



MESTNA OBČINA KRANJ

ODPRTI, PROJEKTNI, ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA:

VRTEC SONČEK

NATEČAJNA NALOGA

naročnik in razpisovalec:

MESTNA OBČINA KRANJ

Slovenski trg 1,
4000 Kranj

Izdelovalec natečajne naloge:

MESTNA OBČINA KRANJ

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

odgovorna oseba: župan Matjaž Rakovec

v sodelovanju z

ING – ARH, Polona Čeh s.p.,
Kranjska cesta 4, 4240 Radovljica
odgovorna oseba: Polona Čeh

Kranj, avgust 2022



KAZALO VSEBINE

B.	NATEČAJNA NALOGA	4
1.	NAMEN IN CILJ NATEČAJA	4
1.1.	Namen, cilji in pričakovanja natečaja	4
1.2.	Predmet natečaja	4
1.3.	Natečajno območje	5
2.	IZHODIŠČA IN USMERITVE	
2.1.	Značilnosti natečajnega območja	6
2.1.1.	Lega in obseg natečajnega območja	6
2.1.2.	Urbanistične, arhitekturne, krajinske in naravne značilnosti območja	8
2.1.3.	Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra	16
2.1.4.	Memorialna dediščina	19
2.1.5.	Zemljiško stanje in lastništvo	21
2.1.6.	Podatki o geomehanskih , hidroloških in seizmičnih značilnostih lokacije	22
2.1.7.	Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	23
2.2.	Podatki o prostorskih aktih in pogojih nosilcev urejanja prostora	24
2.2.1.	Veljavni prostorski akti	24
2.2.2.	Prostorski pogoji naročnika	26
2.2.3.	Varovalni pasovi in varovana območja	30
2.2.4.	Parkirne površine	31
2.2.5.	Ostali pogoji in zahteve prostorskega akta	31
2.2.6.	Predhodno pridobljeni projektni pogoji	31
3.	USMERITVE ZA ARHITEKTURNO, KRAJINSKO-ARHITEKTURNO, PROGRAMSKO IN DRUGO ZASNOVO	35
3.1.	Splošna izhodišča za projektiranje	35
3.1.1.	Veljavni zakoni, tehnični predpisi in pravilniki	35
3.1.2.	Potrebne okvirne notranje neto površine objekta	35
3.1.3.	Potrebne zunanje površine	37
3.2.	Usmeritve projektne naloge	39
3.2.1.	Usmeritve za projektiranje	39
3.2.2.	Usmeritve za zasnovo prostorov vrtca	39
4.	VREDNOST INVESTICIJE, VREDNOST GOI DEL IN OPREME	47
5.	VIRI	47



6. NATEČAJNE PODLOGE C IN NATEČAJNE PRILOGE D

C. NATEČAJNE PODLOGE

48

- C.1_Geodetski posnetek (*.pdf in .dwg)
- C.2_Geodetski posnetek_natečajno območje (*.dwg)
- C.3_Geolociran orto foto (*.tif, *.dwg)
- C.4_Tabela notranjih površin objekta (*.xls)
- C.5_Tabela zunanjih površin (*.xls)
- C.6_SHEMA plakatov (*.pdf)
- C.7_SHEMA stojišč za obvezne poglede vizualizacij (*.pdf)

D. NATEČAJNE PRILOGE

48

- D.1_Lokacijska informacija (*.pdf)

Kopija projektnih pogojev–

- D.2_MESTNA OBČINA KRANJ (*.pdf)
- D.3_RS, MINISTRSTVO ZA PROMET (*.pdf)
- D.4_ELEKTRO GORENJSKA (*.pdf)
- D.5_DOMPLAN KRANJ (*.pdf)
- D.6_TELEKOM SLOVENIJE (*.pdf)
- D.7_TELEMACH d.o.o. Ljubljana (*.pdf)
- D.8_KOMUNALA KRANJ d.d. Ljubljana (*.pdf)
- D.9_ZVKDS, OE KRANJ (*.pdf)
- D.10_Fotografije natečajnega območja s karto stojišč (*.jpg, *.pdf)
- D.11_Priročnik o dostopnosti objektov v javni rabi (*.pdf)
- D.12_Prikaz dreves (*.pdf)
- D.13_Prikaz igral (*.pdf)
- D.14_Katalog igral (*.pdf)



1 NAMEN IN CILJ NATEČAJA

1.1 NAMEN, CILJI IN PRIČAKOVANJA NATEČAJA

Naročnik Mestna občina Kranj načrtuje rušenje obstoječega vrtca s tremi oddelki in novogradnjo novega samostojnega vrtca s sedmimi oddelki, vsemi potrebnimi pripadajočimi prostori ter zunanjo ureditvijo vključno z dostopom.

Z izvedbo javnega projektnega, odprtega, anonimnega, enostopenjskega natečaja želi naročnik v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije pridobiti:

- najustreznejšo projektno rešitev za gradnjo kvalitetnega, sodobnega samostojnega vrtca ob upoštevanju veljavne zakonodaje, normativov in smernic, ki veljajo na področju graditve objektov za vzgojo in izobraževanje predšolskih otrok, ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja in varovanja okolja ter ob upoštevanju ekonomskih možnosti naročnika.

Cilj natečaja je, da občina zgradi objekt, ki bo zagotovil ustrezne prostore vrtca, ki bo rešil prostorske težave v obstoječem vrtcu ter zagotovil po velikosti in namenu ustrezne prostore ter objekt na ustrezni izbrani lokaciji.

Investitor pričakuje umestitev objekta na planirani lokaciji tako, da bo le ta doprinesel k urejanju podobe območja, vključno z izboljšanjem prometne infrastrukture v območju bodočega vrtca (dovoz, dostop, parkiranje, ...), hkrati pa pričakuje objekt s prostori, ki bodo po velikosti in drugih značilnostih skladni z normativi, obenem pa bodo zagotavljali spodbudno in prijetno bivalno okolje za otroke in vzgojitelje.

1.2 PREDMET NATEČAJA

Z javnim natečajem bo izbrana strokovno najprimernejša in najustreznejša urbanistična, arhitekturna in krajinsko - arhitekturna rešitev in v nadaljnjih korakih tudi izdelovalec projektne dokumentacije za novogradnjo vrtca s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

Na obravnavanem območju naročnik načrtuje novogradnjo objekta z vsemi potrebnimi spremljajočimi prostori, delilno kuhinjo za potrebe vrtca, pripadajočo zunanjo ureditvijo, zunanjimi otroškimi igrišči, dovozom, dostopom in parkirišči. Potrebna je tudi izvedba zaklonišča.



1.3 NATEČAJNO OBMOČJE

Naročnik je za potrebe gradnje vrtca določil območje s zemljišči s parc. št. 102/1, 102/2, 103/3, 103/5, 152, 153/1, 153/2, 266/4, vse k.o. 2122-Huje.



Slika 1: ortofoto posnetek s prikazom natečajnega območja
Vir: GIS Kaliopa

Meja natečajnega območja je zunanja meja zemljišč, ki so omenjena kot razpoložljiva zemljišča. Zemljišč izven določenega natečajnega območja ni dovoljeno uporabiti za projektiranje vrtca.



2 IZHODIŠČA IN USMERITVE

2.1. ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA

2.1.1 Lega in obseg natečajnega območja

Zemljišča, namenjena novogradnji, ležijo na območju naselja Planina Kranj. Za potrebe objekta vzgoje in izobraževanja (vrtec) so že v uporabi.

Predmetna zemljišča, označena kot natečajno območje, so delno pozidana (zemljišče s parc. št. 153/2, k.o. 2122-Huje), preostala zemljišča pa predstavljajo zunanje igrišče, manipulativne površine, dovoz in parkirišče.

Zemljišča so v celoti stavbna in se nahajajo v območjih urejanja KR PL25 in KR PL27.

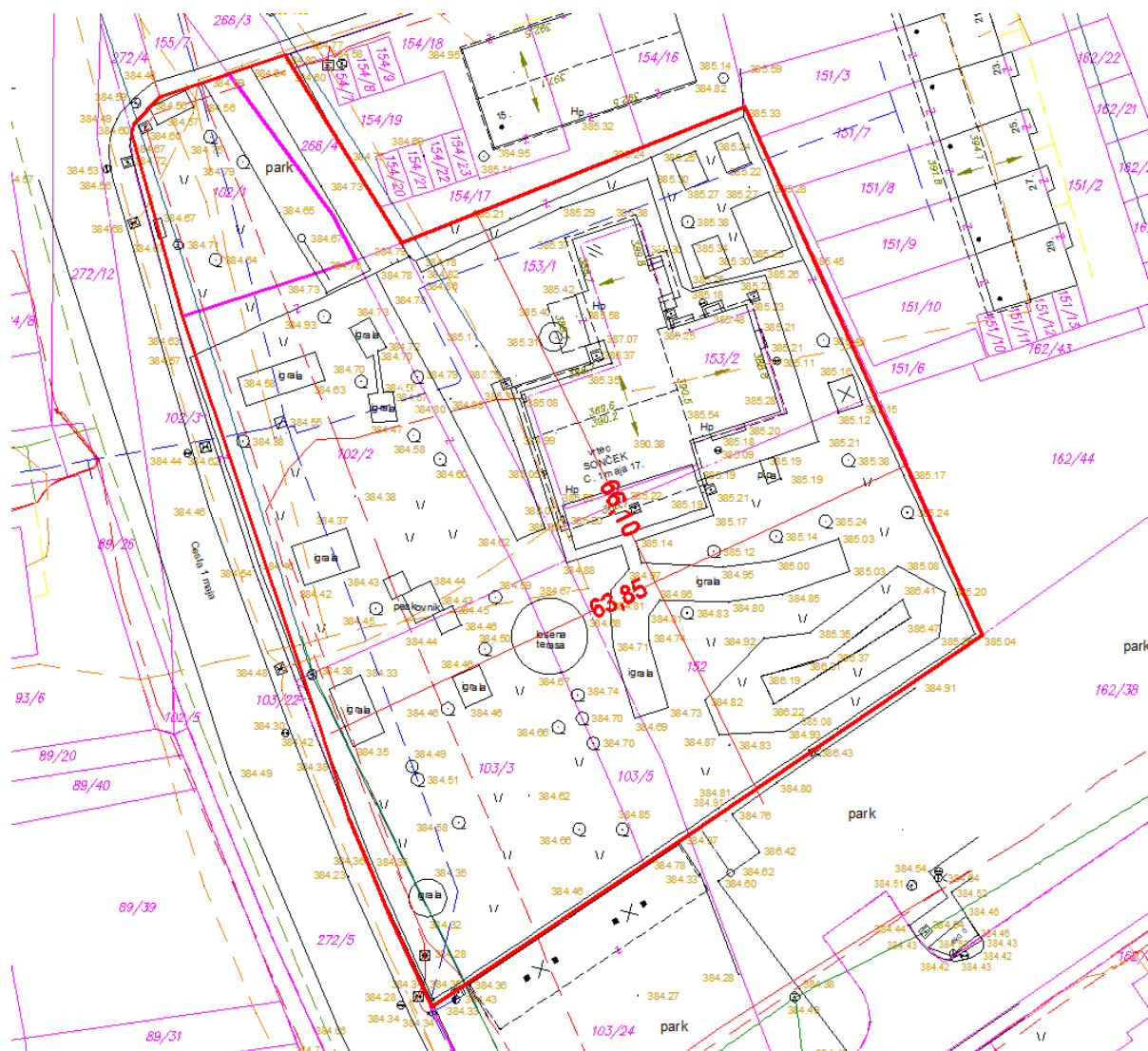
Skupna velikost območja, ki je predmet javnega natečaja, po podatkih zemljiškega katastra znaša 4.627,00 m². Obsega celotna zemljišča s parc. št. 102/1, 102/2, 103/3, 103/5, 152, 153/1, 153/2, 266/4, vse k.o. 2122-Huje in sicer:

Parcelna številka in katastrska občina:	Površina v m ²	V naravi predstavlja:
102/1 k.o. Huje	314	parkirišče
102/2 k.o. Huje	972	zunanje igrišče
103/3 k.o. Huje	822	zunanje igrišče
103/5 k.o. Huje	160	zunanje igrišče
152 k.o. Huje	1.083	zunanje igrišče
153/1 k.o. Huje	803	zunanje igrišče
153/2 k.o. Huje	360	stavba
266/4 k.o. Huje	113	pot
Skupaj v m²:	4.627 m²	

Natečajno območje je sorazmerno ravno, najnižja točka znaša 384,59 m n.m. (SZ točka natečajnega območja pri uvozu), najvišja pa 386,19 m n.m. (vrh hribčka na igrišču na JV delu).



Povprečna širina območja znaša cca. 63,85 m, dolžina pa cca. 66,10 m. V razmerju nista upoštevani zemljišči na SZ delu natečajnega območja (zemljišči s parc. št. 102/1 in 266/4, obe k.o. 2122-Huje), kateri predstavljata zemljišča s parkiriščem in dovozom.





2.1.2 Urbanistične, arhitekturne, krajinske in naravne značilnosti območja

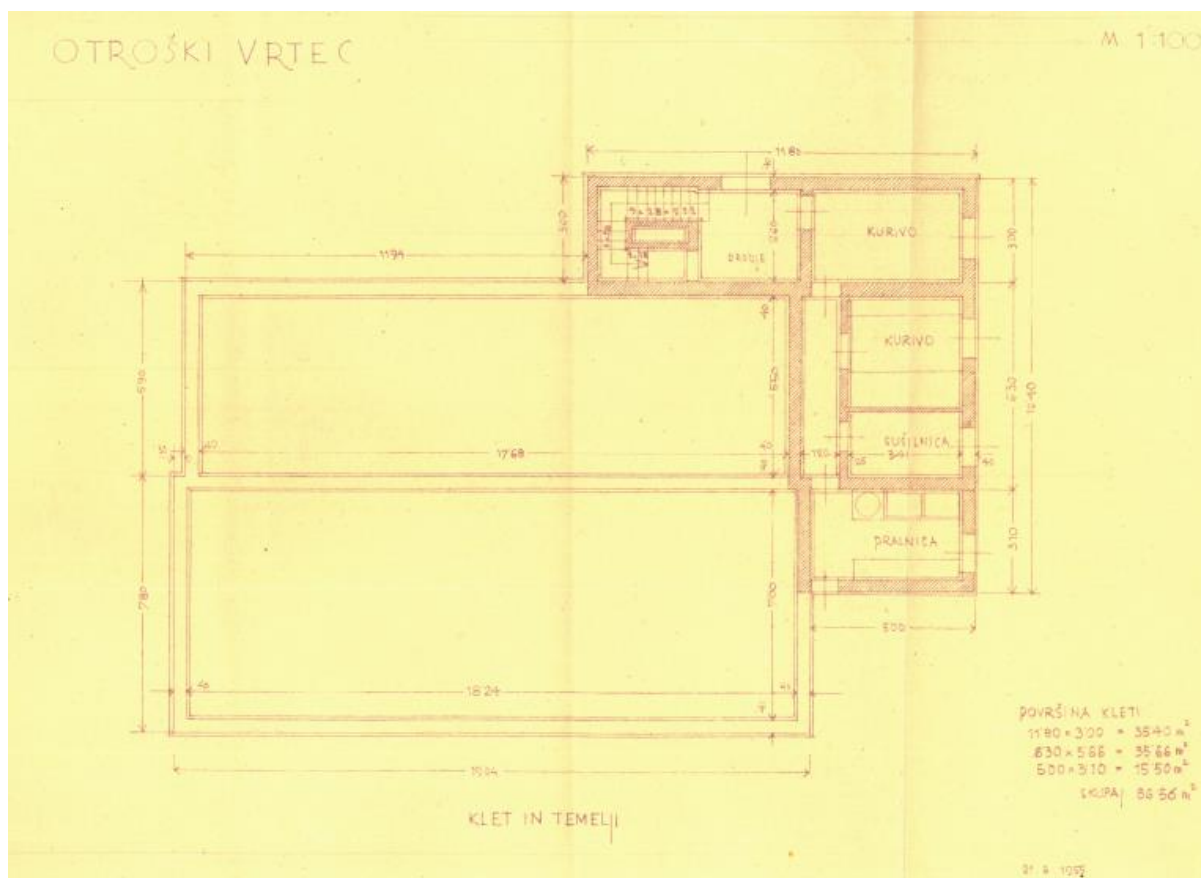
Zgodovina vrtca Sonček– povzetek teksta iz DIIP in podatki iz Zgodovinskega arhiva Slovenije:

Mestna občina Kranj je lastnica javnega vzgojno izobraževalnega zavoda Kranjski vrtci. Kranjski vrtci upravljajo s 14 samostojnimi enotami vrtca ter 3 oddelki v osnovni šoli (OŠ M. Čop Kranj).

Ena od samostojnih enot vrtca je tudi enota Vrtec Sonček. Nahaja se na naslovu Cesta 1. maja 17, 4000 Kranj. Enota obsega 3 oddelke s spremljajočimi prostori in delilno kuhinjo. Stavba je zgrajena z gradbenim dovoljenjem št. 04/1-4136/1-56 z leta 1956.

Stavba je v osnovi obsegala klet in pritličje.

Klet je namenjena servisnim prostorom – kotlovnica, sušilnica in pralnica.

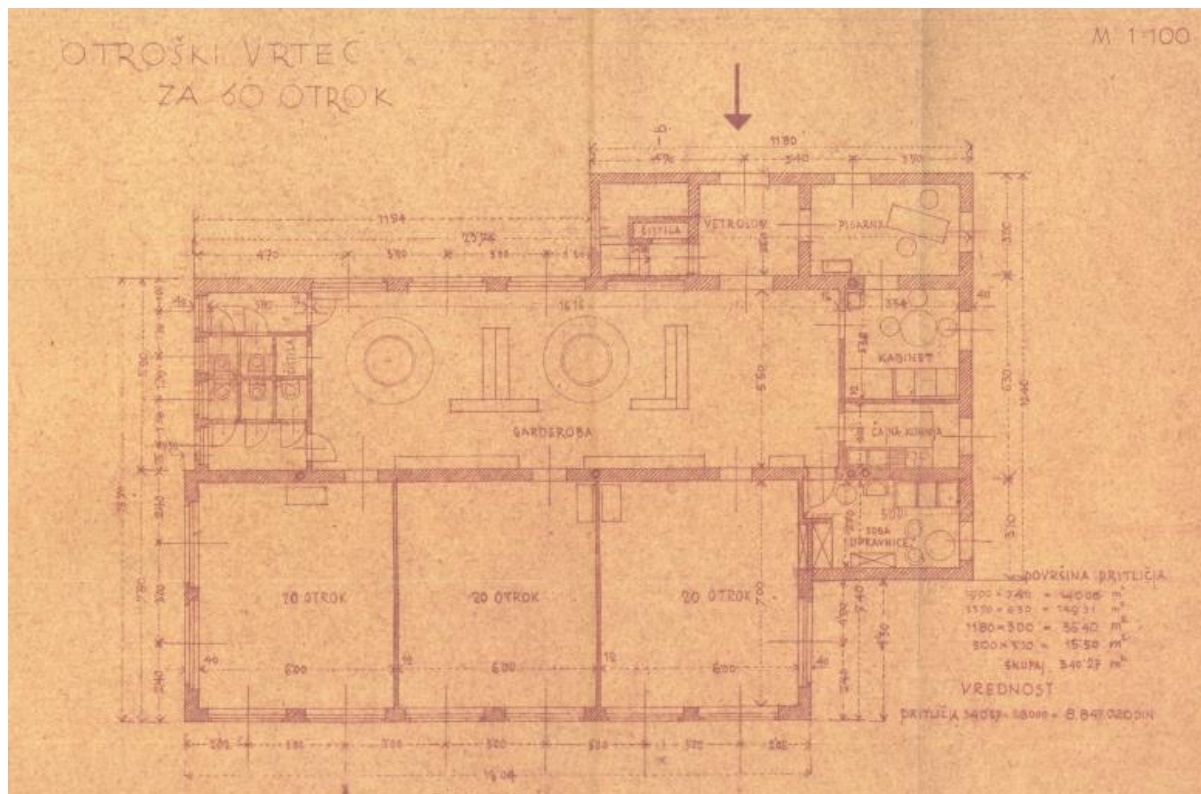


Slika 3: tloris obstoječega stanja kletne etaže

Vir: ZAL – načrt stavbe vrtca Sonček



Pritličje je obsegalo 3 igralnice s sanitarnim blokom, garderobami ter spremljajočimi prostori (pisarna, kabinet, čajna kuhinja in soba upravnice vrtca).



Slika 4: tloris obstoječega stanja pritlične etaže
Vir: ZAL – načrt stavbe vrtca Sonček

Objektu je bila kasneje dozidana praviljična soba in kuhinja.

Trenutno v vrtcu tako obratujejo 3 igralnice (1 oddelek 1. starostnega obdobja ter 2 oddelka 2. starostnega obdobja), prostor za dodatne dejavnosti (praviljična soba – kjer je trenutno oblikovan polovični oddelek zaradi pomanjkanja prostora), sanitarni prostori, garderobe, prostori za zaposlene in delilna kuhinja, kotlovnica in manjši kletni prostor, namenjen športni igralnici. Obiskuje ga 64. otrok

Stavba je dotrajana, prisotna je vlaga v vseh prostorih, hkrati prostori po velikosti več ne sledijo zahtevam normativom s področja predšolske vzgoje. Zaradi vlage se dvigujejo tlaki objekta, vlaga se pojavlja na stenah. Kanalizacija objekta je neustrezna, pojavljajo se posedanja le-te in s tem onemogočena sanacija v območju temeljev. Hkrati se v objektu pojavljajo težave z radonom. Le-ta je bil sicer v preteklih letih saniran, ostale težave objekta pa se z leti stopnjujejo kljub vsakoletnemu rednemu vzdrževanju.

Investitor se je iz tega razloga odločil za rušenje obstoječega objekta v celoti ter izvedbo novogradnje.



Območje natečaja:

Območje, ki je predmet javnega natečaja, leži na obrobju naselja Planina.

Območje je v tem delu pretežno namenjeno centralnim dejavnostim, ki so namenjene oskrbnim, storitvenim in družbenim delavnostim ter bivanju. Manjši del natečajnega območja pa sega v območje stanovanj, namenjeno bivanju in spremljajočim dejavnostim.

Sosednje objekte v veliki večini predstavljajo večstanovanjske stavbe. Le te so locirane tako na severni strani, kot na južni in vzhodni strani natečajnega objekta. Na zahodni strani so zgrajene manjše eno in dvostanovanjske stavbe. Skrajni vzhodni rob večstanovanjske pozidave meji na območje, ki je namenjeno izobraževanju. V tem območju sta locirana dva vrtca (vrtec Mojca in vrtec Najdihojca). V bližini (na JZ delu) je locirana tudi osnovna šola Staneta Žagarja Kranj.

Za območje so značilne dokaj velike zelene površine na gradbenih parcelah.



Slika 5: ortofoto posnetek s prikazom širšega območja okoli predmetne gradnje

Vir: GIS Kaliopa

Večina otrok, ki obiskujejo vrtec Sonček, prihaja iz okoliškega naselja, tako hiš kot blokov, ali iz mesta. Nekateri starši se poslužujejo prevoza z avtomobili, drugi s kolesi in spet tretji otroke v vrtec vodijo peš. Okoliške pešpoti in kolesarske poti so urejene s pločniki in kolesarsko stezo, ob zelo prometni cesti, v kolikor le te niso zasedene s parkiranimi vozili



Slika 6: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na natečajno območje iz severne smeri

Vir: ING -ARH



Slika 7: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na natečajno območje iz zahodne smeri

Vir: ING -ARH



Slika 8: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na natečajno območje iz južne smeri

Vir: ING -ARH



Slika 9: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na natečajno območje iz južne smeri

Vir: ING -ARH



FOTODOKUMENTACIJA OKOLIŠKEGA PROSTORA:



Slika 10: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na okoliške stavbe na SV strani

Vir: MOK



Slika 11: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na okoliške večstanovanjske stavbe na V strani

Vir: MOK



Slika 12: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na okoliške večstanovanjske stavbe na J strani Vir: MOK



Slika 13: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na okoliške eno/dvostanovanjske stavbe na Z strani Vir: MOK



Slika 14: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na okoliške eno/dvostanovanjske stavbe na Z strani Vir: MOK



Slika 15: Fotodokumentacija natečajnega območja / Pogled na natečajno območje s strani vrtca Vir: MOK



2.1.3 Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra

Območje je opremljeno z vodi gospodarske javne infrastrukture. Načrtovanje priključkov ni predmet natečajne naloge, bo pa predmet načrtovanja v nadaljnjih fazah projektiranja objekta.

Na območju so mogoči sledeči priključki:

- Električna (upravljalec voda Elektro Gorenjska d.d.)
- Javni vodovod (upravljalec Komunala Kranj)
- Javna kanalizacija (upravljalec Komunala Kranj)
- Vročevod (upravljalec Domplan Kranj d.d.)
- Kabelski sistem (upravljalec Telekom Slovenije in Telemach d.o.o.)



Slika 16: ortofoto posnetek s prikazom komunalne infrastrukture natečajnega območja

Legenda: rjava črta / kanalizacija,
oranžna črta / telekomunikacijski vod,
temno modra črta / javni vodovod,
svetlo modra črta / toplovod
vijolična črta / javna razsvetljava
zelena barva / javna pot

Vir: GIS Kaliopa



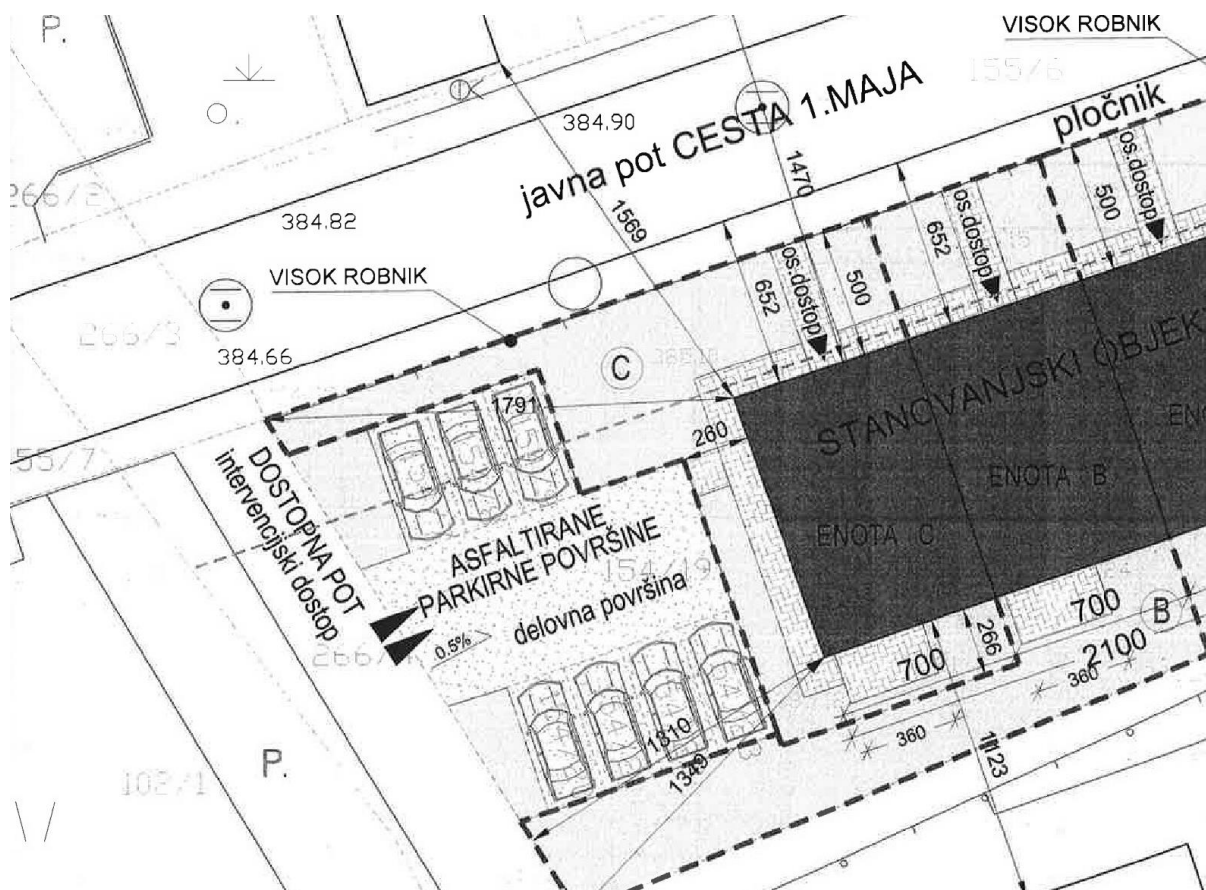
Dovoz do natečajnega območja je mogoč z občinske javne ceste z oznako JP 183402 ter JP 686513 (oboje Cesta 1. maja). Za uvoz do natečajnega območja je mogoče uporabiti obstoječ cestni priključek na javno cesto z oznako JP686513.



Slika 17: ortofoto posnetek s prikazom prometne infrastrukture natečajnega območja
Legenda: zelena črta / občinska cesta Vir: GIS Kaliopa



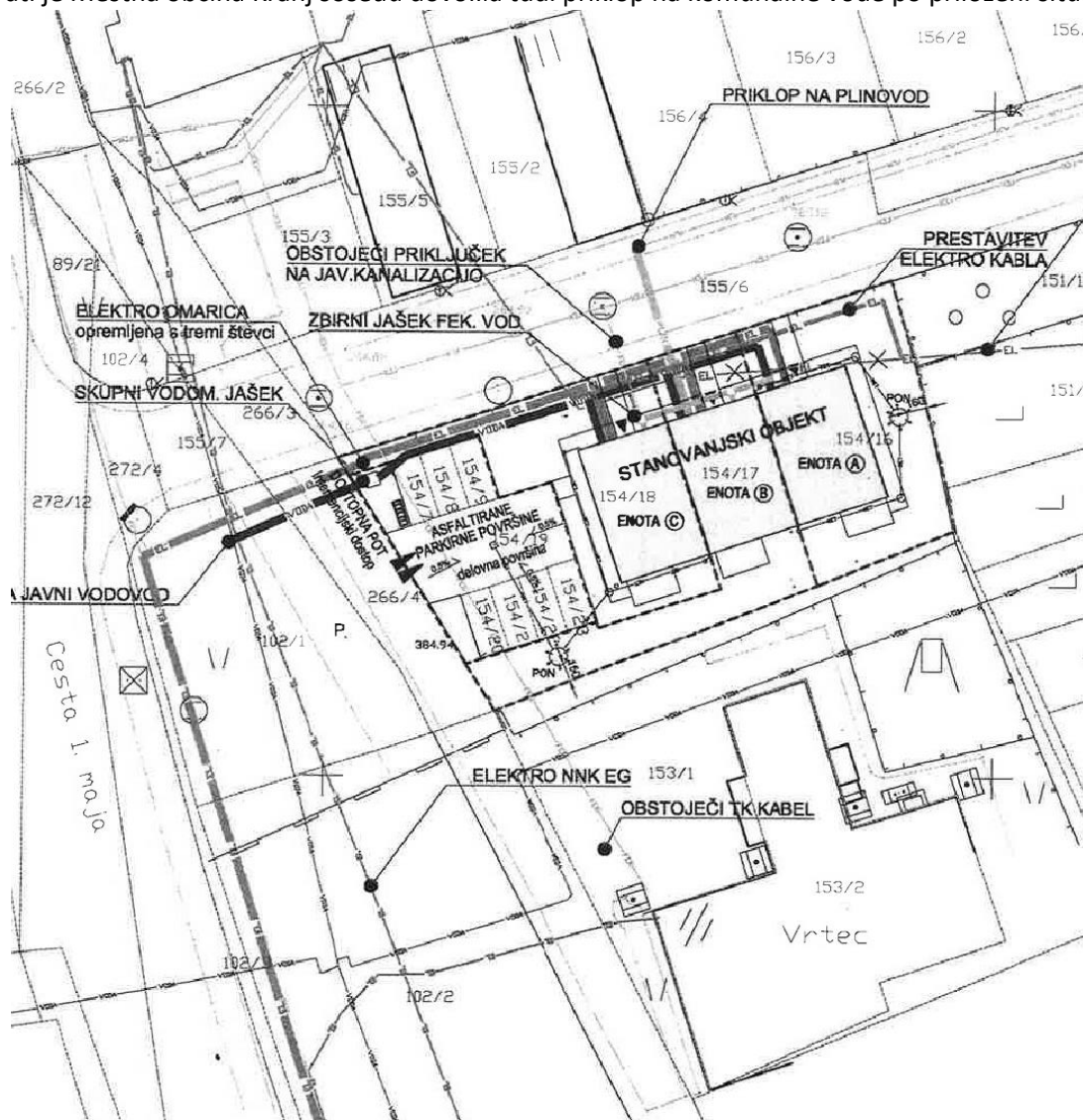
Mestna občina Kranj je lastniku sosednjih zemljišč s parc. št. 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 154/8, 154/9, 154/10, 154/11, 154/12, 154/13, 154/14, 154/15, 154/16, 154/17, 154/18, 154/19, 154/20, 154/21 in 154/23, vse k.o. Huje, na podlagi Služnostne pogodbe dovolilo dostop in dovoz za novozgrajeni večstanovanjski objekt, preko zemljišča s parc. št. 266/4, k.o. Huje. Natečajna rešitev mora upoštevati to vpisano služnostno pravico.



Slika 18: izsek iz grafičnega dela projektne dokumentacije PGD sosednjega objekta
Vir: MOK



Hkrati je Mestna občina Kranj sosеду dovolila tudi prikllop na komunalne vode po priloženi situaciji:



Slika 19: izsek iz grafičnega dela projektne dokumentacije PGD sosednjega objekta
Vir: MOK

2.1.4 Memorialna dediščina:

Objekt je zaradi spominske plošče, vgrajene na fasadi objekta, uvrščen med memorialno dediščino - evidenčna številka enote: 21458.

Na J fasadi vrtca je pritrjena spominska plošča Cilki Odar – Tatjani. Plošča dimenzij 50 x 63 cm, je svetla marmorna, z vklesanim posvetilom Cilki Odar – Tatjani, sekretarki Antifašistične zveze žena, članice odbora OF za Kranj, padle 19.04.1945. Napis: Č.Zorec, plošča odkrita 1979.

Naloga projektanta je, da spominsko ploščo umesti v natečajno območje na vidno, dostopno in kvalitetno lokacijo. Pri ureditvi lokacije s spominsko ploščo je potrebno upoštevati:

- da bo dostopna za javnost,
- da je okoli nje dovolj prostora za vzdrževanje,
- da bo vidna in na častnem mestu.



Spominska plošča naj ne bo obkrožena z motečo infrastrukturo (kontejnerji za odpadke, hidranti, table...). V kolikor se namesti samostojno na zelenici, naj ima načrtovan nosilec (kamen, kovina, umetni kamen) ter zeleno urejeno okolico.



Slika 20: Fotodokumentacija / Pogled na spominsko ploščo Vir: ING - ARH



Slika 21: Fotodokumentacija / Pogled na lokacijo spominske plošče na fasado Vir: ING - ARH



2.1.5 Zemljiško stanje in lastništvo

Obravnavano natečajno območje je v celoti v lasti Mestne občine Kranj. V zemljiški knjigi so vsa zemljišča, razen zemljišča s parc. št. 153/2, k.o. 2122-Huje, opredeljena kot javno dobro.

Na vseh zemljiščih so vpisane služnostne pravice za položitve vodovoda in elektrike za sosednje objekte in sicer:

zemljišče s parc. št. 102/1, k.o. 2122 – Huje	<ul style="list-style-type: none">- služnostna pravica položitve vodovoda in elektrike za zemljišča s parc. št. 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 157/8, 154/9, 154/10, 154/11, 154/12, 154/13, 154/16, 154/17, 154/18, 154/19, 154/20, 154/21, 154/22, 154/23, k.o. 2122-Huje,- služnostna pravica položitve elektrike za zemljišče s parc. št. 103/27, k.o. 2122-Huje
zemljišče s parc. št. 102/2, k.o. 2122 – Huje	<ul style="list-style-type: none">- služnostna pravica položitve vodovoda in elektrike za zemljišča s parc. št. 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 157/8, 154/9, 154/10, 154/11, 154/12, 154/13, 154/16, 154/17, 154/18, 154/19, 154/20, 154/21, 154/22, 154/23, k.o. 2122-Huje,- služnostna pravica položitve elektrike za zemljišče s parc. št. 103/27, k.o. 2122-Huje
zemljišče s parc. št. 103/3, k.o. 2122 – Huje	<ul style="list-style-type: none">- služnostna pravica položitve vodovoda in elektrike za zemljišča s parc. št. 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 157/8, 154/9, 154/10, 154/11, 154/12, 154/13, 154/16, 154/17, 154/18, 154/19, 154/20, 154/21, 154/22, 154/23, k.o. 2122-Huje,- služnostna pravica položitve elektrike za zemljišče s parc. št. 103/27, k.o. 2122-Huje
zemljišče s parc. št. 103/5, k.o. 2122 – Huje	<ul style="list-style-type: none">- služnostna pravica položitve vodovoda in elektrike za zemljišča s parc. št. 201, k.o. 2122-Huje,- služnostna pravica položitve elektrike za zemljišče s parc. št. 162/44, k.o. 2122-Huje

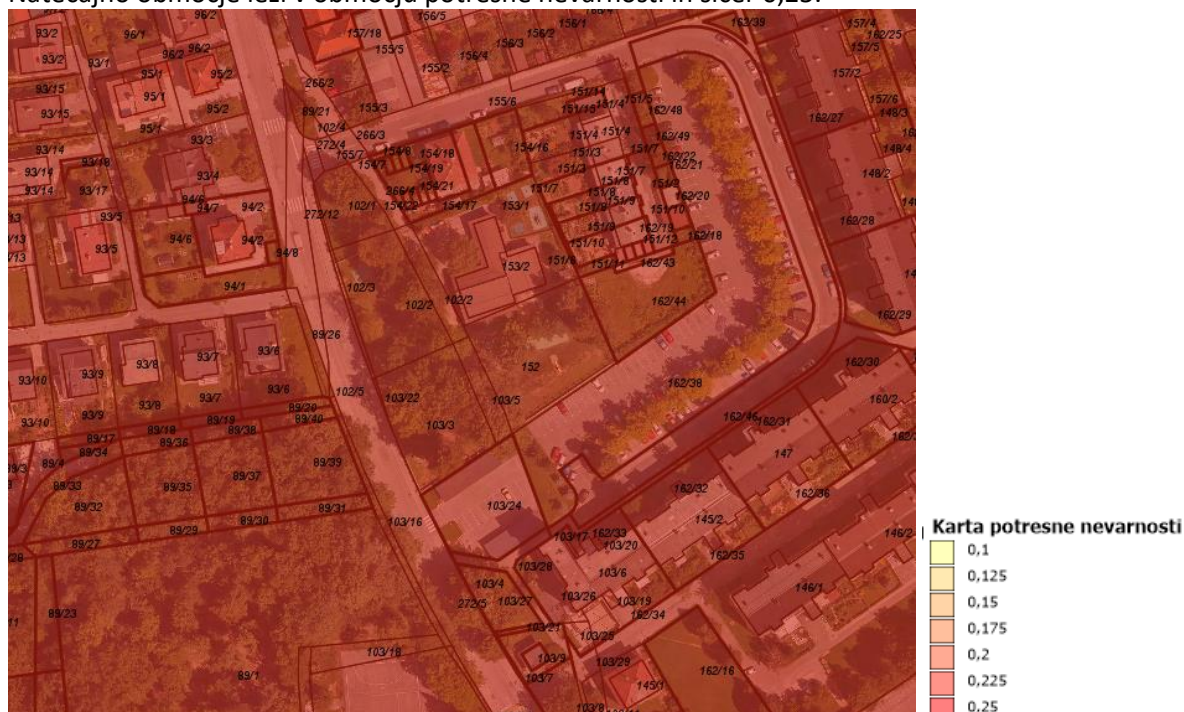


zemljišče s parc. št. 152, k.o. 2122 – Huje	- služnostna pravica položitve vodovoda in elektrike za zemljišča s parc. št. 162/44, k.o. 2122-Huje,
zemljišče s parc. št. 153/1, k.o. 2122 – Huje	- služnostna pravica položitve elektrike za zemljišče s parc. št. 103/5, k.o. 2122-Huje
zemljišče s parc. št. 266/4, k.o. 2122 – Huje	- služnostna pravica položitve vodovoda in elektrike za zemljišča s parc. št. 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7, 157/8, 154/9, 154/10, 154/11, 154/12, 154/13, 154/16, 154/17, 154/18, 154/19, 154/20, 154/21, 154/22, 154/23, k.o. 2122-Huje, - služnostna pravica položitve elektrike za zemljišče s parc. št. 103/27, k.o. 2122-Huje

Trasa elektro vodov in vodovoda so razvidne iz geoinformacijskega sistema in ležijo na V in S robu natečajnega območja. V tem območju ni dovoljena postavitev objektov.

2.1.6 Podatki o geomehanskih, hidroloških in seizmičnih značilnostih lokacije

Natečajno območje leži v območju potresne nevarnosti in sicer 0,25.



Slika 22: karta potresne nevarnosti
Vir: GIS Kaliopa



Za natečajno območje naročnik ni naročal geomehanskega pregleda temeljnih tal.

Bo pa pregled izvedel pred pričetkom izdelave idejnega projekta po podatkih izbrane natečajne rešitve.

Natečajno območje ne leži v območju erozijske ali poplavne nevarnosti.

2.1.7 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

VARSTVO PRED POŽAROM

Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:

- odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednih zemljišč,
- intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
- s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo biti v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz za gasilska vozila do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.

ZAKLONIŠČA

Mesto Kranj ima po statističnih podatkih SURS za leto 2020 (zadnji znani podatki) 57.133 prebivalcev, zato je potrebno, skladno z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (UR. L. RS, št. 57/96, 54/15) v objektu zagotoviti zaklonišče. Objekt ga do sedaj nima, zato je predmet te natečajne rešitve.

V objektu je potrebno stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Zaklonišča osnovne zaščite je treba praviloma graditi kot dvonamenske objekte (kombinacija s servisnimi prostori za zaposlene ali - servisnimi prostori) na podlagi predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.



2.2. PODATKI O PROSTORSKIH AKTIH IN POGOJIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

2.2.1. Veljavni prostorski akti

Obravnava območja se ureja z naslednjimi prostorskimi akti:

- **Občinski o strateškem prostorskem aktu Mestne občine Kranj** (Ur.l. RS, št. 74/14),
- **Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj** (Ur.l. RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17, 42/17, 63/17, 01/18, 23/18, 41/18, 76/19, 168/20, 184/20, 10/21, 108/21, 115/21)
- **Občinski podrobni prostorski načrt:** /
- **Državni prostorski načrt:** /

Lokacijska informacija št. 3501-720/2022-2-404104 z dne 23.05.2022, ki jo je izdala Mestna občina Kranj, je sestavni del natečajnih gradiv - del natečajnih prilog (D.1.) V tej natečajni nalogi so povzete glavne zahteve prostorskega akta. Detajlno pa so vse opisane v priloženi lokacijski informaciji.

ENOTA UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ IN OBJEKTOV

Zemljišča, ki so predmet te natečajne naloge, so opredeljena kot stavbna zemljišča in v večjem obsegu (lokacija objekta) ležijo v območju CD(i) – druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju, zemljišča za planirani dostop in parkiranje pa ležijo v območju SSn - stanovanjske površine stavb v nizu, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti.



Slika 23: namenska raba območja

Vir: Lokacijska informacija MOK – izrez iz OPN



PODATKI O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČ

Parc. št.:	EUP:	Osnovna namenska raba:	Podrobnejša namenska raba:	Pod podrobnejšo namenska raba:	Delež (%):
102/1	KR PL 27	STAVBNA ZEMLJIŠČA	S - območja stanovanj so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	SSn - stanovanjske površine stavb v nizu, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti	100
102/2	KR PL 25	STAVBNA ZEMLJIŠČA	C - območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	CD(ii) - druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju	100
103/3	KR PL 25	STAVBNA ZEMLJIŠČA	C - območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	CD(ii) - druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju	100
103/5	KR PL 25	STAVBNA ZEMLJIŠČA	C - območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	CD(ii) - druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju	100
152	KR PL 25	STAVBNA ZEMLJIŠČA	C - območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	CD(ii) - druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju	100
153/1	KR PL 25	STAVBNA ZEMLJIŠČA	C - območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	CD(ii) - druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju	100
153/2	KR PL 25	STAVBNA ZEMLJIŠČA	C - območja centralnih dejavnosti so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	CD(ii) - druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju	100
266/4	KR PL 27	STAVBNA ZEMLJIŠČA	S - območja stanovanj so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	SSn - stanovanjske površine stavb v nizu, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti	100

Opomba: podatki o deležih parcel v posamezni namenski rabi so zgolj informativne narave in pridobljeni na podlagi preseka grafičnih podatkov namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu in grafičnih podatkov zemljiško katastrskega prikaza iz uradnih evidenc GURS.

Lokacija objekta je predvidena v območju z namensko rabo CD, zato natečajna naloga povzema pogoje za to območje. Na območju z namensko rabo SSn naročnik predvideva izvedbo parkiranja in dovoza.

Prostorski akt določa tudi, da se upošteva prevladujoča namenska raba, v kolikor se gradi v dveh ali več območjih z različno namensko rabo.

CD – Druga območja centralnih dejavnosti

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- stavbe, namenjene izobraževanju in znanstvenoraziskovalnemu delu – klasifikacija 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,

Gradnja novih objektov je skladno z 8. členom IPN MOK dovoljena.



2.2.2. PROSTORSKI POGOJI NAROČNIKA

Za predmetni EUP veljajo naslednji podrobni prostorski izvedeni pogoji:

tipologija stavbe:	<u>posebne stavbe:</u> to so stavbe splošnega družbenega pomena in druge stavbe v javni rabi
višina objektov	Tlorisni in višinski gabarit stavbe je poljuben in podrejen funkciji stavbe ter normativom za posamezne vrste stavb. Dovoljeni maksimalni višinski gabarit ne sme presegati višine najvišjega objekta v okolici (med najvišje objekte se ne štejejo zvoniki, dimniki in gasilski stolpi).* *Naročnik želi etažnost objekta max. K+P+1N.
nakloni streh	Strehe so lahko ravne ali v naklonu poljubnih oblik. Dovoljena je postavitve fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov, ki morajo praviloma biti skriti za fasadnim vencem.
kletne etaže	Kletne etaže so dopustne.
oblikovanje	Pri posegih v prostor je treba zagotoviti oblikovno homogenost in identiteto območja ter se ob upoštevanju določil tega odloka prilagoditi kakovostnim in tradicionalnim oblikovnim značilnostim okoliških objektov in ureditev (sestava, merilo in razmerja stavbnih volumnov, oblikovanost strehe, oblikovanja in razmerja fasad, barva in tekstura streh in fasad, uporaba materialov, arhitekturni elementi, višina objektov, regulacijske črte, način ureditve odprtega prostora, urbana oprema in druge kakovostne oblikovne značilnosti prostora). V primerih velikih gradbenih mas je treba stavbo členiti na manjše gradbene mase.* *Vsi objekti na posamezni gradbeni parceli (v kolikor bo natečajna rešitev ponudila več povezanih objektov), morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.
lega objekta na zemljišču	Regulacijska črta za območje natečaja je določena. Oblika parcele pa mora biti takšna, da je vanjo mogoče vrisati kvadrat 14,0 x 14,0 m.
odmiki stavb od sosednjih zemljišč	Nove stavbe morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene toliko, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objekta v okviru parcele, namenjene gradnji. Minimalni odmik objektov mora biti najmanj 4,00 m za nadzemne dele objekta in 2,00 m za podzemne, v celoti vkopane dele objekta (za podzemne dele je dovoljen



	<p>manjši odmik ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča).</p> <p>Za odmik objekta od meje parcele se šteje najkrajša razdalja med najbolj izpostavljenim podzemnim ali nadzemnim delom stavbe (vključujoč napušče, nadstreške, stopnišča, balkone in podobne gradbene elemente) in mejo parcele, namenjene gradnji.</p> <p>Na območju občestne pozidave mora postavitve upoštevati razpoznavne gradbene linije.</p> <p>Ograje in podporni zidovi se lahko (razen ob cestah) postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje in podporni zidovi morajo biti od cestnega telesa oddaljeni najmanj 1,00 m. Manjši odmik je dovoljen le ob soglasju upravljalca ceste in pod pogojem, da poseg ne vpliva na preglednost ceste ter glede na kategorizacijo ceste.</p> <p>Na uvozu mora biti med ograjo in javno cesto zagotovljenih najmanj 5,00 m prostora, na katerem se vozilo lahko ustavi. Manjši odmik od predpisanega je mogoč na mestnih in krajevnih cestah ter javnih poteh in ga določi upravljalce ceste na podlagi kategorizacije in preglednosti ceste.</p> <p>Stavbe, ki so klasificirane kot manj zahtevni ali zahtevni objekti, morajo biti v območju z namensko rabo C in S od meje cestnega sveta odmaknjene najmanj 5,00 m, nezahtevni objektu pa 2,00 m.</p> <p>Če so odmiki manjši, mora s tem soglašati pristojni upravljavalec ceste v primeru:</p> <ul style="list-style-type: none">- nadomestnih gradenj in rekonstrukcij stavb, na podlagi izdelanih strokovnih podlag,- kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji,- kadar je potrebno upoštevati normative in standarde, ki urejajo posamezne dejavnosti,- ob že rekonstruiranih cestah in nekategoriziranih cestah, na podlagi strokovnih podlag in utemeljitev. <p>Podzemni deli stavb, ki so v celoti vkopani, morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljeni najmanj 2,00 m, za manjše odmike je potrebno pridobiti soglasje upravljalca ceste.</p>
ureditev okolice	<p>Pri urejanju okolice objektov in javnih površin je treba ohranjati merilo, značilne poglede in krajinske značilnosti v odprtem prostoru.</p>







	<p>Ohranjati je treba čim več lokalno značilne in obstoječe vegetacije. Obstoječe drevorede je potrebno ohranjati. Ravno tako ni dovoljeno odstranjevati obrežne drevnine, razen, če je le ta nujno in jo je potrebno nadomestiti.</p> <p>Parkovne in druge zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora. Zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. Na stikih stavbnih in nestavbnih zemljišč je treba praviloma zasaditi nizko in visoko vegetacijo, tako da se oblikujejo postopni prehodi v odprto krajino.</p> <p>Pri urejanju okolice objektov je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena in se ji prilagajati. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Dostopne poti in manipulativne površine je treba izoblikovati po terenu, načrtovane večje posege pa na koncu sanirati in ozeleniti. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dostopna cesta, parkiranje).</p> <p>Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami.</p>
stopnja izkoriščenosti zemljišča	<p>FZ - skladno z zahtevami normativov za vrtce</p> <p>DOBP – najmanj 50 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 50 % tlakovanih površin (npr. trgi, ploščadi, igrišče). Tlakovanih površin je lahko izjemoma tudi več, če gre za ureditev trga ali večnamenske ploščadi, vendar delež zelenih površin ne sme biti manjši od 20%.</p> <p>FI – skladno z zahtevami normativov za vrtce</p>

Za predmetni EUP veljajo naslednje usmeritve naročnika:

etažnost	želja naročnika K+P+1N Kletna etaža se izvede za potrebe zaklonišča ter ostalih servisnih prostorov naročnika (servisni prostori za zaposlene (shrambe osnovnih sredstev...))
odmiki	Upoštevajo se odmiki, zahtevani v prostorskem aktu. Naročnik ne bo iskal soglasij sosedov za dovoljeni manjši odmik.



LEGENDA

-  območje z visokoraslinimi drevesi
-  Uvoz na parcelo
-  odmik objekta od parcelnih meja
-  REGULACIJSKA LINIJA

Slika 24: geodetski posnetek s prikazom odmkov in območja dreves
Vir: Domplan d.d. Kranj

Izdelava OPPN za natečajno območje ni predvidena.



2.2.3. VAROVALNI PASOVI IN VAROVANA OBMOČJA

VAROVANA OBMOČJA

Parcele:	Vrsta varovanega območja:	Ime varovanega območja:	Predpis:
vse parcele natečajnega območja	Varstvo kulturne dediščine	memorialna dediščina - Identifikacijska enota dediščine 21458	Zakon o varstvu kulturne dediščine
vse parcele natečajnega območja	Vplivno območje letališča J. Pučnika Brnik – 10 km	Vplivno območje letališča – 10 km	/
vse parcele natečajnega območja	Soglasje Občine za spreminjanje meje parcele	Soglasje občine za parcelacijo	Odlok o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Mestne občine Kranj (Ur.l.RS, 196/2021)

VAROVALNI PASOVI

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:	Širina varovalnega pasu:	Opomba:
102/1, 266/4	Varovalni pas – cestno omrežje (javna pot)	5 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
102/1, 102/2, 103/3	Varovalni pas – cestno omrežje (javna pot)	10 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
vse parcele natečajnega območja	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda
102/1, 102/2, 103/3, 153/1, 153/2, 266/4	Varovalni pas – sekundarno vodovodno območje	3 m	merjeno od osi voda
102/1, 102/2, 103/3, 153/1, 266/4	Varovalni pas – kanalizacijsko omrežje	3 m	merjeno od osi voda



2.2.4. PARKIRNE POVRŠINE

Veljavni prostorski akt določa potrebno število parkirnih mest za planirani objekt, in sicer določa:

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	Skladno z normativi in standardi – 2PM na oddelek
--	---

Izračun potrebnih parkirnih mest:

- za potrebe vrtca s 7 oddelki:
2 x 7 oddelkov = 14 PM
SKUPAJ potrebno število parkirnih mest: 14 PM

Zagotoviti je potrebno 5 % parkirišč za funkcionalno ovirane osebe, vendar ne manj kot 1 PM.

Pri ureditvi novih parkirnih površin na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba le-te ozeleniti z avtohtonim drevjem. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno. Ohraniti pa je potrebno čim več obstoječe vegetacije.

Parkirišča, ki po površini presegajo 500,00 m², je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami, spremembami tlakov ali drugimi oblikovalskimi elementi.

2.2.5. OSTALI POGOJI IN ZAHTEVE PROSTORSKEGA AKTA

DOSTOP:

Širina dostopne poti na gradbeno parcelo in do objekta mora biti široka najmanj 6,00 m.

Instalacije v cestnem telesu morajo biti napeljane v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez prekopov.

Meteorne vode iz dovozov morajo biti zajete na parcelni meji pred priključkom na lokalno cesto, tako da meteorne vode ne vplivajo na odvodnjavanje na cesti. Meteorne vode z lokalnih cest ali s parcel ne smejo biti odvajane v meteorno kanalizacijo javne ceste in ne smejo negativno vplivati na odtočne razmere na državni cesti.

Upoštevati je potrebno vpisano služnost za dostop do sosednjega večstanovanjskega objekta.

2.2.6. PREDHODNO PRIDOBLENI PROJEKTNI POGOJI

V sklopu priprave projektne naloge so bili pridobljeni tudi informativni projektni pogoji nosilcev urejanja prostora v varstvenih območjih in varovanih pasovih na informativno urbanistično preveritev in sicer:

- ELEKTRO GORENJSKA
- MESTNA OBČINA KRANJ,
- KOMUNALA KRANJ,
- DOMPLAN KRANJ,
- TELEKOM SLOVENIJE,
- TELEMACH
- RS, MINISTRSTVO ZA PROMET, UPRAVA ZA ZRAČNO PLOVBO
- ZVKDS OE KRANJ



Kopije projektnih pogojev so sestavni del natečajne naloge kot natečajne priloge (D.2. – D.9).

IZVLEČKI IZ PROJEKTIH POGOJEV:

ELEKTRO GORENJSKA, št. projektnih pogojev 652719, datum 16.08.2022:

Predvideni objekt oz. njegovi komunalni vodi tangirajo obstoječe nizkonapetostno 0,4 kV elektroenergetsko omrežje.

Obstoječa priključna moč objekta znaša 24kW.

Na obstoječi kablovod je mogoče priključiti max. 69 kW priključne moči. V kolikor bo imel nov objekt večjo priključno moč, bo potrebno obstoječi kablovod zamenjati z močnejšim preseka najmanj Al 4x150 mm².

MESTNA OBČINA KRANJ, št. projektnih pogojev 351-968/2022-2-2(40-21/06), datum 04.08.2022:

Gradnja posega v cesto in varovalni pas občinskih cest z oznakama JP 686513 Cesta 1. maja - krožna ter LG 183402 Likozarjeva – Cesta 1. maja.

V projektu je potrebno jasno prikazati umestitev skupinskega cestnega priključka na občinsko cesto JP 686513 Cesta 1. maja - krožna ter cestno-prometno ureditev za celotno območje predmetne gradnje. V kolikor bodo potrebni posegi v obstoječe prometne površine v tem vplivnem območju, bo v njem potrebno predvideti in izvesti celovito rekonstrukcijo voziščno/prometnih konstrukcij. Pri tem je za robne cestne elemente potrebno predvideti materiale z daljšo življenjsko dobo in odpornostjo proti poškodbam in zimskemu vzdrževanju prometnih površin (klesan naravni kamen (granit) s posnetim robom, granitne kocke, ...). Po potrebi se prilagodi pokrove revizijskih jaškov: pokrovi revizijskih jaškov v povoznih površinah so LTŽ; 400 kN, s protihrupnim vložkom, prostorom za vzvod s katerim dvignemo zaklenjen pokrov, ustreznim napisom in odprtini za zračenje, z vgrajeno dilatacijsko fleksibilno ploščo ter zaščiteni z antikorozijsko zaščito – bitumen. Pokrovi morajo biti vgrajeni tako, da se odpirajo proti smeri vožnje. Vrh pokrova se vgradi na koto asfaltnega vozišča. Investitor bo po realizaciji dolžan predati tudi podatke za BCP. Prikazan mora biti prerez ureditve cestnega ustroja na delu posega – ustroj je potrebno urediti do vključno temeljnih tal z utrditvijo in polaganjem ločilnega geosintetika; z zmrzlinso odpornim nasipnim kamnitim materialom je potrebno poseči pod cono zmrzovanja. Planum kamnite posteljice in nevezana nosilna plast morata biti izvedena v skladu z zahtevami TSC 06.100:2003 in TSC 06.200:2003. Vezane nosilne plasti morajo ustrezati vrsti dovoljenega prometa (minimalna dopustna je kombinacija nosilne in obrabne asfaltna plasti 5 + 3 cm ali nosilno obrabne plasti 7 cm). Asfaltna nosilna plast (AC base) in asfaltna obrabno-nosilna plast (AC surf) morata biti grajeni skladno s tehnično specifikacijo za javne ceste TSC 06.300/06.410:2009. Zahtevana je preplastitev celotnega vozišča. Stiki med starim in novim asfaltom morajo biti ustrezno obdelani, pravokotno ali vzporedno z osjo ceste - potrebna je izvedba stopničenja, stiki morajo biti skrbno očiščeni in zatesnjeni s stičnim trakom.

Prometna ureditev na območju objekta / celotnem območju predmetne gradnje mora biti zasnovana na način, da ne povzroča zastajanja prometa na občinskih cestah JP 686513 Cesta 1. maja - krožna ter LG 183402 Likozarjeva – Cesta 1. maja. Dostopanje v območje z glavne ceste LG 183402 Likozarjeva – Cesta 1. maja, niti kakršnokoli poseganje v elemente te ceste, ni dovoljeno.

Vodenje pešcev in kolesarjev je potrebno projektno obdelati tudi v območju objekta / celotnem območju predmetne gradnje. Pri označitvah površin za vodenje pešcev in kolesarjev naj se upoštevajo barvne oznake v skladu s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opreми na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18 in 63/19).

Parkirne in manipulativne površine morajo biti urejene z ustreznimi odmiki ter fizično ločene od javnega cestnega sveta. Manipulativne površine ob parkiriščih morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratna vožnja vozil na in iz javne ceste in tako, da se omogoči obračanje vozil na funkcionalnem zemljišču investitorja, kar je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja prikazati in utemeljiti. Prikazane morajo biti vse utrjene in zelene površine (zunanja ureditev).



Za vse prometno-manipulativne površine je potrebno prikazati prerez ureditve (cestnega) ustroja; pri tem veljajo smernice iz 5. alineje.

Meteorne vode z objekta, priključnih cest investitorja in vseh utrjenih površin ne smejo biti odvajane na občinsko cesto, kar je potrebno prikazati v projektu DGD. Minimalna oddaljenost ponikovalnic oz. jaškov od parcelne meje občinske ceste mora biti 2,5 m. Predlaga se čimbolj razpršeno ponikanje meteornih voda. Glede na vrsto (mirujočega) prometa je potrebno preveriti in v projektni dokumentaciji obdelati potrebo za vgraditev oljnih lovilcev pred ponikanjem meteornih voda z utrjenih površin. Ponikovalna sposobnost mora biti izkazana s hidrogeološkim poročilom. V kolikor ponikovalna sposobnost ni ustrezno izkazana, je potrebna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje. Vsi elementi odvodnjavanja (vključno s požiralniki) morajo biti v projektu prikazani.

Morebitno križanje občinskih cest s komunalnimi priključki naj se izvede s podbojem; če to ni mogoče, si mora investitor pred izvedbo del pridobiti dovoljenje za prekop ceste. Prekope občinske ceste zaradi gradnje komunalnih priključkov je potrebno sanirati s položitvijo asfalta v debelini obstoječega, pri čemer mora biti obrabna plast asfalta položena v celotni širini vozišča in v enotni površini ter najmanj v širini 3,0 m oz. 1,5 m na vsako stran prekopa.

12. člen IPN Kranj določa, da morajo biti od cestnega telesa javnih kategoriziranih in nekategoriziranih cest oz. od regulacijske linije, kadar je ta določena, nadzemni deli novih stavb, kot zahtevni in manj zahtevni objekti, v območjih z namensko rabo S, C in A (razen A(p)) oddaljeni najmanj 5,0 m, nezahtevni in enostavni objekti pa 2,0 m. V območjih z namensko rabo IP, IG, IK, BT, BC, BD in Ap pa morajo biti nadzemni deli novih stavb, kot zahtevni in manj zahtevni objekti, oddaljeni najmanj 8,0 m, nezahtevni in enostavni objekti 2,0 m. Med javno cesto in ograjo, pri uvozu na parcelo, namenjeni gradnji, je potrebno zagotoviti najmanj 5,0 m prostora, na katerem se vozilo lahko ustavi. Odstopanje od navedenih določil je možno, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji, upoštevati posebne pogoje s področja varstva kulturne dediščine in kadar je potrebno upoštevati predpisane normative in standarde, ki urejajo posamezne dejavnosti. Soglasje za manjše odmike od predpisanih ob rekonstruiranih cestah lahko izda tudi upravljavec ceste, na podlagi izdelanih strokovnih podlag in ustreznih utemeljitev.

Ograje in podporni zidovi (razen ob cestah) se lahko postavijo do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednje zemljišče. Ograje in podporni zidovi se lahko gradijo tudi na meji parcele, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem medsebojno sporazumejo. Za postavitev ograj in podpornih zidov ob javnih kategoriziranih in nekategoriziranih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti določijo ustrezne odmike in višine, tako da ograje in podporni zidovi ne ovirajo preglednosti na cestah in vzdrževanje cest. Ograje in podporni zidovi morajo biti od cestnega telesa oddaljene najmanj 1,0 m. Manjši odmik od 1,0 m lahko v svojem soglasju, na podlagi kategorizacije ceste, obstoječega cestnega profila (izveden pločnik, že rekonstruirana cesta) in preglednosti ceste, dovoli upravljavec ceste.

KOMUNALA KRANJ, št. projektnih pogojev 359/2022, datum 12.07.2022:

Oskrba s pitno vodo:

Po predmetnih zemljiščih poteka obstoječe sekundarno vodovodno omrežje. Trasa, ki poteka vzporedno s Cesto 1. maja, se ohrani, trasa vodovoda, ki pa poteka ob objektu vrtca v smeri zahoda proti vzhodu pa se opusti. Zgradi se nov nadomestni vodovod, načrtovan po zemljišču s parc. št. 155/6, k.o. Huje. Iz omrežja javnega vodovoda in iz obstoječih hidrantov v okolici se zagotavlja voda za požarno varnost (preko merilne naprave).



Odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske vode:

Obstoječ priključek na javno kanalizacijo se zaradi dotrajanosti ukine.

Na zemljišču investitorja se zgradi nov jašek, kjer se združi odpadne vode novega objekta. Od tam se jašek poveže v jašek javne kanalizacije št. 1589..Zgrajeno omrežje zagotavlja gravitacijski odtok odpadnih voda iz pritličja. Kletna etaža se lahko priključi preko črpalke na odgovornosti lastnika.

Zbiranje odpadkov:

Povzročitelj odpadkov se je v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Mestni občini Kranj dolžan vključiti v sistem ravnanja z odpadki z naročilom ustreznih zabojnikov za zbiranje mešanih odpadkov in odpadne embalaže.. Zbirno mesto za komunalne odpadke je urejen prostor, kjer povzročitelji odpadkov zbirajo odpadke do prevzema v tipiziranih posodah (zabojnikih). Lokacija dojema je lahko največ 2,00 m oddaljena od transportne poti smetarskega vozila. Odjemno mesto mora biti dostopno s smetarskim vozilom tudi v zimskem času.

TELEKOM, št. projektnih pogojev 111189-LJ/4192-BS, datum 01.08.2022:

Po tangiranem območju ne potekajo telekomunikacijski vodi v upravljanju podjetja Telekom Slovenija. V primeru poseganja izven tangiranega območja, je potrebno obvezno zakoličiti in ustrezno zaščititi telekomunikacijske naprave. Priključna točka je na parceli št. 155/7, k.o. Huje.

TELEMACH, št. projektnih pogojev Ing-arh 03/22-SO, datum 26.07.2022:

Na območju ni obstoječega telekomunikacijskega omrežja v lasti in upravljanju podjetja Telemach d.o.o.. V primeru poseganja izven območja, je investitor dolžan pridobiti nove projektne pogoje.

DOMPLAN KRANJ, št. projektnih pogojev P24/22, datum 15.07.2022:

Na parcelah natečajnega območja ni obstoječe distribucijske plinovodne infrastrukture. Obstoječ plinovod se nahaja na parceli s parc. št. 155/6, k.o. Huje. Plinovod dimenzije PE90, delovnega tlaka 0,1 bar poteka po severni strani parcele s parc. št. 155/6, k.o. Huje, kamor je mogoča priključitev predmetne novogradnje.

RS, MINISTRSTVO ZA PROMET, št. projektnih pogojev 351-341/2022/2-0503, datum 15.07.2022:

Agencija ugotavlja, da natečajno območje stoji v vplivnem območju letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, približno 7,6 km zahodno od referenčne točke letališča, izven območja pod konično omejitveno ravnino. Ob upoštevanju lokacije in vrste predvidenega posega v prostor Agencija nadalje ugotavlja, da novogradnja ne bo predstavljala nove ovire za zračni promet in ne bo vplivala na varnost letalskih operacij na letališču Jožeta Pučnika Ljubljana.

ZVKDS OE KRANJ, št. kulturnovarstvenih pogojev 35101-0748/2022-3, datum 23.08.2022:

Pred rušenjem objekta je potrebno ohraniti spominsko ploščo (EŠD 21458Kranj – Spominska plošča Cilki Odar – Tatjani), izdelati foto posnetek obstoječega stanja z izmerami ter ploščo varno sneti s fasade, kar naj izvede usposobljeni kamnosek ali restavrator. Snete elemente je potrebno varno shraniti. Lokacijo shranjevanja je potrebno posredovati na ZVKDS.

Pri načrtovanju umestitve in ureditve spominske plošče v območju novega vrtca je potrebno izhajati in upoštevati pietetni značaj spominske plošče.

Pri ureditvi lokacije s spominsko ploščo je potrebno upoštevati, da bo dostopna za javnost, da je okoli nje dovolj prostora za potrebe vzdrževanja, da bo vidna in na častnem mestu. V kolikor se umesti samostojno na zelenico, naj ima načrtovan nosilec (kamen, kovina, umetni kamen) ter zeleno, urejeno okolico. Obstoječa drevesa je potrebno ohraniti. Okolica novega vrtca naj se obravnava celostno in ureja z načrtom krajinske arhitekture.



3 USMERITVE ZA ARHITEKTURNO, KRAJINSKO ARHITEKTURNO, PROGRAMSKO IN DRUGO ZASNOVO

3.1. SPLOŠNA IZHODIŠČA ZA PROJEKTIRANJE

3.1.1. Veljavni zakoni, tehnični predpisi in pravilniki

Pri izdelavi natečajne rešitve je obvezno upoštevanje vseh veljavnih zakonov, predpisov, pravilnikov in tehničnih smernic, ki se nanašajo na načrtovanje in graditev objektov.

Pri načrtovanju vrtca je potrebno upoštevati Pravilnik o normativnih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur.list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17).

3.1.2. Potrebne notranje neto površine objekta

Informativne potrebne površine za vrtec s 7 oddelki in delilno kuhinjo za normativno število 154 otrok (7 x 22 otrok po normativu) s pripadajočimi površinami:

7 oddelkov / normativno število otrok 154 otrok			
	m2/prostor, oddelek....	površina (neto)	%
A/ IGRALNI PROSTORI VRTCA			
1. igralnica za otroke	60,00 m2 / oddelek	420	
1a. terase/balkoni za igralnice 1. in 2. starostnega obdobja	24,00 m2 / oddelek	168	
2. osrednji prostor in športna igralnica	80,00 m2	80	
3. dodatni prostor za dejavnost otrok	8,00 m2/oddelek	56	
A/ IGRALNI PROSTORI SKUPAJ	3,00 - 4,00 m2 /otroka	724	31,00
B/ OSTALI PROSTORI VRTCA			
a) prostori za otroke			
4. sanitarije za otroke	11,00 m2/ oddelek	77	
5. garderobe za otroke	8,00 m2 / oddelek	56	
b) skupni prostori za otroke			
6. prostor za individualno delo z otroki	8,00 m2	8	
7. shramba za rekvizite	5,00 - 10,00 m2	10	
8. sanitarije za otroke na igrišču	4,00 m2	4	
c) prostori za strokovne delavce			
9. skupni prostor za strok. delavce		70	
10. prostor za vodjo enote	10,00 m2	10	
11. prostor za svetovalnega delavca	12,00 m2	12	
12. kabinet za vzgojna sredstva in pripomočke	9,00 - 12,00 m2	12	
13. shramba za vrtna igrala		10	



14.	sanitarije in garderobe d) upravni prostori	6,00+10,00 m2	16	
15.	ravnatelj	16,00 m2	16	
16.	administracija	12,00 m2	12	
17.	računovodstvo	9,00 m2	9	
18.	arhiv	3,00 m2	3	
19.	sanitarije d) gospodarski prostori	3,00 m2	3	
20.	delilna kuhinja s pripadajočimi prostori (sanitarije in garderobe zaposlenih kuhinje, shrambe, bio odpadki, čistila)	18-20 m2/oddelek	140	
21.	pralnica	10,00 m2	10	
22.	ostalo - tehnični prostori	kotlovnica 40,00 m2, prostor vzdrževalca 40,00 m2, shramba vzdrževalca 100,00 m2	180	
23.	ostalo - garaža	150,00 m2	150	
24.	ostalo - shramba osnovnih sredstev	150,00 m2	150	47,00
25.	zaklonišče		120	
	B/ OSTALI PROSTORI SKUPAJ		1078	22,00
	C/KOMUNIKACIJE		508	109,00

V okviru projektiranja vrtca je potrebno zagotoviti :

- 1 razvojno igralnico – avtistični oddelek s pripadajočo teraso,
- 2 oddelka za otroke 1. starostnega obdobja s pripadajočimi terasami,
- 4 igralnice za otroke 2. starostnega obdobja.

Hkrati je potrebno zagotoviti še površine zaklonišča, ki je lahko dvonamensko. V njem se lahko zagotovijo servisni prostori objekta, ki ne potrebujejo dnevnih svetlobe (shramba vzdrževalca, shramba osnovnih sredstev, garderobe za zaposlene, prostor za vzdrževalca...).

Podlaga za načrtovanje objekta je izdelan DIIP, katerega je izdelala Mestna občina Kranj junija 2021.



Struktura dejanskega vpisa v novem vrtcu je razvidna iz spodnje tabele:

Struktura oddelka	predvideno število otrok
Avtistični oddelek	4
Oddelek I. SO	14
Oddelek I. SO	14
Kombinirani oddelek oz. oddelek 3-4	19
Homogeni oddelek II.SO	24
Homogeni oddelek II.SO	24
Homogeni oddelek II.SO	24
Skupaj: 7 oddelkov	Skupaj: 123 otrok

Zaradi zahtev Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (12.člen) se kot normativ za izračun zmogljivosti stavbe upošteva 22 otrok na oddelek.

Izračun po normativu:

$$7 \text{ oddelkov} - 22 \text{ otrok} = \mathbf{154 \text{ otrok.}}$$

Zmogljivost stavbe bo tako 154 otrok, vsi izračuni so zato pripravljeni za 154 otrok.

3.1.3 Potrebne zunanje površine

Skladno z zahtevo Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (5.člen) se kot normativ za izračun potrebnega zemljišča stavbe upošteva 25 m² zemljišča na otroka.

Izračun po normativu:

$$154 \text{ otrok} \times 25 \text{ m}^2/\text{otroka} = \mathbf{3850 \text{ m}^2}.$$

Gradbena parcela mora zagotavljati vsaj 3.850,00 m², investitor zagotavlja več in sicer 4.627,00 m² za normativ 7 oddelkov.

Objekt potrebuje naslednje zunanje površine:

- igrišče in
- gospodarsko dvorišče

V okviru gospodarskega dvorišča mora biti zagotovljen ločen dostop za kletne prostore in dostavo v kuhinjo ter ločen dostop za obiskovalce vrtca.



	Namembnost prostorov	Površina /dimenzije	
	D. ZUNANJE POVRŠINE		
D	otroško igrišče	15 m2/otroka	2.310,00
D	Druge površine / poti,...		glede na natečajno rešitev
	D. ZUNANJE POVRŠINE skupaj		2.310,00

	E. PARKIRNA MESTA		
E	parkirna mesta min. 14 PM	13 x 13,00 m2 + 1 x 21,06 m2	190,06
E	dovozna pot in vozni pas parkirišča	okvirno dostopna cesta dolžine cca. 22,50 m1	135,00
	F. PARKIRNE POVRŠINE SKUPAJ (parkirno mesto + vozni pas)		325,06

Otroško igrišče mora biti dostopno z severne in zahodne strani (navezava na središče mesta). Namenjeno naj bo otrokom vseh starostnih skupin in mora omogočati druženje tudi staršem ali skrbnikom. Zagotovljena mora biti tudi utrjena površina (asfaltirana, betonska ali tlakovana....), namenjena igri otrok s poganjalci, kolesi in podobnim aktivnostim.

Oprema igrišča mora biti kakovostna, izbrana z ozirom na značaj območja, ki se ureja. Omogoča naj igro v naravni senci, zato mora biti ustrezno zasajeno na način, da igralom omogoča senčenje.

Želja naročnika je, da se v največji meri ohrani obstoječa zasaditev z visokodebelnimi drevesi, ki predstavljajo kvaliteto gradbene parcele. Želja je, da se to območje v največji mogoči meri ohrani zaradi svoje kvalitete.

Naročnik je popisal kvalitetna drevesa. Drevesa, ki rastejo v zahodnem delu natečajnega območja so kvalitetna in naj se ohranijo. Preostala 4 drevesa, ki rastejo na južnem delu, se ohranijo, če je to mogoče. Priloga natečajni nalogi je grafična priloga z označenimi drevesi (priloga D.12)



3.2. USMERITVE NATEČAJNE NALOGE

3.2.1. Usmeritve za projektiranje

Izgradnja novega objekta vrtca mora zagotoviti enostavno in ekonomično investicijsko vzdrževanje. To velja za tako za gradnjo, kot za arhitektonsko zasnovo, pa tudi za konstrukcijo in vso opremo objekta.

Nov objekt mora zagotoviti vsem uporabnikom ustrezne prostorske pogoje za izvajanje dejavnosti. Upoštevati mora vse zahteve in normative pri načrtovanju prostorov vrtca, hkrati pa zagotavljati kakovostne prostore za vzgojo in izobraževanje najmlajših. Prostori morajo biti zasnovani tako, da bodo vzpodbujali kreativnost in vsestranski razvoj otrok.

Želja naročnika je ureditev treh etaž objekta : K+P+1N, da se zagotovi čim manjša zazidana površina zemljišča ter čim večje površine, namenjene za igro.

Izbrani projektant bo moral po izdelavi usklajenega idejnega projekta pridobiti pisno soglasje Mestne občine Kranj na izdelan idejni projekt. Šele po potrditvi izdelanega IDP bo lahko pričel s pripravo z dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (IZP, DGD).

3.2.2. Usmeritve za zasnovo prostorov vrtca

V stavbi vrtca morajo biti v skladu z veljavnimi normativi in tehničnimi pogoji predvideni naslednji prostori:

- 3 igralnic v pritličju ali nadstropju objekta za 1 starostno obdobje s pripadajočimi zunanjimi terasami, sanitarijami in garderobami (od tega 1 razvojni avtistični oddelek obvezno v pritličju),
- 4 igralnic za 2 starostno obdobje s pripadajočimi sanitarijami in garderobami,
- osrednji prostor vrtca, ki bo namenjen tako skupnemu druženju otrok, staršev in vzgojiteljev kot tudi športni igralnici,
- dodatne prostore za dejavnosti otrok, od katerih mora biti del površin v pritličju organiziranih tako, da je prostor mogoče uporabiti za rezervno igralnico 1. starostnega obdobja z vsemi potrebnimi pripadajočimi prostori (garderoba, sanitarije, terasa),
- skupne prostore za otroke (prostor za individualno delo, shramba za rekvizite, zunanje sanitarije na igrišču),
- prostore za zaposlene vrtca (prostor za vodjo vrtca, prostor za strokovne delavce/vzgojitelje (zbornica), prostor za svetovalnega delavca, kabinet za igrače, shrambo za vrtna igrala, sanitarije in garderobe za zaposlene),
- gospodarske prostore vrtca (delilna kuhinja, pralnica, ostali tehnični prostori (delavnica hišnika, kotlarna, prostor serverja, prezračevalne naprave, garaža za kombi vozilo...)

Stavba naj bo tlorisno organizirana na način, ki podpira sodobne pedagoške procese, ki predvidevajo povezovanje zunanjega prostora z notranjim ter mora omogočati izvajanje dejavnosti vrtca tudi v območjih komunikacij (razširitve s prostori za dodatne dejavnosti).



Obvezna je umestitev razvojnega oddelka v pritličje, ostali oddelki so lahko tudi v nadstropju, vendar morajo imeti vsi oddelki 1. in 2. starostnega obdobja terase oziroma balkone (če bodo locirani v nadstropju).

USMERITVE ZA IZVEDBO OBJEKTA

Objekt naj se vključuje v podobo kraja ter naj upošteva izhodišča zgodovinske, kulturne in prostorske identitete kraja. Oblikovanje stavbne mase in podobe objekta naj se prilagodi obstoječim prostorskim dominantam in kvalitetam odprtega prostora z vizurami. Največja kvaliteta območja je dvorišče z zasaditvijo visokodebelnih dreves, ki omogočajo naravno senco igrišču vrtca.

Objekt ima lahko največ 2 nadzemni etaži (pritličje, nadstropje). V kletni etaži naj ne bo predvidenih prostorov za otroke temveč zgolj servisni prostori objekta (lahko tudi kuhinja, če se zagotovi ustrezen dovoz z vozilom) ter zaklonišče.

Objekt naj izpolnjuje zahteve skoraj nič-energijske (sNES) stavbe splošnega družbenega pomena. Investitor želi pridobiti za gradnjo objekta tudi sofinanciranje s strani EKO sklada, zato mora projektant načrtovati energijsko učinkovito sNES stavbo. Želja naročnika je, da se objekt uvrsti v II. skupino po razpisu EKO sklada

Faktor oblike: Razmerje med zunanjo površino in prostornino objekta mora biti čim ugodnejše, kar pomeni, da mora biti površina zunanjega ovoja čim manjša glede na ogrevano površino stavbe. V ta namen naj bo objekt čim kompaktnjši, seveda je potrebno pri tem upoštevati funkcionalne zahteve prostorov in specifičnost izvedbe vrtca.

Vhodi v objekt naj bodo jasno opredeljeni in ločeni za uporabnike vrtca in posebej za kuhinjo oz. zaposlene.

Izogibati se je potrebno zunanjim stopnicam.

Višinske razlike naj se premagujejo s pokritimi klančinami z največjim dovoljenim naklonom. Dostope za invalide je potrebno rešiti s klančino.

Vhodna vrata: Pred zunanjimi vhodi naj bodo nadstreški, ki bodo pred dežjem in vetrom varovali tudi večje število oseb.

Komunikacije povezujejo posamezne igralnice, skupne prostore in etaže. Komunikacije je potrebno projektirati tako, da so čim bolj enostavne, kratke in da omogočajo enostavno orientacijo. Po potrebi morajo omogočati hitro in učinkovito evakuacijo objekta.

Komunikacije morajo biti osvetljene in primerno označene. Vse komunikacije morajo omogočati neovirano gibanje invalidov. Za premostitev etažne razlike mora biti predvideno osebno dvigalo. Za prevoz hrane znotraj objekta se lahko uporabi osebno dvigalo ali se predvidi tovarno dvigalo, ki vodi iz kuhinje v zgornje etaže, namenjene igralnicam.

Posebno pozornost je potrebno nameniti ločevanju čistih in nečistih poti ter ureditvi vseh komunikacij tako, da je mogoča njihova uporaba tudi kot dodatni prostori za igro otrok. V okviru hodnikov je mogoča ureditev dodatnih prostorov za dodatne dejavnosti otrok/ igro.



Stopnišča morajo biti z glavnih horizontalnih komunikacij lahko dostopna.

Če je to zaradi evakuacije v primeru požara potrebno, je treba urediti tudi evakuacijsko požarno stopnišče.

Nosilna konstrukcija

Projektant lahko načrtuje klasično ali montažno konstrukcijo, ki bo najracionalnejša pri izvedbi gradnje kot tudi kasneje v dobi uporabe objekta.

Strehe je potrebno zasnovati tako, da zadoščajo gradbeno-fizikalnim zahtevam, posebnostim podnebja in da preprečujejo pregrevanje v poletnih mesecih. Pri oblikovanju je potrebno upoštevati zahteve prostorskega akta ter specifičen in kakovosten prostorski kontekst, v katerega bo stavba umeščena.

Fasada naj bo ustrezno toplotno izolirana (glej poglavje o gradbeni fiziki), toplotni mostovi pa izolirani v skladu z SIST DIN 4108 tako, da ne bo prihajalo do kondenza na notranjih obodnih površinah; oblikovanje fasadnega ovoja mora upoštevati gradnjo v specifičnem alpskem prostoru, obenem pa mora biti njegova zasnova v skladu s predpisi (Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22) ter pripadajočo tehnično smernico TSG-1-004:2022 – učinkovita raba energije v stavbah.

Zagotavljati mora trajen izgled objekta in ustrezno fizično odpornost.

Okna morajo omogočiti zadostno osvetlitev prostorov ter skladnost z zahtevami učinkovite rabe energije v stavbah.

Okna naj bodo izvedena iz kvalitetnih in trajnih materialov. Omogočeno naj bo čim enostavnejše čiščenje (z notranje strani objekta in ne samo z zunanje strani) in vzdrževanje. Eventualne zasteklitve parapetnih delov in vse zasteklitve v nivoju terena morajo biti izvedene iz varnostnega stekla.

Število steklenih površin določajo minimalni standardi osvetlitve, po drugi strani pa tudi ekonomičnost.

Spodnji rob okenskih kril, ki se odpirajo v prostor, mora biti vsaj 1,25 m nad tlemi, vsaj 30% oken v igralnici mora imeti možnost odpiranja z nagibom (okrog spodnje osi). Okenski parapeti v igralnicah pritličja so lahko največ 60 cm nad tlemi, v nadstropju najmanj 90 cm nad tlemi.

Vrata morajo imeti na strani, kjer so nameščeni tečaji, nameščeno zaščito pred poškodbami prstov na rokah.. Vsa krila vrat v prostorih, namenjenih otrokom, se morajo odpirati prosti izhodu iz stavbe. Nihajna vrata niso dovoljena. Svetla širina vrat prostorov za otroke mora biti min. 90 cm, širina vseh vrat v gospodarske prostore pa 120 cm.

Senčila (žaluzije na vodilih ali brisoleji) naj bodo zunanja na vodilih, preprečujejo naj pregrevanje in omogočajo popolno zatemnitev prostora. Kjer senčila niso potrebna (severna stran), je potrebno zagotoviti popolno zatemnitev prostora.

Tlaki v objektu morajo biti trdni, nedrseči in takšne kvalitete, da je mogoče čiščenje s tekočimi čistili.



Obdelava sanitarij

Predelne stene sanitarnih kabin naj bodo iz kompaktnih laminatnih plošč.

Zaklonišče

V kleti (pod objektom ali pod parkiriščem oziroma igriščem) je potrebno predvideti zaklonišče za potrebe vrtca.

Zaklonišče naj bo dimenzionirano skladno s predpisi.

V objektih, namenjenih izobraževanju se predvidi prostor v zaklonišču za 2/3 otrok v izmeni in za 2/3 zaposlenih v največji delovni izmeni,

Polno število: $154 + 20 \text{ oseb} = 174 \text{ oseb}$

Izračun oseb za določitev velikosti: $174 \times 2/3 = 116 \text{ oseb}$

Višina bivalnega prostora ne sme biti nižja od 2,60 m.

Bivalni prostori se praviloma predvidijo največ za 100 oseb in so lahko med seboj ločeni z montažnimi stenami ali paravani iz negorljivega materiala.

Dimenzioniranje zaklonišča:

- Minimalni bivalni prostori za 116 oseb = $0,10 \times (6 + 116/100) = 0,716 \times 116 \text{ m}^2 / \text{osebo} = 83,06 \text{ m}^2$

- Minimalni ostali prostori:

stranišča (1 na 34 oseb) = $4 \text{ stranišč} \times 2,28 = 9,12 \text{ m}^2$

prostori za odpadke, odplake in fekalije (0,03 m² na osebo) = $3,48 \text{ m}^2$

prostori za prezračevalne naprave = $3,76 \text{ m}^2$

prostor za vodo (0,025 m² / osebo) = $2,90 \text{ m}^2$

ostali prostori (administracija, skladišče, kuhinja, medicinska pomoč, drugi prostori) se določijo v fazi projektiranja, ocenjeno obsegajo cca. 20,00 m²

Zaklonišče tako skupaj znaša cca. 105-120,00 m².

Lokacija zaklonišča mora biti taka, da je v zaklonišče možno priti v najkrajšem času, pri čemer se upošteva, da vodoravna razdalja od vhoda v zaklonišče do najbolj oddaljenega mesta od koder se gre v zaklonišče, znaša največ 250 m; navpična oddaljenost se računa trojno.

Zaklonišča se praviloma gradijo tako, da so vkopana in v sklopu objekta, čim bližje izhodom in stopniščem, ki vodijo na prosto. Imeti morajo zasilni izhod.

V bivalnih prostorih zaklonišča se lahko organizirajo servisni prostori objekta (dvonamensko zaklonišče), če zasnova to dopušča kot npr. garderoba za zaposlene, skladišče igral, prostori hišnika, shramba osnovnih sredstev.

KRAJINSKA ARHITEKTURA

Zasnova zunanje ureditve in krajinske arhitekture mora upoštevati in bogatiti prostor, v katerem se nahaja.



Pri zasnovi krajinske ureditve je potrebno upoštevati:

- prostorske pogoje lokacije in njene širše okolice (upoštevanje okoliške naravne in grajene krajine, njenih morfoloških in drugih značilnosti, pogledov, funkcionalnih navezav, naravnih pogojev urejanja),
- namen urejanja; območje bo namenjeno igri otrok in mora zagotavljati zadostne zasaditve, ki zagotavljajo naravno senco (želja naročnika je ohranitev večine visokodebelnih dreves na gradbeni parceli), zapirajo direktne poglede ter pomenijo zvočno zaščito na mejah natečajnega območja,
- oblikovalski in drugi vidiki – zasnova naj bo oblikovno skladna, funkcionalna, ureditev enostavna za vzdrževanje... Posamezni programski sklopi naj bodo smiselno zasnovani, enoviti, zaključeni, povezani.

Pri varovanju dreves je potrebno upoštevati vse veljavne standarde.

Igrišče:

Izračun potrebnega igrišča:

Število otrok: 154

Potrebno: 15 m²/otroka

Izračun: $154 \times 15,00 \text{ m}^2 = 2.310,00 \text{ m}^2$

Izračun igralnih mest:

Število otrok: 154

Potrebno: 1,5 igralnega mesta/otroka

Izračun: $154 \times 1,5 = 231$ igralnih mest

Igrišče mora zagotavljati 15,00 m² zelene in utrjene površine na otroka. Glede na planirano število otrok v objektu torej vsaj 2.310,00 m² ter 231 igralnih mest (le-te se zagotovi z izbiro ustreznih igral) z njihovo ustrezno razporeditvijo.

Igrišče mora biti urejeno tako, da omogoča raznovrstne dejavnosti, socialne stike in tudi umik v zasebnost, obenem pa mora biti dobro pregledno. Opremljeno mora biti z enostavnimi, sestavljenimi in kompleksnimi igralnimi enotami. Na vsakega otroka mora biti na voljo 1,5 igralnega mesta.

Igrišči za otroke 1. starostnega obdobja in razvojnega oddelka in 2. starostnega obdobja morata biti ločeni. Teren igrišča mora biti razgiban. Igrišče mora biti zavarovano pred vetrom, zagotovljena mora biti naravna in umetna senca.

Igrišče mora biti ograjeno z ograjo, visoko najmanj 1,20 m. Ograja mora onemogočati otrokom plezanje po njej. Otrok ne sme sam odpreti vrat ograje z notranje strani.

Zasaditve morajo biti urejene z avtohtonimi in njim podobnimi rastlinami, značilnimi za to območje, nealergenimi in nestrupenimi rastlinami. Prilagojene morajo biti klimatskim razmeram ter morajo zagotavljati enostavno vzdrževanje.

Igrišče naj obsega tudi del utrjenih površin, namenjenih igram z žogo, vožnji s kolesi, skiroji in ostalim dejavnostim otrok.



Mestna občina Kranj je popisala igrala na obstoječem igrišču ter po katalogu igral določila, katera naj se uporabi na novem igrišču. Grafični prikaz igral in katalog igral sta priloga natečajni nalogi (priloga D.13 in priloga D.14). Zaželeno je ohranitev lokacije obstoječih igral, ni pa pogoj.

Gospodarsko dvorišče:

V sklopu zunanje ureditve je potrebno predvideti ureditev dovozne poti z vsemi potrebnimi priključki objekta na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, elektrika, omrežje KKS, vročevod). Meteorne vode je potrebno ponikati znotraj natečajnega območja.

Predvideti je potrebno minimalno 14 parkirnih mest znotraj natečajnega območja (13 PM + 1 PM za invalida). Parkirna mesta je potrebno členiti ter jih ustrezno zasaditi, skladno s pogoji prostorskega akta.

Minimalne mere za parkiranje:

- Standardna parkirišča	2.60 m x 5.00 m
- Parkirišče za invalida - 1 kom	3.90m x 5.40 m
- Parkiranje ob zelenem pasu ali robniku (kolesa do robnika)	2.60 m x 4.50 m
- Dovozi	6.00 m
- Vozne poti med parkirišči	5.00 m – 7.00 m

Upoštevati je potrebno vozne poti in povozne površine potrebne za dostavna vozila in intervencije (s polprikloniki). Urediti je potrebno poti za pešce in kolesarje, da varno dostopajo do objekta.

Za kolesarje je potrebno ob objektu zagotoviti tudi varno parkiranje koles. Zagotoviti je potrebno vsaj 15 parkirnih mest za kolesa (10 parkirnih mest za večja kolesa in 5 parkirnih mest za manjša kolesa).

Prostor za odpadke:

Predvidoma naj bo ta prostor v bližini zunanjih komunikacij oz. dostave. Prostor mora biti ustrezno ograjen in zaščiten pred vremenskimi vplivi (betonski tlak, nadstrešnica).

Urbana oprema:

Na območju objekta in igrišča je potrebno predvideti urbano opremo (koše za smeti, klopi, pitnike....).

GRADBENE KONSTRUKCIJE

Upoštevati je potrebno predpisane bistvene zahteve po direktivi 89/106/EEC:

- trdnost in stabilnost,
- varnost pred požarom,
- higienske, zdravstvene zahteve in varovanje okolja,
- varnost pri uporabi,
- zaščita pred hrupom ter
- varčevanje z energijo in toplotna zaščita.



ELEKTRIČNE INSTALACIJE

Načrti elektro instalacij, ki bodo izdelani v nadaljnjih fazah projektiranja (DGD, PZI) bodo morali zajemati minimalno:

- vse komunalne priključke (dovod električne energije - NN priključek, dovod s telekomunikacijskega omrežja, dovod CATV omrežja),
- meritev električne energije,
- horizontalni in vertikalni razvod po objektu s pomočjo razdelilnikov,
- razsvetljavo: splošno, zasilno in zunanjo,
- vtičnice,
- napajanje tehnoloških porabnikov in naprav za ogrevanje in prezračevanje,
- izenačitev potencialov,
- zaščito,
- telekomunikacije,
- električne ure in zvonice,
- ozvočenje,
- javljanje požara – avtomatsko 8če ga zahteva načrt požarne varnosti),
- tehnično varovanje,
- strelvodno napeljavo,
- ogrevanje žlebov in žlot zaradi zamrzovanja,
- indukcijsko zanko za gluhe in naglušne v skupnem prostoru, ki je namenjen tudi druženju s starši.

Načrt električnih napeljav, naprav in opreme bodo morali biti izdelani po veljavnih tehničnih predpisih, projektnih pogojih in standardih, ter bodo morali biti usklajeni z gradbenimi načrti strojnih inštalacij, načrti notranje opreme, upoštevati bodo morali želje/usmeritve in potrebe investitorja.

STROJNE INSTALACIJE

Načrti strojnih instalacij, ki bodo izdelani v nadaljnjih fazah projektiranja (DGD, PZI) bodo morali zajemati najmanj:

- komunalne priključke (vodovod, kanalizacija, DOLB),
- toplotno postajo,
- toplotno črpalko za pripravo tople vode v času izven kurilne sezone,
- prezračevanje in hlajenje,
- instalacije tople in hladne vode,
- notranjo vertikalno in horizontalno kanalizacijo,
- notranjo in zunanjo hidrantno mrežo (Uče jo zahteva načrt požarne varnosti).

Načrti strojnih napeljav, naprav in opreme bodo morali biti izdelani skladno s predhodnimi smernicami, po veljavnih tehničnih predpisih, projektnih pogojih in standardih ter bodo morali biti usklajeni z gradbenimi načrti, načrti elektroinstalacij, načrti notranje opreme, upoštevati pa bodo morali tudi želje/usmeritve in potrebe investitorja.

Ogrevanje objekta bo potrebno načrtovati s talnim gretjem.

Glede na učinkovito rabo energije bo predvideno dogrevanje/ohlajevanje preko prezračevanja.

Pri zasnovi ogrevanja bo moral projektant predvideti ekonomsko in energetska varčen način ogrevanja in prezračevanja, ki ga bo dokazoval z ustreznimi izračuni o porabi energije, ki jih bo možno primerjati z dejansko porabo v fazi obratovanja objekta.



Mestna občina Kranj nima urejenega daljinskega ogrevanja. Objekt naj se priključi na ekološko sprejemljiv vir ogrevanja (toplotne črpalke, biomasa...) po predlogu natečajnikov ob upoštevanju zadnjega razvoja tehnike in možne vire sofinanciranja.

UNIVERZALNA DOSTOPNOST

Če ne bo mogoče predvideti dostopov gibalno oviranim osebam do vseh prostorov s klančinami, je potrebno predvideti napravo/naprave, ki bo/bodo omogočala dostope gibalno oviranim uporabnikom, tako otrokom, zaposlenim vrtca kot zunanjim uporabnikom in obiskovalcem objekta.

Upoštevati je potrebno Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18) ter pripadajoče priročnike (Priročnik o dostopnosti objektov v javni rabi).

Pravilniki in priročniki za načrtovanje dostopnosti:

Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1)

Priročnik o dostopnosti objektov v javni rabi: Standard SIST ISO 21542:2021 in <http://www.uirs.si/pub/DOSTOPNOST-prirocnikS.pdf>

Priročnik o dostopnosti objektov v javni rabi je del D_natečajnih prilog: D11_Priročnik o dostopnosti objektov v javni rabi.

OPREMA VRTCA

NOTRANJA OPREMA

Oprema bo morala biti prilagojena otrokom in usklajena s standardi za opremo vrtcev.

V največji možni meri bo morala biti tipske izdelave ter preverjene kvalitete, zagotavljati bo morala kompatibilnost in fleksibilnost. Vse površine pa bodo morale biti odporne na rezanje, antistatične in enostavne za čiščenje.

Elementi pohištva bodo morali biti izdelani iz primarnih materialov in ustrezati standardu ISO 9001. Oprema bo morala biti izdelana skladno s standardi in normativi za pohištvo vrtcev ter skladna z Uredbo o zelenem javnem naročanju.

Barve (finalne barve notranjih prostorov, fasade in pohištva) bodo načrtovane z barvno študijo v nadaljnjih fazah projektiranja, ki jo bo potrdil naročnik.

ELABORATI, ANALIZE IN ŠTUDIJE

GRADBENA FIZIKA

Stavba mora izpolnjevati zahteve za učinkovito rabo energije za skoraj nič nizkoenergijske objekte (sNES).

Pri načrtovanju bo potrebno upoštevati zakonodajo veljavno v času pridobivanja gradbenega dovoljenja.

Naročnik namerava kandidirati za pridobitev sredstev Eko sklada, zato bo v fazi projektiranja potrebno izdelati izračun gradbene fizike PHPP.



NAČRT POŽARNE VARNOSTI

Število požarnih sektorjev naj bo načrtovano čim bolj ekonomično in racionalno glede na predpise.

VARSTVO PRED HRUPOM

Objekt mora izpolnjevati vse potrebne zahteve v zvezi z varovanjem pred hrupom in akustiko v prostoru, skladno z veljavno zakonodajo. Prostori morajo biti projektirani tako, da bodo otrokom prijazni tudi glede akustike prostora ter bodo s tem prijazni uporabnikom.

4 VREDNOST INVESTICIJE, VREDNOST GOI DEL

Ocenjen finančni okvir investicije potrebne za izvedbo natečajne rešitve, ki ga je izdelal naročnik na podlagi DIIP iz junij 2021, znaša po tekočih cenah 2.565.616,52 EUR z DDV oziroma 2.102.964,36 EUR brez DDV in obsega gradbena in obrtniška dela, instalacije ter pohištveno, tehnološko opremo in zunanja igrala za izvedbo natečajnih ureditev vključno z vso pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo.

Kot osnova za izračun investicije se zaradi stanja na trgu upošteva Sklep o normiranih okvirih za višino naložb v stavbe vrtcev in osnovnega šolstva v letih 2022 in 2023 (MIZŠ št. 4110-51/2022/2 z dne 17.03.2022) ter upošteva sledeče ocenjene vrednosti projekta za leto 2022:

GOI dela novogradnje so ocenjena na cca. 1.366,51 EUR + DDV/m² neto površine objekta.
Pohištvena in ostala oprema pa na 219,33 EUR+ DDV/m² neto notranje površine objekta.
Ureditev zunanjih površin je ocenjena na 50.000,00 EUR + DDV, nova igrala in prestavitve igral z ureditvami ustreznih varovalnih podlog pa je ocenjena na 100.000,00 EUR + DDV.

Načrtovane vrednosti investicije predstavlja za investitorja zgornjo mejo za izvedbo gradnje, zato so zaželeno racionalne rešitve.

5 VIRI

1. Mestna občina Kranj– Dokument identifikacije investicijskega projekta (junij 2021)
2. Lokacijska informacija MOK št. 3501-720/2022-2-404104 z dne 23.05.2022
3. Podatki ov vrtcu Sonček – internetna stran Kranjski vrtci
4. Varno otroško igrišče - Priročnik za skrbnike in lastnike otroških igrišč (MG, MZ, 2008)



6 NATEČAJNE PODLOGE C IN NATEČAJNE PRILOGE D

C. NATEČAJNE PODLOGE

- C.1_Geodetski posnetek (*.pdf in *.dwg)
- C.2_Geodetski posnetek_natečajno območje (*.dwg)
- C.3_Geolociran orto foto (*.tif, *.dwg)
- C.4_Tabela notranjih površin objekta (*.xls)
- C.5_Tabela zunanjih površin (*.xls)
- C.6_SHEMA plakatov (*.pdf)
- C.7_SHEMA stojišč za obvezne poglede vizualizacij (*.pdf)

D. NATEČAJNE PRILOGE

- D.1_Lokacijska informacija (*.pdf)

Kopija projektnih pogojev–

- D.2_MESTNA OBČINA KRANJ (*.pdf)
- D.3_RS, MINISTRSTVO ZA PROMET (*.pdf)
- D.4_ELEKTRO GORENJSKA (*.pdf)
- D.5_DOMPLAN KRANJ (*.pdf)
- D.6_TELEKOM SLOVENIJE (*.pdf)
- D.7_TELEMACH d.o.o. Ljubljana (*.pdf)
- D.8_KOMUNALA KRANJ d.d. Ljubljana (*.pdf)
- D.9_ZVKDS, OE KRANJ (*.pdf)

- D.10_Fotografije natečajnega območja s karto stojišč (*.jpg, *.png)
- D.11_Priročnik o dostopnosti objektov v javni rabi (*.pdf)
- D.12_Prikaz dreves (*.pdf)
- D.13_Prikaz igral (*.pdf)
- D.14_Katalog igral (*.pdf)