



Številka: 032-3/2014

Datum: 21. 2. 2014

**SKRAJŠAN ZAPIS 31. REDNE SEJE ODBORA
ZA OKOLJE IN PROSTOR TER GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI,
KI JE BILA V ČETRTEK, 20. 2. 2014, OB 16.00,
V SEJNI SOBI OBČINE JESENICE, NA JESENICAH, CESTA ŽELEZARJEV 6**

PRISOTNI ČLANI ODBORA:

Miha REBOLJ, Miroslav HAREJ, Roman SAVINŠEK, Anton STRAŽIŠAR, Aleš NAGODE in mag. Stevo ŠČAVNIČAR (6 od 7 članov)

OPRAVIČENO ODSOTEN: Andrej ČERNE

OSTALI PRISOTNI:

Mag. Valentina GORIŠEK – vodja Oddelka za okolje in prostor, Andraž TOLAR – Oddelek za okolje in prostor in Igor DIMNIK – Kaliopa d.o.o. Ljubljana.

Ker ni bilo predlogov za spremembo dnevnega reda, je predsednik predlagal v sprejem naslednji

DNEVNI RED:

1. Potrditev besedila zapisnika in sprejetih sklepov 30. redne seje Odbora za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami z dne 23. 1. 2014
2. Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za območje UN Črna vas – HITRI POSTOPEK
3. Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice – PONOVNNA PRVA OBRAVNAVA
4. Informacija o prostorskih pogojih za umestitev garažne hiše na območju Integrala
5. Vprašanja in pobude

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 5
ZA – 5

Dnevni red je bil sprejet.

TOČKA 1:

POTRDI TEV BESEDILA ZAPISNIKA IN SPREJETIH SKLEPOV 30. REDNE SEJE ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR TER GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI Z DNE 23. 1. 2014

Razprave in pripomb na zapisnik 30. redne seje Odbora ni bilo, zato je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:

Potrdi se besedilo skrajšanega zapisa z realizacijo sprejetih sklepov 30. redne seje Odbora za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami z dne 23. 1. 2014.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 5
ZA - 5

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 2:

PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBMOČJE UN ČRNA VAS – HITRI POSTOPEK

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

V razpravi so sodelovali:

Roman Savinšek:

Zanimalo ga je, kakšen je odnos med vrednostjo zemljišč in geodetskih meritev. Ali bi morali posebej navesti geodetske storitve in zemljišča?

mag. Valentina Gorišek:

Po podzakonskih aktih, po Uredbi in programu urejanja in po pravilniku se zemljišča in geodetske storitve štejejo v eni postavki. Zajeti so zneski, ki so bili porabljeni za odkup zemljišč in zneski, ki so jih dali za geodetsko odmero.

Druge razprave in vloženih amandmajev ni bilo, zato je predsednik Odbora predlagal

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju ureditvenega načrta Črna vas in o komunalnem prispevku – HITRI POSTOPEK.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6
ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 3:

PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ TER PODLAGAH IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE JESENICE – PONOVA PRVA OBRAVNAVA

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

V razpravi so sodelovali:

Miha Rebolj:

Ali je za območje Podmežakle že znano kakšni bodo okvirni komunalni prispevki za priklop na novo infrastrukturo?

Mag. Valentina Gorišek:

Za Podmežaklo bodo pripravili svoj program opremljanja, kar bo v trenutku, ko bo zaključena investicija in bodo znane prave številke, in ker so prejeli sredstva iz strukturnih skladov, ki se v komunalni prispevek ne zaračunajo. To pa bo na ta način kot prejšnji.

Druge razprave ni bilo, zato je predsednik Odbora predlagal

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu Občine Jesenice, da sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice v prvi obravnavi.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6

ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 4:

INFORMACIJA O PROSTORSKIH POGOJIH ZA UMEŠTITEV GARAŽNE HIŠE NA OBMOČJU INTEGRALA

Uvodno obrazložitev je dal **Andraž Tolar**.

V razpravi so sodelovali:

Mag. Stevo Ščavničar:

Zanimalo ga je, kako je koncipirana prodaja teh mest, ali bodo to ljudje plačali vsakič ali bodo najeli. Je bila narejena kakšna analiza? Ali sploh bodo ljudje noter in morebitna primerjava z garažno hišo pri bolnišnici, koliko je tista zasedena. Skratka, ali bo ta hiša polna?

Andraž Tolar:

Povedal je, da nekih analiz oziroma zasnove koncepta te garažne hiše v finančnem smislu še niso delali, vendar pa menijo, da bi bila vsekakor ta garažna hiša verjetno koncipirana en del kot javni del, se pravi plačilo parkirnine na uro, drug del pa bi bilo smiselno oddajati v nek trajen najem, večleten najem v smislu garažne hiše, ne kot parkirne hiše. Na Občini se zavedajo tudi to, da bi morali iti z roko v roki tudi z drugimi ukrepi na področju mirujočega prometa na Jesenicah, se pravi morda zmanjšanje drugih parkirnih površin v mestu, jih spremeniti nazaj v zelene površine oziroma v neke druge urbane površine, mogoče tudi vzpostavitev modrih con, predvsem v Centru 2, kjer vidimo, da je nemogoče parkirati čez dan, da bi bile čez dan formirane modre cone, ki bi omogočale obisk teh območij seveda, ko bi se resno pristopilo k projektu gradnje hiše, da se izbere najbolj smotrna varianta. Glede na to, da na tem območju Jesenic, razen

garažne hiše na Plavžu, na koncu Ceste revolucije, ni neke večje garažne oziroma parkirne hiše, povpraševanje za najem sigurno bo.

Roman Savinšek:

Z ozirom na zadnji prikazan diapozitiv, ki prikazuje variante pove, da kot estet oziroma v urbanističnem smislu meni, da je najbolj primerna zadnja, četrta varianta, in sicer zato, ker je tista zgoraj, če je to druga, v tem območju Jesenic je tako razmetano področje, da potrebuje nekaj, kar zadevo nekako koncipira in umiri. Se pravi tisto, kar je zgoraj, je podobno temu, kar Jesenice so, včasih razmetane. Tretja varianta je preveč blizu trgovskim podjetjem, preveč gladka itn., ta je pa estetsko sicer najbolj komplicirana izvedba, je pa tisto, kar zadevo v tem prostoru nekako umiri, potegne pogled nase in kaže neko podobo, ki je Jesenicam najbolj blizu. Ob razmišljanju o tem je treba pomisliti tudi na to, da je treba Jesenice malo kultivirati, umiriti, te razmetane strukture, splošno gledano, spraviti v red v bodočnosti. Kar se tam pač ne bo dalo takoj, ampak stavbe bodo postale stare in se bodo rušile, stvari se bodo spreminjale, takrat bo to smiselno. Zaenkrat je pa četrta varianta najbolj primerna v urbanističnem smislu.

Andraž Tolar:

Povedal je, da je to samo nekaj primerov, kako se lahko nek prostor z garažno hišo nadgradi in izboljša. Znano je, da je na zahodni strani spominski park in je območje varovane kulturne dediščine, kar pomeni, da bodo svoje rekli tudi »kulturniki« in se bodo morda pogovarjali o zahodni zeleni fasadi, da ne bo obiskovalcu parka zaprla pogleda – to ga sicer bo, ampak da ne bo monolit v prostoru, temveč bo mogoče le zelena vertikalna površina. To bo seveda treba upoštevati pri projektiranju, da garažna hiša ne bo tujek v prostoru, ampak, da se bo z njim zlila.

Roman Savinšek:

Zelen spominski park ne zahteva zelene barve fasade, je lahko barvna dinamika, živa in preprosta, samo da je lepo grajena.

Miroslav Harej:

Pove, da smo se začeli pogovarjati od zadaj, ko niti začetka še nismo dorekli. Torej gre za najem, ali zasebni ali družbeni. Tako da bi bil verjetno večji izziv za bodočega investitorja, ker bi lahko že vnaprej dobil sredstva. Še vedno pa bo manjkalo nekaj sto parkirnih mest, tako da bi preveliko poudarjanje, da se bo spreminjalo parkirišča nazaj v zelene površine, opustil, saj so Jesenice lepo zeleno mesto in tudi levo in desno obdano z gozdovi. To bi bilo potrebno čim prej narediti, sondirati teren, ugotoviti, kaj ljudje mislijo o tem, ker nekateri se o tem že dolgo časa pogovarjajo in če bi se to premaknilo, bi bilo to lahko kar v redu. Meni tudi, da bi bil to tak zagon, da se da na tem področju nekaj narediti, ker je trenutno večina prepričana, da se ne da nič narediti. Ker so posamezna območja tudi na Plavžu, kjer bi lahko naredili eno ali dve etaži pod zemljo pa bi na vrhu še vedno imeli zeleno površino. Zelo lepo bi se dalo urediti. Ta zagon bi verjetno odprl še kakšno drugo možnost. Med čakanjem, kdaj bodo železnico ustavili na tistih prostorih, lahko preteče 10, 15 let. Slej ko prej bo zelo veliko prostora na območju železnice. Tukaj pa bi bilo treba res javno zasebno ponuditi in misli, da bi bilo za primerno ceno tudi dobro zanimanje. Vse te izvedbe, taka kot je tista na vrhu in taka kot je pri bolnici, takih garaž je po Evropi veliko, ker je cena gradnje najnižja, pride do primerne cene in le-ta za seboj potegne večje povpraševanje. Pri tem bi bilo potrebno poudariti še, da pri mirujočem prometu izrazito pozabljamo na varnostni vidik. Zaradi parkiranja je ogroženost v primeru kakršne koli nesreče, če bi se zgodila, visoka – ne pridejo ne gasilci, ne reševalci zraven.

Aleš Nagode:

Zanimalo ga je, ali je že kateri od bodočih investitorjev pokazal interes oziroma ali je občina že koga obvestila o namenu umestitve te garažne hiše v ta prostor, ker bi pričakoval, da je.

Andraž Tolar:

S strani Občine nekega povpraševanja po investitorju še ni bilo, in sicer iz preprostega razloga, ker zaenkrat ni rezerviranih sredstev v občinskem proračunu, ki pa jih bo občina morala prej ali slej zagotoviti. Po eni strani mu je všeč, da se je na Občinskem svetu začelo govoriti o tem, da je potreba po gradnji hiše, ker to vodi do tega, da bi morda v prihodnosti v proračunu zagotovili nekaj sredstev, ki jih bodo lahko lansirali v realizacijo tega projekta. Glede investitorjev je tako, da so že bili investitorji v povezavi z Alpetourjem oziroma z Integralom, kajti tudi oni imajo kdaj kakšno krizo, vendar pa dolgoročno imajo interes urediti celotno območje Integrala na drugem nivoju, in če bo prišlo do tega, vidimo priložnost, da bi lahko sodelovali z Integralom oziroma Alpetourjem kot lastnikom zemljišč. Morda z njimi, če pa bo prišel kdo tretji, pa pač z njim, ampak, ko bo Občina začela z aktivnostmi oziroma bodo sredstva za to, bodo lahko tudi bolj aktivno pristopili k iskanju investitorja oziroma se začeti pogajati o garažni hiši. Uspeh je že to, da je garažna hiša postavljena v prostor oziroma da je prostor rezerviran za garažno hišo. Prav tako je ena rezervacija prostora za še eno garažno hišo, in sicer na prostoru za Gorenjsko banko, kjer je makadamsko parkirišče. V kolikor bo Občini uspelo zgraditi ti dve garažni hiši, to pomeni, da bo že kar precejšen del Jesenic oskrbovan s primernim številom parkirnih mest. To pa bi bil že velik uspeh.

Miroslav Harej:

Občina oziroma občinska uprava naj se opredeli, da hoče garažno hišo. Kako bi bilo lepo imeti garažno hišo se na Jesenicah govori že 30 let ali pa še več, že od takrat ko so hoteli Integral seliti iz središča mesta kam drugam. Naj se pove, da hočemo garažno hišo, potem pa se bodo našli tudi investitorji. Denar kliče denar. Če pa ne rečeš, da hočeš to imeti, pa nihče ne bo hotel, z Integralom vred ne, ker mu paše tako, kot je.

Pri tej točki glasovanja ni bilo, zato je predsednik Odbora prešel na naslednjo točko.

**TOČKA 5:
VPRAŠANJA IN POBUDE****Mag. Stevo Ščavničar:**

Zanimalo ga je, če je že prispel odgovor na njegovo vprašanje s prejšnje seje glede parkiranja pri Ragor-ju. Odgovora ni zasledil, morda ga je zgrešil.

Mag. Valentina Gorišek:

Vprašanje je bilo posredovano inšpekcijskim službam, odgovora pa še ni. Bo pa posredovan takoj, ko ga bodo prejeli.

Drugih vprašanj in pobud ni bilo, zato je predsednik sejo Odbora zaključil ob 16.35.

ZAPISALA:
SONJA ZUPANC

PREDSEDNIK:
MIHA REBOLJ