



OBČINA AJDOVŠČINA

# POPRAVEK Projektne naloge

## Gasilsko reševalni center Ajdovščina



Številka: 4301-7/2020  
Ajdovščina, julij 2020

## 1. Predmet projektne naloge

Predmet naročila je izdelava projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina pod pogoji, ki so navedeni v nadaljevanju.

Pri izdelavi projektne dokumentacije se zasleduje naslednje cilje:

1. združitev sil zaščitne in reševanja »pod eno streho«
2. povezovanje vseh služb zaščite in reševanja v enem centru – izmenjava dobrih praks;
3. protipotresno varni objekt, ki bo omogočal varno izvajanje nalog zašite, reševanja in pomoči v kriznih časih;

## 2. Lokacija

Ajdovščina je geografsko gledano pomembna strateška točka, saj leži na stičišču pomembnih prometnih koridorjev - tako hitrih cest kot regionalnih cest, ob tem imamo v Ajdovščini letališče in pristajališče za helikopter. Da je Ajdovščina dobro logistično izhodišče potrjuje tudi regijsko skladišče CZ, ki se nahaja na letališču v Ajdovščini. Občina Ajdovščina namerava na južnem delu letališča Ajdovščina, na parc. št. 1106/5 k.o. Vipavski Križ, izgraditi gasilski dom, ki bo skupaj z obstoječim regijskim skladiščem CZ, ter predvidenim urgentnim centrom, policijsko postajo, prostori za druge službe zaščite in reševanja, ter s poligoni za vaje pripadnikov sil zaščitne in reševanja tvoril Logistični center Ajdovščina. Izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina bo poleg prostorov za Gasilsko reševalni center (v nadaljevanju GRC), zagotavljala tudi prostore za delovanje:

- Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (v nadaljevanju PGD);
- Gasilske zveze Ajdovščina (v nadaljevanju GZA);

Z investicijo v izgradnjo novega, sodobnega gasilsko reševalnega centra bo GRC in ostale službe pridobil boljše delovne pogoje za nemoteno opravljanje svoje dejavnosti, na logistično odlični lokaciji. Parcela za gradnjo se nahaja v neposredni bližini pristajališča za helikopter, letališča in izvoza na avtocesto. Dovožna cesta v logistični center se na glavno cesto priključuje preko krožnega križišča z izvozi v center mesta, na regionalno cesto proti Novi Gorici in na južno ajdovsko obvoznico, ki nudi hiter dostop do avtoceste.



*Slika 1: lokacija predvidenega Logističnega centra*

Prva namere o gradnji na tej lokaciji so se pojavile leta 2005, ko je več deležnikov izrazilo interes po gradnji Logističnega centra na letališču Ajdovščina. Svet Občine Ajdovščina je na svoji seji 30. 6. 2006 sprejel dispozicijo pozidave tega območja, ki je bila osnova za pričetek priprave projektne dokumentacije. Leta 2010 je Občina Ajdovščina že prejela gradbeno dovoljenje za izgradnjo Gasilsko reševalnega centra, vendar do gradnje kasneje ni prišlo in gradbeno dovoljenje je propadlo. O gradnji novega Gasilsko reševalnega centra je začela Občina ponovno razmišljati leta 2019. Aprila 2019 je bilo pridobljeno strokovno mnenje statika o stanju konstrukcije obstoječega objekta GRC, saj so se na nosilnih stebrih pojavile razpoke in na nekaterih delih garaže se je posedal tlak. Mnenje statika je bilo, da GRC za svojo dejavnost uporablja objekt, ki je bil zgrajen za popolnoma drug namen in v času, ko niso veljali strogi gradbeni ukrepi, kot jih predpisuje današnja zakonodaja. Zato bi verjetno računsko analiza na podlagi sondiranja temeljev pokazala, da objekt ne izpolnjuje minimalnih zahtev. Glede na evidentirane poškodbe in napake (razpoke v nosilnih stebrih, plitvi nepovezani temelji) bi bilo potrebno izvesti vsaj nekaj ukrepov na konstrukciji objekta in drugih elementih, da se s tem vsaj približamo veljavnim zahtevam za tovrstne objekte.

### 3. Gradbena parcela

Parcela števila 1106/5, k. o. 2391 Vipavski Križ je stavbno zemljišče ter leži v poselitvenem območju mesta Ajdovščina. Razvoj naselij in zaselkov je omejen na površine v poselitvenih območjih. Posegi v proste površine za nove dejavnosti so možni na podlagi Odloka o PUP, upoštevati je potrebno vse predhodno izdelane strokovne podlage.

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.

## 4. Prostorski akti in dopustni posegi

### Prostorski akti:

- prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina - Ur. gl. št. 7/97, Ur. l. RS, št. 96/04;
- prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina - Ur. gl. št. 1/98, Ur. l. RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11 in 14/12; kartografski del: Ur. l. RS, št. 96/04.

### Podatki o namenski rabi:

- osnovna namenska raba: stavbno zemljišče;
- podrobnejša namenska raba: BD površine za trgovino in storitve.

### Podatki o območjih varovanj in omejitev:

- cona projektne hitrosti vetra.

### Vrste dopustnih dejavnosti:

- dopustne so naslednje namembnosti oz. dejavnosti:
- trgovina in storitve (nakupovalna središča), gostinstvo;
- poslovni prostori raznih dejavnosti (pisarne);
- dejavnosti rekreacije, zabave, sprostitve;
- v območju niso dopustna stanovanja/bivanje razen stanovanje za lastnika oz. upravljavca obstoječega gostinskega objekta.

### Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

- za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, odstranitve objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
- novogradnje objektov;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s tabelo 3, ki je sestavni del tega odloka;
- ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave);
- vodnogospodarske ureditve.

## 5. Cilji

Občina Ajdovščina k izvedbi naloge pristopa kot lastnik parcele in investitor. Parcela je bila brezplačno pridobljena od Republike Slovenije za namensko rabo – gradnjo gasilskega doma in objekta za potrebe Civilne zaščite.

Občina Ajdovščina namerava na tej parceli zgraditi moderen gasilsko reševalni center, ki bo na enem mestu združeval vse sile zaščite, reševanja in pomoči.

### **5.1. Združitev vseh služb zašite, reševanja in pomoči Občine Ajdovščina pod eno streho**

Službe zaščite, reševanja in pomoči, ki delujejo na območju občine Ajdovščina se že dalj časa soočajo s prostorsko stisko ali neprimernimi prostori oziroma nekatere organizacije svojih prostorov sploh še nimajo. Poklicna gasilska enota GRC Ajdovščina deluje v dotrajanem objektu, ki ni bil namensko grajen za gasilski dom. PGD Ajdovščina se nahaja v podobnem položaju kot poklicna enota, društvo ima prostore v garažah bivše avto šole, garderobe ter ostali prostori so neprimerni in premajhni za normalno delovanje društva, na drugi strani pa GZA svojih prostorov sploh še nima.

### **5.2. Učinki združitve vseh sil zaščite, reševanja in pomoči pod eno streho so:**

- trije avtonomni deli stavbe združeni v skupni center,
- izmenjevanje izkušenj in povezovanje različnih služb,
- izboljšanje skupnega sodelovanja na intervencijah,
- izgradnja modernega centra zaščite in reševanja, ki bo občanom vlival občutek varnosti,
- možnost izgradnje modernega vadbenega centra.

## **6. Predmet naročila**

Predmet naročila je izdelava projektne dokumentacije v obsegu:

- a. izdelava idejne zasnove (IZP),
- b. izdelava projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD),
- c. izdelava projektne dokumentacije za izvedbo (PZI),
- d. izdelava projekta notranje opreme.

### **6.1. Splošna načela**

Predmet naročila mora biti izveden v skladu z veljavno zakonodajo, tehničnimi predpisi in standardi, veljavnimi prostorskimi akti, projektno nalogo ter navodili naročnika. Vse sestavine projektne dokumentacije morajo biti skladne z Gradbenim zakonom, Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov, PURES in ostalo zakonodajo, predpisi in standardi, ki urejajo področje načrtovanja in graditve objektov take vrste. Obsegati morajo geodetski načrt obstoječega stanja ter vse potrebne načrte in elaborate, ki so potrebni za izpeljavo predmetne investicije.

Pri izdelavi načrtov in popisov je potrebno upoštevati Dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb Energetske preнове stavb, oktober 2015, ki sta jo pripravila RS Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za javno upravo, nanjo vezane posledične akte (smernice, navodila, kriterije ipd.) ter zadnja Navodila MZI in tehnične usmeritve za energetska prenova javnih stavb.

Zahtevan je podpis dokazila o zanesljivosti objekta skladno z zahtevami zakonodaje in podpis izjave odgovornega vodje projekta DGD, da so za objekt izpolnjene vse bistvene zahteve, ki izhajajo iz gradbenih predpisov.

Pri projektiranju stavbe je potrebno upoštevati določila Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19) v zvezi z okoljskimi vidiki, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju energetska učinkovitejših stavb in načrtovanju okoljsko manj obremenjujoče opreme.

## 6.2. Izhodišča glede ureditve objekta

Potrebno je načrtovati objekt, ki bo pod eno streho združeval tri avtonomne dele, ki so med seboj povezani s skupnimi prostori. Glavni del objekta naj predstavlja gasilski dom GRC, ki ima neposreden izvoz interventnih vozil na dovozno cesto. Ob prostorih za redno delovanje gasilske enote je potrebno predvideti tudi prostore za servis gasilnih aparatov z ločenim vhodom za stranke. Drugi večji del objekta naj predstavlja gasilski dom PGD Ajdovščina, ki naj ima tudi čim hitrejšo izvozno pot za intervencijska vozila. Tretji del objekta naj vključuje prostore za delovanje GZA, ter večnamenske prostore.

### 6.2.1. Okvirne smernice za projektiranje za gasilski dom GRC

#### 6.2.1.1. Pritličje:

- dežurno – komandna soba v bližini glavnega vhoda, da služi tudi kot »recepcija« za nadzor nad uporabniki in obiskovalci objekta;
- server soba, čim bližje dežurno – komandni sobi;
- garaže: 6 garažnih prostorov, vsaka s svojimi dvížnimi vratni na zavetrni strani objekta. Garaže naj bodo dolžine 18 m, širine 4,5 metrov in višina 5,30 metra. Višina garaže mora omogočati stojno višino na vrhu kabine najvišjega gasilskega vozila. Vozila v garaži bodo postavljena eno za drugim. Na enem garažnem mestu (zadnjem) naj bo servisna jama z možnostjo pranja – odtokom vode in nišo/delavnico za servisiranje vozil in opreme. Znotraj garaž mora biti na najmanj dveh mestih možnost polnjenja gasilskih vozil z vodo preko polnilnega priključka B fi = 75 mm. Vsa garažna mesta naj imajo urejeno ustrezno odvodnjavanje – odtok vode;
- prodajni prostor za sprejem strank za prodajo in servis gasilnih aparatov ter ostale protipožarne opreme mora imeti eno delovno mesto z delovnim pultom in računalnikom, razstavni regal s prostorom za najmanj 10 gasilnih aparatov, gasilske cevi, požarni prt, hidrantni ključ in razne manjši artikle Servisno. Prostor mora biti pregrajen, tako da je iz dela namenjenega strankam ni prehoda v ostale prostore gasilske doma;
- prostor za servis gasilnikov naj bo z vrati povezan s prostorom za sprejem strank;
- skladišče za gasilnike in ostale prodajne artikle, povezano s servisom;
- skladišče gasilnih, absorpcijskih in nevtralizacijskih sredstev;
- polnilnica izolirnih dihalnih aparatov s prostorom za polnilno rampo z vozičkom, delovni pult, večje inox korito, sušilno omaro in regal;
- kompresorski prostor z zunanjim zajemom zraka, ustrezno lociran, da se za polnjenje tlačnih posod zajema čist zrak (zajem zraka iz parkirišča ni primeren). Prostor naj bo zaradi hrupa kompresorja oddaljen od servisnih prostorov, z ustreznim razvodom zraka do polnilnice;
- garderoba za intervencijske obleke (za 20 oseb). Garderoba naj ima direktno povezavo z garažo. V garderobi mora biti WC, tuš, pralnica /sušilnica in prostor za čistila. Garderoba za intervencijske obleke mora biti na eni strani povezana z garažo preko pralnice. Pralnica mora imeti stropni tuš, pod njim pa večjo rešetko z odtokom, večje korito za čiščenje osebne zaščitne opreme in pranje škornjev. Na drugi strani pa mora imeti Garderoba za intervencijske obleke tudi 'suhi' dostop v garažo;
- notranja pralnica za vozila;
- prostor za agregat za zasilno napajanje;
- prostor za toplotno postajo.



#### 6.2.1.2. GRC prvo nadstropje:

- dnevni prostor s kuhinjo in jedilno mizo za 6 oseb;
- garderoba za zaposlene z 20 garderobnimi omaricami;
- dve sobi za počitek, vsaka za 2 osebi;
- pisarna za administracijo, s prostorom za arhiv;
- pisarna direktorja;
- toaletni prostori in kopalnica;
- prostor za telovadbo – fitness, po možnosti naj bo omogočen dostop tudi iz drugih dveh delov stavbe.

#### 6.2.1.3. Gasilski stolp:

- višina 15 – 20 m;
- notranje stopnišče;
- zaprto z okni;
- vsako nadstropje stolpa mora imeti 'balkon'.

Objekt GRC se bo projektiral na območju letališča, zato je potrebno upoštevati ustrezne posebne predpise o projektiranju in gradnji objektov.

### 6.2.2. Okvirne smernice za projektiranje objekta gasilskega doma PGD Ajdovščina

#### 6.2.2.1. pritličje:

- garaže: 1 garažni prostor s svojimi dviznimi vratni na zavetrni strani objekta. Garaža naj bo dolžine 18 m, širine 4,5 metrov in višina 5,30 metra. Višina garaže mora omogočati stojno višino na vrhu kabine najvišjega gasilskega vozila;
- garderoba za intervencijske obleke (za 50 oseb). Garderoba naj ima direktno povezavo z garažo. V garderobi mora biti WC, tuš in pralnica. Prilagojena mora biti za moški in ženski spol. Garderoba za intervencijske obleke mora biti na eni strani povezana z garažo preko pralnice. Pralnica mora imeti stropni tuš, pod njim pa večjo rešetko z odtokom, večje korito za čiščenje osebne zaščitne opreme in pranje škornjev. Na drugi strani pa mora imeti Garderoba za intervencijske obleke tudi 'suhi' dostop v garažo;
- skladiščni prostor za gasilsko opremo, ki ima povezavo z garažo.

#### 6.2.2.2. prvo nadstropje:

- pisarna za vodstvo društva;
- sanitarije, ločeno moški in ženske;
- skladiščni prostor;
- čajna kuhinja z jedilnico;
- učilnica.

### 6.2.3. Okvirne smernice za projektiranje prostorov GZA in večnamenskih prostorov:

- pisarniški prostori v prvem nadstropju;
- ločen vhod za ta del stavbe;
- skupne sanitarije v tem delu;
- skupna čajna kuhinja in jedilni prostor.

#### 6.2.3.1. Gasilska zveza Ajdovščina

- pisarna z manjšim ločenim prostorom za shranjevanje;
- skladiščni prostor v pritličju, povezan z garažo.

#### 6.2.3.2. Večnamenski prostori 1

- učilnica Gasilsko reševalnega centra, primerna za cca 100 oseb – to je prostor, ki povezuje vse tri dele stavbe (ločen dostop iz vsakega dela posebej);
- soba za vodenje večjih intervencij, z delovnimi mesti za 15 oseb, s predelno steno ločena od učilnice (možnost vzpostavitve velikega kriznega centra).

#### 6.2.3.3. Večnamenski prostori 2

- prostor za srečevanje in sestankovanje 6 oseb, lociran blizu sobe za vodenje večjih intervencij.

#### 6.2.3.4. večnamenski prostori 3

- večnamenska pisarna za srečevanje in sestankovanje 8 oseb;
- večnamenski skladiščni prostor.

#### 6.2.4. zunanja ureditev

Zunanja ureditev predstavlja načrt celotne ureditve navedene parcele glede na umestitev objektov in zajema ureditev okrog objektov, celotno prometno ureditev z ureditvijo priključka na dovozno cesto, ureditev parkirnih mest, intervencijskih poti in dvoriščnega platoja v asfaltni izvedbi za potrebe izvajanja nalog sil zaščite in reševanja.

Ta popravek velja kot Projektna naloga št. 4301-7/2020 z julija 2020.

Pripravili:  
Alenka Čadež Kobil  
Boštjan Kravos  
Matevž Brataševac  
Marica Žen Breclj

Tadej Beočanin,  
župan,  
Po pooblastilu št.: 032-0003/2014-5,  
z dne 7.12.2018,  
Mitja Tripković l.r.