MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
T: 04 2373 196 F: 04 2373 107
E: mok@kranj.si S: www.kranj.si

7.

Svetnice in svetniki
Mestni svet

Številka: 351-779/2020-138
Datum: 19. 9. 2022

Zadeva: Projekt javno – zasebnega partnerstva za objekt Severna vrata

1. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za izvajanje javno – zasebnega partnerstva za izgradnjo Severnih vrat predstavljajo:

1.1. Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),

1.2. Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06),

1.3. Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US in 100/22 – ZNUZSZS),

1.4. Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Severna vrata« Uradni list RS št. 64/2021 z dne 23.04.2021),

1.5. Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17),

a. Statut Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 165/2021 – UPB2) in

b. Poslovnik Sveta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 44/21 – UPB2 in 89/22).

2. OCENA STANJA

Osnovno zdravstvo Gorenjske (v nadaljevanju OZG), ki na območju Mestne občine Kranj (v nadaljevanju MOK) izvaja primarno in delno tudi sekundarno zdravstveno oskrbo v okviru enote Zdravstvenega doma Kranj (v nadaljevanju ZD Kranj), ima prostorske težave oz. primanjkljaj površin za kakovostno delo. OZG ima nujne potrebe po prostorih za ureditev razvojne ambulante, mentalno–higienskega centra, pedopsihiatrije, patronažne službe, prostorov za analitični del laboratorija, upravo, idr.. Gorenjske lekarne (v nadaljevanju GL) imajo potrebo po poslovnih prostorih za lekarno ter upravo.

MOK je kot soustanoviteljica obeh javnih zavodov (OZG, GL) zakonsko zavezana k zagotavljanju ustreznih poslovnih prostorov za njihovo normalno delovanje. S tem namenom in skladno s sklepom Mestnega sveta je bil pričet postopek javno – zasebnega partnerstva za uresničitev projekta ureditve prostora med Kidričevo in Bleiweisovo cesto (t.i. projekt Severna vrata).

Načrtovan projekt ureditve prostora med Kidričevo in Bleiweisovo cesto v Kranju obsega izvedbo objekta »Severna vrata« v skladu s sprejetim OPPN Avtobusni terminal v Kranju (Uradni list RS, št. 71/2016), in sicer v okviru ureditvene enote Ue3 (označeno na spodnji sliki). Gradbena parcela obsega zemljišča znotraj urejevalne enote Ue3 (zemljišča parc. št. 904/10, 904/19, 904/17 in 904/11-del k.o. Kranj) skupne površine 3.020,0 m² ter zemljišča zunaj urejevalne enote Ue3 (zemljišča parc. št. 902/13-del in 902/6-del k.o. Kranj) skupne površine 171 m². Skupaj velikost gradbene parcele znaša 3.191 m². Obravnavana urejevalna enota Ue3 je namenjena umestitvi objekta »Severna vrata«, kamor se umešča zdravstvene, poslovne in trgovske dejavnosti. V objektu se lahko na do 1/3 uporabne površine umešča stanovanja.

Veljavni OPPN – Avtobusni terminal v Kranju (Ur. list RS, št. 71/2016) obravnava izvedbo naslednjih ureditvenih enot:

- Ue1: območje cest
- Ue2: območje avtobusni terminal
- Ue3: območje Severna vrata
- Ue4: območje urgenca
- Ue5: območje porodnišnica
- Ue6: območje novega objekta A
- Ue7: območje ZZV
- Ue8: območje novo parkirišče.

Slika: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija (vir: OPPN, grafična priloga, list 3)

Predinvesticijska zasnova projekta Severna vrata (predstavljena in potrjena na 24. mestni seji MOK v mesecu marcu 2021) je bila pripravljena za namen izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva. MOK želi pridobiti zasebnega investitorja, ki bo v zameno za javni vložek pripravljen prevzeti tveganja, povezana z realizacijo projekta (projektiranje, pridobitev gradbenega dovoljenja, gradnja objekta z vso pripadajočo infrastrukturo, ureditev okolice objekta, dostopnih poti, pridobitev uporabnega dovoljenja ter obveznost financiranja projekta).

Skladno s predstavitvijo vsebine in koncepta javno-zasebnega partnerstva ter potrjenim sklepom Mestnega sveta (potrditve investicijske dokumentacije MOK št. 351-779/202-37 z dne 8.3.2021) sprejet Odlok o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Severna vrata«. V nadaljevanju podajamo povzetek trenutnega stanja na projektu Severna vrata (presek na mesec september 2022). Nepredvidljivi dogodki v zadnjih 2 letih (Covid, rusko-ukrajinska vojna) so vplivali na trg cen gradbenih materialov ter posledično na pogajanja s potencialnim zasebnim partnerjem, zato v zaključku predmetnega poročila predstavljamo 3 možne scenarije nadaljevanja projekta, in sicer:

(1) nadaljevanje že začetega postopka javno-zasebnega partnerstva;
(2) ponovitev postopka razpisa javno-zasebnega partnerstva;
(3) razvoj alternativne lokacije (»stara reševalna postaja«).

3. KRONOLOGIJA POSTOPKA JZP SEVERNA VRATA

Do roka za oddajo prijav, tj. do dne 24. 06. 2021, je javni partner prejel prijave s strani dveh kandidatov, in sicer Reintenburg d.o.o. in SGP Graditelj d.d.. Nepravočasno prispelih prijav ni bilo. En kandidat ni izpolnjeval pogojev, zato ga je strokovna komisija pozvala k dopolnitvi prijave. Kandidat svoje prijave ni dopolnil v skladu z zahtevami iz Poziva za dopolnitev ponudbe. Kandidat, ki je izpolnil vse pogoje, se je uvrstil v drugo fazo postopka, tj. faza dialoga.

V več fazah dialoga so se reševala pravna, ekonomska in tehnična vprašanja, pri čemer so se s ciljem racionalizacije projekta dogovorili posamezni sklepi glede same izgradnje, kot na primer dopustne povezave med stolpiči v pritličju in/ali v prvi in morebiti drugi etaži, možnost učinkovite racionalizacije garaže z izvedbo v dveh etažah, za kar MOK pristopi k lokacijski preveritvi za zmanjšanje potrebnih parkirnih mest na UE3 ter možnost razširitve podzemne parkirne garaže na UE2 (rekonstrukcija podhoda pod Kidričevo cesto, ki funkcionalno izboljša prehodnost in prometno varnost).

V 1. krogu dialoga, septembra 2021, so se reševala vsebinska vprašanja, vezana na izvedbo projekta. Kandidat je izpostavil, da bo razvoj projekta nadaljeval na idejni zasnovi, ki jo je prejel od MOK. V 2. krogu dialoga, decembra 2021, je kandidat pojasnil, da se strošek gradnje podzemne garaže z vsako dodatno etažo precej poviša in s tem slabša rentabilnost projekta, zato je bil podan predlog, da se izvede garažo v največ treh etažah oz. če je mogoče v dveh etažah, saj strošek z vsako dodatno etažo garaže narašča. Kandidat je za del projekta, ki se nanaša na OZG, podal stroškovno oceno gradnje. Kandidat je navedel tudi določena odprta vprašanja in dileme, za katere je želel da se razrešijo pred sklenitvijo dogovora. V 3. krogu dialoga, januarja 2022, je bilo dogovorjeno, da MOK pristopi k lokacijskima preveritvama, in sicer za zmanjšanje potrebnih parkirnih mest na UE3 ter možnost razširitve podzemne parkirne garaže na UE2. Kandidat je podal aktualizirano ponudbo, reševala so se vsebinska odprta vprašanja. V 4. krogu dialoga, februarja 2022, je kandidat ponovno podal aktualizirano ponudbo, še naprej so se reševala vsebinska odprta vprašanja in pogajanja, enako tudi v 5. krogu dialoga, ki je potekal marca 2022. V 6. krogu dialoga, junija 2022, je kandidat podal končno ponudbo in pričakovanja za izvedbo projekta, dokončala so se pogajanja glede doslej znanih vsebinskih dilem. Na

zadnjem, 7. krogu dialoga, ki je potekal avgusta 2022, je kandidat navedel, da vztraja pri svoji končni ponudbi. Seznanjen je bil s finančno oceno projekta, ki jo je podal zunanji preglednik.

Po končanih krogih konkurenčnega dialoga lahko zaključimo, da bi v primeru nadaljevanja oz. uspešnega zaključka postopka javno – zasebnega partnerstva **OZG pridobilo cca 2.550 m2 bruto površin poslovnih prostorov v stolpiču A in 35 parkirnih mest v garaži po stroškovni ceni. Poslovni prostori bodo neopremljeni in finalno izdelani. Znesek, ki bi ga MOK in OZG za navedeno morala zagotoviti, zasebni partner ocenjuje na 6.800.000,00 EUR brez DDV, v kar ni vključena zemlja. Nadalje bi morala MOK zagotoviti še sredstva za eno od prvih treh etaž v stolpiču B, ki bi bile prav tako v celoti namenjene zdravstveni dejavnosti (po stroškovni ceni gradnje). Gorenjske lekarne pridobijo cca 1.000 m2 poslovnih prostorov in sicer cca. 600 m2 za lekarno ter cca 400 m2 za sejno sobo in poslovne prostore uprave in 7 parkirnih mest v garaži.**
Glede na nestabilne razmere glede cen na trgu je smiselno, da se vsebina pogodbe oblikuje na način, da vsebuje orodje za indeksacijo ponudbene cene, ki bi odražala podražitve/pocenitve stroškov dela, transportov, materialov in surovin ter energentov. S tem se pogodbene vrednosti veže na enega izmed primernih indeksov skladno z določili Pravilnika o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Uradni list RS, št. 1/04) in ustrezno porazdeli tveganje sprememb na trgu med oba partnerja.

4. ALTERNATIVNA LOKACIJA – »Stara reševalna postaja«

MOK ima v lasti cca 2.596 m² stavbnega zemljišča (zemljišče parc. št. 906/5-del, 908/5-del, 908/8-del, 908/9, 908/7-del, 908/1-del in 908/3 k.o. Kranj) na območju urejevalne enote Ue6, ki predstavlja alternativno lokacijo za gradnjo poslovnih prostorov, ki jih za svoje delovanje potrebujeta javna zavoda OZG in GL (t.i. »Stara reševalna postaja«). Urejevalna enota Ue6 omogoča gradnjo objekta z naslednjimi ključnimi omejitvami po vsebini OPPN:

- Urejevalna enota Ue6 je namenjena gradnji objekta A s podzemno garažno hišo, pripadajočimi utrjenimi, zelenimi in prometnimi površinami ter drugo gospodarsko infrastrukturo;
- Novi objekt A na novo nastalem križišču predstavlja stavbno strukturo, ki označuje in zaključuje južni del območja. Objekt ima maksimalno štiri (P+3) in minimalno tri (P+2) nadzemne etaže;
- Umestitev objekta določajo gradbene meje, pri čemer je ob novi povezovalni cesti gradbena meja v pritličju zamaknjena v notranjost. Objekt naj bi bil zasnovan tako, da se južno in severno od objekta oblikujeta manjša trga, namenjena pešcem.

Glede na vsebino OPPN in priložene grafične podlage ugotavljamo, da alternativna lokacija »Stara reševalna postaja« omogoča gradnjo objekta v spodaj navedenih maksimalnih gabaritih:

Objekt A (P+3)

- P = 664,0 m²
- 1 = 811,1 m²
- 2 = 811,1 m²
- 3 = 811,1 m²

SKUPAJ NADZEMNO = 3.097,3 m²

Glede na podpisani pismi o nameri z OZG in GL ugotavljamo, da javni zavodi Mestne občine Kranj potrebujejo cca 3.554 m² BTP poslovnih prostorov nad koto terena. V primeru razvoja alternativne lokacije Ue6: Območje novega objekta A, ugotavljamo manko poslovnih prostorov glede na potrebe javnih zavodov OZG ter GL v skupni površini cca 457 m² BTP.

Zemljišče na območju ureditvene enote Ue6 (»Stara reševalna postaja«) je po dovoljenem razvoju po vsebini prostorskih aktov primerljivo zemljišču »Severna vrata«. OPPN določa, da je območje južno od Kidričeve ceste (KR J 21) namenjeno razvoju obstoječe zdravstvene in bolnišnične dejavnosti s spremljajočimi programi, ki služijo tej dejavnosti. Prav tako se lahko na območje Ue6 umešča dejavnost bivanja, vendar le za namen oskrbovanih stanovanj, a za razliko od zemljišča »Severnih vrat« ne le v max. 1/3 deležu, temveč v vsebini celotne površine objekta. Obe zemljišči omogočata primerljiv razvoj centralno-zdravstveno-bivalnih dejavnosti in posedujeta relativno primerljivo tržno vrednost na m².

Glede na prikazane analitične scenarije v Predinvesticijski zasnovi (predstavljena in potrjena na mestni seji MOK v mesecu marcu 2021) je bilo ugotovljeno, da MOK v primeru razvoja objekta »Severna vrata« po modelu JZP doseže višjo ekonomsko neto sedanjo vrednost kot če bi poslovne prostore MOK/OZG zgradili na zemljišču »Stare reševalne postaje«. Z drugimi besedami, upoštevajoč dejstvo, da mora OZG zaradi prostorske stiske v vsakem primeru priti do novih poslovnih prostorov, in dejstvo, da je MOK lastnik obeh zemljišč (»Severna vrata« in »Stara reševalna postaja«), je za MOK/OZG vrednostno bolj smotrn razvoj objekta »Severna vrata« v sklopu JZP.

V kolikor se projekt Severna vrata ne bi izvedel, bi se lahko na območju »Stare reševalne« zgradil objekt, v katerega bi se preselile dejavnosti, ki niso vezane na laboratorij (razvojne ambulante, mentalno – higienski center, pedopsihiatrija, patronažna služba, prostori za analitični del laboratorija, uprava OZG in ZD Kranj), torej iste dejavnosti, ki jih sicer predvidevamo za Severna vrata.

Površina stolpičev Stare reševalne je lahko max. P+3, kar predstavlja nad koto terena maksimalno 3.100 m², pri projektu Severna vrata je površina dela objekta, ki jo pridobita OZG in GL skupaj 3.554 m². Stara reševalna je torej ustrezna stavba po površini samo za prostore OZG, ne pa tudi skupaj s prostori GL.

OZG je v letu 2018 pridobilo grobo oceno novogradnje na mestu Stare reševalne postaje, in sicer:
- 2K + P + 3N, ocenjena vrednost brez DDV 7.947.030 €, z DDV 9.612.122 €;
- 3K + P + 3N, ocenjena vrednost brez DDV 9.268.927,50 €, z DDV 11.210.955,50 €;

Gre za ocene investicije iz leta 2018, ki bi bile glede na dogajanje na nepremičninskem in gradbenem trgu zadnjih par let vsaj 20-30% višje, torej za 2K+P+3N vsaj cca 12 mio EUR z DDV ter za objekt 3K+P+3N vsaj cca 14 mio EUR z DDV.

Projekt Stare reševalne postaje ni definiran do točke, da bi ga lahko stroškovno in vsebinsko povsem primerjali s projektom Severna vrata. Za primerjavo se lahko naslonimo le na grobe ocene novogradnje Stare reševalne postaje, prikazane v zgornjem tekstu.

5. PONOVITEV POSTOPKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

Mestna občina Kranj se že nekaj let sooča z izredno prostorsko stisko v Zdravstvenemu domu Kranj, zaradi česar je oteženo izvajanje osnovne zdravstvene dejavnosti. Doslej je Osnovno zdravstvo Gorenjske skupaj z Zdravstvenim domom Kranj prostorsko stisko reševalo s predelavo in spremembo namembnosti prostorov znotraj stavbe ZD Kranj, kjer so sedaj izkoriščene vse možne kapacitete. Poleg navedenega so bili za posamezne dejavnosti, ki ne terjajo nujno bližine laboratorija in jih je možno opravljati izven ZD Kranj, in sicer za del dejavnosti razvojne ambulante in celotno patronažo, najeti prostori na dislocirani lokaciji, kar predstavlja visok strošek najemnine in drobitev izvajanja dejavnosti na več lokacij, kar ni ustrezna rešitev ne za paciente in tudi ne za organizacijo dejavnosti zdravstvenega doma. Trenutno ZD Kranj najema

že več kot 400 m2 prostorov, za kar je potrebno letno zagotoviti cca. 50.000 EUR, za kvalitetno izvajanje dejavnosti pa je trenutni primanjkljaj še najmanj 600 m2 prostorov, ki jih bo ZD Kranj najel in zanje plačal tržno najemnino (višina letne najemnine bo tako blizu 100.000 EUR).

Akutna prostorska stiska ZD Kranj tako traja že nekaj let, zato so bila v zadnjih dveh letih vsa prizadevanja usmerjena v razvoj projekta Severna vrata, ki bi omogočala zagotovitev vsaj 2.500 m2 dodatnih prostorov za potrebe Osnovnega zdravstva Gorenjske oz. ZD Kranj. Posledično se nadaljnje aktivnosti na območju Stare reševalne postaje, ki bi sicer omogočala izgradnjo objekta v treh nadstropjih s podkletenimi parkirnimi mesti, niso nadaljevala. Uprava Mestne občine Kranj v zvezi z drugimi objekti na območju ZD Kranj (enonadstropni objekt nasproti ZD Kranj na Gosposvetski ulici 9, prostori BGP) nadaljuje pogovore z Ministrstvom za zdravje, saj so glede na lokacijo strateškega pomena za morebitne kasnejše investicije oz. širitve na področju primarnega zdravstva.

Možnost širitve programov, glede na načrtovani razvoj zdravstva, je vsekakor pogojena z zagotavljanjem prostora. Želimo in prizadevamo si, da bi zagotavljali kakovostno zdravstveno oskrbo občanov in širili obstoječo dejavnost z dodatnimi programi in kadri, kar pa glede na akutno pomanjkanje prostorov žal ni mogoče.

Ob odločitvi za ponovitev razpisa bi to pomenilo časovni zamik cca 9-12 mesecev, odvisno od števila prijav na razpis.

6. MOŽNI SCENARIJI NADALJEVANJA PROJEKTA

Nesporno dejstvo je, da mora OZG zaradi prostorske stiske v vsakem primeru priti do novih poslovnih prostorov, saj ima primanjkljaj površin za kakovostno delo. OZG ima nujne potrebe po prostorih za ureditev razvojne ambulante, mentalno–higienskega centra, pedopsihiatrije, patronažne službe, prostorov za analitični del laboratorija, upravo, idr.. GL imajo potrebo po poslovnih prostorih za lekarno ter upravo.

MOK je kot soustanoviteljica javnega zavoda OZG zavezana k zagotavljanju ustreznih poslovnih prostorov za njihovo normalno delovanje, kar MOK želi zagotoviti v najkrajšem možnem času z najbolj optimalno opcijo glede na razpoložljive scenarije:

(1) nadaljevanje že začetega postopka javno-zasebnega partnerstva;
(2) ponovitev postopka razpisa javno-zasebnega partnerstva;
(3) razvoj alternativne lokacije (»stara reševalna postaja«).

V nadaljevanju podajamo matriko Prednosti / Slabosti / Priložnosti / Nevarnosti glede na izbor variante (1) v primerjavi s preostalima dvema variantama (2 in 3).

PREDNOSTI:

- ✓ OZG in GL v najkrajšem času pridobita nujno potrebne prostore, ki so pomembni za celotno civilno družbo;
- ✓ OZG ima že sedaj zaradi prostorske stiske in neoptimalne strukture stavb nekaj prostorov v najemu. Prej kot je projekt končan, prej se OZG znebi stroška z najemom prostorov;
- ✓ Če projekt prekinemo zastavljena vsebina Severnih vrat lahko »pade v vodo«, saj skladno s prvotno vsebino Pisma o nameri OZG lahko zahteva izgradnjo Stare reševalne postaje. Bistvo projekta Severna vrata pa je ravno zdravstvena vsebina.

- ✓ Za OZG (in MOK) je razvoj Stare reševalne ekonomsko slabša varianta. Razvoj projekta Stare reševalne postaje bi bil tudi malce dolgotrajnejši, saj imamo v primeru projekta Severna vrata že idejno zasnovo IDZ;
- ✓ Projekt zaživi sočasno z rekonstrukcijo Kidričeve in Bleiweisove ceste, ki sta že v procesu projektiranja (sinergija pri gradnji komunalne infrastrukture ter funkcionalnost in varnost podhoda pod Kidričevo cesto);
- ✓ Izkoristimo vse vsebinske optimizacije projekta, ki so se izvedle tekom pogajanj s ponudnikom (lokacijske preveritve, idr.);
- ✓ Dober ponudnik (podjetje, ki ima dobre reference in je sposobno zgraditi kakovostno in referenčno stavbo).

SLABOSTI:

- ✓ Samo 1 ponudnik v razpisu (težja pogajanja in prikaz kvalitete pogajanj na seji Mestnega sveta);
- ✓ Pogajanja o končni stroškovni ceni se s ponudnikom izvajajo v času ekstremno visokih cen ter kaosa na trgu gradbenih materialov in dela, kar sta ustvarila »Covid-19« ter ukrajinsko - ruska vojna. Na mestni seji (meseca marca 2021) je bil prikazan strošek gradnje pred omenjenima dogodkoma, kar potrjuje tudi zunanja strokovna ocena stroškov gradnje projekta Severna vrata (Ocena investicije, ELEA IC d.o.o., julij 2022). Je pa trenuten kaos na trgu gradbenih materialov globalni proces, ki nas bo doletel tudi v primeru gradnje na Stari reševalni postaji, torej MOK v nobenem primeru ne more »uiti« podražitvam, na katere nimamo vpliva ne mi in ne zasebni partner;
- ✓ Zadnja ponudbena cena edinega ponudnika je višja od ocene MOK ob začetku projekta, zato bi za realizacijo projekta po tej varianti bilo potrebno zagotoviti dodatna javnofinančna sredstva;
- ✓ V primeru ponovitve postopka javnega razpisa se projekt zamakne za vsaj 6 mesecev.

PRILOŽNOSTI:

- ✓ Vezava stroškovne cene gradnje na indekse cen gradbenih materialov in dela (npr. indeks za visoke gradnje pri GZS) tako v pozitivno kot tudi negativno smer, kar omogoča uravnoteženo delitev tveganja gibanja cen na trgu;
- ✓ Pridobitev državnih sredstev – v primeru razpisa Ministrstva za zdravje za primarno zdravstvo in uspešne kandidature MOK bi lahko pridobili do 30% vrednosti investicije;
- ✓ Hitrejši razvoj Severnih vrat (Ue3) bo pospešil razvoj tudi sosednje Ue2 (park + javna garažna hiša), kar je dobro za vse občane in občanke mesta Kranj.

NEVARNOSTI:

- ✓ Če vežemo strošek gradnje na indeks cen gradbenih materialov in dela, je lahko strošek investicije za OZG/GL/MOK v bodoče še višji (nihče ne ve, kaj se bo na trgu zaradi izrednih razmer v bodoče dogajalo, poleg tega indeksi cen analitično tudi časovno zamujajo);
- ✓ Glede na trenutna gibanja na finančnih trgih se stroški financiranja višajo, kar lahko še poslabša finančno sliko projekta v primeru ponovitve javnega razpisa;
- ✓ Imamo kandidata za JZP – lahko se zgodi, da se na ponovljen razpis JZP ne prijavi noben kandidat glede na negotove razmere.

Izvedba projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva omogoča MOK doseganje zastavljenih ciljev:

- zagotovitev oziroma razvoj kakovostne zdravstveno-storitvene vsebine v MOK, ki bo izboljšala življenja občank in občanov;

- gradnja objekta »Severna vrata«, ki bo na obravnavanem območju vstopa v mestno jedro predstavljal reprezentativen objekt;
- ureditev prometne varnosti na obravnavanem območju;
- ureditev komunalne infrastrukture na obravnavanem območju;
- zagotovitev ustreznih poslovnih prostorov dvema javnima zavodoma MOK, OZG in GL;
- zagotovitev novih stanovanj na območju MOK;
- ureditev parkirnega režima na obravnavanem območju in zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest za predlagano vsebino razvoja;
- omogočiti nakup ustreznih poslovnih prostorov Bolnišnici za ginekologijo in porodništvo Kranj (BGPK) ter zainteresiranim privatnim zdravstvenim ordinacijam;
- izpolnjevanje zakonsko predpisanih obveznosti ter na primarni ravni zagotavljanja mreže javne zdravstvene službe in lekarniške dejavnosti na svojem območju;
- urejanja, upravljanja in skrbi za lokalne javne službe;
- gradnje, vzdrževanja in urejanja lokalnih javnih cest in ulic, javnih poti, rekreacijskih in drugih javnih površin.

Glede na zgoraj navedene možne scenarije ter prednosti, slabosti in tveganja glede posameznih variant mestna uprava MOK predlaga Mestnemu svetu, da postopek javnega razpisa nadaljujemo in zaključimo po prvem scenariju ter pridobimo končno zavezujočo ponudbo obstoječega ponudnika za javno – zasebnem partnerstvu za projekt Severna vrata. Posledično se Mestnemu svetu po prejemu končne ponudbe, skladno z določbo drugega odstavka 14. člena Odloka o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Severna vrata«, v potrditev predloži pogodba o javno – zasebnem partnerstvu.

Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

S K L E P :

Mestna uprava Mestne občine Kranj nadaljuje postopek javno – zasebnega partnerstva za projekt Severna vrata z obstoječim ponudnikom SGP graditelj d.d. in od njega pridobi končno zavezujočo ponudbo.

Pripravili:
Tanja Hrovat
Tina Fleišer

Matjaž Rakovec
Župan

MESTNA OBČINA KRANJ
Župan
1