

*občina* LENDAVA  
LENDVA község



23. /redna/ seja Občinskega sveta  
November 2018

**KULTURNO IN IZOBRAŽEVALNO SREDIŠČE LENDAVA  
- IDEJNI PROJEKT ZA PREUREDITEV BIVŠE BLAGOVNICE V LENDAVI**

*GRADIVO PRIPRAVILA:*  
*Projektna pisarna*  
*ter Služba za okolje in prostor*

*PREDLAGATELJ:*  
*Župan – Polgármester*

**OBRAZEC ŠT. 01/2014**  
**OBRAZLOŽITEV TOČKE DNEVNEGA REDA**

<b>Zadeva:</b>	<b>GRADIVO ZA 23. /REDNO SEJO OBČINSKEGA SVETA</b>
<b>Tema:</b>	<b>KULTURNO IN IZOBRAŽEVALNO SREDIŠČE LENDA VA</b> <b>- IDEJNI PROJEKT ZA PREUREDITEV BIVŠE</b> <b>BLAGOVNICE V LENDA VI</b>
<b>Predlog sklepa:</b>	<p>Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) in 18. člena Statuta občine Lendava (Uradni list RS, št. 32/17), je občinski svet Občine Lendava na svoji _____seji dne _____ sprejel naslednji</p> <p style="text-align: center;"><b>S K L E P</b></p> <p style="text-align: center;"><b>1.</b></p> <p>Občinski svet občine Lendava potrjuje idejni projekt preoblikovanja objekta stare blagovnice v Kulturno in izobraževalno središče in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vsebinsko zasnovo nove knjižnice v prvi in drugi etaži objekta</li><li>- vsebinsko zasnovo izobraževalnega središča v drugi etaži objekta in večnamensko dvorano, kot komplementarno dejavnost vsebinam, ki jih nudi sodobna knjižnica</li><li>- teraso za druženje in gostinski lokal na vrhu objekta</li></ul> <p style="text-align: center;"><b>2.</b></p> <p>Arhitekti naj v fazi projektiranja dodelajo element fasade tako, da bo predstavljal večji arhitekturni presežek, glede na poslanstvo in lokacijo objekta. Končno rešitev naj potrdi gradbeni odbor.</p> <p style="text-align: center;"><b>3.</b></p> <p>Občina naj zavaruje objekt in prične s čiščenjem objekta ter s pripravami za energetska obnovo, ki bo predstavljal prvo fazo obnove. Del sredstev je potrebno pridobiti s prijavi na razpise, ki so namenjeni energetski obnovi javnih objektov.</p> <p style="text-align: center;"><b>4.</b></p> <p>Na podlagi potrjene idejne zasnove in projektantskih predračunov se pristopi k izdelavi investicijskega programa ter pripravi na drugo fazo obnove za vzpostavitev celotne funkcionalnosti objekta.</p>

	<p>Priloge k investicijskemu programu naj bodo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koncept in stroškovnik izvajanja knjižnične dejavnosti na tej lokaciji</li> <li>- koncept in stroškovnik izvajana izobraževalnih in sorodnih dejavnosti na tej lokaciji</li> <li>- koncept in stroški upravljanja s celotnim objektom</li> </ul> <p>Investicijski program bo obravnaval občinski svet v novi sestavi po lokalnih volitvah.</p> <p style="text-align: center;"><b>5.</b></p> <p>Aktivnosti naj še nadalje spremlja gradbeni odbor tako, da pri svojem delu izhaja iz že sprejetih odločitev v zvezi s programskimi vsebinami in obnovo objekta.</p> <p style="text-align: center;"><b>6.</b></p> <p>Občinska uprava naj pripravi predlog dejavnosti iz javnih programov, ki se bodo po obnovi vzpostavili na lokaciji sedanje knjižnice.</p>
<b>Priprava gradiva:</b>	Projektna pisarna, Služba za okolje in prostor in Projektivni biro Arhitektura d.o.o. (s partnerji Hiša Niša d.o.o. in Biro Petkovski)
<b>Predhodna obravnava:</b>	Idejna zasnova, javna predstavitev, javna razgrnitev, seje gradbenega odbora
<b>Povzetek vsebine odloka oziroma gradiva:</b>	Vizualizacija objekta in njegove funkcionalnosti je v prilogi obrazložitve. Idejni projekt bo na seji v celoti predstavil prof. Peter Gabrijelčič.
<b>Presoja posledic:</b>	Potrditev idejnega projekta je potrebna, da bi se lahko nadaljevalo s projektiranjem in pravočasno pričelo z obnovitvenimi deli ter prijavo na razpis za energetska obnova objekta (I in II faza obnove). Priprava projektne dokumentacije je potrebna tudi zaradi priprave investicijskega programa in definiranje vseh potrebnih aktivnosti občine.
<b>Dodatna obrazložitev:</b>	Občina je leta 2016 odkupila objekt stare blagovnice v centru Lendave z namenom, da se ta uredi, ker pomembno vpliva na izgled mesta. Že ob nakupu se je razmišljalo o tem, da se ga preuredi v knjižnico, ki pa ne potrebuje celotnega objekta. Kot primeren dopolnilni program so bile evidentirane potrebe Glasbene šole Lendava in Ljudske univerze Lendava. Pri programu Glasbene šole Lendava so se pojavili pomisleki zaradi intenzitete zvoka, ki nastaja pri pouku glasbe. To bi lahko bilo moteče za knjižnično dejavnost.

Odločitev občinskega sveta, da bo Lendava kandidirala za EPK 2025 je posredno potrdila primernost odločitve za nakup objekta in okrepilo idejo o sodobni knjižnični dejavnosti v tem objektu. Prav tako se je za pravilno izkazala zamisel, da se v objektu zagotovijo tudi pogoji za dejavnosti Ljudske univerze Lendava (jezikovnega središča), vse življenjskega učenja, konferenčno dejavnost in infrastrukturno podporo Gledališki dvorani.

V okviru investicijske strategije EPK 2025 je ta zamisel predstavljena javnosti in je bila preverjena skozi javno predstavitev ter razgrnitev celotnega urejanja starega mestnega jedra. Pri tem so se pojavili posamezni pomisleki glede primernosti moderne fasade v starem mestnem jedru. Glede načrtovanih vsebin ni bilo pomislekov.

Za nadaljnjo vodenje postopkov in sprejemanja potrebnih odločitev je župan, v skladu s svojimi pristojnostmi, imenoval gradbeni odbor. Ta si je v razširjeni sestavi pogledal primere dobrih rešitev v Sloveniji (Vrhnika, Kranj, Radovljica).

Občina je izvedla postopek javnega naročanja za projektiranje nove knjižnice, Kulturno-izobraževalnega središča v Lendavi. Izbrano je bilo podjetje Arhitektura d.o.o., ki je kot izhodišče vzelo idejno zasnovo pripravljeno s strani prof. Petra Gabrijelčiča (nekdanjega dekana Fakultete za arhitekturo v Ljubljani).

Izvajalec je prevzel nalogo, da pripravi idejni projekt, strokovne podlage za energetska obnovo (prva faza obnove) ter izvedbeno dokumentacijo za celotno obnovo ter ureditev objekta. Zaradi starosti objekta in načrtovanih vsebin so se izvajalci morali posebej ukvarjati s statiko objekta. Resen zalogaj pa je bil tudi usklajevanje načrtovanih vsebin in iskanje optimalnih rešitev za knjižnično dejavnost, ki bi odražala dejanske potrebe obravnavanega okolja.

Izvajalec je pripravil idejni projekt, ki je predmet potrditve na Gradbenem odboru in na občinskem svetu, da bi se lahko dokončala priprava celotne projektne dokumentacije. Namembnost, funkcionalnost in notranje arhitekturne rešitve so v celoti usklajene z bodočimi uporabniki. Zunanje arhitekturne rešitve so usklajene z Zavodom za varstvo kulturne dediščine, projekt Lendava EPK 2025 pa zahteva modernejše rešitve, ki bodo odražale pogled v prihodnost in vključevanje mladih. Gradbeni odbor smatra, da ima predstavljen idejni projekt vse te elemente in ga je smiselno potrditi, da se lahko nadaljuje s projektiranjem. Vprašanje zunanjega izgleda fasadnih elementov in materialov je lahko predmet dodatnega razmisleka arhitektov in predmet končne odločitve na gradbenem odboru. Projekt je smiselno zaključiti v dveh letih.

	<p>Obnovo objekta smo si zamislili v treh fazah in sicer:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ureditev gradbišča in priprava objekta na obnovo tako, da bi se čim več materialov iz objekta uporabljal v obnovi drugih javnih objektov (spuščeni stropovi, masivni leseni elementi...) Takšen pristop je okolju prijazen in ekonomičen.</li><li>2. Energetska sanacija objekta z ureditvijo fasade, stavbnega pohištva ter ogrevanja in prezračevanja. Za te namene država preko razpisov zagotavlja namenska sredstva. Občina se pripravlja za prijavo na razpis, ki je objavljen.</li><li>3. Končna ureditev in opremljanje objekta v sodelovanju z Ministrstvom za kulturo (kulturni EVRO, EU in drugi razpisi) Pomembno vlogo pri zapiranju finančne konstrukcije bo imela Projektna pisarna EPK in narodnostna skupnost. Občina bi III. fazo lahko zaključila tudi z lastnimi viri in jih na nek način povrnila preko projekta kandidature za EPK, ki jo bo stimulirala tudi država.</li></ol> <p>Izvedljivost projekta se mora preveriti preko investicijskega programa, ki se mora pripraviti na podlagi projektne dokumentacije in projektantskih predračunov. Naloga projektantov je, da poiščejo ustrezne rešitve v okviru 1000-1500 Evrov/kvadratnem metru uporabne površine, kar je dosegljivo glede na to, da je objekt že odkupljen in v razmeroma dobrem stanju.</p>
--	--

**Priloge:**

- idejni projekt