



MESTNA OBČINA CELJE
MESTNI SVET
Odbor za okolje in prostor
ter komunalno
Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
T 03 42 65 650
kabinet-zupana@celje.si
www.celje.si
DŠ 56012390

Z A P I S N I K

o poteku 12. redne seje Odbora za okolje in prostor ter komunalno Mestnega sveta Mestne občine Celje, ki je bila v ponedeljek, 25. januarja 2021, ob 13.00 uri, v zgornji stranski dvorani Narodnega doma, Trg celjskih knezov 9, Celje

Predsednica odbora **Saša Kundih** (v nadaljevanju: predsednica) je sejo odprla in jo v nadaljevanju tudi vodila.

Odbor je bil sklepčen. Prisotni so bili: Daniel Đumić, Branko Verdev, Guido Krušič, Maja Papič Lindič, Matija Golner in Milan Kos.

Seji so prisostvovali: podžupanja Breda Arnšek, podžupan Vladimir Ljubek, direktorica občinske uprave mag. Ingrid Mastnak, Natalija Črepinšek, Urša Part, Dušan Slapnik, Tjaša Podergajs, Alenka Cizej, Manja Žohar in Alenka Padežnik.

PREDLAGANI DNEVNI RED:

1. Sprejem dnevnega reda
2. Potrditev zapisnika 11. redne seje z dne 21. 9. 2020
3. Odlok o ustanovitvi Proračunskega sklada za izvedbo investicij in investicijskega vzdrževanja infrastrukture v Mestni občini Celje - HITRI POSTOPEK
4. Odlok o dopolnitvah Odloka o parcialnem zazidalnem načrtu Slatina (cona A in delno B)
5. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje SMJ - KARE 5
6. Občinski podrobni prostorski načrt za območje SMJ - KARE 9
7. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu GAS - 5, južni del
8. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje - območje DN-5-1
9. Razno

K 1. točki

Sprejem dnevnega reda

Predsednica je navzoče člane odbora vprašala, ali ima kdo izmed njih kakršnokoli pripombo na predlagani dnevni red. Pripomb ni bilo.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov sprejel naslednji

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter komunalno Mestnega sveta Mestne občine Celje sprejme dnevni red 12. redne seje v celoti.

K 2. točki

Potrditev zapisnika 11. redne seje z dne 21. 9. 2020

Predsednica je navzoče člane odbora vprašala, ali ima kdo izmed njih kakršnokoli pripombo v zvezi s potrditvijo zapisnika 11. redne seje z dne 21. 9. 2020. Pripomb ni bilo.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednji

SKLEP:

Odbor za okolje in prostor ter komunalno Mestnega sveta Mestne občine Celje potrdi zapisnik 11. redne seje z dne 21. 9. 2020.

K 3. točki

Odlok o ustanovitvi Proračunskega sklada za izvedbo investicij in investicijskega vzdrževanja infrastrukture v Mestni občini Celje - HITRI POSTOPEK

Uvodno obrazložitev k predloženemu gradivu je podala **Natalija Črepinšek**.

Maja Papič Lindič se strinja z ustanovitvijo in idejo proračunskega sklada, ne pa tudi s samim postopkom sprejema odloka. Sprašuje se, zakaj je predlagan sprejem odloka po hitrem postopku in ali so vsebinsko že vse stvari dogovorjene. Meni, da bi bila potrebna še nekoliko širša razprava, ki omogoča več možnosti za razjasnitev in konkretno določitev trenutnih neznank. **Direktorica občinske uprave mag. Ingrid Mastnak** je pojasnila, da gre dejansko za vsebino, ki je v trenutnem proračunu že zastavljena, s proračunskim skladom, kot obliko nove (dodatne) proračunske postavke, pa bi z zbiranjem najemnin na enem mestu ter tudi z možnostjo zbiranja le-te tekom daljšega časovnega obdobja, lahko omogočili njeno še učinkovitejše investiranje v vsebine, kjer bi se to pokazalo kot prioriteto oz. najbolj nujno. Mestna občina Celje tako kot do sedaj, še vedno stremi k temu, da se bodo najemnine prioriteto namensko še vedno investirale v infrastrukturo iz katere se dejansko plačujejo, bi pa bilo v obliki sklada omogočeno tudi nabiranje sredstev v daljšem obdobju za morebitne večje investicije. Z vidika večjih investicij (bodisi načrtovanih, bodisi interventnih) je sklad vsekakor zelo primerna oblika zagotavljanja sredstev. Načrtovanje podatkov za sredstva, ki bi se izvrševala preko sklada, pa je popolnoma enak načrtovanju pri virih proračuna in bi se letno skupaj s proračunom potrjevala na Mestnem svetu. Izključni razlog za predlog sprejetja odloka po hitrem postopku je, da smo v postopku priprave rebalansa proračuna za leto 2021, ki omogoča odprtje nove proračunske postavke. Pravna podlaga za slednje pa je sprejet, objavljen in veljaven Odlok o ustanovitvi proračunskega sklada. Glede na to, da ni bilo predstavljenih vsebinskih argumentov proti sprejemu predlaganega odloka, pravzaprav je bil predlog komentiran kot dober, tudi predlagan hitri postopek za sprejem ne more bistveno vplivati na odločanje. So pa strokovne službe vsekakor pripravljene dodatno pojasniti katerokoli vsebinsko dilemo, v kolikor še obstaja. **Maja Papič Lindič** se strinja z vsem povedanim, a vseeno predlaga, da se odlok sprejme po rednem postopku. Glede na to, da ni konkretnih vsebinskih predlogov **podžupanja Breda Arnšek** ne vidi razloga, da se odlok ne bi sprejel po hitrem postopku. **Predsednico** je zanimalo, kaj bi za ustanovitev proračunskega sklada pomenilo, če bi se odlok sprejel po rednem postopku in prejela pojasnilo s strani **direktorice občinske uprave mag. Ingrid Mastnak** da glede na to, da v tem trenutku ne vemo ali bo letos potreben še kak Rebalans (poleg predhodno navedenega), je realna možnost tako dana s hitrim postopkom sprejema odloka ter po njegovi uveljavitvi tudi vzpostavitev nove proračunske postavke v okviru obravnave rebalansa proračuna za leto 2021, ki je predvidena na naslednji seji MS MOC v mesecu marcu. V kolikor občina v tem letu ne bo več pristopila k rebalansu proračuna, ta sklad v letu 2021 sicer ne bi mogel biti ustanovljen. **Podžupanja Breda Arnšek** je člane odbora pozvala, da naj postavijo konkretna vsebinska vprašanja na katera bodo dobili odgovore. **Direktorica občinske uprave mag. Ingrid Mastnak** je dodala, da gre za splošen odlok in da bo pričakovano potrebno urejati konkretna medsebojna razmerja vseh akterjev, **podžupanja Breda Arnšek** pa je še pojasnila, da je Mestna občina Celje že organizirala uskladitveni sestanek s podjetji Simbio d.o.o., Energetika Celje d.o.o. in Vodovod-Kanalizacija d.o.o. na temo ustanovitve proračunskega sklada.

Branko Verdev je podal komentar na obstoječo infrastrukturo in izrazil strinjanje z ustanovitvijo proračunskega sklada po hitrem postopku, iz katerega bi črpali sredstva za gradnjo oz. obnovo infrastrukture.

Maja Papič Lindič je zanimalo, za katere investicije se bodo porabljala sredstva iz proračunskega sklada. **Natalija Črepinšek** je povedala, da je v odloku glede tega splošna opredelitev, letni načrt

pa bo konkretiziral investicije. **Direktorica občinske uprave mag. Ingrid Mastnak** je pojasnila, da bodo sredstva v proračunskem skladu v prvi vrsti namenjena v investicije tistih, ki jih prispevajo.

Milan Kos je povedal, da podpira ustanovitev sklada po hitrem postopku.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 6 glasovi »ZA« in 1 glasom »PROTI« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je obravnaval »**Odlok o ustanovitvi Proračunskega sklada za izvedbo investicij in investicijskega vzdrževanja infrastrukture v Mestni občini Celje - HITRI POSTOPEK**« in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme.

K 4. točki

Odlok o dopolnitvah Odloka o parcialnem zazidalnem načrtu Slatina (cona A in delno B)

Uvodno obrazložitev k predloženemu gradivu je podala **Manja Žohar**.

Milan Kos je vprašal, če prostorski akt ne dovoljuje gradnje na tem območju in dobil pojasnilo s strani **Manje Žohar**, da prostorski akt na tej parceli ne predvideva objekta, zato je potrebna dopolnitev odloka.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je obravnaval »**Odlok o dopolnitvah Odloka o parcialnem zazidalnem načrtu Slatina (cona A in delno B)**« in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme.

K 5. točki

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje SMJ - KARE 5

Uvodno obrazložitev k predloženemu gradivu je podala **Alenka Padežnik**.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je brez razprave s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je obravnaval »**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje SMJ - KARE 5**« in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme.

K 6. točki

Občinski podrobni prostorski načrt za območje SMJ - KARE 9

Uvodno obrazložitev k predloženemu gradivu je podala **Alenka Cizej**.

Predsednico je zanimalo, kaj bo namesto zgradbe v območju C, ki je predvidena za rušenje. **Alenka Cizej** je pojasnila, da se predvideva gradnja novega objekta.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je obravnaval »**Občinski podrobni prostorski načrt za območje SMJ - KARE 9**« in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, ga sprejme.

K 7. točki

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu GAS - 5, južni del

Uvodno obrazložitev k predloženemu gradivu je podala **Alenka Cizej**.

Gvido Krušič je odprl razpravo glede dlje časa trajajočih slabih življenjskih pogojev stanovalcev na Delavski ulici. Pravi, da je bil tudi sam priča tresenju in hrupu. Opozarja, da bi lahko prišlo do katastrofe, če bi prišlo do eksplozije plinske inštalacije. Razume stisko ljudi in apelira na občino, da skuša pomagati tistim, ki so pripravljeni prodati svoja stanovanja in zapustiti območje.

Alenka Cizej je povedala, da je Mestna občina Celje na pobudo investitorja EMO - Orodjarna d.o.o. v letu 2016 pristopila k pripravi OPPN z namenom določitve prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo novih objektov za proizvodnjo na vzhodnem delu obstoječih proizvodnih objektov, kjer je po veljavnem prostorskem aktu dopustna zgolj gradnja parkirišč. V postopku priprave OPPN so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora, prav tako je v postopku Ministrstvo za okolje in prostor z odločbo presodilo, da v postopku ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Dodala je še, da so vsi nosilci urejanja prostora v postopku priprave OPPN izdali pozitivno mnenje, potek postopka sprejemanja OPPN pa je potekal v skladu s prostorsko zakonodajo. Poudarila je, da poročilo Ministrstva za okolje in prostor z dne 25. 9. 2018, ki je bilo posredovano predsedniku Republike Slovenije, in poročila o doslej opravljenem delu inšpekcijskih služb, izkazuje, da objekt ni statično nevaren in da lokalna skupnost v tem primeru ne izvaja reševanja socialne stiske etažnih lastnikov. Iz pojasnila Ministrstva za okolje in prostor ter komunalo izhaja, da je bilo opravljeno več inšpekcijskih nadzorov tako iz področja hrupa kot graditve. Kljub temu je Mestna občina Celje, kot mediator, pristopila k aktivnostim za reševanje situacije, saj želi na eni strani zagotoviti kvalitetnejše bivanje stanovalcev objekta Delavska 16 in 18 ter hkrati omogočiti širitev proizvodne dejavnosti. Predlog občine je, da podjetje Emo Orodjarna d.o.o. obstoječi stanovanjski objekt odkupi in da se skladno s pristojnostmi v prostorskih izvedbenih pogojih zagotovi, da je mogoče namembnost objekta spremeniti v poslovno dejavnost, s čimer sta se strinjali obe strani. Mestna občina Celje je pristopila k izvajanju postopka cenitev stanovanj z namenom ugotovitve, kakšna je finančna vrednost obstoječega objekta in kakšen je interes etažnih lastnikov glede prodaje stanovanj. Povedala je, da je bilo ocenjenih 30 stanovanj od 43, lastniki 7 stanovanj ne dovolijo cenitve, lastniki 6 stanovanj pa se niso odzvali na noben poziv. Od ocenjenih stanovanj bi 14 lastnikov stanovanje menjalo ali prodalo, pri čemer so pri prodaji navedli vsaj 30% višje cene od ocenjene, 13 lastnikov želi izključno menjavo, 2 lastnika želita izključno prodajo, 1 lastnik pa je dovolil cenitev, a stanovanja ne želi ne prodati ne menjati. Glede na navedeno, je dejstvo, da etažni lastniki niso enotni glede prodaje oz. menjave stanovanj, kar pomeni, da celoten objekt ni naprodaj. Dodala je, da je Mestna občina Celje v postopku sprejema OPPN zahtevala dodatne strokovne podlage, ki bodo za celotno obravnavano območje opredelile oceno hrupa in tresljajev obstoječega stanja in novo predvidenih posegov. Izdelovalec ocene hrupa je v poročilu izdelal sklepno oceno, da modelni izračuni ne izkazujejo preseganja mejne vrednosti za kazalec hrupa, tako v času gradnje kot v času obratovanja novo predvidenih objektov. Glede meritve vibracij pa je bilo podano mnenje, da Republika Slovenija nima standardov, normativov in zakonodaje, ki bi v celoti obravnavali seizmične vibracije v navedenih področjih. Za konec je še povedala, da občina razume konfliktno situacijo stanovanjskega objekta znotraj industrijske cone, vendar pa z določili novega OPPN ne poslabšujemo njihovega bivanja. Takšnega mnenja so tudi vsi nosilci urejanja prostora, saj je občina v postopku priprave OPPN prejela vsa pozitivna mnenja.

Predsednica ne razume, zakaj se prebivalci Delavske ulice ne odzovejo na ponudbe in zakaj ne dovolijo cenitve stanovanj, če bi se radi odselili in zapustili okolje. Meni, da pritiski stanovalcev niso upravičeni, saj ne pristanejo na rešitve, ki so jim ponujene, po drugi strani pa bi se z nesprejetjem odloka zaviral razvoj mesta.

V nadaljevanju je tekla razprava tudi o tem, kako najbolje rešiti situacijo za obe strani. Izpostavljen je bil tudi problem zahtev nekaterih stanovalcev Delavske ulice, ki v določenih primerih postavljajo previsoke zahteve.

Branko Verdev pravi, da moramo gledati tako na ljudi, saj razume njihovo stisko kot tudi na podjetje. Meni, da bi lahko bil problem v nekaj stanovalcih, ki ne želijo samo zapustiti območja, ampak iztržiti kaj več. Če bi sprejeli enakovredno rešitev, bi hitreje prišli do novih stanovanj in do rešitve celotne problematike.

Tudi **predsednica** se zaveda stiske stanovalcev in razmišlja, da so pričakovanja le teh v določenih primerih previsoka.

Milan Kos predlaga, da stanovalci pooblastijo upravnika, ki bo zastopal njihove interese, saj glede na trenutno situacijo ne vidi rešitve v primernem roku. Razume težke razmere stanovalcev, a meni da je potrebno iti naproti tudi podjetju, sploh če so določene rešitve stanovalcem bile ponujene, a niso bile sprejete.

Dušan Slapnik je povzel povedano Alenke Cizej in še enkrat poudaril, da Mestna občina Celje konstantno išče rešitve, a enostavno stanovalci Delavske ulice ne pristanejo praktično na nobeno predlagano rešitev. Zavrača očitek, da občina deluje v korist EMO - Orodjarne d.o.o. in ne v korist stanovalcev.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je obravnaval »Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu GAS - 5, južni del« in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme.

K 8. točki

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje - območje DN - 5 - 1

Uvodno obrazložitev k predloženemu gradivu je podala **Alenka Cizej**.

Maja Papič Lindič je izrazila pohvalo strokovni službi za natančno obrazložitev vseh pripomb in predlogov.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 6 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je obravnaval »Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje - območje DN - 5 - 1« in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme.

K 9. točki

Razno

Pod točko razno ni bilo razprave.

Seja odbora je bila končana ob 14:30 uri.

Zapisal:
Anže Seničar
Služba mestnega sveta

Sejo vodila:
Saša Kundih l. r.
predsednica

Tina Vrečko
vodja Službe mestnega sveta

SEJA JE TONSKO POSNETA

Datum: 26. 1. 2021
Številka zadeve: 011-15/2018