



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Kabinet župana

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: obcina@skofjaloka.si ♦ U: www.skofjaloka.si

Številka: 411-5/2012

Datum: 22. februar 2016

OBČINA ŠKOFJA LOKA OBČINSKI SVET

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE ŠKOFJA LOKA

PRIPRAVIL: Občina Škofja Loka, Občinska uprava

NASLOV: **UMESTITEV PROSTOROV KNJIŽNICE V ŠKOFJI LOKI –
predlog**

POROČEVALEC Mag. Miha JEŠE, župan Občine Škofja Loka

PREDLAGATELJ: Mag. Miha JEŠE, župan Občine Škofja Loka

PREDLOG SKLEPA št. 1.: Občinski svet Občine Škofja Loka potrjuje predlagani predlog umestitve celotnih prostorov knjižnice v Škofji Loki v objektu blagovnice Nama.

PREDLOG SKLEPA št. 2: Občinski svet pooblašča župana, da izvede ustrezne aktivnosti z lastniki objekta NAMA glede možnosti pridobitve objekta za potrebe knjižnice.

Priloga:

- Protim Ržišnik Perc d.o.o.: »Primerjalna analiza možnih lokacij za umestitev prostorov knjižnice v Škofji Loki«



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Kabinet župana

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: obcina@skofjaloka.si ♦ U: www.skofjaloka.si

I. UVOD

Ocena stanja

Občina Škofja Loka že več desetletij zaradi prostorske stiske in neustreznih prostorov Knjižnice Ivana Tavčarja išče ustrezno rešitev za preselitev dejavnosti na novo lokacijo. Po predhodnih preveritvah je bilo v ožji izbor predlaganih nekaj potencialnih lokacij, ki jih je bilo potrebno valorizirati, medsebojno primerjati in predlagati ustrezno rešitev. V ta namen je bila izdelana primerjalna analiza naslednjih lokacij:

- Lokacija Nama: rekonstrukcija obstoječe blagovnice,
- Lokacija Vojašnica: rekonstrukcija zahodnega trakta vojašnice,
- Lokacija Kapucinsko predmestje: novogradnja v sklopu predvidenega večjega poslovno trgovskega objekta na območju Kapucinskega predmestja.

Izhodišče za primerjalno analizo je bila predhodno izdelana projektna in prostorska dokumentacija, ki je bila v preteklih letih že pripravljena z namenom umestitve prostorov v prostorih Vojašnice in Blagovnice Nama. Za lokacijo Kapucinsko predmestje projektna dokumentacija predhodno ni bila izdelana, zato so bili kot izhodišče za analizo uporabljeni podatki iz veljavnega prostorskega akta OLN Kapucinsko predmestje – urejevalna enota II.

Primerjalna analiza je obsegala naslednje vsebine:

- Pregled in analiza obstoječe že izdelane prostorske dokumentacije za posamezne potencialne lokacije,
- Analiza prednosti in slabosti umestitve programa knjižnice na obravnavanih lokacijah,
- Prikaz razvojnih potencialov za posamezno lokacijo,
- Preveritev izvedljivosti – ekonomsko razvojni del,
- Primerjava lokacij glede na statično presojo obstoječih objektov.

Namen analize ni bila izdelava ali preveritev delov projektne dokumentacije, niti priprava podrobnejših investicijskih izračunov, ker za to v tej fazi Občina Škofja Loka še ne razpolaga z ustreznimi izhodišči ter strokovnimi podlagami ter projekti. Za namen primerjalne analize so bili privzeti podatki pri podobnih investicijskih projektih.

Ocena finančnih in drugih posledic

V zvezi s samimi dogovori za pridobitev objekta finančnih posledic za proračun Občine Škofja Loka ne bo. V primeru dogovora o pridobitvi pa bo predvidena investicija vključena v razvojne programe Občine Škofja Loka, ovrednotena in vključena v vsakokratni občinski proračun.



II. OBRAZLOŽITEV

Po pregledu prostorske, projektne in ostale razpoložljive dokumentacije je s primerjalno analizo ugotovljeno, da je za umestitev novih prostorov Knjižnice Ivana Tavčarja najprimernejša lokacija objekta blagovnica Nama. Ta lokacija izpolnjuje merila tako glede urbanistične umestitve, kot tudi okoljske sprejemljivosti. Skladno z določili Odloka o OLN Kapucinsko predmestje – urejevalna enota II je objekt blagovnice Name namenjen trgovsko-poslovni dejavnosti z možnostjo spremembe namenske rabe dela ali celega objekta v stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo ali v muzeje in knjižnice.

Lokacija ima za mesto širši družbeni pomen, leži na povezovalni osi med starim in novim mestnim jedrom, poleg tega pa omogoča racionalno rešitev glede funkcionalnosti, gradbeno tehničnih pogojev in investicijskega vložka v rekonstrukcijo.

Poleg tega pa je bil v letu 2013 v 2. nadstropje Name že preseljen Mladinski oddelek knjižnice, ki uspešno deluje v zadovoljstvo občanov.

Kot primerna se je izkazala tudi lokacija v novo predvidenem objektu na območju Kapucinskega predmestja, vendar pa bi bilo za to lokacijo potrebno za ustrezno vrednotenje izdelati še analizo tveganj. Tveganja kot npr.: lastništvo, urbanistični status, upravna dovoljenja, soinvestitorstvo znotraj skupnega objekta v lasti več lastnikov so pri tej lokaciji neprimerljivo bolj nepredvidljiva in lahko zaviralno vplivajo na razvoj projekta na tej lokaciji ali ga celo onemogočijo. Poleg navedenega bi bila potrebna tudi sprememba prostorskih aktov.

Rekonstrukcija objekta Vojašnica (zahodni trakt) je v primerjalni analizi izkazana kot neracionalna in ekonomsko neupravičena investicija. Navedeni trakt je bil predhodno predviden za ureditev knjižnice – s tem namenom je bil ta del tudi prenesen s strani države Republike Slovenije na Knjižnico Ivana Tavčarja Škofja Loka. Glede na to, da bo potrebno zagotoviti prostore za posamezna društva, klube in ostale organizacije na področju družbenih dejavnosti, si bomo prizadevali za spremembo namembnosti tega dela vojašnice za potrebe družbenega centra.

Na podlagi izdelane primerjalne analize, valorizacije ter na osnovi predpostavljenih tveganj pri posameznih projektih izhaja, da se kot najbolj optimalna in najustreznejša lokacija za umestitev novih prostorov Knjižnice Ivana Tavčarja Škofja Loka izkazuje lokacija v obstoječem objektu blagovnice Nama.

Vodstvo družbe NAMA d.d. nas je v začetku leta obvestilo, da nameravajo v letošnjem letu blagovnico v Škofji Loki prodati, v celoti ali po delih. V primeru kakršnega koli solastništva objekta, bi bila naknadna adaptacija zgradbe za kasnejšo potrebo knjižnice zelo težka ali nemogoča.

III. Predlog za odločanje

Občinskemu svetu Občine Škofja Loka predlagam, da na podlagi prvega odstavka 16. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2016 - uradno prečiščeno besedilo) sprejme naslednji



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Kabinet župana

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: obcina@skofjaloka.si ♦ U: www.skofjaloka.si

SKLEP št. 1:

Občinski svet Občine Škofja Loka potrjuje predlagani predlog umestitve celotnih prostorov knjižnice v Škofji Loki v objektu blagovnice Nama.

SKLEP št. 2:

Občinski svet pooblašča župana, da izvede ustrezne aktivnosti z lastniki objekta NAMA glede možnosti pridobitve objekta za potrebe knjižnice.

OBČINA ŠKOFJA LOKA
mag. Miha Ješe
Župan

