

OBČINA PREDDVOR
OBČINSKI SVET

Datum: 20.03.2008
Številka: 08-os-14_i

Z A P I S N I K
14. (izredne) seje Občinskega sveta Občine Preddvor
z dne 20.03.2008 ob 17. uri v sejni sobi Občine Preddvor, Dvorski trg 10, Preddvor

Prisotni člani OS: Anka Bolka (od 17.25), Danilo Ekar, Bojan Lavrinšek, Slavko Prezelj, Janez Polajnar, Miro Roblek, Frančiška Rozman, Janez Snedec, Branko Tičar (od 17.55), Ciril Zupin.
Odsotni: Stanislav Bergant (opravičeno odsoten)
Ostali prisotni: župan Miran Zadnikar, direktor Občinske uprave Marko Bohinec;
g. Ivan Kavaš - Proloco Jezersko d.o.o.;
g. Renato Repše - Renato Repše s.p.;
g. Franc Bizjak - Razvojni svet Občine Preddvor;
g. Marjan Ciperle - Razvojni svet Občine Preddvor;
g. Rok Šimenc - Razvojni svet Občine Preddvor.
Mediji: ga. Danica Zavrl Žlebir (Gorenjski glas).

Predlagani dnevni red:

1. predstavitev idejne zasnove trgovsko-stanovanjskega objekta v Preddvoru.

Ad/1

Po uvodni ugotovitvi, da je število članov Občinskega sveta Občine Preddvor zadostno za sklepčnost (prisotnih 8 članov), župan pozdravi ostale navzoče, in sicer člane Razvojnega sveta Občine Preddvor ter predstavnico Gorenjskega glasa.

Župan pojasni, da je razlog za sklic izredne seje z ozirom na prejeti dnevni red z eno samo točko predvsem v tem, da se čimprej prične z realizacijo izgradnje poslovno-stanovanjskega objekta v Preddvoru, glede katerega je bil za datum otvoritve določen september 2008, in v vezi katerega so v zadnjih mesecih potekala pogajanja in usklajevanja, ter bi časovni zamik glede sklica redne seje lahko vplival na potek projekta.

Župan predlaga, da se po predstavitvi projekta sprejmejo sklepi, da se občina strinja s projektom, in investitorji nadaljujejo z realizacijo projekta. Župan kratko še pojasni, da so se v vezi predmetnega projekta pojavili problemi glede pridobitve določenih soglasij, vendar ima občina sprejete ustrezne prostorske dokumente, ki izgradnjo takega kompleksa dovoljujejo, in se želi čimprej pridobiti gradbeno dovoljenje.

Župan prisotne seznani s tem, da se Mercator ne bo podrobneje vključeval v projekt in je izbral zunanje izvajalce in investitorje, s katerimi bodo sklenili ustrezno pogodbo glede izgradnje trgovine, preostali del, torej pridobivanje soglasij, razreševanje morebitnih nasprotovanj izgradnji predmetnega objekta, pa je zgolj naloga investitorjev in občine, s strani Mercatorja pa je postavljen pogoj, in sicer so v njihovem proračunu za to izgradnjo zagotovljena določena sredstva, in bo trgovina odprta, če občina in investitor izpeljeta projekt, ob tem, da se nudi tudi določena nagrada kraju, in sicer financiranje prestavitve kapelice, ureditve okolice.

Župan nadalje predstavi g. Ivana Kavaša, Proloco Jezersko, in g. Renata Repšeta, projektanta predmetnega poslovno-stanovanjskega objekta, ter se zahvali Franciju Bizjaku, ki je predstavnik Razvojnega sveta, za pomoč in sodelovanje pri usklajevanjih in pogajanjih.

Župan preda besedo g. Ivanu Kavašu, Proloco Jezersko d.o.o.

Kavaš pozdravi navzoče ter pojasni, da je bil med njegovim podjetjem in Mercatorjem sklenjen dogovor, da se izbere investitor glede izgradnje trgovine v Preddvoru, ki izpelje projekt do zaključne faze, Mercator pa ob zaključku odkupi prostore za trgovinsko dejavnost, ob čemer Kavaš dodaja, da bo poslovni, torej trgovinski del, objekta nadgrajen tudi s stanovanjskim delom.

Kavaš pove, da se podjetje Proloco kot investitor z Mercatorjem glede rokov še ni obvezalo glede ničesar, in sicer iz razloga, ker se postavlja vprašanje glede soglasja Zavoda za varstvo kulturne dediščine Kranj (v

nadaljevanju ZVKD), ki je bilo ob razpisu glede projektnih pogojev negativno oziroma je bilo dostavljeno izven rokov, določenih za posredovanje. Kavaš nadaljuje, da je bil v osnovi pogoj Mercatorja, da investitor v določenem roku pridobi soglasje, sicer bo Mercator odstopil od gradnje v Preddvoru, nakar so se določila glede na situacijo spremenila.

Kavaš pojasni, da občina ima sprejete ustrezne prostorske akte, ki omogočajo izgradnjo tovrstnega objekta v Preddvoru, in je bila sprejeta odločitev, da se izvede priprava projekta, še preden se pridobi soglasje ZVKD. S tem je investitor skupaj s projektanti prevzel tveganje, da se izvaja projekt »na zalogo«, torej na lastne stroške, v upanju, da se za objekt čimprej pridobi gradbeno dovoljenje, po izdaji gradbenega dovoljenja pa je določena pogodbeno obveznost z Mercatorjem, da se v določenem roku objekt izgradi. Investitor torej do pridobitve gradbenega dovoljenja izvaja projekt v imenu Mercatorja, po pridobitvi pa se bo zemljišče prepisalo na investitorja.

Kavaš zaključuje, da je želja, da se čimprej pridobi gradbeno dovoljenje, ob čemer izpostavi predvsem vprašanje pridobitve soglasja s strani ZVKD, kar projekt do določene meje lahko zadrži, še enkrat pa poudari, da je predvidena gradnja dovoljena glede na sprejete občinske prostorske akte.

Župan nadalje predaja besedo g. Renatu Repšetu, projektantu.

Repše ob slikovni predstavitvi glede urbanistične zasnove na predmetni parceli pove, da je bil objekt zasnovan tako, da se čim bolj približa merilu in oblikovanju v centru Preddvora, tako da sama postavitve združuje dve zahtevi, in sicer postavitvi učinkovitega trgovinskega objekta in hkrati objekta, ki bo primerno sodil v center naselja. Sledilo se je določilom prostorskih dokumentov, da se glavna stavba poleg pritličja nadaljuje v nadstropje in mansardni del z dvokapno streho, pomožni trakt spodaj levo pa se veže na njega v sredini.

Repše pove, da je Mercator v osnovnih izhodiščnih pogojih potrdil prodajne površine v izmeri cca 450 m² plus 400 m² pomožnih površin plus lokal in floris je posledica usklajevanja z Mercatorjem oziroma njihovimi tehnologijami, površina pa naj bi zadostovala potrebam trgovine v Preddvoru.

Repše nadalje pojasni, da je objekt na parceli pomaknjen proti jugu, tako da sprednji del predstavlja večji plato, ki je v osnovi parkirišče, obstaja pa tudi možnost drugačne uporabe za potrebe centra Preddvora. Del prostora je namenjen tudi ostalim parkiriščem, in sicer za potrebe stanovalcev, ki bodo uporabniki stanovanj v prvem nadstropju in mansardi. Stanovanja imajo ločen vhod in se celoten kompleks stanovanj loči od trgovinskega dela.

Repše nadalje še ponovi, da je v načrtu tudi ureditev avtobusnega postajališča in novega uvoza ter ustrezna rešitev glede lokacije Lajerjeve kapelice.

Prisotnim je slikovno predstavljena še študija vklapljanja objekta v naselje, ob čemer Repše pojasni, da volumen objekta ne presega, npr. glede višine ipd., ostalih objektov v centru.

Glede zasnove objekta Repše pove, da je glavna pritličja namenjena trgovini z vhodom spredaj, pri čemer bo v prostor umeščen tudi lokal, mesarija, pekarija, na zadnjem delu pa so lastni vhodi in manipulativne površine, katere definirajo sami.

V prvem nadstropju so predvidena stanovanja, predvidevajo pa se srednje velika stanovanja, za dostop pa se predvideva izgradnja dvigala.

Glede arhitekture Repše pove, da sledi glavnim določilom prostorskih aktov, s tem, da se je pritlični del prilagodil trgovinski rabi, klasični zasnovi pa je dodanega tudi nekaj modernega arhitekturnega vzorca, s takim oblikovanjem pa se strinja tudi Mercator.

Repše zaključuje, da celotna parcela meri cca 4500 m², od tega je objekta v pritličju cca 1160 m² in uporabnih površin cca 1060 m². Za trgovino v celoti odpade 760 m² oziroma samo za prodajne površine 450 m². Še enkrat poudari, da zasnova sledi določilom PUP-a in meni, da do zapletov ne bi smelo priti, ter da je projekt prilagojen merilu in razvojnim težnjam v centru Preddvora, kajti center bo s tem pridobil, poleg novih trgovinskih, tudi površine, ki se lahko uporabljajo multifunkcionalno.

V razpravi Ekar sprašuje, koliko parkirnih prostorov je namenjenih stanovalcem v objektu, ob čemer Repše pove, da je glede na PUP potrebno za vsako stanovanje 1,5 parkirnega mesta plus 1 parkirno mesto na deset stanovanj za obiskovalce plus parkirna mesta za invalide in je glede na predvideno število stanovanj v objektu parkirnih mest v ustreznem številu.

Repše ob tem še pove, da je bilo ob projektiranju potrebno predvideti tudi določeno kvadrato zelenih površin in prostor za obračanje ipd.

Ekar sprašuje, ali je objekt podkleten, nakar Repše odgovarja, da je klet v delu, ki je izven prostora, namenjenega za trgovino, namenjena pa je shrambam stanovalcem plus del za kotlovnico oziroma tehnično opremo, za dostop do kleti pa se predvideva dvigalo.

Ekar sprašuje, ali so izvedljiva parkirna mesta pod trgovino, nakar Kavaš odgovarja, da je potrebna taka zasnova, da se trgovinski del smatra kot samostojna celota.

Kavaš še pojasni, da je bilo ob zasnovi potrebno upoštevati številne dejavnike, npr. pobude občine glede čim manjše pozidljivosti na tej parceli, ceno Mercatorja za kvadratni meter in ekonomiko, ob čemer je parcela še vedno manj pozidana, kot bi bila lahko glede na PUP-e.

Franc Bizjak pove, da je sodeloval pri usklajevanjih z investitorji, projektanti ter tudi kulturnovarstveniki ter poudari nekatere bistvene funkcionalne prednosti, katere ima kompletna zasnova za občino oziroma kraj. Preddvor bo pridobil sodobno trgovino, z izgradnjo se bo odprl prostor in pridobila se bodo dodatna parkirišča, kar trenutno predstavlja velik problem v centru Preddvora. Pove, da je parkirišč na severnem delu objekta predvidenih več, kot bi jih bilo potrebno po PUP-u glede na kvadraturu prodajne površine, in se bodo lahko uporabljala tudi v druge namene.

Bizjak glede avtobusnega postajališča pove, da bi se s tem posegom obstoječi zid do polovice odstranil, ter se bo izdelalo izogibalno postajo.

Bizjak pove, da bi se s tem posegom uredila tudi normalna povezava proti pokopališču oziroma Bregu, kjer je sedaj zelo ozka cesta.

Župan dodatno pojasni, da Mercator na to, da bi bili parkirni prostori severno na tej parceli javni, ni pristal, so pa zagotovili, da bodo ti parkirni prostori lahko na uporabo tudi obiskovalcem središča Preddvora in ne bo nikakršnih označb, zapornic ali podobnega oviranja glede dostopa do teh parkirišč.

Župan še pove, da je glede avtobusne postaje in predstavitve kapelice zagotovljeno, da to sfinancira Mercator, vključno z razširitvijo ceste, pove pa še, da je težnja občine, da eno stanovanje v tem objektu pripade občini, glede česar pa še potekajo pogajanja.

Bizjak župana dopolni, da je kapelica eden od kulturnih spomenikov, vendar je v zelo slabem stanju in je predstavitev potrebna, kajti zaradi bližine ceste prihaja do škodljivih vplivov nanjo, s tem posegom pa bi se kapelico umaknilo na zelenico ob parkiriščih, s čimer bo umaknjena z neposredne bližine ceste, predvideva pa se tudi postavitve dekorativnega elementa, npr. vodnjak, s čimer bi se skušalo vzpostaviti videz trga in ne zgolj parkirišča.

Kavaš na izjave župana glede financiranja izdelave avtobusne postaje, predstavitve kapelice in ostalega pojasni, da bo avtobusno postajo ter pločnike ipd. zgradil investitor ter strošek predstavitve kapelice plačal investitor, glede česar se je investitor zavezal, da bo to izvedeno, in Mercator v končnem znesku ne bo plačal več kot zgolj strošek za trgovino.

Župan odgovarja, da je minimalna zahteva občine v sklopu tega projekta predstavitev kapelice in izdelava avtobusne postaje.itd.

Roblek meni, da je projekt in izgradnja takega objekta pozitivna, sprašuje pa, zakaj ZVKD ni podal pozitivnega mnenja k temu in kaj pomeni, če to soglasje ne bo pridobljeno.

Bizjak pove, da je sodeloval pri pogajanjih in je glede na prakso pridobivanja mnenj iz strani predmetnega zavoda v preteklosti z zavodom potekal predhodni razgovor, na katerem je bila zasnova objekta predstavljena ter kratko predstavi razgovore v vezi tega.

Občina je nadalje podala vlogo za pridobitev kulturnovarstvenih usmeritev, glede česar je bil pridobljen odgovor, da se zavod s tako namero izgradnje ne strinja in je bil z njihove strani podan predlog za izgradnjo takega objekta na drugi lokaciji v občini, glede česar Bizjak pove, da o tem nikdar ni bilo govora v nobenem planskem dokumentu.

Bizjak nadaljuje, da je bil temeljito pregledan sprejet PUP občine, kajti izgradnja mora potekati po veljavno sprejetih dokumentih in izgradnja takega objekta je dejansko predvidena v sprejetih prostorskih dokumentih občine, s tem da mora biti objekt prilagojen okolici, npr. glede višine objekta ipd.

Občina se je nadalje odločila za izvedbo postopka, v katerem naj bi gradnja dobila ustrezna dovoljenja, torej izdelava idejne zasnove, katero se pošlje v potrditev soglasjedajalcem, ki morajo v 15 dneh podati pogoje na idejno zasnovo in če v tem roku ne podajo projektnih pogojev, pomeni, da se s projektom strinjajo in jim soglasja pred izdajo gradbenega dovoljenja ni potrebno podati, ker se s projektom strinjajo. Projektant je podal razpis za pridobitev projektnih pogojev in soglasjedajalci so se odzvali, ZVKD pa do zakonskega roka ni podal odgovora, občina pa ga je prejela po preteku roka, torej zakonsko prepozno, s strani pripravljavca podlag pa je bila na to vložena pritožba, kjer so bili poleg formalnih razlogov, da je bil zamujen rok za podajo pogojev, navedeni tudi konkretni vsebinski razlogi, zakaj se smatra, da je izgradnja takega objekta upravičena, in sicer ker je zakonsko opredeljeno, da se objekt lahko gradi samo v skladu s PUP-om, ki pa izgradnjo takega objekta dovoljuje. Pritožba oziroma obrazložitev situacije je bila poslana na Ministrstvo za kulturo, s strani katerega pa še ni odgovora.

Bizjak nadalje kratko navede tudi razloge ZVKD, zakaj se s to gradnjo ne strinjajo, in sicer npr. da ta parcela predstavlja grajski vrt, ki je bil vedno funkcionalno in lastniško povezan z gradom, glede česar pa Bizjak pove, da je v naravi jasno, da temu ni tako.

Bizjak zaključí, da je potrebno vztrajati na realizaciji tega projekta, kajti predmetni zavod nima ustrezne podlage za nasprotovanje le-temu, kvečjemu lahko nasprotovanje zavoda privede spet do tega, da se projekt ne izvede, glede česar je v preteklosti že bila praksa (npr. negativno soglasje zavoda glede izgradnje naselja Voke).

Zupin se strinja, da zavod z nekaterimi svojimi odločitvami velikokrat zavira gospodarski razvoj, glede česar so nujno potrebne spremembe in je potrebno pristojne institucije seznaniti s takim stanjem.

Župan še enkrat pojasni, da so razgovori z ZVKD potekali z namenom, da le-ta poda svoje smernice, npr. glede predstavitve kapelice, ureditve okolice ipd., nakar je bilo, kot že povedano, podano negativno mnenje h gradnji tega objekta, vendar je kljub vsemu potrebno najti skupno rešitev. Župan še pove, da je bil na Ministrstvo za kulturo poslan dopis s prošnjo, da se problematika v vezi tega v celi občini osebno predstavi, glede česar zaprosi svetnike za sodelovanje.

Rok Šimenc sprašuje, ali lahko ZVKD, ob dejstvu, da je bilo njihovo mnenje formalno prepozno, v nadaljevanju postopka kakorkoli vpliva na nadaljnje aktivnosti, glede česar župan odgovarja, da se kdorkoli lahko kadarkoli kot stranka vključi v postopek. Nadaljuje, da so bila za mnenje glede tolmačenja pozvana tri ministrstva, glede česar pa še ni odgovora.

Kavaš dodatno pojasnjuje, da upravna enota ZVKD ne bo vključevala v postopek priglasitve gradbenega dovoljenja, kajti niso stranka v postopku, ker so zamudili rok za podajo soglasij, vselej pa obstaja možnost, da se zavod kot stranka vključi v postopek, vloži za pridobitev gradbenega dovoljenja pa bo priložena vsa dokumentacija, ki bo izkazovala dejansko stanje.

Repše ob tem še pove, da je bil na enem izmed sestankov z zavodom z njihove strani podan tudi predlog za izgradnjo objekta, glede kakršnega imajo projektanti v mestnih ipd. jedrih pravilo, da se ne gradi, in je bil tako s strani projektanta predlagan predstavljeni objekt, ki sodi v kontekst obstoječe arhitekture.

Marjan Ciperle se strinja z Bizjakovim mnenjem in ga v celoti podpira ter meni, da je objekt, ki je predviden za gradnjo, zelo primeren za kraj ter je ustrezen glede na prostorske dokumente in se ne strinja, da bi kdorkoli vsiljeval drugačne variante oziroma lokacije. Ob tem še pove, da bo projekt izgradnje tega objekta reševal tudi druge probleme, npr. cestišče, parkirne prostore ter bo pomenil tudi večnamenski prostor.

Polajnar se strinja s projektom, sprašuje pa, ali obstaja možnost, da bi realizacijo lahko »oviral« še kdo drug, npr. mejaši, nakar Bizjak odgovarja, da je predvideni objekt oddaljen od vseh mejašev več kot 4 m in soglasja niso potrebna, lahko pa pride do pritožb, ob čemer pa so potrebne tehtne utemeljitve za pritožbo, pove pa še, da je projektant v zasnovi že upošteval in navedel vplive na okolico ter jih tudi obrazložil.

Roblek meni, da je objekt lep in primeren za okolico, vsekakor bolj kot npr. objekt, kakršen je na Kokrici, apelira pa, naj parkirni prostori ostanejo dostopni tudi za ostale obiskovalce centra Preddvora in ne zgolj namenjeni za uporabnike predvidene trgovine.

Kavaš odgovarja, da je Mercator zagotovil, da parkirišča ne bo zapiral ali kakorkoli označeval oziroma omejeval dostopa tudi za druge uporabnike.

Prezelj sprašuje, ali je podjetje Proloco lastnik predmetnega zemljišča, nakar Kavaš odgovarja, da je lastnik tega zemljišča do pravnomočnosti gradbenega dovoljenja še Mercator, glede česar je sklenjen tudi dogovor, kar pomeni, da bo investitor objekt sprojektiral na svoje stroške, vložil zahtevo za pridobitev gradbenega dovoljenja in ko bo dovoljenje pravnomočno, se zemljišče prepíše na investitorja.

Na Prezljevo vprašanje, ali se z gradnjo lahko prične brez soglasja ZVKD, Kavaš odgovarja, da investitor uradno od tega zavoda ne potrebuje nobenega dovoljenja in niso stranka v postopku, ker so zamudili rok za izdajo pogojev, seveda se pa lahko v nadaljevanju postopka tudi vključijo v postopek, kar bi lahko pomenilo podaljšanje postopka.

Rozmanova podpira projekt izgradnje predstavljenega objekta.

Kavaš pojasni, da se je investitor odločil, da za objekt vloží vlogo na upravno enoto za pridobitev gradbenega dovoljenja, kajti ZVKD je zamudil rok za izdajo soglasja k temu, občinska prostorska dokumentacija pa tak poseg dovoljuje, ob čemer Repše še pojasni, da gre glede pridobivanja določenih mnenj, za katere je občina zaprosila pristojna ministrstva, za vzporeden postopek formalnemu postopku za pridobivanje gradbenega dovoljenja, ki bo izveden brez soglasja zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki je, kot rečeno, rok za to zamudilo. Pridobivanje dodatnih mnenj oziroma obrazložitev pomeni zgolj pripravljenost sodelovanja oziroma pridobivanja informacij v celotni zadevi.

Župan dodaja, da so smernice zavoda npr. glede predstavitev kapelice, ureditve okolice ipd. dobrodošle in bodo sprejete, če bodo tehtno argumentirane.

Lavrinšek sprašuje, kakšna je vloga občine pri tem projektu, razen tega, da so bili v preteklosti sprejeti prostorski akti, ki tako gradnjo dovoljujejo, npr. ali bo investitor občini zaračunal predstavitev kapelice ipd., torej kolikšen bo strošek občine pri tem projektu, nakar župan odgovarja, da občinske lastnine pri tem projektu ni, občina pa pridobi širitev ceste, predstavitev kapelice, novo avtobusno postajo, novo trgovino v Preddvoru.

Lavrinšek sprašuje, sprejetje kakšnih sklepov se pričakuje na seji, nakar župan odgovarja, da gre za informacijo glede idejne zasnove, ob čemer Lavrinšek pove, da je bila taka zasnova potrjena že ob sprejetju prostorskih aktov, ki tak objekt predvidevajo, in na podlagi katerih je projekt tudi zasnovan.

Župan meni, da člani sveta morajo biti seznanjeni, da se v kraju predvideva izgradnja in gre za informativno predstavitev, ob čemer pa je podpora občinskega sveta za realizacijo še kako zaželjena, kajti to bo pomenilo še dodaten argument, da se izgradnja realizira. Župan še enkrat pove, da parkirni prostori ne bodo last občine, bodo pa odprti za uporabo v korist vseh občanov in centra Preddvora.

Ekar, z ozirom na tendence, da se v občini naseli čimveč mladih družin, sprašuje, kakšne vrste stanovanj se predvidevajo, torej, ali družinska stanovanja ali garsonjere, glede česar meni, da bi člani Sveta lahko podali svoje usmeritve oziroma mnenje.

Kavaš odgovarja, da gre za mešano strukturo stanovanj, in se predvidevajo garsonjere, glavnina stanovanj pa je do cca 65 m², v mansardi pa sta dve večji stanovanji, predvideva pa se tudi izgradnja dvigala, kajti v kleti so predvidene shrambe za stanovalce.

Polajnar sprašuje glede cene za nakup stanovanj, nakar Kavaš odgovarja, da bodo stanovanja cenovno ugodna, in sicer glede na cene stanovanj v Kranju precej cenejša, odvisno pa bo tudi od trga prodaje.

Prezelj sprašuje, ali bodo stanovanja ogrevana preko sistema DOLB, nakar Kavaš odgovarja pozitivno.

Bolkova predlaga, da bi se, glede na predstavljeno, del sedaj asfaltiranega parkirišča zatravil, na preostalem parkirišču pa bi se zgradila kletna garaža, glede česar Kavaš odgovarja, da izgradnja kletne garaže pomeni velik strošek in je izvedljivo, vendar bi bilo potem, z ozirom na strošek oziroma dobiček, potrebno pozidati večjo površino parcele in bi bilo zgoraj manj parkirišč in več zelenic, sam objekt pa bi moral biti večji.

Kavaš pojasni, da so potekali dogovori glede tega, ali zgraditi večji objekt in kletno garažo ali manjši objekt in večje parkirišče, in je bila sprejeta odločitev, kot je predstavljena.

Župan meni, da bi bila kletna garaža lahko izvedena za stanovalce, predlaga pa tudi, da bi se severni del še dodatno zatravil oziroma prekril s ploščami ali podobno, glede česar Bizjak odgovarja, da gre ob taki izvedbi potem tudi za problem vzdrževanja takih površin, npr. plevel, blato ob slabem vremenu.

Repše pove, da bi ob izgradnji kletne garaže za stanovalce narasla cena stanovanj, Bizjak pa še dodaja, da bi posledično bilo potrebno izvesti tudi uvoz oziroma izvoz v ta namen, kar bi zavzelo veliko prostora.

Kavaš še enkrat pove, da je podkleten samo stanovanjski del objekta, in sicer za namen shramb za stanovalce, glede podkletitve trgovinskega dela pa Kavaš pove, da je bil pogoj Mercatorja minimum prostorov za potrebe trgovine in ne tudi klet.

Repše pojasni, da je bila iskana rešitev, na podlagi katere bi se ta prostor ustrezno urbaniziral, torej pozidal, obenem pa prostor omogoča še določeno multifunkcionalnost – za organizacijo prireditev ipd.

Lavrinšek meni, da bi bilo v projektu potrebno predvideti tudi nadstrešnice za parkirišča stanovalcev, in sicer kako bi se tak poseg vklopil v okolje, s čimer se glede na situacijo ob blokkih strinja tudi župan, vendar bi bila potrebna skupna odločitev stanovalcev.

Ciperle meni, da vsaka dodatna investicija v objekt oziroma okolico pomeni podražitev stanovanj, in predlaga, da se o izgradnji nadstrešnic odločijo stanovalci, ki naj bi to tudi financirali, vendar pa naj bi o obliki in videzu odločala občina na podlagi določenih pogojev.

Bolkova sprašuje glede preskrbe z vodo in na kakšen način bo urejena kanalizacija, glede česar Bizjak odgovarja, da preskrba z vodo je urejena (soglasje Vodovodne zadruga Preddvor), glede kanalizacije pa je predvidena greznica na praznjenje, dokler ne bo zgrajena čistilna naprava.

Zupin sprašuje glede koncepta upravljanja oziroma vzdrževanja stavbe z ozirom na večlastništvo, glede česar Kavaš odgovarja, da bo v začetku za eno leto s strani investitorja izbran upravljavec, v nadaljevanju pa se vzpostavi hišni svet in se stanovalci sami odločijo o načinu upravljanja, zaenkrat pa glede upravljavca še ni sprejete odločitve.

Kavaš še pove, da ima Mercator glede vzdrževanja in ostalega svoje službe in so funkcijsko popolnoma ločeni od stanovanjskega dela objekta, skupno bo le ogrevanje na DOLB.

Snedec meni, da bi bilo nadstrešnice za parkirna mesta stanovalcev predvideti že v projektu in nadalje tudi izvede, glede česar se Kavaš strinja, da v kolikor PUP dovoljuje tak poseg, se enotne nadstrešnice ob zidu lahko izvedejo za minimum potrebnih parkirišč na stanovanje, torej za eno parkirno mesto na stanovanje.

Polajnar sprašuje glede zidu na severni strani, nakar Kavaš odgovarja, da se bo del obzidja na tem delu podrl, s čimer se bo prostor odprl.

Snedec sprašuje, koliko stanovanj je predvidenih, nakar Kavaš odgovarja, da več kot 24 stanovanj ne bo, nadalje pa Snedec sprašuje še, ali bodo občani občine lahko imeli prednost pri izbiri oziroma rezervacijah in končno nakupu teh stanovanj, glede česar Kavaš odgovarja, da se bodo stanovanja začela tržiti po pridobitvi dovoljenj, vsekakor pa naj bi bili v prvi vrsti domačini.

Roblek še enkrat sprašuje, ali ima občina ob tem, da pridobi prestavitev kapelice, novo avtobusno postajo, ureditev ceste, izgradnjo pločnika, kakršenkoli strošek v vezi tega projekta, nakar je odgovor negativen.

Polajnar sprašuje, kam se bo premaknila kapelica, nakar Bizjak in župan odgovarjata, da se bo kapelica samo umaknila v notranjost parcele.

Po zaključeni razpravi župan pove, da bo v vezi predstavljene izgradnje poslovno-stanovanjskega objekta vztrajal in se pogajal glede pridobitve določenega števila stanovanj v korist Občine Preddvor in nadalje predlaga sprejetje naslednjih sklepov.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih 10 članov - 10 opredeljenih.)

306. SKLEP:

Občinski svet Občine Preddvor sprejema idejno zasnovo poslovno-stanovanjskega objekta v Preddvoru.

Sklep je bil sprejet soglasno.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih 10 članov - 10 opredeljenih.)

307. SKLEP:

V sklopu projekta izgradnje poslovno-stanovanjskega objekta v Preddvoru se mora razrešiti prestavitev kapelice, avtobusno postajališče ter širitev ceste v smeri proti pokopališču, in sicer brez finančnih obveznosti za občino.

Sklep je bil sprejet soglasno.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih 10 članov - 10 opredeljenih.)

308. SKLEP:

Parkirišča na severni strani poslovno-stanovanjskega objekta v Preddvoru so prosto dostopna za vse obiskovalce in uporabnike centra Preddvora in se ne zapirajo z zapornicami oziroma se dostop, npr. z znaki ali talnimi označbami, za parkiranje ne omejuje.

Sklep je bil sprejet soglasno.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih 10 članov - 10 opredeljenih.)

309. SKLEP:

V idejni zasnovi poslovno-stanovanjskega objekta v Preddvoru se na južni strani ob zidu na parkiriščih za stanovalce predvidijo tudi nadstrešnice, in sicer skladno s sprejetimi in veljavnimi prostorskimi akti.

Sklep je bil sprejet soglasno.

Župan se prisotnim zahvali za udeležbo in ob 18.40 zaključí sejo.

Zapisala:
M. Strle

OBČINSKI SVET OBČINE PREDDVOR
Miran Zadnikar
Župan