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

Številka: 032-02/2009
Datum: 18.02.2009

SKRAJŠAN ZAPIS

22. REDNE SEJE ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA, VARSTVO OKOLJA TER GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI, KI JE BILA V SREDO, 18.02.2009 OB 16.00 URI V SEJNI SOBI OBČINE JESENICE

PRISOTNI ČLANI ODBORA:
Boris SMOLEJ – predsednik, Andrej ČERNE, Jernej UDIR, Vera PINTAR, Sajid SALIHOVIČ, Peter MIRC, Vinko LAVTIŽAR, Valentin MARKEŽ (prisotnih 8 od 9).

OPRAVIČENO ODSOTEN: mag Ivo ŠČAVNIČAR.

OSTALI PRISOTNI: Damjan JENSTRLE – Atelje PRIZMA, mag. Valentina GORIŠEK – vodja Oddelka za okolje in prostor, Slavka BRELIH - direktorica občinske uprave, Andraž TOLAR – Oddelek za okolje in prostor, Matjaž JANČIČ - APP in Božena RONNER – svetovalka župana za Občinski svet.

Odboru je bilo s strani Oddelka za okolje in prostor priloženo dodatno gradivo, ki naj bi bilo tudi obravnavano na seji Občinskega sveta.

Valentina Gorišek je pojasnila vzroke zakaj gradivo šele tik pred sejo Odbora. Zato je predsednik predlagal, da se dnevni red razširi in prebral naslednji

Predlog sklepa:
Pod zaporedno št. 3 se uvrsti dodatna točka z naslovom: »Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah tekstualnega dela prostorskih ureditvenih pogojev (PUP) za mesto Jesenice (planska celota J1, J2, J3 in J4) v drugi obravnavi.«

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 8
ZA – 8

Sklep je bil sprejet.

Ker drugih predlogov in razprave ni bilo, je predsednik predlagal v sprejem naslednji

DNEVNI RED:
1. Pregled sklepov in potrditev skrajšanega zapisa 21. redne seje Odbora z dne 21.01.2009.

2. Predlog dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Plavški travnik II - Vrbje v postopku javne razgrnitve – PRVA OBRAVNAVA.
3. Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah tekstualnega dela prostorskih ureditvenih pogojev (PUP) za mesto Jesenice (planska celota J1, J2, J3 in J4) v drugi obravnavi.
4. **Premoženjsko pravne zadeve:**

4.1 Dopolnitev Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča v lasti Občine Jesenice za leti 2008 in 2009.

4.2 Dopolnitev Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v last Občine Jesenice za leti 2008 in 2009.

5. Vprašanja in pobude

GLASOVANJE: PRISOTNI – 8
ZA – 8

Dnevni red je bil sprejet.

TOČKA 1:
PREGLED SKLEPOV IN POTRDITEV SKRAJŠANEGA ZAPISA 21. REDNE SEJE ODBORA Z DNE 21.01.2009.

Razprave in pripomb na zapisnik ni bilo, zato je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:
Potrdi se realizacija sklepov in besedilo skrajšanega zapisa 21. redne seje Odbora za urejanje prostora, varstvo okolja ter gospodarjenje s stavbnimi zemljišči z dne 21.01.2009.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 8
ZA – 8

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 2:
PREDLOG DOPOLNJENEGA OSNUTKA ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU PLAVŠKI TRAVNIK II - VRBJE V POSTOPKU JAVNE RAZGRNITVE – PRVA OBRAVNAVA.

Uvodna obrazložitev je podala **Valentina Gorišek**, v nadaljevanju pa so na vprašanja odgovarjali Matjaž Jančič, Damjan Jensterle, Valentina Gorišek in Andraž Tolar.

Peter Mirc:
Postavil je vprašanje, zakaj Občina Jesenice sploh sprejema spremembe in dopolnitve ZN Plavški travnik II, in zato namenja 46.000 EUR, s tem, da se še ne ve, kateri investitorji naj bi prišli na to območje.

Valentina Gorišek
ZN ima tri bistvene pomanjkljivosti in sicer na edinem prostem območju ob Elimu predvideva samo obrtne dejavnosti, ki jih širimo na proizvodne in poslovne, nadalje

na območju JEM je predvidena samo klavniška dejavnost in drugih dejavnosti ni mogoče umestiti v obstoječi objekt, ter na območju Baze so predvidene samo poslovne dejavnosti (ne glede na obstoječe stanje). Zato Občina Jesenice spreminja odlok v smislu razširitve – liberalizacije dejavnosti na celotnem območju (poslovna in proizvodna dejavnost), tudi na območju JEM, ter na območju Baze daje možnost, da se obstoječi objekti adaptirajo in rekonstruirajo v obstoječih gabaritih, po njihovi odstranitvi pa se območje nameni za poslovne dejavnosti.

Peter Mirc:
Zakaj ni območje predvideno tudi za stanovanjsko gradnjo?

Valentina Gorišek
Na Jesenicah je območje Plavškega travnika edino strnjeno območje namenjeno za proizvodnjo, hkrati pa je edino na tem območju Občina Jesenice v večji meri lastnica nezazidanih stavbnih zemljišč, primernih za gradnjo. Ker je pomanjkanje le teh za proizvodni namen veliko, ne nameravamo krniti območja še s stanovanjsko gradnjo.

Peter Mirc:
Kje na območju Občine Jesenice so zemljišča oz. površine namenjene za graditev večstanovanjskih objektov?

Andraž Tolar:
Območje Hrenovice, Območje Ob Savi, kjer že poteka gradnja štirih stanovanjskih blokov, območje Pod Krajam, Zazidalni načrt Straža, Območje Hrušica – Vzhod, vse je opredeljeno v Stanovanjskem programu Občine Jesenice

Boris Smolej:
Moti ga procent pozidanosti območja, od 18 % do 45 % - območje B, v območju D pa je odstopanje dovoljeno 60 %. Predlaga, da se poenoti toleranca in naj ta za vsa območja znaša do 60%. Ta pripomba naj se upošteva tudi v 29. členu Odloka.
Poleg tega naj se preveri, kam sodijo pokrita parkirišča; v navedeni procent zazidanosti ali ne?

Valentina Gorišek:
Pripombo bodo preučili v okviru javne razgrnitve in jo v čim večji meri upoštevali

Peter Mirc
Pridružuje se predsedniku Smoleju glede stopnje pozidanosti območja, ter daje pobudo, da se črta omejitev višinskih gabaritov oz. da se vsaj dovoli višja pozidava (ne samo dva ali tri nadstropja), ker to npr. za hostel na območju JEM absolutno ne zadošča.

Valentina Gorišek :
Tudi ta pripomba bo obravnavana in seveda v čim večji meri upoštevana pri pripravi gradiva za drugo branje.

Jernej Udir:
Ali so v območju dovoljene vetrne elektrarne ali ne?

Valentina Gorišek:
V celotnem območju spodbujamo trajnostno rabo naravnih virov, energetsko varčno gradnjo in izvedbo in namestitev naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije.

Damjan Jensterle:
Če bi postavljali vetrne elektrarne bi jih glede na rožo vetrov morali postaviti v smeri vzhod zahod. Vendar gre pri tem za objekte, ki bi bistveno posegli v prostor v jeseniški dolini, ker to niso majhni in nepomembni objekti, temveč sodijo med zahtevne objekte.
V okviru ZN Plavški travnik II ne dovoljujemo izgradnje vetrnih elektrarn.

Boris Smolej:
Zakaj je v 3. členu Odloka, zadnja alineja, zapisano besedilo: ki ga na severu omejuje reka Sava, na zahodnem in južnem delu območje avtoceste in na vzhodu 2. območje kmetijskih zemljišč, oz. kje točno se nahaja to kmetijsko zemljišče.
V 17. členu je zapis - določen medij, ki se lahko uporablja oz. je možen v skladu z Energetsko zasnovo. Energetsko zasnovo smo sprejeli in jo tudi že spreminjali. Zakaj ne bi na tem območju dovolili tudi priključitev na plinovodno omrežje, glede na dejstvo, da je prav tu to možno. Veliko proizvajalcev plin uporablja že v tehnoloških postopkih, zakaj ga ne bi izkoristil tudi za ogrevanje.

Andrej Černe
Kakor kažejo izkušnje na strokovnem področju naj bi bilo razmerje med pozidanim in nepozidanim delu neke parcele 40% pozidani del in 60% nepozidani del, to pa zato, ker v večjem deležu pozidanosti prihaja do večjega pritiska na preostale površine, npr v stanovanjskih okoljih večje število etaž enormno povečuje potrebe po parkirnih mestih, kar se zelo nazorno kaže na Plavžu, kjer ni mogoče določiti funkcionalnih, kaj šele skupnih funkcionalnih površin k objektom. Zato ne podpira liberalističnih omilitev pri etažiranju na obravnavanem območju. Ravno sedanje razmere na nepremičninskem trgu (npr. stanovanj) lahko služijo kot izhodišče za spremljanje potreb in utemeljitve za zavestno odločanje o drugačnih rešitvah.

Po razpravi je predsednik predlagal naslednji

Sklep:
Odbor za urejanje prostora, varstvo okolja ter gospodarjenje s stavbnimi zemljišči se je seznanil in obravnaval predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Plavški travnik II – Vrbje v prvi obravnavi s predlogom, da se do druge obravnave proučijo predlogi in pripombe Odbora, ter se jih upošteva pri pripravi Odloka za drugo obravnavo.

Pri pripravi besedila Odloka se proučijo naslednje pripombe in predlogi Odbora, ki so:

- **pri določanju medija za daljinsko ogrevanje se dovoli tudi druge medije, zato se popravi besedilo 17. člena, kjer je zapisano, da se priključitev na plinovodno omrežje omejuje;**
- **pri merilih in pogojih za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje se poenotijo tolerance za vsa območja, ki lahko odstopajo od 18 % do 60 %;**
- **popravi se besedilo 29. člena Odloka, kjer bodo odstopanja od tehničnih rešitvah zajeta iz meril in pogojev za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje;**
- **izogne se vsem liberalističnim omilitvam pri etažiranju na obravnavanem območju.**

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 8
ZA – 8

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 3:
PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH TEKSTUALNEGA DELA PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV (PUP) ZA MESTO JESENICE (PLANSKA CELOTA J1, J2, J3 IN J4) V DRUGI OBRAVNAVI.

Uvodna obrazložitev je podala **Valentina Gorišek** in povedala, da je šele pozno dopoldne dobila soglasje Ministrstva za kulturo na besedilo odloka in ob tem povedala, koliko težav so imeli zaradi zahtev, ki jih je postavljal Zavod za varstvo kulturne dediščine, saj so po njihovih smernicah Jesenice eno varovano območje, zaradi česar skoraj ničesar ne bi mogli spreminjati, dograjevati oz. postavljati.

Torej je zamudo gradivu prepisati procesnim razlogom. Ob tem pa je naštela, kaj se spreminja v tekstualnem delu in zakaj (bivša Tuš trgovina na Bokalovi, Mercatorjeva trgovina na Tomšičevi in območje Integrala za gradnjo garažne hiše). Pri vloženem amandmaju pa je vse obrazloženo, namreč v prostorskih dokumentih odlagališče Mala Mežakla še ni opredeljeno kot odlagališče prvega reda, zato je prav, da se sedaj to uredi saj je Mala Mežakla tudi že opredeljena v operativnem programu, ki ga je sprejela država.

Po krajši razpravi Vere Pintar, Petra Mirca in Matjaža Jančiča, je predsednik dal na glasovanje naslednji

AMANDMA 1:
Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Jesenice (Uradni list RS, št. 131/2004, 27/2005 in 88/2007) se dopolni tako, da se doda nov 74. c člen, ki se glasi:
»V ureditvenem območju J2/O1 – odlagališče komunalnih odpadkov je dopustna dejavnost ravnanja s komunalnimi odpadki centrov 1. reda.«

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 8
ZA – 8

Amandma je bil sprejet.

in

SKLEP:
Odbor predlaga, da Občinski svet sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah tekstualnega dela prostorskih ureditvenih pogojev (PUP) za mesto Jesenice (planska celota J1, J2, J3 in J4) v drugi obravnavi, s sprejetim amandmajem

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 8
ZA – 8

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 4.1:
DOPOLNITEV LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM - ZEMLJIŠČA V LASTI OBČINE JESENICE ZA LETI 2008 IN 2009.

Uvodna obrazložitev je podala **Valentina Gorišek**.

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 – zemljišča za leti 2008 in 2009 je sestavni del Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča 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 – 8
ZA – 8

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 4.2:
DOPOLNITEV LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LAST OBČINE JESENICE ZA LETI 2008 IN 2009.

Uvodna obrazložitev je podala **Valentina Gorišek**.

Po krajši razpravi Petra Mirca je predsednik dal na glasovanje 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 – 8
ZA – 8

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 5:
VPRAŠANJA IN POBUDE.

5.1. Boris Smolej
Svetniki in podžupanja ter podžupani so dobili na domače naslove pismo lastnikov Klinarjeva travnika, v katerem Občini očitajo določena dejanja in ne pomoči pri ureditvi njihovih razmer oz. določitev namena njihovih parcel. Sam sicer ve, da so podpisani graditelji pred gradnjo poznali pogoje, ki jih urejajo planski dokumenti.

Po odgovoru **Andraža Tolarja,** da je Oddelek za okolje in prostor že odgovoril na njihove pripombe, zato bodo svetnikom skupaj s poročilom o delu delovnih teles priložili še odgovor Oddelka, da bodo svetniki še dodatno seznanjeni z vsemi postopki in pogojih PUP na tem območju.

5.2 Peter Mirc
V Jeseniških novicah je prebral, da bo spremenjena prometna ureditev na Tavčarjevi ulici. Na tem Odboru niso odločali o obnovi te ulici, niti bili seznanjeni s projekti. Že ta del Tavčarjeve ulice ni urejen in obnovljen, kot bi moral biti, saj je na voljo še veliko prostih, zelenih površin, ki služijo za sprehajanje psov. Pričakuje, da se Odboru posreduje poročilo o izvedbi in nadaljevanju obnove te ulice.

Vera Pintar:
Se strinja z razpravo Petra Mirca. Obnovljena Tavčarjeva ulica je še bolj nevarna sedaj , kot pa pred njeno rekonstrukcijo, je nepregledna pa še kaj bi se lahko reklo.

5.3 Sajid Salihović
V Centru II se je rušila stanovanjska hiša, zanima ga, kaj se bo na tem mestu zgradilo oz., če bo to urejeno s parkirišči in koliko bo teh na razpolago?

Valentina Gorišek - odgovor
Na tem mestu se bodo uredila parkirna mesta, zaenkrat v makadamski izvedbi, zato ni mogoče določiti števila parkirnih mest. Sicer pa bo Občina še nadaljevala z ureditvijo tega predela takoj, ko bo imela za ta namen zagotovljena finančna sredstva.

5.4 Boris Smolej:
Daje apel, namreč stari predel Titove ulice je beden na pogled, stavbe so razpadajoče, trgovine so prazne, vključno z bivšim hotelom Pošta. Slika te ulice kaže na ekonomsko tranzicijo. Prej je bila v takem stanju le še Železarjeva ulica, ki pa se postopno že ureja.

Valentina Gorišek - obvestilo
Stavba Carinarnice in Sodišča je sedaj zemljiško knjižno urejena, Dominvest je kot večinski lastnik Carinarnice že izdelal etažni načrt. Opravljena je bila tudi menjava poslovnih prostorov sodnika za prekrške, tako da so te informacije pozitivne in na podlagi sporočenega se bo ta predel Jesenic tudi začel urejati.

Ob tem mora povedati, da se bo prav za ta predel Jesenic organizirala urbanistična delavnica, na podlagi katere se bodo zbrali interesi in pobude občanov za obnovo, istočasno pa bi preverili interes za dejavnosti, ki bi bile lahko v tem delu mesta. Kar se

pa ureditvi fasad tiče, pa je tukaj Občina nemočna, kljub temu, da zagotavlja finančne spodbude za zamenjavo fasadnega pohištva in obnovo fasad. Lastniki teh stavb so večini primerov starejši Jeseničani.

5.5 Jernej Udir
Zanima ga, kaj se dogaja z Zoisovim parkom in ribniki.

Valentina Gorišek - odgovor
Z veseljem pove, da je Občina od države dobila zeleno luč za ureditev celotnega območja Pristave oz. Zoisovega parka. Na MOP so bili navdušeni nad občinskim ureditvenim načrtom, zato so zagotovili tudi njihovo pomoč Občina se bo prijavila na razpis in pričakovati je 200.000 € nepovratnih sredstev, brez DDV-ja oz. 95 % opravičljivega denarja, od vrednost ocenjene investicije, ki je 350.000 € .

Ker drugih vprašanj in pobud ni bilo je predsednik s sejo zaključil ob 17.20 uri.

ZAPISALA: **PREDSEDNIK:**
BOŽENA RONNER **BORIS SMOLEJ**