namembnosti obstoječih objektov kulturne dvorane in hotela ter njihovo združitvijo v enoten objekt.

Razdelitev enotnega objekta kulturne dvorane in zdravstvenega doma na stavbne dele za potrebe izdelave projektne dokumentacije bo sledeča:

#### ENOTNA STAVBA SE BO DELILA NA:

- STAVBA 1:
  - o Stavbni del K1: osrednji volumen obstoječe kulturne dvorane, po odstranitvi vseh sekundarnih delov in poslovne stavbe na JZ strani objekta, ter prizidava - razširitev glavne dvorane.
  - o Stavbni del K2: prizidava veznega volumna k dvorani v prostoru med dvorano in stavbo nekdanjega hotela, ki vsebuje spremljevalni program kulturne dvorane.
- STAVBA2:
  - o Stavbni del K3: Pritličje stavbe nekdanjega hotela, ki pretežno vsebuje program kulturne dvorane, z izjemo stopnišča in komunikacij do programa zdravstvenega doma.
  - o Stavbni del KL: Klet stavbe nekdanjega hotela
  - o Stavbni del ZD1: 1. in 2. nadstropje stavbe nekdanjega hotela, ki pretežno vsebujeta program zdravstvenega doma (izjema je koridor za dostop do male dvorane ).
  - o Stavbni del ZD2: Mansarda stavbe nekdanjega hotela, ki vsebuje prostore ostalih zdravstvenih dejavnosti (predvidoma privatne zdravniške prakse)

#### 1.4.1. Opis arhitekturne zasnove

Arhitekturna zasnova temelji na naslednjih izhodiščih;

- obstoječi stavbni volumen kulturne dvorane se v osnovi ohrani. Odstrani se k osnovnemu volumnu sekundarno prizidane dele objekta – A2 in celotno ostrešje objekta. *Odstrani se tudi poslovni objekt B v celoti.*
- Volumen kulturne dvorane se razširi, Na SZ strani dvorane se prizida vezni volumen, ki povezuje stavbo hotela in kulturno dvorano. Vezni volumen se na nivoju strehe potegne preko osnovnega kubusa dvorane.
- Kulturna dvorana se oblikuje tako, da lahko sprejme raznoliko kulturno dejavnost.
- V sklop kulturne programa dvorane se vključi celotno pritličje hotela
- Hotelska stavba ostaja na zunaj pretežno nespremenjena. V okviru spremembe namembnosti se temeljito adaptira interier *in fasada pritličja*. Na JZ strani objekta se prizida volumen zunanega stopnišča z dvigalom.
- Vezni volumen vsebuje potreben spremljevalni program kulturne dvorane.
- Pred vhodom v kulturno dvorano se vzpostavi dvovišinski predprostor
- V nadstropju veznega volumna se uredi malo dvorano s kapaciteto do 50 ljudi.

### 1.4.2. Oblikovna zasnova

#### 1.4.2.1. Kompozicija

Osnovna gradnika kompozicije sta prizidav očiščen volumen kulturne dvorane in volumen hotela. Prečno na volumen dvorane je položen volumen, ki povezuje stavbo kulturne dvorane in hotela. Podaljšan osnovni volumen kinodvorane je oblikovan kot homogena gmota, vezni volumen ima vlogo oblikovnega poudarka saj definira tudi glavno vhodno fasado kulturne dvorane. Hotelska stavba ostaja na zunaj nespremenjena, **z izjemo nove fasade pritličja**, prizida se stopniščno-dvigalni volumen na JZ strani objekta.

#### 1.4.2.2. Oblikovanje fasad

Osnovni volumen kulturne dvorane se oblikuje kot enoten kubus. Predvidena je obloga iz polne rdeče opeke, po zgledu fasade župnijske cerkve v Šempetru. Oblika osnovnega volumna kulturne dvorane navzven nakazuje obliko glavne dvorane tako, da spodnji rob opečne fasade sledi naklonu notranje tribune. Prostor med dvigajočim opečnim volumnom in tlemi se obleče v fasado iz horizontalnih kovinskih lamel. Vezni volumen je poveznjen na osnovni volumen objekta in ima predvideno fasado iz kamnitih elementov v izgledu valovite tkanine, ki namiguje na gledališko zaveso. Fasada definira izgled glavnega vhoda v objekt. Objekt hotela se ne spreminja. Na JZ strani se predvideva novo zunanje stopnišče z dvigalom (zastekljeno/delno izvedeno z kontaktno fasado). Streha objekta hotela je obstoječa dvokapnica s pločevinasto kritino, nove streha kulturne dvorane bo ravna, ozelenjena.

### 1.4.3. Groba razporeditev programov

STAVBA 1:

- Pritličje: vezni hodnik z garderobo za obiskovalce, garderobe za nastopajoče s sanitarijami in predprostorom s stopniščem, dvovišinski predprostor pred vhodom v dvorano, dvorana s stopničastim parterjem, oder z zaodrjem, shramba za odrom, stopnišče, prostor pod stopničastim parterjem.
- Nadstropje: mala dvorana s shrambo, shramba v zaodru, projekcijski prostor, prevajalska loža, predprostor in WC za tehnično osebje.

STAVBA 2

- Klet: Podzemna garaža in strojnica, shrambe, stopnišče in dvigalo  
Pritličje: vhodna avla kulturne dvorane z blagajno, prehod v vezni hodnik z garderobo, večnamenski prostor/jedilnica, kuhinja s prostori za osebje, sanitarije za obiskovalce in osebje, garderobe, stopnišče in dvigalo, zunanje stopnišče in dvigalo.
- 1. Nadstropje: laboratoriji, ambulate, sanitarije za obiskovalce in zaposlene, povezovalni hodnik do dvorane v 1. nadstropju, notranje in zunanje stopnišče in dvigalo.
- 2. Nadstropje: ambulate, pisarne uprave, čajna kuhinja, sanitarije zaposleni, notranje in zunanje stopnišče z dvigalom.
- Mansarda: program ostalih storitev v okviru zdravstvene dejavnosti (ambulanta).

### 1.4.4. Opis zunanje ureditve

V smislu zunanje ureditve se v večini ohranja obstoječe stanje. Pred vhodom v avlo kulturne dvorane se uredi novo tlakovano ploščad s koriti za različno zelenje. V prostoru med hotelom in stavbo kulturne dvorane se uredi zelenico, na katero se odpira dvovišinska veža. vzdolž JV stranice dvorane se na novo uredi stik stavbe s terenom in izhode iz objekta, uredi se pločnike, ki se ohranjajo na koti obstoječega terena. Sanira se tlak pred vhodom na stopnišče zdravstvenega doma.

#### 1.4.4.1. Tlakovane površine.

Predvidene so prilagoditve zunanjega tlaka zaradi navezave kote terana. Po posegih se vzpostavi zatečeno stanje. Pred vhodom v avlo kulturne dvorane se uredi novo tlakovano površino.

#### 1.4.4.2. Prometna ureditev

Posegi v obstoječo ureditev niso predvideni. Parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene bodo zagotovljena v podzemni garaži **v kleti stavbe 2** na javnih parkiriščih ob objektu **in na javnih parkiriščih** v bližnji okolici.

#### 1.4.4.3. Dostopi do objekta in pešpoti

Objekt je dostopen preko ploščadi na SZ strani objekta s Ceste Prekomorskih brigad. Sekundarni dostopi so z JV in JZ strani, kjer so vhodi za tehnično osebje in dostavo. **Priključki na javno cesto so na parcelah 3047 in 3426/4**

#### 1.4.5. Opis oznak posameznih objektov oz. delov objekta

Oznake delov novega objekta:

STAVBA 1:

oznaka	etaže	dodatni opis
K1	P in 1N	Volumen kulturne dvorane, s tehničnim prostorom pod stopničastim parterjem. (sovpada večinoma s stavbnim delom A.1, obstoječega objekta)
K2	P in 1N	Vezni volumen z avlo, prostori za pripravo nastopajočih in malo dvorano.

STAVBA 2:

Oznaka	Etaže	dodatni opis
KL	K	Klet nekdanjega hotela
K3	P in 1N	Pritličje hotela v rabi kulturne dvorane s stopniščem in hodnikom do male dvorane v nadstropju
ZD1	P in 1N in 2N	Program zdravstvenega doma s stopniščem in dvigalom
ZD2	M	Ambulanta za opravljanje zasebne zdravstvene dejavnosti

### 1.5. Funkcionalna zasnova

#### 1.5.1. Opis namembnosti objekta

S prenovo se deloma spreminja namembnost objektov, ki bodo v pretežni rabi namenjeni kulturni dvorani. Namembnost se spreminja v stavbi bivšega hotela, kjer se hotelska raba v celoti ukinja.

#### 1.5.2. Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah

Del objekta	Stavbni del	etaža	opis programa
Stavba 1	K1	P	dvorana s stopničastim parterjem, oder z zaodrjem, shramba za odrom, stopnišče, tehnični prostor pod stopničastim parterjem.
		N1	shramba v zaodrju, prostor za tehnično osebje, prevajalska loža, predprostor.
	K2	P	Vezni hodnik z garderobo za obiskovalce, garderobe za nastopajoče s sanitarijami in predprostorom s stopniščem, dvovišinski predprostor pred vhodom v dvorano.
		N1	mala dvorana s stopniščem in shrambo
Stavba 2	KL	K	Podzemna garaža in shrambe, tehnični prostor, stopnišče in dvigalo.
	K3	P, N1	vhodna avla z blagajno, prehod v vezni hodnik z garderobo, večnamenski prostor/jedilnica, kuhinja s prostori za osebje, sanitarije za obiskovalce in osebje, garderobe, stopnišče in dvigalo, zunanje stopnišče in dvigalo v rabi zdravstvenega doma. Vezni koridor do male dvorane v nadstropju.
		ZD1	zunanje stopnišče in dvigalo.
		N1	laboratoriji, ambulate, sanitarije za obiskovalce in zaposlene, notranje in zunanje stopnišče in dvigalo.
		N2	ambulate, pisarne uprave, čajna kuhinja, sanitarije zaposleni, notranje in zunanje stopnišče z dvigalom.
	ZD2	M	ambulanta za opravljanje zasebne zdravstvene dejavnosti

#### 1.5.3. Opis komunikacij v objektu

##### 1.5.3.1. Dostopi do objekta

Enoten objekt kulturne dvorane in zdravstvenega doma bo imel dostop do glavnih vhodov s smeri Ceste Prekomorskih brigad, ki leži na parceli 3047 in sicer preko parcele 3051/14 do vhoda v kulturno dvorano in preko parcele 3051/17 do vhoda v zdravstveni dom.

##### 1.5.3.2. Vhodi

Glavni vhod v kulturno dvorano bo urejen s ploščadi na SZ strani objekta, glavni vhod v zdravstveni dom bo na JZ strani objekta, stranski in servisni vhodi v objekt bodo z JV strani, z obstoječega parkirišča in dovozne poti na parkirišče. Opis vhodov je v predhodnem členu.



### 1.5.3.3. Vertikalne komunikacije

V celotnem objektu se nahaja več vertikalnih komunikacij, ki so locirane v posameznih stavbnih sklopih;

Stavbni del	opis
Stavba 1	V tem delu ni vertikalnih komunikacij. Komunikacijo med nivojem pritličja (parterja) in nivojem tehničnih prostorov predstavlja sam stopničasti parter. V sklopu objekta K2 je predvideno manjše okroglo stopnišče, namenjeno uporabi nastopajočih za nemoteno gibanje med malo dvorano, zaodrjem in prostori za nastopajoče.
Stavba 2	Stavba 2 ima obstoječe centralno stopnišče z dvigalom, ki se bo uporabljalo za dostopa do male dvorane v nadstropju, hkrati pa služilo tudi zdravstvenemu domu za komunikacijo med 1. in 2. nadstropjem. Novo zunanje stopnišče, ki bo prizidano objektu bo služilo kot glavno komunikacijsko stopnišče za zdravstveni dom in program mansarde.

### 1.5.4. Klasifikacija objekta

Osnovna klasifikacija	CC-SI: 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo	
Klasifikacija posameznih delov	CC-SI: 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo	46%
	CC-SI: 12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo	40%
	CC-SI: 12420 – Garažne stavbe	14%

### 1.5.5. Podlage za projektiranje stavbe

<input checked="" type="checkbox"/>	Univerzalna graditev objektov	objekti, dostopni vsem ljudem
<input checked="" type="checkbox"/>	Požarna varnost	požarno zahteven objekt
<input checked="" type="checkbox"/>	Mehanska stabilnost in odpornost	
<input checked="" type="checkbox"/>	Učinkovita raba energije	
<input checked="" type="checkbox"/>	Zaščita pred hrupom	

### 1.5.6. Kapaciteta objekta

Delovna mesta - zdravstveni dom	22
Kulturna dvorana – kapaciteta – glavna dvorana	247
Kulturna dvorana – sedišča – mala dvorana	50

### 1.5.7. Gabariti objekta

sklop	etažnost	max. tlorisne dimenzije	kota tlaka v pritličju	najnižja kota tlaka v objektu	max. višina objekta
Stavba 1	P+1N	24,3 x 38,2	±0,00= 73.92	-1,2= 72,72	+9,3 m
Stavba 2	K+P+2N+M	35,5 x 19,4	±0,00= 73.92	-3,19= 70,73	+15.4 m
Enoten objekt	K+P+1N+2N+M	43,5 x 39,1	±0,00= 73.92	-3,19= 70,73	+15.4 m

### 1.5.8. Površine objekta

Stavba 1:

NTP: 768,4 m<sup>2</sup>

BTP: 1138,8 m<sup>2</sup>

Stavba 2:

NTP: 1956,4 m<sup>2</sup>

BTP: 2286,2 m<sup>2</sup>

Celoten objekt:

NTP: 2724,8 m<sup>2</sup>

BTP: 3425,0 m<sup>2</sup>

Program kulturne dvorane:

NTP: 1188,9 m<sup>2</sup>

Program zdravstvene dejavnosti:

NTP: 1050,5 m<sup>2</sup>

Program garažne hiše in servisnih prostorov

NTP: 447,2 m<sup>2</sup>

#### 1.5.9. Tabela numeričnih podatkov (izračuni po standardu SIST ISO 9836)

V [prilogi A.1](#) na koncu sklopa A

#### 1.5.10. Tabela neto površin prostorov (izračuni po standardu SIST ISO 9836)

V [prilogi A.2](#) na koncu sklopa A

### 1.6. Opis rušitev in odstranitvev

#### 1.6.1. Rušitev nenosilnih delov

V celoti se odstrani poslovno stavbo, z vsemi sestavnimi deli in instalacijami.

Na stavbi obstoječe kulturne dvorane je predvideno, da se v celoti odstrani:

- elektro oprema
- strojna oprema
- notranje stavbno pohišstvo
- ograje, držala in druga vgrajena stavbna oprema
- zunanje stavbno pohišstvo in fasadne zasteklitve
- sloji v sestavi strehe do osnovne konstrukcije
- finalne talne obloge in vsi sloji v sestavi tlakov do osnovne konstrukcije v etažnih konstrukcijah
- finalne obloge in vsi sloji v sestavi tal na terenu do vključno podložnega betona
- fasadne obloge in sloji zunanjih sten do osnovne konstrukcije

Na stavbi obstoječega hotela se deloma ali v celoti odstrani:

- predelne stene
- elektro oprema
- strojna oprema
- notranje stavbno pohišstvo
- finalne talne obloge in ostale sloje do osnovne konstrukcije
- del strehe, ostrešja in stropnih oblog za vzpostavitev vhoda iz zunanjega stopnišča

#### 1.6.2. Rušitev delov stavbe povezanih s konstrukcijo

Zaradi prilagoditev stavbe se odstranijo večji konstrukcijski deli; Oznake delov objekta po obstoječi razdelitvi.

Obstoječa stavba kulturne dvorane

Stavbni del	Opis rušitev
A.1	V obstoječem stavbnem delu A.1 se odstrani strešna in stropna konstrukcija iz prefabriciranih AB elementov in obodne stene z izjemo zadržja, <b>katerega del konstrukcije predstavlja skupni zid s sosednjo stavbo banke.</b>
A.2	Stavbni del A.2 se v celoti odstrani.
B	Poslovna stavba B se v celoti odstrani
HOTEL	V stavbi hotela se v pritličju izvede preboje za navezavo na vezni volumen, v nadstropju se izvede preboj v steni za navezavo na malo dvorano v nadstropju. V mansardnem delu se vzpostavi preboj v steni in strehi za navezavo na zunanje stopnišče. Izvede se odstranitev dela armiranobetonske plošče pritličja za potrebe vzpostavitve vertikalnih komunikacij in jaška dvigala (K-P). Manjši konstrukcijski posegi/instalacijski preboji so potrebni za vzpostavitev interierja nove rabe.

## 1.7. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

### 1.7.1. Konstrukcija

#### 1.7.1.1. Opis predvidenih posegov v konstrukcijo

S predvideno prenovo se obstoječa konstrukcija dvorane skoraj v celoti odstrani, ohranja se le konstrukcija zaodrja s konstrukcijo stropa. Izvedena je bila ocena konstrukcije in izbrane take projektne rešitve, ki ne pomenijo dodatne povečave lastne teže oziroma kombinacije lastne in stalne obtežbe. Predvideni so naslednji posegi v konstrukcijo:

Stavbni del	opis
STAVBA 1	<p>Za vzpostavitev stavbnega dela K1 je potrebno v celoti porušiti stavbni del B in celotno ostrešje ter stropne AB elemente nad glavno dvorano. Ob rušitvi objekta B se odstrani tudi JZ stena. Odstrani se tudi bočni steni dvorane, do zožitve objekta v predelu zaodrja. Stropne AB elemente nad zaodrjem se ohrani. Odstrani se talna plošča po celotni površini objekta za izvedbo poglobitve do kote +0.00.</p> <p>Izvedejo se vertikalne in horizontalne vezi v obodnih stenah, novi preboji v obodni steni za vzpostavitev servisnega vhoda v zaodrje. Obstoječe stene, ki se ne rušijo se statično ojačajo z armiranim ometom, izvede se AB venec in nadzidava. Stavbni del K2 je v celoti nova konstrukcija.</p>
STAVBA 2	<p>Izvede se preboje v konstrukciji za vzpostavitev prehoda v pritličju (prehod v avlo in v IV WC), preboj v nadstropju za izvedbo prehoda v malo dvorano. Izvede se delna rušitev strehe za nov vhod na mansardo z J strani. Izvede se odstranitev dela armiranobetonske plošče pritličja za potrebe vzpostavitve vertikalnih komunikacij in jaška dvigala (K-P). Izvedejo se manjše konstrukcijske adaptacije/instalacijski preboji v notranjosti za potrebe novega programa zdravstvenega doma.</p>

#### 1.7.1.2. Temeljenje

##### Stavba 1:

Temelji prizidave stavbe 1 so predvideni v obliki temeljne plošče. Predvideva se obbetoniranje obstoječih temeljev na mestu poglobitve tal znotraj oboda zaodrja dvorane in izvedba nove temeljne plošče. Stavbni del K2 se predvideva v celoti na novi temeljni plošči. Ob skupnem zidu s stavbo banke se vzpostavi nov temelj.

##### Stavba 2

V temelje objekta hotela ni predvidenih posegov. Temeljenje novega zunanega stopnišča se izvede neodvisno, ločeno od konstrukcije podzemne garaže. Izvede se poglobitev za potrebe dvigalnega jaška.

#### 1.7.1.3. Vertikalni elementi

##### Stavba 1

Na novo se izvedejo obodne stene dvorane v AB. V obstoječe stene v zaodrju ni predvidenih posegov. Na notranji strani zaodrja se izvede nova konstrukcijsko neodvisna AB stena. Novo pozidani vertikalni elementi stavbnih delov K1 in K2 bodo v celoti izvedeni v AB.

##### Stavba 2

Objekt je zasnovan kot skeletna konstrukcija z zidano obodno steno (z vertikalnimi in horizontalnimi vezmi), armiranobetonskim jedrom (dvigalni jašek) ter armiranobetonskimi stebri in slopi različnih dimenzij. Plošče so armiranobetonske. V konstrukcijsko zasnovo objekta se ne posega. V obstoječem objektu se odstrani vse nenosilne elemente.

Prizidan del objekta se izvede na južni strani med obstoječo zunanjo južno steno objekta (v katero se ne posega) in severnim obodnim (podpornim) zidom uvozno izvozne rampe. Slednji se po potrebi ojači z armirano-betonskimi slopi. Za potrebe umestitve prizidave se izreže plošča K-P. Izvede se armiranobetonski jašek dvigala ter armiranobetonski slopi nad parapetnim zidom uvozno izvozne rampe. Prizidane plošče in stopnice se izvede kot armiranobetonske. Plošče se podpre z armiranobetonskimi/zidanimi slopi, ki potekajo od K do 2N.

#### 1.7.1.4. Etažne plošče

##### Stavba 1:

V objektu kulturne dvorane se nad osrednjo dvorano odstrani strop iz AB prefabrikatov. Izvede se nova strešna plošča ravne strehe. Predvideva se uporaba AB prefabrikatov. Etažne plošče veznega dela K.2 bodo v AB izvedbi. V zaodrju se vzpostavi nova etaža za dodatne shrambene površine.

##### Stavba 2

Etažne plošče v okviru stavbe 2 se v celoti ohranijo. Ni predvidenih posegov v etažne plošče z izjemo lokalnih prebojem manjšega preseka. Streha (stopnišče, dostop) se izvedeta kot ravna armiranobetonska streha.

### 1.7.1.5. Konstrukcija ostrešja

#### Stavba 1

Streha nad kulturno dvorano K1 se v celoti na novo izvede. Predvideva se uporaba AB prefabrikatov. Za streho nad zaodrjem se ohrani obstoječe AB elemente. Streha veznega volumna K2 se izvede kot masivna AB plošča.

#### Stavba 2

Streha stavbe 2 se ohrani, predvideva se preboj in adaptacija ob navezavi na zunanje stopnišče. Streha prizidanega stopnišča se izvede iz jeklenih nosilcev in prefabriciranih strešnih termoizolativnih alu panelov.

### 1.7.1.6. Opis predvidenih konstrukcijskih materialov

Predvidena je gradnja iz konstrukcijskih materialov z naslednjo kvalitete materialov:

betoni	temeljna plošča: C 30/37, XC2, Dmax 16, S4, PV II, ostalo: C 25/30, XC2, Dmax 16, S4
armatura:	mrežna armatura: MA 500/560, rebrasta armatura: S500B
opečni zidovi	Opečni zidaki 20, 25 in 30cm
leseni elementi	Lepljen les kakovosti GL 28H: Masivni les kategorije: C24 II
jekleni elementi:	S235 J0

### 1.7.2. Zaščita objekta

#### 1.7.2.1. Zaščita pred vlago in padavinsko vodo

Objekt je v celoti zasnovan tako, da bo ustrezno zaščiten pred vplivi padavinske vode in vlage. V sestavi strehe je predviden tip kritine, ki omogoča učinkovito odvajanje padavinske vode in izvedba sekundarne kritine. V smislu odbojne padavinske vode (cokel, izpostavljeni deli na strehah) bodo vsi stavbni elementi izvedeni z materiali, ki zagotavljajo primerno vodo-odbojnost in trajnost. Za izvedbo zaščite proti vlagi so predvideni naslednji posegi;

Stavbni del	opis
Stavba 1	K1: Izvedba horizontalne bitumenske HI na podložnem betonu in zavihki na obstoječe in nove vertikalne stene iz notranje strani. Obstoječe stene se injektira s hidroforbo emulzijo. Izvede se ustrezno strešno sestavo za zaščito pred padavinsko vodo. K2: Izvedba horizontalne bitumenske HI na podložnem betonu in zavihki na obstoječe in nove vertikalne stene. . Izvede se ustrezno strešno sestavo za zaščito pred padavinsko vodo.
Stavba 2	Na mestih, kjer so potrebni posegi v konstrukcijo, z vplivom na hidroizolacijo, se ta z novo predvidenimi ukrepi ustrezno poveže v enoten izolacijski sistem.

Objekt leži v coni majhne (Pm), srednje (Ps), velike (Pv) in preostale (Pp) poplavne nevarnosti. Izdelana je bila Hidravlična presoja vpliva predvidenih posegov na poplavno nevarnost, ki jo je izdelal dr. Matej Uršič, univ.dipl.inž.vod in kom. Inž., IZS G-2586, Hidrolab d.o.o., Ulica Nikole Tesle 33A, 5290 Šempeter pri Gorici.

#### Povzetek hidravlične presoje:

"Skladno z veljavno zakonodajo (»Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja« (Ur.l. RS. št 89/28 in 49/20) – v nadaljevanju »Uredba« in »Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti« (Ur.l. RS št. 60/2007) – v nadaljevanju »Pravilnik«) je potrebno za obravnavano območje prikazati razrede poplavne nevarnosti in po potrebi predvideti omilitvene ukrepe.

V nadaljevanju pričujočega elaborata je podano mnenje o vplivu predvidenih posegov na poplavno stanje območja.

Mnenje je podano na osnovi hidravlične presoje območja poplavnih površin ožjega območja obravnave.

Opozoriti je potrebno, da pričujoči elaborat ni namenjen ponovni izdelavi poplavnih kart ampak le natančnejši hidravlični preverbi razmer na poplavni ravnici znotraj tangiranega območja obdelave (na parcelah št. 3051/2, 3051/3, 3051/5, 3051/6, 3051/7, 3051/13, 3051/14, 3051/16, 3051/17, 3052/5, 3052/19, 3059/10, 3059/12 in 3059/13 - k.o. Šempeter). Elaborat se opredeljuje tudi do skladnosti rezultatov s preliminarnimi zaključki »Celovite hidrološko-hidravlične študije na porečju Vipave«.

#### "3.0 ANALIZA POPLAVNIH RAZMER

Za potrebe posodobitve kanalizacijskega omrežja na območju občine Šempeter – Vrtojba je bila izdelana študija (v nadaljevanju študija P84/1) »Hidrološko – hidravlična presoja in karte poplavne nevarnosti za določitev poplavnih območij Vrtojbe za potrebe posodobitve kanalizacijskega omrežja na območju občine Šempeter – Vrtojba ter presoja vpliva

predvidene infrastrukture na poplavno ogroženost», ki jo je septembra 2012 pripravilo podjetje Inštitut za vodarstvo d.o.o.

Iz rezultatov študije P84/1 sledi, da se predvideni objekti, ki so predmet predvidenih posegov, nahajajo na območju majhne (Pm), srednje (Ps), velike (Pv) in preostale (Pp) poplavne nevarnosti. Karte poplavne nevarnosti iz študije P84/1 so prikazane v prilogi G.0.0.

Hidravlične analize v študiji P84/1 so narejene na podlagi LIDAR posnetka, iz katerega so bile stavbe izvzete (višine stavb so na podlagi algoritma samodejno filtrirane), kar predstavlja oblak točk reliefa terena (OTR). Na podlagi OTR se je izdelal digitalni model reliefa (DMR), ki je služil kot podlaga hidravličnemu modelu študije P84/1. Tako izdelan DMR ne upošteva dejanske kote praga objektov, saj se filtriranje objektov zanaša na okoliški relief terena in ne na dejansko (geodetsko) izmerjene kote objektov. Posledično se je južni del hotela znašel v srednji (Ps) in veliki (Pv) nevarnosti, saj so se filtrirane točka stavbe interpolirale v dostopno rampo podzemne garaže. Karte razredov poplavne nevarnosti so za dejanske razmere, ki upoštevajo geodetsko posnete kote pragov objektov, prikazane v prilogi G.0.1 in temeljijo na 2D hidravličnem modelu širšega območja.

Iz kart razredov poplavne nevarnosti v prilogi G.0.1 sledi, da so vsi tangirani obstoječi objekti (hotel, dvorana in tudi objekt NKBM) poplavno varni (brez varnostne višine), saj niso poplavljeni. Iz analize podatkov geodetskega posnetka in LIDAR podatkov se je izkazalo, da je potrebno višinske podatke LIDAR posnetka (in posledično rezultate študije P84/1) prilagoditi geodetskemu posnetku objekta (dvig LIDAR višin za 20 cm). Kota stoletne vode se tako nahaja na koti med  $G100 = 73.99$  m.n.m (severni rob ob objektu NKBM) in  $G100 = 73.62$  m.n.m (južni rob hotela oziroma dvorane), kota petstoletne vode pa med  $G500 = 74.03$  m.n.m (severni rob ob objektu NKBM) in  $G500 = 73.72$  m.n.m (južni rob hotela oziroma dvorane). Kota petstoletne vode  $G500 = 73.91$  m.n.m ob vstopu v hotel se nahaja le 1 cm pod koto praga ( $73.92$  m.n.m).

Karte poplavne nevarnosti, ki upoštevajo dejansko stanje na terenu (geodetski posnetek območja gradnje) in stanje po implementaciji predvidenih posegov so prikazane v prilogi G.1.0 in ravno tako temeljijo na 2D hidravličnem modelu širšega območja. Tudi po izvedenih posegih ostajajo objekti poplavno varni (izven območja poplav). Odvzet volumen (pri Q500 manj kot 1 cm vode) zaradi prizadevanja objekta se nahaja pod mejo natančnosti hidravličnega modela in ni bistven oziroma uničujoč. (Zaradi rušitve dela objekta se območje razreda male nevarnosti (Pm) ob južni fasadi objekta celo minimalno poveča in nadomesti odvzeti volumen.)

#### 4.0 USKLAJENOST Z REZULTATI CELOVITE HIDROLOŠKO-HIDRAVLIČNE ŠTUDIJE NA POREČJU VIPAVE

Študije P84/1, ki predstavlja osnovo prikazanim kartam, temelji na padavinskih podatkih meteorološke postaje Bilje (Gumbelova metoda, ARSO 2009) in ne upošteva podnebnih sprememb (dolžina niza padavin 19 let – od 1991 do 2009). Celovita študija Vipave (v nadaljevanju »Celovita študija«) na porečju Vrtojbe temelji na analizi padavinskih dogodkov postaje Bilje in Nova Gorica, ki upošteva bistveno daljši niz meritev (Bilje: 31 let - od 1991 do 2021; Nova Gorica: 43 let - od 1970 do 1990 in od 1999 do 2021) in podnebne spremembe (mediana RCP8.5 za časovni horizont 2100). Primerjava rezultatov analize padavinskih podatkov je prikazana v preglednici 1.

Iz preglednice 1 je razvidno, da izkazuje analiza »Celovite študije« nižje vrednosti pričakovanih padavin, čeprav so v analizi že upoštevane podnebne spremembe. Nižje vrednosti so posledica daljšega vzorca padavin, ki se je upošteval v statistični analizi. Iz tega vidika so rezultati študije P84/1 na varni strani in lahko potencialno izkazujejo večjo poplavno ogroženost.

Hidrološko-hidravlični model Vrtojbe, ki se izdeluje v sklopu »Celovite študije«, je umerjen na meritve gladinskega stanja Vrtojbe, ki se izvajajo od zadrževalnika Pikol do državne meje v Rožni Dolini. Na profilu državne meje v Rožni Dolini so pretoki obeh študij primerljivi ( $Q500 = \text{cca. } 46 \text{ m}^3/\text{s}$ ). V Šempetru in Vrtojbi pa so pretoki »Celovite študije« minimalno manjši (za cca.  $4 \text{ m}^3/\text{s}$ ), saj je bilo v fazi izdelave »Celovite študije« ugotovljeno, da se Rafutski potok izteka v Koren in ne Vrtojbo. (Prispevni površini PP9 in del PP11 (del v Republiki Italiji) iz študije P84/1 ne odtekata v smeri Vrtojbe – porečje je manjša za cca.  $1 \text{ km}^2$ ).

Iz navedenega lahko zaključimo, da so pretoki študije P84/1 primerljivi s pretoki »Celovite študije«. Obstoječe poplavne karte izkazujejo vsaj takšno poplavno nevarnost in ogroženost, kot jih bodo karte »Celovite študije«. Ne vidimo torej razloga, da se obstoječe karte ne bi lahko uporabile kot podlaga za izdelavo pričujoče presoje vpliva predvidenih posegov na poplavno nevarnost.

#### 5.0 SKLADNOST Z »UREDBO« IN CELOVITIMI UKREPI NA POREČJU VRTOJBICE

Predvideni objekt je klasificiran pod šifro CC-SI 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo s sledečimi klasifikacijami posameznih delov:

- CC-SI 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo (46%)
- CC-SI 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo (40%)
- CC-SI 12420 – Garažne stavbe (14%)

Predvideni posegi se v obstoječem stanju (glej karto G.0.1) večinoma nahajajo izven območja poplav, le manjši del predvidenega objekta (jugozahodni in severni del), ki se rekonstruira oziroma prizida, se nahaja znotraj razred male (Pm) in preostale poplavne nevarnosti (Pp). Skladno s 6. členom »Uredbe« in Prilogo 1 za takšne posege ni predvidenih omejitev (razred Pp), oziroma so dovoljeni (razred Pm – oznaka +) ob upoštevanju določil vodnega soglasja. Po izvedbi predvidenih posegov (glej karto G.1.0) objekti ne bodo poplavljeni.

Skladno s 7. členom »Uredbe« in Prilogo 2 se bodo v objektu izvajale kulturne in zdravstvene dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na človekovo zdravje (na primer: bolnišnice, zdravilišča, šole, vrtci, domovi za starejše občane, podzemne garaže,...). Obe navedeni dejavnosti se lahko skladno z »Uredbo« izvajajo, saj se bodo dejavnosti izvajale v predvidenih objektih (glej karto G.1.0), ki niso poplavljeni (zdravstveni dom se nahaja celo v 1. in 2. nadstropju objekta).

Posegi v obstoječo prometno ureditev in podzemno garažo niso predvideni. Obstoječa podzemna garaža bi se sicer nahajala v razredu velike nevarnosti (Pv – glej razred dostopne rampe), a se poplavne karte za podzemne objekte ne izdelujejo<sup>3</sup>. V sklopu projekta je sicer predvidena implementacija ukrepov za preprečevanje vdora vode v podzemne prostore (vodotesne zagatnice na vrhu uvoza v garažo), kar bo garaži zagotovilo ustrezno varnost pred poplavnimi dogodki (glej karto G.1.0). Ravno tako je v sklopu projekta predvideno ščitenje stopnišča v tehnični prostor s stopnico in dvigom obodnega zidu nad koto Q500.

Niveleta zunanje ureditve objekta se ohranja na obstoječih kotah, saj je vezana na ohranitev obstoječe kote pritličja objekta (73.92 m.n.m). To dejstvo je v elaboratu upoštevano in prikazano na karti G.1.0.

Z izjemo elektro in TK priključka se vsi ostali priključki na GJI ohranjajo. Tako obstoječi kot predvideni priključki se nahajajo znotraj razreda male (Pm) in preostale (Pp) poplavne nevarnosti. Skladno s 6. členom »Uredbe« in Prilogo 1 za takšne posege (tudi obstoječe priključke na GJI) ni predvidenih omejitev (razred Pp), oziroma so dovoljeni (razred Pm – oznaka +) ob upoštevanju določil vodnega soglasja. Ker gre za podzemne objekte, vpliva na doseg in gladino poplavnih vod ni.

3 V kolikor garaže in dostopne rampe ne bi bilo v prostor, bi se območje dostopne rampe nahajalo v razredu male nevarnosti (Pm). Odvzeti volumen (pri Q100 in Q500 znaša manj kot 1 cm vode) zaradi rekonstrukcije in prizidave objekta/stavbe se nahaja pod mejo natančnosti hidravličnega modela in ni bistven oziroma uničujoč. Iz tega vidika spremembe gladine ali dosega poplavne vode na širšem območju presoje ni bilo zaznati. Dodatni omilitveni ukrepi niso potrebni.

Po implementaciji predvidenih celovitih rešitev (zadrževalnik Liskur in obvodni kanal Vrtojbe) iz »Celovite hidrološko-hidravlične študije na porečju Vipave« in idejne zasnove »Celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju pomembnega vpliva poplav OPVP 07-Vrtojba-Šempeter pri Gorici« (IZP št. P-GO-78/19, Hidrotehnik d.o.o, december 2019) bo območje obravnavane izven dosega poplav. Predvideni posegi ne onemogočajo oziroma ne otežujejo izvedbe predvidenih celovitih ukrepov, saj trasa obvodnega kanal Vrtojbe ne poteka čez obravnavano območje.

## 6.0 PRIPOROČILA INVESTITORJU

Investitorju se priporoča izvedbo sledečih ukrepov (v kolikor sam meni, da so potrebni), vse v smeri zmanjševanja škode na objektu in imetju:

1. Onemogočiti vdor poplavnih voda v garažo z namestitvijo vodotesne zagatnice na vrhu uvoza. Po izvedbi celovitih ukrepov na porečju Vrtojbe se sistem varovanja lahko odstrani.
2. Ščitenje stopnišča v tehnični prostor s stopnico in dvigom obodnega zidu nad koto Q500.
3. Postavitev elektro in TK omaric vsaj nad koto Q100 oziroma Q500.
4. Kota Q500 (73.91 m.n.m) se nahaja le 1 cm pod koto pritličja (73.92 m.n.m) in posledično vhoda v objekt. V luči predvidene izvedbe celovitih ukrepov na porečju Vrtojbe je smiselnost izvedbe zaščitnih ukrepov za vdor vode v pritlične prostore vprašljiva."

### Posegi za izboljšanje poplavne varnosti:

Hidravlična študija območja objekta je dokazala, da bo objekt, predmet tega projekta poplavno varen, saj kota pritličja na območju vhodov in odprtini leži višje od kot stoletne, in petstoletne poplavne nevarnosti. Izjemo predstavlja uvoz v podzemno garažo in vhod v tehnični prostor pod tribuno, ki ležita pod nivojem terena. V primeru uvoza bodo izvedeni omilitveni ukrepi v obliki vodotesnih zagatnic ob uvozu na rampo v višini 0.5 m. Stopnišče do vhoda v tehnični prostor bo obdano z vodotesnim zidcem, katerega zgornji rob bo min. 5 cm višji od kote 500-letnih voda. Vgrajene bodo vodotesne nepovratne lopute na cevi tlačnih vodov za izčrpavanje vode iz nižje ležečih prostorov obravnavanega objekta na smiselnih mestih pred iztokom v sistem javne kanalizacije. TK in elektro omarice bodo postavljene nad koto Q500. Predvidena lokacija TK in EL omarice je na JZ fasadi objekta, pod previsnim delom.

- Zagotovljena bo vodotesna izvedba prebojev stavbnega ovoja pod koto Q500 za potrebe vodenja instalacij.
- Ne glede na predvideno celovito ureditev porečja Vrtojbe bodo izvedeni ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti v območju vhodov v nižje ležeče prostore.

Za grafični prikaz predvidenih omilitvenih ukrepov in stanja pred in po posegu glej tehnične prikaze: S.1, T.0, T.1, P.1, P2, F1).

#### 1.7.2.2. Toplotna zaščita objekta

Eden glavnih ciljev prenove je energetska sanacija stavbnega ovoja. Zaradi raznolikosti stavbnih delov in zatečenega stanja bo potrebno nameščati izolacijo na zunanji strani z občasno notranjo izolacijo.

	Stavba 1	Stavba 2
Strehe	XPS 40 cm nad strešno ploščo	obstoječe
Zunanje stene	MW 20cm v fasadnem sistemu	obstoječe/dodatni sloj TI
Tla na terenu	XPS 15cm pod talno ploščo, EPS 5cm nad talno ploščo	obstoječe
Okna	Alu stavbno pohoštvo $U_w=1,1W/m^2K$	obstoječe
Fasadne zasteklitve	Alu stavbno pohoštvo $U_w=1,1W/m^2K$	obstoječe
Vrata	Alu stavbno pohoštvo $U_w=1,5W/m^2K$	obstoječe

#### 1.7.2.3. Zaščita proti hrupu

V vseh delih novega objekta bo zagotovljena ustrezna zaščita proti hrupu, ki se prenaša po konstrukciji in proti hrupu, ki se prenaša proti zvoku. V smislu zaščite proti hrupu, ki se prenaša po konstrukciji in po zraku bodo projektirane ustrezne sestave konstrukcijskih sklopov in predvideni ustrezni detajli, da so preprečeni zvočni mostovi. Hrupne naprave bodo nameščene tako, da bo minimalni vpliv na delovne prostore in na sosednje objekte.

#### 1.7.2.4. Zaščita proti požaru

Z upoštevanjem ukrepov zaščite proti požaru bo zagotovljena ustrezna požarna varnost objekta. V bližini objekta se nahaja javno hidrantno omrežje, označena je obstoječa intervencijska površina. Dostopi do objekta so po obstoječih javnih površinah.

### 1.7.3. Streha

#### 1.7.3.1. Oblika strehe

Oblike strehe se pretežno ohranijo, predvideni so prilagoditve zaradi umeščenja mostovža in tehnike.

Stavbni del	opis
Stavba 1	K1 in K2: Predvidena je ravna streha po sistemski sestavi kot npr. Hidroizolacijski sloj je predviden z uporabo FPO folije ali enkovredne hidroizolacijske membrane
Stavba 2	Se ne spreminja. Izvede se poseg v konstrukcijo strehe na stiku prizidanega stopnišča z obstoječo streho.

### 1.7.4. Fasada

Stavbni del	opis
Stavba 1	K1: Predvidena je prezračevana fasada iz polne rdeče- opeke. Na stiku volumna s terenom je v območju pod stopničastim parterjem predvidena prezračevana fasada iz jeklenih lamel. K2: Predvidena je prezračevana fasada z uporabo kamnitih fasadnih elementov. Predvidene so večje zastekljene površine na fasadi predprostora in na S steni manjše dvorane.
Stavba 2	Fasada tega dela se skoraj v celoti ohranja. Izjema je fasada pritličja, ki se na novo definira z novo kamnito fasadno oblogo. Predvidi se sanacija fasade na lokaciji novih prebojev. Izvede se sanacija morebitnih poškodb fasade. Predvidi se preveritev ustreznosti obstoječega fasadnega ovoja z vidika energijske učinkovitosti.

### 1.7.5. Stavbno pohoštvo

#### 1.7.5.1. Zunanje stavbno pohoštvo

Stavbno pohoštvo bo v Alu izvedbi. Okna in steklene stene bodo na soncu izpostavljenih orientacijah ustrezno zaščiteni glede na usmerjenost posamezne orientacije elementa. Na objektu H se zunanje stavbno pohoštvo ne spreminja.



Nova zunanja vrata bodo v ALU izvedbi.

Stavba 1	Predvideno je Alu stavbno pohoštvo, tri-slojna zasteklitev ( $U_w=1,1W/m^2K$ ). V pritličju je predvidena fasadna zasteklitev z minimalno vidnimi fasadnimi profili.
Stavba 2	stavbno pohoštvo tega dela se ne predvidoma ne spreminja z izjemo dela pritličja, kjer se zamenjajo posamezni kosi.

#### 1.7.5.2. Notranje stavbno pohoštvo

##### Stavba 1

Notranja vrata bodo imela lesena krila obložena z laminatno oblogo in izbran tip podboja (les ali Alu podboj). Vrata v tehnične prostore bodo v kovinski izvedbi primerne širine za dostavo in servis opreme, ki se nahaja v teh prostorih. Požarna vrata bodo kovinska in zastekljena. Vse notranje stavbno pohoštvo bo imelo ustrezne projektirane požarne in zvočno izolacijske lastnosti. Posebna vrata z visoko zvočno izolativnostjo bodo vgrajena na vhode iz dvorane v prostore za tehnično osebje.

##### Stavba 2

V pritličju objekta se v veliki meri ohranja obstoječe notranje stavbno pohoštvo. V veži objekta je predvidena steklena predelna stena z vrati, nova vrata so predvidena na lokacijah novih prehodov iz Stavbe 2 v stavbo 1.

V objektu zdravstvenega doma bodo deloma uporabljena obstoječa vrata (lokacije vhodov v posamezno etažo).

Notranja vrata bodo imela lesena krila obložena z laminatno oblogo in izbran tip podboja (les ali Alu podboj). Vse notranje stavbno pohoštvo bo imelo ustrezne projektirane požarne in zvočno izolacijske lastnosti.

#### 1.7.6. Notranje obdelave prostorov

##### 1.7.6.1. Nenosilne zidane stene

Ohranijo se obstoječe zidane nenosilne notranje stene v stavbnem delu H. Vse nove nenosilne stene so predvidene v montažni izvedbi iz mavčno-kartonskih plošč z vmesno izolacijo.

##### 1.7.6.2. Mavčno-kartonske stene in obloge

Nove notranje predelne stene bodo mavčno kartonske stene različnih debelin, z dvema slojema mavčno-kartonske obloge na vsaki strani in vmesnim slojem mineralne volne. Struktura stene in vrsta mavčno-kartonskih plošč bo prilagojena posamezni poziciji glede na zahteve požarne varnosti, zvočne izolativnosti in mehanske obremenitve. V prostorih, kjer je predvidena večja frekvenca uporabnikov (hodniki) bodo predvidene plošče, ki so mehansko odpornejše. V prostorih s prisotnostjo vlage se predvidijo ustrezne vlago-odporne plošče.

##### 1.7.6.3. Spuščeni stropi

V objektu so predvideni spuščeni stropi, kjer program in tehnološke zahteve to narekujejo. Stropi so izbrani glede na funkcijo prostora in bodo izvedeni iz gladkih MK plošč v kombinaciji z akustičnimi ploščami oziroma v manjši meri kot rastrski stropi.

##### 1.7.6.4. Sestave etažnih konstrukcij

Izvedle se bodo nove sestave etažnih konstrukcij. Predvidoma se bodo na osnovno konstrukcijo (novo ali obstoječo) dodali sloje zvočne izolacije, potrebni sloji za talno ogrevanje in armirano cementni estrihi. V stavbi 2 se predvideva zamenjava slojev talnih sestav.

##### 1.7.6.5. Finalne obdelave tlakov

##### Stavba 1

Tlaki v posameznih prostorih sledijo funkciji prostora. V pritličju stavbe 2 (stavbni del K3) in na površinah za dostop do dvorane je predvidena visokokakovostna gres keramika ali kamen. V objektih K1 in K2 je v kulturnih dvoranah predviden parket, v zaodrju in v shrambah je predvidena kakovostna guma. V sanitarijah, garderobah in tehničnih prostorih je predvidena kakovostna keramika. Tip in protizdrsni razred keramike se prilagodi zahtevam rabe in pogojem v določenem prostoru. V območju odra je predviden lesen pod. V prostorih tehničnih sodelavcev je predviden parket, v prostorih tehnike pa epoksi tlak.

##### Stavba 2

V pritličju Stavbe 2 je predvidena keramična talna obloga ali kamen. V skupnih prostorih prizidanih vertikalnih komunikacij se predvidi visokokakovostna gres keramika. V ostalih prostorih namenjenih zdravstveni dejavnosti se predvidi zaključni tlak iz kavčuka/vinila. V sanitarijah, garderobah, prostorih za čistila keramika.



#### 1.7.6.6. Finalne obdelave sten in stropov

Stene in stropi bodo prepleškani z disperzijsko barvo. Na stenah v sanitarijah in v območju, kjer je prisotna voda je predvidena stenska keramika. V okviru oblikovanja interierja bodo nameščene različne dekorativne obloge.

#### 1.7.7. Kanalizacija

##### 1.7.7.1. Fekalna kanalizacija

V celoti se bo izvedla nova notranja kanalizacija v objektih. Notranje interne cevi fekalne kanalizacije se bodo po etažah zbrale v vertikalah ter na nivoju tlaka v pritličju vodile do zbirnih jaškov. Fekalna kanalizacija bo v PVC izvedbi, uporabljene bodo cevi ustreznih dimenzij in nosilnosti. Jaški fekalne kanalizacije bodo betonski, mulda dna jaškov bo obdelana z vodotesno maso. Po končani izvedbi kanalizacije bo izveden test vodotesnosti in izdelano ustrezno poročilo. Fekalna kanalizacija se bo priključila na sistem mestne fekalne kanalizacije v jaških, ki so izvedeni neposredno ob objektu. Kanalizacija stavbe 2 ostaja v veliki meri obstoječa. Predvidi se adaptacija notranje kanalizacije za potrebe nove namembnosti. Priklp interne kanalizacije je predviden na obstoječih priključnih mestih na javno kanalizacijo. **Glej poglavje 5.1.**

##### 1.7.7.2. Meteorna kanalizacija

Oblika in velikost strešin Stavbe 2 se ne spreminja, zato se pretežno ohranjajo pozicije odtočnih vertikal. Vertikalna meteorna kanalizacija strešin objekta Stavbe 1 se zasnuje na novo in poveže na obstoječe priključke na javno omrežje. **Glej poglavje 5.1.**

#### 1.7.8. Strojne Inštalacije

##### 1.7.8.1. Energetski viri

Za ogrevanje je predvidena kombinacija energije okolja z uporabo toplotne črpalke voda /zrak in uporaba obstoječe vrtine s toplotno črpalko voda/voda. Zagotoviti je potrebno ustrezne priključke na elektro energetske vode. V mansardi stavbe 2 je obstoječ plinski kotel, ki se bo še naprej uporabljal. Obstoječ sistem bo v fazi PZI preverjen s strani projektanta strojnih instalacij in po potrebi dopolnjen oz. adaptiran.

##### 1.7.8.2. Priključki – plinovodno omrežje

Do obstoječe stavbe 2 je že izveden plinovodni priključek in nameščena plinska omarica. Priključek se ne spreminja.

##### 1.7.8.3. Ogrevanje

###### Stavba 1

Ogrevanje je predvideno s toplozračnim ogrevanjem s pomočjo prezračevalne naprave in toplotne črpalke.

###### Stavba 2

Ogrevanje je predvideno z toplotno črpalko in ventilacijskimi konvektorji. Mansarda se ogreva z ločeno toplotno črpalko !

##### 1.7.8.4. Hlajenje

###### Stavba 1:

Hlajenje je predvideno s pomočjo prezračevalne naprave, vezane na VRF napravo.

###### Stavba 2:

Hlajenje je predvideno z toplotno črpalko in ventilacijskimi konvektorji. Prostori mansarde se bodo pohlajevali z ločenim sistemom klimatskih naprav.

##### 1.7.8.5. Prezračevanje

###### Celoten enoten objekt:

Predvideno je centralno prezračevanje z rekuperatorji z visokim izkoristkom. Za potrebe stavbe 1 in stavbe 2 se predvidi vgradnja ločenih sistemov. V določenih prostorih, do katerih je težaven razvod kanalov je predvideno lokalno prezračevanje z rekuperatorji.

##### 1.7.8.6. Vodovodna instalacija

Obstoječi objekti imajo vodovodni priključek katerega se obnovi v skladu s požarnovarnostnimi zahtevami in porabniki vode. Predvidena je adaptacije notranjega razvoda vodovodne instalacije za potrebe novega programa. Obstoječ priključek na vodovodno omrežje na parceli 3047 se bo uporabljal za potrebe celotnega skupnega objekta.

Predvidena je sledeča razdelitev priključne kapacitete: 1-nov vodomer DN 50 za občino, 2-nov vodomer DN20 za zdravstveni dom, 3-nov vodomer DN15 za mansardo. Vsi števcji se vgradijo v obstoječ vodomerni jašek na parceli 3047.

### 1.7.9. Elektro in TK inštalacije

#### 1.7.9.1. Obstoječe stanje

Obstoječe stavbe imajo obstoječe priključke na elektro in TK omrežje. V okviru novogradnje se za kulturno dvorano vzpostavijo novi priključki na TK in EL omrežje.

#### 1.7.9.2. Električni priključek

Predviden je nov priključek na elektro omarico na parceli 3051/16 za potrebe kulturne dvorane, kapacitete 86kW kar pomeni glavne varovalke 3x125A. Potek priključka od TP se izvede do objekta v obstoječih praznih razvodnih ceveh, ki potekajo v celoti po parceli 3051/16. Električna omarica se nahaja na fasadi objekta, na parceli 3051/3. Električni priključek stavbe 2 se ne spreminja. Priključno mesto se nahaja v jašku na parceli 3051/16, omarica je pritrjena na steni objekta, na parceli 3051/17. Za potrebe mansarde stavbe 2 (ZD2) se bo izvedel nov priključek na električno omrežje z lastnim števcem v obstoječi električni omarici.

#### 1.7.9.3. Telefonski priključek

Predviden je nov TK priključek za Stavbo 1 s priključnim mestom na 3059/10. Od jaška na 3059/10 bo potekal nov TK vod preko parcele 3052/19 s preходом v stavbo 1, ki leži na parceli 3051/2.

TK priključek Stavbe 2 se ne spreminja in poteka od priključnega mesta na parceli 3047, do omarice v stavbi na parceli 30051/17.

#### 1.7.9.4. Izvedba električnih instalacij.

Električne instalacije se izvedejo delno nadometno po kabelskih policah ali v zaščitni ceveh in delno podometno v negorljivih zaščitnih ceveh z R-VK kablom ustreznih presekov glede na obremenitev posameznega odseka.

#### 1.7.9.5. Izvedba telefonskih instalacij

Telefonske instalacije se izvedejo delno po kabelskih policah, delno v zaščitnih ceveh, z UTP kablom CAD 6a. Notranji razvodi se izvedejo v smislu univerzalnega ožičenja.

#### 1.7.9.6. Strelovodne električne instalacije.

Na objektu se izvede strelovodna instalacija v smislu zaprte 'Faradayeve kletke' z ozemljilom in na objektu z lovilnimi in odvodnimi vodi.

#### 1.7.9.7. Prostori za elektro in TK instalacije

##### Stavba 1

Prostori za elektro in TK instalacije so predvideni v prostoru pod tribuno, v pritličju objekta.

##### Stavba 2

Prostori za elektro in TK instalacije se ne spreminjajo.

### 1.7.10. Zagotovitev varnosti v objektu pri uporabi

Na vseh izpostavljenih mestih, kjer obstaja nevarnost padca bodo nameščene varovalne ograje. Notranje ograje in zunanje ograje bodo v kovinski izvedbi z vertikalnimi lamelami oziroma. V območju velikih zasteklitev, kjer je možnost naleta, je predviden ustrezen tip varnostnega stekla. V smislu vzdrževanja objekta bodo predvidena ustrezna varovala

### 1.7.11. Zagotovitev zahtev povezanih z univerzalno graditvijo objektov

Objekt se uvršča med objekte izrazito javnega značaja, kjer je potrebno zagotoviti uporabo vsem ljudem pod enakimi pogoji. V ta namen so predvidena dvigala, stopnišča ustreznih širin z dvovišinskimi držali, sanitarije za invalide sistem vodenja s taktilnimi oznakami. Stavbno pohištvo in oznake bodo izvedene tako, da bo zagotovljen kontrast in vidnost vhodov, predvidene bodo zvočne zanke in zvočna opozorila. Širine komunikacij bodo primerne za gibalno ovirane uporabnike.

### 1.7.12. Izvedba zunanje ureditve

Zunanja ureditev se pretežno ohranja. Uredi se zelenica na JZ strani ob fasadi dvovišinskega predprostora. Pred glavnim vhodom v kulturno dvorano se izvede nova tlakovana ploščad z ozelenitvijo. Predviden material tlakov je kakovostna opoka za tlakovanje.

#### 1.7.12.1. Mirujoči promet

Ustrezno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce bo zagotovljeno na javnih parkirnih površinah.

Za potrebe spremembe namembnosti hotela se odstrani 22 sob. Skladno z smernicami je bilo slednjim namenjeno 33PM. V kleti objekta (garaža) ostaja obstoječih 13 PM, v okviru parcele se nahaja 15 obstoječih javnih PM, ki se uporabijo za funkcioniranje objekta, ostala PM se zagotovijo v okviru bližnjih javnih parkirnih površin.

Izsek iz elaborata:

Parkiranje za del stavbe, ki v OPPN programske predstavlja objekt št. 11, je predvideno skladno z določili 7. člena (parkiranje na parceli in uporaba javnih parkirišč).

Parkiranje za del stavbe, ki v OPPN predstavlja spremembo namembnosti objekta št. 10 je predvideno z uporabo obstoječih parkirnih mest v kletni etaži in z uporabo javnih parkirišč skladno z določili 13. člena OPPN, saj gre za obstoječo nestanovanjsko stavbo, v kateri se načrtuje opravljanje dejavnosti, predvidena prizidava dostopnega stopnišča pa ne zmanjšuje možnosti ureditve parkirnih mest.

## 2. Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora

### 2.1. Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora

#### 2.1.1. Navedba in podatki iz prostorskih aktov

##### 2.1.1.1. Navedba mnenjedajalca

Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici

##### 2.1.1.2. Navedba prostorskih aktov

Prostorski izvedbeni akt:	Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šempeter-Vrtojba (Ur.L.RS, št. 7/2014, 21/2014, 81/2015, št. 53/2023)
Prostorski podrobni izvedbeni akti:	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno središče v Šempetru (uradni list RS, št. 30/2010, 23/2015) Sklep o lokacijski preveritvi 'Zdravstveni dom in kulturna dvorana v Šempetru pri Gorici', Ur.L.RS, št. 42/2023

##### 2.1.1.3. Oznaka prostorske enote

Oznaka enote:	enota urejanja prostora; ŠE-67
---------------	--------------------------------

##### 2.1.1.4. Podatki o namenski rabi prostora

Osnovna namenska raba:	osnovna namenska raba; stavbno zemljišče
Podrobnejša namenska raba:	podrobna namenska raba; CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti
Nadaljnja členitev podrobnejše namenske rabe:	(iz OPPN): Lega 1/osrednje območje – plac, podrobnejša obdelava: lokacija št. 10 (Hotel Šanpier), lokacija št. 11 (Kulturna dvorana)

#### 2.1.2. Omejitve in varovanje prostora po drugih predpisih

##### 2.1.2.1. Varovanje prostora po prostorskem aktu

Omejitve rabe po prostorskem aktu:	/
------------------------------------	---

##### 2.1.2.2. Varovanje prostora po drugih predpisih

Ekološko pomembna območja	/
Območja varstva kulturne dediščine	/
Območje varstva naravne dediščine	/
Posebno varstveno območje – Natura 2000	/
Poplavno območje	Objekt se nahaja na območju majhne (Pm), srednje (Ps), velike (Pv) in preostale (Pp) poplavne nevarnosti
Varovalni pas vodotoka	/

## 2.2. Zahteve, ki izhajajo iz prostorskega akta in opis skladnosti s prostorskim aktom

Opis skladnosti z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mestno središče v Šempetru (uradni list RS, št. 30/2010, 23/2015)

### III. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

#### 4. člen (cone urejanja)

Obravnavani objekti se nahajajo v KARE 1: osrednje mestno območje – plac.

#### 5. člen

(vrste gradenj, objektov in površin)

(1) Predvidene vrste gradnje so: rekonstrukcija, novogradnja-prizidava in sprememba namembnosti.

(2) Vrste predvidenih objektov so skladne z določili tega člena. Zdravstvene in družbene dejavnosti spadajo med ostale centralne dejavnosti.

#### 6. člen (splošne omejitve)

(1) FSI faktor načrtovanega objekta je 1.103, zaokroženo 1.1, kar je skladno z zahtevami tega člena in dodatnimi pogoji, predpisanimi v 22. členu OPPN.  $Izračun\ FSI = (BTP\ vseh\ nadzemnih\ etaž = 2884,7\ m^2) / (površina\ gradbene\ parcele\ objekta = 2614m^2)$ .

Objekt v celoti izpolnjuje pogoje za povečanje FSI na 1.1. S povečanjem FSI na 1.1 ni ogrožen javni interes, poseg ni v nasprotju s pridobljenimi smernicami in mnenji na OPPN, poseg ne poslabšuje pogojev na parceli stavbe, nima negativnih vplivov na delovne in bivalne pogoje v sosednjih stavbah in ne poslabšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Navedene trditve so obdelane in utemeljene v elaboratu lokacijske preveritve (št. Elaborata 099/2022, maj 2022, dop. oktober 2022.), ki je obravnaval tudi možnost preseganja FSI nad 1.1 (kar se je v končni obliki DGD izkazalo kot minimalno preseganje, ki ne vpliva na dvomestno vrednost FSI). Lokacijska preveritev je bila potrjena v sklepu, objavljenem v Uradnem listu RS, št. 42/2023.

(2) Na obravnavanem območju so določene gradbene linije, ki so na določenih mestih presežene. Preseganje gradbenih linij je podrobneje utemeljeno v elaboratu lokacijske preveritve (št. Elaborata 099/2022, maj 2022, dop. oktober 2022). Lokacijska preveritev je bila potrjena v sklepu, objavljenem v Uradnem listu RS, št.42/2023.

(3) Predvidena je rekonstrukcija, novogradnja-prizidava in sprememba namembnosti dveh stavb, ki se združijo v enoten objekt. Sprememba namembnosti je v tem primeru obravnavana v okviru rekonstrukcije, skladno z dikcijo v ZGO-1, ki je bil veljaven v času sprejemanja OPPN. Lokacijska preveritev je bila potrjena v sklepu, objavljenem v Uradnem listu RS, št.42/2023.

(4) objekti ležijo na območju KARE 1, – osrednje območje – plac, lokacija 10 in 11. Skladnost z lokacijskimi pogoji je podrobno opisana v okviru skladnosti s 7. členom.

(5) Obstoječ objekt hotela Šanpier je podkleten. Načrtovanih ni nobenih novih kletnih etaž. Ni predvidenega motečega vpliva novozgrajenih delov objektov na obstoječe.

#### 7. člen

(podrobni pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

3) Načrtovani objekti imajo predvidene fasadni ovoj, ki se pomenski in vizualno vklaplja v kontekst mestnega središča. Opečna fasada kulturne dvorane se zgleduje po opečni fasadi župnijske cerkve in izraža soroden centralen kulturno-družben značaj.

(KARE 1, lokacija 10) Izveden je bil objekt Hotel Šanpier, ki se v okviru tega projekta rekonstruira in se mu spremeni namembnost v zdravstveni dom in kulturno dvorano. Na lokaciji je z nadrejenim aktom OPN, predvidena centralna raba, mestno središče.

(KARE 1, lokacija 11) Predvideva se rekonstrukcija in prizidava kulturne dvorane pretežno v okvirih predvidenih gabaritov. Delna odstopanja so predvidena zaradi zamenjave stavbnega ovoja in prizidave nadstreška nad vhodom v dvorano. Predvideva se povezava obstoječih objektov v enoten objekt. Odstopanja od predvidene gradnje so podrobneje definirana v okviru elaborata lokacijske preveritve (št. Elaborata 099/2022, maj 2022, dop. oktober 2022). Lokacijska preveritev je bila potrjena v sklepu, objavljenem v Uradnem listu RS, št.42/2023.

Parkirna mesta bodo urejena deloma podzemno in nadzemno v okviru javnih parkirišč znotraj gradbene parcele, deloma pa v neposredni bližini v okviru javnih parkirnih površin.

#### 8.člen (zelene površine)

KARE 1: OSREDNJE MESTNO OBMOČJE – Plac

Določila 8. člena v kareju 1 se ne nanašajo na območje, ki je predmet obdelave.

#### 9. člen

(manj zahtevni servisni objekti, nezahtevni in enostavni objekti)

(4, 5, 6, 7) Predvideni so enostavni objekti za potrebe zunanje ureditve. Predvidene so ozelenjene grede, zaščitna ograja do višine 2m, klopi in objekti za informiranje, v skladu z zahtevami tega člena.

#### 10. člen (odmiki od parcelnih mej, cest, varovalnih pasov)

(1. 2) Odmiki novozgrajenih objektov bodo sledili grafično določenim regulacijskim črtam, z nekaterimi izjemami, ki so podrobneje definirani v okviru elaborata lokacijske preveritve (št. Elaborata 099/2022, maj 2022, dop. oktober 2022). Lokacijska preveritev je bila potrjena v sklepu, objavljenem v Uradnem listu RS, št.42/2023.

(3) Vsi predvideni elementi varovalnem pasu javne ceste bodo oblikovani skladno z določili tega člena. Polje preglednosti ne bo ovirano. Novozgrajeni deli objekta v ničemer ne poslabšujejo preglednosti na uvozih na javne ceste. Izvoz iz podzemne garaže ostaja nespremenjen, preglednostni trikotnik neoviran. Ulica je enosmerna, z omejitvijo hitrosti 30km, brez vzdolžnega naklona, kar pomeni zaustavitveno razdaljo 20m. Preglednostni trikotnik se dokazuje v nasprotni smeri prometa po enosmerni ulici. V območju trikotnika ni načrtovane ozelenitve ali postavitve elementov urbane opreme.

(4) Gradnja v varovalnem pasu javne infrastrukture bo izvedena skladno z določili pristojnega upravljalca.

- (5) Soglasja bodo pridobljena pri vseh pristojnih upravljalcih.
- (6) Urbana oprema bo oblikovana skladno z določili tega čelna.

## 12. člen (skupne določbe)

Vse stavbe bodo priključene na omrežje javne infrastrukture po pogojih pristojnih mnenjedajalcev. Pridobljena bodo ustrezna soglasja. Predvidene so določene prestativte komunalnih vodov.

## 13. člen (skupne določbe)

(6) Mirujoč promet bo organiziran deloma v kletni etaži obstoječega objekta (Hotel), deloma v okviru gradbene parcele skupnega objekta na javnih parkiriščih in deloma v okviru javnih površin v bližini kulturne dvorane. Upošteva se princip izmeničnosti. Prizidava in rekonstrukcija kulturne dvorane ima kapaciteto 247 sedežev, kar zneso 50 PM, po določilih 55. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Ur.l.RS, 53/2023), Sprememba namembnosti hotela v zdravstveni dom zahteva, glede na določila 55. člena OPN, 35PM (1PM na 30m<sup>2</sup> uporabne neto tlorisne površine). Neto uporabna tlorisna površina zdravstvene dejavnosti znaša 1050m<sup>2</sup>: 1050/30 = 35 PM.

Sočasne rabe parkirnih mest kulturne dvorane in zdravstvenega doma je zaradi narave programa objektov sorazmerno malo, saj v kulturni dvorani prevladuje večerna raba in raba ob koncu tedna, v zdravstvenem domu pa dneva raba med delovniki do največ 20.00 ure Ob predpostavki redke sočasne rabe parkirnih površin obstaja potreba po približno 50 PM. Ta PM se zagotovi na sledeč način 15 PM znotraj gradbene parcele na nivoju pritličja (obstoječa javna PM), 13 PM na nivoju kleti, skupno 28PM. Ostala PM se zagotovijo na bližnjih javnih površinah kot npr. pred zdravstvenim domom, vzdolž Ceste Prekomorskih brigad in v okolici Splošne bolnišnice. Zagotoviti je potrebno min. 3 parkirna mesta za invalide, ki se zagotovijo tako: 2 v okviru gradbene parcele in 1 v kleti. Po potrebi se lahko dodatno INV PM označi v kleti, kjer za to obstaja kapaciteta. Upošteva se že obstoječi INV parkirni mesti (1 v podzemni garaži, 1 v okviru gradbene parcele, eno se ustanovi na novo. Skladno z določili 55. člena se uredi tudi -16 PM za kolesa in druga enosledna vozila.

## 14. člen (okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura)

(splošno) Lokacije priključkov ostajajo pretežno iste.

(VN in NN omrežje) Nov podzemni elektro priključek je predviden za kulturno dvorano.

(JR) predvidena je javna razsvetljava na ploščadi po pogojih občine Šempeter-Vrtojba.

(KTV in TK omrežje) Predvideva se premestitev TK vodov, ki so pritrjeni na steno kulturne dvorane.

(vodovod) Vodovodni priključek in dimenzija se predvidoma ne spreminjata.

(kanalizacija) Kanalizacijski priključki se ne spreminjajo. Predvidena je ločena odvodnja fekalnih in meteornih voda.

(plinovod) Posegi v plinovodno omrežje niso predvideni.

(komunalni odpadki) Predvideva se ločeno zbiranje odpadkov po frakcijah. Predvideva uporaba obstoječih ekoloških otokov in ločeno zbiranje in odvoz odpadkov vezanih na zdravstveno dejavnost.. Zbiranje odpadkov zdravstvenega doma bo organizirano po posameznih etažah.

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

## 15. člen (varstvo naravnih vrednot)

Predvidena je ohranitev drevesa ob križišču ceste Prekomorskih brigad. Predvidena je uporaba varčnih in zasenčenih svetilk v zunanjem javnem prostoru.

## 16. člen (varstvo naravnih vrednot)

Predhodna presoja vplivov na okolje ni potrebna. Predvidena namembnost objektov ne obremenjuje okolice z emisijami snovi ali hrupa.

## 17. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

Zunanja ureditev se uredi tudi z obzirom na bližnji spomenik padlim borcem na goriški fronti. Objekt Kulturne dvorane je zaveden v evidenci javne kulturne infrastrukture Ministrstva za Kulturo. To dejstvo ni podlaga za pridobivanje mnenja Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki stavbe v svojem registru ne vodi. V zvezi s tem je bila pridobljena obrazložitev ZVKD.

## VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

## 19. člen (poplavna varnost)

Objekti ležijo v območju velike, srednje in ostale poplavne nevarnosti. V izdelavi je nova hidrologija za potrebe celovite hidrološko-hidravlične študije na porečju Vipave, v DGD so prevzeti oziroma upoštevani podatki nove hidrologije oziroma nove študije. Skladno z določili tega člena rekonstrukcija - prizidava in sprememba namembnosti objektov ne vplivajo bistveno na povečanje poplavne ni erozijske ogroženosti. Nivo pritličja omenjenih objektov je na koti, ki je zavarovana pred vplivi meteornih in povratnih kanalizacijskih voda. V zvezi s preprečevanjem poplavljanja bodo izvedeni ustrezni ukrepi, kot npr. vgradnja nepovratnih loput na kanalizacijske vode ipd. Izdelana je bila hidravlična presoja vpliva predvidenih posegov na poplavno varnost s št. 5-2/23-H, za datumom marec 2023, dopolnitev julij 2023, ki jo je izdelalo podjetje Hidrolab d.o.o., pooblaščen inženir dr. Matej Uršič, univ.dipl.inž.vod in kom.inž, ki dokazuje skladnost objekta z

zahtevami iz projektnih pogojev Direkcije RS za vode. V okviru hidravlične presoje so prikazani prerezi skozi objekt z vnesenimi starimi in novimi nivoji poplavnih voda. Predvideni so naslednji omilitveni ukrepi:

- Protipoplavne vodotesne zagatnice na vhodu na rampo podzemne garaže.
- Nadvišanje obodnega zidca do 5 cm nad koto Q500 ob stopnicah ob vhodu v tehnični prostor, ki se nahaja pod tribuno kinodvorane.
- postavitev elektro in TK omaric nad koto Q500
- vodotesna izvedba prebojev stavbnega ovoja pod koto Q500 za potrebe vodenja instalacij

20. člen (požarna varnost)

Izdelana bo študija požarne varnosti, ki predstavlja eno izmed bistvenih zahtev pri gradnji. Predvidene so primerne zunanje površine za intervencijo, ustrezna notranja zasnova. V neposredni bližini objekta se nahajata najmanj dva hidranta, ki zadostujeta za dobavo vode za gašenje načrtovanih objektov. **Glej odstavka 4 in 9.**

X. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVNIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

22. člen (velikost dopustnih odstopanj)

5) Namembnost površin

(1) Izveden je bil postopek lokacijske preveritve za potrebe dopustitve odstopanja predvidene gradnje kulturne dvorane in zdravstvenega doma v Šempetru od nekaterih izvedbenih pogojev OPPN, med katerimi so tudi pogoj za gabarite in umestitev ter pogoj za odstopanje. Predvidena so nekatera odstopanja, ki so posledica spremenjene strategije občine v zvezi z namembnostjo objektov na tej lokaciji in nujnimi adaptacijami objekta za doseg optimalne uporabnosti in energetske učinkovitosti. Lokacijska preveritev je bila potrjena v sklepu, objavljenem v Uradnem listu RS, št.42/2023.

Vse spremembe so takšne, da ne poslabšujejo pogojev izrabe zemljišč in kvalitete prostora v relaciji do obstoječih sosednjih stavb.

23. člen (pogoji za projektno dokumentacijo)

V projektni dokumentaciji DGD je prikazano vse, kar zahtevajo določila tega člena. Prikaz zunanje ureditve in ureditev na stiku z javnimi površinami je razviden z načrtov S.1 – Situacija z infrastrukturo in T1 – Tloris pritličja. Prikaz razporeditve parkirnih mest znotraj parcele je razviden z lokacijskega prikaza LP.4 – Zunanja ureditev. Zunanja ureditev ob objektu spada, zaradi funkcije objekta, v okvir javnih površin, ki se neposredno navezujejo na ostale javne površine mesta. Na območju vhoda v kulturno dvorano je predvidena posebej skrbno oblikovana tlakovana površina. Ureditev novih površin ne ovira rabe obstoječih javnih površin. Opis ureditve parkiranja je v Tehničnem poročilu pod točko 2. Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora, in sicer pri opisu skladnosti s 6. členom OPPN.

### 3. Opis vplivov gradnje na neposredno okolico

#### 3.1. Vplivi na okolico in ukrepi za zmanjšanje vplivov v času gradnje objekta

Zaradi predvidenih gradbenih in ostalih del bo zaradi predvidenih postopkov gradnje prihajalo do določenih vplivov v neposredno okolico.

##### 3.1.1. Vplivi v zvezi z zaščito pred hrupom

Pri gradnji se bodo občasno pojavili vplivi povečanega hrupa zaradi uporabe različnih strojev gre za kratkotrajne vplive, posebni ukrepi s stališča zaščite pred hrupom v okolici niso potrebni.. Gradnja se bo izvajala v okviru delovnih dni in ur dneva, skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2).

##### Vplivi objekta v zvezi s higieno in zdravstveno zaščito

###### 3.1.1.1. Emisije delcev

Pri gradnji se bodo zaradi izvedbe del pojavile občasno manjše količine emisij prašnih delcev. Potrebno bo omejiti vpliv prekomernih emisij prašnih delcev čiščenjem in vlaženjem. Pri prevažanju materiala na in z gradbišča je potrebno paziti na čistočo dovoznih poti. Upoštevana bo Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2).

###### 3.1.1.2. Odpadki

Med gradnjo bodo nastajali gradbeni odpadki (pretežno zaradi izkopov) in komunalni odpadki. Izvajalec mora poskrbeti za sprotno odvažanje in deponiranje gradbenih odpadkov na certificiranih deponijah.

###### 3.1.1.3. Osvetlitev

Objekt ne bo poslabšal stopnje osvetljenosti delovnih in bivalnih prostorov sosednjih stavb.



### 3.1.2. Vplivi v zvezi z varčevanjem z energijo in ohranjenem toplote

Ni vplivov.

## 4. Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov ter zemljišč

Izvajanje gradbenih del bo potekalo v neposredni bližini obstoječih stavb. Odstranitve in rušitve niso takega značaja, da bi vplivale na stabilnost sosednjih objektov. V neposredni bližini objektov bodo rušitve izvedene ročno v izogib poškodbam na objektu. V bližini sosednjih objektov niso predvideni taki izkopi, ki bi ogrožali mehansko stabilnost objektov.

### 4.1.1.1. Varovanje gradbene jame

Varovanje gradbene jame bo po potrebi izvedeno ob izkopu jame za tehnični prostor ob meji z javno cesto. Predviden je poševen izkop.

### 4.1.2. Vplivi v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo sosednjih objektov in zemljišč

#### 4.1.2.1. Vplivi na sosednje objekte

S prenovo se bodo gabariti in konstrukcija pretežno ohranili, obtežbe na objektu se ne povečujejo bistveno ni vpliva na sosednje objekte.

#### 4.1.2.2. Ocena nosilnosti tal in opis predvidenega temeljenja

Temelji se bodo ohranili večinoma obstoječi. Gre za globlje temelje skladno s potekom temeljnih tal, kot je bilo ugotovljeno že ob gradnji osnovnega objekta, novi temelji in temeljne plošče bodo ustrezno dimenzionirane skladno s predvideno nosilnostjo in razmerami v terenu.

### 4.1.3. Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom

#### 4.1.3.1. Odmiki od sosednjih objektov

Objekt meji na sosednje objekte oziroma je lociran v neposredni bližini. Na mejnih ploskvah odprtine niso predvidene, zagotovljena je ustrezna sestava, ki omogoča primerno požarno varnost v smeri proti sosednjim objektom.

Odmiki od sosednjih objektov so navedeni v prilogi 4B.

#### 4.1.3.2. Intervencijske površine

Za zagotovitev obvladovanja požara se bo uporabljala obstoječa intervencijska površina, ki se nahaja na javni površini (dostopna pot na V strani), v predpisani razdalji do objekta.

#### 4.1.3.3. Zagotavljanje požarne vode

V neposredni bližini objekta so obstoječi hidrantni priključki, ki zagotavljajo zadostno količino požarne vode.

### 4.1.4. Vplivi v zvezi z zaščito pred hrupom

Nameravana gradnja se nahaja v III. območju varstva okolja pred hrupom. Stavbni ovoj je ustrezno dimenzioniran, kar omogoča ustrezno zaščito pred hrupom iz okolice in obratno. Objekt je namenjen kulturni in zdravstveni dejavnosti, ki ne predstavlja povečanega vira emisij hrupa v okolico.

### 4.1.5. Vplivi objekta v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito

Objekt se v gabaritih ne spremeni, zato niso prisotni vplivi povezani z zmanjšanjem osončenja na sosednje nepremičnine. Drugih vplivov ni.

### 4.1.6. Vpliv objekta na okolico v zvezi z zaščito okolja in zavarovanje vodnih virov

Ni vplivov.

## 5. Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in opis samooskrbe objekta

### 5.1. Priključevanje na infrastrukturo

#### 5.1.1. Navedba priključkov s pogoji za priključitev

Vrsta priključka	Vrsta	Pristojni upravljavec
<input checked="" type="checkbox"/> Priključek na vodovodno omrežje	obstoječ	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Priključek na kanalizacijsko omrežje	obstoječ	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Ravnanje z meteorno vodo	obstoječ	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Priključek na javno cestno omrežje	obstoječ	Občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Priključek na elektroenergetsko omrežje	nov+obstoječ	Elektro Primorska enota Gorica, Erjavčeva ul. 22, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> priključek na TK omrežje	nov+obstoječ	Telekom Slovenije, enota Gorica, Kidričeva ul. 17, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Priključek na plinsko omrežje	obstoječ	Adriaplin, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana
<input type="checkbox"/> ostalo		

#### 5.2. Priključek na vodovodno omrežje

Priključek na vodovodno omrežje ostaja obstoječ. Od obstoječega vodomernega jaška na parceli 3047 bo potekal priključek preko parcele 3051/14, do parcele 3051/17.

#### 5.3. Priključek na kanalizacijsko omrežje

Fekalni priključek ostaja obstoječ. Priključno mesto na javno fekalno kanalizacijo leži v obstoječem jašku na parceli 3047, od priključka potekajo vodi preko parcele 3051/14 in parcele 3051/17.

#### 5.4. Ravnanje meteorno vodo

Priklop na javno mešano omrežje ostaja v obstoječem jašku na parceli 3047, na javno meteorno omrežje pa v obstoječem jašku na 3052/19. Potek meteorne kanalizacije od priključka do objekta posega na parcele 3051/13, 3051/14, 3051/16 in 3051/17, 3051/2, 3051/3, 3051/6, 3052/5, 3052/19, 3059/10.

#### 5.5. Priključek na javno cestno omrežje

Objekt ima dva obstoječa priključka na javno cesto in sicer na parceli s št. 3426/4 in 3047. Priključek vodi na parceli 3051/16 in 3052/19.

#### 5.6. Elektro priključek

Predviden je nov priključek na elektro omarico na parceli 3051/16 za potrebe kulturne dvorane. Potek priključka od TP se izvede do objekta v obstoječih praznih razvodnih ceveh, ki potekajo v celoti po parceli 3051/16. Električna omarica se nahaja na fasadi objekta, na parceli 3051/3. Električni priključek stavbe 2 se ne spreminja. Priključno mesto se nahaja v jašku na parceli 3051/16, omarica je pritrjena na steni objekta, na parceli 3051/17. Za potrebe mansarde stavbe 2 (ZD2) se bo izvedel nov priključek na električno omrežje z lastnim števcem v obstoječi električni omarici.

#### 5.7. TK priključek

Predviden je nov TK priključek za Stavbo 1 s priključnim mestom v novem jašku na 3059/10. Od jaška na 3059/10 bo potekal nov TK vod preko parcele 3052/19 s prehodom v stavbo 1, ki leži na parceli 3051/2. TK priključek Stavbe 2 se ne spreminja in poteka od obstoječega priključnega mesta v jašku na parceli 3047, do omarice v stavbi na parceli 30051/17.

#### 5.8. Plinski priključek

Ohranja se obstoječ plinski priključek v obstoječi plinski omarici na parceli 3051/16, od koder vodi interno razvodje do objekta na parceli 3051/17.

## 6. Opis zaščite in prestavitev infrastrukturnih vodov

### 6.1. NN in VN elektrika:

Predvidi se ohranitev podzemnih NN in VN električnih vodov na originalnem mestu. Predvidi se previden ročni izkop gradbene jame za temelje objekta z zaščito obstoječih kablov v času gradnje, ki se jih začasno izklopi iz omrežja. Temelj objekta se izvede pod in okoli kablov. V obstoječe prazne rebraste cevi se položi nov elektro priključni vod od TP na parceli 3051/16 do obstoječega elektro jaška na parceli 3051/16. Od jaška do PMO na fasadi dvorane se predvidi novo kanalizacijo.

Zračni NN vod, ki poteka po fasadi kulturne dvorane se v celoti ukine in nadomesti z zemeljskim vodom iz bližnje trafopostaje na parceli 3051/16, za kar se uporabi obstoječo prazno kanalizacijo do obstoječega elektro jaška pod cesto na parceli 3052/19 od koder je potrebno izvesti prekop za prečkanje ceste in navezavo na obstoječo elektroomarico na fasadi objekta 3052/15, z naslovom Cesta prekomorskih brigad 3. Dela za prestavitev električnih vodov se v celoti izvede v okviru vzdrževalnih del na električni infrastrukturi, v okviru določil Uredbe o vzdrževalnih delih v javno korist na področju energetike (Uradni list RS, št. 37/18).

Dodaten opis prestavitev in zaščite infrastrukturnih vodov se nahaja v opisu skladnosti s projektnimi pogoji v poglavju 9.

### 6.2. T2, Telekom, KTV

Odstrani se samostojni jašek T2 IN KTV, ki ni prislone na steno garaže in jašek Telekoma, ki je v območju predvidene širitve stavbe. Ohrani se tri jaške, prislone na zunanjo steno podzemne garaže, ki vsebujejo elektro in TK kable. Prestavitev Telekom kabla se izvede na območju med jaškom ob podzemni garaži in novim jaškom, ki se ga vzpostavi na TK trasi ob fasadi objekta na parceli. Prestavitev se spelje v skupni telekomunikacijski jašek, velikosti 2x2x1,5m, v katerem se izvede razcep in nov vod do novega jaška na parceli 3052/19.

T2 optične vode in kable KTV se prav tako spelje preko načrtovanega skupnega TK jaška. Znotraj jaška se vzpostavi kabelske trase in police, za ločeno in urjeno vodenje kablov različnih upravljalcev. Načrt jaška bo podrobneje obdelan v načrtu prestavitve vodov. Predvidena križanja elektro, TK in komunalne infrastrukture bodo izvedena skladno z zahtevami posameznega mnenjedajalca. Za potrebe deviacije KTV in T« kablov se vzpostavi dva nova jaška na parcelah 3052/19 in 3059/10, do koder vodita obstoječa kabla od objektov na parceli 3059/1 in na 3052/10. Prestavitve vodov se izvedejo v okviru vzdrževalnih del na javni infrastrukturi, skladno z določili Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10).

Dodaten opis prestavitev in zaščite infrastrukturnih vodov se nahaja v opisu skladnosti s projektnimi pogoji v poglavju 9.

## 7. Opis priključevanja na infrastrukturo za gasilno vodo

### 7.1. Gradnja objektov za oskrbo z gasilno vodo

Gradnja objektov vezanih na oskrbo z gasilno vodo ni predvidena. Kot vir gasilne vode se uporabi dva obstoječa talna hidranta, ki ležita na parcelah 3044 in 3059/13, v oddaljenosti manj kot 60m. V neposredni bližini hidranta, se nahaja na parceli 3052/19 tudi obstoječa intervencijska površina.

### 7.2. Opis objektov ali naprav za zajem požarne vode

Glej točko 7.1.

## 8. Izsledki predhodnih raziskav

### 8.1. Seznam opravljenih predhodnih raziskav.

Področje raziskave	Opis
<input checked="" type="checkbox"/> Geodetski načrt	Izdelan geodetski načrt št. DN07821, Dezis geodetsko podjetje, april 2021
<input type="checkbox"/> Geomehanske raziskave	
<input checked="" type="checkbox"/> Hidrološke raziskave	Hidravlična presoja vpliva predvidenih posegov na poplavno varnost, št. 5-2/23-H, marec 2023, dopolnitev julij 2023, Hidrolab d.o.o., pooblaščen inženir dr. Matej Uršič, univ.dipl.inž.vod in kom.inž,
<input type="checkbox"/> Arheološke raziskave	
<input checked="" type="checkbox"/> Izmere obstoječega stanja objektov	Izvedeno je bilo 3D lasersko skeniranje objekta (geodetsko podjetje Dezis, april 2021). S skeniranjem je bil pridobljen oblak točk, na osnovi katerega je bil izveden izris obstoječega stanja objektov.
<input type="checkbox"/> Ostalo	

### 8.2. Opis posameznih predhodnih raziskav

#### 8.2.1. Geodetski načrt:

/

#### 8.2.2. Hidrološke raziskave

Glej poglavje 1.7.2.1

#### 8.2.3. Izmere obstoječega stanja objektov:

Glej poglavje 1.3

## 9. Druge vsebine

### 9.1. Opis skladnosti s pridobljenimi projektnimi pogoji ter predpisi za izdajo mnenj

#### 9.1.1. Varovana območja

##### 9.1.1.1. Navedba varovanih območij

Parcela za gradnjo se nahaja v varovanih območjih.

Vrsta varovanega območja	Pristojni upravljavec
Ekološko pomembna območja	/
Območja varstva kulturne dediščine	/
Območje varstva naravne dediščine	/
Posebno varstveno območje – Natura 2000	/
Poplavno območje	DRSV, Sektor območja Soče, Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica

#### 9.1.2. Varovana območja infrastrukture

##### 9.1.2.1. Navedba varovanih območij infrastrukture

Parcela za gradnjo se nahaja v območju varovalnih pasov;

Vrsta varovalnega pasu	Širina	Pristojni upravljavec
<input checked="" type="checkbox"/> Vodovodno omrežje	3m	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Meteorna kanalizacija	3m	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Fekalna kanalizacija	3m	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Elektroenergetsko omrežje	1m	Elektro Primorska, enota Gorica, Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> TK omrežje	3m	Telekom Slovenije, enota Gorica, Kidričeva ulica 17, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Prometna infrastruktura	10m	Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici
<input checked="" type="checkbox"/> Javna razsvetljava	1m	Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici
<input checked="" type="checkbox"/> Plin	5m	Adriaplin, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana

#### 9.1.3. Priključevanje na infrastrukturo

##### 9.1.3.1. Navedba priključkov s pogoji za priključitev

Vrsta priključka	Vrsta	Pristojni upravljavec
<input checked="" type="checkbox"/> Priključek na vodovodno omrežje	obstoječ	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Priključek na kanalizacijsko omrežje	obstoječ	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Ravnanje z meteorno vodo	obstoječ	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Priključek na elektroenergetsko omrežje	nov	Elektro Primorska enota Gorica, Erjavčeva ul. 22, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> priključek na TK omrežje	nov	Telekom Slovenije, enota Gorica, Kidričeva ul. 17, 5000 Nova Gorica
<input checked="" type="checkbox"/> Priključek na plinsko omrežje	obstoječ	Adriaplin, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana
<input type="checkbox"/> ostalo		

## 9.1.3.2. Opis zahtev in izpolnjevanje

Vrsta infrastrukture:	Vodovod in kanalizacijsko omrežje
Mnenje dajalec:	Vodovodi in Kanalizacija Nova Gorica d.d, Cesta 25. junija 1b, 5000 Nova Gorica
Št. projektnih pogojev:	MNENJE – K-270/2022
Datum:	5.12.2022
Opis zahtev	<p>1. Odpadne vode, ki se odvajajo v vode in javno kanalizacijo, morajo ustrezati določilom UREDBE o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, UL RS št 64/2012 z dopolnitvami in spremembami ter glede na vrsto dejavnosti (industrijske odpadne vode).</p> <p>2. Prestavitve / prilagoditve interne kanalizacije objekta ter priključevanje na javno kanalizacijo se izvede v skladu s določili 3. odstavka 20. člena in določili 1. odstavka 24. člena ODLOKA o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Šempeter -Vrtojba, UL RS št. 49/2014.</p> <p>3. Na parceli št. 3052/19 in 3052/10 je obstoječa javna kanalizacija izvedena v ločenem sistemu odvajanja odpadnih voda; priključevanje odpadnih voda obravnavanega predvidenega objekta na območju kjer je javna kanalizacija izvedena v ločenem sistemu, se mora strogo in dosledno izvesti priključitev odpadnih komunalnih voda na fekalni kanal in padavinskih voda na meteorni kanal v skladu s določili 4. odstavka 22. člena ODLOKA o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Šempeter - Vrtojba, UL RS 49/2014.</p> <p>4. Posegi v varovalni pas javne kanalizacije ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja le te - 7. odstavek 61. člena ODLOKA o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter-Vrtojba, UL RS št. 7/2014 z dopolnitvami in spremembami.</p> <p>5. Pri gradnji obravnavanega objekta je upoštevati varovanje kanalizacijskega omrežja, objektov in naprav v skladu s določili 40. člena ODLOKA o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Šempeter - Vrtojba, UL RS št. 49/2014.</p>
Izpolnjevanje	<p>1. Odpadne vode bodo skladne z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda. Ni predvidenih posebnih vrst odpadnih voda.</p> <p>2. Prestavitve in prilagoditve interne kanalizacije bodo izvedene skladno z določili omenjenega odloka.</p> <p>3. Priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje bo izvedeno ločeno za fekalne in meteorne vode, skladno z določili omenjenega odloka, kjer je to mogoče. Za objekt kulturne dvorane se predvideva izvesti novo ločeno vodenje meteorne in fekalne vode v meteorno oz. mešano omrežje. Na objektu zdravstvenega doma ni predvidenih sprememb na priključkih.</p> <p>4., 5. Posegi in gradnja v varovalnem pasu javne kanalizacije bodo izvedeni tako, da bodo upoštevali določila omenjenega odloka.</p>
Vrsta infrastrukture:	Elektroenergetsko omrežje
Mnenje dajalec:	Elektro Primorska, enota Gorica, Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova Gorica
Št. projektnih pogojev:	1403561 (EVPrik – 10629/2022)
Datum:	22.3.2023
Opis zahtev	<p>/II. POTEK OBSTOJEČEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA</p> <p>1. V projektno dokumentacijo DGD je potrebno vrisati obstoječe elektroenergetske vode in naprave. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu oz. si jih je potrebno pridobiti na elektrodistribucijskem podjetju ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. (info@elektroprimorska.si).</p> <p>2. Pred začetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo naših vodov in naprav ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.</p> <p>3. Na območju obravnavane gradnje oziroma v neposredni bližini potekajo podzemni SN 20 kV in NN kablovodi. Preko zidnih konzol na objektu, ki je predviden za rušenje, poteka samonosni NN vod, ki z električno energijo napaja obstoječe objekte, vzhodno od obravnavane gradnje. Na južnem delu parcele št. 3051/16, k.o. Šempeter je obstoječa betonska montažna transformatorska postaja (TP) "Zdravstveni dom Šempeter".</p> <p>III. TEHNIČNI POGOJI GLEDE PRIBLIŽEVANJA OBJEKTA OBSTOJEČEMU DISTRIBUCIJSKEMU SISTEMU IN NAPRAVAM</p> <p>1. Pogoji:</p> <p>Pred pričetkom rušenja objekta (pare. št. 3051/2, k.o. Šempeter) je potrebno preurediti potek obstoječega NN voda, ki poteka preko zidnih konzol na tem objektu. Potrebno je zagotoviti nadomestno napajanje obstoječih odjemalcev - ureditev novega NN voda iz TP "Zdravstveni dom Šempeter".</p> <p>Zaradi novogradnje na parcelah št. 3051/2, 3051/3, 3051/16, 3059/10, vse k.o. Šempeter, je potrebno delno prestaviti traso obstoječe elektro kabske kanalizacije ter podzemnih SN 20 kV in NN kablovodov - v dogovoru z nadzorništvom Bilje. Traso elektro kabske kanalizacije s pripadajočimi kabskimi jaški je potrebno prestaviti izven območja stavbe, tako da ne ovira gradnje. Kabski jaški naj bodo dimenzij</p>

najmanj 1,2 x 1,2 m, z dvojnimi litoželeznimi pokrovom ustrezne nosilnosti. Pod povoznimi površinami mora biti kabelska kanalizacija dodatno mehansko zaščitena - obbetonirana. Novo priključno merilno omaro (PMO) dvorane urediti na vedno dostopnem mestu, v skladu s tipizacijo merilnih mest. Lokacijo PMO prikazati v projektni dokumentaciji.

2. Z ozirom na to, da se bodo predvidena dela izvajala v območjih varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja je investitor dolžan najmanj osem (8) dni pred začetkom del pisno sporočiti Elektro Primorska, d.d. lokacijo z nameravano gradnjo in datum začetka gradnje, kar je v skladu z 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabo objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/10, 17/14 - EZ-1). Najmanj osem (8) dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Primorsko d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/10, 17/14 - EZ-1). Pri delih v bližini električnih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise za delo v bližini naprav pod napetostjo, s tem v zvezi je potrebno omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 2 m. Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod nadzorom predstavnika Elektro Primorska d.d., nadzorništvo Bilje.

Križanja in približevanja podzemnih elektroenergetskih vodov z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno urediti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi in tipizacijami. Potrebno je upoštevati predpisane minimalne varnostne odmike med komunalnimi vodi (minimalno 0,5 m). Predstavniki nadzorništva Bilje lahko glede na dejanski potek tras elektroenergetskih vodov na terenu, poda dodatne pogoje za zaščito oziroma prestativte elektroenergetskih vodov, katere je potrebno upoštevati pri gradnji. Morebitne poškodbe elektroenergetskih vodov oziroma naprav je potrebno javiti na nadzorništvo Bilje. V si stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu z 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/10, 17/14 - EZ-1).

#### IV. POGOJI ZA PRIKLJUČITEV OBJEKTA NA DISTRIBUCIJSKI SISTEM

##### Odjem

-Predvidena priključna moč: 86 kW

-Nazivna napetost na prevzemno-predajnem mestu: 400 V

-Priključno mesto: NN blok v TP "Zdravstveni dom Šempeter", nov NN izvod

-Transformatorska postaja TN0869 ZDRAVSTVENI DOM ŠEMPETER se napaja z električno energijo

iz razdelilne transformatorske postaje RTPN02-RTP VRTOJBA 110/20 KV, SN izvod JB18-PRIMEX.

Kratkostična moč na zbiralkah 20 kV znaša 350 MVA, velikost toka enopolnega zemeljskega kratkega stika pa je 150 A. V primeru, da nastane okvara na 20 kV distribucijskem sistemu, deluje naprava za avtomatski ponovni vklop s časovno zakasnitvijo 0,3 s (prva stopnja) in 0,3 s (druga stopnja).

-Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem zaščite.

-Predvideno leto priključitve: 2024

-Ostali tehnični pogoji za priključek:

NN priključek se izvede iz NN bloka v TP "Zdravstveni dom Šempeter", nov NN izvod. NN priključek se izvede s kablom prereza najmanj 4x70 mm<sup>2</sup> (oziroma glede na predvideno priključno moč objekta), v kabelski kanalizaciji.

NN priključek (trasa, priključna moč, ...) obdelati v projektni dokumentaciji. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) pridobiti soglasje za priključitev.

#### V. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestativte vodov, ureditve mehanskih zaščit), je potrebno projektno obdelati v skladu s temi projektnimi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo.

Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

2. Priporočamo, da v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije, investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici gradnje elektroenergetske infrastrukture, kar pomeni, da morajo biti pridobljene overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

3. Investitorja bremenijo vsi stroški prestativte ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo.

Izpolnjevanje

II. (1-3) V načrtu DGD so prikazani poteki obstoječih električnih vodov in opisan način priključitve objektov na JI in prestativte vodov.

III. (1-2) Predvidi se ohranitev podzemnih NN in VN električnih vodov na originalnem mestu. Predvidi se previden ročni izkop gradbene jame za temelje objekta z zaščito obstoječih kablov v času gradnje, ki se jih začasno izklopi iz omrežja. Temelj objekta se izvede pod in okoli kablov. Med gradnjo objekta se kable javne električne infrastrukture izklopi iz omrežja, na način, da bo vedno omogočen takojšen ponovni vklop, v primeru izrednih potreb. Kable se med gradnjo zaščiti z dodatno rebrasto cevjo in podpre z ustrezno podporno konstrukcijo. V obstoječe prazne rebraste cevi, ki potekajo pod stropom podzemne garaže se položi nov elektro priključni vod od TP (parc.št. 3051/16) do obstoječega elektro jaška ob steni garaže. Od jaška do PMO na fasadi dvorane se predvidi novo kanalizacijo.

Zračni NN vod, ki poteka po fasadi kulturne dvorane se v celoti ukine in nadomesti z zemeljskim vodom iz bližnje trafopostaje (parc.št. 3051/16), za kar se uporabi obstoječo prazno kanalizacijo do obstoječega elektro jaška pod cesto na parc.št. 3052/19, od koder je potrebno izvesti prekop za prečkanje ceste in navezavo na obstoječo elektroomarico na objektu z naslovom Cesta Prekomorskih brigad 3, na parc. št. 3052/15).

IV. Priključek se izvede skladno z opisom v projektnih pogojih.

V (1-3) Premik električne infrastrukture bo projektno obdelan v fazi PZI. V fazi DGD je prikazan predlog rešitve, z opisom ukrepov za premik in odstranitev infrastrukturnih vodov. Pridobljene bodo vse služnostne pravice.

Vrsta infrastrukture: T2 omrežje - Optika

Mnenje dajalec: Gratel d.o.o., Laze 18a ,4000 Kranj

Št. projektnih pogojev: 025023-II - MNENJE

Datum: 12.5.2023

Opis zahtev

3. Investitor mora pisno sporočiti, da začenja z gradnjo oz. izvajanjem del in sicer najmanj 60 dni pred pričetkom del na igor.kobal@gratel.si

4. Pred pričetkom del mora investitor ali izvajalec del pisno naročiti zakoličbo obstoječega optičnega omrežja in nadzor nad gradnjo pri Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj, Igor Kobal 041/394-555.

Stroški bremenijo investito1ja.

5. Izkop v neposredni bližini telekomunikacijskega omrežja je potrebno izvajati ročno in pod nadzorom predstavnika podjetja Gratel d.o.o., Laze 18a, 4000 Kranj, Igor Kobal 041/394-555.

6. Vsako poškodbo optičnega omrežja je potrebno takoj javiti na tel.: 04/2519910 ali 041/394-555.

Stroške morebitne poškodbe krije investitor.

Izpolnjevanje

3-5) Izvedba premika kablom in gradnja v varovalnem [pasu](#) T2 omrežja bo izvedena skladno z zahtevami, navedenimi v mnenju.

Vrsta infrastrukture: TK omrežje

Mnenje dajalec: Telekom Slovenije, enota Gorica, Kidričeva ulica 17, 5000 Nova Gorica

Št. projektnih pogojev: 115520-NG/2769-IK

Datum: 14.12.2022

Opis zahtev

1. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije na telefonsko številko kontaktne osebe. Za prestavitev TK naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.

2. Investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.

3. Notranja TK inštalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočamo izvedbo notranje TK inštalacije, ki je zaključena v notranjih TK omaricah in je z ustrezno cevno povezavo (upoštevati minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) povezana z dovodno TK omarico (glej prilogo). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220V).

4. Večstanovanjske in poslovne stavbe morajo biti načrtovane (projektirane) in grajene tako, da omogočajo skupno uporabo hišne komunikacijske napeljave vsem operaterjem tako, da se lahko povežejo z vsakim naročnikom posebej.

5. Gradbena dela v bližini telefonskega podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnih služb Telekoma Slovenije, ki bodo za vsak konkreten primer določile še dodatne potrebne ukrepe za zaščito TK omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso TK kabla ni dovoljen. V telefonskih kabelskih jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav. Investitor si mora pridobiti Mnenje k projektnim rešitvam.

6. Križanje TK omrežja z drugimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi tehničnimi



	<p>predpisi oz. pogoji, navedenimi v tč. "A". Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti skrbniško službo Telekom Slovenije d.d.,</p> <p>7. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pismenega naročila investitorja ali izvajalca del in po pogojih nadzornega Telekoma Slovenije d.d.,</p> <p>8. Stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora bremenijo investitorja gradbenih del. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.</p> <p>9. Vsako poškodbo TK omrežja je potrebno takoj javiti na tel. št. 080 1000.</p> <p>10. Investitor je po zaključku del, ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri upravljalcu TK omrežja naročiti kvalitativni pregled izvedenih del prestavitve oz. zaščite tangiranega TK omrežja in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.</p> <p>11. Projektni pogoji veljajo eno leto od dneva izdaje.</p> <p>C. POGOJI ZA PRIDOBITEV MNENJA K PROJEKTNIM REŠITVAM</p> <p>Vlogi za mnenje k projektnim rešitvam mora investitor priložiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Del projekta, ki je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji.</li> <li>2. Izdane projektne pogoje k navedenemu objektu (fotokopija).</li> <li>3. Situacijski načrt v merilu 1: 1000 ali 1: 500 z vrisanimi obstoječimi TK napravami.</li> <li>4. Projekt notranje telefonske napeljave za zgradbe z več kot štirimi stanovanjskimi enotami oziroma poslovnimi prostori.</li> <li>5. Projekt zunanega TK priključka.</li> </ol>
Izpolnjevanje	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Skladno z določili tega člena bo izvedena prijava gradnje. Prestavitev TK voda bo izvedena po navodilih upravljalca.</li> <li>2. 4. Skladno z določili tega člena bo zgrajena dovodna TK kanalizacija, vgrajena zunanja TK omarica in vgrajena notranje instalacija. Urejen bo skupni dostop do komunikacijske napeljave vsem uporabnikom objekta.</li> <li>5. Gradbena dela v bližini TK omrežja bodo izvedena z ročnim vkopom in skladno z določili tega člena.</li> <li>6. Križanja Tk omrežja in drugih komunalnih vodov bodo urejena skladno z odločili tega člena.</li> <li>7.-8. Prestavitev in zaščita Tk vodov bo opravljena skladno z določili teh členov. Predvidena je prestavitev kablov in jaška Telekomovega omrežja. Prestavitev je podrobneje prikazana v S.1 Tlorisu situacije s komunalnimi vodi.</li> <li>9.-10. Po zaključku del bo opravljen kvalitativni pregled izvedenih del in pridobljena izjava o izpolnjenih pogojih.</li> </ol>
Vrsta infrastrukture:	Kabelska televizija
Mnenje dajalec:	KATE-WING Nova Gorica Erjavčeva ulica 2, 5000 Nova Gorica
Št. projektnih pogojev:	1-11/2023
Datum:	15.5.2023
Opis zahtev	<p>Projektni pogoji za poseg v varovalni pas telekomunikacijskega omrežja Ka-Te Nova Gorica za ureditev kulturne dvorane in zdravstvenega doma Šempeter:</p> <p>Predvidena izgradnja telekomunikacijskega jaška ob fasadi objekta mora potekati tako, da se ne prekine optična telekomunikacijska povezava, ki poteka skozi obstoječi jašek, zato je potrebno upoštevati naslednje projektne pogoje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Najmanj 15 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor, oz. izvajalec o tem dolžan obvestiti Ka-Te Nova Gorica (tel. 330 46 50). Za prestavitev TK naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja od KATE Nova Gorica.</li> <li>2. Gradbena dela v bližini TK omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom pooblaščenih oseb KaTe Nova Gorica, ki bo za vsak konkreten primer določila še dodatne potrebne ukrepe za zaščito TK omrežja.</li> <li>3. Križanje TK omrežja z drugimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in splošnimi pogoji. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti KaTe Nova Gorica.</li> <li>4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov nadzira KaTe Nova Gorica, na osnovi pisnega naročila investitorja ali izvajalca del in po pogojih pooblaščenih oseb KaTe Nova Gorica.</li> <li>5. Stroški ogleda, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora bremenijo investitorja gradbenih del. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.</li> </ol>

	<p>6. Vsako poškodbo TK. omrežja je potrebno takoj javiti na tel. št. 031 600 750.</p> <p>7. Investitor je po zaključku del, ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri upravljalcu TK. omrežja naročiti pregled izvedenih del predavitve oz. zaščite tangiranega TK. omrežja in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih projektnih pogojih.</p> <p>8. Investitor je dolžan na dan tehničnega pregleda izročiti KaTe Nova Gorica dva izvoda geodetskega posnetka omrežja K.aTe Nova Gorica, ki je bilo predstavljeno oz. novo zgrajeno ( le v primeru, da je bilo v soglasju z lastnikom TK omrežja potrebno le-to predstaviti).</p>
Izpolnjevanje	<p>1) Min. 15 dni pred pričetkom del bo soglasjedajalec obveščen in dela bodo potekala pod zahtevanim nadzorom.</p> <p>2) Predviden je previden ročni izkop, pod nadzorom predstavnika mnenjedajalca skladno z zahtevami tega člena.</p> <p>3) Križanja vodov bodo podrobno obdelana v PZI dokumentaciji, skladno z določili področne zakonodaje.</p> <p>4) Dela, vezana na predstavitev bodo izvedena pod pogoji pooblaščenih oseb, skladno z določili tega člena.</p> <p>5) Investitor bo pokrili stroške, opisane v tem členu, skladno s sklenjenim medsebojnim dogovorom.</p> <p>6) Vsaka poškodba bo javljena.</p> <p>7) Investitor bo naročil kontrolo izvedenih del in pridobil pisno izjavo o izpolnjenih projektnih pogojih.</p> <p>8) Izdalen bo geodetski posnetek in 2 izvoda bosta predana KaTe, skladno z zahtevami tega člena.</p>
Vrsta infrastrukture:	Prometna infrastruktura
Mnenje dajalec:	Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici
Št. projektnih pogojev:	3513/2022-3
Datum:	10.1.2023
Opis zahtev	<p>Preveriti je potrebno, da stopniščno-dvigalni volumen, ki se bo prizidal Hotelu ne bo oviral preglednosti priključka v podzemno garažo. 110. člen Zakona o cestah - ZCes-2 (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 - ZSDH-1A) določa: v območju križišča občinskih cest, križišča občinske ceste z železniško progo preglednostni prostor) ali v območju cestnih priključkov na občinsko cesto (pregledno polje) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno vzpostaviti kakršne koli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ter storiti kar koli drugega, kar bi oviralo preglednost cest, križišča ali cestnega priključka. Preglednost se določa v skladu z določbami priloge 1 Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 - ZCes-1 in 132/22- ZCes-2) - v projektu mora biti preglednost prikazana -pregledni trikotnik ter določbami drugih predpisov s področja javnih cest</p>
Izpolnjevanje	<p>Postavitev volumna stopnišča ov izvozu iz podzemne garaže ne predstavlja omejitve preglednostnega trikotnika, saj volumen ni predviden v večji širini, kot je širina JZ fasade nekdanjega hotela. Ob izvozu in priključku na Cesto Prekomorskih brigad ima rampa primerno oblikovano izravnavo izvoza in s tem primerno oblikovan cestni priključek. Izvoz iz podzemne garaže ostaja nespremenjen, preglednostni trikotnik neoviran. Ulica je enosmerna, z omejitvijo hitrosti 30km, brez vzdolžnega naklona, kar pomeni zaustavitveno razdaljo 20m. Preglednostni trikotnik se dokazuje v nasprotni smeri prometa po enosmerni ulici. V območju trikotnika ni načrtovane ozelenitve ali postavitve elementov urbane opreme. Preglednostni trikotnik je prikazan v lokacijskem prikazu zunanje ureditve LP-4. Poseg v območje prometa pomeni tudi konzola glavnega volumna kulturne dvorane, ki sega nad parkirišče. Predvidena svetla višina do konzole je takšna, da omogoča parkiranje vseh vrst osebnih vozil in manjših kombiniranih vozil. Najmanjša svetla višina je 2.15m.</p>

Vrsta infrastrukture:	Plinsko omrežje
Mnenje dajalec:	Adriaplin, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana
Št. projektnih pogojev:	MNENJE -ŠV-22-19
Datum:	6.12.2022

Med izvedbo gradnje je potrebno upoštevati naše zahteve iz projektnih pogojev:

1. V neposredni bližini območja načrtovane gradnje poteka obstoječe plinovodno omrežje (odseki S46-PE90 in plinski priključek PE63), maksimalnega delovnega tlaka 300 mbar. Plinovodno omrežje je v lasti ODS.
2. Načrtovane infrastrukturne ureditve so predvidene tudi v varovalnem pasu obstoječega distribucijskega plinovodnega omrežja.
3. V varovalnem pasu obstoječega plinovoda, priključnih plinovodov in tudi internih podzemnih plinovodov, ki skladno z 469. členom Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS), znaša 5 m na vsako stran plinovoda merjeno od njegove osi, se gradbena dela opravljajo pod stalnim nadzorom pooblaščenega upravljalca plinovodnega omrežja Proinženiring d.o.o.
4. Pri izvedbi predvidenih del je potrebno za zagotovitev obratovalne varnosti obstoječega plinovoda na območju gradnje, poleg vseh veljavnih predpisov in normativov zagotoviti predvsem predpisane varnostne odmike po Pravilniku o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. list RS, št. 26/02, 54/02, 17/14 - EZ-1).
5. Investitor mora z operaterjem skleniti Pogodbo o rekonstrukciji v kolikor se bo kakorkoli spreminjal plinski priključek.. V primeru, da investitor ni lastnik vseh zemljišč, po katerih je predvidena gradnja priključnega plinovoda mora pred začetkom gradnje pridobiti od zemljiško knjižnega lastnika tudi soglasje o služnosti.
6. V kolikor se bodo dela izvajala v okolici plinske omarice in na notranji plinski instalaciji, je potrebno ODS (operaterja distribucijskega omrežja) družbo Adriaplin d.o.o. obvestiti ter naročiti odklop in ponovni priklop odjemnega mesta.
7. Pred začetkom gradnje je potrebno naročiti zakoličbo trase obstoječega plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov pri družbi Adriaplin d.o.o. ter naročiti nadzor pri delih v varovalnem pasu 5 m od osi plinovoda pri družbi Proinženiring d.o.o.
8. Najmanj 10 dni pred začetkom gradnje mora investitor sporočiti ODS oziroma njegovemu pooblaščenцу naslednje podatke: ime odgovornega vodje del, njegovo telefonsko številko ter datum začetka del, najmanj 7 dni pred začetkom del v varnostnem pasu plinovodnega omrežja pa mora pri ODS naročiti tudi zakoličbo obstoječega distribucijskega omrežja.
9. Po zakoličbi se izvede na mestih, kjer se trasa komunalnih naprav ali gradnja objekta približa plinovodu na manj kot en meter, sondiranje lege plinovoda na terenu zaradi ugotovitve dejanske lege cevi. Operater distribucijskega omrežja lahko glede na lego na terenu zahteva tudi dodatne varnostne ukrepe glede zaščite plinovoda.
10. Vsi izkopi v varnostnem pasu plinovodov morajo biti izjemno pazljivi z ročni odkopom v bližini plinovoda po navodilih ODS in v stalni prisotnosti upravljalca plinovodnega omrežja Proinženiring d.o.o.. Pri sami gradnji pa morajo biti zagotovljeni zakonsko predpisani varnostni odmiki od plinovoda in izvedena križanja skladno s 17. členom Pravilnika iz tč. 3.
11. Varnostni odmik plinovoda od kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda mora biti: kot križanja od 30 do 90 stopinj in višinski odmik pri križanju najmanj 0,3 m. Odmik pri križanju se meri od oboda zaščitne cevi plinovoda, če je ta vgrajena.
12. Ko poteka kanalizacijski vod nad plinovodom ali plinskim priključkom, velja tudi za električni in TK kabel v zaščitni cevi, mora biti odmik čim večji. Na mestu križanja s plinom je potrebno kanalizacijski/telekomunikacijski/električni vod zaščititi s cevjo iz celega 3 m levo in desno od mesta križanja.
- Pri vzporednem poteku, ko je teme plinovoda višje ali v isti višini kot teme kanalizacijskega / električnega / telekomunikacijskega voda, mora biti varnostni svetli odmiki plinovoda od kanalizacijskega voda najmanj 0,5 m. Pri tem je potrebno že pri načrtovanju upoštevati tudi toleranco natančnosti izmere plinovoda ter da isti odmik velja tudi za kanalizacijske jaške.
13. Investitor mora zagotoviti, da nad plinovodi ne bi prišlo do zniževanja kote terena.
14. V bližini obstoječega plinovoda in priključnih plinovodov ni dovoljen strojni izkop ali miniranje ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njim. Čez obstoječi plinovod izven cestišča ni dovoljen transport za težka vozila brez predhodne dodatne zaščite in posebnega dovoljenja upravljalca plinovodnega omrežja.
15. Podbijanje ceste ali vodeno vrtanje v neposredni bližini plinovodov ni dovoljeno.
16. V izjemnih primerih se s posebnimi varnostnimi ukrepi odmik plinovoda od kanalizacijskega / električnega / telekomunikacijskega voda lahko tudi zmanjša. Pri vzporednem poteku, ko je teme plinovoda nižje od temena kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda, mora biti osnovni

varnostni odmik povečan za dodatni varnostni odmik. V izjemnih primerih se dodatni varnostni odmik lahko nadomesti s posebnimi varnostnimi ukrepi.

17. Po zaključku del mora investitor predati ODS geodetski posnetek izvedenih del in pridobiti pisno izjavo ODS ali pooblaščenega upravitelja plinovodnega omrežja, da so bili med gradnjo izpolnjeni pogoji tega mnenja ter da so bila dela v varovalnem pasu plinovoda izvedena v skladu z veljavnim tehničnim predpisom iz 3. točke.

18. Notranja plinska instalacija ali njeni posamezni deli morajo biti projektirani in izvedeni v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi, z DVGW – TRGI G600:2008 ter tehničnimi predpisi, harmoniziranimi EN standardi, ki veljajo za tovrstna dela v Sloveniji ter zahtevami ODS.

19. Po končanih delih so izvajalci dolžni izvesti vse predpisane preizkuse tehnične neoporečnosti, trdnosti in tesnosti in o tem izdati ustrezna dokazila.

20. Investitor lahko spreminja skupno priključno moč plinskih trošil samo na osnovi novega soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje.

21. Investitorja bremenijo stroški zakoličbe plinovoda in nadzora med gradnjo in tudi morebitni drugi stroški, ki bi nastali po krivdi investitorja ali njegovih izvajalcev zaradi poškodb na obstoječem plinovodnem omrežju zaradi načrtovanih del ali med obratovanjem ali kasnejšim vzdrževanjem predmetnega objekta.

22. Investitorja tudi bremenijo vsi stroški eventualne povečave, prestavitve in ureditve plinskega priključka s plinsko omarico.

23. Mnenja nismo izdali za notranjo plinsko instalacijo, saj k vlogi in projektni dokumentaciji strojne instalacije niso bile predložene. Pred samo izvedbo strojnih instalacij mora investitor poslati v PZI dokumentacijo v potrditev.

TK kabel v zaščitni cevi, mora biti odmik čim večji. Na mestu križanja s plinom je potrebno kanalizacijski/telekomunikacijski/električni vod zaščititi s cevjo iz celega 3 m levo in desno od mesta križanja.

Pri vzporednem poteku, ko je teme plinovoda više ali v isti višini kot teme kanalizacijskega / električnega / telekomunikacijskega voda, mora biti varnostni svetli odmiki plinovoda od kanalizacijskega voda najmanj 0,5 m. Pri tem je potrebno že pri načrtovanju upoštevati tudi toleranco natančnosti izmere plinovoda ter da isti odmik velja tudi za kanalizacijske jaške.

Izpolnjevanje

1 -3. Gradnja se bo izvajala po d stalnim nadzorom pooblaščenega upravitelja plinovodnega omrežja.

4. -5 Gradnja se bo izvajala skladno z določili v teh členih opisanih pogojev.

6. -9. Pripravljalna dela bodo izvedena skladno z zahtevami teh členov.

10.-16. Izvedba posegov v varovalnem pasu bo skladna z določili teh členov.

17.-23. Po končanju del bodo izvedeni vsi potrebni preizkusi tehnične neoporečnosti trdnosti in tesnosti sistema in pridobljena ustrezna dokazila, skladno z določili v teh členih.

Spremembe na plinskem priključku niso predvidene.

Interno plinovodno omrežje bo del PZI načrta strojnih instalacij in bo poslano v potrditev pristojnemu operaterju.

### 9.1.4. Druga območja varovanja

#### 9.1.4.1. Navedba območij drugega varovanja

- Poplavno ogroženo območje

#### 9.1.4.2. Opis projektnih pogojev in izpolnjevanje zahtev

Vrsta območja:	Poplavno ogroženo območje
Mnenje dajalec:	Direkcija RS za vode, Sektor območja Soče, Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica
Št. projektnih pogojev:	35506-3162/2022-2, ZAHTEVA ZA DOPOLNITEV VLOGE: 35508-1901/2023-2
Datum:	29.12.2022, 14.06.2023
Opis zahtev	<p>1) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda je potrebno upoštevati, ustrezno obdelati, prikazati in dokazati sprejemljivost gradnje z vidika vpliva na vode, vodni režim, poplavno varnost, na predvideno gradnjo in okolje nasploh.</p> <p>2) Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20) in Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur.list RS, št. 60/07), kot tudi predhodno izdelano strokovno podlago za to območje (Hidrološko-hidravlična presoja in karte poplavne nevarnosti za določitev poplavnih območij Vrtojbe za potrebe posodobitve kanalizacijskega omrežja na območju občine Šempeter-Vrtojba ter presoja vpliva predvidene infrastrukture na poplavno ogroženost, št. dok. P84/1, izdelal: Inštitut za vodarstvo d.o.o., Hajdrihova 28a, 1000 Ljubljana, september 2012).</p> <p>Za posege na poplavno ogroženih območjih, določenih v skladu s predpisi o vodah, mora vloga za pridobitev mnenja poleg zahtev iz 4. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja vsebovati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki vključujejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prikaz razredov nevarnosti (pred posegom in po posegu) z upoštevanjem zgoraj citirane strokovne podlage projektne rešitve omilitvenih ukrepov prikaz prečnih prereзов predvidenega posega (izhajajoč iz projektnih rešitev, obravnavanih v DGD) z vrisanim potekom terena in koto maksimalne pričakovane visoke vode Q100 za stanje pred posegom in po posegu.</li> </ul> <p>Pri preučitvi sprejemljivosti posega v prostor in izvajanja dejavnosti je potrebno upoštevati tako Prilogo 1 kot tudi Prilogo 2 zgoraj citirane Uredbe.</p> <p>3) V pripravi projektne dokumentacije morajo biti preučena in upoštevana tudi vsa nova dejstva, ki so povezana s hidrologijo in hidravličnimi razmerami na porečju reke Vipave. Prikaz prečnih prereзов predvidene gradnje z vrisanim potekom terena in koto maksimalne pričakovane visoke vode (Q100), vse za stanje pred posegom in po posegu, mora biti v dokumentaciji izdelan tudi z upoštevanjem teh podatkov.</p> <p>4) Vsi eventuelni omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz zgoraj podanih projektnih pogojev 1.2) in 1.3), morajo biti vnešeni v projektno dokumentacijo in obdelani na nivoju DGD.</p> <p>5) S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati obstoječe odtočne razmere padavinske vode.</p> <p>6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22-ZVO-2 in 75/22), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22-ZVO-2) in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov za opravljanje zdravstvene in veterinarske dejavnosti (Uradni list RS, št. 10/99, 41/04 - ZVO-1 in 44/02 - ZVO-2).</p> <p>7) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, če le-ta obstaja.</p> <p>8) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja mora biti prikazana zunanja ureditev na situaciji v ustreznem merilu, iz katere bodo razvidni in kotirani odmiki, razvidna dispozicija objektov, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura oziroma označeno mesto priklopa na obstoječo javno) infrastrukturo. Prikazana mora biti tudi rešitev odvoda vseh tipov odpadne vode (komunalne, padavinske, morebitne industrijske iz zdravstvene dejavnosti, morebitne drenažne in zaledne) s priloženimi detajli in definiranim tipom posameznih elementov (peskolovi, lovilci olj, sistemi ponikanja, ...).</p> <p>II. pogoji pravne narave:</p> <p>1) Vloga za pridobitev mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda mora obsegati vsebine iz Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09).</p>

2) Projektna dokumentacija za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno tudi iz same dokumentacije.

#### ZAHTEVA ZA DOPOLNITEV VLOGE 14.06.2023

Strokovno podlago (hidravlična presoja št. 5-2/23-H) je potrebno popraviti-dopolniti z naslednjim:

- a) Jasno mora biti razvidno, da se je pri izdelavi predmetne strokovne podlage glede stanja po izvedenih posegih izhajalo iz projektnih rešitev, podanih v DGD, št.proj.: 2021-23, izdelal: ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, februar 2023 (dokumentacija DGD z datumom februar 2023 na str. 2 - poglavje »2.0 Vhodni podatki« namreč ni navedena).
- b) V kolikor strokovna podlaga ne upošteva vseh projektnih rešitev iz DGD-februar 2023, jo je potrebno ustrezno popraviti (npr. upoštevanje zunanje ureditve in eventuelnih sprememb kote terena - glej tehnično poročilo DGD, str. 11/33, poglavje 1.4.4.: dostopi, parkirišča, novi pločniki).
- c) Uskladiti je potrebno 2. in 3. odstavek na str. 5 (v 2. odstavku navajate, da se manjši del objekta, ki se rekonstruira oz. prizida, nahaja znotraj razreda male in preostale poplavne nevarnosti, v 3. odstavku pa, da predvideni objekti niso poplavljeni). Temu ustrezno je potrebno popraviti tudi grafične priloge z izrisi poplavnih območij in razredi poplavne nevarnosti.
- d) Za tiste dele objekta, ki se nahajajo znotraj razredov poplavne nevarnosti, kot tudi za vse priključke na GJI (obstoječe in nove; npr. novi priključki na TK in EL omrežje) ter za ostale ureditve ob objektu, morajo biti podana priporočila-ukrepi za zaščito pred škodljivim delovanjem voda (npr. dvig predmetov in naprav, občutljivih za vodo, s predlagano višino namestitve; vodotesni pokrovi jaškov; vodotesne montažne zapore za vratne-okenske odprtine in vodotesna fasada s predlagano višino zaščite; protipovratne lopute in ventili, .. ).
- e) Izdelati je potrebno karto, ki bo prikazovala razrede poplavne nevarnosti po implementaciji predvidenih posegov, z upoštevanjem vseh tistih ukrepov za preprečevanje vdora vode v prostore, s katerimi se bodo razredi poplavne nevarnosti spremenili (DGD predvideva ukrepe za preprečitev vdora vode v podzemno garažo in v tehnični prostor kulturne dvorane). Iz karte mora biti razvidno, kako se s temi ukrepi spremenijo območja in razredi poplavne nevarnosti glede na že izdelano karto razredov poplavne nevarnosti - list G.1.0.
- f) Opredeliti se je potrebno, če so zaradi predvidenega posega potrebni tudi kakršnikoli ukrepi za zmanjšanje negativnega vpliva posega na poplavno varnost širšega območja (upoštevajoč tudi vse morebitne spremembe v konfiguraciji terena ob objektu).
- g) V primeru kakršnihkoli sprememb gladin poplavne vode Q100 in Q500 po implementaciji predvidenih posegov, kot posledica zgornjih zahtev, je potrebno ustrezno popraviti tudi grafično prilogo- list G2.0. (vris kote Q100 in Q500 po posegu).

2) DGD je potrebno popraviti tako, da bo v tehničnem poročilu podan povzetek hidravlične presoje št. 5-2/23-H (povzetek poglavij 3.0, 4.0 in 5.0 z upoštevanjem vseh popravkov, ki izhajajo iz zgornje tč. 1 ))). Navedeni morajo biti tudi št. in datum strokovne podlage ter njen izdelovalec.

V DGD morajo biti povzeti tudi vsi ukrepi, predlagani v strokovni podlagi (glej zgornjo tč.1-d) in 1-f)), in sicer mora biti v DGD za vsak ukrep, podan v strokovni podlagi, opredeljeno, ali se bo izvedel ali ne, ter v kolikor se bo, je potrebno konkretni ukrep ustrezno projektno obdelati (v besedilu in grafiki DGD; v grafiki je potrebno pri ukrepih, kot so montažne zapore odprt in vodotesna zaščita fasade, prikazati tudi prečni prerez z vidno višino zavarovanja in koto Q100 in Q500).

Opomba: v predloženem DGD (npr. na str. 23/33 in 29/33 tehničnega poročila in v grafičnih prilogah), so že navedeni in prikazani ukrepi, ki pa niso povzeti in usklajeni s strokovno podlago, niti ni enoznačno predeljeno, ali se bo konkretni ukrep dejansko izvedel ali ne. Izhajajoč iz rezultatov strokovne podlage je potrebno popraviti tudi navedbe glede razredov poplavne nevarnosti, ki jih navajate na str. 21/33 - poglavje 2.1.2.2. tehničnega poročila.

3) Na strani 30/33 tehničnega poročila DGD navajate, da se bo okrog temeljev objekta izvedlo drenažo z odvajanjem v javno kanalizacijo. Drenažo je potrebno prikazati tudi v pregledni situaciji odvodnjavanja oz. v kolikor drenaže ne bo, navedbo črtati iz tehničnega poročila.

4) Prečne prereze v DGD je potrebno dopolniti tako, da bo razvidno tako obstoječe kot načrtovano stanje, jasno označenimi deli objekta, ki se rekonstruirajo ali odstranijo. Vidne naj bodo tudi kote obstoječega in novega stanja za pritlične dele objekta ter za zunanjo ureditev, vključno s prikazom lokacije kote 0.00.

Prosimo, da vlogo z vsemi zgoraj navedenimi zahtevami dopolnite v 60 dneh od prejema tega dopisa, sicer bo DRSV podal mnenje, da se s predmetnim posegom ne strinja. Pri dopolnitvi se sklicujte na našo številko zadeve, ki je 35508-1901/2023.

(1-6)Projektu je priložena Hidravlična presoja vpliva predvidenih posegov na poplavno varnost s št. 5-2/23-H, za datumom marec 2023, dopolnitev – julij 2023, ki jo je izdelalo podjetje Hidrolab d.o.o., pooblaščen inženir dr. Matej Uršič, univ.dipl.inž.vod in kom.inž, ki dokazuje skladnost objekta z zahtevami iz projektnih pogojev. V okviru hidravlične presoje so prikazani prerezi skozi objekt z vnesenimi starimi in novimi nivoji poplavnih voda.

Predvideni so naslednji omilitveni ukrepi: protipoplavne vodotesne zagatnice na vhodu na rampo podzemne garaže. Nadvišanje obodnega zidca do 5 cm nad koto Q500 ob stopnicah ob vhodu v tehnični prostor, ki se nahaja pod tribuno kinodvorane.

7) Vse odpadne vode bodo priključene na obstoječ kanalizacijski sistem. Stavba 1 (Kulturna dvorana in prizidava ) bo imela meteorne vode speljane v javni sistem meteorne kanalizacije. Stavba 2 – zdravstveni dom bo v celoti ohranil obstoječe priključke na javno infrastrukturo. Na območju se nahaja sistem javne meteorne kanalizacije in sistem mešane fekalne kanalizacije. Ločenega fekalnega voda, na katerega bi se lahko priklopili na območju ni. Na tlačna voda , ki odvajata vodo iz prostora tehnike dvorane in garaže se namesti protipovratne lopute.

8) Prikazana je kanalizacija za odvodnjo fekalne in meteorne vode z območja. V okviru zdravstvene dejavnosti ne nastajajo posebne odplake. Odpadna voda z zdravstvene dejavnosti se lahko odvaja v javno omrežje fekalne ali mešane kanalizacije. Obstoječi objekti imajo urejeno odvajanje fekalne in meteorne vode. Novogradnja v vzpostavljeno omrežje sorazmerno malo posega. Za potrebe črpanja vode iz kletnih prostorov se uporabljajo obstoječe potopne črpalke, ki so bile vgrajene ob izgradnji kletnih etaž in garažne hiše. Na novo se uredi potopna črpalka s tlačnim vodom za črpanje vode iz tehničnega prostora kulturne dvorane. Okrog temeljev in vkopanih delov objekta bo izvedena drenaža z odvajanjem v javno omrežje kanalizacije.

Izpolnjevanje zahtev iz dopolnitve:

Dopolnitev hidravlične študije je povzeta v zgoraj navedeni novi verziji hidravlične presoje z datumom julij 2023.

Dopolnitev dokumentacije DGD:

- Dodan je izvleček hidravlične presoje v tehnično poročilo arhitekture z navedenim izdelovalcem.
- V DGD so obravnavani in opisani vsi ukrepi, predlagani v hidravlični študiji. (glej str. 18, TP)
- V grafičnih prikazih so vrisani vsi predlagani ukrepi (Glej tehnične prikaze)
- Drenaža je prikazana na Situacijski risbi in risbi temeljev (S.1 in T.0)
- Prečni prerezi in zunanja ureditev je dopolnjena z višinskimi kotami obstoječega in novega stanja, prav tako so prikazani deli, ki se odstranijo, ohranijo in na novo vzpostavijo.

Izpolnjevanje

## 10. Navedba načrtov in izkazov v fazi projektne dokumentacije za izvedbo

### 10.1. Navedba načrtov v fazi PZI s katerimi se izkazuje izpolnjevanje bistvenih zahtev

V fazi PZI bodo v projektni dokumentaciji vključeni naslednji načrti;

0/1	Vodilni načrt / načrt arhitekture	Vodilni načrt
2	Načrt s področja gradbeništva	
3	Načrt s področja elektrotehnike	
4	Načrt s področja strojništva	
6	Načrt s področja požarne varnosti	
8	Načrt s področja geodezije	
9	Načrt s področja požarne varnosti	
	Izkaz požarne varnosti	
	Elaborat gradbene fizike in URE	
	Izkaz energijskih lastnosti stavbe	
	Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja	
	Elaborat zaščite pred hrupom	
	Izkaz zaščite pred hrupom	
	Hidrološka študija	

### 10.2. Navedba drugih načrtov in raziskav

/

## 11. Ocena investicije

4.260.000

### 11.1. Ocena investicije za stavbe

4.110.000

### 11.2. Ocena investicije za zunanjo ureditev

150.000

## 12. Priloge k tehničnemu poročilu z izračuni

<input checked="" type="checkbox"/>	Priloga A.1.	Tabela numeričnih podatkov (izračuni po standardu SIST ISO 9836)
<input checked="" type="checkbox"/>	Priloga A.2	Tabela neto površin prostorov (izračuni po standardu SIST ISO 9836)
<input type="checkbox"/>	Priloga A.3	Podatki o izbranem lovilcu olja
<input type="checkbox"/>	Priloga A.4	Izračuni ponikanja



## B. LOKACIJSKI PRIKAZI

## C. TEHNIČNI PRIKAZI