

Progetto per la riqualificazione della Piazza Transalpina/Trg Evrope Projekt
revitalizacije trga Transalpina/Trg Evrope



COMMITTENTE 	NAROČNIK GECT-GO / EZTS-GO Via Roma, 9 - 34170 Gorica, Italia	R. U. P. E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO POOBLAŠČENA OSEBA ZA IZVEDBO NAROČILA WALTER DE GRESSI Corso Italia, 90 - 34170 Gorica, Italia
MANDATARIO RTP 	ODGOVORNO PODJETJE ZA PROJEKTIRANJE-ITALIJA BAN di CARMELO BAGLIVO Via del Porto Fluviale, 59 - 00154 Rim, Italia	MANDANTE  ODGOVORNO PODJETJE ZA PROJEKTIRANJE - SLOVENIJA ARHITEKTUR ING Drenov Gric, 80 - 1360 Vrhnika, Slovenija
NAROČITELJ 	POGODBENO PODJETJE - ITALIJA SD PARTNERS Viale Tunisia 37 - 20124 Milano, Italia	

**PROGETTO DI FATTIBILITA TECNICO ECONOMICA (PFTEJ
TEHNIČNA IN EKONOMSKA ŠTUDIJA IZVEDLJIVOSTI PROJEKTA**

REV REV	DATA DATUM	DESCRIZIONE	OPIS	CODICE ELABORATO	ŠTEVILKA PROJEKTA
				GECTGO.FTE.GEN.EE.10002.01	

ELABORATI GENERALI		GLAVNI PROJEKTI	
TAV	RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA	SPLOŠNO ILLUSTRATIVNO POROČILO	DATA DATUM 01/04/2022 SCALA MERILO

Povzetek

1	PREDPOSTAKA	3
2	CILJI PROJEKTA IN PRIČAKOVANE KORISTI	3
3	ANALIZA KONTEKSTA	4
3.1	Zgodovinski kontekst	4
3.2	Območje intervencije	5
3.3	PROJEKTNO OBMOČJE V GORIŠKI OBČINI	8
3.4	PROJEKTNO OBMOČJE V MESTNI OBČINI NOVA GORICA	14
3.4.1	Urbanistični in katastrski okvir	14
4	PREGLEDI URBANISTIČNEGA NAČRTOVANJA	21
4.1	PROJEKTNO OBMOČJE V GORIŠKI OBČINI	21
4.2	PROJEKTNO OBMOČJE V MESTNI OBČINI NOVA GORICA	23
5	INTERVENCIJA	30
5.1	Zahteve glede zasnove	30
5.2	Študija modelnih alternativ	32
5.3	Analiza stroškov in koristi ter izbira zasnove	34
5.4	Projekt v kontekstu - vpliv na krajino	35
5.5	Trg	35
5.6	Nova stavba	36
5.7	Dostopnost in parkiranje	39
6	SMERNICE ZA RAZVOJ ZASNOVE IN IZVAJANJA INTERVENCIJE.....	42
6.1	POSTOPEK SPREJEMA URBANISTIČNEGA USKLAJEVANJA MESTNA OBČINA NOVA GORICA	42
7	REFERENČNI STANDARDI	45
7.1	Splošni predpisi Italijanske republike	45
7.2	Regionalni predpisi Furlanije-Julijske krajine	46
7.3	Splošni predpisi Slovenske republike	46
8	OCENA STROŠKOV - EKONOMSKA IN FINANČNA TRAJNOST	47
9	PREDVIDENE FAZE IN ČASOVNI OKVIR IZVEDBE	48
10	OKOLJSKA TRAJNOST	50
10.1	Tla in podzemlje	50
10.2	Kakovost zraka in podnebni dejavniki	50
10.3	Prebivalstvo in zdravje prebivalcev	50
10.4	Integracija s krajinsko-teritorialnim kontekstom	50
10.5	Poraba vode in izpusti	50
10.6	Prihranki in energetska učinkovitost	50
10.7	Svetlobno onesnaževanje	51
10.8	Ravnanje z odpadki	51
10.9	Svetlobno onesnaževanje	51



European Grouping of Territorial Cooperation
Gruppo europeo di cooperazione territoriale
Evropsko združenje za teritorialno sodelovanje



PRILOGA 1 PRIKAZ OCENE ALTERNATIVNIH HIPOTEZ 52

1 PREDPOSTAVKA

Mesti Nova Gorica in Gorica sta se leta 2019 odločili slediti ambicioznemu cilju, da postaneta Evropska prestolnica kulture leta 2025. Ne glede na uspeh ali neuspeh kandidature za uresničitev tega cilja sta se občinski upravi odločili nadaljevati proces povezovanja obeh mest z oblikovanjem skupnega območja na meji med državama s preoblikovanjem območja železniške postaje Nova Gorica, ki ima veliko simbolno vrednost, v osrednjem sodobnem območju, ki postane središče obeh mest.

Čezmejno sodelovanje med dvema sosednjima mestoma predstavlja veliko prednost in priložnost za obe mesti, ki zato pripravljata skupen program za promocijo in krepitev kakovosti tega obmejnega območja, ki bo postalo zanimivo za Evropsko skupnost v imenu tradicije in sodobnosti, izvirnosti in prepoznavnosti. Cilj je ustvariti skupno urbano območje, ki je jasno prepoznavno in z natančno definirano identiteto, ki povezuje dve urbani entiteti z ustvarjanjem fizičnega in simbolnega prostora, ki spodbuja širše medkulturno sodelovanje. Območje, opredeljeno za ta projekt prenove, se nahaja točno na pol poti med zgodovinskim središčem Gorice ter upravnim in kulturnim središčem Nove Gorice ter predstavlja kraj najtesnejšega in najbolj neposrednega stika med mestoma.

Ta projekt vključuje preureditev zgoraj omenjenega trga Piazza Transalpina / Trg Evrope, ki vključuje tudi oblikovanje razstavnega paviljona, ki bo lahko gostil razstave in kulturne dogodke, povezane z zgodovino tega geografskega območja.

2 CILJI PROJEKTA IN PRIČAKOVANE KORISTI

Namen preureditve obmejnega območja med Gorico in Novo Gorico je povečati povezanost med državama preko dviga kakovosti življenja prebivalcev samih mest in okolice. Ta projekt predvideva integracijo potenciala dveh sosednjih mest s kulturno pobudo, ki naj bo pritegnila obiskovalce, povečala lokalni gospodarski razvoj in naložbe, razvila izobraževanje in infrastrukturo na tem območju.

Razvoj tega trga v bližini zgodovinske železniške postaje, ki Novo Gorico ločuje od Gorice, ima potencial, da postane osrednji prostor prihodnjega prostorskega razvoja mesta. Območje je bilo doslej predmet razdrobljene gradnje in urejanja, brez enotne vizije in enotnega jezika. Cilj je povečati zgodovinsko in kulturno vrednost trga z izvirnimi rešitvami, ki spoštujejo krajino in kulturno dediščino ter omogočiti meščanom in obiskovalcem, da doživijo zgodovinsko kontinuiteto teh krajev.

Na območju trga je namen projekta ustvariti tudi simbolično stavbo, ki bo gostila razstave, srečanja in kulturne turistične dejavnosti, v katerih bodo lahko uživali prebivalci obeh mest. Struktura mora gostiti stalne razstavne poti in imeti večnamenske prostore za dogodke in srečanja. Prostor mora biti zasnovan tako, da bo privlačen za občinstvo vseh generacij in kulturne usmeritve. Biti mora ekonomsko vzdržen in kolikor je mogoče samozadosten, da ustvarja dobiček in ga je mogoče uporabiti za različne pobude. Glavni namen stavbe je ustvarjanje stičišča v obmejnem prostoru s spodbujanjem čezmejnega druženja z namenom ponovnega odkrivanja skupnega tolmačenja razdeljene preteklosti in zamišljanja o skupni prihodnosti v teh prostorih polnih življenja. Za razumevanje sedanosti in preteklosti v vsej njeni kompleksnosti je treba ceniti zgodovinsko razumevanje prostora in njegove dediščine.



3 ANALIZA KONTEKSTA

3.1 Zgodovinski kontekst

Za splošen zgodovinski pregled je na voljo naslednji izvleček s spletnega mesta Gect Go (<https://evro-go.eu/it/chi-siamo/storia-del-territorio-e-del-gect/>), ki na kratko oriše zgodovinski razvoj Gorice, Nove Gorice in njunih meja:

<<Goriška regija se nahaja na območju, ki obsega reko Sočo in njene pritoke Vipavo, dolino Idrije in Idrijco, kot tudi Brda in Kras. Mesto je pridobilo politično-upravno enotnost po zaslugi Oglejskih patriarhov in Goriških grofov. Od 11. stoletja dalje je bila Gorica podvržena številnim geopolitičnim spremembam in šele po izumrtju dinastije Goriških grofov je dobila prostorsko strukturo, ki je ostala nespremenjena do leta 1918.

V začetku 15. stoletja so vse posesti oglejskih patriarhov prešle pod oblast Beneške republike. Gneti zaradi namere, da zahtevajo nasledstvene pravice zdaj že izumrlih goriških grofov, so Benečani leta 1508 začeli vojno proti Habsburžanom. Boji so se šele končali leta 1521, ko so Habsburžani prevladali in postali dediči goriških grofov.

Leta 1809 je bil velik del goriškega ozemlja priključen Ilirskim provincam, medtem ko je postalo že leta 1807 manjše območje del Napoleonovega imperija. Po padcu Napoleona so bile meje na novo začrtane in so ostale nespremenjene do konca prve svetovne vojne.

Čeprav so se sredi 18. stoletja tudi na goriškem območju začeli naseljevati prvi industrijski obrati je ozemlje še dolgo ohranilo prevladujočo kmetijsko namembnost. Sto let pozneje je zaradi nove železniške povezave in strateške mejne lege trgovina cvetela, kasneje pa sta jo prekinili prva svetovna vojna in soška fronta (maj 1915).

Novembra 1918 je celotno območje zasedla Italija, kar je privedlo do tega, da je po Rapalski pogodbi (1920) postalo del italijanskega ozemlja. Leta 1923 je bila Goriška pokrajina ukinjena in njena ozemlja priključena k Videmski pokrajini in Trstu. Leta 1927 so bile na novo opredeljene meje, tako da je bila Goriška pokrajina ponovno ustanovljena.

Po drugi svetovni vojni je goriško ozemlje osvojila partizanska vojska. Po beograjskem in devinskem sporazumu (1945) je bilo območje razdeljeno na cono A, ki so jo upravljale anglo-ameriške oborožene sile, in cono B, ki jo je upravljala Jugoslavija. Goriška regija je takrat postala predmet politično-diplomatskega spora. S podpisom pariške mirovne pogodbe (1947) je bil velik del ozemlja priključen Jugoslaviji, manjši del, vključno z Gorico, pa Italiji.

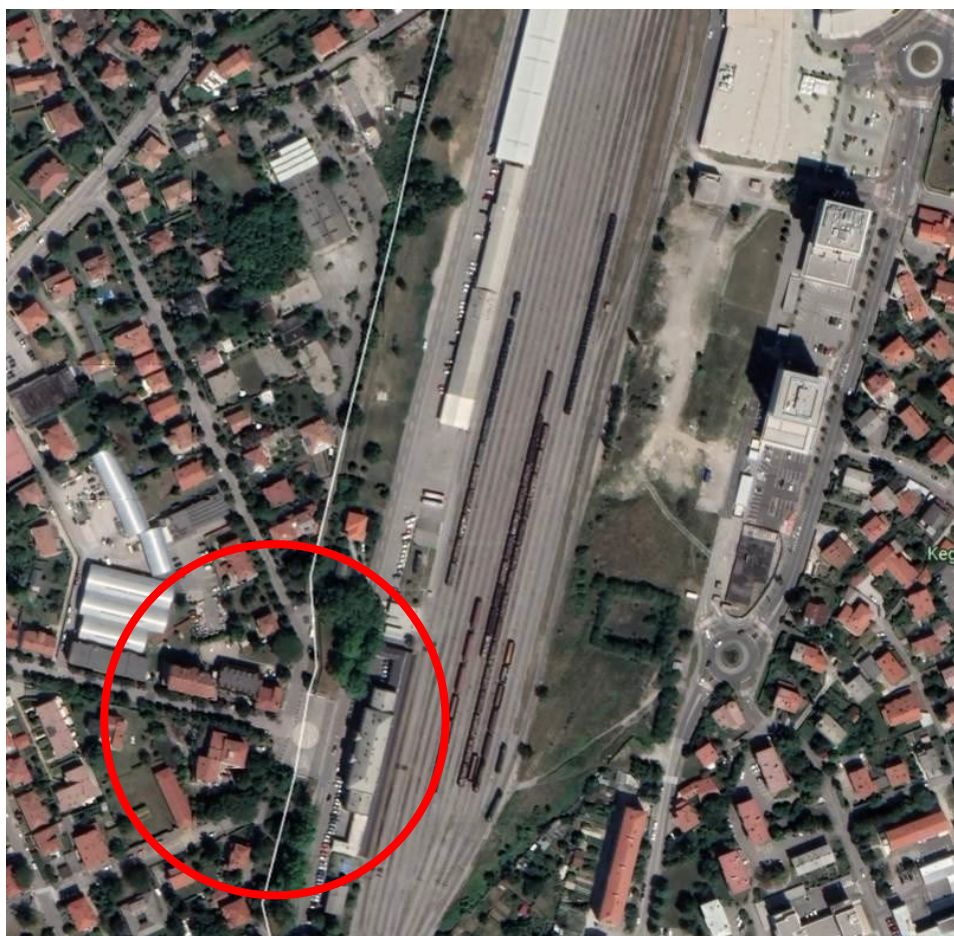
Nova meja, ki je bila v prvih letih skoraj neprehodna, je potekala ob robu mesta Gorica in ga ločevala od zaledja, ki je bilo tradicionalno povezano z mestom. Na slovenski strani se je leta 1948 začela gradnja novega mesta - Nove Gorice. Z Videmskim sporazumom (1955), podpisanim med Italijo in Jugoslavijo, je bila v letih železne zavese ustvarjena nova meja, kjer se je uveljavil liberalni režim, kar je bilo brez primerjave med državama iz dveh različnih blokov, ki je urejal čezmejni promet med imetniki dovolilnice in tranzit kmetov, ki so bili lastniki zemljišč, ki jih je prečkala mejna črta. Osimska pogodba (1975) je dokončno določila kopensko in morsko mejo med državama, sporazumi o spodbujanju gospodarskega sodelovanja pa so dali zagon in prispevali k izboljšanju življenjskih razmer obmejnega prebivalstva.

Obmejno območje je bilo v tistem času izjemno pomembno za obe državi in vredno posebne pozornosti, saj je predstavljalo mejo kot instrument medsebojnega razvoja (trgovina, promet in pomorstvo, carina, policija in vojska, ...). Kljub velikim razlikam med ozemljema so bili ljudje na obeh straneh pripravljeni prestopiti mejno oviro, zlasti v kontekstu

športa in kulture. V naslednjih desetletjih sta sosednji mesti skupaj z okoliškimi vasmimi tako razvili dve sosednji in povezani urbani aglomeraciji.

Leta 1990 je začela razpadati jugoslovanska država in po razglasitvi **osamosvojitve Slovenije**, je jugoslovanska vojska poskušala na silo zatreti slovenske zahteve po samostojni državi. Vojna je trajala deset dni, sledila so ji pogajanja in kasnejši umik jugoslovanske vojske iz Slovenije. V naslednjih letih je slovenska država sprejela demokratične standarde in pridobila mednarodno uveljavitev, tako da je leta 2004 postala članica EU in leta 2007, natanko deset let za Italijo, del schengenskega območja. >>

3.2 Območje intervencije



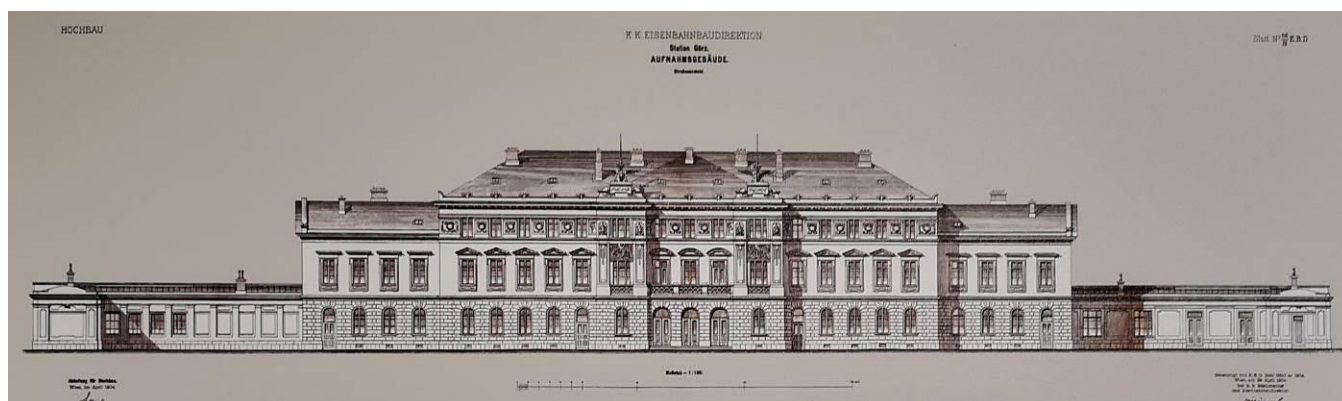
Aerofotogrametrični posnetek območja intervencije

Območje intervencije je Piazza Transalpina / Trg Evrope, ki se nahaja na meji med Italijo in Slovenijo, delno na italijanskem ozemlju občine Gorica in delno na slovenskem ozemlju Mestne občine Nova Gorica. Na slovenski strani meji na Kolodvorsko ulico, ki teče ob železniški postaji, in se na italijanski strani odcepi na via Ugo Foscolo in via Caterina Percoto.

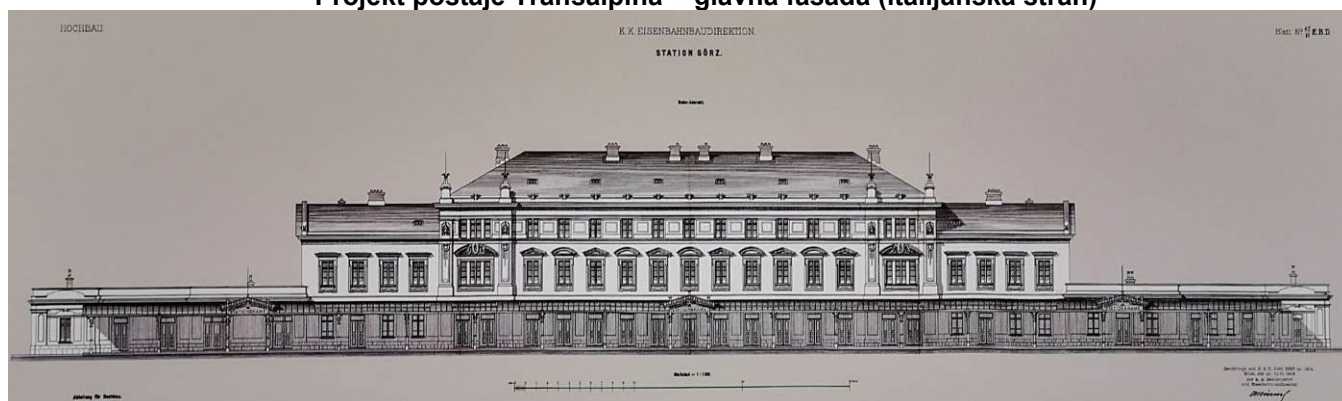
Goriška železniška postaja je bila zgrajena v začetku dvajsetega stoletja v eklektičnem slogu, ki je bil tipičen za 19. stoletje, po projektu arhitekta Roberta Seliga kot pomembno vozlišče nove čez alpske železnice (Jesenice - Gorica - Trst), ki je dela širšega programa železniške infrastrukture zasnovane po željah habsburškega cesarstva (*Alpenbahn - program*).



European Grouping of Territorial Cooperation
Gruppo europeo di cooperazione territoriale
Evropsko združenje za teritorialno sodelovanje



Projekt postaje Transalpina - glavna fasada (italijanska stran)



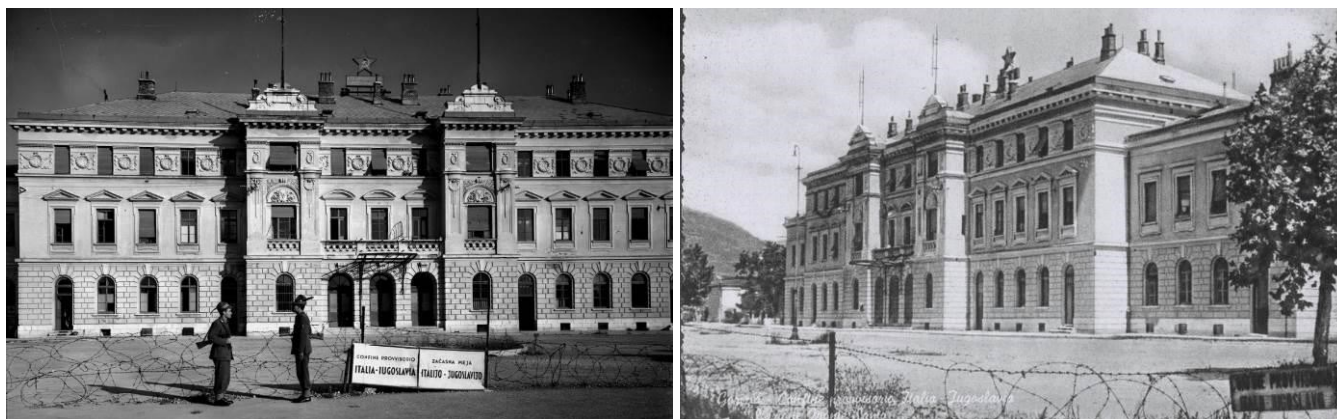
Projekt postaje Transalpina - glavna fasada (Slovenska stran)



Trg in Postaja leta 1910 - Pokrajnski Arhiv v Novi Gorici

Leta 1947, ob preoblikovanju nacionalnih ozemelj po drugi svetovni vojni, je nova meja med Italijo in Jugoslavijo razdelila trg na dveje.

Transalpino je torej delil tako imenovan »goriški zid«, kar omogoči, da postane trg eden od simbolov politično-ideološkega ločevanja med Zahodno in Vzhodno Evropo v letih hladne vojne: do leta 1954 je bila vzdolž mejne črte postavljena bodeča žica in vhodna vrata železniške postaje se niso odpirala na trg.



1947 - Bodeča žica začasne meje razdeli trg

Po letu 1954 je bodečo žico zamenjala ograja iz pol metra visokega zidu, nad katerim so se dvigali betonski stebri, med katerimi je bila napeta mreža iz železne žice. Predmestje in železniška postaja s pogledom na trg, ki je bil ob koncu druge svetovne vojne dodeljen Jugoslaviji, sta bila tako ločena od preostale Gorice, ki je ostala Italiji.

Mesto Nova Gorica, oz. nova Gorica, je nastalo na jugoslovanskih tleh, zgrajeno skoraj v kontinuiteti s 'staro' Gorico, a od nje ločeno z mejo.

Z vstopom Slovenije v EU je bil leta 2004 mejni zid, ki je ločeval trg, porušen in je postal odprt in prepusten prostor med državama. Kot dokaz demarkacijske črte ostaja trasa na cestnem tlaku in spominska plošča v središču trga.

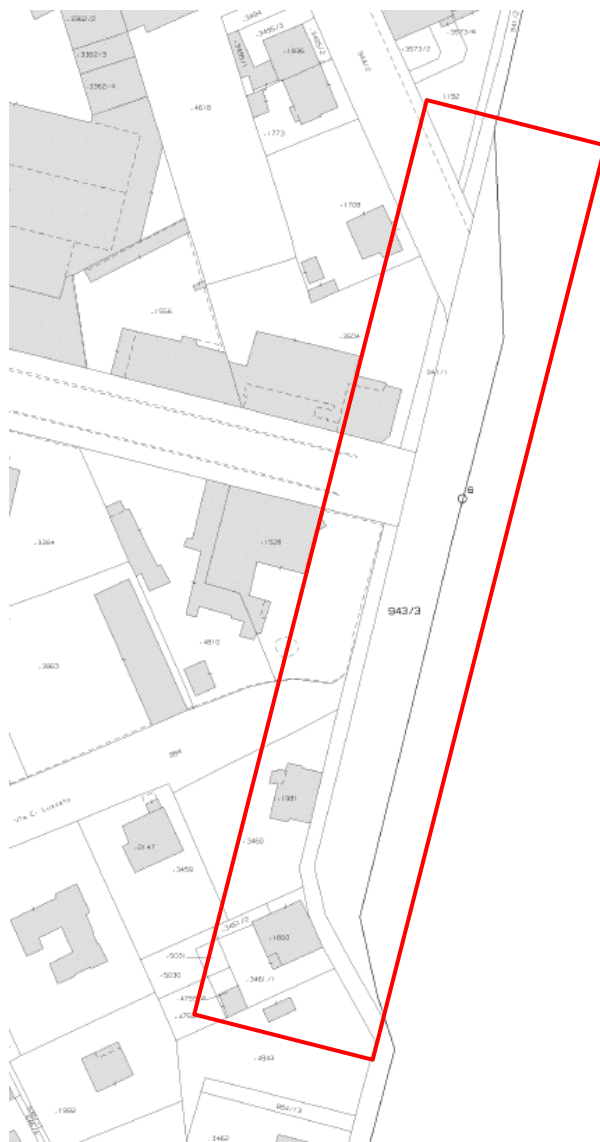


Spominska plošča v središču trga Piazza Transalpina

3.3 PROJEKTNO OBMOČJE V GORIŠKI OBČINI

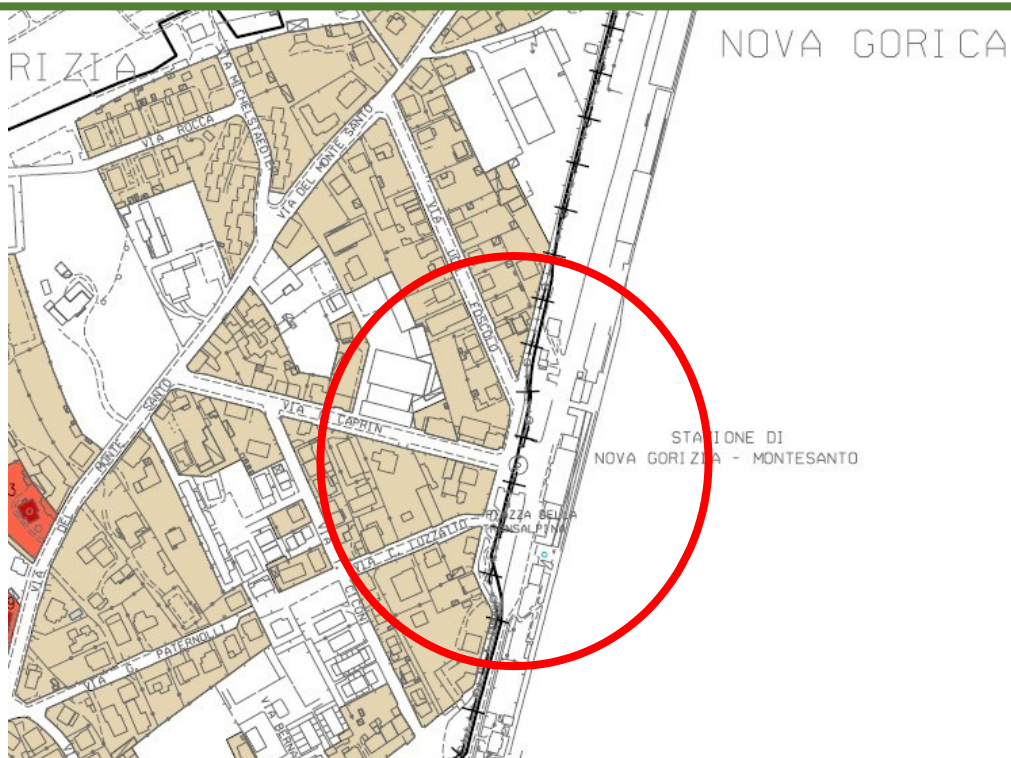
3.3.1 Urbani in katastrski okvir

Občina Gorica je občinski Splošni Urbanistični Načrt (SUN) sprejela s sklepom občinskega sveta št. 20 z dne 18. 7. 2001 in kasnejše spremembe. Občina je razvija globoko v soško dolino, ozko med hribovitim ozemljem in mejo s Slovenijo. Na to ozemlje gleda območje na katerem so predvidene intervencije tega projekta. S katastrskega vidika je območje opredeljeno v listu 10 na parceli 943/3, ki obsega približno 2235 m².



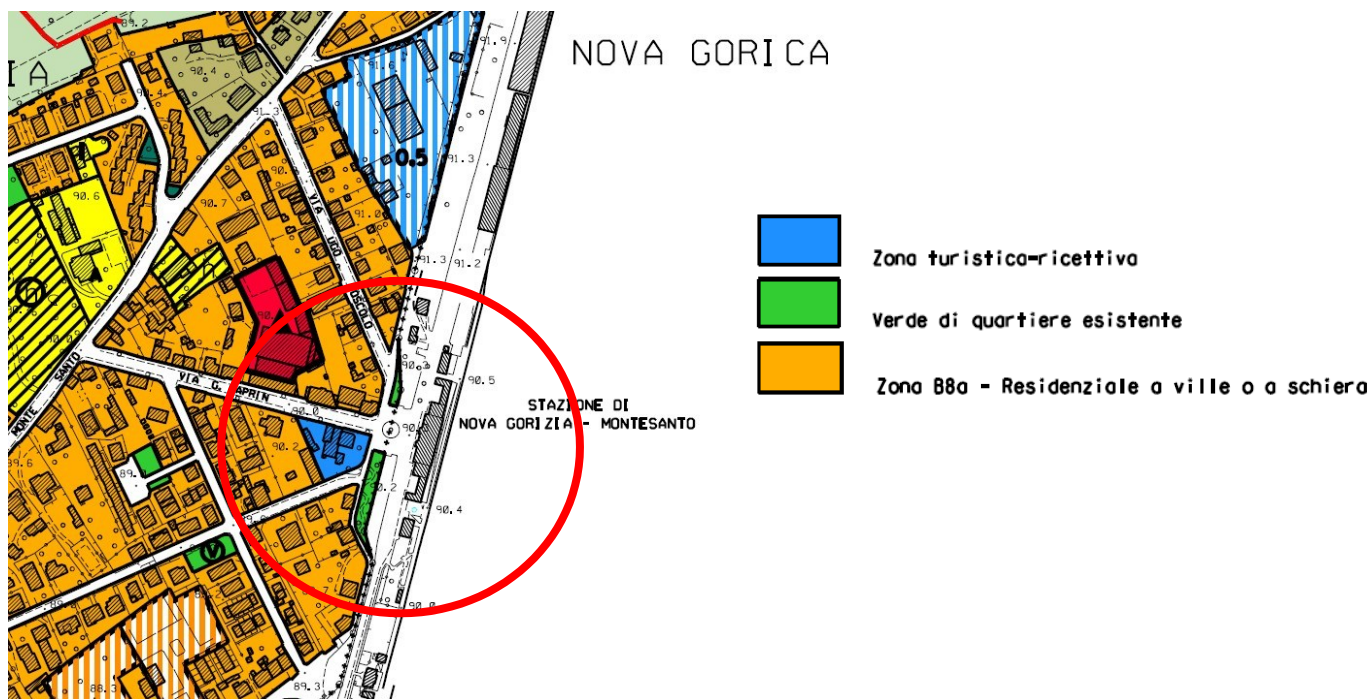
Izvleček katastrskega načrta Občine Gorica - list 10

V SUNu, iz karte A.3 – Omejitve in varovalni pasovi – Identifikacija krajinskih vrednot, izhaja, da se območje projekta nahaja v bližini območij, razvrščenih leta 1985 kot cona A in B, kar kaže na prisotnost stavb, ki pripadajo skupinama 3 in 4. Prikazani na dediščinski karti.



Izvleček veljavnega SUNa Občine Gorica - Karta A. 3 - Omejitve in varnostni pasovi 1: 10.000

V karti P.2 - Coning, z vidika urbanističnega coniranja je projektno območje v občini Gorica označeno z zeleno barvo. *Homogena servisna območja - Standardna območja - Obstoječe sosedsko zelenje*. Sosednja območja so razvrščena kot Turistično - rekreacijsko območje in B8a - Stanovanjsko območje z vilami ali vrstnimi hišami.

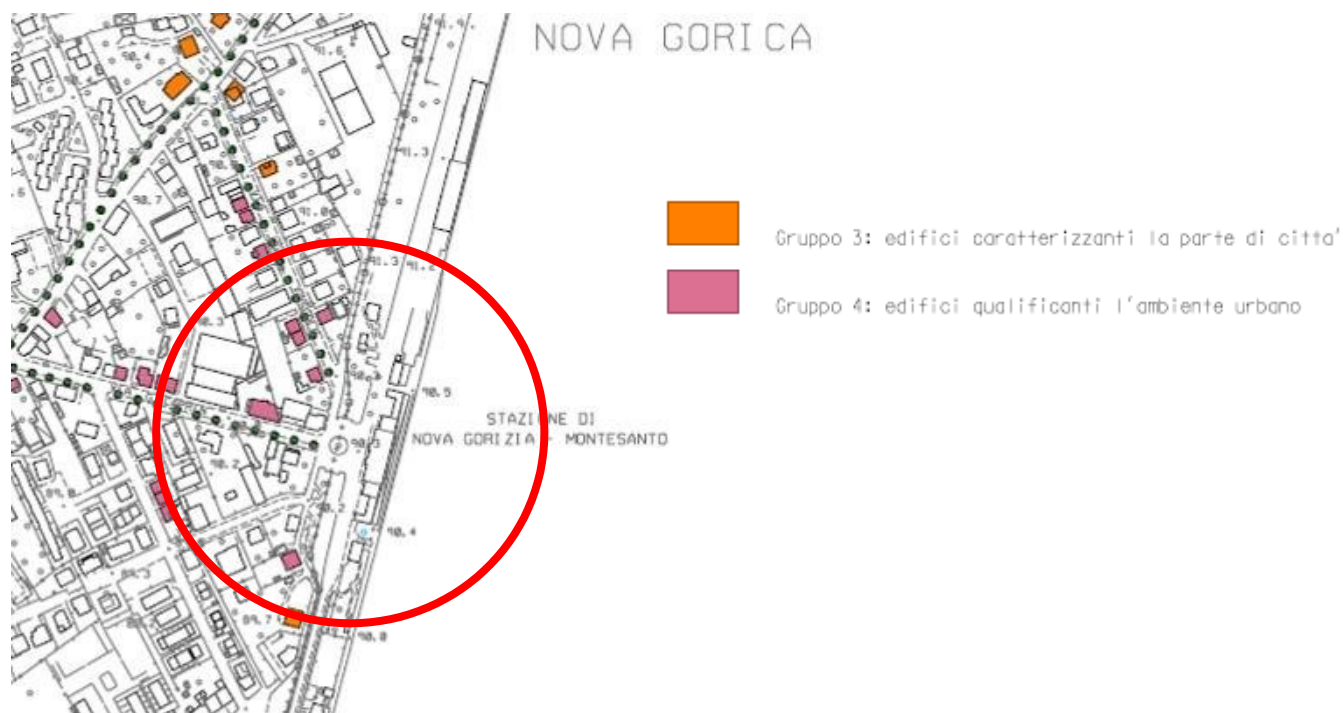


Izvleček veljavnega SUNa Občine Gorica - Karta A. 2 - Omejitve in varnostni pasovi 1: 10.000

V karti P.3 - Dediščina mesta, je treba opozoriti, da območje ne sodi v nobeno območje, ki bi veljalo za kulturno dediščino mesta Gorica. V bližini so zgradbe, ki opredeljujejo del mesta in



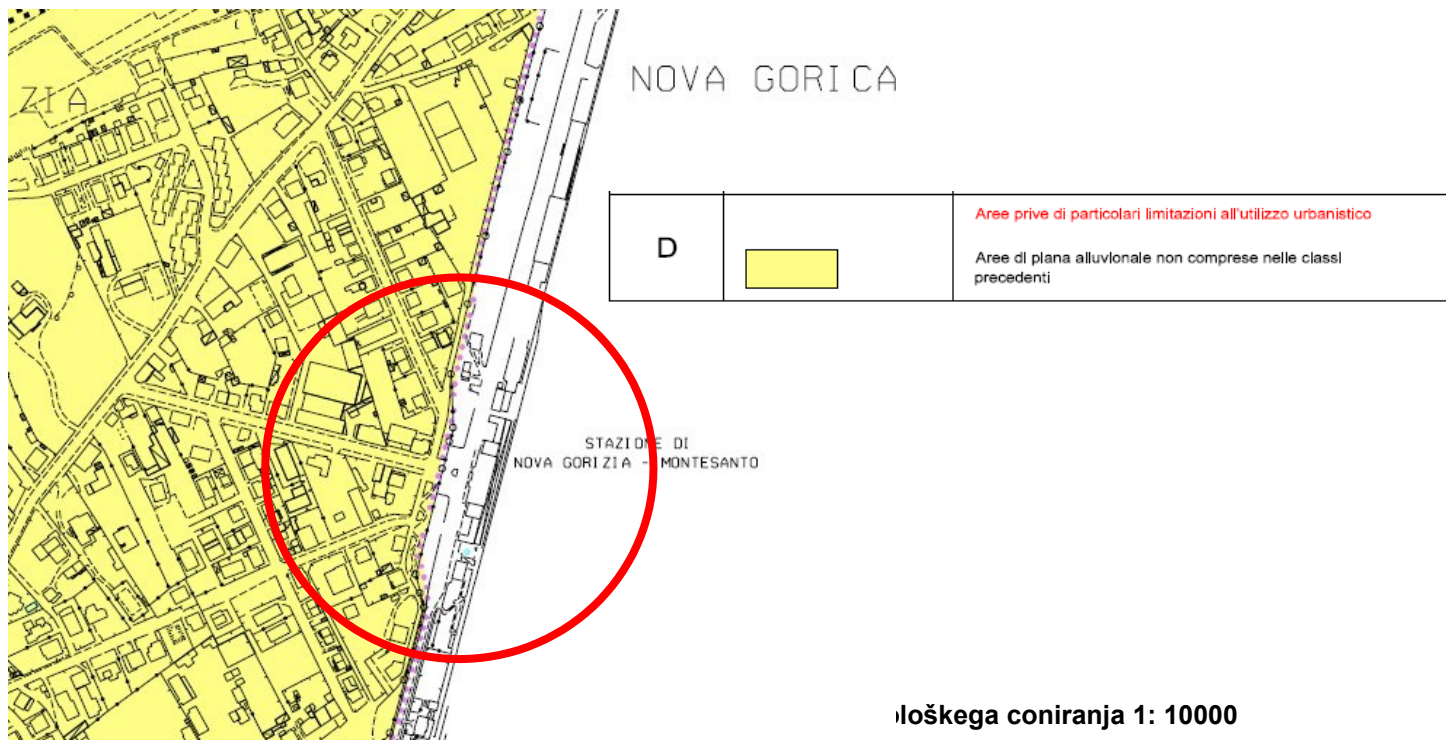
stavbe, ki kvalificirajo urbano okolje.



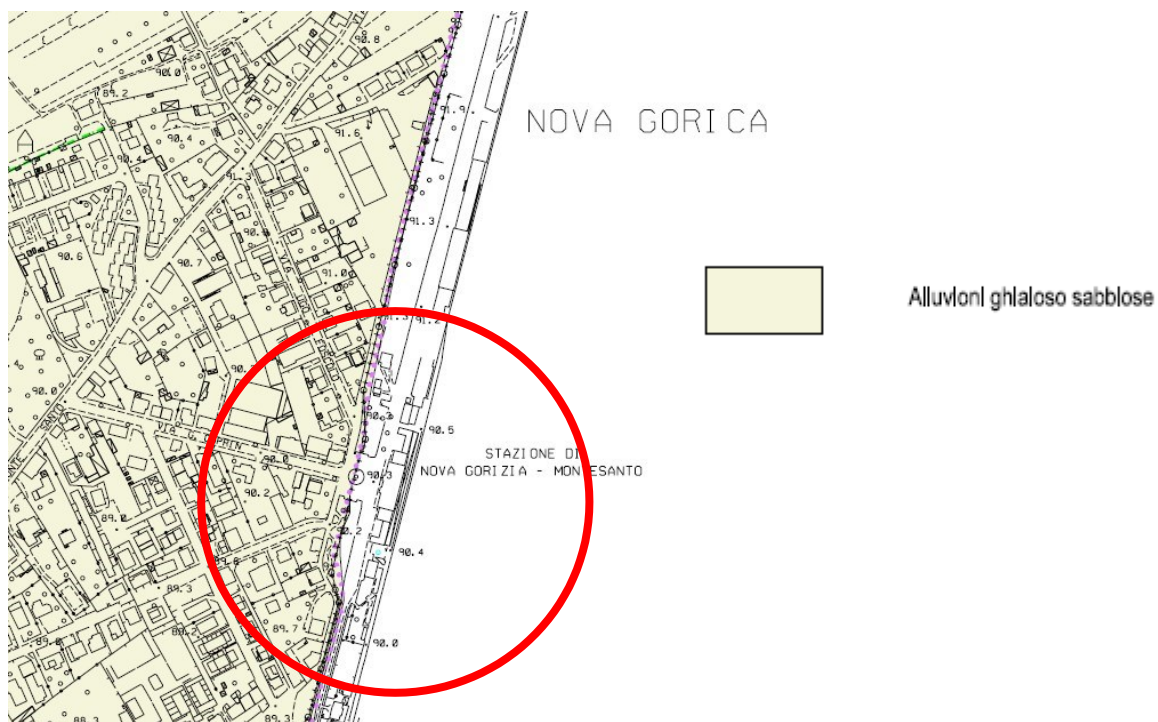
Izveček veljavnega SUNa Občine Gorica - Karta A. 3 - Omejitve in varnostni pasovi 1: 10.000

3.3.2 Geološki, geomorfološki in hidrogeološki okvir

Po Tehnično geološki conski karti z geološkega vidika projektno območje občine Gorica spada v Razred D - Območja brez posebnih omejitev glede na namensko rabo prostora - Območja aluvialne ravnice in glede na Geomorfološko in geolitoško karto litološka shema je iz naplavljenega proda in peska.

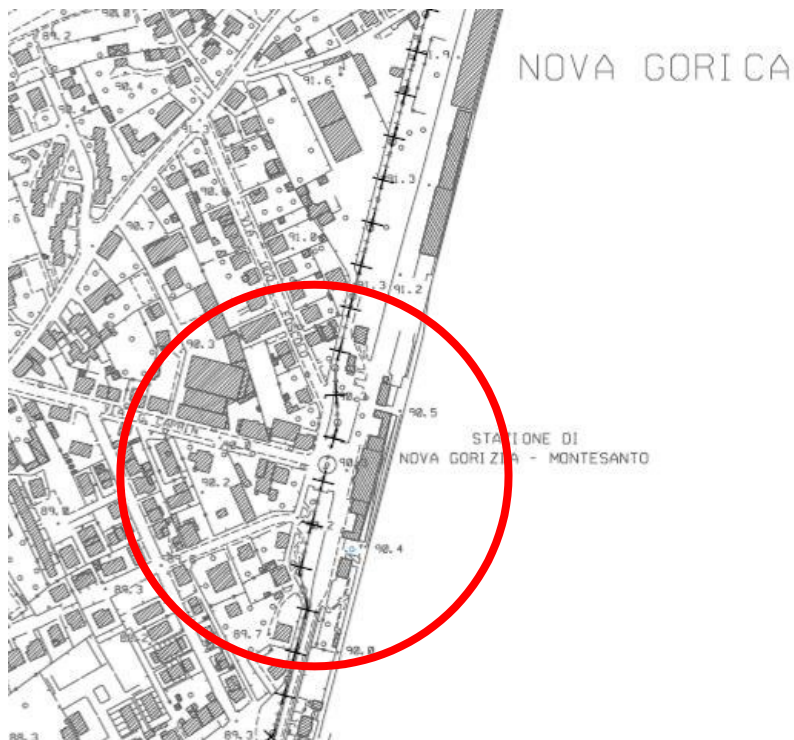


loškega coniranja 1: 10000

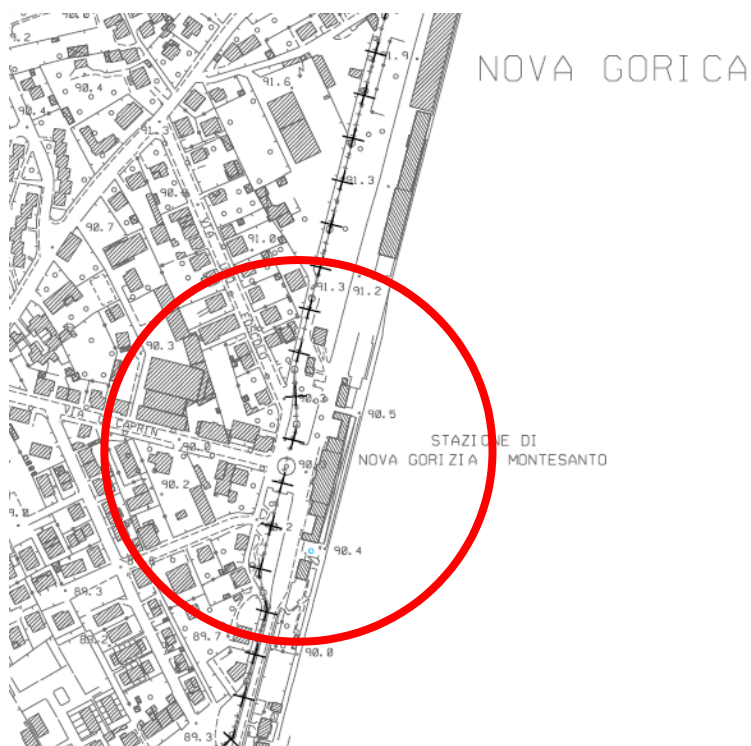


Geološko poročilo SUNa Občine Gorica - Pril. 1 - Geomorfološka in geolitoška karta 1: 10000

Kot je razvidno tudi iz izvlečka iz karte A.13 - PAI - Karta geoloških nevarnosti in karte A.14 – PAI – Karta hidravličnih nevarnosti projektno območje občine Gorica ni izpostavljeno geološkim, hidrogeološkim in hidravličnim nevarnostim.



Izveček SUNa Občine Gorica - Karta A.13 - PAI - Karta geološke nevarnosti 1: 10000

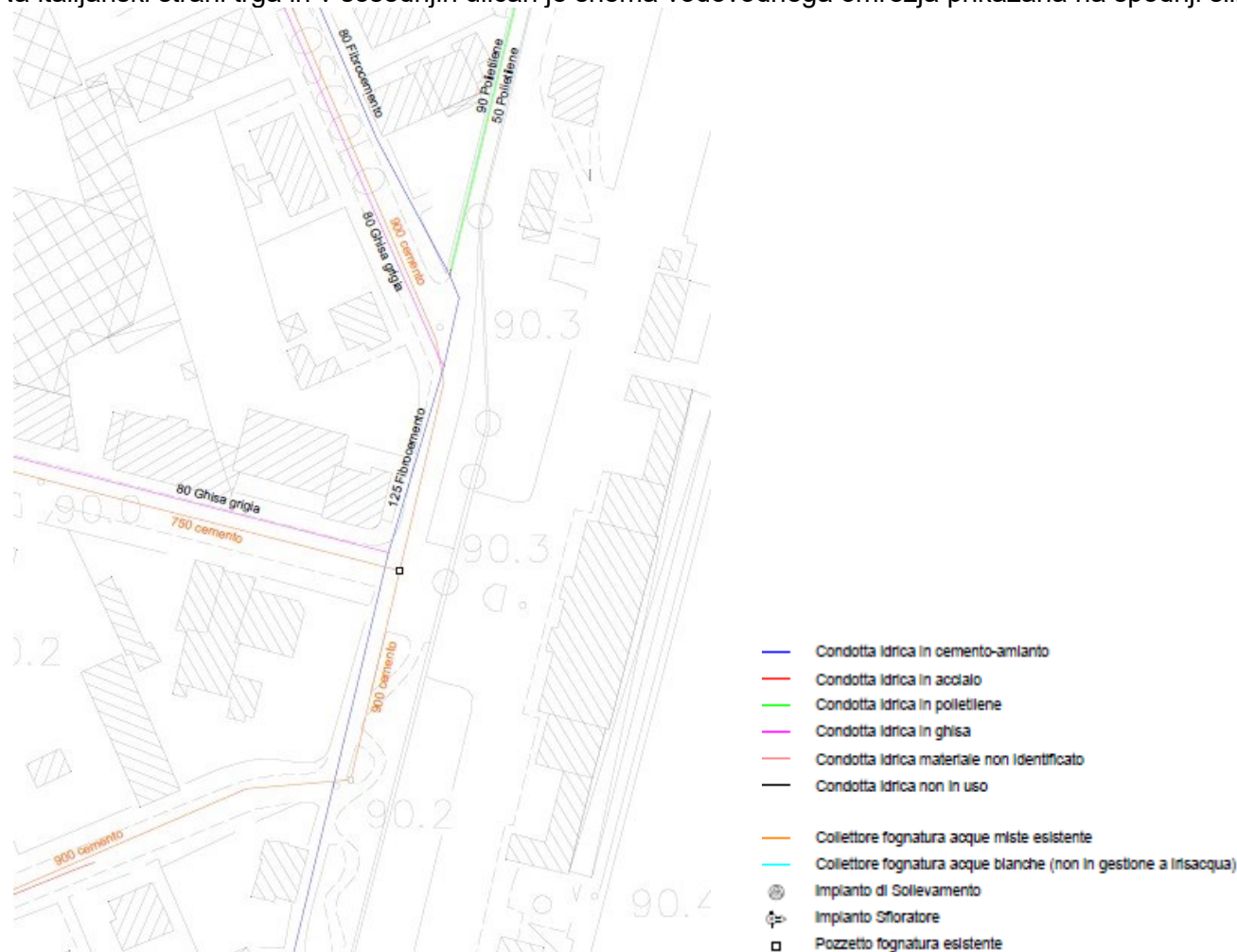


Izveček SUNa Občine Gorica - Karta A.14 - PAI - Karta hidravlične nevarnosti 1: 10000

Za več informacij o geoloških, geomorfoloških, hidrogeoloških in seizmičnih vidikih glejte Geološko poročilo.

3.3.3 Analiza obstoječega omrežja GJI – gospodarske javne infrastrukture

Na italijanski strani trga in v sosednjih ulicah je shema vodovodnega omrežja prikazana na spodnji sliki.



Izvleček načrta podzemnih omrežji Piazza Transalpina in sosednjih ulic - Občina Gorica - Irisacqua

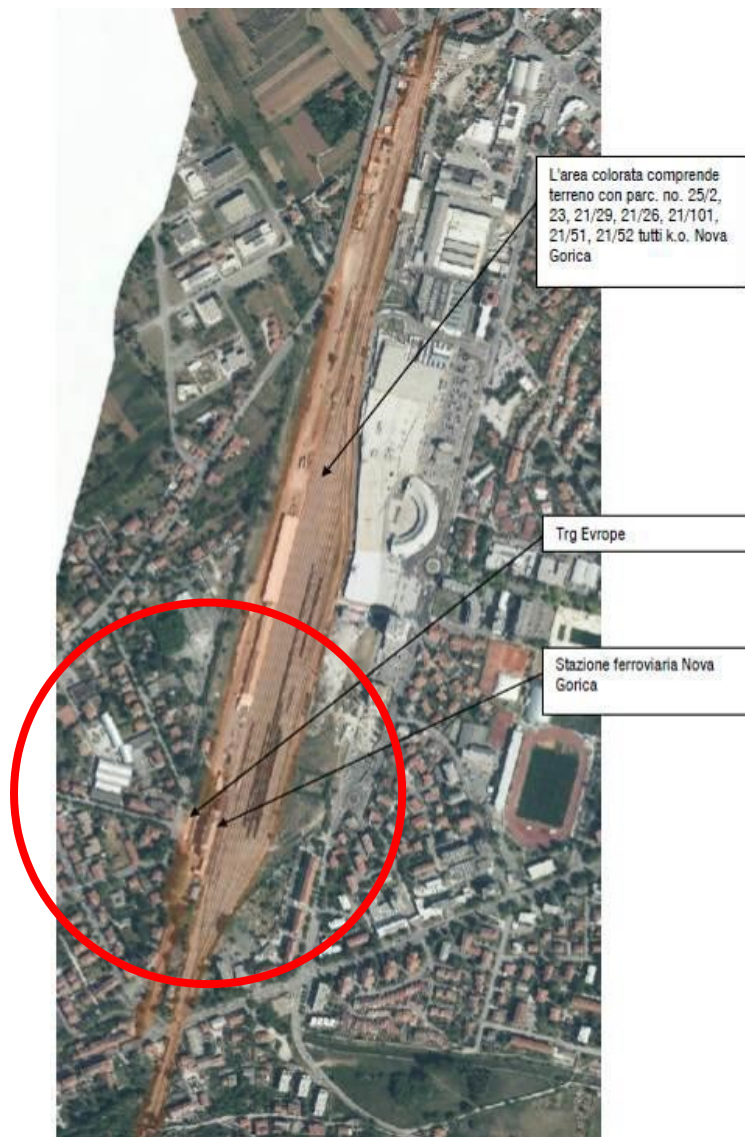
Treba je opozoriti, da lahko položaj omrežij, kot je prikazan v dokumentih, prejetih od upravnega organa in na prejšnji karti, tudi če je posodobljen na zadnje raziskavo, predstavlja odstopanja od realnega stanja, kar je mogoče preveriti z natančnimi sledenjem, ki se izvede na kraju, samo na zahtevo vlagatelja.

Zato je treba v fazah izkopavanja posvetiti največjo pozornost in strokovnost, ter po možnosti izkope izvajati tudi ročno brez uporabe mehanskih sredstev, da bi se v primeru interferenc izognili neposrednim ali posrednim poškodbam prisotnih upravljanih omrežij. Upoštevati je treba vse ukrepe in zahteve, da se prepreči škoda zaradi del na okolje, premoženje in ljudi pri izvajanju. Breme za obnovo del ali nadomestilo za napake in/ali neposredno ali posredno škodo, povzročeno omrežjem, krajem, stvarjem ali tretjim osebam zaradi neizkušenosti ali malomarnosti, neuspeha, poznega ali neustreznega izvajanja potrebnih ukrepov, priporočenih zgoraj, nosi v celoti izvajalec.

3.4 PROJEKTNO OBMOČJE V MESTNI OBČINI NOVA GORICA

3.4.1 Urbani in katastrski okvir

Območje Trga Evrope (upoštevaje splošni okvir območja, označenega na spodnji sliki) je del katastrskih parcel 25/2, 23, 21/29, 21/26, 21/101, 21/ 51, 21/52 vse skupaj v katastrski občini Nova Gorica 2340.



Izvleček iz spletnega PIS portala Mestne občine Nova Gorica

Prostorski akti ki veljajo za območje so:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št.13/2018)
- Odlok o spremembah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št.

30/2018)

- Odlok o spremembah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št.

31/2020)

- Za parcelo 21/101 (0,02 %): Občinski izvedbeni akt: Odlok o OPPN Ob železniški postaji - jug (Ur. l. RS, št. 77/09); objekti železniške postaje

niso na območju OPPN

- Za parcelo 21/101 (0,05 %): Občinski izvedbeni akt: Odlok o OPPN Ob železniški postaji - sever (Ur. l. RS, št. 57/09); objekti železniške postaje niso v območju OPPN

Omejitve in zaščite v zvezi z območjem so prikazane na spodnjih slikah.

Po podatkih Zavoda za varstvo kulturne dediščine je novogoriška železniška postaja po projektnih pogojih ZVKDS OE NG del arhitekturne dediščine in je primer velike železniške postaje s preloma stoletja.



Stazione ferroviaria di Nova Gorica

Regime: patrimonio

Sottosquadro: patrimonio
architettonico

Stato dei dati: 27/12/2021

Confine: per topografia

ESD: 488

Tipologia: patrimonio architettonico
profano

Campo di applicazione: oggetto

Password: stazione ferroviaria

Descrizione: La stazione è un esempio di grande stazione ferroviaria di inizio secolo. A causa di cambiamenti politici, la stazione non ha mai preso vita completamente ed è rimasta invariata fino ad oggi.

Descrizione del luogo:

La stazione si trova proprio accanto al confine italo-sloveno ad ovest del centro di Nova Gorica.

Incontri:

inizio del 19° secolo. e XX secolo,
1906

Izvleček PIS - JV (gov.si) - Arhitekturna dediščina

Glede na erozijsko ogroženost je v bližini območja protierozijsko varstveno območje (označeno na spodnji sliki) v skladu s projektnimi pogoji Direkcije RS za vode, NG.

Urejeno je tudi protipoplavno območje, skladno s projektnimi pogoji Direkcije RS za vode, NG. V zvezi s tem se prilaga tudi Karto opozoril o poplavah, skladno s projektnimi pogoji Direkcije RS za vode, NG.



Erozijsko območje
 Zahtevni zaščitni ukrepi

Izvleček PIS - JV (gov.si) - Protierzijsko področje



Classe di pericolo di inondazione
 Area rossa = rimanente
 Misure di protezione avanzate

Classe di pericolo di inondazione
 Area gialla = piccola

corso d'acqua
 VT Koren

Izvleček PIS - JV (gov.si) - Protierzijsko področje



Izvleček PIS - JV (gov.si) - Karta opozoril o poplavih

3.4.2 Analiza obstoječega omrežja GJI – gospodarske javne infrastrukture

Prinašamo ureditvene načrte elektroenergetskega omrežja po pogojih projekta Elektro Primorska, telekomunikacijskih vodov po pogojih projekta Telekom Slovenije, vodovoda in kanalizacije po pogojih projekta Vodovod in kanalizacija d.o.o.



Linea elettrica

Connessione,

Sistema di cavi interrati a nastro
protettivo 10 kV o 20 kV (KV 20 kV,
nastro protettivo largo 1 m

Schema distribuzione elettrica omrežja



Linee di telecomunicazione
Connessione,
Cintura di sicurezza, larghezza 3 m

Schema distribuzione telekomunikacijskih vodov



impianto idraulico
Connessione,
Cintura di sicurezza, larghezza 3 m

Schema distribuzione vodovodnega omrežja



Meteora e liquami

Connessione,

Cintura di sicurezza, larghezza 3 m

Shema distribucije kanalizacije odpadnih voda

4 PREGLEDI URBANISTIČNEGA NAČRTOVANJA

4.1 PROJEKTNO OBMOČJE V GORIŠKI OBČINI

LOKACIJA: Gorizia, piazzale della Transalpina - ITALIJA. Spodaj navedena vprašanja urbanističnega načrtovanja zadevajo le italijansko ozemlje; vendar pa bo treba vprašanja mestne gradnje oceniti v čezmejnem kontekstu in poskušati združiti potrebe dveh različnih nacionalnih zakonodaj.

PODATKI KATASTRA: CC Gorizia, list 10 parcel 943/3, 940/1 (kopenske ceste), 941/1 (kopenske ceste), 645/1 (kopenske ceste)

NEPREMIČNINA': Občina Gorica, italijansko železniško omrežje (RFI je že sporočil svojo razpoložljivost za predajo območja)

OMEJITVE: Objekt zaščiten v skladu z 2. delom zakonodajne uredbe 42/2004. Zato je treba pooblastiti nadzorništvo, ki se je že predhodno opredelilo do projekta.

INTERVENCIJSKA KLASIFIKACIJA : Preureditev zelenih površin in prometnih površin na trgu Piazza Transalpina ter gradnja novega večnamenskega objekta znotraj obmejne zelene površine, ki se nahaja nasproti meje.

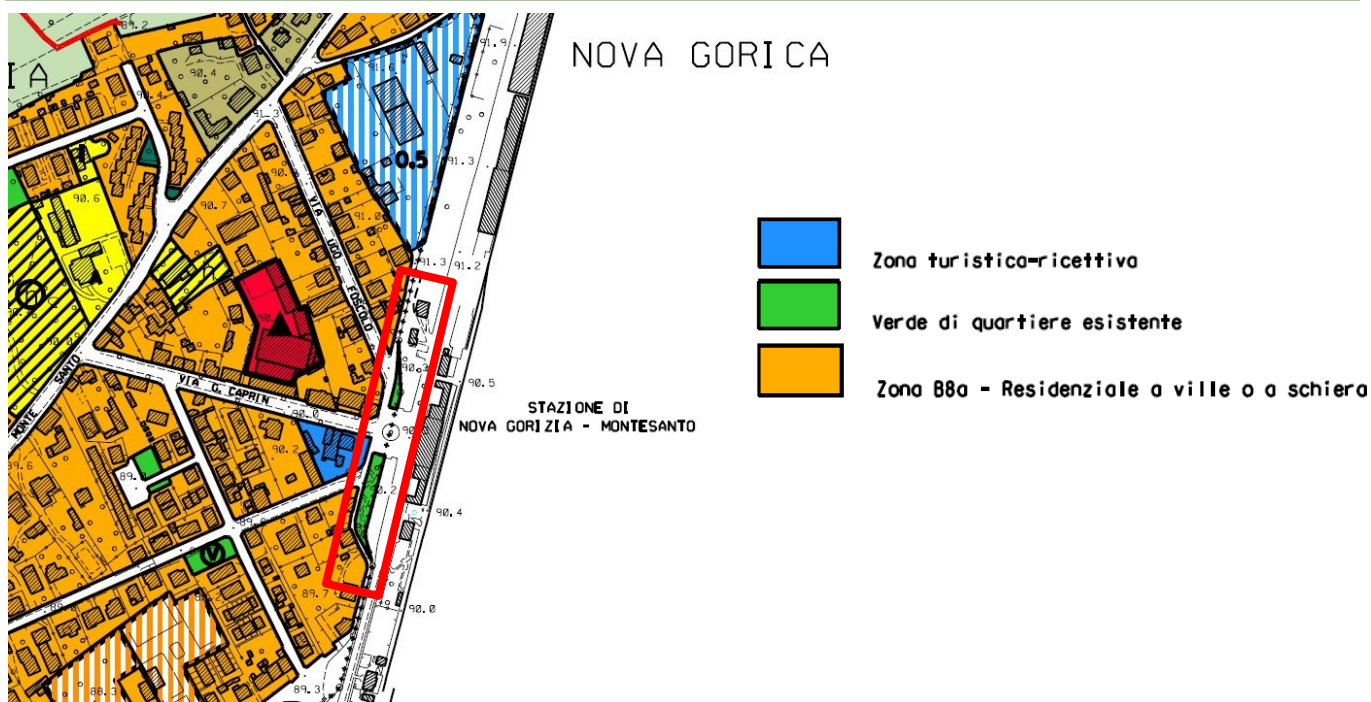
IZVEDBENE METODE: Projekt javnih del v odstopanju od občinskega SUNa- čl. 11. odstavek 1 ODLOKA PREDSEDNIKA REGIJE z dne 20. marca 2008, št. 086 / pres. "1. V primerih, ko Občinski operativni plan OOP vsebuje določene namembnosti površin za gradnjo javnih storitev, je potrebno soglasje za idejne projekte javnih del ali javnih komunalnih storitev, tudi ob pristojnosti različnih organov, s strani mestnega sveta, če le-te niso v skladu s predvidenimi cilji načrta, kar ne vključuje potrebe po spremembah OOPja, dokler je ugotovljena skladnost s Strukturnim občinskim načrtom (SON)." in čl. 35. odst. 1 Regionalni Zakon 19/09 "1. Posegi urbanističnega in gradbenega pomena na javnih objektih ali objektih javnega pomena lahko odstopajo od urbanističnih in zazidalnih indeksov, če tako odloči Občinski svet ne glede na njihovega izvajalca. Isto velja za gradnje javnih objektov ali objektov javnega pomena na površinah, namenjenih storitvam in za kolektivno opremo.

Za projekt torej ne bo treba spremljati z urbanistično varianto, bo pa zadostovala **samo ena debata v mestnem svetu** za potrditev idejnega projekta. V tem spremnem poročilu so navedeni vsi razlogi v podporo javnega interesa in javne koristnosti dela, ki jih mora organ odločanja priznati.

GRAJENA STRUKTURA: Območje, v katerem se nahaja zainteresirano območje, je poselitveno območje in ga nove določbe ne spremenijo; za isto območje ni posebne reference v poročilu Shematskega prikaza strategij Načrta, zato se ugotavlja skladnost s strukturnim občinskim načrtom;

HOMOGENO OBMOČJE: Novi projekt se namešča v:

Cestno omrežje in zelene površine obstoječe soseske z obstoječimi standardi; kar zadeva predvideno namembnost, četrti odstavek 33. člena določa, da "Prehod med kategorijami V - SP - PU je možen po sprejemu s strani mestnega sveta idejnega projekta gradenj ali javnih del, tudi v pristojnosti različnih javnih organov."- za stavbo se uporablja tudi veljavna Regionalna norma (Reg. 05/2007, navedena zgoraj). Za dodatne specifikacije je navedeno prekrivanje med projektnimi območji in trenutno veljavnim urbanističnim coniranjem.



Izvelek veljavnega SUNa Občine Gorica - Karta A. 2 - Omejitve in varnostni pasovi 1: 10.000

PARKIRANJE: Stalno parkirišče stavbe ni zagotovljeno, saj območje, ki se nahaja pred novo stavbo, že zagotavlja zadostno število uporabnih javnih parkirišč, zlasti območje, ki se nahaja na koncu Via dei Catterini, nedaleč od kraja intervencije.

PODATKI URBANISTIČNIH PLANOV Spodaj so prikazani urbanistični podatki projekta

Bruto tlorisna površina

pritličje	421,16 m ²
prvo nadstropje	<u>363,9 m²</u>
Skupna BTP	785,06 m²

Pokrita tlorisna površina 500.84 m²

Višina stavbe 12,5 m²

Oddaljenost od roba ulice 3 m

Oddaljenost od stavb 12 m

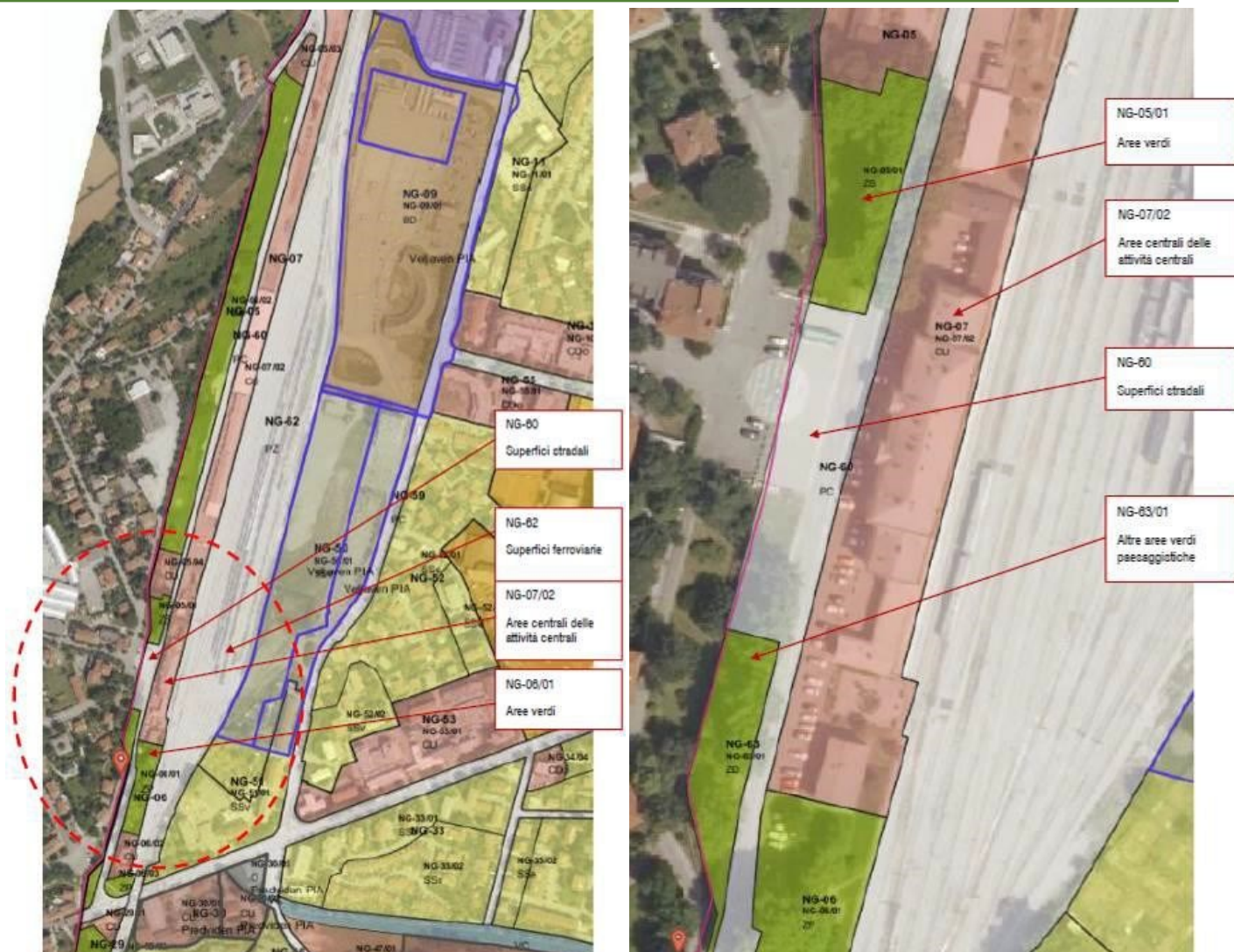
4.2 PROJEKTNO OBMOČJE V MESTNI OBČINI NOVA GORICA

Katastrske parcele, ki se nahajajo na območju projekta, imajo naslednje parametre:

PARCELA ŠT.	k.o.	NAMENSKA RABA	POVRŠINA
2	2304 - Nova Gorica	Površine cest Druge urejene zelene površine	1.936 m ²
23	2304 - Nova Gorica	Površine cest	10.462
21/29	2304 - Nova Gorica	Osrednja področja centralnih dejavnosti	1.534 m ²
21/26	2304 - Nova Gorica	Osrednja območja centralnih dejavnosti	2.048 m ²
21/101	2304 - Nova Gorica	Osrednja območja centralnih dejavnosti Površine zelenic Parki Osrednja območja centralnih dejavnosti	98.219
21/51	2304 - Nova Gorica	Osrednja območja centralnih dejavnosti	4.427 m ²
21/52	2304 - Nova Gorica	Osrednja območja centralnih dejavnosti	2.400
24/7	2304 - Nova Gorica	Površine za oddih, šport in rekreacijo Osrednja področja centralnih dejavnosti	16.555 m ²
SKUPAJ:			137.581 m ²

Kode enot za urejanje prostora (EUP) so naslednje:

- NG-06/01 (ZP); (21/101 (0,47 %))
- NG-06/02 (CU); (21/101 (0,05 %))
- NG-07/01 (CDk); (21/101 (7,00 %))
- NG-07/02 (CU); (21/29, 21/26, 21/101 (12,17 %), 21/51, 21/52)
- NG-50/01 (SSv); (21/101 (0,02 %))
- NG-63/01 (ZD); (25/2 (75,65 %))
- NG-60 (25/2 (del), 23 (del));
- NG-62 (21/101);
- NG-05/01 (24/7)



Izvleček PIS-JV (gov.si)

Namenska raba teh območij je po osnovnem NRP: zazidljivo območje (25/2, 23, 21/29, 21/26, 21/101, 21/51, 21/52)

Glede na najbolj podroben NRP imamo za različne kode:

- CU - osrednja območja centralnih dejavnosti (21/29, 21/26, 21/101 (12,22 %), 21/51, 21/52) PC - površine cest (25/2 (24,35 %), 23)
- PŽ - površine železnic (21/101 (80,29 %))
- SS - stanovanjske površine (21/101 (0,02 %))
- ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZD - druge urejene zelene površine (25/2 (75,65 %)) ZP - parki (21/101 (0,47 %))

Podrobnejša nemenska raba prostora (NRP) :

- CDk - površine namenjene kulturnim dejavnostim in verskim objektom s pripadajočimi ureditvami (21/101 (7,00%))
- SSv - območja kolektivnih gradenj (21/101 (0,02%))

Za območje dopuste dejavnosti so:

- Osnovna dejavnost (CDk): kulturna dejavnost (21/101 (del))
 - Osnovna dejavnost (CU): namenjena prepletu dejavnosti, in sicer komercialne, socialne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, izobraževalne, kulturne, verske in podobnih ter gostinstva (21/29, 21/26, 21/101 (del), 21/51, 21/52)
 - Osnovna dejavnost (P): sso namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa (25/2 (del), 23)
 - Osnovna dejavnost (P): so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa (21/101 (del), 23)
 - Osnovna dejavnost (ZD): so namenjene zaščitni ali drugi funkciji zelenih pasov (25/2 (del))
 - Osnovna dejavnost (ZS): površine namenjene za oddih, rekreacijo in šport (24 ur na dan, 7 dni na teden)
 - Osnovna dejavnost (ZP): oddih v urejenih zelenih okoljih (21/101 (del))
 - Spremljajoče dejavnosti (CDk): ostale centralne dejavnosti, bivanje (21/101 (del))
 - Spremljajoče dejavnosti (P): gostinstvo, trgovina, skladiščenje in druge storitvene dejavnosti za ta področja (25/2 (del), 23)
 - Spremljajoče dejavnosti (P): gostinstvo, trgovina, skladiščenje in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem (21/101 (del))
 - Spremljevalne dejavnosti (ZD): rekreacijske dejavnosti (25/2 (del))
 - Spremljajoče dejavnosti (ZP): kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem (21/101 (del))
- Spremljajoče dejavnosti lahko dosegajo 50% BTP posameznega objekta.
- Izključujoče dejavnosti (CDk): proizvodne dejavnosti in skladiščenje (21/101 (del))
 - Izključujoče dejavnosti (CU): proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje (21/29, 21/26, 21/101 (del), 21/51, 21/52)
 - Izključujoče dejavnosti (ZD): bivanje, poslovne dejavnosti, proizvodne dejavnosti ter promet in skladiščenje (25/2 (del))
 - Izključujoče dejavnosti (ZP): bivanje, poslovne dejavnosti, proizvodne dejavnosti ter promet in skladiščenje (21/101 (del))

Na območju dopustne gradnje so:

Gradnje novega objekta,

Dozidave in nadzidave,

rekonstrukcije objekta

odstranitev objekta

Vrste dovoljenih objektov glede na namen:

Na območjih »CU – osrednja območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji splošni PIP

Podrobna namenska raba	CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
Osnovna dejavnost	So namenjena prepletu dejavnosti in sicer trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih ter bivanju.
Izključujoče dejavnosti	Proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje

<p>Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb</p>	<p>11 stanovanjske stavbe 121 gostinske stavbe 122 upravne in pisarniške stavbe 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 12420 garažne stavbe 126 stavbe splošnega družbenega pomena 1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 muzeji in knjižnice 1263 stavbe za izobraževanje 12640 stavbe za zdravstvo 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe 1274 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje 2302 energetske objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas Dovoljena je gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki so v javnem lokalnem interesu.</p>
--	---



Zelene površine	Z: 0,2 Na parceli objekta je potrebno zagotoviti najmanj 20 dreves/ha.
Dovoljena uporaba	FZ: 0,5 FI: 1,5
Merila in pogoji za oblikovanje	Odprti prostori pred stavbami so javni prostori. Nezahtevni objekti za lastne potrebe ne smejo biti umeščeni ob najpomembnejše javne prostore.

Na območjih »Z – območja zelenih površin« veljajo naslednji splošni PIP:

Namenska raba	Z – območja zelenih površin	
Podrobna namenska raba	ZS površine za oddih, rekreacijo in šport	ZD zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo
Osnovna dejavnost	Rekreacija, šport na prostem, oddih	So namenjene ali drugi funkciji zelenih pasov
Spremljajoče dejavnosti	Kulturne, razvedrilne dejavnosti, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, ki služijo tem območjem	Rekreacijske dejavnosti
Izključujoče dejavnosti	Bivanje, poslovne dejavnosti, proizvodne dejavnosti ter promet in skladiščenje	
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih stavb	12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 1274 - druge nestanovanjske stavbe - samo javne sanitarije 2302 energetske objekti – le fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade obstoječih objektov 24110 športna igrišča 24122 drugi objekti za šport in rekreacijo 24205 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje- parkirišča za avtodome	24122 Drugi objekti za šport in rekreacijo (igrišča na prostem)
Merila in pogoji za oblikovanje	Na območju rekreativnih dejavnosti v odprti krajini je zaradi varovanja naravne krajine potrebna premišljena izvedba krajinskih ureditev na podlagi načrtov krajinske arhitekture. Rekreacijske peš in kolesarske poti v odprti krajini naj se načeloma vodi po obstoječih	

	poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč ob teh poteh naj se uporablja obstoječe atraktivne točke. Počivališča in razgledišča naj bodo vsaj minimalno opremljena s klopjo, košem za smeti, oznako do posameznih atraktivnosti in informativno tablo.
--	--

Na območjih »P – območja prometnih površin« veljajo naslednji splošni PIP

Namenska raba	P - območja prometnih površin		
Podrobnejša namenska raba	PC – površine cest	PŽ – površine železnic	PO – ostale prometne površine
Osnovna dejavnost	So namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa.		
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo, trgovina, skladiščenje in druge dejavnosti, ki služijo tem območjem		
Dovoljene vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov	211 211 ceste 212 212 železnice 214 mostovi, viadukti, predorov, ovire 124 stavbe za promet 12303 bencinske črpalke 2302 energetske objekti – le fotovoltaični sistemi kot del obstoječih objektov ter drugi objekti, ki so namenjeni izvajanju gospodarskih služb s področja prometa.		

OMEJITVE GRADJE - LEGA OBJEKTOV in ODMIKI

Razmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno tehnični, požarno varnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta.

Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen:

- pri zahtevnih in manj zahtevnih objektih najmanj 4 m. Gradbeno inženirski objekti, ki niso stavbe in so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradijo do parcelne meje.
- pri nezahtevnih in enostavnih objektih najmanj 1,5 m, če gre za stavbe, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 m. (za definicijo stavb glej Uradni list republike Slovenije 37/18). Gradbeno inženirski objekti, ki niso stavbe in so del omrežij gospodarske javne infrastrukture, se lahko gradijo do parcelne meje.
- pri rekonstrukciji objekta, ki ohranja enake gabarite, ni potrebno pridobiti soglasja sosedov, čeprav je njegov odmik od parcelne meje manjši od 4 m.

Če so odmiki objektov od meje sosednjih parcel manjši od zgoraj določenih, je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

Če ni ogrožen javni interes, je dovoljena gradnja na meji parcele, kadar gre za strnjene gradnje, zlasti na območjih podeželskih naselij, in na meji odprtega javnega prostora.

Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi do parcelne meje, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih obstoječega strnjene mestnega jedra, obstoječih uličnih nizov in pri atrijskih hišah. Na območjih strnjene gradnje je dovoljena gradnja novega objekta na mestu in v gabaritih prejšnjega objekta (nadomestna gradnja). V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o gradnji na parcelni meji ne soglašata, je lahko objekt postavljen največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov razdalja med licema dveh stanovanjskih stavb ne sme biti



manjša od višine kapi višje stavbe. Kadar se nova stanovanjska stavba gradi južno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora razdalja med njunima licema znašati 1,5 višine kapi nove stavbe, če pa tako izračunana razdalja ne preseže višine kapi obstoječe stavbe, mora biti razdalja med njunima licema vsaj enaka višini kapi obstoječe stanovanjske stavbe. V kolikor so spodnje etaže stanovanjskih stavb v celoti namenjene drugi dejavnosti, se določbe o razdaljah med lici stanovanjskih stavb smiselno upoštevajo le za stanovanjske etaže stavb.

Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena se medposestne ograje praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Oporni zid lahko sega vse do meje parcele. Objekti na zemljišču z opornim zidom ne potrebujejo odmika od opornega zidu, če njegove višine ne presegajo.

Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od ceste 1,0 m, razen, če upravljavec ceste soglašata z manjšim odkikom. Za postavitve ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih in garažnih mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje, če tako zahteva upravljavec ceste.

Navedeni odmiki veljajo, če ni z regulacijskimi črtami določeno drugače.

OMEJITVE GRADNJE- VELIKOST IN OBLIKA GRADBENE PARCELE

Pri določitvi parcel objektov je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);
- PIP glede lege, velikosti objektov oziroma prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov;
- PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje;
- zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti).

Parcela tistega objekta, ki se lahko gradi le na stavbnih zemljiščih, mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč.

V primeru, ko parcela objekta leži v dveh enotah urejanja prostora, veljajo za gradnjo objekta določila tiste enote urejanja prostora, v kateri leži večji del parcele objekta.

Parcelo objekta, razen parcel gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja praviloma vzpostaviti kot eno in le v izjemnih primerih kot več celih zemljiških parcel.

Določila o minimalni velikosti parcele objekta ne veljajo za že obstoječe manjše parcele objekta v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo parcele obstoječih objektov.

PARKIRIŠČA:

Pri gradnjah novega objekta in spremembi namembnosti je potrebno na parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne ali garažne površine, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce. Če gradnja ne povečuje kapacitete objekta, ni potrebno zagotavljati novih parkirnih mest.

- Kadar na funkcionalni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila zahtevanih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah znotraj naselja, na katerih je stanovalcem, obiskovalcem ali zaposlenim zagotovljena njihova uporaba. Površina takšnih parkirnih mest se lahko šteje v velikost funkcionalne parcele objekta, vendar le v primeru gradnje eno in dvostanovanjskih stavb in ob investitorjevi izkazani pravici graditi. Na območju zazidave z večstanovanjskimi stavbami, z objekti za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, zlasti pa na območju zazidave s kombinacijo navedenih dejavnosti, naj se parkirišča praviloma izvedejo kot skupne naprave.

Možnost parkiranja osebnih vozil in avtobusov je potrebno zagotoviti tudi objektom brez stanovalcev in delovnih mest, vendar z velikim občasnim obiskom (pokopališčem, športnim, rekreacijskim objektom ipd). Zmogljivost parkirišč za te objekte se določi z vsakokratno presojo okoliščin, ki vplivajo na njihov obisk.

Parkirne površine na nivoju terena, ki obsegajo več kot 10 PM, je potrebno ozeleniti z najmanj enim funkcionalnim drevesom na 5 PM.

- Parkirna mesta in garaže za avtobuse, tovorna vozila in priklopnike v stanovanjskih območjih, območjih centralnih dejavnosti in območjih zelenih površin niso dopustna. Dovoljena so le v prostorskih enotah z namensko rabo I in P, parkirišča za avtobuse pa tudi na namenski rabi CDo.

Parkirna mesta za počitniška vozila je dovoljeno graditi le v prostorskih enotah z namensko rabo BT in ZS.

Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo na terenu imeti streho garaže urejeno kot funkcionalno površino (odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenica, trg, ipd.).

Potrebno je zagotavljati tudi mesta za hrambo koles in mesta za parkiranje koles, ki morajo biti razpoložljiva, zaščitena, varna in lahko dostopna.

Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je potrebno v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe.

Dimenzioniranje števila parkirnih mest (PM)

Glede na namembnosti ali dejavnosti je potrebno pri izračunu parkirnih mest upoštevati določeno minimalno število parkirnih mest. Opomba: v lokacijski informaciji in Odloku o OPN so določena števila PM za objekte s klasifikacijo 12630 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: posebne šole za ovirane v razvoju, visoke šole, osnovne šole, srednje šole in otroški vrtci. Posledično je za predviden objekt v fazi lokacijske preverbe težko določljivo minimalno število PM.

Za objekte, kjer so predvidena parkirna mesta za več kot 10 avtomobilov, in za objekte, ki nimajo oznak za parkiranje koles, je treba zagotoviti dodatno površino pokritih parkirišč za kolesa in druga enostavna vozila v višini 20 %.

Pri določanju parkirnih mest za objekte z javno funkcijo je potrebno zagotoviti vsaj 5% parkirnih mest za invalide. Če je parkirnih mest manj kot dvajset, je potrebno zagotoviti vsaj eno parkirno mesto za invalide.

V primeru skupnega parkirišča za objekte oziroma dele objektov z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju. Število parkirnih mest se zaradi istočasnega parkiranja lahko zmanjša za največ 30%.



5 INTERVENCIJA

5.1 Zahteve glede zasnove

V naslednjih primerih so povzete smernice za oblikovanje projekta TRG EVROPE / PIAZZA TRANSALPINA in EPICENTER, tako kot so bile posredovane s strani RUPa in dogovorjene med promocijskima mestoma:

- 1) Opredelitev zasnove mora upoštevati okoliški urbani in kulturni kontekst, najti pravilno interakcijo med trgom, železniško postajo, stavbo na meji in stavbo severno od trga imenovano SVTK. Poleg tega mora imeti projekt funkcijo povezovanja mestnega prostora obeh mest na tem območju.
- 2) Projekt mora biti skladen s predpisi obeh držav.
- 3) Projekt mora upoštevati prihodnje urbanistične načrte sosednjih območij obeh mest.
- 4) Trg in sosednje zelene površine je treba v imenu maksimalne fleksibilnosti oblikovati kot javno območje, ki omogoča veliko pestrost programskih dejavnosti s široko udeležbo Goričanov in Novogoričanov. Trg mora postati novo osrednje povezovalno območje, ki ustvarja skupni prostor med obema mestoma s premagovanjem ovire, ki jo predstavlja železnica, ki trenutno fizično ločuje obe urbani središči. Trg mora obsegati nekaj zelenih površin in čim bolj ohraniti obstoječe drevje, predvsem drevored ob Kolodvorski poti. Zaključni elementi in elementi urbane opreme morajo biti trpežni in omogočati različne urbane funkcije, od velikih dogodkov na prostem, kot so koncerti, do različnih manjših dogodkov v specializiranih prostorih. Sosednji cesti tako na italijanski strani, Via Ugo Foscolo in Via Caterina Percoto, kot na slovenski strani, Kolodvorska pot, je treba ohraniti kot ceste z omejenim dostopom z največjo hitrostjo 30 km/h in zmanjšano na 10 km/h, če so vgrajene v sam trg.
- 5) Pogleda na zgodovinsko postajno poslopje ne sme zakrivati nova mejna stavba.
- 6) Za intervencijo in uskladitev z mobilnostnim načrtom mora biti zagotovljena funkcionalna parkirna površina.
- 7) Novogradnja z razstavno funkcijo naj bi nastala na zeleni površini južno od trga.
- 8) Skupna vrednost del, vključno s projektiranjem in izgradnjo trga ter obmejnega objekta, ne sme presežati 5.300.000,00 € brez DDV.
- 9) Stavba na meji mora imeti naslednje značilnosti:
 - a. Površina od 400 do 800 m²
 - b. Eno ali največ dve nadstropji
 - c. Lahkotnost in preglednost
 - d. Večnamensko (primerno za različne namene)
 - e. Lahka montažna konstrukcija, ki jo je mogoče enostavno sestaviti in razstaviti
 - f. Visoka stopnja energetske učinkovitosti
 - g. Enostaven in poceni za vzdrževanje
 - h. Upoštevajte možnost dodatnih prostorov / storitev v stavbi zgodovinske postaje in skladišču SŽ, ki se nahaja severno od stavbe zgodovinske železniške postaje in ob njej.



Aerofotogrametrični posnetek od skladišč in do železniške postaje

Projekt mora upoštevati bodoče urbanistične načrte sosednjih območij obeh mest in biti v skladu s predpisi obeh držav.



5.2 Študija modelnih alternativ

Študija oblikovalskih odločitev se nanaša na opredelitev možnih alternativ, ki vključujejo urbani sistem, ki ga tvorijo trg Piazza Transalpina / Trg Evrope, nova muzejska stavba, razstavišče in nekdanja obstoječa železniška skladišča.

Vsaka od postavljenih hipotez mora izražati projekt, v katerem je trg Piazza Transalpina / Trg Evrope simbolno mesto, ki predstavlja voljo obeh skupnosti, goriške in novogoriške, da premagata fizične in simbolne zidove, ki so jih pustila zgodovinska obdobja, zaznamovana z vojnama in zavesami.

Zahteva se tudi, da je trg privlačen, prijeten in poučen prostor. Naj postane kraj, kjer se skupnosti srečujejo in bratijo. Gradijo odnose.

Kot prostor spomina si lahko zamislimo stavbo info-muzeja, ki bo prikazala burno zgodovino tega območja. Stavba se nahaja na prostem območju vzhodno od postaje in ima lahko od enega do dveh nadzemnih nivojev za tlorisno površino 400/800 m². Z izgradnjo objekta se izraža želja po obogatitvi trga in puščanju pečata tudi po letu 2025.x

Na zahodnem območju postaje je mogoče obnoviti nekdanja železniška skladišča, ki se bodo uporabljala za razstavišča ter za izobraževalne in okrepčevalne funkcije. Ta hipoteza gradi dve polarnosti, trg s postajo na eni strani in nekdanja železniška skladišča na drugi. Rešitev omogoča široko uporabo celotnega območja, ki ga je treba obnoviti, in krepitev obstoječe dediščine.

Na podlagi načrtovalnih smernic in zgoraj navedenega so bile opredeljene tri možne izvedljive alternativne zasnove, katerih ocena je usmerjena v opredelitev najboljšega razmerja med stroški in koristmi za skupnost v zvezi s posebnimi potrebami in storitvami, ki jih je treba zagotoviti.

Alternativna hipoteza 1: predvideva prenovo trga Piazza Transalpina / Trga Evrope, prizidane javne prostore in skladišča ob železniški postaji, ki bodo namenjena muzejskim prostorom.

Trg je zasnovan kot velika vodoravna posodak, v kateri se vršijo rekreativne funkcije. Prečka jo italijansko-slovenska mejna črta, kjer se lahko turist z enim samim korakom znajde v Italiji ali Sloveniji; tu je prehod v obe mesti, element, ki je sposoben ustvarjati odnose med italijansko in slovensko skupnostjo.

Sam trg, zanovan s preprosto gesto in prekrit z naravnimi in lokalnimi materiali, mora imeti podobo, ki krepi genius loci te regije. Muzej se lahko umesti v nekdanja skladišča, ki imajo tlorisno površino približno 2170 m².



HIPOTEZA 1 - Shematična planimetrija

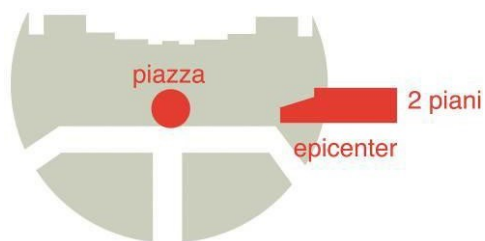
Alternativna hipoteza 2: predvideva prenovu trga Piazza Transalpina, ki je podobna hipotezi, povezanih javnih prostorov, ki so v prilogi, in identifikacijo muzejskih površin v več prostorih: del znotraj skladišč in

del v novem paviljonu približno 400 m² na eni sami ravni nad tlemi, ki se nahaja na sedanji zeleni površini neposredno južno od Trga (EPICenter).



HIPOTEZA 2 - Shematična planimetrija

Alternativna hipoteza 3: predvideva prenovno trga Piazza Transalpina in njenih sosednjih javnih prostorov ter gradnjo enotne nove muzejske stavbe, ki je s približno 800 m² porazdeljena na dveh ravneh nad tlemi na zelenem območju južno od Trga (EPICenter).



HIPOTEZA 3 - Shematična planimetrija



5.3 Analiza stroškov in koristi ter izbira zasnove

Vse hipoteze so izvedljive in vzdržne, vendar se iz analize različnih alternativ izkaže, da je najprimernejša hipoteza 3.

Hipoteza 1 je ekonomsko ugodna, saj ne predvideva novogradenj, temveč zgolj obnovo obstoječe. Vendar pa ni dovolj, da v celoti obnovimo območje, ki potrebuje višjo urbano kakovost, da bi lahko nudili skladno podobo območju, ki je trenutno vizualno nehomogeno. Skladišča so decentralizirana glede na središče Trga in zaradi tega ne prispevajo k ustvarjanju nove polarnosti. Poleg tega zaenkrat ni znan strošek odkupa skladišč s strani Nove Gorice od Slovenskih železnic, ki so bila ocenjena na okoli 760.000 evrov.

Hipoteza 2 je izvedljiva in trajnostna, vendar predstavlja nekaj kritičnih točk, povezanih s stroški odkupa in obnove skladišč. Razpršenost različnih funkcij bi lahko predstavljala kritičnost v scenariju po letu 2025, saj bi zaradi svoje majhnosti Epicenter lahko postal neprilagodljiv za bodoče ponovne pretvorbe.

Hipoteza 3 je nekoliko bolj zapletena pri izvajanju, vendar v mejah izvedljivosti in trajnosti. Gradnja posameznega večjega objekta je odgovor na potrebe tako za dogodke predvidene za leto 2025 kot v primeru različnih potreb v dolgoročni perspektivi.

Izvedena je bila tudi SWOT analiza alternativ, da bi pretehtali prednosti in kritične točke, povezane z vsako od njih. Primerjalna tabela po različnih temah ocenjevanja je priložena temu poročilu. Iz primerjalne ocene treh hipotez je razvidno, da je hipoteza 3 najboljša.

V nadaljevanju se bomo sklicevali na hipotezo načrtovanja, ki se je glede na izvedene ocene izkazala za najprimernejšo.

5.4 Projekt v okviru - krajinski vpliv

Novi trg je del konteksta, ki ga sestavljajo urbani fragmenti, oz. železniške zgradbe, zapuščene stavbe, zelenica, fragmenti mejnega »zidu« in elementi opreme, ki skušajo dati prostorsko hierarhijo ter podobo središčnosti in urbanosti.

Novi trg ima nalogo, da vse to polepša in poda usklajeno podobo s simboliko preteklosti.

Projekt novega trga Piazza Transalpina / Trg Evrope je sestavljen iz polkrožnih znakov, ki se pričenjajo od osrednjega mozaike, to je od simbola konca nepremostljivih meja, in se širijo do ulic, ki sestavljajo cestni trident - trizob. Izbrana tlakovanja so večinoma iz lokalnih kamnov, da se zagotovi kromatična homogenost in domače vzdušje.

Vrste obstoječih divjih kostanjev so ohranijo ker označujejo nekdanji cestni rob.

Projekt novega razstavnega paviljona, imenovanega Epicenter, odlikujejo preprostost arhitektura objekta, uporabljeni materiali in uporaba zasnovanega prostora.

Trg je tlakovan z lokalnim kamnom in ima zelene površine; zaradi teh izbir je prostor kromatično podoben tipičnim lokalnim trgom.

Projektna zasnova je, da bo trg popolnoma urejen za pešce, pri čemer bi bila sedanja ulica na slovenski strani ob postaji za pešce, da bi zagotovili popolno kontinuiteto med postajo in trgom. Vendar pa je do posodobitve prometnega načrta Mestne občine Nova Gorica, ki vključuje to spremembo cestnega omrežja, glede na strateški pomen tega cestnega objekta še vedno predvidena dostopnost vozil z zmanjšano hitrostjo tudi s tovornjaki.

Predvidena pa je možnost da se ob pomembnih dogodkih cesta zapre s potopnimi stebrički.

Muzej se nahaja vzhodno od postaje na območju, ki trenutno spada pod zelene površine, tako da tistim, ki prihajajo iz centra mesta, pušča prost pogled proti postaji. Sestavljen je iz združevanja treh elementov, ki označujejo njegovo arhitekturo: portik, stopnice in zid. Epicenter je preprost objekt, katerega podobo določa raba.

5.5 Trg

Oblikovanje sodobnega javnega prostora pomeni spodbujanje raznolikosti načinov rabe in predvsem kreativne rabe državljanov različnih starosti.

Trg deluje kot preproga, kjer se lahko organizira in deli razpoložljivi prostor.

Projekt predlaga vodoravni trg, označen s polkrožnimi linijami, različnih barv in oblik; zasnovanimi kot referenca na umetniško delo v samem središču in oblikovano s krožnim elementom z mozaikom in okroglo kovinsko ploščo, z označeno mejno črto. Epicenter je center našega kroga, iz katerega se multiplicirajo krogi, ki prekrijejo ceste in trg.

Za tlakovanje trga so bili izbrani lokalni kamni, da bi ohranili podobo z nizkim vplivom s kromatičnega in materialnega vidika; tlakovane površine so različnih velikosti in jih je mogoče prevoziti na območjih, kjer so predvidene servisne ceste s hitrostjo 30 km/h. Lokalna kamna sta: nabrežinski kamen in peščenjak.

Novi trg Piazza Transalpina / trg Evrope bo na večji površini od obstoječe, saj se razprostira v štiri smeri, da se bolje poveže s sistemom parkov ter rekreacijskih in kulturnih dejavnosti, ki se nahajajo ob vzdolžni osi.

Trg prečkata kolesarska pot in cesta z omejitvijo hitrosti.

Predvidene funkcije znotraj trga so: zelene površine, ki bodo v poletni sezoni zasedene z odrom, večnamenska površina, ki bo lahko opremljena v spomladanski sezoni, drsališče pozimi, zelene površine za sprostitev, igralna območja.

Elementi urbane opreme so klopi, razsvetljava, fontana z številnimi curki, koši za smeti, ležeče cestne ovire, definirana otroška igrala, ograje za zaščito pred ulico.

Vsi obstoječi divji kostanji, ki tvorijo vrsto ob cesti, bodo ohranjeni.



5.6 Nova stavba

Projekt predlaga stavbo, ki jo je mogoče uporabiti v celoti, od fasade do strehe. Zaradi tega je sestavljen iz 4 arhitekturnih elementov, ki se med seboj kombinirajo: stopničasta fasada, prozorna fasada, veranda in vrtna streha. Gre za sklop elementov, ki omogočajo naselitev na zgrajeni meji.

Stopničasta fasada se lahko uporablja kot počivališče, za opazovanje vodnjaka in pokrajine, za gledalce manjših dogodkov, kot sta gledališče ali glasba. Tukaj se lahko počiva, lahko pa se tudi uredi zunanji razstveni prostor. Fasade so v celoti steklene, transparentne in odprte mestu in okoliškemu kontekstu.

Veranda je prehod med notranjostjo in zunanostjo. Varuje in gosti. Daje zavetje pred soncem in svetlobo.

Strešni vrt je privilegiran prostor za bivanje in organizacijo muzejskih dogodkov, kot so otvoritve ali kulturna srečanja. Poljavno in zaščiteno mesto, prilagodljivo za podporo različnih funkcij.

Stavba je v dveh etažah; v pritličju so multimedijška soba, predprostor z garderobo in pisarne s servisi; knjigarna in javne službe. Vhodna avla je dvovišinska. Hodnik povezuje vhod s stopniščem in dvigalom.

V drugem nadstropju se gostijo razstave s pomočjo prilagodljive dvorane.

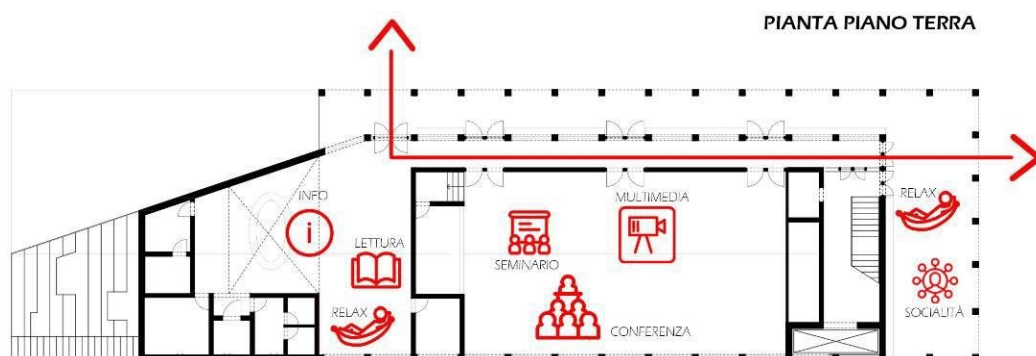
Skupna površina je približno 800 m², notranje višine so neto 4 m, s spoščenim stropom 60 cm, plus 70 cm vrtna streha.

Obloge stebrov so v kortenskem jeklu, ostale fasade pa v keramičnih in vlaknobetonskih elementih.

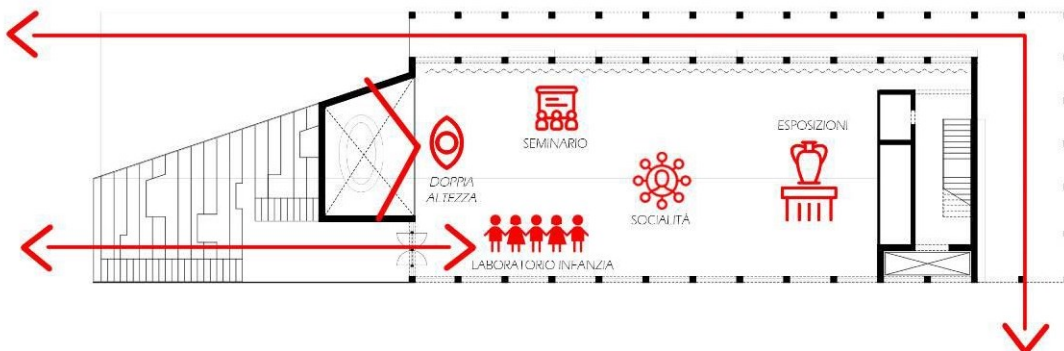
Stopnice so pokrite z lokalnim kamnom.

Izredno enostavna in linearna oblika konstrukcije omogoča odlično prilagodljivost uporabe.

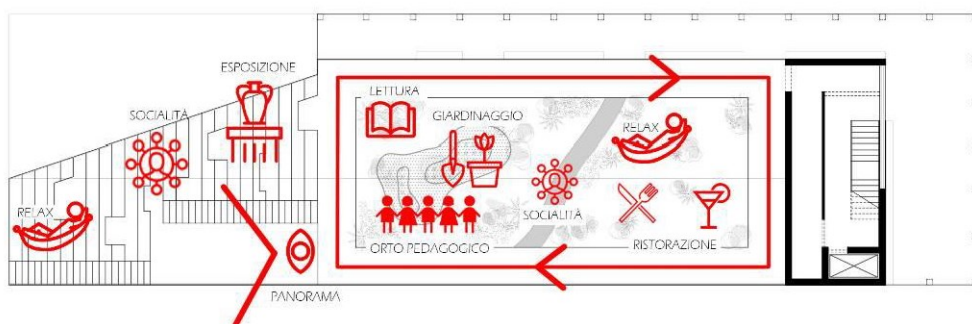
Ta prilagodljivost je zagotovljena v smislu funkcionalne namembnosti različnih notranjih prostorov stavbe, ki jih je mogoče spreminjati in enostavno prilagajati glede na potrebe, kot je prikazano na spodnjih diagramih.



PIANTA PIANO PRIMO

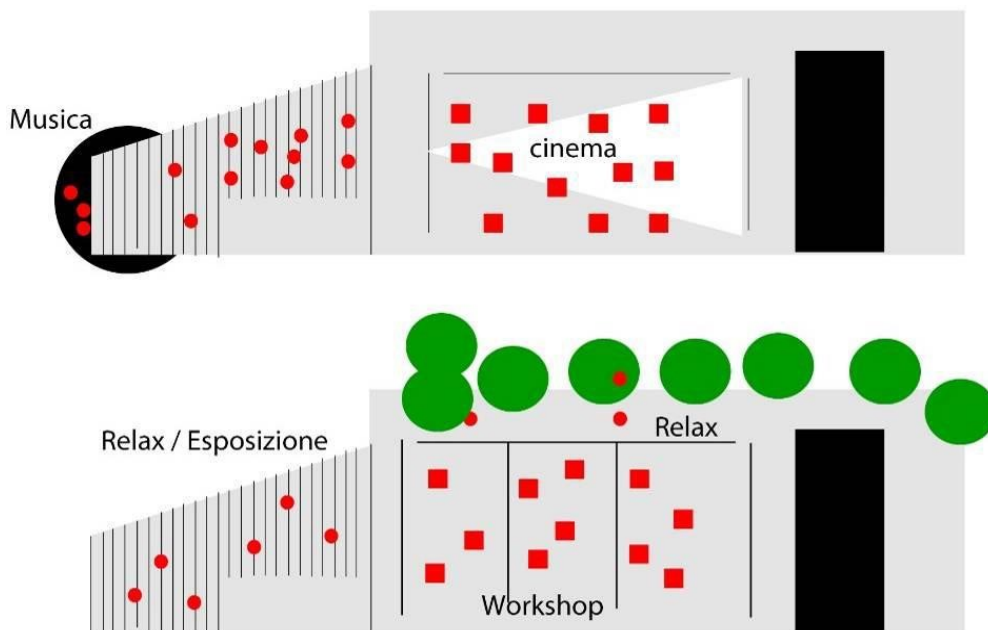


PIANTA PIANO DELLE COPERTURE



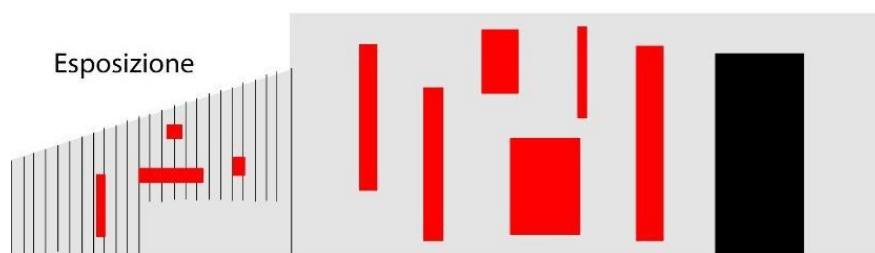
Scheme prilagodljivosti notranjih prostorov stavbe za različne rabe

Poleg notranje fleksibilnosti je konstrukcija zelo prilagodljiva različnim namembnostim celotnega objekta. Kot je razvidno iz spodnjih diagramov, se stavba lahko uporablja, odvisno od priložnosti in potreb, kot razstveni prostor, kinodvorana, prostor za javno zabavo, učilnice, prostor za kongrese in konference, itd.

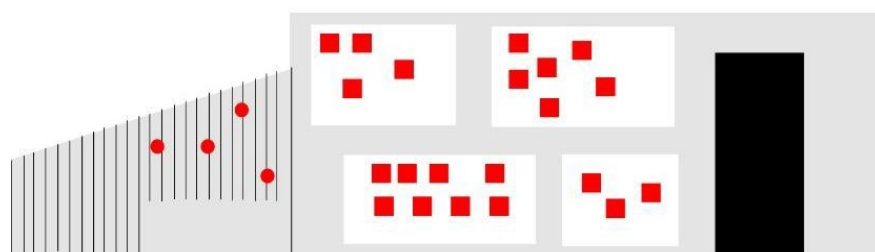




Esposizione



Aule Didattica



Scheme flessibilitati funzionale namembnosti stavbe

5.7 Dostopnost in parkiranje

Študija konteksta s katero se ovrednoti izvedljivost načrtovanega urbanističnega posega in preverja, ali je priprava načrtovanih funkcij kompatibilna z infrastrukturnim in cestnim sistemom, nam potrjuje, da je prometna in peš dostopnost na območju zagotovljena. Projekt ne predvideva sprememb lokalnega cestnega sistema, saj so vse povezave med izhodišči/destilacijami že v celoti izpolnjene. Prisotnost železniške postaje v neposredni bližini dostopov do trga omogoča, da je le-ta lažje dosegljiva. V bližini so tudi postajališča lokalnega javnega prevoza, na italijanski strani postajališča linij 1, N, GO1 in G23; medtem ko so na slovenski strani avtobusna postajališča PR A18 8097 4 (17950), PR A18 8107 9 (17954), PR A18 8120 6 (17958) in PR A189572 0 (18096). Dejstvo, da je študijsko območje dobro vključeno v omrežje javnega prevoza, da je prednost dana uporabi javnega in ne zasebnega prevoza, kar omogoča ustvarjanje kompleksa, uresničenega in zgrajenega z vidika trajnosti, ki posveča posebno pozornost in skrb uporabi »trajnostnih« prometnih sistemov.

Vozni dostopi do načrtovanega območja bodo na italijanski strani urejeni po Via Caterina Percoto in Via Ugo Foscolo ter po Kolodvorski poti na slovenski strani.

Glede iskanja in dimenzioniranja pripadajočih parkirišč, slovenska zakonodaja v čl. 49 navaja določbe za muzeje in konferenčne dvorane.

Kar zadeva muzeje, mora biti na vsakih 100 bruto m² zagotovljeno vsaj 1 parkirno mesto za avtomobile in 1 parkirno mesto za kolesa. Za konferenčne dvorane pa je potrebno 1 parkirno mesto in 1 prostor za kolesa na vsakih 6 oseb.

V tem projektu, zaokroženo navzgor, je torej potrebnih 35 parkirnih mest za avtomobile in 35 mest za kolesa. Kar zadeva italijansko zakonodajo, tehnični predpisi SUNa občine Gorica navajajo urbanistične parametre, ki jih je treba upoštevati na različnih območjih urbanističnega načrta. Natančneje, kot previdnostni ukrep, smo upoštevali čl. 33 bis – »Območja za nestandardne storitve in skupno opremo splošnega pomena«, ki zahteva minimalne standarde parkiranja v višini 80 % Bruto Tlorisne Površine za storitve na občinski ravni in 100 % BTP za storitve na nadobčinski ravni. Spet na podlagi čl. 33 bis Izvajalnih Tehničnih Predpisov (ITP) se lahko v primeru opreme, ki spada v pozidano ali urbanizirano območje, ti odstotki zmanjšajo na polovico. Glede na čezmejno značilnost tega projekta se predvidena storitev šteje, da je na nadobčinski ravni, zato je velikost parkirišč enaka 100 % BTP. Ker pa projektno območje spada v pozidano oziroma urbanizirano območje, je potrebna parkirna površina enaka polovici BTP in torej 392,53 m².

S funkcionalnega vidika so bile za preverjanje parkirnega sistema upoštevane obremenitve, predvidene v programskih postavkah muzejskega projekta Epicenter, ki za leto 2025, leto otvoritve, predvidevajo letni priliv 19.000 ljudi in 156 vodenih skupin, kar pomeni približno 25.000 obiskov na leto. To število se bo po letu 2025 zmanjševalo na ocenjenih 15.000 obiskovalcev na leto (9.000 obiskovalcev in približno 150 skupin). Po tej oceni je izračunan povprečni tedenski dotok cca. 480 ljudi (25.000 / 52).

Za oceno maksimalnih dnevnih dotokov (predpostavljenih med vikendi visoke turistične sezone) je bil v visoki sezoni upoštevan dvakratnik letnega povprečnega dotoka. To pomeni približno 960 ljudi na teden. Ob predpostavki, da je 70 % tega prihoda koncentriranega ob koncih tedna in da je preostalih 30 % porazdeljenih po preostalih dneh, dobimo oceno približno 335 ljudi na dan med vikendi v visoki sezoni.

Za oceno povpraševanja po parkiriščih je bilo upoštevano, da so obiskovalci razporejeni v razmerju 40/60 med dopoldnevom (135) in popoldnevom (202). Če predpostavimo, da je eno parkirno mesto na 2,5 obiskovalca, lahko ocenimo, da bo v popoldanskem času največja potreba po približno 80 parkirnih mestih.

Ta vrednost je v bistvu skladna z dimenzioniranjem SUNa Občine Gorica. Dejansko, če upoštevamo parameter za dimenzioniranje parkirišč v skladu s predsedniškim odlokom 495/1992, ki predvideva 4,5 x 2,3 m, dobimo potrebno površino približno 835 m², kar je nekoliko višja vrednost od tiste, ki jo zahteva TPI in SUN za javne storitve (v skladu s členom 33 bis TPI).

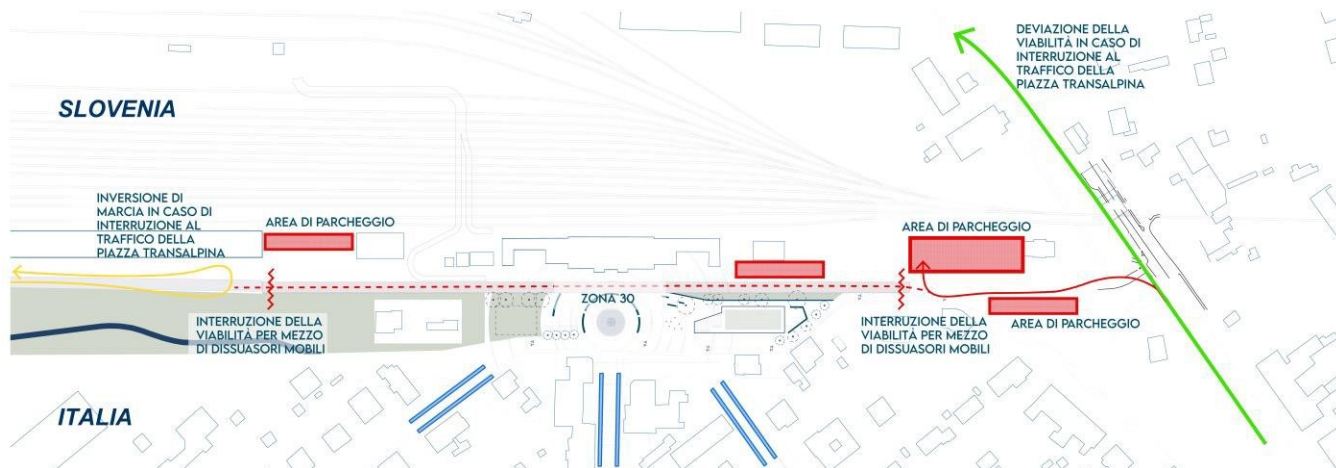
Ocenjene parkirne potrebe so zadoščene glede na parkirna mesta, ki že obstajajo v okolici

slabih 200 m od novogradnje.

Predvsem za slovensko stran se lahko uporabi del parkirišč, ki se nahajajo v bližini postaje Nova Gorica, z morebitno izvedbo parkirišča na severni strani (ob lokomotivi), ki se lahko uporabi tudi v primeru morebitne preureditve obstoječih stavb.





Na italijanski strani bo mogoče uporabiti parkirišča ob ulicah, ki se nanašajo na trg, Via Ugo Foscolo, Via Caterina da Percoto in nadaljevanje, Via Caprin in Via Luzzato, in pridobiti tudi prostor za kolesa. Na teh območjih bo zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest za invalide.

Spodaj je prikazana okvirna shema opredeljenih parkirnih površin in navedba morebitne preusmeritve prometa v primeru uvajanja con za pešce ali začasne ali trajne prekinitve prometa ob cesti pred postajo.



Okvirni diagram parkiranja in preusmeritve prometa

Legenda:

-  Hipoteza preusmeritve tovornjakov (z gibnih tovornjakov) v primeru prekinitve prometa trga PiazzaTransalpina (glej naslednjo sliko).
-  Hipoteza preusmeritve tovornjakov (z gibnih tovornjakov) v primeru prekinitve prometa trga PiazzaTransalpina (glej naslednjo sliko).
-  Obstoječa ulična parkirišča
-  Določena območja za prihodnjo uporabo parkirišč



Identifikacija poti za težka vozila v primeru, da je Piazza Transalpina zaprta za promet

Legenda



Hipoteza preusmeritve tovornjakov (zgbnih tovornjakov) v primeru prekinitve prometa trga PiazzaTransalpina (glej naslednjo sliko).



Nov nivojski prehod

Predvideva se, da se bo promet tovornjakov preusmeril tako, da se bo na najprimernejšem območju uredil nov nivojski prehod, ki se bo navezal na cestno mrežo, ki poteka ob trgovinah OBI, nato pa se bo usmeril proti obrobju Nove Gorice (Vojkova cesta) in se priključil na velike prometnice v mestu (Kromberška cesta in 103).



6 SMERNICE ZA RAZVOJ NAČRTOVANJA IN ZA IZVEDBO INTERVENCIJE

Postopek odobritve tega projekta, glede na to da je vključenih več subjektov, lahko poteka preko sklica konference predhodnih služb, da se pridobijo vsa pooblastila, soglasja in mnenja, potrebna za izvedbo del. Postopek bo torej tak, kot ga določa čl. 14 in naslednji člani zakona 241/90. Projekt (faza tehnične in ekonomske izvedljivosti, PTEI), opremljen z vsemi potrebnimi pooblastili, se nato lahko predloži v mnenje urbanistični komisiji in nato v potrditev mestnemu svetu.

Kasneje bo razvoj projekta v skladu s kodeksom javnih naročil predvidel nadaljevanje naslednjih faz dokončnega in izvedbenega projekta. Te faze morajo razviti oblikovalski študij z ustreznimi tehničnimi in strokovnimi zahtevami, ki dokazujejo prejšnje izkušnje s storitvami, ki so podobne zadevni.

Opozoriti je treba, da PTEI vsebuje okvirne projektne rešitve, ki jih je mogoče preoblikovati in prilagoditi v končni in izvedbeni fazi projektiranja po poglobljenih ekonomskih, tehničnih, pravnih in funkcionalnih analizah.

Končni in izvedbeni projekti morajo biti potrjeni in sprejeti po opredeljenih postopkih za pridobitev vseh pooblastil organov, ki sodelujejo pri izvajanju del.

V nadaljevanju bo na podlagi potrjenega in sprejetega izvedbenega projekta naročilo oddano po ustreznem postopku, ki bo vzpostavljen za izbiro podjetja.

Kar zadeva dodelitve nadzora gradnje in varnostne koordinacije v fazi izvedbe, je priporočljivo, da se ta naloga dodeli projektantom samim, tako da se istemu podjetju/družbi/strokovnjakom zaupa tako končni in izvedbeni projekt kot tudi vodenje del in varnost. Zato je priporočljivo, da se na začetku izdelave projekta za nalogo določi postopek, ki predvideva nalogo za končno izvedbeno projektiranje, vodenje gradnje in varnostno koordinacijo. Ta kontinuiteta izvedbe dejansko omogoča, da realizacija dela v celoti odraža želeno arhitekturno kakovost.

S tega vidika je, glede na visoko umetniško in kulturno vrednost dela, priporočljiva tudi vključitev Umetniškega vodstva, katero je potrebno zaupati oblikovalcu, ki je ustvaril koncept oblikovanja, da se ohrani narava in oblikovalski namen ustvarjalca dela, ne da bi se le-ta popačila ali celo uničila.

6.1 POSTOPEK SPREJEMA URBANISTIČNEGA USKLAJEVANJA MESTNA OBČINA NOVA GORIGA

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 - ZUreP-3 in 20/22 - uredba US) - Poglavje 2.5 preveriti od 127. člena dalje.

Odlok o spremembi OPNja je predviden takoj, ko bo predložen (npr. PTEI) in bo investitor (na občini) podal pobudo ter priložil elaborat LP (Lokacijska/teritorialna preveritev). S tem dokumentom preveri skladnost pobude z določbami ZUreP-2.

Odobritev je odvisna od skladnosti pobude in dokumentov, zakonsko določen čas, ki se šteje 60 dni od odobrene in končne predstavitve LP (lokacijske preveritve), ter od dostave mnenj teritorialnih organov (zainteresirana mnenja).

Opomba: za termine izvedbe LP je navedeno, da je termin izvedbe LP odvisen predvsem od investitorja, ko bo on izdelal študijo in jo dostavil se lahko postopek začne. Od trenutka, ko so dokumenti dokončani, lahko traja več mesecev. Studijo lahko investitor vložite, ko je investicija pravilno opredeljena.

POSTOPEK PREVERITVE URBANISTIČNE SKLADNOSTI (UP) določa 131. člen ZUreP-2.

Ker gre za postopek, ki dopušča odstopanja od urbanističnih načrtov, mora spoštovati vsa planska pravila ter vse potrebne in ustrezne elemente. (javna razgrnitev dokumentacije, sprejemanje predlogov in pripomb javnosti, sprejemanje končnih odločitev mestnega sveta).

Za tiste dele, ki niso določeni v ZUreP-2, velja postopek po pravilih splošnega upravnega postopka (vloge, obvestila, roki). Faze postopka LP:

1. Investitor poda pobudo, ki se prilaga dokumentaciji LP. S tem dokumentom preveri skladnost pobude z določbami ZUreP-2.

Pri pripravi dokumentov morajo biti upoštevane navedbe poglavja ELABORAT, ki vsebuje navodila o pripravi dokumentov.

2. Občina količinsko kvantificira znesek povračila stroškov investitorju za LP.

3. Občinski urbanistični urad preveri skladnost elaborata z določili ZUreP-2 in urbanističnimi načrti. V primeru pomanjkljivosti se investitorja povabi na dopolnitev dokumentacije.

4. Občina vabi pristojne nosilce urejanja prostora, da izrazijo svoje mnenje o dokumentu LP. O ustanovah, vključenih v postopek ocenjevanja odloča Občina na podlagi znanih podatkov (npr. o varstvenih režimih). Ministrstvo predlaga nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje s svojega področja v 15 dneh po prejemu občinskega akta. Za urejanje prostora je pristojno tudi Ministrstvo za okolje in prostor, ki je zadolženo za spremljanje državnih predpisov o prostorskem načrtovanju ter vodenje in vzdrževanje prostorskega informacijskega sistema. Zato je treba vsak elaborat LP poslati na ministrstvo, ki se bo izreklo o njegovi tehnični ustreznosti in zadevi dodelilo identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu. Zaradi specifičnosti postopka LP bo imelo ministrstvo, do sprejema podrobnejših pravil prostorske ureditve države, vlogo nosilca urejanja prostora, predvsem pri določanju širitve zazidljivih zemljišč v posameznih prostorih naselja.

5. Občina objavi pobudo in elaborat LP za obdobje najmanj 15 dni. Občina lastnike predmetnih in sosednjih zemljišč nemudoma pisno obvesti o objavi elaboratov.

6. Občina prouči morebitne pripombe in predloge javnosti na dokumente LP in jih vnese v elaborat kot sestavni del gradiva za obravnavo v občinskem svetu.

7. Občina pripravi gradivo in predlog sklepa LP za obravnavo v mestnem svetu.

8. Ko je sklep o LP sprejet, se objavi v Uradnem listu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

9. Podatki, ki se nanašajo na LP, vključno s storitvami prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju urejanja prostora, se posredujejo upravni enoti in pristojnemu ministrstvu za okolje.

Predlagamo, da natančno preberete **pogoje LC urbanistične/teritorialne preveritve**, za začasno rabo območja.

Opis postopka urbanistične/teritorialne **preveritve LCja po priporočilih MONGa je na voljo** na:



[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti / 1232f17550 / priporocila_lokacijska_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)

7 REFERENČNI STANDARDI

Glavni zakoni in predpisi sektorja so povzeti na naslednjem seznamu (za vsako postavko mislimo na "ter poznejše spremembe in dodatke"):

7.1 Splošni predpisi Italijanske republike

PREDPIS	ŠTEVILKA	DATUM	NASLOV
Dekret Predsednika republike	380	06. junij 2001.	Konsolidirani zakon o gradbeništvu
TSG - tehnični standardi za gradnjo		17. januar 2018.	Posodobitev tehničnih standardov za gradnje iz zakona št. 1086 z dne 5. novembra 1971 k zakonu n. 64 z dne 2. februarja 1974 k odloku predsednika republike št. 380 z dne 6. junija 2001 k zakonskemu odloku št. 136 z dne 28. maja 2004, spremenjen z zakonom št. 186 z dne 27. julija 2004 in z Uredbo Ministrstva za gospodarski razvoj št. 37 in poznejše spremembe 22 januar 2008
Zakon	158	06. oktober 2017.	Ukrepi za podporo in krepitev majhnih občin ter določbe za prenovo in obnovo zgodovinskih jeder istih občin.
Zakonodajni odlok	50	18. april 2016.	Izvajanje direktiv 2014/23/EU, 2014/24/EU in 2014/25/EU o podeljevanju koncesijskih pogodb, o javnem naročanju in postopkih naročanja dobaviteljev na področju vodnih, energetskih, transportnih in poštnih storitev, kot tudi za reorganizacijo veljavnih predpisov o javnih naročilih v zvezi z gradnjami, storitvami in dobavo. KODA NAROČILA
Dekret Predsednika republike	207	05. oktober 2010.	Izvedbeni in izvršilni predpis zakonodajnega odloka z dne 12. aprila 2006, št. 163, ki vsebuje "Kodeks javnih naročil v zvezi z gradnjami, storitvami in dostavami"
Zakon	46	05. marec 1990.	Varnostna pravila obratov
Zakonodajni odlok	81	09. april 2008.	Izvajanje 1. člena zakona št. 21 o varovanju zdravja in varnosti na delovnem mestu
Dekret Predsednika ministrskega sveta	12-97	05. december 1997.	Določitev pasivnih akustičnih zahtev stavb.
Zakonodajni odlok	28	03. marec 2011.	Izvajanje Direktive 2009/28 / ES o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, spremembi in poznejši razveljavitvi direktiv 2001/77 / ES in 2003/30
Zakonodajni odlok	152	03. april 2006.	Okoljski predpisi.
Ministrski dekret		11. oktober 2017.	Minimalni okoljski kriteriji za oddajo projektantskih storitev in del za novogradnjo, obnovo in vzdrževanje javnih objektov.

Ministrski dekret	236	23 0 (1989).	Tehnični predpisi, ki so potrebni za zagotavljanje dostopnosti, prilagodljivosti in obiskljivosti zasebnih stavb ter subvencioniranih in olajšanih javnih stanovanjskih stavb, z namenom premagovanja in odpravljanja arhitekturnih ovir.
-------------------	-----	--------------	---



7.2 Regionalni predpisi Furlanije-Julijske krajine 46

PREDPIS	ŠTEVILKA	DATUM	NASLOV
Regionalno pravo	10	06. november 2018.	Splošna načela in izvedbene določbe o dostopnosti.
Regionalno pravo	29	21. julij 2017.	Ukrepi za razvoj regionalnega prostorskega sistema ter posegi za poenostavitev regionalnega sistema na področjih gradbeništva in infrastruktur, regionalnih pristanišč in transporta, urbanizma in javnih del, krajine in biotske raznovrstnosti.
Regionalno pravo	25	15. oktober 2015.	Nujne določbe o infrastrukturi, mobilnosti, urejanju prostora, javnih delih, gradbeništvu..
Regionalno pravo	13	18. julij 2014.	Ukrepi poenostavitve regionalnega sistema na področju urbanizma – gradbeništva, javnih del, šolske in javne stanovanjske stavbe, mobilnost, telekomunikacije in prispevajoče intervencije.
Regionalno pravo	2	12. februar 2009.	Nujne spremembe regionalnega zakona 14/2002 (Disciplina javnih del), regionalnega zakona 5/2007 (Reforma urbanističnega načrtovanja in urejanje gradbenih in krajinskih dejavnosti) ter posegi za ohranitev in obnovo stavb Zgodovinsko-arhitektonskega pomena.
Regionalno pravo	25	18. avgust 2005.	Intervencije na področju gradbeništva, javnih del, okolja, načrtovanja, civilne zaščite in lovstva.
Regionalno pravo	14	31. maj 2002.	Organska disciplina javnih del.
Regionalno pravo	37	29. avgust 1991.	Dopolnilo k Regionalnemu zakonu 23. avgusta 1985, št. 44, ki se nanaša na << Najmanjše višine in glavne higiensko-sanitarne zahteve prostorov, ki se uporabljajo za stanovanja, javne in zasebne urade ter hotele>>.
Regionalno pravo	44	23. avgust 1985.	Najmanjše višine in glavne higiensko-sanitarne zahteve prostorov, ki se namenjeni za stanovanja, javne in zasebne urade ter hotele.

7.3 Splošna zakonodaja slovenske republike

PREDPIS	URADNI LIST	NASLOV
ZJN 3	91/15, 14/18, 121/21, 10/22	Zakon o javnem naročanju
ZAID	61/17	Zakon o arhitekturni in inženerski dejavnosti
ZU-reP-2	61/17, 199/21 – ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora *opomba – prenehanje veljavnosti 01.06.2022
ZU-reP-3	199/21	Zakon o urejanju prostora *opomba – prenehanje veljavnosti 01.06.2022
GZ	61/17, 72/17, 65/20, 15/21	Gradbeni zakon *opomba – prenehanje veljavnosti 01.06.2022
GZ-1	199/21	Gradbeni zakon *opomba – prenehanje veljavnosti 01.06.2022 - pričetek veljavnosti 21.12.2021

	36/18, 51/18, 197/20, 199/21 – GZ-1	Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih povezanih z graditvijo objektov
	37/18, 199/21 – GZ-1	Uredba o razvrščanju objektov
	101/05, 61/17 – GZ-1, 199/21 – GZ-1	Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov
ZvPoz	3/07 - uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 - GZ v 189/20 - ZFRO	Zakon o varstvu pred požarom
	31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ e 199/21 – GZ-1	Predpisi o požarni varnosti v stavbah
	29/04, 61/17 – GZ e 199/21 – GZ-1	Pravilnik o varstvu stavb pred vlago
ZVZD-1	43/11	Zakon o varnosti in zdravju pri delu
	10/12, 61/17 – GZ e 199/21 – GZ-1	Pravilnik o varstvu pred hrupom v stavbah
EZ-1	60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE e 204/21 - ZOP	Energetski zakon
PURES	52/10, 61/17 – GZ e 199/21 – GZ-1	Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah
	41/18 e 199/21 – GZ-1	Pravilnik o univerzalni gradnji in uporabi objektov
	34/08	Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih
ZGPro-1	82/13	Zakon o gradbenih proizvodih

8 OCENA STROŠKOV - GOSPODARSKA IN FINANČNA TRAJNOST

Za oceno stroškov gradnje stavbe si oglejte posebna poročila o Oceni stroškov in ekonomskem okviru.



9 PREDVIDENE FAZE IN ČASOVNI OKVIR IZVEDBE

Območje projekta zajema celotno površino trga Piazza Transalpina / Trg Evrope, vključno s sosednimi zelenimi površinami, poleg tega vključuje del cestnega sistema, saj gre za rekonstrukcijo pločnika Kolodvorske poti na slovenski strani v korespondenci z železniško postajo in vstavljanje nekaterih dekorativnih elementov v pločnik na italijanski strani na ulicah Ugo Foscolo, Via Percoto in Via Caprin.

Gradnja del bo predvidoma razdeljena na 3 različne faze:

- 1. faza: izgradnja nove stavbe, ki bo oblikovana kot muzej, in pripadajočih zunanjih površin
- 2. faza: Prenova trga Piazza Transalpina / Trg Evrope
- 3. faza: Rekonstrukcija pločnika na Kolodvorski poti pri železniški postaji in lokalna rekonstrukcija dela pločnika na Via Ugo Foscolo, Via Percoto in Via Caprin.

Razdelitev posega v 3 faze omogoča ločitev in omejitev območja gradbišča, s čimer se izognemo popolnemu zaprtju območja za čas del. Tako bo zagotovljen dostop do trga in prehod ob postaji ter ohranjena prevoznost brez prekinitev, razen v času, ki je nujno potreben za prenovo vozišča.

1. Faza

V tej fazi je predvidena izgradnja novega 2-nadstropnega razstavnega objekta s ustreznimi temelji in zunanjimi površinami.

Predvidena je izgradnja gradbišča, ki zajema celotno gredico vzhodno od postaje in manjši del trga tik ob gredici. Ta rahla širitev območja gradbišča v primerjavi s samim tlorisom nove stavbe in povezanih zunanjih površin omogoča, da se vozila lažje gibajo znotraj gradbišča, kot tudi manevriranje tovornjakov, ki vstopajo in zapuščajo območje na obeh straneh. Na ta način se tudi poveča možna skladiščna površina znotraj gradbišča.

Predvidena dela obsegajo izkop in razkop gredice vključno z rušitvijo robnikov in obstoječe talne obloge. Nato bodo dela nadaljevala z gradnjo temeljev in konstrukcijskimi deli objekta. Za tem bo narejen pokrov. Nato se bomo lotili notranjih del, instalacij in fasade. Dokončno bodo izvedeni načrtovani priključki ter izvedena sanacija in zaključna dela zunanjih površin.

2. Faza

V tej fazi je predvidena celovita rekonstrukcija preostalega dela trga Piazza Transalpina / Trg Evrope, vključno z obstoječo gredico.

Območje gradbišča zajema del trga, ki ni bil vključen v prejšnjo fazo del, do konca gredice, ki se nahaja na zahodu. Tudi v tej fazi območje gradbišča omogoča gibanje in manevriranje vozil tako znotraj območja kot na vhodu in izhodu. Zagotovljen je tudi prostor za skladiščenje materiala.

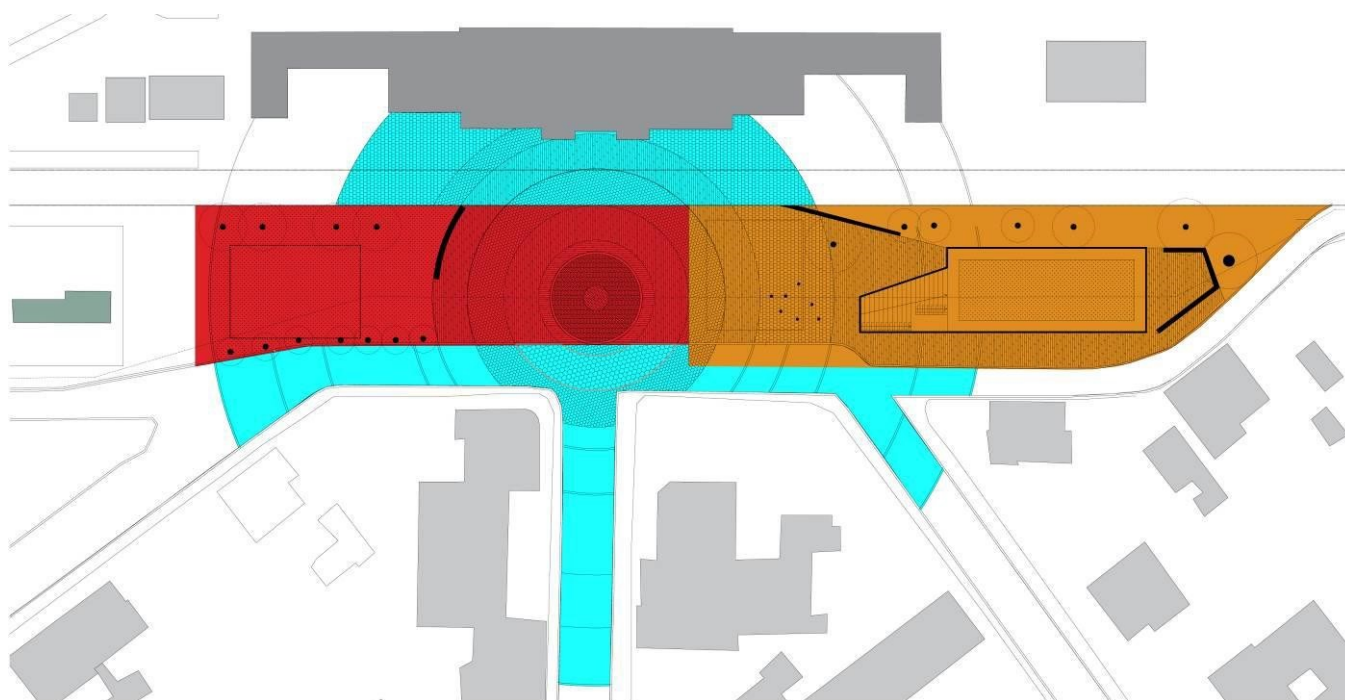
Predvidena dela obsegajo izkop in razkop območja vključno z rušitvijo robnikov in obstoječe talne obloge. Nato nadaljujemo s polaganjem omrežij in podzemnih omrežij z ustreznim zasutjem. Nato se bodo izvajala sanacija in zaključna dela novih tlakov trga ter ozelenitev, vključno z novimi zasaditvami. Na koncu bomo nadaljevali z dobavo in postavitvijo razstavnih artefaktov, ki so prisotni na trgu.

3. Faza

V tej fazi bo predvidoma prenovljen pločnik Kolodvorske poti na slovenski strani za del ceste pred železniško postajo v skladu s tlakovanjem s koncentrično geometrijo trga. Predvidena je tudi lokalna sprememba nekaterih delov pločnika na italijanski strani na ulicah Ugo Foscolo, Via Percoto in Via Caprin z vgradnjo kamnitih podov v skladu s podaljškom pločnika trga.

Izvedba teh del zahteva začasno prekinitvev cestnega sistema. To se lahko izvede po odsekih, da ne zasedemo celotnega vozišča in omogočimo izmenično smer vozil.

Naslednja stran shematično prikazuje predvidene intervencijske faze za izvedbo del s povzetkom pričakovanih časov. Za več podrobnosti glejte časovni raspored.



Načrt s shematsko opredelitvijo faz gradbišča

POVZETEK TERMISKEGA PLANA	
Faze	Giorni Dni
Študija izvedljivosti	105
Projektna dokumentacija DGD	90
Projektna dokumentacija PZI	90
Postopek oddaje gradbenih del	90
Začetek del - Priprava gradbišča	30
1. FAZA - Gradnja objekta	330
2. FAZA – Prenova trga	180
3. FAZA - Prenova tlakovanih površin	120
Otvoritev trga in paviljona	30
Skupno časovno obdobje	1.110



10 OKOLJSKA TRAJNOST

Ob upoštevanju značilnosti konteksta in načrtovanih posegov so analizirane različne komponente, ki jih je treba upoštevati glede na učinke, ki se lahko ustvarijo na okoljski sistem, kot jih razumemo v skladu z Direktivo 42/2001 / EGS.

10.1 Tla in podzemlje

Pri dejavnostih, ki posebej vplivajo na tla in podzemlje, so v projektu predvidena omejena zemeljska dela v zvezi z razrezovanjem asfaltiranih ali tlakovanih površin trga, izkopi za povezave z obstoječimi omrežji (s ponovno uporabo zemljišča na lokaciji) in za temelje nove stavbe. Izkopi, ki se nanašajo na EPICenter, bodo imeli okvirno globino približno 50 cm. V izvedbeni fazi je možna ponovna uporaba izkopanih zemljišč za temelje EPICenterja znotraj zelenih površin.

10.2 Kakovost zraka in podnebni dejavniki

Zadevna intervencija ne predvideva dejavnosti, ki bi lahko trajno spremenile kakovost zraka in mikroklimo kraja. Najbolj kritično fazo v tem pogledu je mogoče prepoznati v fazi izvajanja.

V tem primeru so vzroki motenj v bistvu povezani z izkopnimi dejavnostmi, ravnanjem z materiali in gradbenimi dejavnostmi predvidenih del.

V vseh primerih so posledice omejene v zelo omejenem obsegu, čeprav bo lahko transport materialov povzročal emisije prahu vzdolž celotne poti.

Ocena posledic je v bistvu kvalitativna in ukrepi, ki jih je treba uporabiti za njihovo zaježitev, da bi se izognili povzročeni vplivom na ljudi, vegetacijo, favno in dožemanje krajine, so na splošno omejeni na predpise, kot so:

- uporaba premičnih strojev za zalivanje in čiščenje dovozov do gradbišča in manevrskih površin za vozila;
- skrbna razporeditev in organizacija gradbišča, ki omejuje pot in manevriranje delovnih vozil, s čimer se izogne raznašanju sipkih materialov ter emisijam plinov in prahu;
- izbiro primernih poti za tovornjake, da se izognemo občutljivejšim okoljem in naseljenim območjem, skupaj z uporabo tehnik za zmanjšanje prahu.

Poudarjeno je, da bo trajnost gradbene faze zagotovljena s skladnostjo s posebnimi "tehničnimi specifikacijami gradbišča", ki jih določa Uredba z dne 11. oktobra 2017, ki vsebuje "Minimalna okoljska merila za stavbe".

10.3 Prebivalstvo in zdravje ljudi

Muzejska dejavnost zaradi svojih bistvenih lastnosti omogoča porazdeljene obiske brez velike gneče. Zato nameni načrtovalcev ne vodijo k bistvenemu povečanju urbane obremenitve območja variante, tudi glede na že obstoječo splošno urbanizacijo tega območja.

Faza gradnje bo vključevala zmerne in začasne okoljske razmere, zlasti ob upoštevanju redke prisotnosti bivališč v bližini gradbišča.

Najpomembnejše vplive lahko omejimo na dogodke ob praznovanju Evropske prestolnice kulture 2025. Vsekakor gre za začasne dogodke, ki jih je treba pri načrtovanju samih dogodkov obvladovati tudi z vidika upravljanja gneče in zdravja ljudi.

10.4 Integracija s krajinsko-teritorialnim kontekstom

Glejte odstavek 5.4 tega poročila.

10.5 Poraba vode in izpusti

Potreba po porabi vode, ki je povezana z novogradnjo, se zdi trajnostna glede na trenutno.

10.6 Prihranki in energetska učinkovitost

V izvedbeni fazi načrtovanja posegov bo zagotovljena zahtevana energetska učinkovitost

po veljavnih predpisih, da se zagotovi, da bo potreba po energiji omejena. Uporabljeni bodo učinkoviti sistemi za distribucijo toplote in vsi možni sistemi za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov.

V skladu s točko 2.4.2.12 odloka z dne 11. oktobra 2017 so v projektu predvideni sistemi razsvetljave nizke porabe energije in njene visoke učinkovitosti. V ta namen morajo biti sistemi razsvetljave načrtovani ob upoštevanju naslednjega:

- vse vrste svetilk za uporabo v domovih, šolah in pisarnah (podobno veljajo tudi za zadevne zgradbe), imajo svetlobno učinkovitost enako ali večjo od 80 lm/W in barvno reprodukcijo enako ali večjo od 90; za zunanja okolja, ki se nanašajo na zgradbe, je barvna reprodukcija najmanj 80;
- izdelki so zasnovani tako, da omogočajo ločitev različnih delov, ki sestavljajo svetilko, da se omogoči popolno odstranjevanje po koncu življenjske dobe.

Predvidena je vgradnja sistemov za avtomatizacijo doma s pomočjo senzorjev prisotnosti, ki omogočajo zmanjšanje porabe električne energije.

10.7 Svetlobno onesnaževanje

Pri načrtovanju stavbe je treba zasledovati čim večjo naravno osvetlitev, ki jo zagotovijo velike steklene površine skupaj z uporabo učinkovitih sistemov razsvetljave. Za zunanjo razsvetljavo objekta bodo sprejeti ukrepi za zmanjšanje porabe električne energije, ob omejitvi svetlobnega onesnaževanja, izboljšanju kakovosti okolja in vizualne zaznave v temi.

10.8 Ravnanje z odpadki

Pri posegu ne gre za dejanja, pri katerih nastanejo večje količine odpadkov, razen v fazi gradnje, v kateri se poleg tega pričakujejo odpadki zaradi rušenja ali prenosa zemljišča na odlagališče.













1.1 Onesnaževanje s hrupom

Intervencija ne povzroča posebnih povišanj ravni hrupa na območju. Najpomembnejši poseg, vendar le začasne narave, bi lahko nastal med gradbenimi deli, za katere pa bodo na najprimernejši možni način pripravljene vsi potrebni ukrepi za njihovo interakcijo s kontekstom. Gradbeniška dejavnost bo organizirana po urnih izmenah ob upoštevanju običajnega pisarniškega urnika in mirovanja ob praznikih in v intervalih tako imenovanega odmora za malico. Obvladovanje obremenitve s hrupom v času praznovanja Evropske prestolnice kulture 2025 bo treba poglobljeno proučiti že pri načrtovanju samih dogodkov.



PRILOGA 1 PRIKAZ OCENE ALTERNATIVNIH HIPOTEZ

OČENJEVALNA MATRIKA ALTERNATIVNIH HIPOTEZ

MERILA OCENJEVANJA	1. Faza			2. Faza			3. Faza			SINETIČNA OCENA	
	OCENJEVANJE	PREDNOSTI	SLABOSTI	OCENJEVANJE	PREDNOSTI	SLABOSTI	OCENJEVANJE	PREDNOSTI	SLABOSTI		
	Skladnost s funkcionalnimi zahtevami - 2025 Sposobnost gostovanja prireditvev, načrtovanih za praznovanja Nova Gorica / Gorica Evropska prestolnica kulture 2025	Razporeditev trga in sosednjih javnih površin omogoča dogodke in prireditve na prostem. Z ureditvijo Skladišča bo mogoče urediti tematski muzej. Vendar pa so skladišča decentralizirana od trga in to lahko zmanjša privlačnost celotnega novega "sistema Piazza".		X	Novi Trg, Skladišča in novi Muzej lahko predstavljajo prilagodljiv sistem, ki je sposoben gostiti dogodke in dejavnosti, načrtovane za praznovanja leta 2025. Muzejsko dejavnost je mogoče razporediti na širok način med skladiščem in novogradnjo, ki sama po sebi ne more namestiti celotnega muzeja.	XXX		Predlagana ureditev koncentrira vse glavne funkcije na območju Piazze in sosednjih javnih prostorih. Muzejska dejavnost je blizu trga in v baricentrični legi. Simbolna vrednost pozicije novogradnje pripomore k krepitvi sporočilnosti vsebine samega dogodka.	XXX		-1 3 3
	Skladnost s funkcionalnimi zahtevami - po letu 2025 Fleksibilnost in kontinuiteta uporabe tudi po praznovanju leta 2025	Ker novogradnja ni predvidenih, so možnosti uporabe omejene na ponovno uporabo skladišč, ki pa so glede na Piazza osamljeni legi.		XX	Prenovljeni posegi so primerni za različne rabe tudi po letu 2025 in lahko ustvarijo nov atraktiven pol s sinergijskimi funkcijami.	XXX		Novogradnja lahko skupaj z nadaljnjo prenovo javnih prostorov ustvari novo mestno središče, ki bo ob ustreznem upravljanju lahko privabljalo obiskovalce tudi po letu 2025.	XX		-2 3 2
	Privlačnost Identifikacija prostorov in funkcij naj bo taka, da bo zagotovila večjo privlačnost in zanimivost celotnega območja	Hipoteza je omejena na prenovo trga in odprtih prostorov, vendar ne vključuje ikoničnih ali reprezentativnih elementov dogodkov, ki jih bo morala gostiti.	XX		Nova stavba predstavlja nov mejniki v urbani krajini, vendar njena majhnost ne omogoča polnega izkoriščanja njene privlačne funkcije.	XXX		Novogradnja lahko skupaj z nadaljnjo prenovo javnih prostorov ustvari novo mestno središče, ki bo ob ustreznem upravljanju lahko privabljalo obiskovalce tudi po letu 2025.	XXX		1 3 3
	Poraba tal Uporaba prostih zemljišč z novogradnjami	predlagana rešitev ne predvideva novogradnje, zato je poraba tal nična.	XXX		predlagana rešitev predvideva izgradnjo novega objekta s tlorisne površine okoli 400 kvadratnih metrov. Ker gre za že urbaniziran kontekst, se vpliv v vsakem primeru šteje za trajnostnega.		XX	predlagana rešitev predvideva izgradnjo novega objekta tlorisne površine okoli 400 kvadratnih metrov. Ker gre za že urbaniziran kontekst, se vpliv v vsakem primeru šteje za trajnostnega.		XX	3 -2 -2
	Omejitve in postopek za sprejem projektov Slovenski postopek sprejema	Časi za urbano varianto Mestne občine Nova Gorica niso združljivi z rokom 2025. Občina izda začasno stavbno lastninsko pravico z veljavnostjo 7 let, nato pa bo izdelala dokončno varianto.	XX		Časi za urbano varianto Mestne občine Nova Gorica niso združljivi z rokom 2025. Občina izda začasno stavbno lastninsko pravico z veljavnostjo 7 let, nato pa bo izdelala dokončno varianto.		XXX	Časi za urbano varianto Mestne občine Nova Gorica niso združljivi z rokom 2025. Občina izda začasno stavbno lastninsko pravico z veljavnostjo 7 let, nato pa bo izdelala dokončno varianto.		XXX	2 -3 -3
	Italijanski postopek sprejema	Omejitve na podlagi zgodovinskega in umetniškega varstva – del II zakonske uredbe 42/2004 – potrebno je dovoljenje nadzornega organa. Ker niso predvidene novogradnje, se ne pričakuje problemov.			Projekt javnih del v odstopanju od občinskega SUNA- čl. 1. odstavek 1 ODLOKA PREDSEDNIKA REGIJE z dne 20. marca 2008, št. 086 / pres. Omejitve na podlagi zgodovinskega in umetniškega varstva – del II zakonodajne uredbe 42/2004 – potrebno dovoljenje nadzornega			Gre za projekt javnih del z odstopanjem od občinskega SUNA – čl. 1. odstavek 1. Predsedniški odlok regije z dne 20. marca 2008 n. 086 / Predhodna zakonodaja o zgodovinskem in umetniškem varstvu - del II zakonodajne uredbe 42/2004 - potrebno je dovoljenje nadzornega			
	Razpoložljivost območij Razpoložljivost območij za poseg na slovenskih tleh	Skladišče, ki ga je treba odstraniti, je v lasti Slovenskih železnic, ki ga morajo odstopiti oziroma dati v uporabo Mestni občini Nova Gorica.		XX	Skladišče, ki ga je treba odstraniti, je v lasti Slovenskih železnic, ki ga morajo odstopiti oziroma dati v uporabo Mestni občini Nova Gorica.		XX	Območja posega so v celoti na voljo Mestni občini Nova Gorica		XX	-2 -2 -1
	Razpoložljivost območij za poseg na slovenskih tleh	Del trga je trenutno v lasti Ferrovie dello Stato (Državne železnice), ki je že izrazila pripravljenost za prodajo omenjenih površin.			Del trga je trenutno v lasti Ferrovie dello Stato (Državne železnice), ki je že izrazila pripravljenost za prodajo omenjenih površin.			Del trga je trenutno v lasti Ferrovie dello Stato (Državne železnice), ki je že izrazila pripravljenost za prodajo omenjenih površin.			
	Stroški pridobivanja površin Stroški pridobitve zemljišč na slovenskih tleh	Ocenjena vrednost za prodajo skladišča od Slovenskih železnic s strani Mestne občine Nova Gorica znaša 760.000 evrov		XX	Ocenjena vrednost za prodajo skladišča od Slovenskih železnic s strani Mestne občine Nova Gorica znaša 760.000 evrov		XX	Območja posega so v celoti na voljo Mestni občini Nova Gorica		XX	-2 -2 -1
	Stroški pridobitve zemljišč na slovenskih tleh	S sporočilom pooblastila Nepremičnine za prodajo nepremičnine, RFI (Rete Ferroviaria Italiana, Italijansko železniško omrežje), navaja			S sporočilom pooblastila Nepremičnine za prodajo nepremičnine, RFI (Rete Ferroviaria Italiana, Italijansko železniško omrežje), navaja			S sporočilom pooblastila Nepremičnine za prodajo nepremičnine, RFI (Rete Ferroviaria Italiana, Italijansko železniško omrežje), navaja			
	Skladnost z ekonomskimi zahtevami Pričakovani stroški posega in združljivost z razpoložljivimi sredstvi	Ocenjena vrednost del je približno 1.415.000 evrov za preureditev skladišča in 1.617.000 evrov za trg, poleg nepredvidenih dogodkov in varnostnih stroškov, znesek skupnih stroškov je 3.335.000 evrov brez DDV. Cena del je skladna s predvidenimi izdatki.	XX		Ocenjena vrednost del je približno 1.415.000 evrov za preureditev Skladišča in 1.617.000 evrov za Piazza ter 1.760.000 evrov za EPICenter, poleg nepredvidenih stroškov in stroškov varovanja, skupni znesek je 5.271.000 evrov brez DDV. Cena del je skladna s predvidenimi izdatki.	XX		Ocenjena vrednost del je približno 1.617.000 evrov za Piazza ter 3.145.000 evrov za EPICenter, poleg nepredvidenih stroškov in stroškov varovanja, skupni znesek je 5.238.200 evrov brez DDV. Cena del je skladna s predvidenimi izdatki.	XX		2 1 1
KONČNA OCENA											
	POVZETEK OCEN V ZVEZI Z IZVEDLJIVOSTJO, TRAJNOSTJO IN ODZIVOM NA POTREBE PO OBNOVI OBMOČJA	INTERVENCIJA SE KAŽE PREPROSTA Z VIDIKA IZVEDBE, VENDAR NE IZPOLNjuje POPOLNOMA POTREBAM PO OBNOVI OBMOČJA, TAKO ZA PRAZNOVANJE EVROPSKE PRESTOLNICE KULTURE 2025 KOT V PERSPEKTIVI URBANE PRENOVE	XX		INTERVENCIJA JE IZVEDLJIVA IN TRAJNOSTNA, VENDAR PREDSTAVLJA NEKAJ KRITIČNIH TOČK, POVEZANIH S STROŠKI NAKUPA IN OBNOVE SKLADIŠČ.	XX		POSEG SE KAŽE BOLJ KOMPLEKSEN, ČEPRAV JE IZVEDLJIV V TRAJNOSTNI OBLIKI. PREPOZNANE REŠITVE ODGOVARIAJO OKVIRU ZAHTEV, TAKO ZA SCENARIJ 2025, KOT ZA BOLJ SPLOŠNO PERSPEKTIVO OBNOVE URBANEGA OBMOČJA	XX		1 1 2