



REPUBLIKA SLOVENIJA
SLUŽBA VLADE RS ZA OBNOVO PO POPLAVAH IN PLAZOVIH

DRŽAVNA TEHNIČNA PISARNA

Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana

T: 01 478 10 00
E: gp.sopp@gov.si
www.gov.si

Številka: SM-LJBLOK35s
Datum: 22.11.2024

Prosimo vas, da se pri odgovoru sklicujete na številko našega dokumenta.

ZADEVA: STROKOVNO MNENJE o ogroženosti stavbe Loke 35, Ljubno

Državna tehnična pisarna za odpravo posledic poplav in plazov, ki deluje kot notranja organizacijska enota Službe vlade za obnovo po poplavah in plazovih, ter kot izhaja iz 157. člena Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov (Uradni list RS, št. 95/23 z dne 1. 9. 2023) in Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 117/23 z dne 20. 11. 2023) (v nadaljevanju ZIUOPZP), skladno s 151.b členom ZIUOPZP podaja

STROKOVNO MNENJE

A. o stanju objekta*^{op.1:}

Z.št.	št. stavbe	SID (identifikator)	Namembnost objekta
1.	327	25597270	Stanovanjska stavba

B. in povezanih nepremičnin (objektov iz tč.A)*^{op.2:}

Z.št.	PARC.ŠT.	K.O.	OBČINA
1.	*186	924-SAVINA	Ljubno

Državna tehnična pisarna ugotavlja, da gre za objekt:

- ki je ogrožen zaradi poplav,
- kjer ni mogoča izvedba ustrezne protipoplavne zaščite,
- ki je znatno poškodovan in njegova obnova ni možna oziroma ekonomsko smiselna,
- zaradi česar so ogrožena življenja ali zdravje ljudi.

Zato na podlagi navedenega predlaga:

NUJNO ODSTRANITEV

objektov iz tč. A na nepremičninah iz tč. B. tega mnenja

UTEMELJITEV STROKOVNEGA MNENJA in PREDLOGA:

Stanovanjska hiša Loke 35 se nahaja v sredini industrijske cone na Ljubnem. Je edini stanovanjski objekt v coni, obdan z industrijskimi objekti. Objekt je z gradnjo industrijske cone in utrditvijo povoznih površin ostal v rahli depresiji.

V ujmi 4.8.2023 so poplavne vode segale do 2 m nad terenom. Objekt, ki je s kletno etažo do polovice vkopan v teren, je bil tako poplavljen do sredine visokega pritličja.

Kot izhaja iz strokovnih podlag »Mnenje o stanju objekta Loke 35, Ljubno z dne 22.11.2024« ki so priloga temu mnenju, je objekt v slabem gradbeno konstrukcijskem stanju, njegova obnova bi zahtevala temeljito rekonstrukcijo celotne nosilne konstrukcije objekta kot tudi zaščito kletnih prostorov pred podtalnico in vodo. Glede na vse minimalno potrebne konstrukcijske posege (in z njimi povezanimi ukrepi na infrastrukturi in instalacijah) se ocenjuje, da bi bila sanacija ekonomsko neupravičena. Ocena je podana na podlagi izkušenj iz sanacij tovrstnih objektov, grajenih v 50. in 60. letih 20. stoletja. Natančen dokaz za konkreten objekt bi zahteval predhodne preiskave nosilne konstrukcije (karakteristike zidov, marke betonov, količina in kvaliteta vgrajene armature), ponoven statični preračun celotne nosilne konstrukcije, projekt ojačitve vseh delov, ki so poddimensionirani ter popis del in oceno stroškov. V primeru rekonstrukcije je namreč potrebno zagotoviti nosilnost objekta na vse možne obtežne situacije, ki jim je objekt lahko izpostavljen in to po današnjih standardih, ki pa so precej višji od standardov, ki so veljali v času gradnje teh objektov. Iz tega sledi, da bi bilo pravzaprav potrebno ojačiti celotno konstrukcijo od temeljev do strehe. Ker zidovi objekta nad pritličjem niso povezani (z AB ploščo), bi zagotavljanje potrebne potresne odpornosti predstavljalo znaten strošek rekonstrukcije.

Skladno s 151. členom ZIUOPZP lahko smatramo, da gre za znatno poškodovanost objekta. Zaradi tege predlagamo nujno odstranitev objekta na tej lokaciji.

Slika 1: SITUACIJA IN NAVEDBA OBJEKTOV, ki so skladno s STROKOVNIM MNENJEM predlagani za odstranitev (vir: <https://www.geoprostor.net>)



SPLOŠNE OPOMBE:

- STROKOVNO MNENJE se izdaja za namen odprave posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 in ga skladno s 151.c členom ZIUOPZP predhodno potrdi Svet Vlade Republike Slovenije za obnovo.
- Iz uradnih podatkov je razvidno, da na obravnavanih nepremičninah parcelne meje niso urejene; razmejitev na nepremičnino natančno zato ni mogoča!
- Ob evidentiranih objektih so lahko razmeščeni tudi ostali pomožni ali neevidentirani objekti.
- Nepremičnine, ki niso obremenjene z evidentiranimi objekti, niso predmet strokovnega mnenja.

OPOMBE (kot v tekstu):

^{Op1:} Vir (<https://www.geoprostor.net>) navaja objekte na nepremičninah kot zavedeno v tabeli;

^{Op.2:} Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

ZAKONSKI OKVIR :

- Skladno s 151.c členom ZIUOPZP SKLEP za odstranitev nepremičnin z objekti, v katerem se opredeli in utemelji, da je zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi odstranitev objektov nujno potrebna in v javno korist, sprejme Vlada RS.
- Predlog sklepa javno razgrne za najmanj 15 dni. O kraju in času javne razgrnitve se javnost obvesti z javnim naznanilom na osrednjem spletnem mestu državne uprave in na krajevno običajen način. V okviru javne razgrnitve ima javnost možnost dajati pripombe in predloge, o katerih mora predlagatelj sklepa zavzeti stališče, nato pa o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.

Vodja Državne tehnične pisarne:

dr. Blaž Dolinšek, univ.dipl.inž.grad.

Podpis:

Priloge:

- Priloga 1: Mnenje o stanju objekta Loke 35, Ljubno št. DTP_DB7050/35-4 iz dne 22.11.2024



REPUBLIKA SLOVENIJA
SLUŽBA VLADE RS ZA OBNOVO PO POPLAVAH IN PLAZOVIH

DRŽAVNA TEHNIČNA PISARNA

Gregorčičeva ulica 25, 1000 Ljubljana

T: 01 478 10 00
E: gp.sopp@gov.si
www.gov.si

Številka: DTP_DB7050/35-4

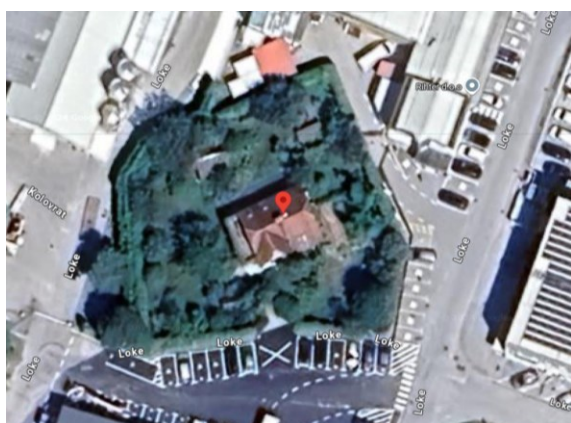
Datum: 22.11.2024

Prosimo vas, da se pri odgovoru sklicujete na številko našega dokumenta.

ZADEVA: Mnenje o stanju objekta Loke 35, Ljubno

UVOD:

Stanovanjska hiša Loke 35 se nahaja v sredini industrijske cone na Ljubnem. Je edini stanovanjski objekt v coni, obdan z industrijskimi objekti. Zgrajen je bil leta 1956, ko na tem mestu še ni bilo industrijske cone. Z izgradnjo te cone in utrditvijo povoznih površin se je posledično dvignil tudi teren v coni, kar je povzročilo, da je objekt ostal v rahli depresiji.



V ujmi, ki je 4.8.2023 prizadela in poplavlila to področje, so poplavne vode segale do 2 m nad terenom. Objekt, ki je s kletno etažo do polovice vkopan v teren, je bil poplavljen do sredine visokega pritličja.

OPIS OBEJKTA:

Objekt je bil zgrajen leta 1956 in skladno s tedanjim načinom gradnje. Podrobnega sondiranja nismo izvajali, vendar na podlagi primerjav s poznanimi lastnostmi drugih objektov na tem območju, ki so bili grajeni v istem obdobju, lahko z gotovostjo sklepamo, da ima objekt nearmirane betonske temelje grajene s slabo marko betona in z velikim deležem kamnitih krogel. Kletni zidovi, ki so delno vkopani v teren, so zidani iz kamna. Zidovi v višjih etažah pa zidani s polno opeko normalnega formata.

Strop nad kletjo je armiranobetonski, strop nad pritličjem pa je lesen, tramovni. Streha je enostavna dvokapnica.

OPIS POŠKODB IN STANJA OBJEKTA:

Na kletnih zidovih so močno spokani ometi, nekaj razpok pa poteka tudi po celotni debelini nosilnih zidov. Razpokanost ometov je posledica vode in vlage zaradi poplav, vzroki za razpoke v kletnih zidovih pa so v neenakomernem posedanju temeljih tal, ki so bila zaradi poplav nasičena in posledično tudi manj nosilna.

Razpokana je tudi plošča nad kletjo, ki je v AB izvedbi. Razpoke so prisotne tako z zgornje kot tudi s spodnje strani plošče, predvidevamo, da so posledica posedanja zidov.





Poškodbe na objektu so deloma posledica dotrajanosti, hkrati pa tudi poplav, ki so prizadele to območje. Objekt je namreč zaradi slabšega gradbeno konstrukcijskega stanja bolj poplavno grožen, kot ostali, novejši objekti, ki ga obkrožajo. Je tudi podkleten, kar ostali objekti niso. Poleg tega je lociran v depresiji in bo ob vsaki poplavitvi tega območja bolj poplavljen od ostalih objektov, ki so temeljeni višje.

MOŽNOSTI SANACIJE

Glede na stanje objekta in zaradi poškodb, ki so razporejene po celotnem objektu ocenjujemo, da bi za sanacijo objekta in zagotovitev ustrezne varnosti ob uporabi bilo potrebno izvesti temeljito rekonstrukcijo objekta, ki bi zahtevala statično presojo in ukrepe na celotnem nosilnem sistemu. Glede na starost objekta in glede stanje vgrajenih materialov predvidevamo, da bi bilo potrebno sanirati ali ojačati vse nosilne elemente, tudi tiste, ki v poplavi niso bili poškodovani. Objektu bi bilo skladno z gradbeno zakonodajo, ki v primeru rekonstrukcije zahteva ojačitev konstrukcije na trenutno veljavne standarde, potrebno zagotoviti tudi ustrezno potresno varnost, ki je v sedanjem stanju zagotovo nezadostna.. Poleg zagotovitve ustrezne statične nosilnosti bi bilo objektu ob rekonstrukcij potrebno ponovno urediti tangirane infrastrukture ter instalacije in zagotoviti hidroizolacijo, sicer bo objekt stalno poplavljen in vlažen zaradi podtalnice. Glede na podane usmeritve bi bilo to možno zagotoviti le s kesonsko izvedbo v kletni etaži. Ob realizaciji slednjega bi se lahko problem vzgona in še vrsto drugih detajlov, ki lahko ključno vplivajo na ukrepe in njihovo vrednost . Ocenjujemo, da bi vsi stroški potrebne minimalne obnove presegli ekonomsko sprejemljivo vrednost. Glede na to ocenjujemo, da lahko objekt obravnavamo kot znatno poškodovan v skladu s 151. čelno ZIUOPZP:

Pripravil:

Branko Podgornik, dipl.inž.grad.

Vodja Državne tehnične pisarne:

dr. Blaž Dolinšek, univ.dipl.inž.grad.