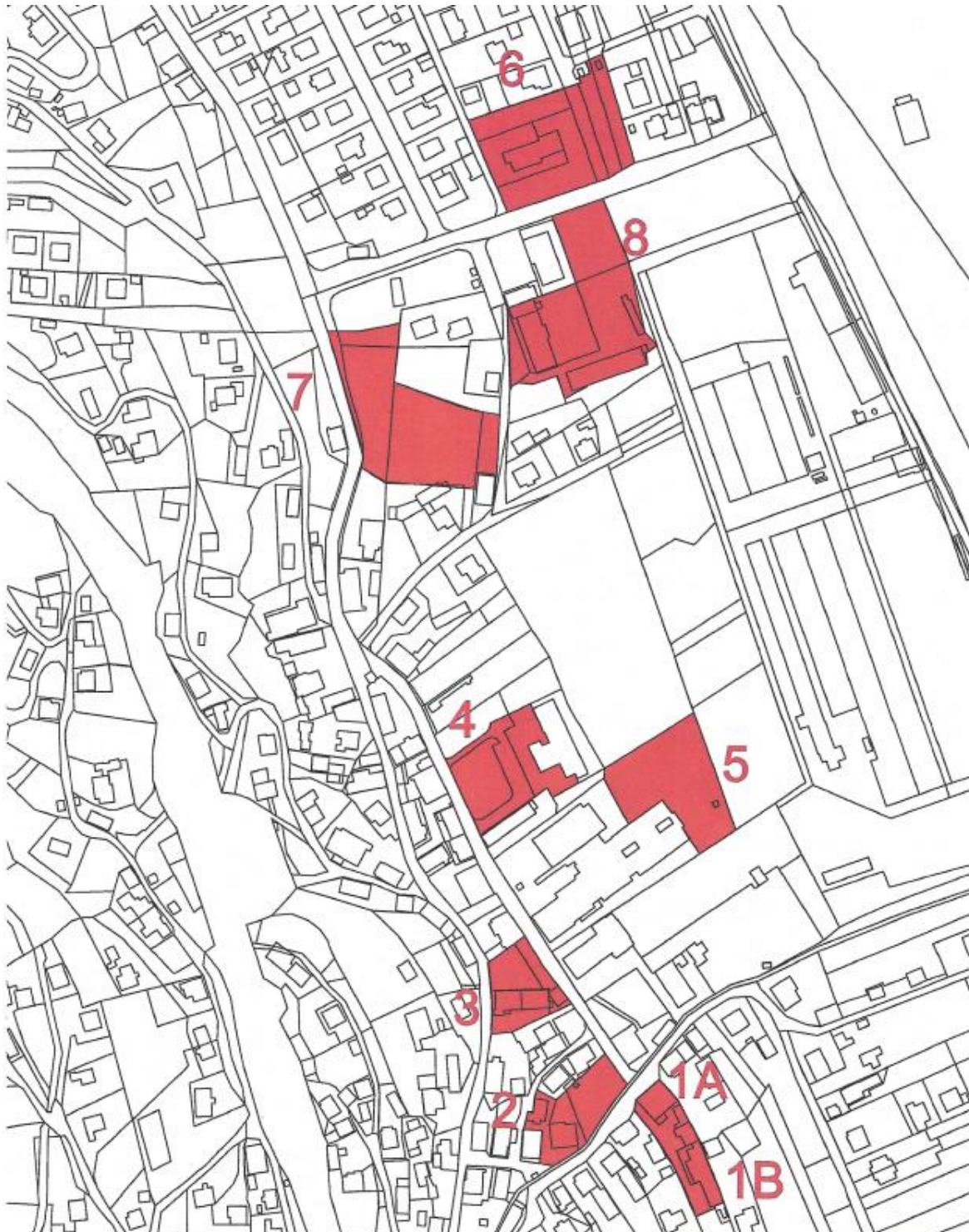


Pregled vrednotenja najprimernejše lokacije za ureditev knjižnice v Borovnici

Pregled strokovne podlage: Vrednotenje lokacij za gradnjo knjižnice Marije Boršnikove v Borovnici

Navedena študija je bila izvedena leta 2008. Do danes se je na lokacijah obravnavanih kot potencialno primernih za lokacijo nove knjižnice veliko spremenilo: nekatere lokacije že imajo novo vsebino, nekaterim se je spremenila namenska raba ali določila prostorskih izvedbenih aktov, ki ne dopuščajo nameravanega posega, prepoznana so nova dejstva v prostoru (npr. poplavna ogroženost ipd.).



Lokacije:

1A- STARA POŠTA in 1B- KINODVORANA

Primerna lokacija. Lokaciji skupaj tvorita možnost realizacijo vseh načrtovanih ureditev (knjižnice, glasbene šole, večnamenske dvorane) ter možnost samooskrbe z vidika razpoložljivosti površin za mirujoči promet. Združitev lokacij je smiselna tudi z vidika dostopnosti. Do objekta za kinodvorano se namreč dostopa po parceli, ki pripada objektu stare pošte.

Lokacija je primerna tudi zaradi sledečih dejavnikov:

- Objekt stare pošte je v občinski lasti, objekt kinodvorane pa je v solasti občine,
- Skladnost programa z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Vaško jedro - Borovnica in Koservatorskim načrtom,
- Že izvedena Hidrološko hidravlična študija z določitvijo razredov poplavne ogroženosti,
- Z izvedbo je omogočena ohranitev kvalitetne stavbarske dediščine objekta stare pošte,
- Selitev glasbene šole iz objekta centralnega vrtca, kjer se prostori namenijo novim oddelkom vrtca,
- Revitalizacija objekta, ki ga je trenutno potrebno vzdrževati.
- Bližina ostalih centralnih dejavnosti (družbena infrastruktura kot so šola, vrtec, ipd.)

2- OB OBČINSKI STAVBI:

Lokacija je neprimerna. Lokacija za gradnjo knjižnice ni več aktualna, saj skladno z OPPN Vaško jedro in usmeritev iz konservatorskega načrta gradnja tovrstnega objekta ni dopustna. Načrtuje se rekonstrukcija vrta v prvotno podobo zaradi velikega izobraževalnega pomena kot vrtnoarhitekturne dediščine.

3- CUKALOVA ŠTALA:

Lokacija je neprimerna, saj so v glavnem objektu urejena stanovanja, ki so v privatni lasti. Gospodarsko poslopje s pripadajočim zemljiščem ne zagotavlja zadostnih površin za ureditev zelene vsebine. Nepremičnina je v privatni lasti.

4- OB VVZ (pred vrtcem):

Lokacija je neprimerna. Lokacija ni več aktualna, saj so obstoječa parkirišča nujno potrebna za nemoteno funkcioniranje vrtca. K obstoječemu vrtcu se predvideva tudi prizidek, zato bo potreba po parkirnih prostorih še večja.

5- ZA OSNOVNO ŠOLO:

Lokacija ni več aktualna, saj se na njej izvaja prizidek k osnovni šoli.

6- ZDRAVSTVENI DOM:

Manj primerna lokacija zaradi dolgoročne razvojne strategije samega objekta, saj je morebitne proste prostore smiselno zapolniti z vsebino, ki dopolnjuje obstoječo (dodatne zdravniške storitve kot so zobozdravniška, okulistična, ipd.). Trenutno se za potrebe zdravstvenega doma koristi tudi proste parkirne površine čez cesto (na drugi strani Gradišnikove), ki pa bodo po izgradnji trgovskega centra po vsej verjetnosti nedostopne za prosto parkiranje.

7- TRAVNIK (ob Zalarjevi):

Manj primerna lokacija. Predlagana lokacija je manj primerna zaradi naslednjih dejavnikov:

- Površine so v privatni lasti,
- Območje je prepoznano kot poplavno ogroženo območje. Na območju še ni izvedena hidrološko hidravlična študija, ki bi določila razrede poplavne nevarnosti, na podlagi katerih bi bilo mogoče ugotoviti ali je predlagana vsebina na območju dopustna.

Konkretna lokacija je manj primerna. Glede na časovno komponento obravnavane študije bi bilo smiselno lokacijo preveriti širše. V neposredni bližini (parcele št. 542/6, 542/5 in delno 542/1) so zemljišča, ki trenutno služijo trgovski dejavnosti s pripadajočimi površinami za mirujoči promet. Dejavnost se zaradi izgradnje večjih nakupovalnih kompleksov v samem centru Borovnice zapira- Objektu bi bilo mogoče spremeniti namembnost, saj leži v območju namenske rabe CU- območja centralnih dejavnosti.

Lokacija je primerna na podlagi naslednjih dejavnikov:

- Obravnavano zemljišče ni poplavno ogroženo po podatkih Opozorilne karte poplav (DRSV, 2018),
- Za večji del območja je že izdelana hidrološko hidravlična študija, ki ne izkazuje poplavne ogroženosti



(HHŠ, Jolanda Črepinšek, 2018)

- Sam objekt
- Zadostne površine za mirujoči promet,
- Bližina ostalih centralnih dejavnosti (družbena infrastruktura kot so šola, vrtec, ipd.)
- dostopno za pešce,
- finančno ugodna rešitev.

Negativni dejavnik je ta, da zemljišča s pripadajočimi objekti niso v občinski lasti.

8- MERCATOR:

Nepriprava lokacija. Lokacija ni več aktualna, saj se pripravlja Druge spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za izgradnjo trgovskega centra Mercator v Borovnici.

Pripravila: Irena Papež,

november, 2019