



Občina Miren-Kostanjevica

Miren št. 129, 5291 Miren

tel.: 05 330 46 70

fax.: 05 330 46 82

e-mail: tajnistvo@miren-kostanjevica.si

Številka: 4303-5-0001/2009

Datum: 12. 2. 2010

JAVNI NATEČAJ ZA ARHITEKTURNO URBANISTIČNO ZASNOVO KULTURNO UPRAVNEGA CENTRA MIREN – prispela vprašanja in odgovori na vprašanja

1. Ali se lahko komercialni program predvidi zgolj na parceli št 630/6 k.o. Miren? Ali se za komercialni program lahko predvidi parkirišča v kleti? Ali se lahko predvidi površina komercialnega programa manj kot 1000m²? Če se da, koliko je minimum? Koliko parkirišč je potrebno predvideti za komercialni program? Na kakšni stopnji se obdela komercialni program? zgolj prikaz "fleka" na situaciji M 1:500 ali bolj podrobno? ali je potrebno prikazati na maketi komercialni program, glede nato da ni nujno uresničljiv? Navedeno je, da lahko komercialni program poseže tudi na JZ stran oziroma na parcele 976/2, 976/3, torej je obstoječi objekt predviden za rušenje?
Komercialni program se obdeluje le v urbanističnem smislu, kot možnost in priložnost, da se kompleks krajevnega središča zaključi v uravnoteženo urbano celoto. Kaj pomeni v "urbanističnem smislu"? Tudi to, da je lahko le "fleka". Odvisno od presoje vsakega posameznega udeleženca. Ta program ni nujen zato je njegova površina lahko tudi le 500 m². V maketi je lahko nakazan kot volumen, lahko pa tudi ni. Lastnina je k sreči zaščitena in nič razen obstoječega kulturnega oz. združnega doma ni predvideno za rušenje. Lahko pa se ob dovolj vabljevem predlogu lastniki tujih parcel in hiš svobodno odločijo za prodajo nepremičnin morebitnim investitorjem. Umeščenost komercialnega programa zgolj na parcelo št. 630/6 ni obvezna, je pa taka umestitev lažje izvedljiva (ni rušenj obstoječih objektov).
2. Prosim Vas za višinsko koto slemen objektov na parceli 978 ko Miren!
V geodetskem načrtu so podane višinske kote ob napuščih objektov (osnovne šole). Naklon streh je običajno 30%. Višino lahko približno določite sami. Nesmiselno bi bilo ponovno pošiljati geodete, da zmerijo višine, ki niso nujno potrebne.
3. Koliko je minimalni odmik novogradnje od objektov na parceli 978 in 623/5 ko Miren?
Na parceli 978 je osnovna šola, na parceli 623/5 pa bo nova telovadnica. Odmiki po PUP-u niso določeni na način predpisane minimalne oddaljenosti od parcelne meje, ampak opisno v 5. členu Odloka o PUP (v natečajnem gradivu). Odmik je odvisen od predvidene umestitve, višine in razporeditve volumnov objekta.
4. Ali so parkirišča na osnutku OPPN-ja na parcelah 622/3, 630/6, 622/7 k.o. Miren obvezujoča? Prosim, da nam posredujete ali naložite na spletno stran občine dwg podlogo omenjenega osnutka OPPN!
OPPN Ostrog Miren je izven območja obravnave. Situacija osnutka OPPN, ki je v natečajnem gradivu je zgolj informativna, a kot vidimo sedaj, žal zavajajoča. V njej je vnešena tudi predhodna idejna zasnova oz. lokacijski preizkus. V gradivu je to opisano (točka 1.2.2.). Meja OPPN-ja je južno od šole in bodoče telovadnice in se z območjem obdelave ne stikuje. Kulturno upravni center in predvidena parkirišča so lahko samo na parceli št. 975, ki je last občine.
5. V primeru, če boste dobili dosti vprašanj že v prvi polovici januarja, bi lahko na njih odgovorili pred 1. februarjem? Namreč naloga ni lahka, razpisna dokumentacija pa ni jasno

napisana! Projektanti pa potrebujemo čimprej odgovore, da lahko dokončo zasnujemo zastavljeno nalogo.

[Komisija je upoštevala v gradivu zapisane roke.](#)

6. Ali je napaka v razpisnem gradivu ali ne? Nagrade in priznanja so navedena v bruto bruto zneskih, odškodnina pa le v bruto znesku. Torej, če podjetje izda račun za odškodnino je ta odškodnina 1000 euro + ddv?
[Vsi zneski so v bruto bruto zneskih \(pri odškodninah je napaka\).](#)
7. Ali je na maketi obvezen prikaz komercialnega programa (market, skladišče, kavarna, poslovni prostor)?
[Ne.](#)
8. Ali se v tabelo površin skladno s SIST 9836 (na strani 35 razpisnega gradiva) upošteva tudi površino komercialnega programa (market, skladišče, kavarna, poslovni prostor)?
[Da.](#)
9. Na strani 35 in 38 razpisnega gradiva je navedeno, da potrebujemo 40+20 parkirnih mest! na strani 41 razpisnega gradiva pa 60+20 parkirnih mest. Kaj je pravilno?
[40+20 je pravilno, možna so manjša odstopanja.](#)
10. nam lahko podaste najnižjo svetlo višino odra, namreč v razpisnem gradivu piše le: Višina prostora odra naj omogoča primerno osvetljevanje odra in sistem obešanja zaves. Ni pa to gledališki oder.
[Višina portala nad odrom \(svetla odprtina\) naj bo okvirno 5m, za postavitve odrske tehnike se upošteva minimalno 3m. Ostalo je predmet rešitve, za namene odra podkletitev ni predvidena, lahko pa se prostor pod odrom koristno uporabi.](#)
11. na strani 36 razpisnega gradiva je navedeno, da zemljiška parcela 975 k.o. Miren obsega 2354m². Po izdelavi polyline v avtocaad-u pa vidimo da obsega cca 3335m². Razlika je v 1000m²! verjetno je napaka v razpisnem gradivu! Prosim da posredujete pravilni obseg parcele, ki je predmet obdelave!
[Pravilno je 3328m².](#)
12. Opazili smo, da je napaka tudi v tabeli 1 (stran 35). pod razdelkom Skupaj je navedeno 1300m² namesto 1350m². prav tako je pod razdelkom kulturno upravni center skupaj navedeno 1500m² namesto 1550m²
[Imate prav.](#)
13. Ali je dodatni prostor za občino lahko v kleti? lahko brez naravne dnevne svetlobe? ali je v 200m² že všteta površina za 4 vozila?
[Da.](#)
14. Ali je obvezna dnevna svetloba v dvorani in zaodrju?
[V dvorani je zaželeno dnevna svetloba, v zaodrju ni potrebna.](#)
15. Ali je pomembno, da so čisto vsi sklopi/programi med seboj povezani tudi znotraj objekta? ali je lahko prostor občine brez povezave znotraj objekta (z ostalimi sklopi)?
[Ni nujno, da so vsi programski sklopi med seboj povezani znotraj objekta \(na primer: dnevni center upokojencev oz. ostarelih\).
Notranja povezava med zgradbo bodoče občine in novim objektom ni predvidena, ni pa nič narobe, če rešitev predvidi kvalitetno rešitev \(predvsem v pogledu oblikovanja\) v tej smeri.](#)
16. Ali je lahko dnevni center upokojencev brez povezave znotraj objekta (z ostalimi sklopi)?
[Da.](#)
17. Ali mora biti bančna garancija podpisana in ožigosana s strani Banke? Namreč praksa razpisanih natečajev s strani ZAPS je drugačna (ni potreben podpis banke). Če je potreben podpis ali je lahko ena in ista garancija za več oddanih natečajev - v primeru, če se eno podjetje pojavlja pri večih avtorjih?

Ne zahteva se bančna garancija temveč izjava banke, da bo garancijo dala v primeru izbora na natečaju.

- 18.** V kolikih izvodih se odda podpisana in ožigosana pogodba?
Vzorec pogodbe se odda v dveh izvodih.
- 19.** Glede na to, da v natečajnih pogojih ni priložena izjava o izpolnjevanju pogojev po ZJN-2 nas zanima, kako potem prikazati, da ponudnik za izdelavo projektne dokumentacije nastopa kot skupek partnerskih podjetij?
Dokazovanje usposobljenosti bo naknadno in ga bo opravil naročnik (točka 4.5.3). Pogodba bo sklenjena z enim podjetjem in ne s skupkom partnerskih podjetij. Odnosi s partnerji so interna stvar podjetja, ki bo podpisalo pogodbo.
- 20.** Prosimo Vas, da se datum za oddajo natečaja po priporočeni pošti spremeni vsaj na 19 marec. namreč ni nam jasno zakaj je taka terminska razlika med oddajo po pošti in fizično oddajo. Običajno je enak datum za fizično oddajo in oddajo preko priporočene pošte!
Datum oddaje je ponedeljek 22. marca 2010, vse ostalo je napaka. (Prvotno je bil predviden 15. marec, zato je v tekstu o oddaji po pošti ostal po pomoti prvotni datum).
- 21.** Pogodba, ki je vezana na fiksno ceno, je vezana na IZ, PGD, PZR+PZI in projektantski nadzor. Kaj se je zgodilo s idejnim projektom, ki je obvezen po pravilniku? ali se cena za idejni projekt formira kasneje? Zakaj se v pogodbi omenja, da je v ceni zajeta projektantska prisotnost pri primopredaji objekta in tehničnem pregledu, glede nato da v ceni ni zajeta PID dokumentacija? Zakaj se v pogodbi omenja projekt opreme, če v ceni ni zajetega?
Idejni projekt ni obvezen in ni nujno potreben. Projektne pogoje in soglasja se išče z idejno zasnovo (IDZ in ne IZ), ki je dodelan natečajni projekt. Projekt opreme in projekt izvedenih del nista predmet pogodbe. V 10. členu vzorca pogodbe je zadnja vrstica, ki govori o sodelovanju pri kvalitetnih pregledih, tehničnem pregledu in primopredaji objekta, napaka (ostanek neke predhodne predloge).
- 22.** Investicijska cena na m² in cena projektne dokumentacije, ki sta fiksni, sta prenizki, glede nato, da si želite inovativne, energetske varčne gradnje!
Energetsko inovativna gradnja je zaželena znotraj danih cen. Inovacije so smiselne, če gradnjo in vzdrževanje pocenijo, ne obratno.
- 23.** Natečajna naloga se nam zdi malo nejasna oziroma nerazumljiva! Prosimo Vas za bolj jasno urbanistično obrazložitev zahtev! Prosimo Vas, da nam posredujete geodetski posnetek širšega območja v dwg 2000 in osnutek OPPN Ostrog Miren v dwg 2000! Glede nato, da je potrebno prikazati situacijo v M 1:500!!! Nam je situacija v dwg, ki ste jo priložili k natečajni nalogi premala - premalo območje. do katere mere upoštevamo predlog OPPN? Omenjate ureditev obrežja reke Vipave, brez obrazložitve katerega dela? celotnega? ali samo pred kulturno upravnim centrom? Ali se tloris marketa nakaže le v situaciji M 1:500 ali bolj natančno! Ali se osnutek OPPN z natečajno nalogo v celoti spremeni? Resnično prosimo za bolj podrobne-jasne smernice!
Natečajna naloga je arhitekturno urbanistična zasnova kulturno upravnega centra Miren na parceli št. 975 k.o. Miren. Poudarek je na arhitekturno. Urbanistično pa je kako objekt umestiti v dani prostor, da bo skupaj z objektom bodoče občine izoblikoval središče kraja in občine. Vse ostalo (komercialen program, ureditev obrežja Vipave) je drugotnega pomena in se shematsko (urbanistično) obdeluje samo znotraj obsega, ki ga zajema priložen geodetski načrt. OPPN Ostrog Miren obsega predel, ki je južno od osnovne šole in predvidene telovadnice in ne meji na območje, ki je predmet obdelave (glej podobno vprašanje).
- 24.** Predvideni sta zgolj dve fazi? upravno kulturni center v 1.fazi in market v 2.fazi?
Faznost je mišljena samo v smislu, da se celotni program, kulturno-upravni in komercialni lahko gradita fazno, ločeno, tako, da ena gradnja ne vpliva na drugo.
Obenem je potrebno zagotoviti, da četudi se zgradi samo ena od faz območje ne deluje nedokončano.
V prvi fazi naj bi se zgradil kulturno upravni center in celovit zunanji prostor (parkirišča in ploščad) ob zgradbi, ki bo prenovljena v sedež občine.

- 25.** Ali se lahko predvidi podzemne garaže? Ravno ozelenjeno streho?
Podzemno javno parkirišče ni predvideno in verjetno ekonomsko neutemeljeno. Ravne ozelenjene strehe so možne, če so smiselne in ekonomsko utemeljene. Parkirna mesta za potrebe objekta občine so lahko podzemne.
- 26.** Katera cena za izdelavo projektne dokumentacije je pravilna (v pogodbi 120.000,00€ + DDV, po predlaganem izračunu 112.200,00€)?
Pravilna cena je 112.200,00€.
- 27.** Ali ocena investiciji pomeni izločitveni faktor?
Ne.
- 28.** Opozorilo o netočnih navedbah okrajšav in izrazov.
Gre za napake, ki ne vplivajo na vsebino.
- 29.** Kako se štejejo roki za izdelavo projektne dokumentacije v primeru (ki je zelo verjeten), da bo rešitev zahtevala revidiranje projekta? (Revidiranje se začne ko so zbrana vsa soglasja)
Odstopanja od pogodbenih rokov so možna na podlagi tehničnih argumentov.
- 30.** Kdaj lahko glede na pogodbo naročnik razdre pogodbo in zahteva povračilo škode? Ali se nanaša na 10-dnevni rok (12. člen pogodbe)?
Kadarkoli, spore se rešuje skladno s 17. členom pogodbe.
- 31.** Površine v tabeli 1 so narobe seštete.
Imate prav. Seštete površine točk 1-9 znašajo pravilno 1350m², skupna površina kulturno upravnega centra 1550m².
- 32.** Katere so prave številke zahtevanih parkirnih mest (različni zapisi)?
40+20 je pravilno, možna so manjša odstopanja.
- 33.** Ali je potrebno število parkirnih mest 40+20 ali 60+20? – na dveh mestih v razpisni dokumentaciji sta navedeni različni številki.
40+20 je pravilno, možna so manjša odstopanja.
- 34.** Se lahko upravni center gradi samo na parceli 975?
Gradnja je možna samo na občinskih parcelah (975 in 973).
- 35.** Ali morajo biti vsa parkirna mesta na parceli 975?
Zunanja ureditev centra lahko posega samo na občinske parcele (975 in 973).
- 36.** Kakšen je potreben odmik objekta od parcelnih mej (nikjer ni definiran)? Obstaja gradbena linija? Maksimalna višina objekta?
Odmiki po PUP-u niso določeni na način predpisane minimalne oddaljenosti od parcelne meje, ampak opisno v 5. členu Odloka o PUP (v natečajnem gradivu). Odmik je odvisen od predvidene umestitve, višine in razporeditve volumnov objekta. Višina objekta je del rešitve.
- 37.** Kakšni bodo maksimalni gabariti nove telovadnice – zanima nas predvsem višina?
Višina telovadnice: 10m nad terenom.
- 38.** Ali obstajajo kakšne zahteve v zvezi z min. ali max. FZI, FIZ, zazidano površino, faktor zelenih površin?
V občinskem odloku faktorji niso določeni.
- 39.** V razpisni dokumentaciji je zapisano, da lahko komercialni program poseže tudi v parcelo in stanovanjsko hišo, ki je jugozahodno od kulturno upravnega centra, vse do osnovne šole. So s te mišljene parcele: 630/6, 630/7, 976/2, 976/3, 976/4 in 976/5?
Da, vendar samo v primeru, da z morebitno izgradnjo komercialnega programa ni otežkočena izvedba kulturno upravnega centra.
- 40.** Ali Trafo postaja NUJNO ostane na istem mestu ali jo lahko premaknemo?

Možen je premik.

41. Ali morajo biti dodatni prostori občine (skladišče, prostor za vzdrževanje, tehnični prostor) fizično povezani z objektom občine? S katerimi prostori (če sploh) in na katerem nivoju morajo biti povezani?
Povezava ni potrebna.
42. Ali je pomembno, da je ploščad pred občinsko stavbo pokrita ali ne? In če je lahko pokrita, kolikšna je minimalna svetla višina?
Ploščad pred občino naj ne bi bila pokrita.
43. Ali lahko za potrebe parkirne hiše naredimo kletno etažo, posegamo pod nivo spodnje državne ceste?
Ne.
44. Ali je dovoljen poseg na parcelo 630/6 v drugi fazi (tja bi umestili komercialni program)?
Da.
45. Ali lahko delno posegamo na parcelo 973?
Da.
46. Kolikšen je minimalni odmik od obstoječe stavbe občine in ali so obvezni odmiki od parcelnih mej?
Odmiki po PUP-u niso določeni na način predpisane minimalne oddaljenosti od parcelne meje ali obstoječih stavb, ampak opisno v 5. členu Odloka o PUP (v natečajnem gradivu). Odmik je odvisen od predvidene umestitve, višine in razporeditve volumnov objekta.
47. Zaradi nejasnosti v dokumentaciji ni razvidno koliko je dejansko zelenih parkirnih mest (neskladnost podatkov, 40+20 ali 60+20) in zato prosimo za točen podatek.
40+20 je pravilno, možna so manjša odstopanja.
48. Kakšno je zeleno število parkirnih mest - v natečajnem gradivu je omenjeno na enem mest 40+20, na drugem 60+20?
40+20 je pravilno, možna so manjša odstopanja
49. Ali skupno število parkirnih mest lahko smiselno razdelimo na zgornji in spodnji nivo glede na predvideno umeščanje programa? torej - ali je možno manjše število PM spodaj in večje število PM zgoraj?
Razporeditev parkirnih mest je odvisna od zasnove in utemeljitve le-te. Prvotna predstava je bila, da je na spodnjem nivoju potrebno več parkirišč tudi zato, ker naj bi prostor parkirišč bil zasnovan tako, da bi skupaj s ploščadjo pred občino formiral večji prireditveni zunanji prostor. Ni pa to nujno. Lahko je, ob prepričljivi utemeljitvi tudi drugače. Namen natečaja je tudi v tem, da dobimo različne rešitve znotraj danega programa.
50. Kako je z etažnostjo?
Etažnost ni pogojevana, je predmet rešitve.
51. Komercialni program je predviden v fazi 2, ločeno od kulturno-upravnega centra. V gradivu je omenjen objekt na JZ strani obravnavane lokacije. Ali je mišljen stanovanjski objekt ob SZ strani obravnavane lokacije, torej na parc. št. 976/2, 976/3, 976/5?
Komercialni program je drugotnega pomena in se ga obdeluje le shematsko. Rešuje se ga lahko tudi na mestu obstoječe stanovanjske hiše na omenjenih parcelah. Z morebitno izgradnjo komercialnega programa ne sme biti otežkočena izvedba kulturno upravnega centra. Glej tudi odgovor pod št. 39.
52. Ali komercialni program lahko predvidimo tudi na parc. št. 630/6?
Da, predvsem na tej parceli.

- 53.** Ali je višina odra in prostora nad njim predvidena? oz. kolikšna naj bi le-ta bila glede na različne prireditve, ki naj bi se odvijale v dvorani? ali oder, glede na predvidene prireditve, potrebuje tudi kletni del oz. samo nadvišanje?
Višina portala nad odrom (svetla odprtina) naj bo okvirno 5m, za postavitve odrske tehnike se upošteva minimalno 3m. Ostalo je predmet rešitve, za namene odra podkletitev ni predvidena, lahko pa se prostor pod odrom koristno uporabi.
- 54.** Ali mora biti v prilogi 1: avtor naveden pooblaščen arhitekt z licenco A (tudi odgovorni prostorski načrtovalec) ali pooblaščen arhitekt, ki je odgovorni projektant za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte?
Vsaj eden od avtorjem mora izpolnjevati pogoje pooblaščenega arhitekta z licenco A. Ni potrebno, da je pooblaščen arhitekt tudi odgovorni prostorski načrtovalec.
- 55.** Ali so sanitarni prostori knjižnice, centra za starejše, ... skupni ali morajo biti ločeni?
Dnevni center mora imeti svoje sanitarne prostore, prirejene za slabo mobilne osebe.
- 56.** V tabeli velikosti prostorov ni podatka za površine sanitarij. Ali to pomeni, da so vštete že v ostale površine, ali se jih doda?
V tabeli so navedeni prostorski sklopi, površina sanitarij je všteta v podanih površinah.
- 57.** Pri opisu prostorov zahtevate amfiteatralno dvorano s fiksnimi sedeži. Ali se lahko amfiteatralnost izvede z izvlečnimi tribunami in je dvorana ravna, ali mora obvezno biti izvedena dvorana v naklonu?
Predvideni so fiksni sedeži in amfiteatralna dvorana. Ob dovolj tehtni argumentaciji je lahko tudi drugače.
- 58.** Ali se lahko predvidi cestne povezave preko stavbnega zemljišča KUC.
To je odločitev avtorjev. Cestna povezava preko parcele št. 975 ni predvidena, niti si ne predstavljamo čemu bi služila.
- 59.** Glede na poslano prilogo PUP-ov občina verjetno še ni sprejela OPN-ja. Ali OPN predvideva kakšne dodatne omejitve oz. pogoje na natečajni parceli, ki bi jih bilo potrebno upoštevati?
OPN še ni sprejet, gradbeno dovoljenje za center bo predvidoma izdano na podlagi trenutno veljavnih prostorskih aktov.
- 60.** V točki 1.2.4 - OPPN Ostrog navajate, da območje OPPN-ja obsega predel jugovzhodno od lokacije kulturno upravnega centra. Kulturno upravni center torej ni sestavni del OPPN Ostrog?
Ni.
- 61.** V razpisnem gradivu je poleg omenjene kvadrature kulturno upravnega centra 1700m² + 60 parkirnih mest naveden tudi komercialni program v obsegu 1000m².
V točki 2.4.11 - komercialni program navajate možnost umestitve tega programa na privatni parceli. Komercialni program je torej sestavni del natečajne rešitve in predstavlja morebitno 2. fazo in zato ni vključen v pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije (priloga 3)?
Tako je.
- 62.** V točki 2.4.11 je omenjeno, da komercialni program lahko poseže tudi v parcelo in stanovanjsko hišo JZ od kulturno upravnega centra, vendar le, če se lastniki s tem strinjajo. Ali lahko smatramo, da se strinjajo?
Glede na to, da je komercialni program v tem trenutku nepreverljiv (nimamo rešitev, da bi lahko preverjali strinjanje lastnikov) je edino smiselno rešitve iskati pod predpostavko, da se bodo lastniki strinjali.
- 63.** Ali je načrt opreme (pohištva) sestavni del pogodbene cene v pogodbi za izdelavo projektne dokumentacije (priloga 3)?
Ne.

- 64.** V točki 1.2.3. omenjate možnost, da se reko Vipavo približa krajanom z ureditvijo dostopa do vodne gladine. Glede na to, da je območje natečaja na zemljiški parceli 975 k.o.Miren, preko katere parcele je možen dostop do vode?
Približevanje reke je predmet urbanistične obdelave in ne bo predmet nadaljnje obdelave (zunanje ureditve) predvidene po vzorcu pogodbe. Tako komercialni program, kot urejanje, ki presega obseg Kulturno upravnega centra se bo, če se sploh bo, urejalo v kasnejših fazah. Običajno je lažje je izvesti dostop do reko preko parcel, ki niso privatna lastnina.
- 65.** Ali lahko posredujete točno vrisano območje obdelave na dwg. podlogo? (velikost parcele navedena na strani 36 (2354 m²) je neskladna s šrafiranim območjem v datoteki kud miren-schema.dwg, ki meri 3324 m²).
Zemljiška parcela 975 k.o. Miren, na kateri je predviden objekt kulturno upravnega centra, meri 3328m². Območje urbanistične obdelave je malo širše, ni pa večje od danega geodetskega načrta.
- 66.** Ali lahko podate zahteve investitorja v zvezi z številom sanitarij (da ne bo odstopanj med posameznimi elaborati) in tipom oz. številom garderob (avtomatska, omarice,...) zahtevanih ob dvorani oz. skupnih za vse programe? (če obratujejo vsi programi na enkrat s polno kapaciteto, razstava, predstava, knjižnica, center upokoencev...)
Morebitna odstopanja, ki bodo nastala med elaborati zaradi sanitarij, ne bodo merodajna, saj ne gre za razpis rešitve sanitarij. Število sanitarij je odvisno od zasnove in razporeditve posameznih prostorskih sklopov.
- 67.** Kaj pomeni delitev parkirnih mest 60+20? Ali so v tem sklopu zajeta 4 parkirna mesta za Občino?
Delitev parkirnih mest na 60+20 je napaka, delitev je na 40+20, kar pomeni, da naj bi bilo cca 40 PM dostopnih z nivoja glavne ceste, cca 20 PM pa z nivoja zaledja. Štiri parkirna mesta za občinska vozila naj bi bila v garaži v sklopu skladiščnih prostorov, ki so namenjeni občini.
- 68.** Ali je možna oz. ali se predvideva tudi izgradnja podzemnih parkirnih mest?
Razen 4PM za vozila občine ni predvidenih podzemnih parkirnih mest.
- 69.** Ali je pri faznosti, v prvi fazi izgradnje mišljenih vseh 60 parkirnih mest?
Faznost je samo hipotetična. Do druge faze morda sploh ne bo nikoli prišlo, ker za komercialni program ne bo nobenega investitorja. V takem primeru bo gradnja kulturno upravnega centra edina faza. Prav zato je pomembno, da je center tako zasnovan, da bo sam, brez morebitne druge faze, zaključena celota. Parkirnih mest, vsaj za enkrat, ni nikoli dovolj, zato naj bodo parkirna mesta 40+20 predvidena že v prvi fazi.
- 70.** Kakšna je dovoljena etažnost na tej lokaciji?
Objekt naj ne bi bil večji od obstoječega, ki se ruši. Etažnost ni pogojevana, odvisna je od zasnove.
- 71.** V lokacijski informaciji piše, da je varovalni pas javne poti 10m od roba cestega sveta. Predvidevamo, da je to pot na zgornjem nivoju, vzdolž južnega roba območja obdelave. Ni pa naveden varovalni pas državne ceste vzdolž severnega roba območja obdelave. Kakšen je varovalni pas državne ceste?
Ali to pomeni od roba ceste, ali od roba pločnika?
Varovalni pas ceste ne pomeni, da v njem gradnja ni možna, pomeni le, da bo moral projektant pridobiti projektne pogoje in potem soglasje za gradnjo v varovalnem pasu. Varovalni pas državne ceste je 15 m, merjen od roba cestnega sveta, to je od zunanjega roba pločnika.
- 72.** Vzdolž državne ceste je izoblikovana izrazita gradbena linija. Ali se gradbena linija upošteva ob morebitnem varovalnem pasu državne ceste?
Gradbeno linijo, ki jo vzpostavljajo obstoječi objekti ob državni cesti je smiselno upoštevati, če se cesti z objektom približamo.
- 73.** Ali se lahko višinsko razliko med nivoje državne ceste in zgornjim nivojem javne poti izkoristi za umestitev garaže ali pa se predvideva izključno parkiranje na terenu?

Parkiranje je predvideno na terenu, razen štirih garaž za občinska vozila.

74. V projektni nalogi je omenjena amfiteatralna zasnova dvorane. Ali to pomeni le v tlorisni zasnovi, ali tudi volumensko dvigovanje sedežnih vrst?
Amfiteatralna zasnova je mišljena predvsem v dvigovanju sedežnih vrst. Tlorisna zasnova je lahko pravokotna.
75. Podatki o tem, koliko parkirnih mest je potrebno umestiti na spodnji nivo se v posameznih delih projektne naloge razlikuje: na enem mestu je navedeno 60PM, na drugem pa 40 PM. Koliko parkirnih mest je potrebno umestiti na spodnji nivo?
Približno 40.
76. Prosili bi za širši prikaz kraja - vsaj z obstoječim objektom šole - geodetski posnetek ali ttn. Geodetskega posnetka celotnega širšega območja okoli stavbe Kulturnega doma nimamo. TTN kakor tudi DOF za celotno naselje je na vpogled na portalu PISO, natečajnemu gradivu je bil priložen dof posnetek širšega prostora, ki vključuje tudi objekt šole.
77. Parcela leži v varovalnem pasu državne ceste, vendar gradivu niso priloženi pogoji upravljalca ceste. Vsi okoliški objekti tudi ležijo v varovalnem pasu. V kolikor se v varovalni pas ne sme posegati oziroma so posegi omejeni, prosimo za pogoje upravljalca.
Varovalni pas ceste ne pomeni, da v njem gradnja ni možna, pomeni le, da bo moral projektant pridobiti projektne pogoje in potem soglasje za gradnjo v varovalnem pasu. Ker se projektni pogoji pridobivajo na podlagi idejne zasnove, ki bo izbrana natečajna rešitev, pridobivanje projektnih pogojev sedaj ni smiselna.

Člani ocenjevalne komisije