



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si

e: [obcina.logatec@logatec.si](mailto:obcina.logatec@logatec.si)

Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec

t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 612-3/2020-20

Datum: 31.3.2021

## OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

### ZADEVA: Odgovor na vprašanje občana glede nadomestne knjižnice Logatec

#### ODGOVARJA:

- Berto Menard, Župan Občine Logatec

#### PRIPRAVIL:

- Miha Primec, višji svetovalec III

#### PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec se seznani s predloženim gradivom.

Žig:

Berto Menard  
ŽUPAN

#### Priloge:

- Obrazložitev točke

## I. PODLAGA

Na podlagi 1. odstavka 1. člena in 3. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/20) Občinska uprava Občine Logatec na \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ podaja **Odgovor na vprašanje občana g. Andreja Keka glede nadomestne knjižnice Logatec.**

## II. VPRAŠANJA OBČANA V OBLIKI DOPISA – ODGOVORI OBČINE LOGATEC

Občina Logatec se je seznanila z dopisom g. Andreja Keka, z dne 4.2.2021, vezanim na predlog lokacije gradnje začasne nadomestne knjižnice in nadaljnje uporabe objekta za centralne dejavnosti.

### 1. Vprašanje in odgovor

**V.: G. Kek v začetku izpostavlja, da se zdi, da so občani in prebivalci v neposredni bližini že v začetnih fazah postavljeni na stranski tir in da so v projekt vključeni tik preden se bo gradnja začela in da imajo občutek, da gre bolj za obveščanje, kot pa za željo po sodelovanju.**

**O.:** Navedeno vsekakor ne drži. Župan Občine Logatec je komunikacijo s predstavniki prebivalcev večstanovanjskega objekta Prešernova 2, Logatec pričel takoj, ko je bila izdelana prva idejna zasnova objekta. Vključevanje tik pred gradnjo bi bilo v primeru, da bi občina že pridobila gradbeno dovoljenje in bi o nameri le seznanila sosesko.

Ko smo idejno zasnovo uskladili, pa so bili na sestanek povabljeni predstavniki navedenega objekta, vsekakor z željo, da se pogovori o morebitnih pomislekih gradnje objekta. Sestanka se je udeležilo tudi nekaj stanovalcev ostalih večstanovanjskih objektov, med drugim tudi g. Kek. Na njegov predlog, da je potrebno vsebine predstaviti in predebatirati tudi s prebivalci v ostalih večstanovanjskih objektih, je bil že na samem sestanku sprejet dogovor, da se opravi pogovore na terenu z vsemi večstanovanjskimi objekti na področju. Že to kaže na to, da vsekakor namen ni le obvestiti, pač pa tudi upoštevati morebitne predloge in pomisleke v največji možni meri.

### 2. Vprašanje in odgovor

**V.:** Z novo pozidavo izgubljam prepotrebne zelene površine. V bližnji okolici se v prihodnosti obeta pozidava še več zelenih površin, celo otroškega igrišča - v okolici Narodnega doma za namen novega kulturnega doma ter ob Poštnem vrtu za namen izgradnje parkirišča. Nedavno so se v ne tako oddaljeni okolici, za namen trgovskih centrov že (Špar) in se še bodo (Eurospin) pozidale celo najrodovitnejše površine v mestu. Nekateri se še spomnimo, kako je pred leti izgledal center Logatca in kako čudovit je bil denimo park, ki je stal na območju (nedavno razširjenega!) trgovskega centra Tuš. Spomnite se tudi, kako je izgledala okolica Tržaške ceste, kjer danes stojijo bencinska in avtobusni postaji – same zelene površine, z mnogo starejšimi drevesi na obeh straneh ceste.

**Ali je res potrebna pozidava še preostanka zelenih površin v občinski lasti? Ali niso ravno te površine ključne v podeželskih mestih, kakršno je tudi Logatec? Mar ni naloga občinske uprave, še posebno v bližini gosto poseljenega območja, da urbane zelene površine v občinski lasti ohranja, razširja, jih aktivira, ne pa pozidava?**

**O.:** Zelene površine med državno cesto in stanovanjskimi bloki niso edine zelene površine v centru Logatca. Urejene in dobro koriščene so in bodo površine pred Kulturnim domom. Sicer pa območje gradnje sodi enoto urejanja prostora za centralne dejavnosti, kamor knjižnica sodi, kot izrazito mestotvorna dejavnost. Osrednji prostori (centri) primerljivih mest so namenjeni prav takšnim dejavnostim. Postojna ima Knjižnico ob trgu (brez zelenih površin), Cerknica prav tako in zelo podobno Ajdovščina. Ključna je dostopnost objekta - peš. s kolesom, avtobusom in šele nato z osebnim avtomobilom.

### **3. Vprašanje in odgovor**

**V.:** Izguba zelenih površin bo vplivala na kvaliteto življenja prebivalcev v neposredni okolici in na vrednost njihovih nepremičnin, na katero med drugim odločilno vplivata makro in mikro lokacija. Konkretno - pogled skozi okna na severni strani bloka na Prešernovi 4 bo sedaj pogled neposredno v novo grajeno stavbo, namesto na zelene površine. Trenutno je tu vrt, obkrožen z drevesi, ki ujamejo morebitne poglede in hrup s strani Tržaške ceste. Bistvena razlika je, če se s ceste 30 metrov stran vidi v strop stanovanja, kot pa z razdalje 10 do 15 metrov neposredno v spalnice, ki so na severni strani objekta. Ali celo s parkirnega mesta, ki je tik pod to spalnico. Promet okoli novega objekta in številna nova parkirna mesta namesto zelenih površin, bodo poslabšala kvaliteto zraka, ki jo že sedaj niža promet po Tržaški cesti. S severne strani se bo zmanjšala tudi osvetljenost, ki je na severni strani objektov že sama po sebi slaba. V ulici je kar nekaj mladih družin katerih otroci v najbližji okolici s tem objektom izgubljajo možnost igre na zelenih površinah. Stanovalci bloka Prešernove 2 bodo na račun izgube zelenih površin obkroženi s parkirnimi mesti, neposredno mimo bloka pa je speljan tudi predviden dovoz do novega objekta.

Zakaj ne bi na tem mestu uredili uporabnih zelenih površin - otroškega igrišča, vrtov, parka s klopmi? V načrtu predvidena »zelena« parkirna mesta, obkrožujoča nizka drevesa (za primer naj navedem javorje, zasajene med parkirne prostore trgovskih centrov, ki jih v Logatcu ne manjka) ter predvidena travna površina na strehi objekta niso kvalitetne zelene površine, to je zgolj (maskirana) pozidava.

**O.:** Še enkrat poudarjamo, kvalitetne zelene površine so in bodo urejene na drugi strani Tržaške ceste. Z zasaditvijo ob parkirnih mestih in zeleno streho pa bomo poskrbeli za čim prijetnejšo mikroklimo. Prav tako je strateškem dokumentu Občine Logatec, in sicer Občinskem prostorskem načrtu, ki je pred sprejemom javno razgrnjen in dvakrat javno obravnavan na občinskem svetu, navedeno, da so površine, kjer je predvidena gradnja, namenjene gradnji – so zazidljive površine. Po drugi strani pa se z OPN-jem varuje zelene površine okrog Sekirice, Ženčka, na polju proti Zapolju in še prenekaterih lokacijah. Izvedba objekta na predlagani lokaciji tako predstavlja zgolj upoštevanje strategij, ki so namenjene dolgoročnemu razvoju občine, kot ga je predvidel najvišji organ odločanja v občini, ki je predstavnik občanov.

Kakšen bo pogled skozi okna na severni strani si je možno ogledati na renderjih, ki jih je pripravil projektant in iz katerih lepo izhaja, da bo objekt na način, kot je predlagan, lepo in neagresivno vklopljen v okolico. Ohranja se zazelenjena parkirna mesta, zelene površine okrog objekta in z objektom se zastira pogled in hrup iz regionalne ceste.

### **4. Vprašanja in odgovori**

**V.:** Z gradnjo se povečuje vpliv vlage na kletne prostore in obremenitev z odpadnimi meteornimi vodami, s katerimi je v Prešernovi ulici že sedaj velik problem – kletne prostore bloka na Prešernovi 4 vsaj enkrat na dve leti ob poletnih nalivih zalijejo meteorne vode, mešane s kanalizacijskimi odplakami. Odvajanje meteornih voda je

trenutno tam namreč urejeno v dotrajan kanalizacijski sistem pod Prešernovo ulico, saj zaradi povsem zbite, glinene podlage, v okolici bloka ni bilo možno urediti ponikalnic. Preden se v bližini zgradi nov objekt, bi se bilo smiselno posvetiti dotrajani cestni in podtalni infrastrukturi na Prešernovi ulici, saj se bosta promet skozi in obremenitev kanalizacijske infrastrukture povečala.

Na predstavitvi projekta stanovalcem bloka na Prešernovi 2, 29. januarja, ki je bila mimogrede sklicana brez povabila prebivalcev drugih blokov v neposredni bližini, en dan prej ni za sestanek vedel niti upravnik blokov na Prešernovi 4 in 6, je bilo s strani projektanta in občinske uprave povedano:

**- da ne bo potrebno posekati dreves v okolici blokov. To ne drži, objekta v trenutni obliki, obkroženega s parkirnimi mesti, brez poseka vsaj petih do desetih dreves, ni možno postaviti. Dreves, ki se jih ob novem objektu ne bo dalo nadomestiti. Tu je tudi vrt, za katerega, poleg že omenjenih dreves, skrbijo prebivalci blokov.**

**O.:** Dreves na zemljiščih ob stanovanjskih blokkih ne bo potrebno posekati. Vprašljiva pa je izbira in skrb zanje ter pozicija. Vtis je, da je zasaditev stihjska. A kljub temu, dreves na parcelah ob stanovanjskih blokkih ne bo potrebno odstraniti.

Potrebno je dodati, da je bila izjava, da ne bo potrebno posekati dreves v okolici blokov v dopisu vzeta iz konteksta, saj je bilo že na samem sestanku potem razčiščeno, da so bila mišljena drevesa ob blokkih, da pa bo potreben posek nekaj dreves pri ureditvi priključka na samo ulico. Vsekakor pa se lahko v okviru izvedbe gradnje zasadi tudi večje število dreves, ki bodo ozelenila okolico objekta.

**V.:** - da se osvetljenost stanovanj ne bo zmanjšala, ker imata bloka Prešernova 4 in 6 balkone na straneh V in Z, ki gledajo stran od objekta. Tudi to ne drži, osvetljenost stanovanj v nižjih nadstropjih bloka na Prešernovi 4 se bo bistveno zmanjšala s severne strani, ki že sama po sebi ponuja slabo osvetljenost. Stanovanja v pritličju in 1. nadstropju bodo zdaj skozi vse zunanje odprtine pravzaprav gledala neposredno proti drugim stavbam.

**O.:** Osvetljenost stanovanj se ne bo zmanjšala. Ne zgolj na balkonih temveč tudi v prostorih, ki imajo okna proti Tržaški cesti, naravnost na sever. Na ta okna sonce nikoli ne posije, novi objekt Knjižnice pa nanje ne bo metal sence, saj bo postavljen severneje. Lokacija obstoječih blokov z odmiki, kot so, je dejstvo. Prav tako je dejstvo, da novi objekt na ta razmerja ne bo vplival. Ob severnih fasadah je svetloba vedno razpršena, difuzna, količina le-te pa se zaradi knjižnice ne bo zmanjšala.

**V.:** - da je čas gradnje zelo kratek in da se ne pričakuje arheoloških ostankov oz. zamud zaradi izkopavanj. Gre za neposredno bližino glavne antične rimske ceste Akvileja – Emona. Dokaz, da je za zamudo in posledično podražitev gradnje velika verjetnost, je nedavna izgradnja prizidka k Tušu, kjer so izkopavanja bistveno vplivala na čas gradnje. V neposredni bližini so bili že izkopani in preučeni dobro znani ostanki pod košarkarskim igriščem.

**O.:** Pri dosedanjih investicijah na tem področju je bilo ugotovljeno, da se večina ostalin nahaja severneje, ravno tam, kjer navaja tudi sam g. Kek, na področju košarkarskega igrišča. Definitivno pa je dejstvo, da če se bo čas gradnje podaljšal zaradi arheoloških izkopavanj, v tem času ne bo obremenitev za sosesko, saj se hrupna gradbena dela v tem času ne bodo izvajala.

**V.:** - da bodo prostori po selitvi knjižnice v nov Narodni dom, namenjeni različnim namenom, odvisno od želja in potreb občanov. Tu čudi odsotnost konkretne strategije rabe prostorov. Si predstavljate, da bi zasebni vlagatelj zgradil novo stavbo na lastnem zemljišču, za katero sploh ne ve kaj bo v njej in je njen namen prepuščen vetru, če se tako izrazim? Prav lahko se zgodi, da bodo zaradi prostorske stiske v prihajajočih letih v teh prostorih našle svoj prostor šolske učilnice ali vrtec...

**O.:** Primarno je objekt s svojo lokacijo idealen za vzpostavitev Turistično informacijske točke. To pa je le ena izmed možnosti, saj je velika želja tudi mladih, da bi se vzpostavil podjetniški inkubator oziroma vsaj coworking prostori. Ti prostori bodo vsekakor primerni tudi za tovrstne dejavnosti.

**V.:** - da se bo v prihodnjih letih pristopilo k sanaciji Prešernove ulice. Zakaj tega ne bi storili prej, če je jasno, da se bo obremenitev že dotrajanega cestnega in kanalizacijskega omrežja povečala?

**O.:** G. Kek sam izpostavlja, da se mora zadeve izvajati dolgoročno in na podlagi strategij. Kot je bilo pojasnjeno na sestanku, ima občina na območju dolvodno od objektov na Prešernovi na sofinanciranje prijavljen projekt dograditve kanalizacije. Izvedba te investicije bo bistveno vplivala k izboljšanju meteornega odvodnjavanja celotnega izpostavljenega območja, saj je predvideno močno povečanje kapacitete mešanega kanalizacijskega sistema (mešan meteorni in fekalni kanal), ki bo omogočal, da bo odvodnjavanje na tem območju občutno izboljšano in bodo predvidoma težave s tem tudi rešene. Ne more pa občina preden ima odobrena sredstva za sofinanciranje začeti s tem projektom.

**V.:** - da je najlažje biti proti. Meni osebno ni v veselje, da se s tem ukvarjam in ni mi lahko biti proti, predvsem si ne želim stati na nasprotnih bregovih z občinsko upravo, ki odloča o prihodnosti nas vseh. A pri tem projektu enostavno ne morem mimo nepremišljenih, nelogičnih rešitev in rokohitskega pristopa te uprave.

**O.:** Na tem mestu je potrebno poudariti, da ideja sama ni zrastle na ramenih občinske uprave, pač pa na ramenih s strani občanov voljenih predstavnikov. Občinska uprava ne odloča o tovrstnih vsebinah, pač pa izključno izvršuje in koordinira izvedbo. Edino odločanje, ki je zaupano občinski upravi, je odločanje v upravnih postopkih, kjer so odločitve že vnaprej predvidene s sprejetimi veljavnimi državnimi in občinskimi predpisi.

### **III. OSEBNO MNENJE IN PREDLOG OBČANA G. ANDREJ KEK TER ODGOVORI OBČINE LOGATEC**

#### **1. Mnenje in odgovor**

**Moje osebno mnenje je tudi, da predviden objekt arhitekturno ne paše v okolico, kjer je že sedaj mnogo različnih tipov gradnje - od stare Erkerjeve domačije čez cesto, cerkve in vodnjaka na Čevici, bencinske postaje, upravnega centra, »socialističnih« blokov ter vse do bodočega, modernega Narodnega doma. Ali je trajno grajen oziroma sestavljen modularen objekt res prava izbira za to lokacijo?**

Objekt bo umeščen v okolje centralnih dejavnosti, med poslovne in javne stavbe. Tipologija delno členjenih tlorisnih gabaritov in ravnih streh. Na južni strani Tržaške ceste si sledijo stavbe Komunalnega podjetja, Mavrice, vzhodneje pa Petrol in še naprej objekt Zavarovalnice Triglav. Vse etažnosti P+1 in z ravnimi strehami. Na severni strani pa Upravni center z etažnostjo P+2. Obstoječi objekti visoke arhitekturne in kulturne vrednosti nikakor ne bodo ogroženi.

Prav tako ne bo ogrožen novi objekt Kulturnega doma, ki bo z novo podobo osrednja dominantna v prostoru.

Modularna gradnja je način, ki je predvsem v nemško govorečih deželah postal standard za otroške vrtce, šole in objekta za nastanitev (dijaški in študentski domovi) ter upravnih stavb. Hitrost in natančnost izvedbe, modularna dogradnja in v skrajnem primeru, odstranitev in premestitev, bližje šol in vrtec.

## 2. Predlog/mnenje in odgovor

**Občinski upravi predlagam, da stopi korak nazaj ter bolj podrobno razmisli in preuči druge rešitve za začasni objekt namenjen knjižnici in odstopi od gradnje novega objekta na tem majhnem prostoru. V občini sam vidim kar nekaj tovrstnih možnosti - npr. stara poštna stavba, bivša policijska postaja, bivša stavba občinske uprave ob Tržaški, objekt 4Tačke ob Cankarjevi, ipd. Nenazadnje bi se lahko za čas gradnje novega Narodnega doma knjižnico preselilo tudi v Gornji Logatec, kjer sploh primanjkuje prostorov namenjenih umetnosti in kulturi. S predvidenimi sredstvi za gradnjo novega objekta, bi lahko te objekte vzela občina Logatec za čas gradnje Narodnega doma v najem ali jih odkupila od trenutnih lastnikov in v njih uredila začasne knjižnične prostore. Sem mnenja, da je tudi za gradnjo novega ali morda začasnega objekta, možno poiskati primernejši prostor drugje v Logatcu, brez žrtvovanja zelenih površin v centru mesta.**

Vsekakor je bilo razmišljanje in iskanje rešitev za nadomestno lokacijo podvrženo enakim pomislekom in idejam, kot jih izpostavlja g. Kek, vendar je težava ravno v hitrosti izvedbe, ki jo ravno pri predlagani rešitvi izpostavlja prav on. Načrtovati nadomestno lokacijo v nepremičninah, katerih lastnik nisi, je vsekakor bolj negotovo in časovno oddaljeno, kot načrtovati na zemljišču katerega lastnik si in ki je s prostorskim plani predvideno za tovrstno gradnjo.

Kot že izpostavljeno, je knjižnica eden izmed osnovnih »gradnikov« mestnih centrov, zato bi bila njena postavitev na obrobne lokacije Logatca kontradiktorna s splošno znano prostorsko umeščenostjo objektov v center mesta.

Tekom priprave na pričetek investicije v izgradnjo novega Narodnega doma in Knjižnice Logatec smo intenzivno iskali možne lokacije za začasno selitev Knjižnice Logatec za čas gradnje. Pri tem smo kot možne obstoječe objekte identificirali GRC Zapolje, objekte poleg GRC Zapolje, Stara šola v Gornjem Logatcu, Kulturni dom Tabor, kletni prostori Mercatorja v centru Logatca, bivši objekt 4 tačke (Cankarjeva 10). Pri tem smo:

- objekt GRC Zapolje izločili kot preveč oddaljen,
- objekt poleg GRC Zapolje izločili kot preveč oddaljen in kot relativno veliko investicijo v prostor ki bi ga imeli zgolj v najemu, saj bi nakup celotnega stolpiča pomenil investicijo ranga 1 mio EUR,
- objekt Stara šola v Gornjem Logatcu izločili kot objekt, v katerem že sedaj poteka toliko aktivnosti, ki bi jim potem morali iskati nadomestne lokacije, saj jih ne moremo ukiniti za čas gradnje, poleg tega pa bi bila investicija v adaptacijo visoka saj je objekt star,
- objekt Kulturni dom Tabor izločili, saj ga za zagotavljanje izvajanja učnega programa koristita tako OŠ Tabor, kot tudi Vrtec Kurirček, saj zaradi poplavne nevarnosti na področju OŠ Tabor še ne moremo pričeti z nadzidavo šole,
- objekt kletni prostori Mercatorja v centru Logatca izločili, saj se lastnik ni strinjal z oddajo v najem,
- objekt (bivše) 4 tačke (Cankarjeva 10) izločili, ker nismo prišli do lastništva, dogovor s sedanjimi lastniki pa bi bil dolgotrajen in negotov.

Nadalje smo poskušali identificirati lokacijo, kjer bi lahko zgradili objekt na novo in identificirati način izvedbe, ki bo omogočal hitro izgradnjo novega objekta. Pri tem smo iskali lokacije, kjer je gradnja v skladu z veljavnim OPN mogoča in namenska raba ustreza gradnji objektov centralnih dejavnosti. Poleg tega nam je bil eden ključnih ciljev, da če objekt zgradimo primarno za nadomestno knjižnico za čas gradnje, da pa objekt ne bo namenjen le temu, ampak bo po izvedbi glavne investicije in selitvi knjižnice spet na svoje mesto imel smiselno funkcijo. Ob upoštevanju vseh navedenih ciljev, je bila najbolj smiselna lokacija, kjer se sedaj predlaga gradnja, saj že takoj objekt poleg same nadomestne lokacije knjižnice prevzame funkcijo zagotavljanja površin potrebnih za glavno avtobusno postajo (čakanje v zaprtem prostoru, podporne storitve – avtomati za kavo, javne sanitarije, ipd.), ko pa se bo knjižnica preselila nazaj, pa bo objekt s svojo lokacijo neposredno ob regionalni cesti, ki vodi skozi mesto, in parkirnimi mesti ob njem, idealen za Turistično informacijski center – TIC. Preostale površine, ki se ne bodo koristile za TIC, pa bomo namenili mirni centralni dejavnosti, npr. društvena dejavnost. Glavna skrb prebivalcev sosednih večstanovanjskih objektov (enega izmed katerih je prebivalec tudi g. Kek) v razgovorih z njimi (opravljeni so bili razgovori na terenu s prebivalci vsakega posameznega bloka) je bila, da ne bi bil objekt po odselitvi knjižnice namenjen kakšni hrupni dejavnosti in dejavnosti, ki poteka tudi v večernih urah. Taka dejavnost vsekakor ni bila mišljena za to lokacijo.

Kot je bilo izpostavljeno tudi že na samem sestanku, pa se vsi dobro zavedamo, da dobiti novega soseda, je vedno neprijetna situacija, saj dokler ga ne spoznaš, ne veš ali je to pozitivno ali negativno dejanje.

#### **IV. KONČNA UGOTOVITEV**

Občina Logatec se je projekta nadomestne knjižnice lotila na način, da v največji meri zadosti potrebam kulture na eni in občanom na drugi strani. Zavedamo se, da je skupen napredek moč doseči samo z dialogom in povezanostjo zato na občini nikoli ne zapiramo vrat zainteresiranemu posamezniku ali skupnosti. Vedno smo odprti za predloge vendar pa se obenem tudi dobro zavedamo, da vsem željam ni mogoče enako ustreči; se pa lahko o njih odkrito pogovarjamo in najdemo srednjo pot, ki bo dobra za vse. Ravno zato smo na pogovore povabili stanovalce Prešernove z namenom, da slišimo njihova mnenja in predloge ter jih v največji možni meri infiltriramo v naše zamisli; tako deluje oz. naj bi delovala participacija osebe oz. skupnosti pri kreiranju javnega interesa, ki presega meje individualnosti in stremi k družbenemu napredku.

Številka: 612-3/2021-20

Datum: 31.3.2021

Berto MENARD  
ŽUPAN OBČINE LOGATEC