



**OBČINA JESENICE
OBČINSKI SVET
Odbor za okolje in prostor
ter gospodarjenje z nepremičninami**

Številka: 032-18/2012
Datum: 15.11.2012

**SKRAJŠAN ZAPIS 20. REDNE SEJE ODBORA
ZA OKOLJE IN PROSTOR TER GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI,
KI JE BILA V SREDO, 14.11.2012 Z ZAČETKOM OB 17.30 URI
V MALI SEJNI SOBI OBČINE JESENICE,
NA JESENICAH, CESTA ŽELEZARJEV 6**

PRISOTNI ČLANI ODBORA:

Miha REBOLJ – predsednik, Anton STRAŽIŠAR, Aleš NAGODE, Roman SAVINŠEK, Miroslav HAREJ in Andrej ČERNE (prisotnih 6 od 7).

OPRAVIČENO ODSOTNI: Stevo ŠČAVNIČAR, MBA

OSTALI PRISOTNI: Mag. Valentina GORIŠEK – Oddelek za okolje in prostor.

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

DNEVNI RED:

1. Potrditev besedila zapisnika in sprejetih sklepov 19. redno seje Odbora za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami z dne 17.10.2012.
2. Predlog Sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Jesenice za leto 2013.
3. Predlog sklepa o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v občini Jesenice za leto 2013.
4. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem – načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2013.
5. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem – načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v last Občine Jesenice za leto 2013.
6. Predlog Proračuna občine Jesenice za leto 2013 – PRVA OBRAVNAVA.
7. Predlog Obvezne razlage 19. in 39. člena Odloka o Prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Jesenice (planska celota J1, J2, J3 in J4).
8. Vprašanja in pobude.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6
ZA - 6

Dnevni red je bil sprejet.

**TOČKA 1:
POTRDITEV BESEDILA ZAPISNIKA IN SPREJETIH SKLEPOV 19. REDNO SEJE
ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR TER GOSPODARJENJE Z
NEPREMIČNINAMI Z DNE 17.10.2012.**

Pripomb na besedilo skrajšanega zapisa 19. 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 19. redne seje Odbora za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami z dne 17.10.2012.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6
ZA - 6

Sklep je bil sprejet.

**TOČKA 2:
PREDLOG SKLEPA O VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA ZA
UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE JESENICE ZA
LETO 2013.**

Uvodno obrazložitev je glede na povezanost vsebin 2. in 3. točke dnevnega reda podala **mag. Valentina Gorišek** za obe točki hkrati.

Razprave ni bilo, zato je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami 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 2013.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6
ZA - 6

Sklep je bil sprejet.

**TOČKA 3:
PREDLOG SKLEPA O POVPREČNI GRADBENI CENI KVADRATNEGA METRA
KORISTNE STANOVANJSKE POVRŠINE V OBČINI JESENICE ZA LETO 2013.**

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

Razprave ni bilo, zato je predsednik predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme Sklep o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2013, ki znaša 835,80 EUR.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6
ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 4:

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM – NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LASTI OBČINE JESENICE ZA LETO 2013.

TOČKA 5:

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM – NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LAST OBČINE JESENICE ZA LETO 2013.

Uvodno obrazložitev je glede na povezanost vsebin 4. in 5. točke dnevnega reda podala **mag. Valentina Gorišek** za obe točki hkrati.

V razpravi so sodelovali:

Roman Savinšek:

Kakšen je delež zemljišč za stanovanjsko in kakšen za poslovno gradnjo?

Mag. Valentina Gorišek:

Za namene stanovanjske gradnje sta le dve ali tri parcele vse ostalo pa je namenjeno poslovnim gradnjam.

Miha Rebolj

Zanima ga uskladitev zemljiškoknjižnega stanja Center II, Bistro Oaza, Iztok Morič.

Mag. Valentina Gorišek:

Gre za del uvoza k bistrotju Oaza nasproti Integrala, del zemljišča pod stolpnico in del parkirišča ob Bistrotju Oaza, ki je še vedno v lasti družine Morič. Del tega zemljišča je bil v preteklosti že kupljen in plačan, o čemer obstajajo tudi pogodbe. Javno površino, javno parkirišče in fundus dela stolpnice pa je treba še odkupiti in plačati, da lahko vzpostavimo enotno lastninsko stanje in etažno lastnino.

Aleš Nagode:

Zanima ga zakaj predlog za odkup zemljišča ob hiši Vojka Omana ni zajet v gradivu, čeprav so na seji Sveta KS Sava gradivo že obravnavali in posredovali mnenje.

Mag. Valentina Gorišek:

Predmetno zemljišče je v lasti Občine Jesenice in je predvideno za potrebe širitve bazena oziroma za gradnjo parkirišč za potrebe bazena.

Aleš Nagode:

Daje **pobudo** za ponovni razmislek o prodaji zemljišča, ki ga uporablja Vojko Oman in v naravi predstavlja dvorišče in vrt ob njegovi hiši. Parkirišče za gledališčem je dovolj veliko in razmeroma blizu bazena in lahko služi tudi obiskovalcem bazena zato je nesmiselno da z gradnjo treh ali petih parkirnih mest za potrebe bazena občanu degradiramo lastnino oziroma stanovanjsko hišo in ga prikrajšamo za dvorišče in vrt saj s tremi parkirnimi mesti problema parkiranja za potrebe bazena ne rešimo.

Po razpravi je predsednik Odbora predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, v lasti Občine Jesenice za leto 2013, ki predstavlja sestavni del načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. Načrt razpolaganja je sestavljen iz treh dokumentov in sicer:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča, v lasti Občine Jesenice za leto 2013,
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stanovanja in poslovni prostori, v lasti Občine Jesenice za leto 2013,
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in ostalimi objekti, v lasti Občine Jesenice za leto 2013.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6

ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v last Občine Jesenice za leto 2013, ki predstavlja sestavni del načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6

ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

POBUDA:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami daje pristojnim službam pobudo za ponovni razmislek o uporabi občinskega zemljišča ob hiši Vojka Omana za parkirna mesta za potrebe bazena. Vlogi občana za odkup predmetnega zemljišča naj se ugotovi, saj zemljišče v naravi predstavlja dvorišče

in vrt ob hiši. V nasprotnem primeru bi namreč degradirali njegovo lastnino oziroma stanovanjsko hišo in ga prikrajšali za dvorišče in vrt. Pri tem naj se upošteva dejstvo, da s tremi parkirnimi mesti problema parkiranja za potrebe bazena ne rešimo in da je parkirišče za gledališčem dovolj veliko in razmeroma blizu bazena.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6
ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

TOČKA 6: PREDLOG PRORAČUNA OBČINE JESENICE ZA LETO 2013 – PRVA OBRAVNAVA.
--

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

V razpravi so sodelovali:

Miroslav Harej:

Občina zagotavlja prostorske pogoje za Zdravstveni dom torej ga oni lahko le adaptirajo ali predelajo, ne pa odkupijo.

Mag. Valentina Gorišek:

Občina želi na Titovi 78 obdržati samo sejno sobo in arhive vse ostale prostore pa oddati Zdravstvenemu domu v upravljanje, in sicer za vzpostavitev novih ambulant, za razvojno ambulanto, delovno terapijo, zobozdravstvene ambulante, servisne prostore idr. Če pa bo kaj ostalo, bomo oddali v najem.

Aleš Nagode:

Zanima ga kako to da v proračunu niso vključena sredstva za investicije v Zdravstveni dom. Vsem drugim javnim zavodom pomagamo s proračunskimi sredstvi pri investicijskih programih le Zdravstvenemu domu ne. Kakšne so te relacije?

Mag. Valentina Gorišek:

Vsako leto so javni zavodi pozvani, da predložijo svoje finančne načrte za prihodnje leto. Osnovno zdravstvo Gorenjske tako kot šole zagotavljajo sredstva za plače s strani ministrstva medtem ko gledališče, muzej in ljudska univerza plače zagotavljajo iz občinskega proračuna.

Miroslav Harej:

V 30-letni preteklosti občina ni namenjala sredstev za investicije v Zdravstveni dom, izjemoma le ko je bilo treba obnoviti streho še v tistih časih, ko je bil v isti stavbi sedež Občine Jesenice. Vsa leta je bilo tolmačeno, da občina že namenja sredstva za zdravstvo, kar pa ne drži, saj zdravstveno zavarovanje občanov ni zdravstvena dejavnost. Zatečeno stanje je zgodovinsko pogojeno.

Aleš Nagode:

Skrbi ga, da bo ZD zaradi pomanjkanja sredstev prostore oddal za dejavnosti, ki niso osnovna zdravstvena dejavnost ali pa bodo to plačljive storitve.

Miroslav Harej:

Koncesija je del javne mreže, to je treba razumeti.

Mag. Valentina Gorišek

Stavba oziroma prostori so namenjeni za zdravstvo.

Miroslav Harej:

Zavod za zdravstveno zavarovanje, ki že posluje v prostorih za katere je bil Zdravstveni dom posebej zainteresiran zaradi povezovalnih hodnikov, ni zdravstvena dejavnost.

Aleš Nagode:

Predlaga, da odbor da pobudo za uvrstitev nove postavke v proračun za leto 2014: sredstva za investicije v Zdravstveni dom Jesenice.

Miroslav Harej:

Vedno se postavlja vprašanje na kateri postavki zmanjšati proračunska sredstva, da bi se lahko neke drugje povečala. To ni planiranje. Za to so izdelane prioritete na podlagi katerih se izdelajo plani.

Roman Savinšek:

Predlaga kompenzacijo z najemnino za prostore. Predlaga, da vodja oddelka za okolje in prostor s sodelavci na občini pobude obravnava in predloge razvija naprej v dobro občine.

Andrej Černe:

Proračun se lahko na novo strukturira, tako kot je to naredil radovljiški župan. Seveda pa je to velik izziv.

Miha Rebolj:

Predlaga, da odbor sprejme sklep za uvrstitev nove postavke v proračun za leto 2014: sredstva za investicije v Zdravstveni dom Jesenice.

Miha Rebolj:

Ali prijavitelji na razpis za sredstva za energetske sanacije objektov vedo, da so za leto 2013 planirana znatno nižja sredstva? Ali računajo na enak odstotek finančnih spodbud?

Mag. Valentina Gorišek:

Tega prijavitelji ne vedo. Odstotek subvencioniranja energetske sanacije objektov se vsako leto nekoliko zniža, v letu 2013 pa je več kot za polovico nižji, kar pomeni, da bodo sredstva zadoščala za kritje cca 30% stroškov sanacije.

Roman Savinšek, Andrej Černe, Aleš Nagode:

Menijo, da je glede financiranja energetske sanacije treba ohraniti standard preteklega leta. Drastično znižanje sredstev je namreč za občane zelo destimulativno.

Andrej Černe:

Dolgoročno gledano z energetske sanacije objektov občani lahko znižajo stroške ogrevanja.

Mag. Valentina Gorišek:

Res, da je veliko fasad na Jesenicah že obnovljenih vendar pa so tu še toplotne postaje.

Miha Rebolj:

Predlaga, da odbor sprejme sklep, da se sredstva za energetske sanacije v proračunu za leto 2013 vrnejo na nivo leta 2012.

Aleš Nagode:

Zanima ga v kakšnih intervalih in zneskih se zaračunava JEKO IN-u najemnina za vročevodne infrastrukturne objekte in kakšna je njihova disciplina plačevanja?

Mag. Valentina Gorišek:

Kolikor ji je znano se najemnine zaračunavajo mesečno, glede zneskov in discipline pa ne razpolaga s točnimi podatki. Ve le to, da za bazen že leto in pol niso plačani računi.

Aleš Nagode:

Predlaga, da odbor prosi za odgovor na seji Občinskega sveta oziroma za podatke o obračunanih in plačanih najemninah JEKO IN-u za vročevodne infrastrukturne objekte.

Miroslav Harej:

Od proizvodnje do končnega uporabnika, kompletan vročevodni sistem ogrevanja bi bilo treba na novo postaviti.

Aleš Nagode:

Ali se projekt Zoisov park prestavi v naslednje plansko obdobje?

Mag. Valentina Gorišek:

Projekt Zoisov park se ukine.

Andrej Černe:

Kako je s postavitvijo kontejnerjev za zbiranje oblačil?

Mag. Valentina Gorišek:

Nismo jih postavili. Več podatkov bi imeli na Oddelku za družbene dejavnosti.

Aleš Nagode:

Kaj je mišljeno s prostorskimi načrti Partizan, kaj se tam gradi?

Miha Rebolj:

Tam je predvidena gradnja blokov, ki naj bi imeli po 46 stanovanj. Mi pa težimo k temu, da bi jih bilo le 30, če se že gradi. Zavod za varstvo kulturne dediščine predlaga znižanje objektov za eno etažo, torej s P+3 na P+2. Stremimo za tem, da se za bloki zadrži čim več zelene površine za park in otroško igrišče. Bojimo se, da jim kapitaliska

logika narekuje, da bodo stanovanja, ki jih izgubijo z znižanjem za eno etažo, nadomestili tako, da bodo gradili v širino, kar pa pomeni v škodo zelenih površin ob stavbah. Problem je tudi spodnje območje čistilnice kjer ni prostorskih omejitev. Zavod za kulturno dediščino narekuje le gabarite, ki ne smejo presegati sosednje pokojninske stavbe oziroma ovirati pogled na Toneta Čufarja. Termenskega plana še ni. Stanovanjski sklad RS in ZVKD želita točno vedeti kakšna gradnja bo zrasla na območju čistilnice.

Roman Savinšek:

Postavka urbanizem v znesku 90.000,00 EUR kaže na nerazumevanje urbanizma. Urbanist ureja kompozicijo mesta, njegovo jedro, skratka je arhitekt-umetnik, ki na mesto gleda kompleksno. Teh nalog s tem zneskom preprosto ni mogoče izvajati. Manjka urbanizem na nivoju občine oziroma mesta Jesenice, okoljski arhitekt je tisti, ki je usposobljen za take naloge, je esteta, oblikuje in kreira mesto kot umetnino.

Mag. Valentina Gorišek:

Veseli smo, da imamo na občini zaposlenega za področje urbanizma, ki Jesenice dobro pozna, je strokovnjak na svojem področju, res pa je, da drugje ni posluha za urbanizem.

Miha Rebolj:

Mi vztrajamo pri tem, da imajo te stavbe 30 stanovanjskih enot.

Aleš Nagode:

Ali se lahko upremo investitorjevim načrtom za gradnjo stanovanj?

Mag. Valentina Gorišek:

Če bi bilo po naše teh blokov tam ne bi bilo.

Roman Savinšek

Dajmo pobudo, da te gradnje v našem mestu ne želimo.

Aleš Nagode

Izdelajmo analizo koliko je na Jesenicah praznih stanovanj in se na podlagi tega odločimo ali na Jesenicah rabimo gradnjo novih stanovanj.

Miroslav Harej:

Lahko tudi spremenimo ureditveni načrt.

Aleš Nagode:

V občini rabimo urbanista. Ker tega nimamo je mesto tako kot je, trgovski centri, Hrenovica in druge stvari, ki kvarijo podobo mesta.

Miroslav Harej:

Barve fasad so take kot da to področje ne bi bilo sistematično urejeno. Enako je z zapiranjem balkonov.

Aleš Nagode:

Na eni od sej Odbora sem na to vprašanje dobil odgovor, da je to privatna lastnina in da v to ne smemo posegati.

Mag. Valentina Gorišek:

V PUP so barve fasad predpisane, dovoljene so nevtralne, pastelne, peščene, res pa ne ukrepamo preko inšpekcijskih služb, ki so za te zadeve pristojne.

Aleš Nagode:

V opomin vsem tistim, ki barvajo fasade na modro, vijolično, živo zeleno ipd. pa bi bilo vendarle treba ukrepati.

Aleš Nagode:

Predlaga, da se pisnemu predlogu svetnika Korbarja, ki smo ga prejeli po e-pošti, za zagotovitev proračunskih sredstev za delovanje GARS, ugotodi in v proračunu zagotovi sredstva.

Po razpravi je predsednik Odbora predlagal v sprejem naslednji

SKLEP:

1. Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme predlog Proračuna občine Jesenice za leto 2013 – PRVA OBRAVNAVA, z naslednjimi pripombami in predlogi Odbora:
 - v proračun Občine Jesenice za leto 2014 naj se vključi nova postavka: Investicije v Zdravstveni dom Jesenice;
 - v proračunu Občine Jesenice za leto 2013 naj se sredstva na postavki Energetska sanacija ohranijo na nivoju preteklega leta;
 - v proračunu naj se zagotovi dodatna sredstva v višini 20.000,00 € za delovanje GARS.

2. Občina Jesenice naj do seje Občinskega sveta posreduje podatke o obračunanih najemninah JEKO-IN-u za vročevodne infrastrukturne objekte ter pregled plačanih najemnin s strani JEKO-IN-a.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6
ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

**TOČKA 7:
PREDLOG OBVEZNE RAZLAGE 19. IN 39. ČLENA ODLOKA O PROSTORSKIH
UREDITVENIH POGOJIH ZA MESTO JESENICE (PLANSKA CELOTA J1, J2, J3
IN J4).**

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

Razprave ni bilo, zato je predsednik predlagal v sprejem naslednji predlog amandmaja

AMANDMA:

V 3. členu Obvezne razlage 19. in 39. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Jesenice (planska celota J1, J2, J3 in J4) se spremeni začetek veljavnosti obvezne razlage, in sicer tako da se glasi:

»Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati prvi dan po objavi.«

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6
ZA – 6

Amandma je bil sprejet.

Predsednik je dal na glasovanje še predlog sklepa

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarjenje z nepremičninami predlaga Občinskemu svetu občine Jesenice, da sprejme Obvezno razlago 19. in 39. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Jesenice (planska celota J1, J2, J3 in J4), s sprejetim amandmajem.

GLASOVANJE: PRISOTNIH - 6
ZA – 6

Sklep je bil sprejet.

**TOČKA 8:
VPRAŠANJA IN POBUDE**

Drugih vprašanj in pobud ni bilo, zato je predsednik sejo Odbora zaključil ob 19.15 uri.

**PREDSEDNIK:
MIHA REBOLJ**

**ZAPISALA:
SONJA ZUPANC**