



Domen Cukjati <domen.cukjati@gmail.com>

Re: vprašanja center Dragomera

Domen Cukjati <domen.cukjati@gmail.com>
Reply-To: domen.cukjati@gmail.com
To: Olga Drofenik <olga.drofenik@guest.arnes.si>

Sun, Jan 22, 2017 at 8:30 PM

Pozdravljena Olga,

hvala za vprašanja in pozitiven pristop.
Naši odgovori so med tekstom.

lp,
Domen
v imenu delovne skupne

Dne 13. januar 2017 14:49 je Olga Drofenik <olga.drofenik@guest.arnes.si> napisal/-a:

Vprašanja o ureditvi centra Dragomera

Včerajšnje vodenje predstavitve načrta za ureditev centra Dragomera je dokaz, da se z zelo dobrim vodenjem srečanja lahko razvije civiliziran pogovor različno mislečih ljudi.

Hvala. Veliko nam pomeni, če kdo pohvali naš trud.

Moja vprašanja se nanašajo na troje:

1. Kje in v kakšnih rokih bomo v naselju dobili javni prostor, kjer bi se krajan lahko ob vsakem času povezovali v kulturnih in izobraževalnih dejavnostih;
2. Rok za iskanje investitorja za odkup vseh 4 stavb (ali treh in Nagodetove parcele).
3. Estetska podoba središča

Vprašanja k 1

1. ali in kako boste preureditev obstoječih občinskih prostorov za kulturno in izobraževalno dejavnost vključili v časovno in finančno projekcijo,

Naloga delovne skupine je prostorska ureditev celega območja centralnih dejavnosti v Dragomeru. Z namembnostjo posameznih prostorov v posameznih objektih se nismo še veliko ukvarjali. Prostori, ki bodo na voljo za omenjene namene (družbene dejavnosti in šport v zaprtih prostorih), bodo v Domu krajanov po preselitvi občinske uprave na Log in v Toskani. Toskana v tem trenutku ni v občinski lasti, bo pa verjetno v doglednem času. Na delavnici 26.1. ob 18h se bo verjetno ena skupina ukvarjala z vprašanjem namembnosti prostorov za družbene in športne namene.

2. ali obstaja interes, da bi, v primeru, da bo občina morala odkupiti Toscano, uredili društvene prostore v zgornjih prostorih

Kot omenjeno v prejšnjem odgovoru, se s tem nismo veliko ukvarjali, nagibamo pa se v smeri, da bi bil namen Toskane, ko in če postane občinska last, enak sedanjemu namenu, to je športu. Kulturi in podobnim družbenim

namenom bi namenili prostore v Domu krajanov. Zadeve so še odprte. Tudi o tem se lahko pogovorimo na delavnici 26.1.

Vprašanja k2

1. Koliko časa ste/smo pripravljeni čakati na zasebnega investitorja? Ali najdlje do 2018, ko je načrtovan odkup Nagodetove hiše?

Ureditev območja vhoda v Dragomer prepuščamo zasebni iniciativi, ki bo investicijo financirala. Po časovnem planu bi to rešitev zasebnikom omogočali ves čas, to je do leta 2030.

2. Do kakšne višine pa je občina pripravljena plačati za tro - stanovanjsko Nagodetovo hišo? Načrtovanih 200. 000 € je podcenjena vrednost, saj so hišo povsem prenovili?

Na to vprašanje ne znamo odgovoriti. To je stvar pogajanj. Predlagamo, da se občina dogovori za neko razumno (ne previsoko, ne prenizko) ceno.

3. Ali ne bi bilo razumno, že v tej fazi načrtovati variantno rešitev za obe zgornji točki?

Po časovnem planu bi zasebnikom omogočili, da s svojimi sredstvi uredijo in izgradijo to območje do konca tretje faze, to je do 2030. Če do realizacije predlagane rešitve ne pride, naj lokalna skupnost takrat izbere tako rešitev, ki jim bo takrat najbližja. Na delovni skupini sta se poleg predlaganerešitve identificirali še dve rešitvi. Prva je bila, da se v območje vhoda v Dragomer ne posega in objekti ostanejo v obstoječih gabaritih in jih lastniki lahko prenavljajo, kar občine nič ne stane. Druga dodatna rešitev pa je vključevala odkup z občinskimi sredstvi vseh objektov in zemljišč, razen Siciljane, porušenje teh objektov in izgradnjo večjega parkirišča. Delovni skupini se slednja rešitev zaradi visoke cene v tem trenutku ne zdi smotrna.

Če bi bil odkup Nagodetove hiše previsok strošek, ali se boste temu odpovedali in načrtovanih 200.000 € vložili v odkup zemljišč za nadomestno gradnjo balinišča in teniških igrišč?

Če bi bila zahtevana cena previsoka za lokalno skupnost (krajani, obč. svet, župan), do odkupa ne bo prišlo. V tem primeru se čaka na zasebnega investitorja v celotno območje. Če se tudi to ne zgodi, se čez 10-12 let išče druge rešitve. Glej prejšnji odgovor.

Dodatnih zemljišč za potrebe balinišča in teniških igrišč ne bi odkupovali, ker obstoječa zadoščajo za potrebe obstoječih dejavnosti. Edini odkupi zemljišč, ki jih delovna skupina predlaga so Mercatorjeva parcela, zelenica na zahodnem delu in Nagodetova hiša za namen ureditve Dragomerške ceste.

Vprašanje k3

Pokrivanje balinišča in tenis igrišča je velik poseg v estetki videz centra. Že pri pripravi OPN je civilna iniciativa predlagala, da občina zaprosi za urbanistično rešitev centra Dragomera Fakulteto za arhitekturo (pripravljajo jih študentje pod mentorstvom profesorja).

1. Kakšno je mnenje »naše« krajinske arhitekta o pokrivanju športnih površin?

Marina: V primeru lahkotne konstrukcije dvoranice z baliniščem (steklo, sodobni naravni materiali, lesena fasada, zelena streha, ...) to z estetskega vidika ne bi bilo moteče oz. bi celo polepšalo izgled tega območja. V primeru pokrivanja tenis igrišča z lahko in ne zidano konstrukcijo, bi se pokritje lahko lepo vklopilo ob Toskano in preostali športni park. Balon, če bi bil, bi bil samo v zimskem času. Možnost je tudi pomična konstrukcija. Izgledu pokritja tenis igrišč naj se nameniti posebno pozornost.

1. Ker selitev igrišč proti zahodu nima perspektive, ali ste pripravljeni kot varianto predlagati preselitev balinišča in tenis igrišč na območje med regionalno in avtocesto, kjer baloni in streha ne bi bili moteči, pa tudi brunarica ne, poleg tega pa bi lahko sem umestili tržnico, kar bi bilo za prodajalce najbolj primerna lokacija?

Lokacija med cestama za potrebe družbenih dejavnosti se nam zdi manj primerna iz treh razlogov. Prvi in najpomembnejši je namen območja centralnih dejavnosti, ki naj združuje in zbližuje krajanke, kar pa bi bilo z razdelitvijo na dva dela (vmes regionalna) onemogočeno. Drugi je varnost, saj bi bila med obema deloma dokaj prometna regionalna. Tretji razlog je finančne narave, saj bi bilo potrebno zemljišča odkupiti, v obstoječem območju centralnih dejavnosti pa tenis igrišča in balinišče že sedaj stojijo na občinskih zemljiščih. Če bi se v prihodnosti pokazala potreba po večjem številu parkirišč, pa je prostor med obema cestama primeren za urejeno parkirišče, morda v izvedbi P+R, podobno kot na Vrhnika.

Hvala za odgovore in lp

Olga Drofenik

Dragomer, 13.1. 2017