**PRIČAKOVANJA UPORABNIKOV**

Novi Kompetenčni center bo nudil podpro priobalnemu kmetijstvu s poudarkom na oljkarstvu, ki se razvija na trenutno najbolj ranljivem območju, tako z vidika klimatskih sprememb kot tudi z vidika velikih pritiskov na kmetijska zemljišča z degradacijo in urbanizacijo. Z vzpostavitvijo primerne infrastrukture kompetenčnega centra bodo zagotovljeni osnovni pogoji za intenziviranje pridelave v luči trajnostnega in krožnega gospodarstva ter za prepoznavanje in odstranjevanje ozkih grl za dosego strateških ciljev v oljkarstvu – skladno z Skupno kmetijsko politiko. Hkrati pa tudi osnova za izboljšanje poslovnega okolja zlasti malih in srednje velikih podjetji ter temelj močne in (finančno in trajnostno) vzdržne oljkarske industrije, s katero bo mogoče konkurirati na svetovnih trgih.

Projekt je skladen z lokalno in makroregionalno strategijo za jadransko-jonsko regijo, saj bodo aktivnosti prispevale k tretjemu (Ohranjanje kakovosti okolja) in četrtemu stebru (Trajnostni turizem) strategije. Spodbujal in omogočal bo zmerno rabo naravnih virov območja ter usmerjal uporabnike na poti trajnostne pridelave skladno z zelenim dogovorom EU. Z nadgradnjo in širitvijo kulinaričnih dobrot bomo pripomogli k trajnostnemu razvoju zalednega in obalnega turizma. Spodbujanje inovativnosti bo pozitivno vplivalo na večjo konkurenčnost lokalnih proizvodov in s tem prispevalo tudi k uresničevanju Strategije trajnostne rasti slovenskega turizma 2017–2021, RRP za Južno Primorsko regijo 2014-2020 in Strategiji razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do 2020 ter Strategije od vil do vilic.

**SPLOŠNI OPIS PREDVIDENEGA OBJEKTA ZA KOMEPETNEČNEGA CENTRA ZA OLJKARSTVO**

Stavba za raziskovanje in znanstvenoraziskovalno delo je etažnosti P+2. Pri zasnovi objektov je poudarek na subtilnem umeščanju v prostor, saj se območje urejanja nahaja v neurbanem delu obkroženo z vinogradi in gozdovi, zato je osnovni gabarit oblikovan iz dveh tlorisno zamaknjenih volumnov pravokotne oblike, z maksimalnim prilagajanjem obstoječi konfiguraciji terena. Pritlični del objekta v katerih se nahajajo skladišča in parkirni garažni prostori in del prvega nadstropja je vkopan v zemljino, ostali vidni deli so obdelani z fialno oblogo lokalnega kamna v kombinaciji modernih sistemo obešenih fasad.

V sklopu objekta so v 3 etažah zasnovani:

|  |
| --- |
| **Degustacijski center z akreditiranim senzoričnim laboratorijem** |
| Ocenjevalne kabine - senzorični laboratorij |
| pripravljalni pult |
| priprava in hranjenje vzorcev |
| Čakalnica |
| Arhiv |
| klubska soba |

|  |
| --- |
| **Kontrolni laboratoriji z akreditiranim laboratorijem za olja** |
| kontrolni laboratorij 1 |
| kontrolni laboratorij 2 |
| sprejem materiala |

|  |
| --- |
| **Raziskovalni laboratoriji** |
| Raziskovalni laboratorij za živila |
| Tehnološko - agronomski laboratorij 1 |
| Tehnološko - agronomski laboratorij 2 |
| Oljarna |
| **Pisarniški prostori** |
| pisarna – kabinet |
| Kabinet |
| Pisarna za administracijo in upravo objekta |

|  |
| --- |
| **Skupni** |
| Skladišče za material – hladilne komore |
| Skladišče za vzorce – hladilne komore |
| Skladišče kemikalij |
| skladišče s prezračevalnimi omarami |
| Plinska postaja za laboratorije |
| Priprava analitsko čiste vode |
| Skladišče opreme |
| Garaža in delavnica za strojno opremo |
| Manjša predavalnica |
| Sistemski prostor |
| Arhiv |
| Skupni prostor kuhinja in sejna soba |
| Garderobe |
| Sanitarije |

Ker stavbno zemljišče objekta zajema le ožji prostor okoli objekta in na območju ni urejene komunalne opreme je zunanja ureditev organizirana na tak način, da je mogoče umestitev potrebne zunanje infratutkure (ponikovlanice, biološke čisitlna naprave, idr.), ter v primeru razširitve stavbnih zemljišč umesitev morebitne druge faze izgradnje, ki zajema razširitve objekta z zuanjjimi površinami, pohodnimi strehami, večnamenski prostori za konsrgrese, kletnimi in servisni prostori.

Poleg objekta in zunaje ureditev v okolivi objekta, je potrebno še zemljišče komunalno opremiti z izgradnjo dostopne ceste v dolžini 75 m, cestnega priključka in elektro, vodovodne in telekomunikacijske infrastukture v skupni dolžini vseh vodov cca. 1000 m.

**URABNISTIČNI PODATKI**

|  |  |
| --- | --- |
| *Zemljiške parcele* | 1473/1 k.o. Plavje – 5.421,00 m2 |
| *Parcela namenjena gradnji* | A = 1.068,00 m2 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| zazidana površina | | **498,70 m2** |  |  |  |
| *samo za stavbe* |  |  |  |  |  |
| a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem |  | **506,5 m2** | faktor zazidanosti (FZ) | | **46,7%** |
| b) tlakovane odprte bivalne površine |  | **226,5 m2** | faktor izrabe (FI) | | **155,2%** |
| c) tlakovane prometne in funkcionalne površine |  | **22,0 m2** | faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) | | **51%** |
| d) zelene površine |  | **313,1 m2** | faktor zelenih površin (FZP) | | **29%** |
| velikost gradbene parcele (a+b+c+d) |  | **1068,0 m2** | drugi podatki o gradbeni parceli - v skladu z zakonom o urejanju prostora | |  |

**PODATAKI O POVRŠINI PREDVIDENEGA OBJEKTA**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | **498,7 m2** |
| Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe) | | | | | **1441,6 m2** |
| Bruto tlorisna površina (stavbe) |  |  |  |  | **1657,4 m2** |
| Bruto prostornina (stavbe) |  |  |  |  | **4.972,20 m3** |