

Predlagatelj: župan Branko Petre

Projekt: Skvoš center Vojnik – predstavitev ideje

Na občino Vojnik sta se obrnila lastnik objekta Skvoš g. Marovt in podjetje Finančne storitve J&R d.o.o. Predstavila sta idejo, da bi na zemljišču izvedli rekonstrukcijo sedanjega objekta v stanovanjski objekt in dogradili še en stanovanjski objekt poleg že obstoječega objekta. V razgovoru smo jim pojasnili, da je ta prostor po našem mnenju manj primeren za takšno investicijo. Nato se je pojavilo vprašanje ali bi bila Občina Vojnik pripravljena odkupiti objekt in zemljišče. Dogovorili smo se, da nam lastnik pripravi dve idejni rešitvi. Ena rešitev zajema njihovo idejo, v drugi rešitvi pa naj se ohrani dejavnost sedanjega objekta, ostali prostor pa se uredi kot otroško igrišče oziroma površina za manjše otroke. Konec junija so nam to predstavitev tudi posredovali (v prilogi).

Objekt Skvoš centra in pripadajoče zemljišče je v tem delu edino zemljišče, ki ni v lasti Občine Vojnik. Zemljišče obsega parc.št. 208/1 k.o. Vojnik trg v izmeri 527 m² in parc.št. 208/2 k.o. Vojnik trg v izmeri 863 m², skupaj 1390 m². V naši strategiji smo si zapisali, da je to področje namenjeno izgradnji »centra Vojnika«. Zato bi bilo neprimerno na tem prostoru dopustiti stanovanjsko gradnjo. Še posebej zato, ker je prostor zelo omejen in so težavni dostopi do stavb, hkrati pa se izgublajo zelene površine. V občini pa imamo še dovolj drugih nepozidanih stavbnih površin. Prav tako se onemogoča morebitna širitev zdravstvene postaje. V centru Vojnika pa nimamo ustreznih in zelo potrebnih površin za mlajše otroke.

Zato podajam naslednji PREDLOG: Od lastnika se odkupi celotna površina in objekt. Objektu se ohrani sedanja dejavnost, ki jo prevzame v upravljanje občina (na enak način kot sedaj upravljamo športno dvorano Vojnik). Del lokalov se ponudi še naprej v najem strankam. V prostorih se uredi TIC za potrebe turističnega razvoja kraja. Objekt se uredi in ga preimenujemo nazaj v »Sokolski dom«. Tako ga izpostavimo kot zgodovinsko znamenitost našega kraja.

Prostor okoli objekta se v celoti preuredi kot zelena površina z igrali za otroke in parkovno urbano opremo, prvenstveno namenjeno družinam z mlajšimi otroki. Prostor bi bil namenjen tudi za stanovalce doma starejših in otroke iz vrtca, ki gredo na sprehod, da se zadržijo na tej površini. Navezava pa bi bila tudi na obstoječe igrišče, zdravstveno postajo in slaščičarno. Vse to imamo v neposredni bližini.

Idejo je obravnaval tudi svet KS Vojnik na seji dne 12.8. in podal strinjanje za takšno ureditev. Obravnava na Odboru za občinsko premoženje je predvidena dne 7.9.2020.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Vojnik se je na 13. redni seji dne 10.9.2020 seznanil s predvideno ureditvijo prostora »Skvoš centra« in predlog podpira. Občinski svet Občine Vojnik pooblašča župana za pogovore z lastnikom in pripravo finančne konstrukcije.



Branko Petre
Župan
Občine Vojnik

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Branko Petre", written over the printed name.





IDEJNA ZASNOVA

VEČSTANOVANJSKEGA KOMPLEKSA IN/ALI
UREĐITVE VEČNAMENSKEGA PROSTORA ZA OBČANE IN MLADINO V OBČINI VOJNIK

IZDELAL:
ŽIGA BLAZINŠEK, univ. dipl. inž. arh

KAZALO

1. OBRAVNAVANO OBMOČJE
2. IDEJNA ZASNOVA STANOVANJSKEGA KOMPLEKSA
3. IDEJNA ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE PARKA
Z VEČNAMENSKO RABO OBČANOV, PREDVSEM MLADINE

1. OBRAVNAVANO OBMOČJE



2. IDEJNA ZASNOVA STANOVANJSKEGA KOMPLEKSA



LEGENDA

- Zelenica
- Nov/preurejen objekt
- Obstoječi objekti
- Urejena parcelna meja
- Odmik od parcelne meje
- Drevesa
- Vhod/dovoz

Tloris idejnega koncepta stanovanjske novogradnje stoji na parceli 208/2 in zavzema 162m² bruto površine. Iz celotne površine parcele 862m² se tako izračuna faktor zazidanosti, ki znaša 0.18. Faktor izrabe je 0.56 pridobljen z vsoto bruto etažnih površin.

Gabariti idejne zasnove so preprosto zasnovani in se dopolnjujejo z okoliškimi gabariti stavb. Predmet idejne zasnove je predvsem na ureditev okolice in samo nakazuje možnost umestitve objekta v prostor. Prav tako višina objekta ne presega višino sosednjih objektov, streha je dvokapna in se navezuje na direktive občinskega prostorskega načrta občine Vojnik.

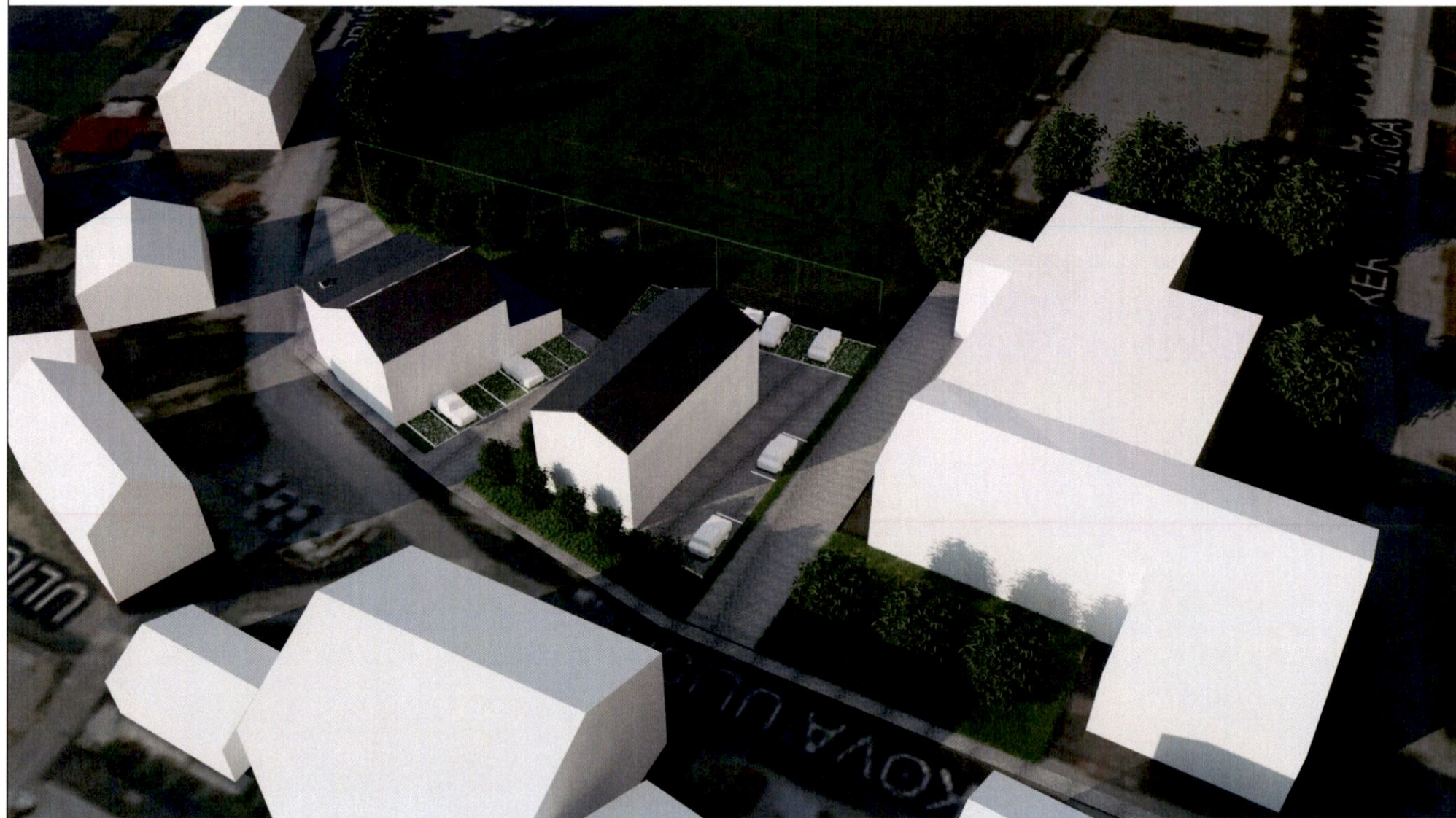
V obeh objektih je skupno predvidenih je 18 stanovanj, od tega 14 varovanih, katera so prilagojena izključno starejši populaciji in menim, da jih v trgu Vojnika primanjkuje.

Zazidalna površina = 162m ²	Bruto etažna površina = 486m ²	Zelene površine na parceli 208/2 = 144m ²	Zelene površine na parceli 208/2 = 183m ²
Faktor zazidanosti = 0.18	Faktor izrabe = 0.56	Faktor zelenih površin = 0.16	Faktor zelenih površin = 0.34

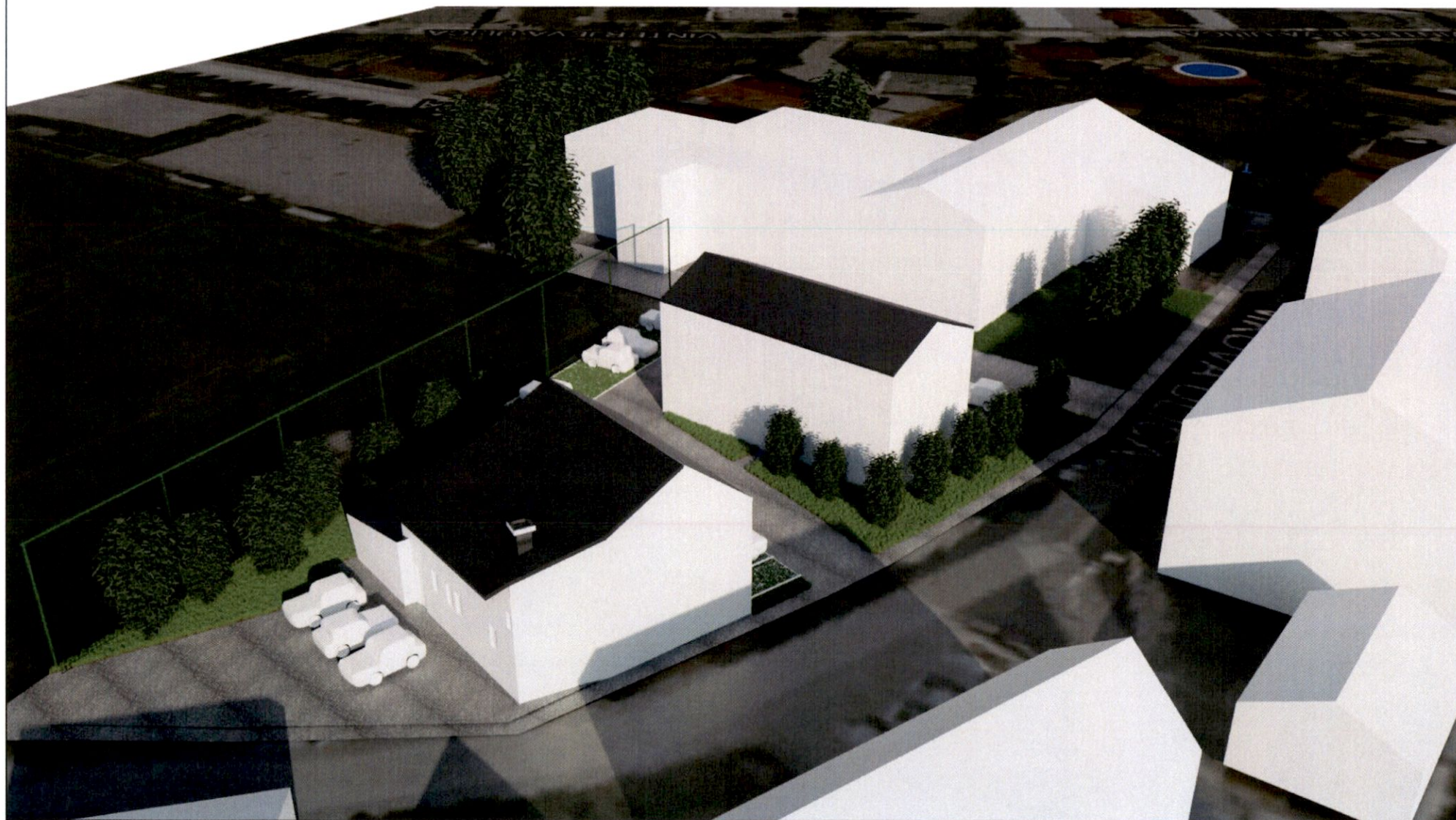
2. IDEJNA ZASNOVA STANOVANJSKEGA KOMPLEKSA / 3D predstavitev ideje



2. IDEJNA ZASNOVA STANOVANJSKEGA KOMPLEKSA / 3D predstavitev ideje



2. IDEJNA ZASNOVA STANOVANJSKEGA KOMPLEKSA / 3D predstavitev ideje



3. IDEJNA ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE PARKA
Z VEČNAMENSKO RABO OBČANOV, PREDVSEM MLADINE



3. IDEJNA ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE PARKA
Z VEČNAMENSKO RABO OBČANOV, PREDVSEM MLADINE



3. IDEJNA ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE PARKA
Z VEČNAMENSKO RABO OBČANOV, PREDVSEM MLADINE

