

MESTNA OBČINA CELJE
MESTNI SVET
Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo

Celje, 22. junij 2012

Z A P I S N I K

o poteku **13. seje Odbora za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo**, ki je bila v **petek 22. junija 2012**, s pričetkom ob 9.07 uri v sejni sobi pod dvorano Narodnega doma v Celju, Trg celjskih knezov 9, Celje, s predlaganim

DNEVNIM REDOM:

1. **Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda**
2. **Potrditev zapisnika 12. seje z dne 22. 5. 2012**
3. **Dopolnitev letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2012**
4. **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu starega mestnega jedra Celje – kare 12 (območje 1) – PRVA OBRAVNAVA**
5. **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Zgornja Hudinja« - PRVA OBRAVNAVA**
6. **Sklep o ukinitvi statusa zemljišč v splošni rabi**
7. **Pobude in predlogi**

Navzoči člani odbora: Janko Požeznik, Urška Drugovič, Milan Kos, Branko Verdev, mag. Roman Krajnc in Jožef Zimšek.

Opravičeno odsoten: Franci Kač.

Ostali prisotni: mag. Ingrid Mastnak, Darja Zabukovec, Peter Medved, Mirko Tomaž Krajnc, Dean Lah in Darko Vasiljevič.

K 1. točki

Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda

Predsednik odbora **Janko Požeznik** je sejo odprl in jo v nadaljevanju tudi vodil. Uvodoma je opozoril predstavnike strokovnih služb, naj v prihodnje ne zamujajo več na seje odbora oziroma naj poskrbijo za ustrezno zamenjavo odsotnih predstavnikov predlagatelja posamezne točke dnevnega reda, da bo odbor lahko nemoteno opravljal svoje delo. Prav tako je opozoril, da v kolikor predlagatelj potrebuje projektor ali ostale tehnične pripomočke, naj bodo le-ti pripravljeni do začetka seje odbora, ne pa, da se takrat začnejo iskati.

Seja je bila sklepčna, prisotnih je bilo 6 članov Odbora za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje.

Glede na to, da je na uvodu seje manjkal predstavnik predlagatelja tretje točke dnevnega reda, je predsednik odbora predlagal, da se tretja in četrta točka dnevnega reda zamenjata, tako da se najprej obravnava četrta točka in potem tretja točka. Člani odbora so soglasno potrdili predlagano spremembo dnevnega reda.

Drugih pripomb k dnevnemu redu ni bilo.

K 2. točki

Potrditev zapisnika 12. seje odbora z dne 22. 5. 2012

Janko Požežnik je navzoče člane odbora vprašal, ali ima kdo izmed njih kakršnokoli pripombo v zvezi s potrditvijo zapisnika 12. seje odbora z dne 22. 5. 2012.

Pripomb v zvezi z zapisnikom ni bilo.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje je nato soglasno sprejel naslednji

S K L E P :

Potrdi se zapisnik 12. seje Odbora za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje z dne 22. 5. 2012.

K 4. točki

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu starega mestnega jedra Celje – kare 12 (območje 1) – PRVA OBRAVNAVA

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podal predstavnik predlagatelja **Peter Medved**.

Razpravljali so: Mirko Tomaž Krajnc, Dean Lah, mag. Roman Krajnc, Janko Požežnik, Jožef Zimšek, Branko Verdev, Milan Kos, Urška Drugovič, Peter Medved, Darja Zabukovec in mag. Ingrid Mastnak.

V razpravi je bilo podanih nekaj mnenj, pripomb, vprašanj, predlogov, pohval in pomislekov:

Mirko Tomaž Krajnc je kot predstavnik investitorja predstavil časovni potek dogodkov v zvezi s projektom izgradnje bodočega Hermanovega trga z dvema večjima večstanovanjskima posloppjema. V svoji razpravi je dejal, da je investitor v tem času pridobil različne potrebne strokovne študije in izvedel javni natečaj za izbor projektanta. Povedal je, da je projektant zaradi različnih negativnih in odklonilnih stališč javnosti bil primoran izdelati tri projekte in da bo na tej seji predstavljena zadnja različica projekta. Pojasnil je, da so bila opravljena tudi arheološka izkopavanja, vendar pa niso uspeli najti nobenih arheoloških najdb. Dejal je, da je bila izdelana tudi hidrološka študija, na podlagi katere je bilo ugotovljeno, da se bodoča objekta ne nahajata na kritičnem poplavnem območju 1. kategorije.

Dean Lah je v imenu obeh sodelujočih projektantskih birojev podal obširno strokovno obrazložitev z arhitekturnega vidika.

Janka Požežnika je zanimalo ali bo izgradnja obeh zgradb dodatno obremenila promet na Malgajevi in Trubarjevi ulici.

Dean Lah je razložil, da je bila v zvezi s tem izdelana prometna študija, na podlagi katere so pripravili dve različici prometne strategije, ki sta bili v nadaljevanju podrobneje predstavljene.

Mag. Romana Krajnc je zanimalo, koliko je bilo doslej na voljo parkirnih mest na območju predvidenem za gradnjo. Izrazil je pomislek, da se bo z izgradnjo garažne hiše dodatno povečalo število parkirnih mest, s čimer se bosta Trubarjeva in Malgajeva ulica še dodatno obremenili. Pripomnil je, da se namesto spodbujanja razvoja in izgradnje primernih kolesarskih poti in peš con, s tem projektom dodatno obremenjuje cestni promet. Prav tako pa je opozoril na pomanjkanje razvoja in vzpostavitve primerne javnega linijskega potniškega prometa.

Mirko Tomaž Krajnc je pojasnil, da so z omenjenimi pomisleki predhodnika bili soočeni, zaradi česar je bila izdelana tudi že prej omenjena prometna študija, v kateri je bilo zajeto širše območje do reke Savinje. Na podlagi te študije sta bili nato predlagani tudi obe prej predstavljeni prometni rešitvi.

Dean Lah je v zvezi z očitki in pomisleki mag. Krajnc dodal, da so pri projektiranju novega trga namenili celotno površino trga tako kolesarjem kakor tudi pešcem. Povedal je še, da bo večji del teh parkirnih mest rezerviranih za stanovalce, manjši del pa za ostale obiskovalce, s čimer se bo posledično prometna obremenjenost na tem območju dejansko zmanjšala.

Mag. Roman Krajnc je poudaril, da je bistveni problem v tem, da bo glavnina prometa na tem območju potekala po Trubarjevi in Malgajevi ulici, kjer je omejitev hitrosti zmanjšana na 30 km/h.

Dean Lah je v zvezi z rešitvijo tega problema predlagal delno zaprtje Jurčičeve ulice oziroma preoblikovanje te ulice v t.i. mešano cono z omejenim dostopom.

Jožef Zimšek je ugotovil, da se s predvideno rešitvijo ni zadostilo zahtevi po povečanju števila nadomestnih parkirnih mest. V svoji obširni razpravi je pojasnil, da se mu predhodni projektni rešitvi zdita boljši kot zadnja, katera je bila predstavljena na tej seji odbora. Izpostavil je prednosti prve projektne rešitve, za katero je prepričan, da je primernejša ter naštel nekaj slabosti zadnje rešitve. Izrazil je pomislek glede zračnosti in zasenčenja stanovanjskih prostorov ter izpostavil neprimernost 8-12 metrskih previsov na obeh zgradbah. Zanimalo ga je tudi, v kakšnem smislu je objekt Maksimilijan opisan kot primer anomalije v tem prostoru. Pripomnil je tudi, da na obeh zgradbah ne vidi spirale in izpostavil vertikalno vogalno formacijo. V nadaljevanju ga je zanimalo tudi ali so stanovalci Maksimilijana podali soglasje za izgradnjo predlaganih zgradb na tem območju, s katerima se bo po njegovem mnenju bivanjska kakovost poslabšala.

Mirko Tomaž Krajnc je dejal, da se strinja z ugotovitvijo predhodnika glede primernosti izbire prvotne projektne rešitve, vendar pa je pojasnil, da je bila večina javnosti proti njej. Razložil je tudi, da je v garažni hiši zagotovljeno enako število nadomestnih parkirnih prostorov kot jih je bilo doslej, ob tem pa je zagotovljeno še dodatnih sto novih, katera bodo namenjena stanovalcem. V zvezi z navedbami glede anomalije, spirale in deformacijami stavbe pa je dejal, da s temi navedbami ni seznanjen.

Dean Lah je s strokovnega stališča podal podrobnejšo obrazložitev na vse pomisleke in pripombe predhodnikov. Posebej je razložil problematiko nasprotovanja realizaciji prvotne projektne rešitve. Povedal je, da je bila naročena tudi študija sončenja, na podlagi katere je bila prilagojena razporeditev stanovanj v zgradbah in postavitev previsov. Podrobneje je pojasnil opis t.i. anomalije stavbe Maksimilijan ter povezanost obeh novih zgradb z obstoječim prostorom. Pojasnil je tudi t.i. deformacijo vogalov obeh zgradb in njihovo prednost pri umestitvi v tem prostoru.

Branko Verdev je pohvalil predstavljeni projekt in dodal, da se mu celotna idejna zasnova zdi zelo dobra. Bil je nekoliko skeptičen glede same umestitve obeh zgradb v prostoru, vendar je povedal, da podpira predstavljeni projekt.

Milan Kos je prav tako namenil pohvale predstavljenemu projektu in dodal, da se mu zdi predstavljena tretja različica projekta s trgom najboljša rešitev. Glede prometa je prepričan, da se bo z izgradnjo obeh stanovanjskih zgradb koncentracija prometa enakomerno porazdelila skozi ves dan. Ob koncu razprave je dodal, da podpira predstavljeni projekt.

Urška Drugovič je dejala, da se ji od vseh treh različic izdelanih projektov zdi za to območje najprimernejša in arhitekturno najlepša prva različica. Povedala je, da se ji sicer zdi dobra tudi tretja različica, vendar pa je ob tem imela določene pomisleke. Izpostavila je previsoke previse med posameznimi nadstropji, dele novih objektov, kjer sploh ne bo osončenja, preozke prehode med objekti ter dodala, da se ji zdijo vhodi v stanovanjsko zgradbo preozki. Na koncu je še dejala, da pogoša spiralni zasuk stanovanjske zgradbe, s katerim bi po njenem stanovanja pridobila več zračnosti in osvetlitve.

Dean Lah je nato v nadaljevanju razprave podal podrobnejše obrazložitve v zvezi z nekaterimi pomislemi in pripombami predhodnih razpravljalcev.

Urška Drugovič je imela pomisleke že pri samem postopku, saj javne razgrnitve predmetne variante ni bilo, zato se ji zdi sporno sprejemati odlok v 1. branju. Prav tako je imela pomislek ne samo glede premajhnega števila parkirnih mest, temveč bolj glede povečanja koncentracije prometa v Jurčičevi, Trubarjevi in Malgajevi ulici, ki bi ga ustvarili novi stanovalci ter poudarila, da se bo v prometnih konicah povečal promet tudi v nasprotni smeri, saj bodo stanovalci iz tega območja odhajali na delo. Opozorila je tudi, naj se faktor zazidanosti ne primerja z NMK, saj ta objekt res ni reprezentativen.

Mirko Tomaž Krajnc je pojasnil, da na podlagi izdelane prometne študije v prvi fazi ne gre pričakovati bistvenega povečanja obremenjenosti s prometom, saj naj ne bi prihajalo do dveh prometnih konic, kot se je to dogajalo doslej. V primeru realizacije druge faze pa je dejal, da bo potrebno opraviti rekonstrukcijo križišča Trubarjeve in Jurčičeve ulice z izgradnjo krožišča.

Milan Kos je seznanil vse prisotne na seji odbora, da ga je manjkajoči član odbora, Franci Kač prosil, naj prisotnim pove, da tudi on podpira predstavljeni projekt.

Urško Drugovič je zanimalo koliko stanovanj je predvidenih v obeh zgradbah.

Dean Lah je odgovoril, da jih je predvidenih med 60 in 65.

Janko Požeznik je v nadaljevanju razprave dal besedo še predstavnikom strokovne službe.

Peter Medved je dejal, da strokovna služba ni bila v celoti seznanjena s podatkom glede števila parkirnih mest in namembnostjo objekta po posameznih etažah. V nadaljevanju je navzoče člane odbora seznanil v zvezi z načrti za izgradnjo garažne hiše na območju sedanjega odprtega parkirišča spodnji grad ter s potekom vseh dogajanj v zvezi z realizacijo tega projekta.

Mirko Tomaž Krajnc je v zvezi s številom stanovanj pojasnil, da je največje možno število stanovanj v obeh stanovanjskih objektih skupaj 68 ter dodal, da je število stanovanj odvisno od tega ali bo investitor gradil t.i. oskrbovana stanovanja ali ne.

Darja Zabukovec je izrazila pomislek, da je število parkirnih mest prenizko oziroma, da bo objekt zagotavljal parkirna mesta le stanovalcem in zaposlenim v poslovnih prostorih, ne bodo pa se nadomestila parkirišča, namenjenih ostalim zunanjim obiskovalcem. Ob tem je podala kritiko predstavnikoma investitorja in projektanta, ker naj bi prepozno dostavili predstavitveno gradivo v seznanitev strokovni službi MOC ter da pri pripravi odloka niso upoštevali strokovnih podlag iz

sklepa o pripravi OPPN. Pojasnila je tudi, da so v zvezi s tem, ali je glede na to, da gre za popolnoma novo zasnovo, potrebna nova javna razgrnitev, na pristojno ministrstvo naslovili vprašanje, vendar na odgovor še čakajo.

Dean Lah je odgovoril, da je projekt bil oddan že pred časom in da je dovolj parkirnih mest tako za stanovalce, kakor tudi za ostale zunanje obiskovalce.

Mirko Tomaž Krajnc je dodal, da je projekt bil vsekakor pravočasno posredovan strokovni službi MOC.

Mag. Ingrid Mastnak je ob koncu razprave dejala, da zaupa vodji projekta in predstavniku predlagatelja Petru Medvedu in verjame, da je zadevo strokovno preučil ter predlagala, da se predmetni odlok podpre kot izhaja iz predloženega gradiva.

Vodja projekta in predstavnik strokovne službe, **Peter Medved**, je nato podal daljše pojasnilo vsem članom odbora v zvezi z razvojem dogodkov okoli predmetnega projekta in glede strokovnih ter zakonskih podlag.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 4 glasovi »za« sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje podpira Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu starega mestnega jedra Celje – kare 12 (območje 1) in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme v prvi obravnavi.

K 3. točki

Dopolnitev letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2012

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala predstavnica predlagatelja **mag. Ingrid Mastnak**.

Razpravljali so: Urška Drugovič, mag. Ingrid Mastnak, mag. Roman Krajnc in Jožef Zimšek.

V razpravi je bilo zastavljenih nekaj vprašanj ter podanih nekaj mnenj, predlogov in pomislekov:

Urško Drugovič je zanimalo, zakaj se granitne kocke iz starega mestnega jedra prodajajo, saj bi jih lahko uporabili za tlakovanja Muzejskega trga ali drugih kritičnih mest. Zanimalo jo je tudi, kaj se je zgodilo s ploščami iz Krekovega trga in ali jih ne bi kazalo porabiti za tlakovanje Romanskega palacija na Starem gradu.

Mag. Ingrid Mastnak je pojasnila, da so vse granitne kocke in plošče s Krekovega trga skrbno preštete in shranjene ter dodala, da v kolikor se bo izkazala potreba po lastni uporabi tega materiala, bo MOC kocke in plošče uporabila za lastne potrebe, ostalo pa se bo skušalo prodati.

Mag. Romana Krajnca je zanimalo ali so že znane rezerve oziroma potrebe po uporabi granitnih kock ter plošč.

Mag. Ingrid Mastnak je odgovorila, da se za enkrat ta material samo prešteva in skladišči.

Jožef Zimšek je dejal, da se mu zdi shranjevanje betonskih plošč nesmiselno. Glede granitnih kock pa je dejal, da sicer predstavljajo določeno vrednost, vendar bi po njegovem bilo bolje, da se jih vse proda. Če bi se v prihodnosti izkazala potreba po granitnih kockah, pa je predlagal, naj se kupijo nove.

Mag. Ingrid Mastnak je dejala, da se granitne kocke in plošče nahajajo v skladiščnih prostorih nekdanje vrtnarije in so varovane z varnostnimi kamerami. Odgovorna oseba zanje je Maja Zlatac.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje je soglasno sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje podpira Doplnitev letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2012 in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme.

K 5. točki

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Zgornja Hudinja« - PRVA OBRAVNAVA

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala predstavnica predlagatelja **Darja Zabukovec**.

Razprave ni bilo.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje je soglasno sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje podpira Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Zgornja Hudinja« in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme v prvi obravnavi.

K 6. točki

Sklep o ukinitvi statusa zemljišč v splošni rabi

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala predstavnica predlagatelja **mag. Ingrid Mastnak**.

Razprave ni bilo.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje je soglasno sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje podpira predlog Sklepa o ukinitvi statusa zemljišč v splošni rabi in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme.

K 7. točki

Pobude in predlogi

Člani odbora niso imeli nobenih pobud in predlogov.

Seja je bila končana ob 10.45 uri.

Zapisal:
Stevan Polimac l. r.

Sejo vodil:
Janko Požeznik l. r.
predsednik

Številka zadeve: 011-4/2011-13

SEJA JE TONSKO POSNETA.