

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 18.05. 2009

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

<b>ZADEVA:</b>	<b>SKLEP O POTRĐITVI DIIP – IZGRADNJA REGIJSKEGA SKLADIŠČA CIVILNE ZAŠČITE</b>
<b>GRADIVO PRIPRAVIL:</b>	Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
<b>PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:</b>	Odbor za okolje in prostor

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 29. redni seji dne 28. 05. 2009 obravnava in sprejme:

### **PREDLOG SKLEPA**

#### **OBČINA AJDOVŠČINA OBČINSKI SVET**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na .... redni seji dne ..... sprejel:

### **SKLEP O POTRĐITVI DIIP**

## **REGIJSKO SKLADIŠČE CIVILNE ZAŠČITE V AJDOVŠČINI**

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP: Regijsko skladišče civilne zaščite v Ajdovščini, št. 351-9/2008, izdelan v maju 2009.

Številka: 351-9/2008  
Datum:

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, s.r.**

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:**

Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06), je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 € izdelati DIIP in investicijski program.

### **2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:**

Osnovni cilj projekta je ustvariti kvalitetno infrastrukturo za zagotavljanje ustrezne varnosti in zaščite s področja požarne varnosti ter zaščite in reševanja. Cilj projekta je tudi zagotoviti vse pogoje za delovanje vseh služb (Policije, Gasilsko reševalnega centra, civilne zaščite, prostovoljnih gasilcev ter občinske gasilske zveze) na enem mestu ter s tem izkoriščati sinergijske učinke pri poslovanju in posredovanju ob izrednih dogodkih.

Z investicijo želimo posamezne službe, ki sedaj delujejo na različnih lokacijah v mestu združiti na enem mestu, s tem sprostiti površine v mestnem jedru (Policija, GRC) in na območju Univerzitetnega središča Ajdovščina (skladišče Civilne zaščite na Ribniku), kar bo omogočilo nadaljnji razvoj mestnega jedra ter univerzitetnega središča z osnovnošolskim kompleksom.

### **3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:**

Sprejetje DIIP pomeni manjšo obremenitev za občinski proračun, kot je bilo planirano pri sprejemanju proračuna za leti 2009 in 2010. Po realizaciji odprodaje stanovanj bo potrebno pripraviti rebalans proračuna.

Pripravila:  
Alenka Čadež Kobil

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, s.r.**



## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Šifra:

Naziv investicijskega projekta:

---

**351-9/2008**

## REGIJSKO SKLADIŠČE CIVILNE ZAŠČITE V AJDOVŠČINI

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina:  
Marjan Poljšak, župan Občine Ajdovščina

Žig in podpis

---

Odgovorna oseba MORS – Uprava RS za zaščito in reševanje:  
Bojan Žmavc, generalni direktor

Žig in podpis

---

Ajdovščina, maj 2009

## 1. IDENTIFIKACIJA INVESTITORJEV

1.	Naziv:	<i>Ministrstvo za obrambo RS</i>
2.	Naslov:	<i>Vojkova cesta 55, Ljubljana</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Dr. Ljubica Jelušič, ministrica</i>
4.	Telefon:	<i>(01) 471 22 11</i>
5.	E mail:	<i>glavna.pisarna@mors.si</i>
6.	Fax:	<i>(01) 471 29 78</i>

Ministrstvo za obrambo opravlja upravne in strokovne zadeve, ki zadevajo:

- obrambni načrt države,
- razvoj, organizacijo, opremljanje, delovanje in vodenje Slovenske vojske,
- priprave civilne obrambe, upravne zveze in kriptografsko zaščito v obrambnem sistemu,
- vojaško šolstvo, organizacijo, priprave in izvajanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pravice in dolžnosti državljanov na obrambnem področju ter v zaščiti in reševanju.

Strateški cilj Ministrstva za obrambo je izboljšanje strukture in delovanja nacionalnega obrambnega sistema ob njegovem nadaljnjem razvijanju skladno z merili in s standardi zveze Nato. Ključni projekti na obrambnem področju v naslednjem obdobju so:

- Nadaljevanje profesionalizacije SV tako pri popolnjenju stalne sestave in pogodbene rezerve kot tudi pri spremembah funkcionalne profesionalizacije in delovanja SV ter izboljšanje njene zmožnosti in pripravljenosti.
- Uspešna integracija v Nato kot ena od ključnih zunanjepolitičnih prioritet RS, doseganje višjih standardov in večje povezanosti na petih pomembnih področjih, ki bistveno vplivajo na operativne zmogljivosti SV: poveljevanje in nadzor, premestljivost in premičnost, učinkovito bojevanje, trajnost bojevanja in logistika ter preživetje na bojišču.
- Reorganizacija upravnega dela MO tako, da bo sposoben v praksi uresničevati načelo zagotavljanja ustrezne podpore za čim bolj učinkovit razvoj in delovanje SV skladno s standardi Nata.
- Postopno odpravljanje kadrovske neskladnosti, ki so se nakopičila v desetletnem razvoju obrambnega sistema RS.
- Nadaljnja krepitev pozitivne podobe SV in obrambnega sistema v javnosti. Krepitev domoljubja in vzdrževanje zavedanja o nujni obrambe domovine, če pride do ogrožanja njene varnosti.
- Temeljita analiza ustreznosti dosedanjega področja tako imenovane civilne obrambe, pri čemer bo korenita sprememba področja šla v smeri zagotavljanja kriznega upravljanja, primerljivega z EU, ter podpore SV ob dejstvu, da bomo nacionalno varnost in obrambo zagotavljali v okviru članstva v EU in Natu. Pri načrtovanju in izvajanju nalog zaščite in reševanja si bo ministrstvo prizadevalo za razvoj celovitega sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, povečanje vloge in odgovornosti tudi drugih ministrstev in državnih subjektov ter lokalnih skupnosti kot temeljnih nosilcev tega sistema, krepitev razvoja in uveljavljanja preventivnih ukrepov ter razvijanje systemskega pristopa k odpravljanju posledic

nesreč (sanacije) po načelu zavarovanja pred nesrečami, ki je v razvitem svetu že uveljavljen.

1.	Naziv:	<i>Občina Ajdovščina</i>
2.	Naslov:	<i>Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Marjan Poljšak, župan</i>
4.	Telefon:	<i>05/3659100</i>
5.	E mail:	<i>obcina@ajdovscina.si</i>
6.	Fax:	<i>05/3659130</i>
7.	Matična številka:	<i>5879914</i>
8.	Davčna številka:	<i>5153325</i>
9.	Poslovna banka:	<i>Banka Slovenije</i>
10.	Transakcijski račun št.:	<i>01201-0100014597</i>

Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije oz. ena izmed dveh občin Sub-regije Ajdovščina. Občina Ajdovščina zajema 45 naselij in njena površina meri 245,2 km<sup>2</sup>. Zanj je značilna podpovprečna naseljenost (75,48 prebivalcev na km<sup>2</sup>) glede na ostale občine v Sloveniji, toda glede na Goriško statistično regijo, dosega občina Ajdovščina višjo naseljenost prebivalstva na km<sup>2</sup> (povprečje regije je znašalo 51,46 prebivalcev na km<sup>2</sup>). Ob popisu prebivalcev 2002 je občina Ajdovščina štela 9.004 moških in 9.091 žensk oziroma 18.095 občanov. Ti so tvorili 5.720 gospodinjstev, pri čemer je povprečna velikost gospodinjstva znašala 3,1 oseb. Središče občine je naselje Ajdovščina, kjer je tudi občinski sedež. Občina je razdeljena na štiri mikro-regije, in sicer na Ajdovsko mikro-regijo (naselja: Ajdovščina, Budanje, Cesta, dolenje, Dolga Poljana, Grivče, Kožmani, Lokavec, Male Žablje, Plače, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski križ, Žapuže), mikro-regijo Gora (naselja: Bela, Col, Gozd, Kovk, Križna Gora, Malo Polje, Otlica, Podkraj, Predmeja, Višnje, Vodice, Žagolič), Spodnjo vipavsko mikro-regijo (naselja: Batuje, Črniče, Dobravlje, Gojače, Kamnje, Malovše, Potoče, Ravne, Selo, Skrilje, Vrtovin) in mikro-regijo Vipavska Brda (naselja: Brje, Gaberje, Planina, Šmarje, Tevče, Vrtovče, Zavino).

Statistični podatki o investitorju po popisu iz leta 2002.

Površina občine	245,2 km <sup>2</sup>
Število prebivalcev v občini	18.095
Število gospodinjstev v občini	5.720
Število družin v občini	4.835
Število naselij v občini	45

Vir: SURS.

### 1.1. Opredelitev uporabnika investicije

1.	Naziv:	<i>MORS - Uprava za zaščito in reševanje</i>
2.	Naslov:	<i>Vojkova cesta 61, Ljubljana</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Bojan ŽMAVC, generalni direktor</i>

### Uprava za zaščito in reševanje opravlja upravne in strokovne naloge, ki zadevajo:

- urejanje, priprave in delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- pomoč prizadetim lokalnim skupnostim,
- opazovanje, obveščanje in alarmiranje,
- zveze in informacijski sistem,
- ocenjevanje škode, ki jo povzročijo naravne in druge nesreče,
- požarno varstvo in delovanje splošnih reševalnih služb,
- organiziranje in delovanje civilne zaščite ter priprave in delovanje Štaba za civilno zaščito RS,
- pripravljanje in izvajanje nacionalnih programov znotraj varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- reševanje, odpravljanje in sanacijo posledic nesreč.

### 1.2. Določitev strokovnih delavcev oziroma služb, ki so odgovorni za nadzor in izdelavo investicijske ter projektne dokumentacije

1.	Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	<i>Alenka Čadež Kobil, vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe</i>
2.	Odgovorna oseba za izvajanje investicije	<i>Alenka Čadež Kobil, vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe</i>

### 1.3. Določitev upravljavca

1.	Naziv:	<i>MORS - Uprava za zaščito in reševanje</i>
2.	Naslov:	<i>Vojkova cesta 61, Ljubljana</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Bojan ŽMAVC, generalni direktor</i>

## **2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO**

### **2.1. Povzetek obstoječega stanja**

Ajdovščina je geografsko gledano izjemno pomembna strateška točka, saj leži na pomembnih križanju koridorijev, ki potekajo iz smeri Nove Gorice proti Ljubljani ter koridoriju, ki poteka od Nove Gorice, preko Ajdovščine do Godoviča in Idrije. Izgradnja hitre ceste ter obvozne ceste okrog mesta Ajdovščina je mestu dala še pomembnejšo vlogo. Pomemben prispevek za razvoj mesta in potenciala, ki jih lahko predstavlja infrastrukturna povezanost je tudi železniški tir, ki v Ajdovščino dostopa iz smeri Nove Gorice. Letališče Ajdovščina je tudi edino letališče v južnem delu Severno primorske regije.

Pobuda za izgradnjo logističnega centra je bila podana v letu 2005 in je rezultat interesa številnih institucij, katerih delovanje mora potekati usklajeno. Oblikovanje logističnega centra so podprli Ministrstvo za obrambo RS, Ministrstvo za notranje zadeve, Občina Ajdovščina, Civilna zaščita RS, Uprava RS za zaščito in reševanje, Uprava RS za civilno letalstvo, Izpostava Uprave za zaščito in reševanje Nova Gorica, Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina, Aeroklub Josip Križaj in Civilna zaščita Občine Ajdovščina.

Skupna pobuda ter dispozicija pozidave območja logističnega centra Ajdovščina je bila potrjena na Svetu Občine Ajdovščina 29.6.2006. Potrjena dispozicija je bila tudi osnova za pričetek priprave gradbeno-projektne dokumentacije.

### **2.2. Predvidena izgradnja objektov**

Logistični center Ajdovščina bo zaokrožen kompleks infrastrukturnih objektov, ki bo na enem mestu zaokrožal službe, ki morajo predvsem ob izrednih razmerah delovati skladno in učinkovito.

Logistični center Ajdovščina poleg izgradnje regijskega skladišča civilne zaščite vključuje nov gasilski dom ter pomembne infrastrukturne objekte za potrebe policije, enote za hitro posredovanje (heliodrom) ter oskrbo letalskih sil Slovenske vojske.

Predmet DIIP je izgradnja regijskega skladišča civilne zaščite v Ajdovščini na parc. št. 1106/4 k.o. Vipavski Križ.

## **3. OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE IN PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

Osnovni cilj projekta je ustvariti kvalitetno infrastrukturo za zagotavljanje ustrezne varnosti in zaščite s področja požarne varnosti ter zaščite in reševanja. Cilj projekta je tudi zagotoviti vse pogoje za delovanje vseh služb (Policije, Gasilsko reševalnega centra, civilne zaščite, prostovoljnih gasilcev ter občinske gasilske zveze) na enem mestu ter s tem izkoristiti sinergijske učinke pri poslovanju in posredovanju ob izrednih dogodkih.

Z investicijo želimo posamezne službe, ki sedaj delujejo na različnih lokacijah v mestu združiti na enem mestu, s tem sprostiti površine v mestnem jedru (Policija, GRC) in na območju Univerzitetnega središča Ajdovščina (skladišče Civilne zaščite na Ribniku), kar bo omogočilo nadaljnji razvoj mestnega jedra ter univerzitetnega središča z osnovnošolskim kompleksom.

## **Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami**

Investicija je skladna z:

- Strategijo gospodarskega razvoja občine Ajdovščina (september 2004),
- Strategijo prostorskega razvoja RS,
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščine.
- Načrtom razvojnih programov Občine Ajdovščina za leto 2008/2012.

V razvojne programe Občine Ajdovščina 2009–2012 je investicija uvrščena v leta 2009 in 2010.

V Strategiji gospodarskega razvoja občine Ajdovščina (september 2004) pa je v poglavju »Strategija razvoja gospodarske infrastrukture« med strateškimi programi navedena vzpostavitev kakovostne vpetosti prometne infrastrukture v mednarodne daljinske povezave (železnica, hitra cesta in letališče) oz. program posodobitve infrastrukture letališča Ajdovščina.

V Strategiji prostorskega razvoja Republike Slovenije je v podpoglavju »III/2 Razvoj gospodarske javne infrastrukture« navedeno, da se za potrebe domačega zračnega prometa na nacionalni ravni z navezavo na središča nacionalnega in središča regionalnega pomena razvija javna letališča in heliporte za domači zračni promet ter pri tem upošteva tudi potrebe reševalnih služb. Ob središčih nacionalnega pomena in na območjih v neposrednem zaledju velikih slovenskih mest in velikih mest v zamejstvu pa se dopušča možnost razvoja javnega letališča in heliporta za mednarodni promet nižje kategorije, v kolikor so za to zagotovljene prostorske možnosti in izpolnjene zahteve mednarodnega letalskega prometa.

Območje, na katerem je predvidena izgradnja logističnega centra, je v prostorskem planu Občine Ajdovščina opredeljeno kot pozidljivo območje, na katerem se lahko gradijo infrastrukturni objekti, ki med drugim služijo tudi letališču in letališki infrastrukturi.

## **4. UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT, VENDAR NAJMANJ MINIMALNE VARIANTE »BREZ« INVESTICIJE OZIROMA VARIANTE »Z »INVESTICIJO**

### **Varianta brez investicije:**

Varianta »brez investicije« ne predvideva nikakršnih vlaganj. Ta varianta onemogoča selitev obstoječega objekta regijskega skladišča civilne zaščite iz območja Srečka Kosovela na območje logističnega centra. Z neizvedbo investicije bi bilo onemogočena širitev univerzitetne dejavnosti v območju Srečka Kosovela, občina ne bi pridobila potrebnih zemljišč za širitev univerzitetne dejavnosti in izgradnjo univerzitetnega središča s tehnološkim inkubatorjem. Prav tako bi z bil z neizvedbo investicije onemogočen nadaljnji razvoj prepotrebnih dejavnosti, ki so predpogoj za nadaljnji razvoj mesta, visokošolskih dejavnosti ter posledično razvoja gospodarstva. Prav tako bi bile posamezne institucije, ki se med seboj dopolnjujejo, še vedno dislocirane, onemogočeno bi bilo združevanje in povezovanje dejavnosti.

### **Varianta z investicijo:**

Občina Ajdovščina bo na območju logističnega centra Ajdovščina, kjer je že zagotovljena komunalna infrastruktura, izgradila nov objekt za regijsko skladišče civilne zaščite.

S tem bo poskrbljeno za pogoje skupnega delovanja regijskih in občinskih služb zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč, hkrati pa bo vitalni prostor mesta v nekdanji vojašnici Srečko Kosovel, kjer je bila predvidena gradnja policijske postaje in kjer je centralno skladišče centra za zaščito in reševanje, sprostila za vzgojno izobraževalne in druge centralne dejavnosti.



#### 4.1. Kratek opis investicije

Na južnem delu letališča ob regionalni cesti Nova Gorica – Ajdovščina v logističnem centru Ajdovščina bo kot zadnji objekt postavljeno regisko skladišče civilne zaščite.

Nov objekt bo prvi fazi zgrajen v površini cca 1064 m<sup>2</sup>. Dostop do objekta bo po pravkar zgrajeni dostopni cesti iz južne strani. Zemljišče je v celoti komunalno opremljeno - komunalna infrastruktura je bila zgrajena skupaj z dovozno cesto za logistični center.

V objektu bodo tudi prostori za gorsko reševalno službo, ki bodo služili za skladiščenje opreme in garažiranje intervencijskega vozila.

Objekt je zasnovan tako, da se lahko v drugi fazi dogradi še za 228 m<sup>2</sup> dodatnega skladiščnega prostora, ki ga v prvi fazi izgradnje objekta ne predvidevamo. Za obe fazi izvedbe bo dokončana projektna dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje.

**Predmet DIIP je izgradnja 1. faze.**

### 5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

#### 5.1. Vrsta investicije

Investicija obsega izgradnjo regijskega skladišča civilne zaščite (1. faza), ki bo zgrajen v logističnem centru v Ajdovščini na parc. št. 1106/4 k.o. Vipavski Križ.

Nov objekt bo tlorisnih dimenzij 20,54 m x 48,54m, višine cca 8 m.

#### **POVRŠINE PROSTOROV (SIST ISO 9836):**

##### **PRITLIČJE:**

SKLADIŠČNI PROSTOR	816,00 m <sup>2</sup>
HODNIK	17,35 m <sup>2</sup>
BIVALNA KUHINJA	20,00 m <sup>2</sup>
WC Ž	3,20 m <sup>2</sup>
WC M	5,30 m <sup>2</sup>
TUŠ	2,50 m <sup>2</sup>
PREDPROSTOR	2,60 m <sup>2</sup>
PISARNA I.	11,50 m <sup>2</sup>
PISARNA II.	14,21 m <sup>2</sup>
GARAŽA	38,20 m <sup>2</sup>

**SKUPAJ PRITLIČJE 930,86 m<sup>2</sup>**

##### **NADSTROPJE:**

SKLADIŠČE	124,80 m <sup>2</sup>
STOPNIŠČE	8,60 m <sup>2</sup>

**SKUPAJ NADSTROPJE 133,40 m<sup>2</sup>**

**SKUPNA NETO TLOR. POVRŠINA 1.064,26 m<sup>2</sup>**

uporabna površina: 1028,31 m<sup>2</sup>

## 5.2. Vrednost investicije

Vrednost investicije je določena na podlagi projektantske ocene iz projekta PGD št. 03/2008, ki ga je izdelal Čopič Arhitekt d.o.o. Lokavec.

### 5.2.1. Vrednost investicije po stalnih cenah

Tabela 3 : Vrednost investicije po stalnih cenah z vključenim DDV – maj 2009

<b>Vrsta del</b>	<b>SKUPAJ</b>
	v €
<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>29.499,00</b>
Gradbeno obrtniška dela	509.854,37
Elektro instalacije	36.407,77
Strojne instalacije	43.058,25
Zunanja ureditev	96.582,52
<b>Izgradnja objekta skupaj :</b>	<b>685.902,91</b>
<b>Nadzor</b>	<b>12.679,61</b>
<b>Vrednost skupaj z vključenim DDV:</b>	<b>728.081,52</b>

### 5.2.2. Vrednost investicije po tekočih cenah

Investicijska vrednost po tekočih cenah je bila preračunana na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj UMAR 2009, 02.04.2009). Pomladanska napoved medletne inflacije ob koncu leta 2009 je 1,4%, ob koncu leta 2010 2,2% ; v povprečju pa bo znašala leta 2009 0,4%, leta 2010 1,6%. Vrednost del, ki se bodo izvajala predvidoma leta 2010, je revalorizirana s faktorjem 1,030.

Tabela 4: Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV (v EUR)

<b>Vrsta del</b>	<b>SKUPAJ</b>
	v €
<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>29.499,00</b>
Gradbeno obrtniška dela	514.530,00
Elektro instalacije	36.870,00
Strojne instalacije	43.600,00
Zunanja ureditev	99.480,00
<b>Izgradnja objekta skupaj :</b>	<b>694.480,00</b>
<b>Nadzor</b>	<b>13.000,00</b>
<b>Vrednost skupaj z vključenim DDV:</b>	<b>736.979,00</b>

### 5.3. Potrebna investicijska dokumentacija

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja (Ur.list RS 82/98) je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR izdelati naslednje investicijske dokumente:

- DIIP - dokument identifikacije investicijskega programa,
- IP – investicijski program.

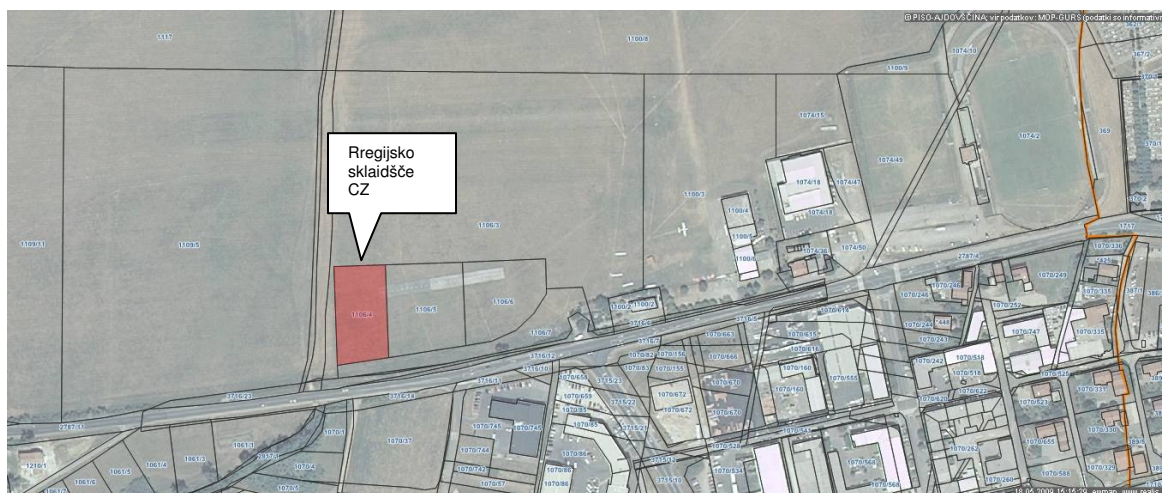
## 6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1. Strokovne podlage za pripravo DIIP

- PGD, PZI projekt, ki ga je izdelal Čopič arhitekt d.o.o., Lokavec
- Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2009/2012
- Proračun Občine Ajdovščina za leti 2009, 2010

### 6.2. Navedba in opis lokacije

Investitorja Občina Ajdovščina in Ministrstvo za obrambo RS nameravata izgraditi regijsko skladišče civilne zaščite ter poskrbeti za njeno zunanjo ureditev. Lokacija objekta bo neposredno ob regionalni cesti Ajdovščina – Nova Gorica. Zemljišče je dostopno z regionalne ceste Ajdovščina – Nova Gorica na južni strani objekta. Na zemljišču, ki je v lasti RS – Ministrstva za obrambo so v celoti izgrajeni potrebni komunalni priključki – dostopna cesta, vodovodno, elektro, telefonsko omrežje, plin in javna razsvetljava. Zemljišče meri 3.099 m<sup>2</sup> in leži na parcelni št. 1106/4 k.o. Vipavski Križ. Navedena parcele zadošča tudi za ureditev zunanjih površin objekta. Obravnavana parcela je stavbno zemljišče in leži v poselitvenem območju mesta Ajdovščina.



### 6.3. Veljavna planska in urbanistična dokumentacija:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina – UG št. 7/97, spremembe in dopolnitve UG št. 9/98, Ur.I RS št. 87/99, 17/03, 96/04.
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina - Ur. gl. št. 1/98
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina - Ur. I. RS, št. 92/2005,

#### **6.4. Vrsta varovanja oziroma omejitve:**

Urejanje prostora in gradnja na območju je možno na podlagi potrjene skupinske dispozicije pozidave.

Na podlagi 10. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Ur.gl. št. 1/98; Ur.l. RS, št. 92/2005, 108/06) se na podlagi soglasja odbora za okolje in prostor izjemoma omogoča gradnja objektov na območju, za katera je s prostorskim planom občine predvideno urejanje z lokacijskim načrtom in so do njegovega sprejetja sicer dovoljeni le gradbeni posegi za potrebe vzdrževanja obstoječih objektov. Skupinska dispozicija pozidave območja za obrtno cono »LOGISTIČNI CENTER« je bila potrjena s sklepom Občinskega sveta Občine Ajdovščina na njegovi seji, dne 29.6.2006.

Na stavbnem delu parcel je dovoljena gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, sprememba namembnosti objekta oz. investicijska vzdrževalna dela.

#### **6.5. Vplivi na okolje v času gradnje investicije**

Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja, kar je razvidno tudi iz projektne dokumentacije, ki jo je izdelalo podjetje ČOPIČ ARHITEKT d.o.o. Lokavec. Investicija - gradnja novega objekta bo vplivala na okolje za čas gradnje objekta ter za čas uporabe objekta. Vplivno območje objekta - novogradnje bo omejeno na parcelni številki 1106/4 in 1106/5 k.o. Vipavski Križ. V času gradnje objekta bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa.

Obstoječi vplivi v okolici projekta: Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj parcele investitorja. Gre za območje logističnega centra Ajdovščina v neposredni bližini letališča. Trenutno je območje, kjer je predvidena gradnja regijskega skladišča nepozidano, vendar komunalno opremljeno.

Pričakovani vplivi na okolico v času uporabe: Zaradi izgradnje novega objekta ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Pri uporabi objekta se ne pričakuje prekomernega povečanja negativnih vplivov na nepremičnine in ljudi v okolici. Vplivi med uporabo ne bodo presegali mej parcel v lasti. Gradbeni posegi, kakor tudi uporaba objekta po končani gradnji, ne bodo povzročali škodljivih emisij v zrak, vodo ali tla, prav tako pa uporaba objekta ne bo obremenjevala okolja z dodatnim hrupom nad predpisanimi mejami. V času obratovanja tudi se ne pričakuje bistvenih vplivov na sosednje objekte oz. nepremičnine.

#### **6.6. Kadrovskoorganizacijska shema s prostorsko opredelitvijo**

Po izgradnji regijskega skladišča civilne zaščite bo z njim upravljal in ga vzdrževal MORS – Uprava RS za zaščito in reševanje – izpostava Nova Gorica, ki bo v njem imel tudi svoje prostore za opravljanje dejavnosti.

Trenutno je na obstoječi lokaciji v skladišču CZ na območju Srečka Kosovela občasno zaposlen vodja logističnega centra. Dodatne zaposlitve zaradi novogradnje regijskega skladišča civilne zaščite niso predvidene.

## 6.7. Obseg in specifikacija naložbe

Investitorja Občina Ajdovščina in Ministrstvo za obrambo RS nameravata na južnem delu letališča ob regionalni cesti Nova Gorica – Ajdovščina zgraditi logistični center, kjer bo kot zadnji objekt postavljeno regisko skladišče civilne zaščite.

Nov objekt bo max. tlorisnih dimenzij 20,54m x 60,54m. Max. tlorisne dimenzije strehe z nadstreški bodo znašale 23,07x62,60m (prva faza 23,07/48,54m). Višina v kapu bo +7,04m, v slemenu +7,80m, max. višina atike na vzhodnem delu objekta pa bo znašala +8,11m merjeno od kote 0,00m, ki je v pritličju. Višinska kota +-0,00 je postavljena na koto +112,00.nm.v.

Dostop do objekta bo po pravkar zgrajeni dostopni cesti iz južne strani.

Obstoječa parcela je v celoti komunalno opremljena - komunalna infrastruktura je bila zgrajena skupaj z dovozno cesto za logistični center.

### **OBLIKOVANJE OBJEKTA:**

Oblikovno bo objekt glede barv, materialov, detajlov, gabaritov in volumenskih razmerij skladen z okoljem in zakonitostmi stavbne dediščine. Okolica objekta in zunanje površine bodo po končanju del urejene tako, da bodo zagotovile oblikovno povezanost objekta z okoljem. Objekt bo oblikovan kot podolgovat kubus v katerem bo v severnem delu urejen skladiščni prostor, v južnem, obcestnem delu pa upravni del. Objekt bo postavljen vzporedno z vzhodno parcelno mejo, tako da na zavetrni, zahodni strani nastaja manipulativno dvorišče. Pred objektom na južni strani bo urejeno parkirišče za osebna vozila.

Okrog parcele bo postavljena varovalna ograja, vhodna drsna vrata bodo postavljena na južni strani, sekundarna pa na severni strani za dostop na letališče.

### **FUNKCIONALNA RAZPOREDITEV:**

Vhod v objekt bo iz zahodne smeri in sicer v upravni in skladiščni del posebej.

V pritličju upravnega dela bo urejena bivalna kuhinja, ločeni WC, pisarni in garaža za vozila Gorske reševalne službe. V nadstropju upravnega dela, ki bo dostopno preko notranjega stopnišča v skladiščnem delu, bodo urejeno skladišče. Iz hodnika v pritličju bo osebni prehod (požarna vrata) v skladiščni prostor. Na severni strani hale bo urejeno skladišče, ki bo enkrat pregrajeno. V skladišče bodo štiri glavni vhodi ter osebni dodatni vhodi. Glavni vhod bo iz zahodne strani preko osebnih vhodov in štirih garažnih vrat preko katerih se bo vršil pretovor materiala. Pred objektom bo asfaltirano dvorišče.

### **KONSTRUKTIVNI SISTEMI:**

Objekt je zasnovan kot armiranobetonska skeletna dvoranska zgradba z betonskimi stebri in opečnimi fasadnimi polnili in lesenim ostrešjem. Nosilni armiranobetonski stebri bodo povezani z armiranobetonskimi horizontalnimi vezmi. Skeletni stebri bodo debeline 40/40cm in max. višine 6,37m.

Streha nad objektom bo dvokapna v naklonu 3°. Streho sestavljajo dvokapni leseni lepljeni nosilci postavljenih na rastru 6,00m. Nosilci bodo max. višine 1,33m in max dolžine 20,30m. Višina naleganja na zidu bo na koti +6,20m. Preko njih bodo postavljeni strešni paneli v skupni debelini 23cm. Material za izdelavo konstrukcije objekta je beton MB 30 (C25/30) (razen temeljev-MB 20), uporabljena armatura pa RA 400/500 za linijske elemente in MA 500/560 za ploskovne elemente ter jeklo Č.0631. Vse armiranobetonke konstrukcije se izvedejo na podlagi PZI projekta-armaturni načrt.

### **TEMELJI:**

Pred izdelavo projektne dokumentacije je teren pregledala družba za geotehnični gradbeni inženiring GEOKAL d.o.o. Skladno z ugotovitvami preiskave tal oziroma glede na krajevne razmere se bo temeljenje izvedlo na umetnem nasipu, ki bo izveden ob izravnavi terena. Preko celotnega terena je potreben odziv približno 60-90cm obstoječih vrhnji plasti zemljin s humusnimi primesmi v območju gradnje. Zato je potrebno pod vsemi novimi temelji izvesti valjano nasutje v plasteh (tampon) debeline min. 100cm na južni strani pa 2,00m. Pri izvedbi

temeljenja je potrebno paziti na lokalno in globalno stabilnost terena. V primeru, da je del objekta temeljen na raščnem terenu del pa na umetnem nasipu je obvezno del nasipa pod temelji nadomestiti z pustim betonom ali betonom z dodatkom do 30% kamenja. Temeljenje bo plitvo na pasovnih temeljih, pod stebri skladiščnega dela pa bodo narejene razširitve. Širina temeljev bo 80, 60cm, globina pa 80cm. Razširitve pod stebri bodo dimenzij 200/200cm. Vrh temeljev je na koti -0,16m, dno pa na koti -0,96 glede na koto +0,00m. Pod temelji bo podložni beton debeline 10cm ter valjano nasutje v plasteh min. 100-200cm na južnem delu objekta.

## **TEHNIČNO POROČILO**

### **ZIDOVI IN OBDELAVE STEN:**

Zidovi skladišča bodo zidani z opečnim modularcem 29cm, ki bodo znotraj in zunaj ometani. Omet bo zaglajen z opleskom. Zidovi bodo ojačani z vertikalnimi in horizontalnimi AB vezmi. Vrh obodnega zidu bo zaščiten z barvano, plastificirano pločevino, po detajlu proizvajalca in v dogovoru z projektantom.

Objekt bo barvan z barvami višjega RALA, v vsaj dveh nanosih na pripravljeno podlago. Na zunanji strani bo toplotna izolacija debeline 10cm (kamena volna). Venec stavbe bo obložen z ALU fasadnimi paneli na severni fasadi bodo EI60min odporni na podkonstrukciji. Vzhodna stena in severna stena bosta EI60min. Stena med upravnim delom in skladiščem bo EI30min odporna, ravno tako predelna stena med garažo in wc-jem.

### **STREHA:**

Streha nad objektom bo dvokapna v naklonu 3°. Streho sestavljajo Dvokapni leseni lepljeni nosilci postavljenih na rastru 6,00m. Nosilci bodo max. višine 1,33m in max dolžine 20,30m. Višina naleganja na zidu bo na koti +6,20m. Preko njih bodo postavljeni strešni paneli v skupni debelini 23cm, sestavljeni iz 1,8mm sika G, 18mm OSB plošča, 8/20cm lege, vmes izolacija s parno zaporo ter OSB plošča naravna 15mm. Višina v kapu bo znašala +7,04m, max. višina v slemenu bo znašala +7,80m, višina atike na vzhodnem delu pa bo +8,11m. Napušči bodo na severni, vzhodni in zahodni strani širine 1,00m. Sama konstrukcija in sestava panela omogoča ognje odpornost EI30min, kar je tudi zahteva na severnem napušču.

Vsi zaključki so iz barvne, plastificirane pločevine, po detajlu proizvajalca in v dogovoru z projektantom. Meteorna vodo iz strehe se steka v žlebove Ø16cm. Nad iztoki je potrebno obvezno urediti prelive!

### **NADSTREŠEK:**

Nad vhodi v skladišče bodo urejeni nadstreški max. tlorisnih dimenzij 5,00x2,51m in bodo lesene konstrukcije dodatno podprti z jeklenimi diagonalami. Sestava plošč nadstreška je enaka sestavi plošč nad halo.

### **OBDELAVE:**

#### **FASADA:**

Fasada bo tankoslojna na mrežici (barve višjega RALA) in sicer silikat silikon.

Venec objekta bo profilirana pločevina na podkonstrukciji, oziroma Alu fasadni paneli (TRIMO 80) zaradi zagotavljanja EI60 min ognje odpornosti..

Barve fasade, venca, oken, vrat uskladi arhitekt.

#### **TLAKI:**

Tlak v skladišču bo industrijski tlak na 15cm mikro armiranega betona, ki ne potrebuje diletacij. Tak tlak zadostuje za pritiske tovornih vozil in viličarjev z gumijastimi kolesi., V ostalih prostorih pritličja bodo keramične ploščice. V garaži bodo ploščice nezdrsne, mehansko odporne in oljeodporne. V WC-jih, in tuš-u bodo ploščice nezdrsne ter se bodo uredile obrobnice, ravno tako v pisarnah in na hodniku. Vsa keramika je položena diagonalno.

**STROPOVI:**

Strop v pritličju upravnega dela bo omet z opleskom. Strop v skladišču bo vidno ostrešje.

**OKNA:**

Okna bodo iz barvnih PVC profilov, zastekljena z dvoslojnim termopan steklom. Okna v pisarnah bodo opremljena z žaluzijami. Izdelajo se na podlagi shem. Okna bodo enokrilna in dvokrilna in se odpirajo okrog vertikalne in horizontalne osi. Barva oken po izbiri arhitekta.

**VRATA:**

Vsa notranja vrata bodo suhomontažna. Podboj iz vezane plošče, vratno krilo panelka, vse furnirana bukev, krilo opremljeno s cilindrično ključavnico in kljuko. Vrata v Pisarni in bivalno kuhinjo bodo imela nadsvetlobo.

Vhodna vrata v upravni del bodo iz PVC barvnih profilov in zastekljena z dvoslojnim termopan steklom.

Stranska vhodna vrata v skladišče bodo iz PVC barvnih profilov in z polnilom. Glavna vrata v skladišče bodo sekcijaska dvižna vrata. Notranja vrata med predprostorom in skladiščem bodo požarna, ravno tako

tudi med garažo in hodnikom EI30. Označba v grafiki 80/200 pomeni svetlo širino. Kljuka vrat po izbiri projektanta. Barva vhodnih vrat je enaka kot barva oken. Vrata se izdelajo na podlagi shem in obvezno v dogovoru z projektantom in investitorjem!

**STOPNIŠČE:**

Stopnišče v nadstropje bo jeklene izvedbe. Nosilna profila bosta 6/12cm (škatla), ki bosta podprta z kovinskim stebrom fi 12. Kovinska konstrukcija bo sidrana z vijaki v medetažno konstrukcijo, oziroma AB vez. Nastopne plošče bodo izdelane iz nezdrsnе jeklene pločevine. Stopniščna ograja bo jeklene izvedbe. Nosilni stebri bodo varjeni na nosilna profila, na njih pa bodo pritrjene prečke.

Ograja v nadstropju preostalega dela bo varjena sidrana v AB vez v višini medetažne konstrukcije.

**KANALIZACIJA:**

Sistem odvajanja odpadnih voda iz objekta je urejen ločeno!

**METEORNA KANALIZACIJA:**

Meteor na kanalizacija s strešin objekta bo speljana preko preko žlebov iz plastificirane pločevine in litoželeznih cevi ter peskolovov v kolektor meteorne kanalizacije na južni strani objekta.. Meteorne vode iz tlakovanih površin, bodo speljane preko lovilca olja in maščob v meteor na kanalizacijo logističnega centra na letališču. Odpadne vode z utrjenih površin bodo prečiščene v lovilcu olj tipske izdelave z integriranim usedalnikom , ki je skladen z Evropsko normativom EN 858-2.

**FEKALNA KANALIZACIJA:**

Fekalna kanalizacija bo speljana preko revizijskih jaškov v javni kolektor fekalne kanalizacije logističnega centra na letališču.

**ZUNANJA UREDITEV:**

Pred objektom na zahodni in južni strani bo asfaltirano dvorišče. Asfalt bo debeline 8+4cm v naklonu proti odvodnim rešetkam. Ob parcelnih mejah bo urejn betonski robnik. Ob objektu na južni strani bo načrtano parkirišče-7p.m.. Parkirna mesta bodo pravokotne oblike dimenzij 2,5x5m. Uvoz na parcelo bo asfaltiran in urejn z robniki. Zavijalni radiji bodo prilagojeni za tovorna vozila. Širina uvoza bo 9,20m (drсна vrata) plus osebni prehod. Ob parcelni meji bo investitor postavil varovalno ograjo višine 2m. Na severni parcelni meji bo vhod na parcelo iz letališča in sicer bodo vrata širine 8m z poglobljenim robnikom. Za objektom na vzhodni strani bo urejn pločnik do parcelne meje.. Iz vseh tlakovanih površin bo meteor na voda speljana preko LO v meteor na kanalizacijo.

Uvoz in izvoz bo urejen tako, da bo zagotavljal nemoteno zavijanje in vključevanje v promet ter zadostno preglednost s ceste na priključek in obratno. Ob izhodu bo na desni strani postavljen znak PZ II-2 "Ustavi".

## 6.8. Terminski plan izvedbe investicije – 1. faza

Tabela 6: Časovni načrt izvajanja investicije

Idejni projekt	December 2008
PGD projekt	Maj 2009
Gradbeno dovoljenje	Junij 2009
PZI projekt	Junij 2009
Javni razpis za izbiro izvajalca	Maj 2009
Izbira izvajalca	Junij 2009
Pričetek gradnje	Julij 2009
Zaključek gradnje	Februar 2010
uporabno dovoljenje	Marec 2010
Prenos v uporabo	Maj 2010

## 6.9. Terminski plan vlaganj po letih

Tabela 7: Terminski plan vlaganj

Vrsta del	SKUPAJ	Pred 2009	Leto 2009	Leto 2010
	v €	v €	v €	v €
<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>29.499,00</b>	<b>12.499,00</b>	<b>17.000,00</b>	<b>0,00</b>
Gradbeno obrtniška dela	514.530,00	0,00	354.000,00	160.530,00
Elektro instalacije	36.870,00	0,00	21.000,00	15.870,00
Strojne instalacije	43.600,00	0,00	25.000,00	18.600,00
Zunanja ureditev	99.480,00	0,00	0,00	99.480,00
<b>Izgradnja objekta skupaj :</b>	<b>694.480,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>294.480,00</b>
<b>Nadzor</b>	<b>13.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>11.000,00</b>
<b>Vrednost skupaj z vključenim DDV:</b>	<b>736.979,00</b>	<b>12.499,00</b>	<b>419.000,00</b>	<b>305.480,00</b>



## 6.10. Viri financiranja

Tabela 8: Viri financiranja

<b>Viri sredstev (v EUR) :</b>	<b>Pred 2009</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>SKUPAJ</b>
- Občina Ajdovščina	12.499,00	119.000,00	17.274,00	148.773,00
- Ministrstvo RS za obrambo		300.000,00	288.206,00	588.206,00
<b>SKUPAJ FINANČNA SREDSTVA:</b>	<b>12.499,00</b>	<b>419.000,00</b>	<b>305.480,00</b>	<b>736.979,00</b>

Ministrstvo za obrambo RS bo svoj delež sofinanciranja prispeval v stvarnem premoženju in sicer v obliki zemljišč in stanovanj, katerih lastnik je. Občina Ajdovščina bo stanovanja prodala na javni dražbi in prejeto kupnino namenila za financiranje investicije.

### 6.10.1. Predvidena vrednost stanovanj, ki jih bo MORS prenesel Občini Ajdovščina

<b>Opis stanovanja</b>	<b>Naslov</b>	<b>Površina</b>	<b>Ocenjena vrednost/m2</b>	<b>Vrednost stanovanja</b>
		<b>m2</b>	<b>€/m2</b>	<b>€</b>
Dvosobno stanov.s kabinetom	Bevkova 1	68,79	700	48.153,00
Trisobno stanovanje št. 3	Cesta IV. Prekomorske 10	74,84	700	52.388,00
Dvosobno stanovanje št. 5	Na Livadi 3	85,19	700	59.633,00
Trisobno stanovanje št. 4	Cesta IV. Prekomorske 10	74,89	700	52.423,00
Enosobno stanovanje	Goriška c. 15	43,14	700	30.198,00
Trosobno stanovanje	Tovarniška c. 3č	72,23	700	50.561,00
Dvosobno stanovanje	Tovarniška c. 3b	55	700	38.500,00
				<b>331.856,00</b>

### 6.10.2. Ocenjena vrednost zemljišč, ki jih bo MORS prenesel Občini Ajdovščina

<b>Parc. št.</b>	<b>Površina</b>	<b>Ocenjena vrednost/m2</b>	<b>Vrednost zemljišča</b>
	<b>m2</b>	<b>€/m2</b>	<b>€</b>
1252/1 k.o. Šturje	5350	30	160.500,00
1252/31 k.o. Šturje	479	30	14.370,00
1252/30 k.o. Šturje	2716	30	81.480,00
Skupaj:	8545		<b>256.350,00</b>

## Prikaz parcel na območju Srečko Kosovel



Ministrstvo za obrambo RS in Občina Ajdovščina bosta postala lastnika regijskega skladišča civilne zaščite sorazmerno z vloženi sredstvi.

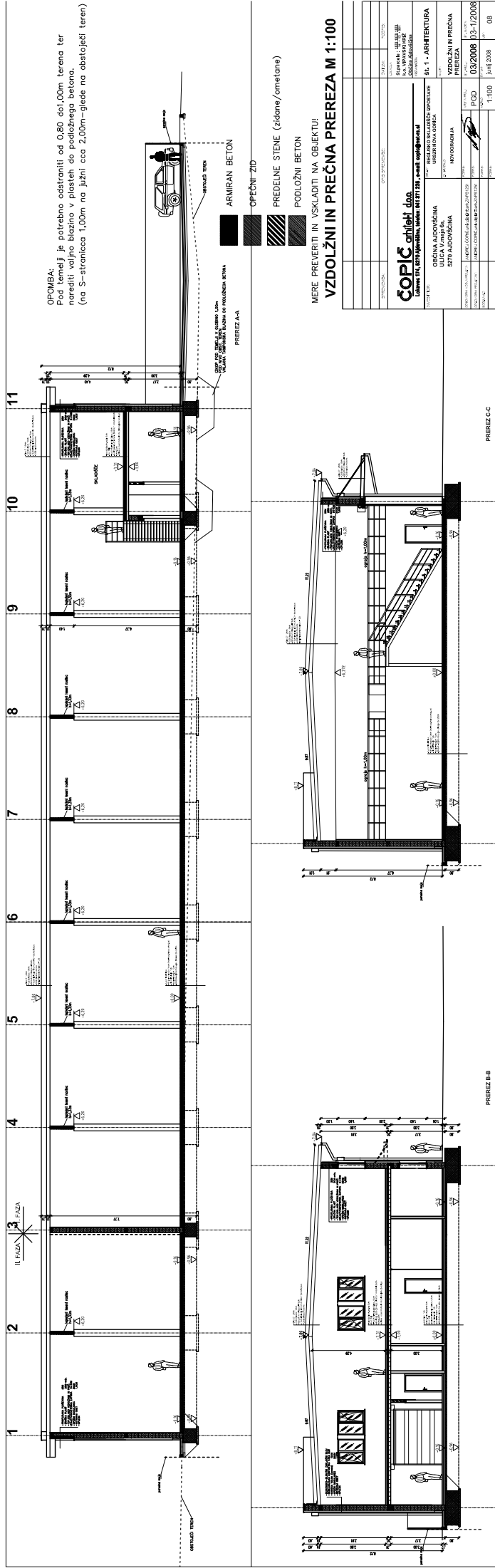
Del prostorov v lasti Občine Ajdovščina bo oddan Rdečemu križu preko prodaje oziroma zamenjave. Rdeči Križ bo v zameno Občini Ajdovščina izročil stavbo s pripadajočim dvoriščem na parc. št. 593/3 in 593/4 obe k.o. Ajdovščina v skupni izmeri 369 m<sup>2</sup>, ki je ocenjena na vrednost 80.000 €. Način upravljanja ter ureditev lastninskih razmerij bo urejen s pogodbami.

Pripravlila: Alenka Čadež Kobil

Ajdovščina, 21.05.2009







**OPOMBA:**  
 Pod tlemi je potrebno odstraniti od 0,80 do 1,00m terena ter  
 narediti valjpo betona v plasten do praznega betona.  
 (na S-stranica 1,00m na južni cca 2,00m-glede na obstoječi teren)

OPREMA: 11  
 10  
 9  
 8  
 7  
 6  
 5  
 4  
 3 Faza  
 2  
 1

PREDELENE STENE (zidane/ometane)  
 PODLOŽNI BETON  
 MERE PREVERITI IN VSKLADITI NA OBJEKTU!

**VZDOLŽNI IN PREČNA PREREZA M 1:100**

<b>ČOPIČ arhitekti d.o.o.</b> Ljubljana, ul. 15. Avgusta 11, SI-1000 Tel: +386 (0)1 422 11 11 E-mail: info@copic.si		ŠL. 1 - ARHITEKTURA VZDOLŽNI IN PREČNA PREREZA 03/2008 03-1/2008
USTAVNA A.D. ODGOVORNA UDELEŽNA UDELEŽNA A.D. ODGOVORNA UDELEŽNA A.D. ODGOVORNA	REZULTATNO SKLADNIŠČE BPOVIŠAVI URBANIZIRANA OBČINA INOVORNA OBČINA	VZDOLŽNI IN PREČNA PREREZA PGD 03/2008 03-1/2008
Datum: 03.12.2008 Skupna površina: 110,00 m <sup>2</sup> Skupna dolžina: 110,00 m	Projektant: ČOPIČ arhitekti d.o.o. Datum: 03.12.2008	Merni število: 1100 Datum: junij 2008

PREREZ C-C

PREREZ B-B

