



Številka: 032-6/2013
Datum: 16. 05. 2013

**SKRAJŠAN ZAPIS 25. REDNE SEJE ODBORA
ZA OKOLJE IN PROSTOR TER GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI,
KI JE BILA V ČETRTEK, 16. 5. 2013, OB 16.00,
V SEJNI SOBI OBČINE JESENICE,
NA JESENICAH, CESTA ŽELEZARJEV 6**

PRISOTNI ČLANI ODBORA:

Miha REBOLJ – predsednik Odbora, Andrej ČERNE (od 16.15 naprej) Miroslav HAREJ, Aleš NAGODE, Roman SAVINŠEK, Anton STRAŽIŠAR in mag. Stevo ŠČAVNIČAR (prisotnih 7 od 7).

OSTALI PRISOTNI:

Mag. Valentina GORIŠEK – Oddelek za okolje in prostor, mag. Vitomir PRETNAR – direktor občinske uprave in Ines DVORŠAK – Kabinet župana.

Predlogov za spremembo dnevnega reda ni bilo, zato je predsednik predlagal v sprejem naslednji

DNEVNI RED

1. Potrditev besedila zapisnika in sprejetih sklepov 24. redne seje Odbora za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami z dne 21. 03. 2013
2. Predlog Obvezne razlage 6. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Jesenice (planska celota J1, J2, J3 in J4)
3. Predlog Odpisa terjatve iz naslova zapadlih, neplačanih najemnin za stanovanje
4. Predlog Programa gospodarjenja s poslovnimi prostori, ki so v lasti in upravljanju Občine Jesenice za obdobje 2014 – 2017
5. Predlog Novelacije stanovanjskega programa občine Jesenice za obdobje 2013 – 2018
6. Vprašanja in pobude

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 6
ZA – 6

Dnevni red je bil sprejet.

**TOČKA 1:
POTRDITEV BESEDILA ZAPISNIKA IN SPREJETIH SKLEPOV 24. REDNE SEJE
ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR TER GOSPODARJENJE Z
NEPREMIČNINAMI Z DNE 21. 03. 2013**

Pripomb na besedilo skrajšanega zapisa 24. redne seje Odbora za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami ni bilo.

Predsednik je predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:

Potrdi se besedilo skrajšanega zapisa z realizacijo sprejetih sklepov 24. redne seje Odbora za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami z dne 21. 03. 2013.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 6
ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

**TOČKA 2:
PREDLOG OBVEZNE RAZLAGE 6. ČLENA ODLOKA O PROSTORSKIH
UREDITVENIH POGOJIH ZA MESTO JESENICE (PLANSKA CELOTA J1, J2, J3
IN J4)**

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

Razprave ni bilo, zato je predsednik v sprejem predlagal naslednji

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme predlog Obvezne razlage 6. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Jesenice (planska celota J1, J2, J3 in J4).

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 6
ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

**TOČKA 3:
PREDLOG ODPISA TERJATVE IZ NASLOVA ZAPADLIH, NEPLAČANIH
NAJEMNIN ZA STANOVANJE**

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

Razprave ni bilo, zato je predsednik v sprejem predlagal naslednji

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da dovoli odpis celotnega dolga iz naslova najemnin za stanovanje št. 26 na naslovu Cesta maršala Tita 76, Jesenice, katerega najemnik je bil že pokojni Florjančič Peter.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 6
ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 4:

PREDLOG PROGRAMA GOSPODARJENJA S POSLOVNIMI PROSTORI, KI SO V LASTI IN UPRAVLJANJU OBČINE JESENICE ZA OBDOBJE 2014 – 2017

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

V razpravi so sodelovali:

Anton Stražišar: koncesionarji v zobozdravstvu se dogovarjajo s Tino glede prostorov, ker naj bi šla uprava OZG v Kranj. Ti prostori so v istem prostoru kot vse ostalo zobozdravstvo in praktično ne bi bilo potrebne nobene preureditve. Koncesionarji so zainteresirani, da bi bili skupaj z ostalimi zdravstvenimi delavci in dežurnimi službami v istem traktu. To bi bilo smotno, saj bi tako pacienti vedeli, kje so vse te dežurne službe. Sam poseduje pismo, ki so sta ga napisala dva koncesionarja, in sicer dr. Lapčević in dr. Stražišarjeva, v vednost pa sta ga poslala tudi Valentini Gorišek, predsedniku Odbora in direktorju OZG, gospodu Veterniku. Vsi ostali koncesionarji so dobili že opremljene prostore in plačujejo samo najemnino, ti trije koncesionarji iz Obratne ambulante, kjer so neprimerni prostori, pa so morali vse sami opremit, najemnina pa je tudi višja. Meni, da je javni interes, interes tako koncesionarjev kot tudi vseh pacientov, da ti trije koncesionarji dobijo te prostore. Preselitev je smotna tudi iz tega vidika, ker lahko lastnik tistih prostorov nekoč odpovedal te prostore, potem pa bo Občina imela še več stroškov, če bo hotela te koncesionarje nekam umestiti.

Valentina Gorišek: problematiko treh koncesionarjev iz Obratne ambulante že poznajo. Kar nekaj časa pogovarjali o prostorih DURS-a, a so potem ugotovili, da bi bila adaptacija teh prostorov zelo draga, poleg tega so ti prostori ločeni od pritličja, ki ga je že prevzel OZG, vežejo pa jih skupne napeljave, kar pomeni, da bi morala biti adaptacija obeh nadstropij skupna. Poleg tega so prostori DURS-a veliki 270 m², koncesionarji pa potrebujejo vsega skupaj približno 100 m², preostali del pa bi ostal nerabljen. Na zadnjem sestanku so Konobljevi, Stražišarjevi in Lapčeviću ponudili prostore Lekarne Plavž, ki se izprazni v novembru. Ti prostori so še vedno primerni, dostopni so tudi za invalide (prostori DURS-a niso), potrebna bi bila bistveno manjša vlaganja, imajo uporabno dovoljenje, veliki pa so dobrih 100 m², kar pomeni, da bi bili v celoti zasedeni. Koncesionarji so odgovorili, da niti tisti na Dursu niti Lekarna niso primerni za njihovo dejavnost, predlagali so prostore OZG-ja, ki se seli v Kranj. Problem pa je v tem, da so ti prostori v upravljanju OZG-ja, ta pa te prostore samostojno oddajajo v najem, zato se morajo koncesionarji za najem dogovarjati z

gospodom Veternikom in primarijem dr. Letonjo. Občina je res lastnik, a jih je dala v upravljanje. Ne ve, ali OZG te prostore namerava uporabiti za svojo dejavnost ali pa jih bodo oddali v najem.

Anton Stražišar: zanima ga, ali je Občina zainteresirana, da se ti prostori dajo v najem.

Valentina Gorišek: Stališče Občine, ki ga je posredovala tudi OZG-ju je, da se strinja s predlogom koncesionarjev. Občina ima žal nad temi prostori ingerenco samo, če jih izvzame iz upravljanja.

Anton Stražišar: predlaga, da se ta pogovor opravi na seji Občinskega sveta, in sicer tako, da Odbor za okolje in prostor predlaga sklep, da se ti prostori dajo koncesionarjem, ta sklep pa se posreduje na naslednjo sejo Občinskega sveta, v tem času pa bo tudi že znano, kako se je odločil OZG.

Roman Savinšek: Občina bi lahko, glede na to, da je lastnik prostorov in da je tudi sama zainteresirana za oddajo teh prostorov koncesionarjem zobozdravnikom, od OZG-ja zahtevala, da se prostori oddajo koncesionarjem.

Valentina Gorišek: lahko pošljemo priporočilo OZG-ju, da Odbor predlaga takšen predlog, ne moremo pa jim ničesar zapovedati.

Vitomir Pretnar: koncesionarji imajo osnovni interes dobiti te prostori po čim nižji ceni in čim bolj primerno opremljene. Občina tega denarja nima, zato je na koncesionarju, da za to poskrbi. Če koncentriramo dejavnost na tem območju, pa bo večji tudi problem parkiranja, saj so že sedaj tam zapolnjena vsa parkirna mesta. Ponudili smo jim več možnosti glede prostorov, s katerimi razpolagamo, vendar nobena možnost zanje ni bila idealna. Koncesionarji bi morali prostore urediti sami.

Anton Stražišar: v pismu je napisano, da sta koncesionarja v obnovo prostorov pripravljena vložiti tudi lastna sredstva. Kar se tiče parkirnih prostorov pove, da se uprava OZG seli v Kranj, kar pomeni, da se bo tudi s tem sprostilo kar nekaj parkirnih prostorov.

Miroslav Harej: njegovo mnenje je, da bi se morali o tem pogovarjati tisti, ki so neposredno prizadeti. Interes koncesionarjev se ne pokriva nujno tudi s skupnim interesom. Prostor debate je prostor OZG. Ne zdi se mu smiselno, da Odbor sprejema sklepe, ki so neizvršljivi. Verjetno je smiselno, da so skupaj, a meni, naj se zmenijo koncesionarji sami z OZG. Občina je dolžna zagotavljati samo prostore in nič drugega.

Roman Savinšek: pogovarjal se je s koncesionarji, v poštev ne prideta ne DURS ne Lekarna, ker teh sredstev ne morejo zbrati. Po drugi strani pa so prostori OZG logična možnost za to, da se koncesionarji preselijo. V Obratni ambulanti na Javorniku so pogoji obupni. Koncesionarji so pripravljene vložiti tudi lastna sredstva, če so vlaganja manjša, in je tudi interes občine tak, bi z OZG lahko našli neko rešitev. Sklepa ne moremo sprejeti, lahko pa damo neke sugestije, ki bi jih strokovne službe predelale še pred sejo Občinskega sveta, na seji pa se o tem pogovorijo.

Miroslav Harej: ko so se koncesije podeljevale, te niso bile interes občine, temveč zasebnikov. Ni bilo namreč ugotovljeno, da občina ne more zagotoviti zobozdravstvenega varstva, ker manjka določeno število zobozdravnikov, temveč je bil to interes zobozdravnikov, da sprejmejo koncesijo.

Anton Stražišar: upoštevati je treba tudi to, da ti koncesionarji skrbijo za 5000 pacientov. Lahko, da je bil takrat interes drugačen, a danes je stanje pač tako. Če ne bodo imeli primernih prostorov, bo občina pač morala zagotoviti druge koncesionarje za teh 5000 pacientov.

Miroslav Harej: ugotavlja, da stvari okoli koncesij očitno še dolgo ne bodo razjasnene – če občina ugotovi, da ji za pokritje zobozdravstvenih storitev manjka določeno število zobozdravnikov, jih zaposli OZG. Če ga ta ne more zaposliti, občina razpiše koncesijo. Še enkrat poudari, da je bila koncesija odločitev teh zobozdravnikov.

Mag. Vitomir Pretnar: koncesijsko področje je res nedorečeno, a to ni predmet debate. Do seje Občinskega sveta bomo pridobili mnenje OZG v zvezi s tem predlogom, predlagali jim bomo, da se to na ta način reši, ne moremo pa za vsako ceno tega zahtevati.

Valentina Gorišek: OZG bomo pozvali k odgovoru na naš poziv do seje Občinskega sveta. V kolikor nam do seje ne bodo odgovorili, pa predlaga, da se točka uvrsti na junijsko sejo Občinskega sveta ali vsaj na sejo Odbora, lahko pa pride tudi gospod Veternik predstaviti stališče OZG-ja.

Po razpravi je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme Program gospodarjenja s poslovnimi prostori, ki so v lasti in upravljanju Občine Jesenice za obdobje 2013 – 2017.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 7
ZA – 7

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 5: PREDLOG NOVELACIJE STANOVANJSKEGA PROGRAMA OBČINE JESENICE ZA OBDOBJE 2013 – 2018

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

Po razpravi je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme Novelacijo stanovanjskega programa Občine Jesenice za obdobje 2013 – 2018.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 7
ZA – 7

Sklep je bil sprejet.

**TOČKA 6:
VPRAŠANJA IN POBUDE****6.1 Miha Rebolj**

Ali je kaj novega glede energetske sanacije OŠ TČ?

Valentina Gorišek: Na razpis smo se v drugo prijaviili, a odločbe še ni.

6.2 Mag. Stevo Ščavničar

Ali je kaj novega v zvezi s Hrenovico?

Valentina Gorišek: Po sklepu Občinskega sveta smo bili dolžni pripraviti gradivo za majsko sejo Občinskega sveta, a gradiva ni, saj se niti z Aleasingom niti z Mercatorjem nismo mogli dogovoriti za takšno gradivo, kakršno je bilo zahtevano (projekti, vključno s finančno konstrukcijo in terminskim planom). So pa ves čas z kontaktu z gospodom Fišerjem iz Aleasinga, ki pa zagotavlja, da je ves čas v navezi z Mercatorjem kar se tiče pridobitve stavbne pravice za steber, ki je potreben za postavitve mostu čez železniško progo. 9. maja pa je v Delu služba za dezinvesticije podjetja Mercator d.d. objavila prodajo nepremičnin, med katerimi je tudi Hrenovica. Mercatorjev del le-te je torej naprodaj – 15.400 m² je naprodaj za 3,4 milijone EUR, vrednost kvadratnega metra pa je 220 EUR. V rokah pa ima vlogo za potrdilo o namenski rabi zemljišča in vlogo za uveljavitev predkupne pravice. Na gospoda Fišerja je naslovila pisno vprašanje, ali bodo sedaj, ko je javna prodaja, odkupili teh 32 kvadratnih metrov. Sicer je teh 220 EUR za kvadratni meter veliko preveč, a meni, da če bi Aleasing mislil resno, jih tudi teh 220 EUR/m² ne bi pokopalo. Ve pa se, da ko Mercator dobi stavbno pravico ali kakršno koli pravico graditi na teh 32 m², je odstranjena zadnja ovira za pridobitev gradbenega dovoljenja za most. Izgradnja mostu je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za bloke. Torej, če hoče Mercator dobiti uporabno dovoljenje za bloke in jih prodati, mora biti tudi most čez Hrenovico narejen. Narejena mora biti tudi obvozna cesta s kompletno infrastrukturo. Pogodbe, sklenjene med Mercatorjem in Aleasingom, nam nočejo pokazati, vemo pa, da ko je odstranjena ovira za pridobitev gradbenega dovoljenja in se dela lahko začnejo, Aleasing začne Mercatorju izstavljeti račune. Mercator z zadržanjem prodaje stebra onemogoča pridobitev gradbenega dovoljenja, s tem pa realizacijo pogodbe o financiranju infrastrukture, ki tiči zadaj.

Miroslav Harej: Po koliko pa je Mercator kupil svoje zemljišče?

Valentina Gorišek: takrat so bile še marke, misli pa, da okoli 50 EUR/m², točen podatek pa bi morala preveriti. Smo na vezi z gospodom Fišerjem in uporabljamo vse metode pritiska, kar jih v tem trenutku lahko. Neformalno dejstvo pa je, da v mesecu septembru poteče podaljšanje urbanistične pogodbe. Če ne prej, bodo takrat prosili za podaljšanje pogodbe, potem pa je na nas, da to potrdimo ali zavrremo. Če zavrremo, so dolžni plačati komunalni prispevek, mi pa ostanemo z nedokončano gradnjo.

Miroslav Harej: ali bi bilo možno urediti, da most ne bi bil več pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za stanovanja?

Roman Savinšek: most je vitalnega pomena...

Valentina Gorišek: Jesenice nujno potrebujejo več prečnih povezav in ta je fantastična, kdaj in kako pa je drugo vprašanje.

Drugih vprašanj in pobud ni bilo, zato je predsednik sejo Odbora zaključil ob 17:16.

ZAPISALA:
INES DVORŠAK

PRESEDNIK
MIHA REBOLJ