OBČINA JESENICE
OBČINSKI SVET
Odbor za urejanje prostora,
varstvo okolja ter gospodarjenje
s stavbnimi zemljišči

Številka: 032-11/2008
Datum: 11.12.2008

SKRAJŠAN ZAPIS
20. REDNE SEJE ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA, VARSTVO OKOLJA TER GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI,
KI JE BILA V SREDO, 10.12.2008 OB 16.00 URI
V SEJNI SOBI OBČINE JESENICE

PRISOTNI ČLANI ODBORA:
Boris SMOLEJ – PREDSEDNIK, Andrej ČERNE (opravičeno od 17.20 dalje), Jernej UDIR, Vera PINTAR (opravičeno od 17.20 dalje), Sajid SALIHOVIČ, Peter MIRC, Vinko LAVTIŽAR, Valentin MARKEŽ in mag. Ivo ŠČAVNIČAR.

OSTALI PRISOTNI: mag. Valentina GORIŠEK – vodja Oddelka za okolje in prostor, Andraž TOLAR, Matej SMUKAVEC in Katarina KOBLAR – Oddelek za okolje in prostor, ATELJE PRIZMA – Damjan JENSTERLE, Tomaž VIDMAR – Komunalna direkcija (delno) ter mag. Božena RONNER – svetovalka župana za Občinski svet.

Predlogov za spremembo dnevnega reda ni bilo, zato je predsednik dal na glasovanje

DNEVNI RED:
1. Pregled sklepov in potrditev skrajšanega zapisa 19. redne seje Odbora z dne 12.11.2008.
2. Predlog dopolnitve Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v last občine Jesenice za leti 2008 in 2009.
3. Predlog dopolnitve Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti občine Jesenice za leti 2008 in 2009.
4. Predlog Sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Jesenice za leto 2009.
5. Predlog Sprememb Proračuna občine Jesenice za leto 2009 – HITRI POSTOPEK.
6. Predlog Dopolnjenega osnutka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Savi v postopku javne razgrnitve.
7. Predlog Poročila o realizaciji Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti občine Jesenice za leto 2008 in o realizaciji Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v last občine Jesenice za leto 2008.
8. Vprašanja in pobude

GLASOVANJE: PRISOTNI - 7
ZA - 7

Dnevni red je bil sprejet.

TOČKA 1:
PREGLED SKLEPOV IN POTRDITEV SKRAJŠANEGA ZAPISA 19. REDNE SEJE ODBORA Z DNE 12.11.2008.

Pripomb in razprave na besedilo zapisnik 19. redne seje Odbora in bilo, zato je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:
Potrdi se realizacija sklepov in besedilo skrajšanega zapisa 19. redne seje Odbora za urejanje prostora, varstvo okolja ter gospodarjenje s stavbnimi zemljišči z dne 12.11.2008.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 7
ZA – 6
PROTI - 0

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 2:
PREDLOG DOPOLNITVE LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LAST OBČINE JESENICE ZA LETI 2008 IN 2009.

Uvodno obrazložitev je dal predsednik Odbora **Boris Smolej.**

Razprave ni bilo, zato je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:
1. **Odbor za urejanje prostora, varstvo okolja ter gospodarjenje s stavbnimi zemljišči predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme dopolnitev Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v last občine Jesenice za leti 2008 in 2009.**
2. **Ta dopolnitev Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v last občine Jesenice za leti 2008 in 2009 je sestavni del Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v last občine Jesenice za leti 2008 in 2009, ki ga je na svoji redni seji dne 22.11.2007 sprejel Občinski svet občine Jesenice.**

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 7
ZA – 7

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 3:
PREDLOG DOPOLNITVE LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LASTI OBČINE JESENICE ZA LETI 2008 IN 2009.

Uvodno obrazložitev je dal predsednik Odbora **Boris Smolej.**

Razprave ni bilo, zato je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:

1. **Odbor za urejanje prostora, varstvo okolja ter gospodarjenje s stavbnimi zemljišči predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme dopolnitev Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča v lasti občine Jesenice za leti 2008 in 2009.**
2. **Ta dopolnitev Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti občine Jesenice za leti 2008 in 2009 je sestavni del Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti občine Jesenice za leti 2008 in 2009, ki ga je na svoji redni seji dne 22.11.2007 sprejel Občinski svet občine Jesenice.**

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 7
ZA – 7

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 4:
PREDLOG SKLEPA O VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE JESENICE ZA LETO 2009.

Uvodno obrazložitev je dala **mag. Valentina Gorišek**, ki je tudi odgovorila na vprašanji **Borisa Smoleja** in **Sajida Salihoviča**, da se iz tega naslova predvideva priliv sredstev v občinski proračun v višini 1,3 mio evrov. Pojasnila pa je tudi, da je glede na preteklo leto minimalna variacija pri izračunu nadomestila, se pa le-to že zaradi samega območja poveča podjetju Acroni. Načrtuje pa se tudi, da bo v letu 2009 večji del prihodkov v občinski proračun pritekel iz naslova zazidanih stavbnih zemljišč.

Peter Mirc je postavil vprašanje, kdaj bo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča zamenjal davek na premoženje, ki je v pripravi že več kot pet let

Andraž Tolar je pojasnil, da je bila leta 2003 sprejeta nova prostorska zakonodaja, v kateri je ostalo tudi nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. V lanskem letu je bil izveden popis nepremičnin, v letošnjem letu pa poteka izobraževanje ljudi za množično vrednotenje teh nepremičnin. Tudi občine so bile že povabljene k oblikovanju predlogov, kako naj bi se oblikovala območja vrednotenja nepremičnin, kajti šele ko bo ta uredba sprejeta, se bo lahko pristopilo k uvedbi davka na nepremičnine.

Ker druge razprave ni bilo, je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:
Odbor za urejanje prostora, varstvo okolja ter gospodarjenje s stavbnimi zemljišči predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme predlog Sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Jesenice za leto 2009.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 7
ZA – 7

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 5:
PREDLOG SPREMEMB PRORAČUNA OBČINE JESENICE ZA LETO 2009 – HITRI POSTOPEK.

Uvodno obrazložitev je dala **mag. Valentina Gorišek**, ki je na vprašanje **Sajida Salihoviča** tudi pojasnila, da je za rušitev stavbe na Cesti maršala Tita 53 potrebno pridobiti soglasja vseh solastnikov. Ko se je leta 1932 gradil Hotel Pošta je bila namreč zgrajena skupna stena, kar pomeni, da gre za solastnino, in je potrebno pridobiti soglasja vseh šestih solastnikov.

Jernej Udir je postavil vprašanje, ali je v oceni potrebnih finančnih sredstev za ureditev bajerjev na Pristavi zagotovljena tudi postavka za njihovo nadaljnje vzdrževanje. Preden se začne s tem projektom, je namreč potrebno zagotoviti tudi zadostna finančna sredstva za kasnejše vzdrževanje.

Mag. Valentina Gorišek je pojasnila, da je kot del prijave na Evropski razpis za pridobitev nepovratnih sredstev, pripravljen tudi upravljavski načrt.

Peter Mirc je postavil vprašanje, kakšno je trenutno stanje glede parkirišča na Plavškem travniku.

Mag. Valentina Gorišek in **Matej Smukavec** sta odgovorila, da se je to parkirišče tržilo, dokler je bilo zagotovljeno varovanje, ko pa so stroški varovanja presegli prihodke, pa se je parkirišče nehalo tržiti. Je pa v letu 2009 predvidena prodaja tega parkirišča, in sicer na podlagi javnega zbiranja ponudb. Pa

Ker druge razprave ni bilo, je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:
Odbor za urejanje prostora, varstvo okolja ter gospodarjenje s stavbnimi zemljišči predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme predlog Sprememb proračuna občine Jesenice za leto 2009 po hitrem postopku.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 7
ZA – 7

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 6:
PREDLOG DOPOLNJENEGA OSNUTKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OB SAVI V POSTOPKU JAVNE RAZGRNITVE.

Uvodno obrazložitev je dala **mag. Valentina Gorišek.**

Boris Smolej je postavil vprašanji, do kod sega meja obravnavanega območje, ter ali v to območje sodita tudi dve baraki, ki sta tik ob cesti.

Damjan Jensterle je odgovoril, da meja obravnavanega območja poteka od zahodnega roba Dinosa (kjer se skoraj združita cesta in reka Sava) do podvoza Podmežaklo. Omenjeni dve baraki pa sta bili v lasti Slovenskih železnic, potem pa so bila ta stanovanja odkupljena po Stanovanjskem zakonu.

Mag. Ivo Ščavničar je povedal, da se mu zdi vprašljivo, da bo na tem ozkem prostoru na enem mestu precej različnih dejavnosti (stanovanjska gradnja, gospodarstvo, ipd.). Sam je že v preteklosti protestiral, da sta na tem mestu Dinos in Zbirni center, zato ga zanima, kako bo to vse skupaj izvedljivo, predvsem v odnosu do ostalega dela mesta. Zanima pa ga tudi, kakšni so argumenti za omejevanje zgradb po višini na tem območju, in koliko velja na teh argumentih vztrajati. Kot tretje pa ga zanima, kakšne so možnosti, da občina dobi nazaj prostor, ki ga sedaj po nepotrebnem in v škodo Jesenic izkoriščajo Slovenske železnice.

Andraž Tolar je odgovoril, da je bilo leta 1998, ko je bil sprejet prostorski plan, to območje predvideno za proizvodnjo. Potem je bil dan predlog programske zasnove, ki je tudi obravnaval to območje kot območje za proizvodnjo. Ker pa sta tam stali že dve železniški baraki, je bil na Občinskem svetu sprejet predlog, da se del tega območja nameni tudi za stanovanjske dejavnosti. Je bil pa Gradis že na začetku opozorjen, da je na tem delu betonarna, ki bo morala zagotavljati preprečevanje negativnih vplivov na okolico glede hrupa in prahu.

Povedal pa je tudi, da je zadnja sprememba plana območje železnic (predvsem pri Donitu) že nekoliko zmanjšala. V osnutku občinskega prostorskega načrta je tudi predlagano, da se precejšni del območja železnice skrči, tako da se severni del od Prešernove ceste lahko nameni za poslovne površine, naredi pa se tudi kakšne prečne povezave čez železnico. Ta pobuda je bila že poslana Slovenskim železnicam, da se do nje opredelijo.

Damjan Jensterle je pojasnil, da je sistem, po katerem so zgrajeni novi bloki takšen, da ne dovoljuje nadzidave, ker gradbeniški predpisi pri klasični gradnji tega ne omogočajo.

V ostalih segmentih tega območja pa so predpisane višine prilagojene na vsebino dejavnosti.

Jernej Udir je postavil vprašanje, ali v kakšnih dokumentih obstojajo podatki o nivoju reke Save ob zadnjih poplavah. Ta del, ki se je v zadnjih 40 letih ves urbaniziral, predstavlja nek riziko, saj je bil včasih v celoti poplavljen.

Damjan Jensterle in **mag. Valentina Gorišek** sta povedala, da je po dokumentih samo en del parcele Dinosa v poplavnem območju. Do Dinosa je namreč reka Sava v regulirani strugi, pri Dinosu pa se ta regulacija neha in se Sava prosto razliva. V vsakem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega akta pa je pomemben soglasjedajalec tudi Agencija RS za vode, ki ima narejene zelo zahtevne in natančne analize. V svojih pogojih so tudi jasno zahtevali, da v 15 metrskem pasu od brežine ne dovolijo postavitve nobene urbane opreme (klopce, ograje, ipd.).

Sajid Salihović je postavil vprašanje, kaj je z objektom, ki stoji na desni strani takoj, ko se pride iz podvoza za Podmežaklo in je ravno tako tik ob reki Savi.

Damjan Jensterle in **mag. Valentina Gorišek** sta pojasnila, da so ti objekti dotrajani, zato jih je potrebno podreti in nadomestiti z novimi, hkrati pa jih je potrebno umakniti od brežine reke. Konkreten objekt pa je še vedno v postopku denacionalizacije, zato se bo verjetno sam podrl prej, preden bodo določeni lastniki.

Boris Smolej je povedal, da je naselje, ki ga sedaj gradi Gradis, zelo nepošteno do ljudi, ki bodo tam stanovali. Tam je namreč silos z betonarno, Gradis pa bo stanovanja prodal Stanovanjskemu skladu, ki bo potem tam imel prazna stanovanja. Zanima ga, kakšen je interes, da se ljudi naseli v tak »geto«, kjer so betonarna, železokrivnica, skladišče železa ipd. Zanima pa ga tudi, kdo bo nadzoroval delovanje betonarne. Sam bi v tem primeru zahteval, da je potrebno betonarno odmaknit, ne pa da le-ta še naprej obratuje.

Damjan Jensterle je odgovoril, da je zemljiško knjižni lastnik treh zgrajenih objektov že Stanovanjski sklad. V samem procesu gradnje je težko izvajati meritve hrupa, zagotovilo s strani Gradisa pa je, da bodo izvedli vse potrebne ukrepe, da hrup ne bo prekoračil dovoljene meje.

Boris Smolej je povedal, da je Gradis betonarno dal v upravljanje nekemu drugemu podjetju, torej Gradis ne more zagotavljati, kakšni ukrepi bodo zagotovljeni glede betonarne. To je najslabša lokacija za stanovanja na Jesenicah, saj je celo leto senca, poleg tega pa je na vse strani samo gradbišče, od Dinosa, do betonarne, železniških barak, itd. Zato meni, da je potrebno imeti v občini svojega arhitekta, ki bo svetoval, nadzoroval in v končni fazi tudi preprečil podobne primere kot je ta, ko se je zaradi dveh starih barak v industrijsko cono umestilo še štiri nove stanovanjske objekte.

Povedal pa je tudi, da se železnica intenzivno dezinvestira, saj jim primanjkuje finančnih sredstev, zato je z njimi sedaj potrebno opraviti intenzivne razgovore, da se od njih pridobi kakšno zemljišče.

Mag. Valentina Gorišek je povedala, da je Stanovanjski sklad od Gradisa že odkupil stanovanja. 23 stanovanj je Sklad že prodal, ostali pa so v postopku prodaje. Bodo pa na Skladu verjetno imeli tako politiko, da v kolikor teh stanovanj ne bodo prodali, bodo le-ta služila za neprofitna stanovanja.

Damjan Jensterle je povedal, da je razgled iz zgrajenih objektov proti Kranjski Gori zelo lep, na drugi strani objekta pa je res tako, kot je bilo povedano v razpravi. Vendar je bil izvirni greh narejen takrat, ko je bilo to območje določeno za mešano območje. Glede sence in mraza pa velja poudariti, da je več kot 35 % mesta Jesenice v senci. In če drži projekcija, da bo prišlo do pregrevanja ozračja, potem bodo le ljudje na teh lokacijah lahko dokaj normalno živeli.

Povedal, pa je tudi, da bo mnenje občinskega arhitekta ravno tako samo individualno mnenje, in zato to ne predstavlja neke garancije, da bodo rešitve boljše.

Boris Smolej je postavil vprašanje, kakšna je razlika med stanovanjem in bivalno enoto.

Mag. Valentina Gorišek je odgovorila, da so stanovanja določena glede na kvadraturo, opremo in najemnino, bivalne enote pa so začasne enote, s katerimi se rešuje najhujše socialne stiske ljudi, ki ostanejo brez stanovanja. Za bivalne enote so standardi glede kvadrature in opreme manj strogi, ni pa tudi nujno, da imajo te enote samostojne sanitarije.

Ker druge razprave ni bilo, je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:
Odbor za urejanje prostora, varstvo okolja ter gospodarjenje s stavbnimi zemljišči se je seznanil in obravnaval dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Savi v postopku javne razgrnitve, z naslednjimi pripombami in dopolnitvami iz razprave:

- **vprašljivo je, da bo na tem ozkem prostoru na enem mestu precej različnih dejavnosti (stanovanjska gradnja, gospodarstvo, ipd.); kako bo to vse skupaj izvedljivo, predvsem v odnosu do ostalega dela mesta;**
- **kakšni so argumenti za omejevanje zgradb po višini na tem območju, in koliko velja na teh argumentih vztrajati;**
- **kakšne so možnosti, da občina dobi nazaj prostor, ki ga sedaj po nepotrebnem in v škodo Jesenic izkoriščajo Slovenske železnice;**
- **ali v dokumentih obstojajo podatki o nivoju reke Save ob zadnjih poplavah. Ta del, ki se je v zadnjih 40 letih ves urbaniziral, namreč predstavlja nek riziko, saj je bil včasih v celoti poplavljen;**
- **naselje, ki ga sedaj gradi Gradis, je zelo nepošteno do ljudi, ki bodo tam stanovali. Kakšen je interes, da se ljudi naseli v tak »geto«, kjer so betonarna, železokrivnica, skladišče železa ipd.;**
- **to je najslabša lokacija za stanovanja na Jesenicah, saj je celo leto senca, poleg tega pa je na vse strani samo gradbišče, od Dinosa, do betonarne, železniških barak, itd.;**

- **v občini je potrebno imeti svojega arhitekta, ki bo svetoval, nadzoroval in v končni fazi tudi preprečil podobne primere kot je ta, ko se je zaradi dveh starih barak v industrijsko cono umestilo še štiri nove stanovanjske objekte;**
- **železnica se intenzivno dezinvestira, zato je z njimi sedaj potrebno opraviti intenzivne razgovore, da se od njih pridobi kakšno zemljišče.**

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 7
ZA – 7

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 7:
PREDLOG POROČILA O REALIZACIJI LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LASTI OBČINE JESENICE ZA LETO 2008 IN O REALIZACIJI LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LAST OBČINE JESENICE ZA LETO 2008.

Uvodno obrazložitev je dal **Matej Smukavec**, ki je na vprašanje **Jerneja Udirja** tudi pojasnil, da sta bili za parc. št. 84/1 k.o. Koroška Bela sklenjeni menjalna in služnostna pogodba.

Ker druge razprave ni bilo, je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:
Odbor za urejanje prostora, varstvo okolja ter gospodarjenje s stavbnimi zemljišči predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme Poročilo o realizaciji Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti občine Jesenice za leto 2008 in Poročilo o realizaciji Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v last občine Jesenice za leto 2008.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 9
ZA – 9

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 8:
VPRAŠANJA IN POBUDE

Vprašanj in pobud ni bilo, zato je predsednik s sejo zaključil ob 17.30 uri.

ZAPISALA: **PREDSEDNIK:**
MOJCA LEVSTIK **BORIS SMOLEJ**