



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si



ZAHTEVA ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA

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

CURATUM HOUSING d.o.o.

Zgornji Brnik 130 H
4210 Brnik

Ministrstvo za okolje in prostor
Dunajska cesta 48
1000 Ljubljana

REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	
Prejeto:	Sig. znak:
28. 04. 2022	
Vredn.:	Priloge:
Številka:	

Zadeva: DOM ZA STAREJŠE ŠENČUR, NOVOGRADNJA

Datum:

Nosilec nameravanega posega v okolje¹

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

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

NAZIV:	Curatum Housing d.o.o.
Naslov:	
ulica:	Zgornji Brnik
hišna številka:	130 H
ime pošte:	Brnik
poštna številka:	4210
Matična številka:	
Odgovorna oseba:	
e-naslov:	
Ali imate varen e poštni predal?	
telefon:	
Pooblaščenec po ZUP:	EM.studio d.o.o.
Naslov:	
ulica:	Prede, Cesta XVI
hišna številka:	3
ime pošte:	Koper
poštna številka:	6000
Matična številka:	1602349000
Odgovorna oseba:	Marko Einspieler
e-naslov:	em.studio@siol.net
Ali imate varen e poštni predal?	
telefon:	040 993300

Pooblastilo priloženo?

DA

Upravna taksa:

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

račun št.: 0110 0100 0315 637,

sklic: 11 25500-7111002-354000xx.

V sklicu se na mestu xx vpiše letnica tekočega leta - na primer: za leto 2022 navedete v št. sklica na koncu 22

Poslati na naslov: Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v elektronski in fizični obliki

vlogo pripravil-a:

Marko Einspieler

podpis pooblaščenca

EM.studio d.o.o.
PRADE, Cesta XVI 3
6000 KOPER

V/Na Kopr, dne 25.04.2022 , dne

SPLOŠNO O NAMERAVANEM POSEGU

Izbrati je potrebno vrednosti za vsa polja obrobljena z modro v stolpcu G.

Ali je za izvedbo projekta treba pridobiti gradbeno dovoljenje?	DA
---	----

Opis vrste objekta	Šifra vrste objekta
Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	11302

Ali se nameravani poseg izvaja v okviru koncesijske pogodbe?	DA
--	----

Naslov pogodbe	Št. Pogodbe	Datum	Imena pogodbenih strank
Odločba, z dne 4.3.2021	0144-2/2020/74		Ministrstvo za delo, družino, soc. zadeve in enake možnosti

Ali je nameravani poseg prijavljen za odobritev financiranja iz javnih sredstev?	NE
--	----

Št. Razpisa	Naziv razpisa

Ali je bila izvedba posega načrtovana s planom/programom, ki je bil sprejet na podlagi predpisov o kmetijstvu, ribištvu, prostorskem načrtovanju, vodah, gozdarstvu, energetiki, prometu ali varstvu okolja?	NE
--	----

Naziv plana/programa	Leto sprejema	Naziv organa, ki je plan/program sprejel

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno soglasje?	NE
--	----

Št. Soglasja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?	NE
--	----

Št. Dovoljenja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?	NE
--	----

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

Ali je za izvedbo nameravanega posega treba pridobiti ali je bilo pridobljeno katero drugo dovoljenje, razen gradbenega (okoljevarstveno dovoljenje ali soglasje, projektne pogoje, strokovno mnenje,...)?	DA
--	----

Vrsta dovoljenja	Št. dovoljenja	Datum izdaje	Izdajatelj
mnenje za DGD	35508-8659/2021-2	23/12/2021	MOP, DRSV, Sektor območja Save
mnenje za DGD	35101-1401/2021-6	18/02/2022	ZVKDS, Območna enota Kranj

mnenje za DGD	3562-0516/2021-3	24/12/2021	ZRSVN, Območna enota Kranj
mnenje za DGD	557302	04/04/2022	Komunala Kranj
mnenje za DGD	646394	06/01/2022	Elektro Gorenjska
mnenje za DGD - skladnost	351-0105/2021-25	07/04/2022	Občina Šenčur
mnenje za DGD - ceste	351-0105/2021-19	16/03/2022	Občina Šenčur

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

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE

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

Namen in vsebina nameravanega posega v okolje:

Doma za starejše za starejše, kapaciteta 157 postelj.

Opis značilnosti posega v času GRADNJE:

Klasična gradnja stavbe z armiranobetonsko konstrukcijo, delno zidana, delno iz suhomontažne konstrukcije. Stavba bo delno podkletena. Urejuje se tudi pripadajoča zunanja ureditev s priključki na infrastrukturo.

Opis značilnosti posega v času OBRATOVANJA:

Izvajanje institucionalnega varstva na osnovi koncesijske pogodbe za 157 mest. V domu se bo izvajalo izključno varstvo, ni predvideno izvajanje zdravstvene oskrbe, gostinstva, druge poslovne dejavnosti (npr. pisarne), razen za lastne potrebe delovanja doma.

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

9396 m²

Obstoječa dejanska raba prostora:

kmetijsko

Podrobnejši podatki o nameravane posegu

Tip / Namembnost objekta	Okvirne dimenzije	Proizvodnja /Dejavnost	Moč / Zmogljivost
stanovanjska, 11302	80.9 x 56.1 m	institucionalno varstvo	157 postelj

Teoretična proizvodna zmogljivost naprave v 24 h.

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

Dejanska predvidena proizvodna zmogljivost naprave.

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

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

NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

Samostojni objekt na lastnem območju, ki ga akta OPN in OPPN opredeljujejeta za dano dejavnost.

Bruto tlorisna površina nameravanega posega (vsota)

10385 m²

Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe (vsota)

m²

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

NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

Ni povezave, samostojen objekt na samostojnem območju.

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

V primeru, da se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture, navedite ali se nameravani poseg navezuje na že izvedene posege v okolje iste vrste, ki so se začeli uporabljati pred več kot sedmimi leti in predložite dokazila (uporabno dovoljenje ipd.)?

Vrsta dovoljenja	Datum Izdaje	Št. dovoljenja	Izdajatelj

Zaradi hitrejšega reševanja zahtevka priložite navedene dokumente.

V kolikor se nameravani poseg uvršča med gradbene inženirske objekte gospodarske infrastrukture, ki so se začeli uporabljati pred manj, kot sedmimi leti, predložite podatek o dolžini obstoječega omrežja, mlajšega od sedem let

Navedite, v katero kategorijo se po uredbi uvršča nameravani poseg

Opis vrste posega	Šifra vrste posega
Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m ² ali nadzemno viš	G.II.1.1

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

OPOMBA: Bruto tlorisna površina objekta znaša 10.385 m². Ta vsota vključuje tudi dele objekta, ki niso zaprti (Območje B po SIST-ISO, kot so balkoni) in območja, ki niso zaprta in niso pokrita (Območje C po SIST ISO, kot so nepokrite terase). Površine, ki so pokrita in zaprta (Območje A po SIST iso) znašajo 9.613 m², s tem objekt leži pod pragom 10.000 m² bruto tlorisne površine.

MOŽNI VPLIVI NAMERAVANEGA POSEGA NA OKOLJE

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

Emisije onesnaževal v zrak			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Prah: uporabijo se prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem.		Ogrevanje objekta: se bo vršilo preko lastne naprave na sekance. Naprava bo delovala in bo vzdrževana v okviru predpisov.	

Emisije toplogrednih plinov			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	DA
Ni pričakovati.		Ogrevanje objekta se bo vršilo preko lastne naprave na sekance. Naprava bo delovala in bo vzdrževana v okviru predpisov.	

Emisije snovi v vode			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Med gradnjo je treba vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščititi pred možnostjo izlitja v nadzemne in podzemne vode. Urejena morajo biti kot zadrževalni sistemi – lovilne sklede, brez odtokov, nepropustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se lahko v njej nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi		Objekt bo priključen na javno fekalno kanalizacijo. Ponikovanje površinskih voda s se bo vršilo preko lastnih ponikovalnih polj skladno z »Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo«.	

Odlaganje / izpusti snovi v tla			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Izkopni material se bo ponovno vgradil na gradbeni parceli.		Ni predvideno.	

Nastajanje odpadkov			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Izkopni material za temelje in klet se bo v enakem stanju ponovno vgradil na isti gradbeni parceli. Materiali za embalaže, odrezki in drugi odpadki, ki nastajajo med gradnjo se bodo zbiral ločeno v zbiralnikih in odvažale k zbiralcu odpadkov, ki je voden v evidencah ARSO.		Predvideno je zbiranje odpadkov v ločenih frakcijah – papir, plastika, steklo in mešani komunalni odpadki. Zabojniki bodo zaščiteni pred vremenskimi vplivi. Odvoz smeti se vrši preko pogodbe z javnima ali zasebnega zbiralcem odpadkov, ki je voden v evidencah ARSO.	

Hrup			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Po določbah Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je navedenemu objektu potrebno zagotoviti pogoje, ki so določeni za območje II. stopnje varstva pred hrupom. Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.		Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, morajo imeti ustrezne certifikate. Prezračevalne naprave in toplotne črpalke se v prostor umeščajo ob upoštevanju uredbe o mejnih vrednostih hrupa v okolju in ob upoštevanju sosednjih stanovanjskih objektov. Obravnavano območje se nahaja pod priletno vzletno površino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana. Obodna in nosilna konstrukcija bo izvedena iz masivnega betona, stene iz armiranega betona debeline, ki zagotavljajo optimalno zvočno zaščito, enako velja za stropno ploščo nad zadnjo etažo. Okenske zasteklitve morajo biti izvedene s troslojnim steklom. S temi psoegi bo zagotovljena ustrezna zvočna zaščita v stavbi. v Hrup s ceste: obodih območja bo predvidena hortikultura ureditev, ki blaži vpliv cestnega prometa.	

Radioaktivno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano.		Ni pričakovano.	

Elektromagnetno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano.		Ni pričakovano.	

Sevanje svetlobe v okolico			
V času gradnje		V času obratovanja	
Ni pričakovano. Gradnja bo potekala znotraj običajnega delovnega časa.		Ni predvideno. Niso predvideni osvetljeni napisi na stavbi. Zunanja osvetljava parkirišča minimalna, pod mejnimi vrednostmi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.	

Segrevanje ozračja/vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano.		Ni pričakovano.	

Smrad			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano, klasična gradbena dela.		Ni pričakovano.	

Vidna izpostavljenost			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano, klasična gradbena dela.		Tlorisni in višinski gabariti objekta so bili določeni z aktom OPPN. Objekt bo manjši kakor to omogoča akt, višina bo nižja. Zunanja podoba ne bo izstopala glede na podobne gradnje.	

Vibracije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano, klasična gradbena dela. Niso predvidena gradbena dela, ki povzročajo prekomernih vibracij.		Ni pričakovano.	

Sprememba rabe tal			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni predvideno.		Ni predvideno.	

Sprememba vegetacije			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Sprememba iz nepozidanega v pozidano zemljišče.		Površine v okolici objekta bodo svoji funkciji bogato ozelenjene s travnatimi površinami in drevesi. Zasajale se bodo avtohtone vrste dreves.	

Eksplozije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni predvideno.		Ni predvideno.	

Fizična sprememba/ preoblikovanje površine			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Sprememba iz nepozidanega v pozidano zemljišče.		Prvotni raven teren se bistveno ne preoblikuje, ostaja raven in okvirno na enaki višinski situaciji.	

Raba vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni posebne rabe vode.		Ni predvideno.	

Drugo			
Varstvo narave: ni posebnih vplivov, izdano pozitivno mnenje k gradnji.		Varstvo	
kulturne dediščine: ni posebnih vplivov, izdano pozitivno mnenje k gradnji.			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE

Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni posebnih tveganj.		Ni posebnih tveganj.	

OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA
--

Občina oziroma občine nameravanega posega			
ŠENČUR			

Naslov nameravanega posega, če je znan:			
Ulica	Hišna številka	Poštna številka	Pošta
Weingerlova ulica			Šenčur

Geografski opis lege v prostoru:
Lega območja je na zahodni strani naselja Šenčur, izven oz. na robu strnjenegega naselja, ob Weingerlovi ulici.

Opis stanja okolja in temeljne značilnosti lokacije:
Dejanska raba zemljišča je kmetijska, zemljišče se nahaja v ravnini, zemljišče je ravno, v glavnem neporaščeno.

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

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

Priložena je dokumentacija, iz katere so razvidni podrobnejši podatki o nameravanem posegu:			
Skica z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000	DA		
Podatki o melioraciji	NE		
Rudarski projekt	NE		
Predlog rudarskega koncesijskega akta	NE		
Študija različic s predlogom najustreznejše različice ali rešitve ali predlog državnega prostorskega načrta ali pobuda	NE		
Drugo			
Naziv dokumenta	Št. Dokumenta	Datum izdaje	Izdajatelj
Mnenja mnenjedajalcev k OPPN			

Katastrska občina in parcelne številke, če so znane		
številka KO	naziv KO	številka parcele
2119	ŠENČUR	746/3
2119	ŠENČUR	749/1
2119	ŠENČUR	752/4
2119	ŠENČUR	754/3
2119	ŠENČUR	750/1

OPOMBA glede velikosti bruto-tlorisne površine

Bruto tlorisna površina objekta znaša 10.385 m². Ta vsota vključuje tudi dele objekta, ki niso zaprti (Območje B po SIST-ISO, kot so balkoni) in območja, ki niso zaprta in niso pokrita (Območje C po SIST ISO, kot so nepokrite terase). Površine, ki so pokrita in zaprta (Območje A po SIST iso) znašajo 9.613 m², s tem objekt leži pod pragom 10.000 m² bruto tlorisne površine.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja zgornje Save

Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj

T: 04 201 86 00

F: 04 201 86 05

E: gp.drsv-kr@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35508 – 8659/2021 - 2

Datum: 23. 12. 2021

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 112. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.; v nadaljevanju: GZ) in 153. člena Zakona o vodah (Ur. l. RS, št. št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV - 1), na zahtevo investitorja Curatum Housing d. o. o., Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa EM.studio d. o. o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper (v nadaljevanju: pooblaščenec), naslednje

M N E N J E

o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda

Dokumentacija

- DGD: Dom za starejše Šenčur; št. proj. 415, zastopa EM.studio d. o. o., Koper, december 2021,

za gradnjo doma starejših v Šenčurju, na zemljišču s parc. št. 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, 750/1, k. o. 2119 – Šenčur, občina Šenčur, **je skladna** z določili ZV - 1 in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi.

Obrazložitev

Investitor Curatum Housing d. o. o., Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana, je po pooblaščenju z vlogo z dne 14. 12. 2021 podal na Direkcijo RS za vode zahtevek za izdajo mnenja o vplivu gradnje doma starejših v Šenčurju, na vodni režim in stanje voda.

V 15. točki 3. člena GZ je določeno, da je mnenjedajalec državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti. V prvem odstavku 112. člena GZ je določeno, da se z dnem začetka uporabe tega zakona ne glede na posebne predpise soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Med drugim, je glede na določila 3. točke drugega odstavka 112. člena GZ taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153.a člena ZV-1. V petem odstavku 112. člena GZ pa je določeno, da do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV.

Glede na navedeno se mnenja izdaja skladno z določili ZV - 1 in 31. člena GZ. V 150. členu ZV - 1 je tako določeno, da se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

Predmet posega je gradnja doma za starejše v Šenčurju, tlorisne H oblike, etažnosti K (delno)+ P + 2. Objekt bo priključen na javno vodovodno in komunalno kanalizacijsko omrežje. Odvajanje padavinskih voda iz strešin in utrjenih površin je predvideno v ponikovalnico. Dostop do objekta bo urejen iz rekonstruirane javne poti, ki poteka severno od lokacije, preko novega uvoza na zahodni strani. Na severni strani objekta bo urejeno 56 parkirnih mest.

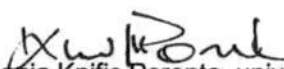
Na območju predvidene gradnje ni vodotokov, je pa evidentirano območju podtalnice, zato je predvideno kontrolirano odvajanje odpadnih voda.

Ob upoštevanju v izreku navedenih pogojev DRSV meni, da je gradnja skladna z ZV - 1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

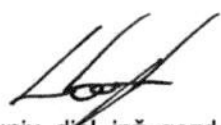
Glede na navedeno se DRSV strinja z gradnjo po predloženi dokumentaciji.

Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Pripravila:


Janja Knific Porenta, univ. dipl. inž. grad.
podsekretarka




Urban ILC, univ. dipl. inž. gozd.
vodja Sektorja

Vročiti: - EM.studio d. o. o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper; osebno

Številka postopka: **3-1251449/2022/3**

Veza na EAD:

Elektro Gorenjska d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona EZ 1 (Ur.l. RS št. 17/14, 81/15, 43/19 in 65/20), 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) in 31. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS 61/17 in 72/17) ter na podlagi vloge z dne **06.01.2022** izdaja

Vložniku:

EM. STUDIO, d.o.o.
Prade - cesta XVI 003
6000 KOPER - CAPODISTRIA

K dokumentaciji: **DGD 415, december 2021, EM.studio d.o.o., Koper**
Za objekt: **dom za starejše Šenčur**

Investitor: **CURATUM HOUSING d.o.o.**
Nazorjeva ulica 006 A, 1000 LJUBLJANA

Solastniki:

Katastrska občina; parcelne številke: **ŠENČUR:746/3,749/1,752/2,752/4,754/3,750/1**

MNENJE K PROJEKTU ŠT.: 646394

V postopku izdaje mnenja k projektu je bilo ugotovljeno, da SE STRINJAMO z nameravano gradnjo in da so upoštevani vsi pogoji iz:

Projektnih pogojev št. **646025** iz dne: **21.12.2021**

Če je mnenjedajalec po 31. čl. Gradbenega zakona hkrati tudi imetnik služnostne pravice na:

- nepremičnini, kjer se bo gradil objekt, za katerega investitor pridobiva gradbeno dovoljenje in/ali
 - zemljišču, kamor sega območje za določitev strank v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja,
- kot stranski udeleženec v postopku izdaje gradbenega dovoljenja na podlagi 36. člena Gradbenega zakona - služnostni upravičenec na podlagi 39. člena Gradbenega zakona izjavlja, da **se strinja** z nameravano gradnjo po predloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

To mnenje k projektu (ali mnenje za priključitev) se izdaja skladno z 31. in 112. členom Gradbenega zakona za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja za investitorjev objekt in ne predstavlja tudi Soglasja za priključitev skladno z 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21). Za izdajo navedenega soglasja za priključitev investitor zaprosi po pridobitvi gradbenega dovoljenja skladno z veljavno energetske zakonodajo.

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje.

Kranj, **10.01.2022**

Postopek vodil:
Franc Trček l.r.

 **elektro
gorenjska**
Elektro Gorenjska,
podjetje za distribucijo
električne energije, d. d., Kranj

Predsednik uprave:
dr. Ivan Šmon, MBA

po pooblastilu:
mag. Ambrož Bogataj

Poslati:
1 x EM. STUDIO, d.o.o., Prade - cesta XVI 003, 6000 KOPER - CAPODISTRIA
1 x arhiv



Čisto je lepo.

**Komunalna Kranj**

Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o., Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj
tel.: + 386 (0) 4 28 11 300, faks: + 386 (0) 4 28 11 301, E-pošta: info@komunalna-kranj.si, www.komunalna-kranj.si

Datum izdaje: 5. 4. 2022

Izhodna številka: 180/2022

Datum prejema: 4. 4. 2022

Vhodna številka: 557302

EM. studio d.o.o.
Prade, Cesta XVI/3

6000 Koper

Komunalna Kranj, d.o.o. kot izvajalec obveznih občinskih gospodarskih javnih služb oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter zbiranja odpadkov na območju občine Šenčur, na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, s spremembami in dopolnitvami), 38. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/17), 52. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode na območju občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/17), 16. člena Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske, št. 3/10, 16/10), 9. člena Odloka o ustanovitvi in organiziranju podjetja Komunalna Kranj, d.o.o. (Uradni list RS, št. 12/20), 25. člena Družbene pogodbe javnega podjetja Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o., pooblastila direktorja z dne 21. 10. 2019 in vloge investitorja **Curatum Housing d.o.o., Zgornji Brnik 130h, 4210 Brnik - Aerodrom**, ki ga po pooblastilu zastopa EM.studio d.o.o., izdaja

M N E N J E:

Komunalna Kranj, d.o.o. **se strinja** z nameravano **gradnjo objekta – Dom za starejše Šenčur**, načrtovano na zemljiščih s parcelnimi številkami 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, 750/1, k.o. Šenčur, na lokaciji Weingerlova ulica, na podlagi projektne dokumentacije DGD št. 415, december 2021, dop. februar 2022, dop. marec 2022, ki jo je izdelalo podjetje EM. studio d.o.o.

Pozitivno mnenje je izdano s področij **oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter zbiranja odpadkov**.

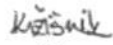
Pred začetkom gradnje mora biti v pregled in potrditev predložen PZI načrt priključitve vodovoda.

Za predmetno gradnjo so bili izdani projektni pogoji št. 136/2022 z dne 25. 3. 2022.

Veljavnost izdanega **mnenja na potrditev projektne dokumentacije** je dve leti od datuma izdaje.

Polona Kržišnik
referent za soglasja I.

Način pošiljanja:
- priporočeno.

Kržišnik


Komunalna Kranj
Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o.
Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj

Ident. št. za DDV: SI72495421

IBAN SI56 0700 0000 0464 429

Registrirano pri Okrožnem sodišču v Kranju s sklepom št. Srg 2000/2156

Mat. št.: 5067731

Osnovni kapital: 2.152.856,00 EUR

Čisto je lepo.


Komunalna Kranj

 Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o., Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj
 tel.: + 386 (0) 4 28 11 300, faks: + 386 (0) 4 28 11 301, E-pošta: info@komunalna-kranj.si, www.komunalna-kranj.si

Datum izdaje: 5. 4. 2022

Izhodna številka: 180/2022

Datum prejema: 4. 4. 2022

Vhodna številka: 557302

EM. studio d.o.o.
Prade, Cesta XVI/3
6000 Koper

Komunalna Kranj, d.o.o. kot izvajalec obveznih občinskih gospodarskih javnih služb oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter zbiranja odpadkov na območju občine Šenčur, na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, s spremembami in dopolnitvami), 38. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/17), 52. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode na območju občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/17), 16. člena Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske, št. 3/10, 16/10), 9. člena Odloka o ustanovitvi in organiziranju podjetja Komunalna Kranj, d.o.o. (Uradni list RS, št. 12/20), 25. člena Družbene pogodbe javnega podjetja Komunalna Kranj, javno podjetje, d.o.o., pooblastila direktorja z dne 21. 10. 2019 in vloge investitorja **Curatum Housing d.o.o., Zgornji Brnik 130h, 4210 Brnik - Aerodrom**, ki ga po pooblastilu zastopa EM.studio d.o.o., izdaja

M N E N J E:

Komunalna Kranj, d.o.o. **se strinja** z nameravano **gradnjo objekta – Dom za starejše Šenčur**, načrtovano na zemljiščih s parcelnimi številkami 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, 750/1, k.o. Šenčur, na lokaciji Weingerlova ulica, na podlagi projektne dokumentacije DGD št. 415, december 2021, dop. februar 2022, dop. marec 2022, ki jo je izdelalo podjetje EM. studio d.o.o.

Pozitivno mnenje je izdano s področij **oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode ter zbiranja odpadkov**.

Pred začetkom gradnje mora biti v pregled in potrditev predložen PZI načrt priključitve vodovoda.

Za predmetno gradnjo so bili izdani projektni pogoji št. 136/2022 z dne 25. 3. 2022.

Veljavnost izdanega **mnenja na potrditev projektne dokumentacije** je dve leti od datuma izdaje.

 Polona Kržišnik
 referent za soglasja I.

 Način pošiljanja:
 - priporočeno.

Ident. št. za DDV: SI72495421 IBAN SI56 0700 0000 0464 429

Registrirano pri Okrožnem sodišču v Kranju s sklepom št. Srg 2000/2156 Mat. št.: 5067731 Osnovni kapital: 2.152.856,00 EUR



OBČINA ŠENČUR
Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur
tel. 04 – 2519-100, faks 2519-111

Številka: 351-0105/2021 - 19

Datum: 16. 3. 2022



Občinska uprava Občine Šenčur na podlagi 82. člena Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/18 in 50/21), 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1) in na podlagi vloge pooblaščenca investitorja izdaja

MNENJE ZA GRADNJO

Investitorju Curatum Housing d.o.o., Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana za novogradnjo Doma za starejše Šenčur na zemljiščih parc. št. 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3 in 750/1, vse k.o. 2119 Šenčur.

Obrazložitev

Pooblaščenec investitorja, družba EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper je dne 14. 3. 2022 posredoval zahtevo za izdajo mnenja za novogradnjo Doma za starejše Šenčur na zemljiščih parc. št. 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3 in 750/1, vse k.o. 2119 Šenčur. Zahtevi je priložena dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja št. 415, datum december 2021, januar 2022 in marec 2022, ki jo je izdelala družba EM.studio d.o.o.

Gradbeni zakon v 31. členu določa, da se mnenjedajalec opredeli glede varovalnih pasov občinskih javnih cest. Občina Šenčur ugotavlja, da je gradnja Doma za starejše Šenčur, kot je prikazana in opredeljena v zgoraj navedeni projektni dokumentaciji, skladna s predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest, zato izdaja pozitivno mnenje za predvideno gradnjo na zemljiščih parc. št. parceli 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3 in 750/1, vse k.o. 2119 Šenčur.

Na podlagi 32. člena Gradbenega zakona je vloga prosta plačila takse.

Pripravil(a):

Maja Markun
Višji svetovalec II

Aleš Puhar
Višji svetovalec I



Vročiti:

- EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper,
- Arhiv, tu;



OBČINA ŠENČUR
Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur
tel. 04 – 2519-100, faks 2519-111



Številka: 351-0105/2021 - 25

Datum: 7. 4. 2022

Občinska uprava Občine Šenčur na podlagi 82. člena Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/18 in 50/21) in 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1), izdaja

MNENJE
glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom

Podatki o vlogi:

Vloga: Zahteva za izdajo mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom
Investitor: Curatum Housing d.o.o., Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
Pooblaščenec: EM.studio d.o.o, Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper
Naziv gradnje: Dom za starejše Šenčur
Zemljišče za gradnjo: 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, 750/1, vse k.o. 2119 Šenčur
Datum prejetja vloge: 14. 3. 2022, dopolnitve 23.3.2022, 30.3.2022 in 6.4.2022
Projektna dokumentacija: projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja št. 415, datum izdelave december 2021, dopolnitev marec 2022
Vrsta objekta: stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (CC-SI 11302),
Vrsta gradnje: novogradnja – novozgrajen objekt

Splošni podatki o načinu urejanja in območju posega

Način urejanja: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja prostora Šenčur ŠE-14 CDz (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/21), Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/17 – uradno prečiščeno besedilo, 4/18 in 25/19)
Oznaka EUP: ŠE-14 CDz

Opis skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom:

pogoj	skladnost	Podatek DGD	Opombe
Velikost in oblikovanje stavb (7. člen)	Skladno	Novogradnja stavbe doma starejših občanov, oskrbovancev z demenco ter sorodnim stanjem z	/

		ustreznim spremljajočim programom (odprte bivalne površine, zelene parkovne ureditve, dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za kolesa, smeti, ...). Arhitekturna zasnova stavbe se po prostorski umestitvi in vertikalnih gabaritih prilagaja obstoječim sosednjim objektom. K (del)+P+2; višina do 14 m nad višino terena ob vhodu (višina svetlobnikov in naprav na strehi do +12,54 m). Ravna streha, naklon 2-3%, ni ozelenjena skladno oblikovana fasada, vhod v objekt zaščiten pred vremenskimi vplivi, steklene površine z zunanji ali notranji senčili, fasada iz grafike razvidna svetla pastelna barva. Enoten izgled, na strehi ni fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov, standardi za toplotno in zvočni zaščito obdelani v PZI;	
Pomožni objekti in oprema zunanjih površin (8. člen)	Skladno		Predvideni dve vrtni lopi iz lesa, pokrita lesena konstrukcija 16 m ² .
Zunanja ureditev (9. člen)	Skladno	Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine so predvidene kot utrjene površine v asfaltu (vozne poti parkirišča) oz. tlakovane (odstavna mesta za avtomobile). Dostopna ploščad je povezana s parkiriščem, izvedena v blagem naklonu brez grajenih in komunikacijskih ovir,	Št. parkirnih mest za 157 postelj po OPNju: 38, od tega 2 PM za invalide in dodatno 8 pokritih PM za enosledna vozila.

		omogočen dostop intervencijskih vozil. Proste površine so urejene kot zelenice oziroma zelene parkovne ureditve. Zasaditve se izvedejo z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja. Močnejši pas drevesne vegetacije je načrtovan ob obstoječih prometnicah (na severu in zahodu) ter na stiku z obstoječo stanovanjsko zazidavo. Z zasaditvijo vegetacije je potrebno zagotavljati ustrezno preglednost na cesti, križiščih in priključkih na cesto v času gradnje in obratovanja objekta. Na funkcionalni celoti FCD1 je zagotovljeno 30,8 % zelenih površin. Predvidenih je 54 PM, od tega 3 PM za invalide in 11 pokritih PM za kolesa in enosledna vozila. Dodatno je zagotovljenih še 5 PM za enosledna vozila na SZ strani parkirišča. Ograja ni predvidena.	
Vrste gradenj (10. člen)	Skladno	Predvidena gradnja: - 11302 stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine - odstranitev objekta (obstoječi gospodarski objekt) - ureditev zunanjih površin - postavitev dveh vrtnih lop iz lesa 16 m² (nezahtevni objekt)	/
Parcelacija (11. člen)	Skladno	/	Skladna z grafičnim prikazom načrta parcelacije.
Splošno (12. člen)	Skladno	Obstoječi objekt se odstrani, obstoječa	/

		komunalna oprema na katero se novi objekt priključuje je v bližini. Glavni dostop je na S, iz Weingerlove ulice, dva dodatna dovoza sta predvidena iz javne poti na zahodu. Predviden je priklop na elektroenergetsko, vodovodno, kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje.	
Prometno urejanje (13. člen)	Skladno	Glavni dostop je na S, iz Weingerlove ulice, dva dodatna dovoza sta predvidena iz javne poti na zahodu. Priključek na severu je širine 7,0 m. Parkirne površine: betonski tlakovci z razširjenimi fugami ali rastrji za zatravitev.	Površine parkirnih mest so tlakovane z betonskimi tlakovci z razširjenimi fugami ali rastrji za zatravitev, kar je skladno s prvim odstavkom 9. člena OPPN.
Odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda (14. člen)	Skladno	Priklop na jašek fekalne kanalizacije na Partizanski ulici. Predviden je ločen sistem zbiranja in odvodnjavanja: padavinska voda ponika na parceli, fekalna kanalizacija se odvaja v javno omrežje. Na območju ekološkega otoka je predviden lovilnik maščob. Padavinska odpadna voda ponika na parceli. Predviden lovilnik olj za padavinsko odpadno vodo. Z niveliranjem in odtoki se bo preprečilo, da padavinske vode ne odtekajo na lokalno javno cesto.	/
Oskrba s pitno vodo (15. člen)	Skladno	Priključitev na javno vodovodno omrežje v cestnem svetu Weingerlove ulice.	/

		Požarna varnost je zagotovljena z zunanjimi in notranjimi hidranti. Zagotovljen je minimalni odmik dreves od vodovodnega omrežja.	
Oskrba z električno energijo (16. člen)	Skladno	Objekt se bo napajal z električno energijo iz obstoječe transformatorske postaje, ki se nahaja v funkcionalni enoti Fel1/2.	/
Ogrevanje (17. člen)	Skladno	Objekt se ne priključuje na plinovodno omrežje.	/
Telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez (18. člen)	Skladno	Objekt se priključuje na telekomunikacijsko omrežje na območju občinske ceste LZ 391011.	/
Ravnanje z odpadki (19. člen)	Skladno	Predvideno je ločeno zbiranje odpadkov na ekološkem otoku, na utrjenem mestu. Prevzemno mesto je dobro prometno dostopno.	/
Varstvo tal, vode in zraka (20. člen) in rešitve in ukrepi za varovanje in zaščito zdravja ljudi pred hrupom iz okolja in varnosti zračnega prometa (21. člen)	Skladno	Pogoji se upoštevajo pri izdelavi dokumentacije PZI in med gradnjo.	/
Svetlobno onesnaževanje in osončenost (22. člen)	Skladno	Vire svetlobnega onesnaževanja se načrtuje v skladu s predpisom, ki ureja svetlobno onesnaževanje okolja. Na območjih, namenjenih stanovanjskim površinam je zagotovljeno osončenje vsaj enega prostora za bivanje.	/
Ohranjanje narave (23. člen)	Skladno	Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za	

		ohranjanje biotske raznovrstnosti.	
Varovanje kulturne dediščine (24. člen)	Skladno	Območje gradnje je v vplivnem območju obcestne vasi Šenčur – vas (EŠD: 14469) V neposredni bližini, na nasprotni strani Weingerlove ulice (v križišču cest LZ 391011 in javno potjo JP 890741 in JP 890742), se nahaja objekt sakralne stavbne dediščine Šenčur – Kapelica severozahodno od naselja, EŠD 14457.	/
Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (25. člen)	Skladno	Zagotovljene so ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo. Ureditveno območje se nahaja izven poplavno ogroženih območij. Objekt, predviden za gradnjo se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih. Objekti bodo grajeni protipotresno, v skladu s potresno ogroženostjo. V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi.	/
Varstvo pred požarom (26. člen)	Skladno	Na območju OPPN ŠE-14 in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali (dodatno) požarno ogroženost območja. Ob posegih v prostor se bo zagotavljalo neoviran in varen dovoz in dostop ter delovne površine za intervencijska vozila v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari. Delovne površine za intervencijska vozila so predvidene na utrjenih površinah, na parkirišču	

		na severnem delu območja. Krožna pot za intervencijska vozila je zagotovljena preko dodatnega dovoza na severozahodnem delu. Za intervencijski dostop je predvidena tudi javna pot na zahodu, ki ima na južnem delu območja predvideno obračališče, ki se ga za potrebe požarne varnosti lahko razširi. Za objekt bo izdelana študija požarne varnosti, zato bo projektiran in grajen tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednja zemljišča.	
Etapnost izvedbe (27. člen)	Skladno	Gradnja stavbe doma starejših občanov (funkcionalna celota FCD1) predstavlja eno etapo, pri čemer se sočasno ali predhodno zagotovi potrebno energetska, komunalno in prometno infrastrukturo.	Funkcionalna enota Fel 1/1 je predmet rekonstrukcije ceste.
Dovoljena odstopanja (28. člen)	Skladno	/	Tlorisni gabarit je znotraj gradbene meje. Delež zelenih površin presega minimalnih 20%, zagotovljene so zadostne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo.

Mnenje

Občina Šenčur meni, da dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v celoti upošteva določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja prostora Šenčur ŠE-14 CDz (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/21).

Čas veljavnosti mnenja

Mnenje velja do uveljavitve sprememb Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja prostora Šenčur ŠE-14 CDz (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/21).

Na podlagi 32. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1) je vloga prosta plačila takse.

Pripravil(a):

Maja Markun
Višji svetovalec II



Aleš Puhar
Višji svetovalec I



Vročiti:

- EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper,

Vložiti:

- arhiv, tu;



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA KRANJ

Planina 3 | 4000 Kranj
T 04 20 19 460
E zrsyn.oekr@zrsyn.si

Številka zadeve: 3562-0516/2021-3

Datum: 24. 12. 2021

EM.STUDIO d.o.o., Eisspieler Marko

Prade, Cesta XVI 3

6000 Koper - Capodistria

Zadeva: Gradnja doma starejših občanov v k.o. 2119 Šenčur, na parc. št. 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, 750/1 – strokovno mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja

Z vlogo z dne 8.12.2020, prejeto dne 5.8.2021, ste zaprosili za izdajo mnenja za gradnjo stanovanjske stavbe v k.o. 2119 Šenčur, na parc. št. 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, 750/1. Investitor je Curatum Housing d.o.o., Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana. EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper. Št. projekta je 415 (december 2021).

Vlogi ste priložili:

- Pooblastilo,
- Projektno dokumentacijo s prilogi.

Strokovno mnenje izdajamo v povezavi s 112. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 - popr.) na podlagi določil 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 - uradno prečiščeno besedilo, 61/06 - ZDru-1, 32/08 - odl. US, 8/10 - ZSKZ-B, 46/14, 21/18 - ZNOrg in 31/18; v nadaljevanju: ZON) in skladno z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 - popr.).

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

Pripravil(a):

Andreja Papež Kristanc
naravovarstvena svetovalka



Sonja Rozman
naravovarstvena svetica, Vodja
OE Kranj

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3562-0516/2021-3
Podpisnik: SONJA ROZMAN
Izdajatelj: Republika Slovenija, SI0EN-CA 02
Št. potrdila: 60F5086E0000000057270370
Veljavnost: 21.10.2026
Datum in ura: 24.12.2021 16:36



Poslano:

- Arhiv ZRSVN, OE Kranj
- naslovnik



Številka: 35101-1401/2021-6
Datum: 18. 02. 2022

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Kranj, Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo Curatum Housing d.o.o., Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), ki ga zastopa EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper (v nadaljevanju: pooblaščenec), v zadevi izdaje kulturnovarstvenega mnenja naslednje

KULTURNOVARSTVENO MNENJE

1. Projektna dokumentacija DGD št. 415 z datumom december 2021, za poseg odstranitve gospodarskega objekta in za novogradnjo objekta »dom za starejše Šenčur«, izdelovalca EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper, odg. vodja projekta Marko Franz Einspieler, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1157-PA, na zemljišču parcelna št. 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3 in 750/1, k.o. Šenčur, ki predstavlja poseg v vplivno območje registrirane nepremične dediščine Šenčur – Vas (EŠD 14469) in v registrirano nepremično dediščino Šenčur - Kapelica severozahodno od naselja (EŠD 14457), je skladna z varstvenim režimom, določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS.

Za izvedbo mora investitor upoštevati: posegi v registrirano nepremično dediščino Šenčur - Kapelica severozahodno od naselja (EŠD 14457) niso dopustni. Fasada objekta mora biti iz belih ali izjemno svetlih zemeljskih tonov. Močne barve niso značilne in niso dopustne. Priporočamo ozelenitev fasade v čim večji meri, kakor tudi parkirnih mest. Pred izvedbo krožišča in cestnega priključka doma starostnikov na javno cesto, ki je predmet drugega projekta, se mora v sklopu tistega projekta prestaviti kapelico skladno z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji, na katere je predhodno potrebno pridobiti soglasje.

S tem kulturnovarstvenim mnenjem se poseg investitorja dovoli v obsegu in na način, kot je določen v priloženi projektni dokumentaciji.

2. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.
3. Kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje.
4. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

Obrazložitev:

28. člen ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17, v nadaljevanju: GZ) ZVKDS v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). Po 29. členu ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja oziroma mnenja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS.

Investitor je dne 10. 12. 2021 pri ZVKDS, Območna enota Kranj, vložil zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega mnenja za poseg odstranitve gospodarskega objekta in za novogradnjo objekta »dom za starejše Šenčur«, ki predstavlja poseg v vplivno območje registrirane nepremične dediščine Šenčur – Vas (EŠD 14469) in v registrirano nepremično dediščino Šenčur - Kapelica severozahodno od naselja (EŠD 14457). Dne 09. 02. 2022 je bil poslan dopis za dopolnitev zaradi izvedbe cestnega priključka in umestitve krožišča na mesto obstoječe registrirane enote Šenčur - Kapelica severozahodno od naselja (EŠD 14457). Vloga za krožišče še ni bila obravnavana, zato še ni bilo izdano soglasje za izvedbo krožišča. Izdani so pa bili kulturnovarstveni pogoji za prestavitev kapelice št. 35101-1215/2018-3 z dne 4. 3. 2020, na katere pa še ni bilo izdanega soglasja. Dne 09. 02. 2022 je odgovor po elektronski pošti podala Občina Šenčur, da se bo pridobilo soglasje za umestitev krožišča ter ceste (projekt je v izdelavi), kakor tudi za prestavitev kapelice po odkupu zemljišča od zasebnega lastnika. Zahtevi je investitor priložil projektno dokumentacijo, navedeno v 1. točki izreka.

Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da je ta popolna.

Za predviden poseg v registrirano nepremično dediščino Šenčur – Vas (EŠD 14469) se določijo kulturnovarstveni pogoji po 82. členu OPN Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011 s sprem.) in po Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora Šenčur ŠE-14 CDZ (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/2021).

Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

82. člen:

- (1) Na območjih varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva kulturne dediščine.
- (2) V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s splošnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji glede varstva kulturne dediščine, veljajo določbe 82. člena tega odloka.
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (4) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (6) Gradnje novih objektov, dozidave ali nadzidave novega objekta k obstoječemu objektu in drugi dopustni posegi, določeni s tem odlokom, so na območjih varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine dopustni le izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali v primeru dozidave in nadzidave objekta ali drugega dopustnega posega, ni možno najti druge rešitve. V teh primerih gradnja ali poseg ne sme spreminjati lastnosti zaradi katerih je območje pridobilo status območja varovanega s predpisi s področja varstva kulturne dediščine in je ta gradnja ali poseg skladen s prostorskimi izvedbenimi pogoji varstva, ki veljajo za ta objekt ali območje.

(7) Odstranitev objekta ali delov objekta kulturne dediščine ni dopustna, razen pod pogoji kot jih določajo predpisi s področja varovanja kulturne dediščine. Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta ali dela objekta kulturne dediščine mora glede velikosti in drugih urbanističnih elementov upoštevati usmeritve kot jih določi pristojna javna služba ali so določeni v soglasju za raziskavo in odstranitev dediščine.

(8) Za posege v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstvena območja dediščine ali registrirane enote dediščine, ki so bila registrirana do dne uveljavitve tega odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine. Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege je treba pridobiti tudi za poseg v EUP PR-05 ter druge posamezne EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za objekte in naprave za oglaševanje v vplivnih območjih registriranih enot dediščine s čimer se potrdi upoštevanje varstvenega režima, ki velja za vplivno območje. Za poseg v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine, se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo kot določajo s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(10) Za odstranitev objekta kulturne dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine po predpisih o varstvu kulturne dediščine.

(13) Za registrirane enote kulturne dediščine, ki ni razglašena za kulturni spomenik in ni varstveno območje velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu.

(19) Pri posegih v vplivnih območjih kulturne dediščine velja varstveni režim, da se ohranjajo varovane vrednote, kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine. Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine. **Posebno pozornost je treba posvetiti legi, gabaritom, materialom, vegetaciji ter splošnemu oblikovanju fasad in strešin.**

24. člen OPPN Šenčur ŠE-14 CDZ

(1) Obravnavano območje se nahaja v vplivnem območju obcestne vasi Šenčur – Vas, EŠD 14469.

(2) V neposredni bližini, na nasprotni strani Weingerlove ulice (v križišču cest LZ 391011 in javno potjo JP 890741 in JP 890742), se nahaja objekt sakralne stavbne dediščine Šenčur – Kapelica severozahodno od naselja, EŠD 14457.

(3) V skladu s splošnim varstvenim arheološkim režimom je, ob vseh posegih v zemeljske plasti najditelj (lastnik zemljišča, investitor, odgovorni vodja del, ipd.) dolžan ob eventualnem odkritju arheološke ostaline, najdbo zavarovati nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvestiti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije pa mora omogočiti dostop do zemljišča za izvajanje zemeljskih del in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

Na podlagi navedenega varstvenega režima, je potrebno upoštevati, da mora za izvedbo mora investitor upoštevati: posegi v registrirano nepremično dediščino Šenčur - Kapelica severozahodno od naselja (EŠD 14457) niso dopustni. Fasada objekta mora biti iz belih ali izjemno svetlih zemeljskih tonov. Močne barve niso značilne in niso dopustne. Priporočamo ozelenitev fasade v čim večji meri, kakor tudi parkirnih mest.

Pred izvedbo krožišča in cestnega priključka doma starostnikov na javno cesto, ki je predmet drugega projekta, se mora v sklopu tistega projekta predstaviti kapelico skladno z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji št. 35101-1215/2018-3 z dne 4. 3. 2020, na katere je predhodno potrebno pridobiti soglasje.

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

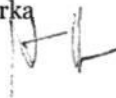
Ker je predlagani poseg investitorja sprejemljiv, je ZVKDS ob uporabi šestega odstavka 30. člena GZ njegovo zahtevo za izdajo kulturnovarstvenih pogojev štel kot zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega mnenja ter izdal v izreku navedeno kulturnovarstveno mnenje. S tem kulturnovarstvenim mnenjem se poseg investitorja dovoli v obsegu in na način, kot je določen v priloženi projektni dokumentaciji.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

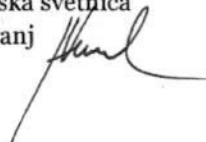
To kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje. Ta rok preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja čas veljavnosti, naveden v kulturnovarstvenem mnenju.

To mnenje je je takse prosto (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 – UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT). Investitor sam krije svoje stroške postopka.

Postopek vodila:
Nataša Ülen, univ.dipl.inž.arh.
konservatorica



Odločila:
Irena Vesel, univ.dipl.inž.arh.
konservatorska svetnica
vodja OE Kranj



Vročiti:

- Investitorju – po pooblaščenju: EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper

V vednost:

- Občina Šenčur
- arhiv, tu.

PRILOGA 1A

PODATKI O
UDELEŽENCIH, GRADNJI
IN DOKUMENTACIJI

INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe	Curatum Housing d.o.o.
naslov ali sedež družbe	Zgornji Brnik 130H, Zgornji Brnik, 4210 Brnik
davčna številka	48411744
elektronski naslov	/
telefonska številka	/

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Dom za starejše Šenčur
---------------	------------------------

kratek opis gradnje	Investitor namerava na obravnavanem območju zgraditi Dom za starejše, v katerem se bo izvajalo institucionalno varstvo, skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo in s pripadajočimi priključki na objekte javne gospodarske infrastrukture. Odstranitev obstoječega gospodarskega objekta na območju. Izgradnja dela gospodarske javne infrastrukture - vodovod.
---------------------	---

VRSTE GRADNJE	NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT ODSTRANITEV
---------------	---

DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije	DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja) ☐ sprememba dokumentacije
---------------------	--

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

številka projekta	415
datum izdelave	dec 2021, dop. feb. 2022, dop mar 2022

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)	EM.studio d.o.o.
sedež družbe	Prade, Cesta XVII/3, 6000 Koper
vodja projekta	Marko Einspieler, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS 1157
podpis vodje projekta	

odgovorna oseba projektanta	Marko Einspieler
-----------------------------	------------------



podpis odgovorne osebe projektanta

EM studio d.o.o.
PRADOLICA XVI/3
6000 NOVO MESTO

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

Neustrezno izpustiti ali dodaj vrstice. V fazi DGD in pri PZI za odstranitev se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršnakoli gradiva, ki služijo vodji projekta pri pripravi DGD ali PZI za odstranitev (skice, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), v fazi PZI in PID pa načrti ter poročila o preveritvi ustreznosti strokovnih rešitev, kadar se pri projektiranju ne uporabljajo pravila evrokodov ali tehničnih smernic.

POOBlašČENI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **Marko Einspieler, u.d.i.a. ZAPS 1157**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **1 Načrt s področja arhitekture**

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

PRILOGA 4

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje Dom za starejše Šenčur

Investitor namerava na obravnavanem območju zgraditi Dom za starejše, v katerem se bo izvajalo institucionalno varstvo, skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo in s pripadajočimi priključki na objekte javne gospodarske infrastrukture. Odstranitev obstoječega gospodarskega objekta na območju. Izgradnja dela gospodarske javne infrastrukture - vodovod.

kratek opis spremembe zaradi večjih
odstopanj od gradbenega dovoljenja

Izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja.

kratek opis pripravljanih del

VRSTE GRADNJE NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

ODSTRANITEV

glavni objekt Dom za starejše Šenčur

pripadajoči objekti

objekt z vplivi na okolje NE

številka GD za obstoječe objekte

datum GD za obstoječe objekte

navedba uprav. organa, ki je izdal GD

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

☒ gradnja se nanaša na stavbo☐ seznam zemljišč je v priloženi tabeli

SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN

Izpolniti v IZP, DGD, PZI, PID samo za stavbe.

katastrska občina Šenčur

številka katastrske občine 2119

parc. št. 746/3, 749/1, 752/2,
752/4, 754/3, 750/1

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnosti in za prijavo gradnje.

OSKRBA S PITNO VODO

katastrska občina Šenčur

številka katastrske občine 2119

parc. št. 746/3, 1854/7, 750/1

ELEKTRIKA

katastrska občina Šenčur

številka katastrske občine	2119
parc. št.	764/2, 746/3
PLIN	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
TOPLOVOD	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	
katastrska občina	Šenčur
številka katastrske občine	2119
parc. št.	749/1, 754/3, 746/3, 750/1, 752/2, 752/4, 1856, 1859
ODVAJANJE METEORNIH VODA	
katastrska občina	Šenčur
številka katastrske občine	2119
parc. št.	749/1, 754/3, 746/3, 750/1, 752/2, 752/4
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	
katastrska občina	Šenčur
številka katastrske občine	2119
parc. št.	749/1, 746/3, 1854/7, 1856
DRUGO (NAVEDI)	
0	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV	
V IZP se navede samo vrste infrastrukture, ki se prestavlja, celoten seznam pa se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnosti in za prijavo gradnje.	
vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A	
Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevni objekti in spremembi namembnosti in za prijavo gradnje.	
katastrska občina	
številka katastrske občine	

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	KULTUROVARSTVENO MNENJE
VARSTVO NARAVE	NARAVOVARSTVENO MNENJE
VARSTVO VODA	VODNO MNENJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD	MNENJE
ELEKTRIKA	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
FEKALNE VODE	MNENJE
METEORNE VODE	MNENJE
TELEFONIJA	MNENJE

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
ELEKTRIKA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
FEKALNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
METEORNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DOSTOP	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
TELEFONIJA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DRUGA MNENJA

PODATKI O POSAMEZNIH OBJEKTIH

--	--

Podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezno predlogo glede na vrsto objekta (stavbe, inženirski objekti, priključki, ureditve).

OBJEKT 1 - STAVBA**OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH**

imenovanje objekta	Dom za starejše občane Šenčur		
kratek opis objekta	Dom za starejše, v katerem se bo izvajalo institucionalno varstvo.		
parcelna številka	746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, 750/1		
katastrska občina	Šenčur		
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt		
zahtevnost objekta	manj zahteven		
požarno zahteven objekt	NE	objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine		

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju

Samo v PZI.

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE**NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE**

Samo v PZI.

požarna varnost v stavbah

nizkonapetostne električne inštalacije

zaščita pred delovanjem strele

učinkovita raba energije

zaščita pred hrupom v stavbah

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.

del 1 - klasifikacija po CC-SI	11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	delež	100%
del 2 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 3 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 4 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 5 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)		delež	0%

VELIKOST STAVBE

Samo v DGD.

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	80.9 m x 55.9 m
najvišja višinska kota (n. v.)	419,1 m
višinska kota pritličja (n. v.)	408,3 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	405,1 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	14,0 m

POVRŠINE IN PROSTORNINA

Samo v IZP, DGD in PID.

Zazidana površina (m2)	3361,1 m2
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	6281,1 m2
Bruto tlorisna površina (stavbe)	10384,9 m2
Bruto prostornina (stavbe)	36208,0 m3

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Samo v DGD.

Število stanovanjskih enot (stavbe)		Etažnost	K+P+2
Število ležišč	157	število parkirnih mest	54
Fasada	kovinski fasadni paneli		

Oblika strehe	ravna streha	Naklon (v stopinjah)	2-3%
drug podatki zahtevani v PA			
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE			
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso podane druge			

OBJEKT 2 - STAVBA

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

imenovanje objekta	Gospodarski objekt
kratak opis objekta	Rušitev gospodarskega objekta v leseni konstrukciji.
parcelna številka	752/4
katastrska občina	Šenčur
vrsta gradnje	odstranitev
zahtevnost objekta	enostaven
požarno zahteven objekt	NE
objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	

Samo v PZI.

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE

Samo v PZI.

požarna varnost v stavbah
niskonapetostne električne inštalacije
zaščita pred delovanjem strele
učinkovita raba energije
zaščita pred hrupom v stavbah

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.

del 1 - klasifikacija po CC-SI	12713 Stavbe za skladiščenje pridelka	delež	100%
del 2 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 3 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 4 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 5 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)		delež	0%

VELIKOST STAVBE

Samo v DGD.

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	9,58 x 6,98 m
najvišja višinska kota (n. v.)	412,0 m
višinska kota pritličja (n. v.)	0,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	407,5 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	4,5 m

POVRŠINE IN PROSTORNINA

Samo v IZP, DGD in PID.

Zazidana površina (m ²)	0,0 m ²
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	0,0 m ²
Bruto tlorisna površina (stavbe)	0,0 m ²
Bruto prostornina (stavbe)	0,0 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Samo v DGD.

Število stanovanjskih enot (stavbe)	0	Etažnost	0
Število ležišč	0	Število parkirnih mest	0
Fasada			0
Oblika strehe	0	Naklon (v stopinjah)	0
drug podatki zahtevani v PA			0

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE

opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso podane drugje

OBJEKT 3 - GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

imenovanje objekta	Gradnja vodovoda
kratak opis objekta	Izgradnja gospodarske javne infrastrukture - vodovod
parcelna številka	1854/7, 746/3, 750/1
katastrska občina	Šenčur
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
požarno zahteven objekt	NE
objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju

Samo v PZI.

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE

Samo v PZI.

požarna varnost v stavbah
niskonapetostne električne inštalacije
zaščita pred delovanjem strele
učinkovita raba energije
zaščita pred hrupom v stavbah

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.

del 1 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 2 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 3 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 4 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 5 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)	delež

VELIKOST STAVBE

Samo v DGD.

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)

najvišja višinska kota (n. v.)

višinska kota pritličja (n. v.)
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)

POVRŠINE IN PROSTORNINA*Samo v IZP, DGD in PID.*Zazidana površina (m²)

Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)

Bruto tlorisna površina (stavbe)

Bruto prostornina (stavbe)

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV*Samo v DGD.*

Število stanovanjskih enot (stavbe)

Etažnost

Število ležišč

število parkirnih mest

Fasada

Oblika strehe

Naklon (v stopinjah)

drug podatki zahtevani v PA

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE

opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso podane druge

d= 123m**OBJEKT 4 -****OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH**

imenovanje objekta

kratek opis objekta

parcelna številka

katastrska občina

vrsta gradnje

zahtevnost objekta

požarno zahteven objekt

objekt z vplivi na okolje

klasifikacija po CC-SI

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem
mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju

*Samo v PZI.***ZNAČILNOSTI ZA STAVBE****NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE***Samo v PZI.*

požarna varnost v stavbah

niskonapetostne električne inštalacije

zaščita pred delovanjem strele

učinkovita raba energije

zaščita pred hrupom v stavbah

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.

del 1 - klasifikacija po CC-SI

delež

del 2 - klasifikacija po CC-SI

delež

del 3 - klasifikacija po CC-SI

delež

del 4 - klasifikacija po CC-SI

delež

del 5 - klasifikacija po CC-SI

delež

TEHNIČNO POROČILO DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA

0.0 SPLOŠNO

Projekt in lokacija

lokacija:	Šenčur
št. projekta:	0415
objekt:	DOM ZA STAREJŠE ŠENČUR
projektna dokumentacija:	DGD
investitor:	Curatum Housing d.o.o. Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana Matična številka: 48411744
katastrska občina za izvedbo objekta:	k.o. 2119-Šenčur št. 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, 750/1 parcele v lasti Občine Šenčur, izkazana pravica graditi
prostorski akt:	Občinski prostorski načrt Občine Šenčur Občinski podroben prostorski načrt za območje enote urejanja prostora Šenčur ŠE-14 CDZ
Stanje:	dopolnitev mar. 2022

I. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

I.1. OPIS PREDVIDENEGA POSEGA V PROSTOR

Investitor Curatum Housing d.o.o. namerava na obravnavanem območju zgraditi Dom za starejše, v katerem se bo izvajalo institucionalno varstvo, skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo in s pripadajočimi priključki na objekte javne gospodarske infrastrukture.

Gradi se tudi del javnega vodovoda, ki poteka po Weingerlovi cesti, SV do SZ od gradbene parcele.

Ureditev Weingerlove ceste z izdelavo krožišča ni predmet vloge DGD.

I.2. OBMOČJE OBRAVNAVE, OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Območje je zahodni del osrednjega občinskega središča naselja Šenčur, z vzhodne strani meji na z obstoječo stanovanjsko gradnjo, s severne strani je omejeno z lokalno cesto LZ 391011 (Weingerlova ulica), z zahodne strani z javno potjo JP 890 741, na jugu pa meji na kmetijska zemljišča.

Zemljišče je v trenutnem stanju ravno, trenutno naraven travnik, brez dreves ali drugih rasti.

Na območju stoji transformator, sicer je parcela delno komunalno opremljena. Možnosti priključevanja na GJI je proti vzhodi strani, po javni cesti, v smeri naselja oz. proti južni strani, preko javne poti.

Na parceli št. 752/4 stoji gospodarsko poslopje, ki se s predmetno vlogo odstrani.

Zemljišča so namenjena gradnji, gradnjo določuje OPPN.

I. 2. PROSTORSKI AKTI, PARCELE, PRAVICA GRADITI

Občinski prostorski načrt Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/2017, 4/2018, 25/2019)

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora Šenčur ŠE-14 CDZ, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/2021.

Gradnja je predvidena na parcelah št. 746/3, 749/1, 752/2, 752/4, 754/3, , 750/1 k.o. 2119-Šenčur.

Parcele so v lasti Občine Šenčur, vknjižena je stavbna pravica za izgradnjo, uporabo in vzdrževanje doma starostnikov s pripadajočimi funkcionalnimi površinami (zelene površine, dovozi, povezovalne ceste, logotipi, parkirišča, in podobno) in infrastrukturo v korist družbe Curatum Housing d.o.o.

I.3 NAMEMBNOST OBJEKTA

Objekt bo služil kot Dom za starejše, v katerem se bo izvajalo institucionalno varstvo Namembnosti po CC Si

113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

I.4 POSEG V PROSTOR

Območje OPPN ŠE-14 sestavljata dve funkcionalni celoti in sicer funkcionalna celota FCD1, (gradbena parcela), ki je namenjena gradnji stavbe doma starejših občanov in funkcionalno celoto FCII, ki je namenjena gradnji gospodarske javne infrastrukture

S predmetno vlogo se obravnava enoto FCD1, gradbena parcela je enaka parceli v odloku OPPN. Priključki na javno infrastrukturo se popolnoma ravnajo po odloku OPPN, priključna mesta ležijo izven območja gradbene parcele in tudi izven območja OPPN.

Predvideva se:

Rušitev obstoječega gospodarskega objekta (delno zaprt nadstrešek v leseni konstrukciji), dim. 9.6 x 7.0 m)

Novogradnja stavbe

Izgradnja priključkov na infrastrukturo

Ureditev zunanjih površin

Postavitev dveh vrtnih iz lesa, pokrita lesena konstrukcija, dim. 4.0 x 4.0 m (nezahtevna objekta)

Gradi se tudi del javnega vodovoda, ki poteka v Weingerlovi cesti na območju SV od gradbene parcele do SZ od gradbene parcele.

Ureditev Weingerlove ceste z izdelavo krožišča ni predmet vloge DGD.

I.5. OBLIKOVANJE IN GABARITI OBJEKTA

Objekt je lociran popolnoma v skladu z OPPN.

Objekt je tlorisne oblike črke H, s tem, da daljša stranica poteka vzporedno z Weingerlovo ulico. Stranice na vzhodni in zahodni strani so v nadstropjih odprte, v pritličju pa jih povezuje zastekljen hodnik.

dimenzije objekta:

daljša stranica 80,9 m

v prečni smeri 56.1 m

(pri tem niso upoštevani nadstrešek in balkoni)

Višina objekta: atika 10.78 m nad terenom, svetlobniki in naprave na strehi do višine do višine max. 2.70 m.

Globina objekta: objekt je na SZ strani delno podkleten, nivo kleti -3.23 m.

Območje posega: Območje parcel (enota FCD1) obsega 9.396,2 m²
(po geodetskem posnetku).

Osnovni parametri stavbe

bruto tlorisna površina	območje A	9.613,2 m ²
	območje B	568,3 m ²
	območje C	203,4 m ²
	skupaj	10.384,9 m²
neto tlorisna površina	območje A	8.253,6 m ²
	območje B	557,2 m ²
	območje C	201,6 m ²
	skupaj	9.012,4 m²
bruto prostornina	skupaj	36.208,0 m³
število etaž	K (delno), P + 2	
tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	3.166,3 m ²	
tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče	3.361,1 m ²	
uporabna površina	6.281,1 m ²	
absolutna višinska kota:	+- 0.00 = 408,30	
relativne višinske kote:	klet	405,07 = - 3.23
	pritličje	408,30 = +- 0.00
	1. nadstropje	411,88 = + 3.58
	2. nadstropje	415,26 = + 6.96
najvišja višina objekta	atika	419,08 = + 10.78
	+14.00 m (svetlobniki, naprave na strehi)	

število parkirnih mest:	54, od tega 3 PM za invalide
streha:	ravna, funkcionalni naklon 2-3 %
velikost parcele	9.396,2 m ²
zazidana površina	3.361,1 m ²
zelene površine	2.896,9 m ²
FZ faktor zazidanost	$3.361,1 / 9.396,2 = 35,8\%$
FI faktor izrabe	$9.715,7 / 9.396,2 = 102,7\%$
Faktor zelenih površin	$2.896,9 / 9.396,2 = 30,8\%$

Izračun površin po SIST ISO 9836:

A: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite;

B: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot npr. lože;

C: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot odprti balkoni.

Odmiki od parcelnih mej

		DO OBJEKTA	DO BAKONOV /ZUN. STOPNIŠČ
S stran:	od parc. št. 1854/7	21,10 m	19,73 m
	od parc. št. 746/2	15,01 m	
Z stran:	od parc. št. 1856	8,03 m	
V stran:	od parc. št. 183/18	26,62 m	
	od parc. št. 183/17	15,28 m	15,09 m
	od parc. št. 182	16,89 m	15,50 m
	od parc. št. 180	16,67 m	13,81 m
	od parc. št. 750/2	13,60 m	12,30 m
	od parc. št. 750/3	12,46 m	11,08 m
J stran:	od parc. št. 752/5	11,66 m	9,69 m
	od parc. št. 749/2	11,06 m	9,35 m
	od parc. št. 754/4	10,43 m	9,32 m
	od parc. št. 746/4	9,69 m	7,89 m

1.5 ZASNOVA

Objekt je tlorisne oblike črke H, stranice so na koncih v nadstropjih odprte, v pritličju pa jih povezuje zastekljen hodnik.

V objekt se vstopa na središču daljše stranice v centralni hall, ki med sabo povezuje vse štiri krake objekta. Enako se v nadstropjih nahajajo skupni prostori v centralnem delu stavbe, v krakih pa so sobe oskrbovancev.

V vsakem kraku se nahaja po ena oskrbovalna enota, v pritličju kakor tudi v nadstropjih, drugo nadstropje ima na SV strani posebnost, da se tam nahaja tudi enota s pisarnami.

Objekt razpolaga z dvema jedri za vertikalno komunikacijo (na koncih povezovalnega halla), evakuacijske stopnice so zunanje in se nahajajo na koncih vsakega kraka.

Servisni vhod v objekt je na SZ strani objekta, kjer se nahaja tudi zbirališče za odpadke in servisni dovoz za kuhinjo in pralnico. Sledni ležita v kleti, prav tako tudi prostori za osebje in tehnični prostori.

V pritličju so predvidene 4 demenčne enote (v vsakem kraku po ena), in centralni hall, ki vključuje tudi interno kavarno in jedilnico, sprejemne pisarne, frizerja, zdravniško oskrbo in pedikuro. Bivalne krake povezujejo stekleni hodniki.

V 1. nadstropju so predvidene 4 enote, s prostori za fizioterapijo in druge terapije. Zahodni dve enoti omogočata kapaciteto do 15 oseb, vzhodni dve do 13 oseb.

V 2. nadstropju pa na južni strani 2 enoti do 15 oseb, na severni strani pa enota za 8 oseb z možnostjo razširitve do 16 oseb, enota s pisarnami, enota »oaza« s paliativno nego in enota do 16 oseb.

Sobe so predvidene kot enoposteljne (soba 18,2 m² do 25,2 m², kopalnica 5,0 m²) in dvoposteljne (soba 25,2 m², kopalnica 5,0 m²)

Zasnova prostorov v domu se ravna po »Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev«, kjer so določene minimalne zahteve.

Po svoji zasnovi dom v vseh točkah izpolnjuje oz. presega zahteve pravilnika.

Kapaciteta doma je 157 postelj, kakor je določeno v koncesijski pogodbi.

I.6 KONSTRUKCIJSKE ZNAČILNOSTI

I.6.1 Splošno

Objekt je zasnovan v klasični armiranobetonski oz. zidani izvedbi.

Nosilna konstrukcija je armiranobetonska, fasadne stene bodo armiranobetonske.

Notranje stene deloma v mavčno kartonski izvedbi.

Vse konstrukcije objekta bodo ustrezno toplotno, hidro in zvočno izolirane. Sestavni del projektne dokumentacije PZI mora biti:

- Načrt gradbenih konstrukcij, notranje in zunanje gradbene konstrukcije
- Načrt požarne varnosti
- Načrt elektroinštalacij, notranje in zunanje inštalacije in oprema
- Načrt strojnih inštalacij, notranje in zunanje inštalacije in oprema
- Izkaz toplotnih karakteristik stavbe, kot povzetek Elaborata gradbene fizike- toplotne zaščite
- Ocena zvočne izolativnosti konstrukcij objekta (priloga tehničnega poročila)
- Geomehanski elaborat.

Gradbena dela se morajo izvajati v skladu z vsemi merodajnimi predpisi, na osnovi projekta PZI, skladno s projektom DGD.

I.6.2 Konstrukcija

Temelji

so armiranobetonski, točkovni / pasovni / temeljna plošča - po statiki PZI.

Glede na geomehansko poročilo je po potrebi potrebno urediti izboljšavo nosilnih slojev temeljnih tal.

Nosilna konstrukcija:

Nosilna konstrukcija objekta je armirano betonska, iz AB sten in AB stebrov.

AB temeljna plošča monolitna.

Strop

Monolitne AB plošče, po statiki.

Požarna varnost, preračun gradbenih konstrukcij

Zahtevana požarna odpornost vseh delov konstrukcije se bo obravnavala v fazi PZI v načrtu požarne varnosti.

Statična stabilnost stavbe se bo preračunala in zasnovala v načrtu PZI gradbenih konstrukcij.

I.6.3 Streha

Streha je ravna in sestavljena iz vodotesne PVC folije, na toplotni izolaciji in parni zavori, na monolitni AB stropni plošči.

Z vodotesnostjo kritine in dvigom ob obodnih stenah ter vgradnjah skozi preboje v strehi se preprečuje vdor vlage v objekt.

Naklon strehe 2-3%, z naklonom proti žloti zagotavlja odvajanje površinske vode v žloto.

Sestava strehe:

Hidroizolacija - PVC folija

Ločilni sloj – filc

Termo izolacija iz mineralne volne ali EPS,

Parna zavora

Nosilna pločevina po statičnih zahtevah.

Odvajanje vode s strehe s podtlačnim sistemom po ceveh, vodene po notranjosti objekta.

Za primer odpovedi sistema odvodnjavanja se predvideva strešne pretoke, ki so predvideni kot podaljški obeh žlot strehe, na južni strani objekta.

Streha bo delno ozelenjena (streha ob terasi na JZ strani).

Statično bo streha primerna za postavitev fotovoltaičnih elementov. Fotovoltaična naprava ni predmet tega DGD.

Dostop do strehe bo predviden preko zunanjih lestev.

Predvideni so točkovni ali linijski sistemi za pripenjanje priti padcu v globino – kakor topredvidevajo predpisi.

I.6.4 Nadstreški

Nadstrešek iz jeklene konstrukcije, vroče cinkane, s stekleno kritino varnostno steklo po posebnih tehničnih zahtevah za zasteklitve nad glavo in po predpisih.

Zahtevana požarna varnost vseh delov strehe po načrtu požarne varnosti, v fazi PZI.

Zahtevana statična nosilnost vseh delov strehe po načrtu gradbenih konstrukcij, v fazi PZI.

Zahtevana toplotna izolativnost sestava strehe po PURES, oz. elaboratu gradbene fizike v fazi PZI.

I.6.5 Stene

Stene se izvedejo iz kot AB konstrukcije nosilne. To velja za vmesne stene med sobami, kakor tudi za fasadne stene. Slednje so toplotno izolativnostjo po PURES.

Požarne zahteve po načrtu požarne varnosti.

Nenosilne stene kot suhomontažne stene iz mavčnokartonskih plošč na kovinski podkonstrukciji, oz. zidane.

I.6.6. Stenske obloge

Disperzijski premaz z okolju prijazno barvo na ometih, betonu, gipskartonu, odporno na pranje ali brisanje, popolnoma pokrivno in odporno na obrab.

V sanitarijah stenske ploščice iz keramike ali greza.

Zahtevana požarna varnost vseh sten po načrtu požarne varnosti, v fazi PZI.

Zahtevana statična nosilnost vseh sten po načrtu gradbenih konstrukcij, v fazi PZI.

Zahtevana toplotna izolativnost sestava sten po PURES, oz. elaboratu gradbene fizike v fazi PZI.

I.6.7 Finalizacije

Zahtevana požarna varnost vseh vgradenj finalizacij sten po načrtu požarne varnosti, v fazi PZI.

Zahtevana statična nosilnost vseh vgradenj finalizacij po načrtu gradbenih konstrukcij, v fazi PZI.

Zahtevana toplotna izolativnost sestava vseh vgradenj finalizacij po PURES, oz. elaboratu gradbene fizike v fazi PZI.

Stropovi:

Obešeni stropovi po sistemu armstrong v pisarnah in v sanitarijah.

V hallu, skupnih prostorih, hodnikih iz mavčno kartonskih plošč, deloma akustične plošče, deloma v kombinaciji z armstrong ploščami.

Tlaki

Estrihi plavajoči, s toplotno izolacijo, in cementnim estrihom.

Armiranobetonski tlak v skladišču in tehničnih prostorih v kleti.

Hodniki, pisarne, sobe, in garderobe: predviden PVC tlak.

Keramika v sanitarijah.

V hallu pritličja keramika.

Stavbno pohištvo, ograje, ročaji

Ograje, ročaji: palične ograje, v stopniščih višina 1.10 m nad gotovimi tlemi, na terasah višji do 1.60 m, po zahtevah investitorja.

Vrata: Notranja vrata kovinska oz. lesena s kovinskimi podboji, barvani po RAL.

Požarna vrata po NPV, z vsemi potrebnimi atesti.

Vrata za evakuacijo, iz prostorov pritličja, panik-kljuka, samozapiralo.

Avtomatska drsna vrata z senzorskim krmiljenjem in vsemi potrebnimi atesti za pogone in vratne konstrukcije, zunanja avtomatska drsna vrata s termično ločenimi profili in izolacijsko zasteklitvijo.

Okna in steklena vrata

Okna: Alu-konstrukcija, termično ločeni profili, troslojna zasteklitev k 0.9 W/m²K.

Glede na predpise deloma zasteklitev z varnostnim steklom (kaljeno ESG ali vezano VSG).

Zahteva požarna varnosti oz. sistem lastnosti, ki zagotavlja varno evakuacijo vseh elementov po študiji požarne varnosti!

I.7 TEHNIČNI IZRAČUNI, PREDPISI

I.7.1 Tehnični izračuni

Posamezni tehnični izračuni, ki dokazujejo tehnično-tehnološko pravilnost se dokazujejo v fazi PZI:

- tehnični izračuni in določila glede požarne varnosti objekta, odpornosti konstrukcij in zagotavljanje varnih evakuacijskih poti izhajajo iz načrta požarne varnosti, PZI.
- tehnični izračuni glede nosilnosti in stabilnosti konstrukcije so podani v načrtu gradbenih konstrukcij PZI, na osnovi opredeljenega seizmičnega in meteorološkega območja in ob upoštevanju geomehanskega elaborata.
- tehnični izračuni in določitev inštalacij in opreme glede prezračevanja, ogrevanja in hlajenja so podani v načrtu strojnih inštalacij in strojne opreme PZI in izhajajo iz gradbeno fizikalnih lastnosti posameznih uporabljenih gradbenih elementov
- tehnični izračuni in določitev inštalacij in opreme elektrotehnike so podani v načrtu električnih inštalacij in električne opreme PZI in izhajajo iz gradbeno fizikalnih lastnosti posameznih uporabljenih gradbenih elementov
- tehnični računi glede toplotne prevodnosti so podani v elaboratu toplotne zaščite, in izkazujejo ustrezno gradbeno izolativnost objekta v odnosu do pravilnika PURES
- tehnični računi glede hrupa v stavbah v elaboratu hrupa v stavbi, kjer so definirani ukrepi aktivne in pasivne zvočne zaščite ter ocena ustreznosti predvidenih gradbenih materialov glede na zahteve konkretne lokacije ter normativov
- pogoji glede minimalne potrebne naravne osvetljenosti prostorov pisarn v nadstropju so izračunani in zagotovljeni na osnovi normativa, da morajo okenske površine odgovarjati 1/8 tlorisne površine prostorov s potrebno dnevno osvetljenostjo.
- izračun za določitev števila parkirnih mest izhaja iz odloka o OPPN
- površine in prostornine so izračunane skladno s SIST ISO 9836
- izračun zahtevanega števila sanitarnih naprav (WC-ji in pisoarji) se ravna po predpisih.
- Upoštevanje predpisov za uporabe invalidov: pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, Ur. l. RS, št. 41/2018.
- Odvodnjavanje zunanjih površin in površine strehe se vrši po tehničnem izračunu in je prikazano v projektu IDP zunanje ureditve, ter preveri v načrtu PZI zunanje ureditve.

I.7.2 Varnost objektov in naprav

a. splošna varnost

Pri izvajanju del je potrebno izvesti vse ukrepe za varstvo ter zaščito ljudi in premoženja.

Splošna varnost med obratovanjem je opredeljena z oblikovanjem objekta in vgradnjo ustreznih gradbeno instalacijskih elementov :

- intervencijski dovozi bodo zagotovljeni preko vseh dostopnih cest, pri čemer so zagotovljena postavitvena mesta za intervencijsko vozilo.
- za vse intervencijske poti se zagotavlja evakuacijsko pot v smeri odpiranja vrat proti zunanosti
- gradbeni materiali so predvideni ustrezno požarno in zdravstveno neoporečni in odporni glede na predvideni namen uporabe. Zahteva po požarni odpornosti je določena v študiji požarne varnosti.
- instalacijske in tehnološke naprave in napeljave so predvidene atestirane in predvidene na način, ki zagotavlja požarno, ekološko in zdravstveno varnost.
- za primer izrednih dogodkov so predvideni varnostna razsvetljava, hidranti in gasilni aparati.

b. požarna varnost

Pri izvajanju del je potrebno izvesti vse ukrepe za varstvo pred požarom.

Požarna varnost med obratovanjem je opredeljena na osnovi pravilnikov, navedenih v Načrtu požarne varnosti, katero je potrebno v projektu PZI in pri izvajanju del upoštevati v celoti,

c. varstvo pri delu

Vsa dela na gradbišču mora izvajalec urediti z Načrtom organizacije ureditve gradbišča, za vsa zahtevnejša dela pa morajo biti izdelana dodatna navodila, vezana na tehnologijo izvedbe. Vsa dela na gradbišču je potrebno urediti skladno z določili Zakona o graditvi objektov, Zakona o varstvu pri delu ter Uredbe o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih. Za dela mora biti s strani naročnika ali nadzora imenovan Koordinator za varnost in zdravje pri delu, pred pričetkom del pa izdelan Varnostni načrt in podana Prijava del.

Upoštevanje predpisov za varstvo pri delu je seveda tudi pogoj med obratovanjem objekta, posebno za servisna in vzdrževalna dela, na potencialno nevarnih delih objekta:

- dostopne lestve do strešne etaže so opremljene z varovali
- za primer gibanja oseb v namen rednega vzdrževanja ob skrajnih robovih objekta, ki niso zaščiteni s pregradami se v folijsko strešno kritino vgradi členke za priključitev varovalnega sistema proti padcu s strehe (vrvi s karabincem)
- dostavne rampe na zahodni strani objekta, katere višine so manj kot 1.0 m in s tem po predpisih ne potrebujejo varoval proti padcu
- svetlobni in prezračevalni jaški so opremljeni z varovalnimi rešetkami.

d. varstvo okolja

Pri izvajanju del je potrebno izvesti vse ukrepe za varovanje okolja, še posebej vodotokov in podtalnice.

Z ustreznimi ukrepi je potrebno je zaščititi okolico in dovozno cesto pred onesnaževanjem s blatom iz gradbene jame in prahom z gradbišča.

Preprečevati je treba prekomerne emisije hrupa na okolico.

Predvidena utrjena izvedba parkirnih površin z odvodom v kanalizacijo.

Dovozne površine so predvidene asfaltirane, dostopne tlakovane. V fekalno kanalizacijo so predvideni vodeni vsi sanitarni odtoki, v meteorno vse strešne, drenažne in kondenzne vode.

Varstvo pred hrupom: objekt nima dejavnosti, ki bi povzročalo prekomerno obremenitev s hrupom, glede na stopnjo dovoljene ravni po OPPN, IV. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je dovoljena mejna vrednost kazalcev hrupa 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi.

Zunanje naprave objekta (hladilni agregati) morajo biti ustrezati zahtevam dovoljene emisije hrupa, kakor to določujejo predpisi.

e. poplavna varnost

Objekt se nahaja izven nevarnih območij za poplavo.

I.7.3 Pravilniki in normativi

V načrtu DGD so upoštevani vsi pravilniki in normativi, med veljavnimi pravilniki navajamo najpomembnejše, zlasti:

Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)

Požarna varnost:

Karakteristike stavbe glede toplotne zaščite:

PURES, »Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah« Uradni list RS št.52/2010 z dne 30.06.2010, po določilih 2. člena, ob upoštevanju točke 3.1.1. Tehnične smernice TSG-I-004:2010, učinkovita raba energije.

Uporabnosti objekta za invalide:

Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, Ur. l. RS, št. 41/2018.

Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago, Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04 in 61/17 – GZ)

Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbi Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 – GZ)

Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Ur. l. RS, št. 89/99, NPB 39/05, 43/2011)

Zakon o varnosti in zdravju pri delu (ZVZD-1), Ur. l. RS, št. 43/2011

Zakon o gradbenih proizvodih - ZGPro-1 (Ur.l.RS, Št. 82/2013)

Zasnova gradbenih konstrukcij: Evrokod, Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov Ur.l. RS, št. 101/2005

Vsi merodajni pravilniki in normativi, ki jih je treba upoštevati za gradnjo, se morajo dosledno upoštevati v fazi PZI.

Enako velja za vse pravilnike in normative s področij gradbenih konstrukcij, elektroinštalacij, strojnih inštalacij, ki se morajo dosledno upoštevati v fazi PZI.

I.7.4 Zahteve po pravilniku o zaščiti stavb pred vlago, Uradni list št.29/2004

Objekt je ustrezno zavarovan proti vdorom vode v notranjost in proti navlaževanju materialov ali konstrukcij.

Vdor vode preprečuje vodotesen sestav obodnih konstrukcij, ki morajo biti v nadaljnji obdelavi faze PZI v detajlih priključkov na cikel objekta in streho izoblikovani po pravilih stroke.

Navlaževanja konstrukcij s kondenzno vlago ni pričakovati, saj je objekt zasnovan v skladu s Pravilnikom o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v objektih (uradni list št. 42/2002), projektu je priložen elaborat gradbene fizike s prikazom parne difuzije skozi posamezne tipe konstrukcij.

Notranje površine, izpostavljene vlagi, so zaščitene s keramično oblogo površin.

Streha:

Streha glavnega objekta je sestavljena iz vodotesne PVC folije, na toplotni izolaciji in parni zapori, na masivni AB konstrukciji.

Z vodotesnostjo kritine in dvigom ob obodnih stenah, strešnih oknih ter vgradnjah skozi preboje v strehi se preprečuje vdor vlage v objekt. Naklon strehe 2 %.

Strehe zastekljenega dela so izvedene v stekleni izvedbi in aluminijasti konstrukciji, celotna konstrukcija iz tipiziranih elementov, primerna za vgradnjo v strehi.

Dršenje snega in ledu pri ravni strehi ni za pričakovati, steklene konstrukcije v strehi so ustrezno dimenzioniranje glede debeline stekla, vrste varnostne zasteklitve in stabilnosti aluminijastih delov.

Zunanje in notranje stene:

AB stene s toplotno izolacijo in tankoslojnim ometom – sistem finalizacije mora biti vgrajen po pravih stroke in ne more prepuščati vlage.

Na stiku s terenom se izvede toplotne izolacije iz ekstrudiranega polistirena, ki je vodoodporen. Objekt je do višine 30 cm nad terenom zaščiten z bitumensko folijo ali premazom primerljive kakovosti.

Kletni prostori bodo iz vodotesnega betona in z zunanje strani obložene z bitumensko ali PVC hidroizolacijo.

Kapilarni dvig vlage je preprečen z izvedbo vodoodpornega betona ali tesnilne folije.

Stavbno pohištvo (okna, vrata, polstrukturalne fasade) iz sodobnih tipiziranih elementov z ustreznimi tesnili v okenskih krilih in po obodu zasteklitev, z večkomornimi sistemi, ki zagotavljajo odvajanje vode proti zunanosti.

Posamezni elementi so vodotesno vgrajeni v fasadne odprtine s pomočjo ustreznih tesnil. Sicer se ravna po standardu SIST EN 12208, SIST EN 1027.

Notranje površine, izpostavljene vodi so ustrezno zaščitene z materiali, odporne proti vodi (sintetični in keramični materiali v sanitarijah in delovnih prostorih, kjer je možna uporaba vode).

Odvajanje meteornih vod se vrši preko vakuumskega sistema, ki je ustrezno dimenzioniran glede na pričakovano količino atmosferske vode po SIST EN 12056-3.

Sistem odvajanja vode poteka v notranjosti objekta, s čimer je preprečeno zmrzovanje vode. S pomočjo izolacij se preprečuje kondenzacijo zračne vlage sistema v notranjosti objekta.

I.8. INŠTALACIJE OBJEKTA – ELEKTRONŠTALACIJE

Vsi elementi inštalacij se podrobneje dimenzionirajo in pozicionirajo v fazi PZI, poleg bistvenih zahtev, standardov in predpisov upoštevajoč tudi zahteve projektantov arhitekture in opreme ter mnenjedajalcev. Požarno varstvo vseh elementov inštalacij in zahtev pri prehajanju požarnih odsekov bo definiran v prejektu PZI z načrtom požarne varnosti.

mrežno napajanje

priklop objekta je predviden skladno s pogoji distributerja v obstoječi transformatorski postaji, v kateri se vgradi nov izvod skupaj z meritvami

rezervno napajanje z DEA je po potrebi predvideno za napajanje opreme za dvig tlaka notranjega hidrantnega omrežja

alternativno morajo imeti vsi ostali varnostni porabniki imeti lastno rezervno napajanje neprekinjeno napajanje (UPS)

UPS napajanje je predvideno za potrebe komunikacijskega vozlišča in serverja, z min. 15 min avtonomijo ob polni obremenitvi

umestitev UPS je predvidena v TK prostoru s predvidenim pohlajevanjem

kompensacija

za kompenzacijo jalove energije je predvidena vgradnja avtomatske filtrske kompenzacijske naprave, ocenjene na 15% konične moči objekta

centralni razdelilnik je predviden v elektro prostoru, etažni po posameznih nadstropjih v zaledju recepcije oz. skupnih prostorov, lokalni v prostoru agregata in pri vseh posameznih sob, glavni vertikalni kabelski razvodi so predvideni v centralnih jaških, sekundarni podometno oz. v suhomontažnih elementih, samo v tehničnih prostorih vidno po policah

kabelski razvodi, ki napajajo sistem javljanja požara, zasilno razsvetljavo in kontrolo dima morajo biti ustrezne požarne odpornosti

porabniki

za stavbno pohištvo se predvidi napajanje posameznih avtomatskih vrat, senčil, elektro ključavnic, ipd.

splošna razsvetljava

vsa razsvetljava v skladu s smernicami SDR in tehnično smernico TSG-1-004:2010, v skladu standardom SIST EN 12464 ter z upoštevanjem pravil stroke in standardov za osvetljenost glede na namen posameznih prostorov. Glede na PURES izračunana vrednost gostote moči za ta tip objekta ne sme presegati prepisanih 11 W/ m²

dovoljeno bo vgrajevati le svetilke z elektronskimi predstikali oz. elektronskim balastom ali LED svetlobnimi viri

za zunanjo razsvetljavo je skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (ULRS 81/07), dovoljeno uporabljati le takšne svetilke, katere ne oddajajo svetlobe navzgor oz. nad horizontalno raven svetilke, pri čemer barva svetlobe glede na zahteve varstva narave ne sme presegati 3000K

zasilna razsvetljava

zasilna razsvetljava za označevanje evakuacijskih poti in izhodov, hidrantov in gasilnih aparatov mora biti v PZI predvidena skladno z zahtevami Načrta požarne varnosti

za zasilno razsvetljavo se predvidijo namenske svetilke v trajnem in pripravnem spoju, preko centralne baterije avtonomije 3 ure pri polni obremenitvi

krmilna omara z centralnimi baterijami CB+ZR bo nameščena v posebnem tehničnem prostoru, čas vklopa zasilne razsvetljave ne sme biti manjši od 3 sekund

vsi elementi morajo biti proizvedeni v skladu z ISO 9001 in EN 60598-1, vsi elementi sistema morajo biti označeni s CE znakom nad evakuacijskimi vrati v prostorih in nad prehodi morajo biti nameščeni elementi zasilne razsvetljave z znaki smeri izhoda po SIST 1013

na križiščih in spremembah smeri evakuacijske poti in na točkah vidljivosti s kateregakoli mesta na evakuacijski poti evakuacije morajo biti predvideni PVC piktogrami ustreznih dimenzij za označevanje poti, izdelani po SIST 1013

prenapetostna zaščita

za zaščito električne opreme pred prenapetostmi morajo biti v fazi PZI predvidene prenapetostne zaščitne naprave

prenapetostni odvodniki razreda SPD Type 1 se vgradijo v glavne NN omare, SPD Type 2 se vgradijo v podrazdelilne omare, SPD Type 3 pri končnih porabnikih

zaščita pred udarom

predvidena je s samodejnim odklopom napajanja v predpisanem času

predviden je TN-C-S sistem napajanja in ozemljitve

predvidena je glavna izenačitev potenciala s povezavo kovinskih mas v objektu z vodniki za

izenačitev potenciala

predvideno mora biti skladno s standardom SIST HD 60364-5-54

na ozemljilno mrežo morajo biti preko nadzemnih zbiralnih vodov/zbiralk priključene vse kovinske konstrukcije, kabelske police, cevi, ograje, kovinsko stavbno pohištvo, ipd.

za glavno izenačitev potencialov in povezavo izpostavljenih in tujih prevodnih delov z ozemljitvijo je v elektro prostoru v pritličju predvidena glavna zbiralka za izenačitev potencialov (GIP), povezana na lokalne zbiralke (DIP),

strelovodna instalacija

za zaščito objekta pred atmosferskimi preobremenitvami bo predvidena strelovodna instalacija v obliki kletke, ki jo tvorijo lovilci na strehi, odvodi po fasadi in zemeljski obod sistem zaščite pred delovanjem strele (LPS) mora biti v fazi PZI projektiran v skladu s Pravilnikom o zaščiti stavb pred delovanjem strele (ULRS 28/09) in pripadajočo tehnično smernico TSG-N-003:2013, predvideva se zaščitnega nivoja LPS IV s zankami ne večjimi od 20m. Vsi razvodi po strehi morajo biti izvedeni vidno, glavne vertikale izza zasteklenih delov morajo potekati neopazno, z merilnimi mesti v zunanjem tlaku višina in izvedba strešnih elementov se morajo ob izvedbi prilagajati skupni višini objekta, tipu kritine in vetrovni coni

TK in KKS priključek

priključek je predviden skladno s pogoji operaterjev od prestavljenega javnega omrežja v objekt po kabelski kanalizaciji po Načrtu zunanje ureditve, za vsakega operaterja je predvidena ločena kabelska kanalizacija

na fasadi objekta je predvidena priključna omarica za enega ali oba operaterja (po pogojih za enega ni potrebna), od katere se priključni vod nadaljuje v TK prostor

izvedba priključnih kablov je predmet izvedbe s strani posameznih operaterjev

univerzalno ožičenje

sistem univerzalnega ožičenja bo predvidoma obsegal cca TV priključke, TK priključke (interni telefonski priključki in min 4 direktne analogne linije) in IT priključke (računalniški / mrežni priključek)

Za potrebe univerzalnega ožičenja je na objektu predvideno eno TK vozlišče oz. ena TK rack omara =KV-TK nameščena v TK prostoru

UPS napajanje TK omar (230V AC) bo predvideno z lokalno UPS napravo v sami omari.

Kabelski razvodi po SIST EN 50173 od TK vozlišča do končnega uporabnika oz. RJ45 priključka bodo predvideni z UTP kabli kat 6

WLAN omrežje

za notranje komunikacije bo v objektu predvidena izvedba brezžičnega WiFi omrežja

požarno javljanje in ODT

javljanje požara mora biti izvedeno skladno z zahtevami Načrta požarne varnosti, v fazi PZI mora biti projektirana popolna zaščita z avtomatskimi in ročnimi javljalniki požara

sistem mora obsegati požano centralo v recepciji, avtomatske optično dimne javljalnike požara,

ročne javljalnike požara, krmilne elemente za izklop vseh naprav, ki se morajo krmiliti v primeru

požarnega alarma (dimne lopute, požarne lopute, izklopi klimata, vklop odvoda dima, izklop

dvigala, odklepanje/deblokada vrat na zasilnih izhodih, sistem presorizacije, ipd.), sistem

zvočnega in tihega alarma, avtomatsko optičnih dimnih javljalnikov požara v medstropovju,

prenos alarma v gasilno službo, prenos alarma in obvestil o napakah na telefonski sistem osebja

sestrski klic

vsi elementi morajo ustrezati zahtevam standarda DIN VDE 0834

vozlišče za celotno opremo sestrskega klica je predvideno v TK prostoru

kontrola pristopa

kontrola pristopa mora zagotavljati selektivno dostopanje v zaprte dementne oddelke in

preprečevati izhode, ob hkratnem zagotavljanju varne evakuacije

za nadzor dementnih oseb morajo biti uporabniško izvedeni vsi operativni ukrepi z uporabo

zadnjega stanja tehnike (npr. kontrola za preprečitev pobegov v sklopu sestrskega klica, wi-fi sprejemniki za signale z zapestnic, ipd.)

I.9. INŠTALACIJE OBJEKTA – STROJNE INŠTALACIJE:

Vsi elementi inštalacij se podrobneje dimenzionirajo in pozicionirajo v fazi PZI, poleg bistvenih zahtev, standardov in predpisov upoštevajoč tudi zahteve projektantov arhitekture in opreme ter

mnenjedajalcev. Požarno varstvo vseh elementov inštalacij in zahtev pri prehajanju požarnih odsekov bo definiran v preprojektu PZI z načrtom požarne varnosti.

ogrevanje

ogrevanje toplotne moči je predvideno preko lastne kotlovnice na lesno biomaso (sekanci) toplotne izgube objekta se določijo na podlagi SIST EN 12831 (02.04) z ustreznimi notranjimi temperaturami med 18 in 24 °C z upoštevanjem U-vrednostih vgrajenih gradbenih elementov po Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah (ULRS 52/10), izračun toplotnih izgub mora biti izdelan v fazi PZI

toplotni dobitki za prostore, ki se hladijo v poletnem obdobju, so določeni po nemških smernicah VDI 2078 (07.96) z upoštevanjem maksimalne zunanje temperature 33 °C pri 38 % r.v. in notranje temperature največ 26 °C pri 50 % r.v., v določitvah se upoštevajo ocenjeni notranji toplotni dobitki razsvetljave, zaposlenih in ocenjene tehnološke opreme ter zunanje senčenje steklenih površin z žaluzijami

splošno ogrevanje je predvideno talno ali radiatorsko, temperaturnega sistema 55/45 °C, skupaj s pripravo tople pine vode, kateri vir predstavlja lesna biomasa

dimnik je predviden samostoječ, izdelan skladno z DIN 18160, 1. del, nazivne velikosti □250 mm, iz nerjavne pločevine, skupaj z nosilno ploščo, toplotno izolacijo iz kamene volne debeline 6 cm in zaščitno oblogo iz aluminijeve pločevine, pri tleh mora biti opremljen s čistilnimi vratci, na najnižji točki z lovilec kondenzne in meteorne vode z izpustno krogelno pipo, ter na pravilni višini s priključkom za dimovodno cev □ 200 mm pod kotom 10°

kot grelna telesa so predvideni jekleni ploščati radiatorji termostatski ventili s termostatsko glavo, predvideni za tlak 10 bar in temperaturo vode do 110 °C, v kopalnicah se predvidijo cevni radiatorji

predviden je dvocevni sistem ogrevanja sistema 55/45°C, z razvodi v izolacijski plasti tal

hlajenje

za posamezne prostore, ki funkcionalno tehnično potrebujejo hlajenje, je vir hladilne energije predviden VRV (Variable Refrigeration Volume) sistem - toplotna črpalka / hladilnik.

Postavitev zunanje enote se predvidi na strehi objekta ob upoštevanju varnostnih predpisov za hladilne naprave VBG 20 (1.93), zvočni tlak, ki ga povzročajo zunanje enote mora biti nižji kot je dopustni nivo zvočnega tlaka za III. stopnja varstva pred hrupom in za namen bližnjih prostorov objekta. Zunanja enota mora biti izdelana in opremljena skladno s predpisi za hladilne naprave VBG 20 (1.93), z ekološko sprejemljivim HFC hladivom R 410a, ki dopušča medsebojne razdalje do 100 m in višinsko razliko v primeru zunanje enote nad notranjimi brez izdelave oljnih sifonov 50 m, v nasprotnem pa 40 m

Notranje enote ločljivega VRV sistema so predvidene kasetne izvedbe z elektronskim nadzornim ventilom za nadzor pretoka hladiva v odvisnosti od hladilne obremenitve posameznega prostora zatesnitev prehodov skozi požarne sektorje mora biti skladno s SZPV 408 oz. SIST EN 1366-3 tlačna oprema mora biti skladna s Pravilnikom o tlačni opremi (ULRS 15/02, 47/02, 54/03 in 114/03) na podlagi direktive EU 97/23/ES

vodovod in notranje hidrantno omrežje

predviden je priključek na javno vodovodno omrežje

priključna cev za celoten objekt je določena PE d75 (DN65) ob upoštevanju največje dopustne hitrosti $w < 2,5$ m/s (dejanska hitrost $w = 1,2$ m/s)

vodomer bo nameščen v vodomernem jašku dimenzij 1.2x1.2x1.3m z vsem pripadajočim materialom, vodomerno garnituro v jašku, v sestavi: zaporni element, čistilni kos, obračunski vodomer s predpripravo za vgradnjo elektronskega radio modula za daljinsko odčitavanje, nepovratni ventilom in zaporno armaturo z izpustom

vodomerni jašek je postavljen na površini, ki ni namenjena motornemu prometu, vodovod pa mora biti vkopan na globini min 1.1 m merjeno od kote dokončno urejenega nivoja terena do temena vodovodne cevi

materiali, iz katerih so izdelani elementi vodovoda, vključno s tesnili, ki pridejo v stik z vodo, ne smejo glede fizikalnih, kemijskih ali mikrobioloških lastnosti vplivati na kakovost vode, kar mora biti potrjeno z ustreznimi dokazili. Po vstopu cevi v stavbo je predvideno ločeno razvodno omrežje hladne pitne vode in (notranje) hidrantne požarne vode, ki je od pitne ločeno upoštevajoč E DIN 14462-1:2005 preko razbremenilnega zbiralnika skladno z DIN 1988, 4. del in napravo za povišanje tlaka v hidrantnem omrežju. Vsi cevovodi vodovodne inštalacije se predvidijo iz nerjavnih cevi z oblikovnimi kosi za spajanje s stiskanjem, cevovodi hladne in tople vode se zaščitijo in toplotno izolirajo s penastim materialom iz polietilena z zaprto celično strukturo ustrezne debeline skladno z zahtevami Načrta požarne varnosti, usklajeno s TSG-1-004:2010

cevovodi morajo biti odporni na temperature do 95 °C, kar je skladno s SIST EN 806 Specifikacije za napeljave za pitno vodo v stavbah, DIN 1988 Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen – TRWI

higiensko eoporečnost vodovoda z odcepi se zagotovi tako, da imajo odcepi prostornino manjšo od 3 l, kar je dopustno po predpisu DVGW W 551

materiali cevi morajo ustrezati zahtevam Pravilnika o pitni vodi (ULRS 19/04, 35/04) in Pravilnika o materialih in izdelkih namenjenih za stik z živili (ULRS 36/05, 38/06, 100/06, 65/08)

poleg zaporne armature, skladno z normativom DIN 1988, 2. del (12.88) mora biti predviden še samočistilni fini filter nameščen v prostoru shrambe, katerega čiščenje je samodejno v nastavljenih časovnih intervalih, proste odprtine v vložku med 105 in 135 µm

priklop hladne vode je v obeh primerih načrtovan skladno s predpisom DIN 1988, 2. del (12.88) topla sanitarna voda se pripravlja centralno v zbiralniku, dnevna poraba tople pitne vode za objekt znaša cca 4200 l/dan pri temperaturi vode 60°C, predvidena sta dva zalogovnika tople pitne vode volumna $V=2 \cdot 1500$ l

temperatura v grelniku/zbiralniku vode mora biti nastavljena na vrednost >60 °C- kar ustreza zahtevi delovnega zvezka DVGW-W551 (3.93) po termični dezinfekciji za zbiralnike tople pitne vode s prostornino večjo od 400 l

razmestitev in izvedba notranjih hidrantov mora biti v PZI skladna z Načrtom požarne varnosti, in sicer tako, da je doseženo pokritje vseh prostorov, vsak hidrant mora zagotavljati pretok 16 l/min pri tlaku 2,5 bar na ročniku

dvižni hidrantni vod je predviden iz cevi DN65 in dimenzioniran skladno z E DIN 14462-1:2005-04 in skladno z Načrtom požarne varnosti

preizkušanje hidrantnega omrežja bo skladno z zahtevami Pravilnika o preizkušanju hidrantnih omrežij Ur. list RS, št. 22/95, 102/09)

fekalna kanalizacija

predviden je priključek na javno fekalno kanalizacijo, ki je obravnavana v sklopu infrastrukture vse odpadne vode iz tehnologije kuhinje so predvidene na fekalno kanalizacijo preko lovilca maščob

prezračevanje in klimatizacija

za prezračevanje kuhinje je predvidena napa z vgrajenim ploščnim prenosnikom toplote, ki ima izkoristek preko 65%, s sistemom sesanja zraka z indukcijskim vpihavanjem manjše količine svežega zraka nazaj v napo skladno z VDI 2052, s tristopenjskim sistemom filtracije in ploščnimi prenosniki toplote z izjemno visoko učinkovitostjo filtracije s certifikatom meritve po VDI 2052, v napo je vgrajen vodni grelnik za dogrevanje zraka s hidravličnim modulom za regulacijo temperature vpihanega zraka

za prezračevanje sob je predviden sistem odvoda iz pripadajočih kopalnici preko stenskega ali strešnega ventilatorja, z razvodi in elementi požarnega ločevanja skladno Načrtu požarne varnosti

prezračevanje in delna klimatizacija vseh skupnih prostorov in jedilnice je predvidena s pomočjo dovoda zraka preko elementov distribucije in odvodom preko zračnih rešetk ali prezračevalnih ventilov v sanitarnih vozlih, pri čemer se zrak delno odvaja v hodnik

prezračevanje pralnice je predvideno preko tehnološkega odvoda zraka sušilnega stroja preko strehe objekta, dovod zraka je preko sistema prezračevanja skupnih prostorov klimatsko prezračevalne naprave, ki so predvidene na strehi, morajo biti opremljene s sistemom za povratek odpadne toplote, ki ustreza Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah (ULRS 52/10)

za načrtovanje kvalitete zraka in za zagotovitev ostalih zahtevanih lastnosti prezračevalnih naprav in klimatizirnih sistemov je v PZI potrebno upoštevati standard SIST EN 13779:2005, ASHRAE Standard 62.1-2007 Ventilation for Acceptable Indoor Air Quality, celoto pa načrtovati skladno z zahtevami Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb (ULRS 42/02) projektno poletno zunanje stanje zraka poleti je 33 °C / 38 % r.v., zimsko pa -16 °C / 90 % r.v., sistemi prezračevanja in klimatizacije morajo zagotavljati v prostorih stanje zraka 24 do 26 °C / 50 % r.v. poleti in 20 °C / 20 % r.v. pozimi

dimenzije in obtežbe strešnih elementov bodo definirane v fazi PZI, čemur bo potrebno prilagoditi višino strešne obrobe, pri čemer se morajo razvodi inštalacij voditi ob strešnih napravah in ne preko njih

za vse elemente strojnih inštalacij je potrebno zagotoviti omejitev hrupnosti skladno z zahtevami okolja in funkcije posameznih prostorov stavbe

I.10. POŽARNA VARNOST

Koncept požarne varnosti za obravnavani objekt je izdelan po ukrepih iz drugih standardov (v našem primeru so bili uporabljeni nemški predpisi), kar je v skladno z 8. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS št. 31/04, spremembe in dopolnitve 10/05, 83/05 in 14/07).

Pri projektiranju je bil upoštevan 8. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah t.j. uporaba drugih ukrepov: ukrepi iz drugih standardov, tehničnih smernic, tehničnih specifikacij, kodeksov uveljavljenega ravnanja in drugih dokumentov, ki določajo požarnovarnostne ukrepe v smislu Pravilnika o požarni varnosti v stavbah; varovanje ljudi in premoženja. Upoštevane so bile zahteve v skladu z nemškimi smernicami za gradnjo objektov za posebne družbene skupine (domovi za ostarele).

Obravnavan objekt spada po Pravilniku o študiji požarne varnosti med objekte za katere je potrebno izdelati Študijo požarne varnosti (stavbe v katerih lahko hkrati biva več kot 10 ljudi in z bruto površino več kot 600 m²).

Zgradbe, ki so zgrajene v posebne namene (v obravnavanem primeru doma za ostarele) se delijo na takšne, ki imajo izrazito funkcijo evakuacije in manj zaščite premoženja oziroma izrazito funkcijo premoženja, kakor tudi na takšne kjer sta obe funkciji zastopani enakovredno oziroma skoraj enakovredno.

Obravnavan objekt se uvršča med zgradbe, kjer sta varna in hitra evakuacija ljudi v objektu ter varovanje premoženja poglobitnega pomena.

Zaradi dejstva, da je lahko večje število prisotnih oseb v zgradbi delno ali popolnoma nezmožnih za normalno gibanje oziroma je drugače prizadetih (starost, sluh, vid, ipd.) in da je zaradi tega v primeru požara velika možnost, da bo prišlo do človeških žrtev oziroma velike materialne škode, so kriteriji za gradnjo tovrstnih objektov še posebej strogi in zahtevni.

V osnovi mora biti obravnavani objekt projektiran, konstruiran ter vzdrževan na tak način in ravnanje v njem takšno, da je zmanjšana možnost nastanka požara ali eksplozije in reševanja pred požarom, ki zahteva evakuacijo starostnikov, zaposlenega osebja, obiskovalcev, kakor tudi premoženja na minimum.

Pri načrtovanju objekta so upoštevane zahteve GZ tako, da bodo izpolnjene bistvene zahteve glede požarne varnosti v stavbah:

Širjenje požara na sosednje objekte bo preprečeno z ustreznimi odmiki.

Zagotovljena bo nosilnost konstrukcije za določen čas ter širjenje požara po stavbi.

Zagotovljene bodo evakuacijske poti z upoštevanjem števila ljudi (požarno ločena stopnišča; število in širine izhodov; dopustne dolžine poti na varno/na prosto; požarna ločitev po etažah za horizontalno evakuacijo, varnostna razsvetljava) in sistemi za javljanje ter alarmiranje (avtomatski sistem za javljanje požara in alarmiranje.).

Zagotovljene bodo naprave za gašenje (potrebne količine vode za gašenje – vodovodno omrežje; zunanji in notranji hidranti; gasilni aparati) in neoviran dovoz in dostop gasilcev.

V skladu s 5. in 7. poglavjem predpisa VdS 2226 se določijo zahteve glede požarnih sektorjev in sicer:

Vsaka etaža nad koto terena s sobami mora biti razdeljena zaradi horizontalne evakuacije na najmanj dva požarna sektorja.

Vsak požarni sektor mora biti neposredno povezan z najmanj enim stopniščem.

Posamezna stopnišča morajo biti požarno in dimotesno ločena od ostalih prostorov ter predstavljati svoj požarni in dimni sektor.

posebni prostori in območja, iz katerih lahko izhaja povečana požarno nevarnost ali prostori v katerih se nahajajo vrednejše stvari in druga oprema se morajo požarno in dimno ločiti. Takšni prostori so npr. strojnice (prezračevanje, dvigala, ogrevanje, idr.), pomožni prostori (kuhinje, pralnice, garderobe, ipd.), elektro prostori in skladiščni prostori.

dvigala v notranjosti objektov morajo imeti lastne dvigalne jaške, ki zadostno dolgo preprečujejo širjenje požara v druge etaže.

Kadar nastopajo hodniki daljši od 30 m, jih je potrebno predeliti s dimotesnimi in samozapirajočimi vrati (oznaka SmC3).

požarni sektorji morajo biti med seboj ločiti z zidovi R/EI 90 in s požarnimi vrati EI2 30 – SmC3,

V skladu s poglavjem 3.1 predpisa HE-Gruppenbetreuung se določijo zahteve glede skupinskih enot in sicer:

etaže morajo biti razdeljene v Skupinske enote, ki ne sprejmejo več kot deset stanovalcev in nima več kot 500 m² bruto tlorisne površine.

skupinske enote ne smejo segati preko več nadstropij.

tlorisna površina lahko presega 500 m² in število prebivalcev na skupinsko enoto v skladu z odstavkom 1 se lahko poveča na največ 15, če je skupinska enota v pritličju in spalnice vodijo preko neposrednega izhoda na zunanjo površino na tleh, kar je primerno za reševalce.

V vseh drugih primerih z večjim številom stanovalcev je treba dokazati, da se varnost daljšega bivanja v skupinski enoti, ustrezno kompenzira z dodatnimi gradbenimi ali tehničnimi ukrepi. .

V skladu z podpoglavjem 5.2 in 6.2 predpisa VdS 2226, podpoglavjem 4.3 HE-Gruppenbetreuung in podpoglavjem 3.4 predpisa ArbStättV se mora izvesti pomožna in varnostna razsvetljava.

pomožna razsvetljava je tista razsvetljava, ki se avtomatično preklopi ob izpadu omrežne napetosti na pomožni vir napajanja DEA in osvetljuje z minimalno osvetlitvijo najmanj 24 ur določene varnostne, medicinske in tehnične porabnike (oprema, naprave, ipd.);

varnostna razsvetljava je razsvetljava, ki se ob izpadu omrežne napetosti preklopi na akumulatorsko baterijo ali DEA (min. 3,0 ure), ki zagotavlja najmanj tri urno napajanje delovanje).

V skladu z podpoglavjem 8.1 predpisa VdS 2226 podpoglavjem 4.1 HE-Gruppenbetreuung se mora izvesti naprava za javljanje požara in alarmiranje.

V obravnavanem objektu se predvidi vgradnja sistema za javljanje požara – popolna zaščita, ki omogoča zgodnje obveščanje požara in po organizacijskem programu požarne centrale, potrebno alarmiranje in krmiljenje posameznih sklopov.

Sistem za javljanje požara je potrebno projektirati glede na predpis predpisa VdS 2095 in standarde SIST EN 54.

V skladu z podpoglavjem 8.3 predpisa VdS 2226 in glede na zahteve predpisa VdS 2221 je potrebno izvesti v najvišji etaži požarnega stopnišča napravo za odvod dima in toplote:

V prezračevalnih kanalih skozi meje požarnih sektorjev (stropne plošče, vertikalni jaški) je potrebna vgradnja požarnih loput požarne odpornosti EI90-S na elektromotorni pogon krmiljenih preko sistema za javljanje požara po posameznem požarnem sektorju, s prenosom stanja zaprtosti požarne lopute na požarno centralo ali na signalizator ali CNS in izklopom pripadajoče prezračevalne naprave.

V pralnici in v območju termičnega bloka v kuhinji z vgrajenim plinskim trošilom se mora vgraditi naprava za detekcijo plina na nivoju zvočnega in svetlobnega signala. Signalni ALARM in NAPAKA (kratki stik, prekinitev, izpad napajanja) se prenašajo na centralo za detekcijo plinov.

V skladu s predpisi se mora v kuhinjski opremi - termičnem bloku (fiteza, ipd.) v katerem se proizvajajo maščobne pare, ki so lahko vir vžiga maščob v napi, maščobnih lovcih ali v odvodnem kanalu oziroma je prisotna večja količina olja, instalirati stabilna gasilna naprava. Določitev ustreznega števila gasilnikov v posameznih prostorih objekta se določi na osnovi 4., 5. in 7. člena Pravilnika o izbiri in namestitvi gasilnih aparatov (Ur. List RS št. 67/05).

V domovih za starejše oseb se na vsako zaključeno skupino varovancev oz. na vsakih 300 m2 etažne površine namesti en gasilnik s 6 EG, za druge prostore (delavnice, prostore, kjer se izvaja zdravstvena dejavnost, kotlovnice itd.) se vrsta in število gasilnikov določita v skladu s 4. in 5. členom pravilnika (na osnovi določitve enote gasila EG, kjer se upoštevajo tudi notranji hidranti kot začetna oprema za gašenje).

Vsa električna instalacija mora biti izvedena v skladu s predpisi in kvalitetno.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati smernico TSG-N-002:2013.

Glede izvedbe električnih instalacij v požarnih stopniščih je potrebno upoštevati zahteve navedene v smernici SZPV 408/05 oziroma Muster Leitungsanlagen Richtlinie – MLAR. V požarnih stopniščih se lahko položene samo naprave, ki se uporabljajo izključno za napajanje teh prostorov oziroma napajanje naprav, ki so namenjene gašenju in reševanju.

Požarna zaščita električnih instalacij požarno varnostnih naprav se izvaja zato, da bodo le-te v požaru izpostavljenih prostorih vsaj določen čas opravljale svojo funkcijo (oskrba z električno energijo, krmiljenje delovanja) in da ne bodo bistveno prispevale k širjenju in razvoju požara.

Izvede se v skladu s SZPV 408/05 oziroma Muster Leitungsanlagen Richtlinie – MLAR.

V obravnavanem objektu je potrebno zagotoviti glede na poglavje 6.3 predpisa VdS 2226 rezervni vir napajanja (diesel generator DEA), ki se mora v primeru izpada omrežne napetosti vključiti v manj kot 15 sekundah in mora zagotavljati najmanj 24 - urno napajanje naslednjih sistemov:

razsvetljava notranjih komunikacijskih poti,

razsvetljava vseh prostorov, ki so nujno potrebni za delo kot so: sobe za namestitve, oskrbo in preiskavo varovancev. V vsakem prostoru mora biti najmanj ena svetilka pomožne razsvetljave, hišne naprave, kot so gretje, prezračevanje, klima naprave, ozvočenje, dvigala.

Za strelovodno instalacijo velja, da mora biti projektirana in izvedena v skladu s Pravilnikom o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Ur. list RS št. 140/21) in v skladu s tehnično smernico TSG-N-003:2021 Zaščita pred delovanjem strele

Glede na vrsto stavbe in uporabljen predpis (DVGW, delovni zvezek W 405) je minimalna potrebna količina vode 13,4 l/s v času 2 ur, kar lahko zagotovimo z ustrezno izvedenim hidrantnim omrežjem.

Dinamični tlak pri tem odvzemu vode iz hidranta ne sme biti manjši od 1,5 bar.

Zunanja hidrantna mreža mora odgovarjati zahtevam Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list RS št. 30/91). V objektu bo izvedeno notranje hidrantno omrežje z zidnimi EURO hidranti (dolžina cevi 30m, HO/Z - DN25).

Pri izvedbi plinskih instalacij z vnetljivim plinom (UNP ali zemeljski plin) se morajo upoštevati veljavni predpisi (Pravilnik o UNP Ur. list RS 22/91, TRF 2021, DVGW – TRGI G600. 2018) in zagotoviti vsi osnovni tehnični pogoji in kriteriji.

V skladu s poglavjem 5.2 predpisa VdS 2226 se določijo število evakuacijskih poti, njihova dolžina in širina.

Evakuacijske poti kot so hodniki, požarna stopnišča in izhodi na prosto morajo biti izvedeni v takšnem številu in širinah ter izvedeni tako, da uspejo priti vse osebe v objektu same ali s pomočjo drugih direktno ali skozi druge požarne sektorje in požarna stopnišča na prosto oziroma na odprte površine ob objektu.

Najmanj dve evakuacijski poti locirani na različnih mestih in neodvisni druga od druge, ki vodita v požarna stopnišča z izhodom na prosto, morata biti predvideni za vsako nadstropje ali požarni sektor objekta.

Zahteve za izvedbo intervencijskih poti bodo v skladu s SIST DIN 14090 in SZPV 206

V primeru požara v obravnavanem objektu, vgrajenih materialov v objektu in gašenja le tega s strani gasilcev, se ne pričakuje kontaminiranih požarnih voda, ki bi lahko onesnaževale podtalnico, rastlinski in živalski svet v neposredni okolici objekta

I.11. ZUNANJA UREDITEV

Število parkirnih mest

Število parkirnih mest se izračunava po priporočilih »Mirujoči promet v urbanih naseljih«, ki jo je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja v januarju 2020.

Parkirna mesta se izračunajo po sledečem ključu:

11302 – stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, varna hiša ipd.) - Eno (1) PM na 5 zaposlenih, dodatno 1 PM na 5 postelj za obiskovalce, ki morajo biti javno dostopna.

število zaposlenih: $45 / 5 = 9$ PM

število postelj: $157 / 5 = 32$ PM

skupaj potrebnih PM 41 PM

Dejansko je na razpolago je 54 parkirnih mest.

Parkirna mesta za kolesa in enosledna vozila

Občinski prostorski načrt določa, da je poleg parkirnih mest za avtomobile potrebno zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

20% od 54 PM znaša 11PM za kolesa in enosledna vozila. Ta se zagotovijo na pokritem odstavnem mestu na SV strani objekta ob parkirišču. Dodatno je zagotovljenih še 5 odkritih PM za enosledna vozila na SZ stani parkirišča, kot določa OPPN.

Zunanje površine

Utrjene interne površine bodo:

- terase: iz betonskih plošč večjih formatov
 - poti: tlakovane z betonskimi tlakovci, med zelenimi površinami s peščeno površino
- Površine na dovozu in parkirnem platoju:
- dovoz iz asfalta
 - površine parkirnih mest: betonski tlakovci z razširjenimi fugami ali rastru za zatravitev
 - središče internega rondoja: betonske plošče ali tlakovi
 - pločniki: asfalt ali betonski tlakovci

Zunanje površine doma odlikuje dokaj visoka stopnja zelenih površin, ki bodo zatravljene. Interne površine s posameznimi zasadi dreves, grmovja in nizke rasti.

Območje proti Weingerlovi cesti zasajeno z drevesi kot urbano zelenje oz. zvočna bariera.

Odvodnjavanje

Padavinske vode se odvajajo preko usedalnikov v lasten meteorni sistem s ponikovalnico.

Na območju parkirnih mest je omogočeno, da del meteorne vode ponikne.

Glede na »Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo« lovilnik olj ni potreben.

Se pa vgrajuje lovilnik maščob na območju ekološkega otoka na SZ strani objekta.

Z streznim niveliranjem in odtoki se bo preprečilo, da padavinske vode ne bi odtekale na lokalno javno cesto.

I.12 KOMUNALNI PRIKLJUČKI

Komunalni priključki se urejujejo po načrtu OPPN.

Priključek na cesto

Občina Šenčur bo z rekonstrukcijo Weingerlovi ulici uredila krožišče na SZ strani objekta in odcep na območje doma na severni strani objekta.

Glavni uvoz bo s tem na severni strani, izvedba krožišča pa omogoča tudi dostop z zahodne strani, ki se bo uporabljal od intervencije, odvozu smeti in v izjemnih primerih dostopa z avtobusom. Višinska kot uvoza na severni strani objekta je 408.935 nmv.

Priključek na meteorno kanalizacijo

Lasten meteorni sistem s ponikovalnico.

Površinske vode se vodijo v lastnem sistemu z lastno ponikovalnico.

Odvajanje vod se uredi skladno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15.

Priključek na fekalno kanalizacijo

Uredi se sistem z naravnim tokom ki vodi z iz objekta na jugozahodno stran, od koder se vodi proti južni strani na Partizansko ulico LC 390131, št. Parcele 1859 k.o. Šenčur, na javno kanalizacijo. Višinska kota priključka je 406.15 nmv (dno cevi), potek voda kanalizacije s padcem 1.5 % do 2.0 %. Cevni material PVC, premer cevi glavnih vodov 250 mm.

Odpadne vode iz kuhinje se vodijo preko lovilnika maščob. Odpadne vode iz pralnice se vodijo preko sistema nevtralizacije (oz. skladno s predpisi).

Priključek na elektriko, mrežno napajanje objekta

Objekt se bo z električno energijo oskrboval iz obstoječe transformatorske postaje

(FeI1/2). Novo nizkonapetostno omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji. Priključna merilna omarica bo locirana na stalno dostopnem mestu na fasadi objekta.

Predvidena obremenitev omrežja, priključna moč bo 0,4 do 0,5 kW.

Priključitev objekta se bo izvršil glede na projektne pogoje Elektra Gorenjska št. 646025 z dne 21.12.2021.

V projektni dokumentaciji so vrisani obstoječi elektroenergetski vodi in naprave. Pri operativi za tehnično dokumentacijo Elektro Gorenjska se je pridobilo potek tras, ki so vnešene v grafiko komunalnega zbirnika (list 0.4). Pred pričetkom del se bo pri Elektro Gorenjske naročilo zakoličbo tras elektroenergetskih naprav in zagotovilo nadzor pri pristojnem nadzorništvu.

Glede na prikazane obstoječe trase elektroenergetskih vodov je razvidno, da ne ležijo na parcelah, ki so predmet obdelave v projektu DGD, z izjemo območja vzankanja v obstoječo trafostajo, na zahodni strani trafostaje.

Zato predstavitev vodov načeloma niso potrebne, na območju vzankanja v trafostajo pa se bodo v fazi PZI uredili ustrezni zaščitni ukrepi, usklajeni z Elektro Gorenjska oz. nova ureditev po projektu posodobitve transformatorske postaje, ki jih bo izvedla Elektro Gorenjska po ločenem projektu, kakor je predvideno z veljavnim OPPN, 16. člen (oskrba z električno energijo in zunanja javna razsvetljava).

Varovalni pasovi so vrisani v načrtu komunalnega zbirnika.

Izdelava priključka bo projektno obdelana v fazi PZI in jo je treba uskladiti z Elektro Gorenjska za pridobitev soglasja za priključitev.

Telekomunikacijski priključek

Se priključuje na severni strani na zasebni komunikacijski vod na Weingerlovi ulici, ki je zasebna infrastrukturna ureditev. Priključna omarica se izvede po navodilih operaterja.

Priključek na omrežje Telekom Slovenije ni predmet tega DGD.

Priključek na plin

Objekt se ne priključuje na plin.

Ogrevanje objekta se bo uredilo preko lastne kurilnice na sekance.

Javni vodovod in vodovodni priključek

Javni vodovod

O gradnji vodovoda je bil sklenjen sporazum med investitorjem in občino Šenčur z dne 17.03.2022. Izgradnja vodovoda je predmet DGD, vodovod se naknadno predal v last občini in s tem v javno upravljanje.

Javni vodovod in vodovodni priključek se bosta izvedla skladno z OPPN.

Izvede se del javnega vodovoda, ki poteka od zaključka obstoječega vodovoda SV od območja gradnje (na stiku meje parcele ceste 1854/7, in parcelama zasebnih hiš številka 183/17 in 183/13), po Weingerlovi cesti do SZ roba območja.

Na območju priključka se preuredijo oz. ukinejo obstoječi priključki stavb (vzhodno od priključnega mesta). Prevežejo se priključki vodovodov, ki potekajo proti severni strani (zahodno od priključnega mesta). Ukine se obstoječa vodovodna cev vzporedno z gradbeno parcelo ob Weingerlovi cesti, kar bo podrobno obdelano v projektni fazi PZI.

Hidranti so nadzemne izvedbe in postavljeni na rob pločnika predvidene ceste. S tem segajo izven območja ceste na zemljišče doma. Za dostop do hidranta, gradnjo in vzdrževanje se bo uredila služnostna pravica v korist javnosti. Investitor se zavezuje, da hidrantov ne bo ograbil ali drugače onemogočil dostop do njih.

Vodovod se izvede iz nodulane cevi DN 100, hidranti so nadzemni. Minimalna globina vodovoda od temena cevi do nivoja ceste nad vodovodom je 1.20 m.

Vodovod se bo v podrobnem projektiral v projektni fazi PZI, na rešitve se bo pridobilo soglasje upravljalca vodovoda.

Priključek stavbe

Priključno mesto doma se bo uredilo na SZ robu gradbene parcele doma. Priključna cev bo od glavnega vodovoda do vodomernega jaška položena v zaščitno cev ter obsuta z finim peskom, vgrajen na globini 1.20 m, z vgrajenim opozorilnim trakom 30 cm nad temenom cevi.

Vodomerni jašek bo lociran takoj na vstopu priključne cevi na zemljišče investitorja, dimenzije in tip vodomernega jaška se ravna po tehničnem pravilniku Komunale Kranj.

Dimenzija priključne cevi in merilne naprave se predvidi na podlagi izračuna predvidene porabe vode v objektu, tako pitne vode kot požarne vode, kar bo pripravljeno v fazi PTI objekta.

Izdelava priključka z merilnim mestom bo projektno obdelan v fazi PZI in bo pripravljena po pogojih oz. usklajeno z upravljalcem vodovoda, Komunale Kranj.

Komunalni odpadki

Predvideno je zbiranje odpadkov v ločenih frakcijah – papir, plastika, steklo in mešani komunalni odpadki. Zabojniki bodo zaščiteni pred vremenskimi vplivi.

Odvoz smeti se vrši preko pogodbe z javnima ali zasebnega zbiralcem odpadkov, ki je voden v evidencah ARSO.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava Weingerlove ceste ni predmet tega projekta DGD.

Parkirišče doma bo osvetljeno z lastno razsvetljavo preko lastnega prižigališča, vezano na interno električno napeljavo doma.

II. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

4. člen ureditveno območje

Poseg, načrtovan s tem prostorskim aktom, obravnava zahodni del osrednjega občinskega središča naselja Šenčur. Območje z vzhodne strani meji na obstoječo stanovanjsko gradnjo, s severne strani je omejeno z lokalno cesto LZ 391011 (Weingerlova ulica), z zahodne strani z javno potjo JP 890 741, na jugu pa meji na kmetijska zemljišča. Ureditveno območje je namenjeno umestitvi objekta – doma za starejše občane, v katerem se bo izvajalo institucionalno varstvo.

Skladnost: *Projekt predvideva izgradnjo doma za starejše občane, znotraj ureditvenega območja OPPN.*

5. člen program dejavnosti in rešitve glede umeščanja načrtovanih objektov in površin

Na ureditvenem območju se načrtuje izgradnja stavbe doma starejših občanov Šenčur. Območje urejanja je razdeljeno na dvoje funkcionalnih sklopov: na sklop, namenjen gradnji stavbe z ustreznim spremljajočim programom in sklop namenjen ureditvi cestne infrastrukture ter obstoječi transformatorski postaji.

Zasnova pozidave izhaja iz optimalnega izkoristka razpoložljivega zemljišča. S tem OPPN ŠE-14 je zasnovan objekt namenjen prebivanju starejših občanov občine Šenčur v končni podobi.

Za zagotovitev komunalne opremljenosti bo potrebno območje urejanja priključiti na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, ki se nahaja izven meje območja urejanja, razen elektro omrežja, ki se nahaja znotraj območja urejanja.

Skladnost: *Predmet projekta je izgradnja stavbe doma starejših občanov skupaj s komunalnimi priključki in zunanjo ureditvijo.*

oblikovanje območja OPPN

Območje OPPN ŠE-14 sestavljata dve funkcionalni celoti: funkcionalna celota FCDI, (gradbena parcela), ki je namenjena gradnji stavbe doma starejših občanov in funkcionalna celota FCII, ki je namenjena gradnji gospodarske javne infrastrukture.

Funkcionalna celota FCDI obsega dvojico funkcionalnih enot FeD1/1 in FeD1/2. Funkcionalna enota FeD1/1 je namenjena umestitvi stavbe doma starejših občanov s pripadajočimi odprtimi bivalnimi površinami in zelenimi parkovnimi ureditvami. Funkcionalna enota FeD1/2 je namenjena zagotovitvi dostopov in dovozov ter potrebnih površin za mirujoči promet (parkirišče).

Funkcionalna celota FCII obsega dvojico funkcionalnih enot FeII/1 in FeII/2. Funkcionalna enota FeII/1 je namenjena cestni infrastrukturi (izgradnja pločnika za predvideno ureditev Weingerlove ulice). Funkcionalna enota FeII/2 je namenjena obstoječi transformatorski postaji.

Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnih načrtov.

Skladnost: *Umestitev je zajeta v FCDI znotraj katere se izvajajo posegi v obeh funkcionalnih enotah FeD1/1 in FeD1/2. Znotraj FeD1/1 se umešča stavba doma starejših občanov s pripadajočimi odprtimi bivalnimi površinami in zelenimi parkovnimi ureditvami. V FeD1/2 pa se zagotavlja dostope in dovoze ter potrebne površine za mirujoči promet (parkirišče).*

7. člen velikost in oblikovanje stavb

(1) Območje je namenjeno gradnji stavbe doma starejših občanov, oskrbovancem z demenco ter sorodnim stanjem z ustreznim spremljajočim programom (odprte bivalne površine, zelene parkovne ureditve, dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za kolesa, smeti, ...).

(2) Arhitekturna zasnova stavbe doma starejših občanov se po prostorski umestitvi in vertikalnih gabaritih prilagaja obstoječim sosednjim objektom tako, da ta ne bo izstopala iz silhuete naselja.

Objekt ima razgibano tlorisno zasnovo tako, da se volumen prilagaja strukturi obstoječih objektov.

Usmeritve za oblikovanje objekta izhajajo iz projekta Dom za starejše Šenčur, ki ga je v mesecu juniju 2021 pod številko projekta 0415 izdelalo podjetje Em.studio d.o.o., Koper.

(3) Tlorisni gabarit stavbe doma starejših občanov ima razgiban tloris, njegova tlorisna struktura je razvidna iz grafičnega dela. Za podrobnejšo umestitev stavbe je v grafičnem delu določena gradbena meja. Višinski gabarit stavbe je opredeljen z maksimalno etažnostjo do $(K) + P + 2 + (T)$ ter višinsko koto, ki ne sme presegati višine 14,00 m nad koto urejenega terena ob glavnem vhodu v objekt. V primeru izvedbe terasne etaže mora biti ta umaknjena v notranjost objekta. Objekt je lahko nepodkleten v celoti, podkleten ali delno podkleten.

(4) Višinske kote terena ter tlorisni in vertikalni gabariti stavb so razvidni iz grafičnih načrtov.

(5) Oblikovanje strehe: Streha stavbe je ravna streha, minimalnega naklona (2 stopinji), skrita za vencem objekta. Streha je pohodna, del strehe bo ekstenzivno ozelenjen (zelena streha).

(6) Pri oblikovanju stavb je treba upoštevati še naslednje: · fasade morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov mora biti enostavno in poenoteno po celi fasadi; · glavni vhod v stavbo mora biti ustrezno oblikovan in zaščiten pred vremenskimi vplivi; · steklene površine morajo biti opremljene z zunanjimi ali notranjimi senčili in · fasade se lahko izvede v klasičnem zaglajenem ometu bele, zemeljske ali svetle pastelne barve, v lesu, lokalnem kamnu ali steklu (barva in tip fasade se določi v idejni zasnovi oz. projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja – DGD).

(7) Pri oblikovanju stavbe: je z oblikovanjem objekta, izborom materialov in barv potrebno doseči enoten izgled; · je dovoljena postavitev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na streho stavbe do največ 1/3 površine strehe; · mora lega stavbe upoštevati gradbeno mejo, določeno v grafičnem delu in · mora stavba upoštevati veljavne standarde za toplotno in zvočno zaščito.

Skladnost: *velikost in oblikovanje stavb*

(1) Gradnja predstavlja stavbo doma starejših občanov, oskrbovancem z demenco ter sorodnim stanjem z ustreznim spremljajočim programom (odprte bivalne površine, zelene parkovne ureditve, dostopi, dovozi, parkirišča, prostor za kolesa, smeti, ...), kar vse je razvidno in grafičnih prikazov in opisov v tehničnem poročilu.

(2) Arhitekturna zasnova stavbe doma starejših občanov se prilagaja obstoječim sosednjim objektom tako, da sledi silhueti naselja. Objekt bo razgibane tlorisne zasnove tako, da se volumen prilagaja strukturi obstoječih objektov.

Pri oblikovanju objekta se je izhajajo iz projekta Dom za starejše Šenčur, ki ga je v mesecu juniju 2021 pod številko projekta 0415 izdelalo podjetje Em.studio d.o.o., Koper.

(3) Tlorisni gabarit stavbe doma starejših občanov je zasnovan kot razgiban tloris, njegova tlorisna struktura je razvidna iz grafičnega dela projekta. Za podrobnejšo umestitev stavbe je v grafičnem delu določena gradbena meja.

Višinski gabarit stavbe je $K + P + 2$ kar je skladno z OPPN, ki določa etažnost do $(K) + P + 2 + (T)$. Višina objekta bo do 11,70 m, do 14,00 m pa le svetlobniki in naprave na strehi.

(4) Višinske kote terena ter tlorisni in vertikalni gabariti stavb so razvidni iz grafičnih prikazov.

(5) Oblikovanje strehe: Streha stavbe bo ravna streha in bo imela tehnično teraso za vzdrževanje.

(6) Pri oblikovanju stavb je treba upoštevati še naslednje:

- fasade so zasnovane ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov bo izvedena enostavno in poenoteno po celi fasadi;

- glavni vhod v stavbo je ustrezno oblikovan in zaščiten pred vremenskimi vplivi;
- steklene površine morajo bodo opremljene z zunanjimi ali notranjimi senčili in
- detajl fasade se je določen v tehničnem delu poročila.

(7) Pri oblikovanju stavbe: se z oblikovanjem objekta, izborom materialov in barv dosega enoten izgled;

8. člen **pomožni objekti in oprema zunanjih površin**

(1) Na območju OPPN ŠE-14 je dovoljena gradnja ali postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe (nadstrešek, senčnica, uta, zbiralnik za deževnico, ...), informacijskih panojev za označevanje poti ali znamenitosti, spominskih obeležij, urbane opreme, ograj ter opornih zidov in utrjenih brežin.

(2) Za umestitev, velikost in oblikovanje pomožnih objektov je potrebno smiselno upoštevati merila in pogoje OPN ter ostala določila tega OPPN ŠE-14.

Skladnost: *Pomožni objekti niso predmet projekta.*

9. člen **zunanja ureditev**

(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je treba primerno utrditi (asfaltirati) ali tlakovati.

(2) Dostopna ploščad pred vstopom v stavbo mora biti povezana s parkiriščem, izvedena v blagem naklonu brez grajenih in komunikacijskih ovir tako, da bo omogočen tudi dostop intervencijskim vozilom.

(3) Vse proste površine se uredijo kot zelenice oziroma zelene parkovne ureditve. Zasaditve se izvedejo z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja. Močnejši pas drevesne vegetacije se načrtuje ob obstoječih prometnicah (na severu in zahodu) ter na stiku z obstoječo stanovanjsko zazidavo. Z zasaditvijo vegetacije je potrebno zagotavljati ustrezno preglednost na cesti, križiščih in priključkih na cesto.

(4) Na funkcionalni celoti FCDI je potrebno zagotoviti minimalno 20 % zelenih površin, potrebne manipulacijske površine in potrebno število parkirnih mest (na parterju, opcijsko lahko tudi v kleti).

(5) Ograje se ob robovih območja lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje se lahko gradi tudi na meji parcel, če se z njimi zagotovi dodatna varnost ali specifični režim obratovanja dela območja (parkovna zelenica) pod pogojem da se lastniki zemljišč, ki jih takšna ograja razmejuje, o tem medsebojno sporazumejo. Postavitev ograd ob Weingerlovi ulici ni predvidena, v primeru njihove postavitve je treba pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja ceste.

(6) Ograje so lahko visoke največ 2,0 metra. Lahko so lesene, žične ali kot žive meje.

(7) Višinske razlike zemljišča, nasipne in odkopne brežine se po možnosti izvedejo z zatravljenimi brežinami.

(8) Pri urejanju okolice objekta je treba, po končani gradnji odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Skladnost: *(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine so predvidene kot utrjene površine v asfaltu (vozne poti parkirišča) oz. tlakovane (odstavna mesta za avtomobile) .*

(2) Dostopna ploščad pred vstopom v stavbo je povezana s parkiriščem, izvedena v blagem naklonu brez grajenih in komunikacijskih ovir tako, da bo omogočen tudi dostop intervencijskim vozilom.

(3) Vse proste površine se urejajo kot zelenice oziroma zelene parkovne ureditve. Pri zasaditvah so predvidene izvedbe z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja. Močnejši pas drevesne vegetacije je načrtovan ob obstoječih prometnicah (na severu in zahodu) ter na stiku z obstoječo stanovanjsko zazidavo. Z zasaditvijo vegetacije je potrebno zagotavljati ustrezno preglednost na cesti, križiščih in priključkih na cesto, kar je potrebno upoštevati tako v času gradnje, kakor v času obratovanja objekta.

(4) Na funkcionalni celoti FCDI se zagotavlja 30,8% zelenih površin, kar je več od minimalnih 20 % .

(5) Ograje niso predvidene po projektu.

(6) Ograje kot enostavni objekt so lahko visoke največ 2,0 metra. Lahko so lesene, žične ali kot žive meje.

(7) Višinske razlike zemljišča, ki se izkažejo med gradnjo se izvede kot nasipne ali odkopne brežine in se po možnosti izvedejo z zatravljenimi brežinami.

(8) Pri urejanju okolice objekta je treba, po končani gradnji odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

13. člen prometno urejanje

(1) Obravnavano območje se prometno navezuje na obstoječo lokalno cesto LZ 391011 (Weingerlova ulica) preko novega priključka na severu ter dodatnega dovoza na zahodu na javno pot JP 890 741 in preko nje na lokalno cesto LZ 391011.

(2) Z namenom ureditve Weingerlove ulice je na severnem delu obravnavanega območja določena funkcionalna enota Fe11/1 (pločnik). Mikrolokacija novega priključka na Weingerlovo ulico je lahko, na podlagi podrobnejših rešitev za ureditev Weingerlove ulice tudi drugačna.

(3) Priključek na severu je širine 7,0 m.

(4) Parkirni prostori za potrebe stavbe doma starejših občanov so z zelenim pasom odmaknjeni od lokalne ceste. Ureditev manipulativnih površin in parkirišča so določeni v 9. členu tega odloka.

(5) Za prometne površine se določa sledeče: · vozne površine in parkirne površine morajo biti izvedene v asfaltni izvedbi; · vozne površine morajo biti zaključene z dvignjenim robnikom, razen na stikih s prehodi za pešce in pred vhodom v objekt; · vse povozne površine se mora odvodnjavati v sistem meteorne kanalizacije; · prometnice morajo biti opremljene z vertikalno in horizontalno signalizacijo; · radiji priključkov na lokalno cesto in javno pot morajo biti prilagojeni vozilom intervencijskih služb; · vsi hodniki za pešce morajo biti primerno utrjeni (tlakovani ali asfaltirani), enotno oblikovani; površine morajo biti iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti (širina, prečni in vzdolžni nagib) morajo ustrezati veljavnim normativom in · invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin.

Skladnost: (1) *Objekt se bo priključeval na obstoječo lokalno cesto LZ 391011 (Weingerlova ulica) preko novega priključka na severu ter dodatnega dovoza na zahodu na javno pot JP 890 741 in preko nje na lokalno cesto LZ 391011.*

(2) *Pločnik ni predmet projekta.*

(3) *Priključek na severu je širine 7,0 m.*

(4) *Parkirni prostori so z zelenim pasom odmaknjeni od lokalne ceste.*

(5) *Za prometne površine se je upoštevalo sledeče zahteve:*

- *vozne površine in parkirne površine bodo izvedene v asfaltni izvedbi;*
Skladno z 9. členom bodo odstavna mesta za avtomobile v tlakovani izvedbi.
- *vozne površine morajo biti zaključene z dvignjenim robnikom, razen na stikih s prehodi za pešce in pred vhodom v objekt;*
- *vse povozne površine se mora odvodnjavati v sistem meteorne kanalizacije;*
- *prometnice morajo biti opremljene z vertikalno in horizontalno signalizacijo,*
kar bo obravnavano in prikazano v načrtih projektne faze PZI.
- *radiji priključkov na lokalno cesto in javno pot morajo biti prilagojeni vozilom intervencijskih služb;*

vsi hodniki za pešce morajo biti primerno utrjeni (tlakovani ali asfaltirani), enotno oblikovani; površine morajo biti iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti (širina, prečni in vzdolžni nagib) morajo ustrezati veljavnim normativom in invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin.

odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda

(1) Na območju naselja Šenčur je zgrajena javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode, ki komunalno odpadno vodo odvaja na čistilno napravo Kranj ali Trboje. Obravnavano območje je možno priključiti na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se nahaja vzhodno od območja v cestnem svetu lokalne ceste (Weingerlove ulice) ali na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se nahaja južno od območja, v cestnem svetu lokalne ceste (Partizanska ulica).

(2) Na območju se načrtuje ločen sistem zbiranja in odvodnjavanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda.

(3) Za odvajanje odpadnih komunalnih voda iz načrtovanega objekta se načrtuje nadgradnja obstoječega javnega kanalizacijskega voda, ki poteka vzdolž Weingerlove ulice. Če se med gradnjo izkaže za bolj smiselno, se lahko območje priključi na obstoječi kanalizacijski vod na Partizanski ulici, tako da se sekundarno omrežje izvede v cestnem svetu makadamske javne poti JP 890741.

(4) Padavinsko odpadno vodo na območju OPPN ŠE-14 je v celoti potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode je možno uporabiti tudi kot dodatni vir vode, pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti pitne vode (zalivanje, splakovanje stranišč, pranje perila, ...).

(5) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in je onesnažena z usedljivimi snovmi, mora upravljavec teh objektov zajeti in mehansko obdelati v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(6) Padavinske vode iz obravnavanega območja ne smejo pritekati na lokalno javno cesto.

Skladnost:

(1) Projekt predvideva priključevanje na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

(2) Ni predmet projekta.

(3) Ni predmet projekta.

(4) Padavinsko odpadno vodo se v celoti ponika na zemljišču investitorja.

(5) Padavinsko odpadna voda, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in je onesnažena z usedljivimi snovmi, se zajame in mehansko obdeli v skladu s predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(6) Padavinske vode iz obravnavanega območja ne smejo pritekati na lokalno javno cesto.

15. člen (1) Na območju obravnave ni vodovodnega omrežja. Obstoječe vodovodno omrežje dimenzije DN 100 mm se nahaja vzhodno od območja, v cestnem svetu Weingerlove ulice.
- (2) Za oskrbo objekta s pitno vodo se, na površinah javnega dobro (cesta ali pločnik), načrtuje izgradnja sekundarnega javnega vodovodnega omrežja, ki se priključi na obstoječe omrežje.
- (3) Na trasi sekundarnega vodovodnega omrežja se, skladno s širšo zasnovo varstva pred požarom, zgradi javne nadzemne hidrante, ki morajo zagotavljati zadostno požarno vodo za načrtovane prostorske rešitve.
- (4) Pri urejanju zunanjih površin je potrebno zagotoviti minimalne odmike od vodovodnega omrežja (1,5 m za ograje, 2,0 m za drevje).

Skladnost: (1) Objekt se bo priključeval na bodoče javno vodovodno omrežje.

(2) Ni predmet projekta.

(3) Ni predmet projekta

(4) Pri urejanju zunanjih površin se upoštevajo minimalni odmiki od predvidenega vodovodnega omrežja (1,5 m za ograje, 2,0 m za drevje), kakor je določeno v OPPN.

16. člen **oskrba z električno energijo in zunanja javna razsvetljava**

(1) V območju OPPN ŠE-14 se nahaja transformatorska postaja (TP 1163 Weingerlova), distributerja Elektro Gorenjska d.d.

(2) Prostorska ureditev se bo z električno energijo oskrbovala iz obstoječe transformatorske postaje (FeI1/2). V primeru večjih potreb po električni moči bo potrebno na isti lokaciji obstoječe TP 1163 Weingerlova zgraditi novo TP z večjo električno močjo, ki bo nadomestila obstoječo. Novo nizkonapetostno omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji. Priključna merilna omarica mora biti locirana na stalno dostopnem mestu.

(3) Območje bo opremljeno tudi z omrežjem javne razsvetljave. Ta se določa ob lokalni cesti (Weingerlova ulica), z navezavo na obstoječo javno razsvetljavo, ki se nahaja na severo- vzhodnem robu obravnavanega območja.

Skladnost:

(2) Objekt se bo napajal z električno energijo oskrbovala iz obstoječe transformatorske postaje (FeI1/2).

(3) JR ni predmet projekta.

17. člen **ogrevanje**

(1) Naselje Šenčur je opremljeno z distribucijskim plinovodnim omrežjem.

(2) Objekt se za potrebe ogrevanja in priprave tople vode lahko priključuje na plinovodno omrežje ali uporabi druge energente.

(3) Na severnem robu Weingerlove ulice je predviden distribucijski plinovod za katerega je že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje (št. 351-427/2014-38) in se bo izvajal sočasno z rekonstrukcijo ceste. Na predvideno plinovodno omrežje bo možno priključiti načrtovani objekt – Dom starejših občanov. Priključevanje bo možno pod pogoji, ki jih določi upravljavec plinovoda.

Skladnost: Objekt se ne priključuje na plin in uporablja druge energente.

18. člen telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez

(1) Naselje Šenčur je opremljeno s komunikacijskimi omrežji. Obstoječe komunikacijsko omrežje (T2, Telekom) poteka po severnem robu lokalne ceste (Weingerlove ulice). Opcijsko je mogoč priklop tudi na občinski cesti na Partizanski ulici, južno od območja obdelave (Telekom).

(2) Priključek na obstoječe komunikacijsko omrežje se izvede v točki, ki jo določi upravljavec. (3) Priključna omarica TK omrežja se izvede na stalno dostopnem mestu.

Skladnost: Priključek na omrežje Telekom Slovenije ni predmet tega DGD. Predviden je priključek na zasebno omrežje.

(1) Objekt se bo priključeval na komunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Priključek na obstoječe komunikacijsko omrežje se izvede v točki, ki jo določi upravljavec.

(3) Priključna omarica TK omrežja se izvede na stalno dostopnem mestu.

19. člen ravnanje z odpadki

(1) Odpadke je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih za odpadke, ki so lahko locirani znotraj funkcionalne enote Fe D1/1 ali Fe D1/2 na zato določeni lokaciji. Velikost zbirnega mesta mora ustrezati številu zabojnikov. Lokacija zabojnikov mora biti utrjena, da je možno čiščenje in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarnovarnostnim pogojem. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti pred vremenskimi vplivi zavarovani tako, da zaradi njih ne pride do poškodovanja zabojnikov ali onesnaženja okolice.

(2) Prezemno mesto mora biti dobro prometno dostopno. Z izvajalcem javne službe je potrebno podpisati ustrezen dogovor s katerim bo omogočeno ustrezno prevzemanje in odvoz komunalnih odpadkov.

Skladnost:

(1) Odpadke se bodo zbirali ločeno v zabojnikih za odpadke, ki bodo locirani znotraj funkcionalne enote Fe D1/1 ali Fe D1/2 na zato določeni lokaciji. Tehnične lastnosti ekološkega otoka se izvede v skladu s pogoji javne službe.

(2) Prevezemno mesto bo dobro prometno dostopno. Z izvajalcem javne službe je potrebno podpisati ustrezen dogovor s katerim bo omogočeno ustrezno prevzemanje in odvoz komunalnih odpadkov.

20. člen varstvo tal, voda in zraka

(1) Pri posegih v prostor je, glede na dejstvo, da so v območju trenutno še njivske in travne površine, treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.

(2) Pri gradnji objekta in pripadajočih prometnih površin je potrebno humus odstraniti in deponirati.
Humus se uporabi za zunanjo ureditev zelenic in parkovne ureditve ob objektu.

(3) Pri gradnjah in ureditvah je treba zagotoviti zaščitne ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in objekte v neposredni bližini in na okolje.

(4) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem. Predvideti je treba nujne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

(5) Med gradnjo je treba vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščititi pred možnostjo izliti v nadzemne in podzemne vode. Urejena morajo biti kot zadrževalni sistemi – lovilne sklede, brez odtokov, nepropustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se lahko v njej nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi.

(6) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

(7) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave.

Skladnost: *varstvo tal, voda in zraka*

Pogoji se upoštevajo pri izdelavi dokumentacije PZI in med gradnjo:

(1) Pri delih se zavaruje plodno zemljo pred uničenjem ter zagotovi ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.

(2) Pri gradnji objekta in pripadajočih prometnih površin je potrebno humus odstraniti in deponirati.

Humus se uporabi za zunanjo ureditev zelenic in parkovne ureditve ob objektu.

(3) Pri gradnjah in ureditvah je treba zagotoviti zaščitne ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in objekte v neposredni bližini in na okolje.

(4) Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem. Predvideti je treba nujne ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi.

(5) Med gradnjo je treba vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščititi pred možnostjo izlitja v nadzemne in podzemne vode. Urejena morajo biti kot zadrževalni sistemi – lovilne skleda, brez odtokov, nepropustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se lahko v njej nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi.

(6) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

(7) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prežračevanja, priprave tople vode in razsvetljave.

21. člen rešitve in ukrepi za varovanje in zaščito zdravja ljudi pred hrupom iz okolja in varnosti zračnega prometa

(1) Po določbah Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je navedenemu objektu potrebno zagotoviti pogoje, ki so določeni za območje II. stopnje varstva pred hrupom, in sicer:

- gradbena dokumentacija mora upoštevati vse tehnične rešitve in materiale, ki zagotavljajo maksimalno toplotno in zvočno zaščito;
- orientacija notranjih prostorov objekta mora podati rešitve, ki v največji možni meri blažijo hrup letalskega prometa z namenom zagotavljati optimalno kakovost bivanja uporabnikov teh prostorov;
- v načrtu krajinske arhitekture mora biti na obodih območja predvidena hortikultura ureditev, ki blaži vpliv cestnega prometa;
- nosilna konstrukcija mora biti izvedena iz masivnega betona, stene iz armiranega betona debeline, ki zagotavljajo optimalno zvočno zaščito, enako velja za stropno ploščo nad zadnjo etažo;
 - celotna fasada mora predstavljati toplotni ovoj debeline, ki v največji možni meri zagotavlja optimalno toplotno zaščito in
- okenske zasteklitve morajo biti izvedene s troslojnim steklom.

(2) Obravnavano območje se nahaja pod priletno vzletno površino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana.

V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja je zato potrebno pridobiti soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS. Z namenom zagotavljanja varnosti zračnega prometa bo potrebno načrtovan objekt ustrezno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi, ob tem zagotoviti da:

- novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad omejitvene ravnine letališča, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa;
- pri posegih v prostor najvišji deli konstrukcij (vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi, ipd.) ne prebadajo omejitvenih ravnin, in
- se v postopku pridobitve

predhodnega soglasja Javne agencije za civilno letalstvo za postavitve objekta posredujejo digitalni podatki o oviri/objektu.

(3) Prezračevalne naprave in morebitne toplotne črpalke naj se v prostor umeščajo ob upoštevanju sosednjih stanovanjskih objektov, da bodo ti čim manj izpostavljeni hrupu teh naprav.

(4) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.

Skladnost: *Pogoji se upoštevajo pri izdelavi dokumentacije PZI in med gradnjo:*

- *gradbena dokumentacija mora upoštevati vse tehnične rešitve in materiale, ki zagotavljajo maksimalno toplotno in zvočno zaščito;*
- *orientacija notranjih prostorov objekta mora podati rešitve, ki v največji možni meri blažijo hrup letalskega prometa z namenom zagotavljanja optimalno kakovost bivanja uporabnikov teh prostorov;*
- *v načrtu krajinske arhitekture mora biti na obodih območja predvidena hortikultura ureditev, ki blaži vpliv cestnega prometa;*
- *nosilna konstrukcija mora biti izvedena iz masivnega betona, stene iz armiranega betona debeline, ki zagotavljajo optimalno zvočno zaščito, enako velja za stropno ploščo nad zadnjo etažo;*
- *celotna fasada mora predstavljati toplotni ovojev debeline, ki v največji možni meri zagotavlja optimalno toplotno zaščito in*
- *okenske zasteklitve morajo biti izvedene s troslojnim steklom.*

(2) Obravnavano območje se nahaja pod priletno vzletno površino Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, zato je potrebno pridobiti soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS.

Z namenom zagotavljanja varnosti zračnega prometa se bo objekt ustrezno označil in zaznamovan v skladu z veljavnimi predpisi, ob tem zagotoviti da:

- *novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad omejitvene ravnine letališča, razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa;*
- *pri posegih v prostor najvišji deli konstrukcij (vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi, ipd.) ne prebadajo omejitvenih ravnin, in*
- *se v postopku pridobitve predhodnega soglasja Javne agencije za civilno letalstvo za postavitve objekta posredujejo digitalni podatki o oviri/objektu.*

(3) Prezračevalne naprave in morebitne toplotne črpalke so bodo umeščale ob upoštevanju sosednjih stanovanjskih objektov, da bodo ti čim manj izpostavljeni hrupu teh naprav.

(4) Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate.

22. člen svetlobno onesnaževanje in osončenost

(1) Vire svetlobnega onesnaževanja je potrebno načrtovati v skladu s predpisom, ki ureja svetlobno onesnaževanje okolja. Viri svetlobnega onesnaževanja (zunanja

razsvetljava) morajo biti nameščeni oziroma prilagojeni tako, da mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzročajo na oknih varovanih prostorov, ne bodo presežene.

(2) Na območjih, namenjenih stanovanjskim površinam, mora biti praviloma zagotovljeno osončenje vsaj enega prostora za bivanje. Kot osončen šteje tisti prostor, v katerem sončni žarki 21. decembra vsaj eno uro osvetljujejo sredino okenske površine. Pri določanju osončenja je kot ovire potrebno upoštevati okoliški teren in stavbe.

Skladnost:

(1) Viri svetlobnega onesnaževanja so načrtovati v skladu s predpisom, ki ureja svetlobno onesnaževanje okolja. Viri svetlobnega onesnaževanja (zunanja razsvetljava) bodo nameščeni oziroma prilagojeni tako, da mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzročajo na oknih varovanih prostorov, ne bodo presežene.

(2) Na območjih, namenjenih stanovanjskim površinam je zagotovljeno osončenje vsaj enega prostora za bivanje.

25. člen **varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

(1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.

(2) Ureditveno območje se nahaja izven poplavno ogroženih območij. Objekt, predviden za gradnjo se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

(3) Po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje je na območju OPPN ŠE-14 vrednost projektne pospeška tal 0,225 [g] (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s potresno ogroženostjo.

(4) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja možnost za razlitje le-teh.

Skladnost: *varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami*

(1) Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč bodo zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.

(2) Ureditveno območje se nahaja izven poplavno ogroženih območij. Objekt, predviden za gradnjo se ne nahaja na plazljivih ali erozijskih območjih.

(3) Po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje je na območju OPPN ŠE-14 vrednost projektne pospeška tal 0,225 [g] (potresna nevarnost). Objekti bodo grajeni protipotresno, v skladu s potresno ogroženostjo.

(4) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja možnost za razlitje le-teh.

26. člen **varstvo pred požarom**

(1) Na območju OPPN ŠE-14 in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali (dodatno) požarno ogroženost območja.

(2) Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dovoz in dostop ter delovne površine za intervencijska vozila v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari.

(3) Delovne površine za intervencijska vozila so predvidene na utrjenih površinah, na parkirišču na severnem delu območja. Krožna pot za intervencijska vozila je zagotovljena preko dodatnega dovoza na severozahodnem delu. Za intervencijski dostop je predvidena tudi javna pot na zahodu, ki ima na južnem delu območja predvideno obračališče, ki se ga za potrebe požarne varnosti lahko razširi.

(4) V območju OPPN ŠE-14 ni predvidena uporaba nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov preprečujejo možnosti širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

(5) Objekti bodo morali biti projektirani in grajeni tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednja zemljišča.

(6) Zadostne količine požarne vode bodo zagotovljene iz hidrantnega omrežja.

Skladnost: *varstvo pred požarom*

(1) Na območju OPPN ŠE-14 in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali (dodatno) požarno ogroženost območja.

(2) Ob posegih v prostor se bo zagotavljalo neoviran in varen dovoz in dostop ter delovne površine za intervencijska vozila v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari.

(3) Delovne površine za intervencijska vozila so predvidene na utrjenih površinah, na parkirišču na severnem delu območja. Krožna pot za intervencijska vozila je zagotovljena preko dodatnega dovoza na severozahodnem delu. Za intervencijski dostop je predvidena tudi javna pot na zahodu, ki ima na južnem delu območja predvideno obračališče, ki se ga za potrebe požarne varnosti lahko razširi.

(4) V območju OPPN ŠE-14 ni predvidena uporaba nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč in sosednjih objektov preprečujejo možnosti širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

(5) Za objekt bo izdelana študija požarne varnosti, zato bo projektiran in grajen tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednja zemljišča.

(6) Zadostne količine požarne vode bodo zagotovljene iz hidrantnega omrežja.

27. člen **etapnost izvedbe**

(1) Gradnja stavbe doma starejših občanov (funkcionalna celota FCD1) predstavlja eno etapo, ki mora sočasno ali predhodno zagotoviti potrebno energetska, komunalno in prometno infrastrukturo.

(2) Samostojno etapo lahko predstavlja funkcionalna enota Fe11/1 pod pogojem, da se sočasno zagotovi vsa potrebna energetska, komunalna in prometna infrastruktura, do območja funkcionalne celote FCD1.

Skladnost:

(1) Gradnja stavbe doma starejših občanov (funkcionalna celota FCD1) predstavlja eno etapo pri čemer se sočasno ali predhodno zagotoviti potrebno energetska, komunalno in prometno infrastrukturo.

(2) Druge etapnosti niso predvidene.

III. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost

Predvidena gradnja ne bo imela bistvenih vplivov na obtežbe, zato ni pričakovati večjih vplivov na okolico in okoliške objekte. Vsa gradbena dela se morajo izvajati z veljavnimi standardi v gradbeništvu, zato v času gradnje ni nevarnosti, da bi se okoliški objekti porušili, deformirali ali poškodovali. Izvajalec del mora stalno spremljati, da ne pride do nastanka morebitnih poškodb na sosednjih objektih in morebitne poškodbe odpraviti, ter objekte vzpostaviti v prvotno stanje. Pravilna izvedba gradbenih konstrukcij in statični račun, jamčita, da objekt v času uporabe ne bo vplival na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Nameravana gradnja ne bo povzročila:

- porušitve sosednjih objektov ali delov objektov;
- deformacij, večjih od dopustne ravni;
- škode na delih objektov v okolici nameravanje gradnje in na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije;
- škode zaradi nekega dogodka, katerega obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Vplivi na varnost pred požarom

V času gradnje je potrebno upoštevati predpisane postopke, v kolikor se uporablja vnetljive snovi ali druge lahko gorljive elemente. Prav tako so predvideni vsi ukrepi, da se v primeru požara zagotavlja varen umik ljudi in premoženja. Glede na predpisane in upoštevane ukrepe ni pričakovati, da bi se morebiten izbruh požara širil na sosednje objekte. V primeru požara je osebam v okolici omogočeno, da objekt zapustijo, omogočena je varnost reševalnih ekip. Izvedba in spoštovanje načrtovanih sistemov zagotavlja, da bo objekt v času uporabe omogočal lastno nosilno sposobnost, ki zagotavlja čas za varen umik ljudi in premoženja. Prav tako zunanje stene in zunanja ureditev okoli objekta preprečujeta širjenje požara na okoliške objekte. Zunanja ureditev je zasnovana na način, da omogoči dostop intervencijskih vozil in varnost reševalnih ekip. Na podlagi obrazloženega niso predvideni vplivi na sosednje nepremičnine.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito in varstvo okolice

Pri izvajanju gradbenih del se izvajajo vsi potrebni ukrepi, da se preprečuje onesnaževanje voda ter prepreči prekomerno uhajanje prašnih delcev. Pri gradnji se ne bodo uporabljali strupeni plini, zato ni nevarnosti, da bi prišlo do uhajanja nevarnih delcev ali plinov. Prav tako ni

predvidena uporaba snovi, ki bi povzročale emisije nevarnega sevanja. Glede na obrazloženo ne bo vplivov na sosednje objekte oziroma nepremičnine, ki bi izvirali iz higienske in zdravstvene zaščite okolice.

Predvidena dejavnost v objektu ne bo povzročala nobenih prekomernih emisij v okolje, ki bi jim bilo potrebno posvetiti posebno pozornost. Predvidena uporaba objekta zagotavlja :

- iz območja ne bodo izhajali strupeni plini
- v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini
- ne bo emisij nevarnega sevanja
- ne bo onesnaženja ali zastrupitve vode in tal
- ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov.

Vplivi na varnost pri uporabi

Vsa gradbena dela se izvajajo znotraj posebej urejenega gradbišča, zato se v času gradnje v ničemer ne vpliva na varnost uporabe nepremičnin v okolici. V nobenem oziru se ne bodo povečala tveganja za zdrs, padec, trčenje, opekline, udara električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije.

Zgrajen objekt ne bo vplival na nepremičnine v okolici nameravane gradnje pri njihovi uporabi in obratovanju, saj ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije, zato ne gre predvideti vplivov na varnost pri uporabi objektov na sosednjih nepremičninah.

Vplivi v zvezi z zaščito pred hrupom

Med gradnjo je potrebno uporabiti tiste naprave, ki so posebej testirane za doseganje predpisane ravni hrupa. Prav tako se upošteva vse varnostne ukrepe, ki zagotavljajo zniževanje emisij hrupa. Pri izvajanju dejavnosti ne bo prihajalo do prekoračitve emisij hrupa v okolje, če se bodo dejavnosti izvajale v standardnih parametrih. Eventualne posamične prekoračitve se obravnavajo v prekrškovnih postopkih, ki niso predmet te projektne dokumentacije. Ni pričakovati vplivov v zvezi s hrupom, ki bi posegale na sosednje nepremičnine.

Vplivi v zvezi z varčevanjem energije in ohranjanjem toplote

Med izvedbo gradbenih del ne bo prišlo do vplivov na sosednje objekte, saj gradbena dela ne bodo v ničemer vplivala na energetska varčnost sosednjih objektov.

Dozidava ne bo vplivala na energetska učinkovitost sosednjih objektov.

Posebni ukrepi za preprečitev oziroma zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico

Predvideni objekt bo imel normalne pričakovane vplive glede rabe objektov za tovrstne namene. Posebnih ukrepov v času uporabe objekta ni pričakovati, oziroma so ti podvrženi vsakokratni kontroli inšpekcijskih ali prekrškovnih organov in jih ni mogoče vnaprej predvideti.

Pri izvajanju gradbenih del pa bodo vsa izvajalska dela potekala po normativih, ki veljajo po Uredbi o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih, zato niso predvideni vplivi, ki bi presegali predpisane tolerance. Dela se morajo izvajati z modernimi tehničnimi sredstvi, ki zagotavljajo nizko raven hrupa, z samo organizacijo dela si mora vodstvo gradbišča prizadevati za zagotavljanje nizke ravni hrupa ter preprečevanje nepotrebnega hrupa. Dviganje prahu ob suhih vremenskih pogojih je treba preprečevati s močenjem rizičnih površin, predvsem vozniških poti na gradbišču ter z omejevanjem hitrosti vožnje tovornjakov in drugih vozniških strojev, v primeru raznosa prahu oz. blata na okoliške ceste je potrebno za preprečevanje tega, zagotoviti čiščenje vozil na območju gradbišča, pred izhodom. Za izvedbo predvidenih posegov ni pričakovati tehnologijo, ki bi bila škodljiva za zdravje v okolici. Potrebno je upoštevati vse predpise za zagotavljanje varnosti na deloviščih ter varnosti pred požarom. Priključek gradbišča na cesto mora bito prometno urejen in v skladu s cestnimi predpisi.

IV. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

Upoštevati je treba pogoje, navedene v posameznih mnenjih, to so splošne zahteve, upoštevanje navedenih odlokov in tehničnih pravilnikov, upoštevanje zahteve po pridobivanju soglasja k izvedbi priključka oz. soglasja k načrtu PZI za priključek.

Varstvo kulturne dediščine:

Fasada objekta mora biti iz belih ali izjemno svetlih zemeljskih tonov. Močne barve niso dopustne.

Priporoča se ozelenitev fasade v čim večji meri, prav tako parkirnih mest.

Opomba:

Menja k projektu so se pridobivala na osnovi projekta z datumom december 2021.

Ob posodobitvi projekta se je zmanjšala bruto tlorisna površina objekta, in spremenil priključek za fekalno kanalizacijo.

Spremembe ne vplivajo na izdana mnenja, z izjemo mnenja Komunale Kranj (kanalizacija).

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

VARSTVO NARAVE

VPLIV GRADNJE NA VODNI REŽIM IN STANJE VODA

MNENJA NOSILCEV KOMUNALNE IN PROMETNE INFRASTRUKTURE

V. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

Predhodnih raziskav ni.

VI. DRUGE VSEBINE

IZRAČUN POVRŠIN IN PROSTORNIN

Izračun površin in prostornin po SIST ISO 9836.
po ločeni tabeli

VI.2 LOKACIJSKI PRIKAZI IN TEHNIČNI PRIKAZI

Situacije

Namenska raba prostora, dejanska raba, boniteta, geodetski načrt, prometna ureditev, etažnost, prikaz objekta za rušitev	M 1:500	0.1
Podatki iz lokacijskega načrta, varovalna območja, ureditev za omejitev širjenja požara	M 1:500	0.2
Gradbena parcela, objekt na stiku z zemljiščem, gabariti, zazidana površina, utrjene prometne in funkcionalne površine, zelene površine, krajinska ureditev	M 1:500	0.3
Zbirnik komunalne infrastrukture, varovana območja infrastrukture	M 1:500	0.4
Območje gradbišča, odmiki od sosednjih zemljišč	M 1:500	0.5

Načrti

Tloris kleti	M 1:200	1
Tloris pritličja	M 1:200	2
Tloris 1. nadstropja	M 1:200	3
Tloris 2. nadstropja	M 1:200	4
Prereza A-A in B-B	M 1:250	5
Fasada sever in jug	M 1:200	6
Tloris vzorčnih sob	M 1:100	7
Prostorski prikaz		8

Koper, december 2021
Dopolnitev: marec 2022

EM. STUDIO, D.O.O.
 PRADE - CESTA XVI 3
 6000 KOPER-CAPODISTRIA

POTRDILO O PLAČILU V OBDELAVI

DATUM	25.04.2022	PRILIV/ODLIV	ODLIV
ZNESEK	22,60 EUR	STROŠEK TUJE BANKE	
ORIGINALNI ZNESEK		PAKET	
TRN	73168081		

PREJEMNIK	PLAČNIK
01100-1000315637	30000-0000381731
SI56 0110 0100 0315 637	SI56 3000 0000 0381 731
BSLJSI2X	SABRSI2X
SI1125500-7111002-35400022	SI99
UPR.TAKSE IZ UPRAV.DEJANJ-DRŽ.	EM. STUDIO, D.O.O.
LJUBLJANA	PRADE - CESTA XVI 3
LJUBLJANA	6000 KOPER-CAPODISTRIA
SLOVENIJA	
KOMENTAR	upravna taksa, pp postopek Dom Šenčur
KODA NAMENA	TAXS - Plačilo davkov

DATUM IN ČAS VNOSA	25.04.2022 07:51:54
DATUM IN ČAS ZAPISA V PROMET	
DATUM IN ČAS IZPISA	25.04.2022 12:21:29
STATUS	V OBDELAVI

Potrdilo o plačilu je izpisano iz Spletna N Banka spletne banke

CURATUM HOUSING d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a,
1000 Ljubljana
Matična številka: 8717273000
Davčna številka: 48411744

Ljubljana, dne 07.12.2021

POOBLASTILO

Pooblaščamo podjetje

EM.studio d.o.o, Prade, Cesta XVI/3,
odgovorni zastopnik g. Marko Einspieler, univ.dipl.inž.arhitekt,

da v našem imenu

urejuje vse potrebne postopke z Občino Šenčur, pristojno Upravno enoto,
pristojnimi ministrstvi, ARSO (Agencija republike Slovenije) in vsemi pristojnimi
soglasodajalci in sosedmi

za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja za objekt

Dom starejših občanov Šenčur

na parcelah 746/3, 754/3, 746/1, 752/2, 752/4 in 750/16, vse k.o. Šenčur (2119)
ter za parcele, preko katerih potekajo priključki na komunalno infrastrukturo,

v namen priprave dokumentacije (DGD, PZI, PID) za gradnjo objektov, zunanje
ureditve in komunalne infrastrukture.

Pooblastilo velja časovno omejeno do dokončne primopredaje objekta.
Pooblastilo vključuje tudi možnost dopolnilnega ali ponovnega vlaganja načrtov
(spremembe) projekta DGD.

Odgovorna oseba:

Polessnig Christian, direktor

