

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

Celje, 22. maj 2012

Z A P I S N I K

o poteku **12. seje Odbora za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo**, ki je bila v **torek 22. maja 2012**, s pričetkom ob 9. 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 11. seje z dne 17. 4. 2012**
- 3. Dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2012**
- 4. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o GJS - HITRI POSTOPEK**
- 5. Odlok o rabi javnih površin - PRVA OBRAVNAVA**
- 6. Pobude in predlogi**

Navzoči člani odbora: Janko Požeznik, Urška Drugovič, Milan Kos, Branko Verdev, Franci Kač in Jožef Zimšek.

Opravičeno odsotni: mag. Roman Krajnc.

Ostali prisotni: mag. Ingrid Mastnak, Darja Zabukovec, Janko Trobiš, Željko Cigler in Klemen Terbovc.

K 1. točki

Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda

Predsednik odbora **Janko Požeznik** je sejo odprl in jo v nadaljevanju tudi vodil.

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

Janko Požeznik je navzoče člane odbora povprašal, ali ima kdo izmed njih kakršnokoli pripombo k sprejetju predlaganega dnevnega reda.

Pripomb ni bilo, dnevni red je bil soglasno sprejet.

K 2. točki

Potrditev zapisnika 11. seje odbora z dne 17. 4. 2012

Janko Požeznik je navzoče člane odbora vprašal ali ima kdo izmed njih kakršnokoli pripombo v zvezi s potrditvijo zapisnika 11. seje odbora z dne 17. 4. 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 11. seje Odbora za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje z dne 17. 4. 2012.

K 3. točki

Dopolnitev 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: Jožef Zimšek, mag. Ingrid Mastnak, Janko Požeznik, Franci Kač, Darja Zabukovec, Milan Kos in Urška Drugovič.

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

Jožefa Zimška je zanimala prodaja v zvezi z zemljišči, navedenimi pod zaporednimi točkami 9., 10. in 11. v prilogi 1.

Mag. Ingrid Mastnak je povedala, da se zemljišče pod točko 9 nahaja znotraj kompleksa furnirnice Merkscha, da je le-to že sedaj v njihovi uporabi in je zaradi tega prodaja najbolj smiselna rešitev. Dodala je še, da se bo prodaja izvedla bodisi po javni dražbi bodisi po javnem zbiranju ponudb, skladno z zakonom.

Jožef Zimšek je opozoril, da se mu navedena prodajna cena za predmetno zemljišče zdi prenizka.

Mag. Ingrid Mastnak je pojasnila, da se to zemljišče prodaja na način kot ga določa zakon, končna prodajna cena pa še ni določena in je lahko tudi višja.

Janko Požeznik je v zvezi s tem dodal, da v tem primeru zakon predvideva dva načina prodaje zemljišča, in sicer po javni dražbi oziroma po javnem zbiranju ponudb.

Mag. Ingrid Mastnak je razložila prodajo zemljišča pod točko 10. Dejala je, da gre za zemljišče, locirano delno na območju deponije, v pretežnem delu pa je strmo gozdno področje, zato je temu primerna tudi cena.

Jožef Zimšek je dejal, da se ne strinja z navedeno prodajno ceno in ob tem izrazil bojazen, da se bo del predmetnega zemljišča, katero v naravi predstavlja gozd, po prodaji spremenilo v deponijo.

Mag. Ingrid Mastnak je odgovorila, da je cena postavljena na podlagi opravljene strokovne cenitve. Raba zemljišča pa je opredeljena v prostorskem aktu (v danem primeru je to gozd) in mora biti tudi namembnost s tem usklajena.

Franci Kač je predlagal, da bi se predmetno zemljišče, katero v naravi predstavlja del deponije prodal, preostali del zemljišča, katero v naravi predstavlja gozd pa bi še naprej ostal v lasti MOC.

Jožef Zimšek je dejal, da je proti prodaji omenjenega zemljišča v Bukovžlaku. Dejal je, da ga moti, ker ni nikjer omenjeno, da je to zemljišče že sedaj v najemu družbe Storkom Štore, katera upravlja z deponijo. Zmotilo ga je tudi, da ni navedeno, da v naravi del zemljišča predstavlja deponijo, del pa

gozd na strmem pobočju. Predlagal je, naj se zemljišče, katero v naravi predstavlja gozd proda po predlagani ceni 3 EUR/m², preostali del zemljišča, katero v naravi predstavlja deponijo, pa po ceni 60 EUR/m². Zanimalo ga je tudi ali ni to zemljišče predvideno kot rezervat za deponijo.

Darja Zabukovec je odgovorila, da je skladno z veljavnimi predpisi to območje opredeljeno kot gozd. V svoji obrazložitvi je še povedala, da je celotno območje do meje z Občino Štore po kulturi oziroma vrsti rabe opredeljeno kot gozd in da je za njegovo ohranitev pristojen državni inšpekcijski organ in ne MOC.

Jožef Zimšek je dejal, da ga skrbi, da se s prodajo omogoča kupcu sprememba namembnosti na tem območju.

Darja Zabukovec in mag. Ingrid Mastnak sta dejali, da se v aktualnem osnutku OPN namenska raba ne spreminja.

Franci Kač je opozoril na to, da je tudi z gozdom potrebno skrbno in gospodarno ravnati ter skrbeti za njegovo ohranjanje. Dejal je, da bi glede na dejstvo, da se v neposredni bližini nahajajo stanovanjske stavbe in kmetije, bilo bolj smotno ta del zemljišča z gozdom prodati zainteresiranemu bližnjemu stanovalcu na tem območju, saj bi po njegovem le-ta boljše skrbel za ohranjanje gozda kot upravljavec deponije.

Mag. Ingrid Mastnak je povedala, da o morebitnih drugih interesentih ni seznanjena, bodo pa vsi zainteresirani lahko kandidirali za nakup, saj je za prodajo kmetijskega zemljišča predvidena objava na oglasni deski pristojne UE.

Milan Kos je opozoril, da prodaja gozda po neposredni pogodbi ni možen, saj zakon določa drugače.

Mag. Ingrid Mastnak je pojasnila postopek prodaje predmetnega zemljišča ter dejala, da se bo le-to prodalo po neposredni pogodbi, ko bo Upravna enota Celje, v skladu s postopkom, ki ga določa Zakon o kmetijskih zemljiščih, izdala odločbo, na podlagi katere bosta določena kupec in pogodbeni vrednost.

Jožef Zimšek je povedal, da se ne strinja, da se gozd proda upravljavcu deponije, temveč predlaga, da se ga proda zainteresiranemu kmetu po predlagani ceni, saj je prepričan, da bo slednji zanj poskrbel bolj skrbno in gospodarno ter ohranil njegov namen.

Mag. Ingrid Mastnak je v nadaljevanju razprave predstavila še prodajo zemljišč pod točko 11. Dejala je, da se ta zemljišča nahajajo v Novi vasi v Celju, na delu območja, kjer je predvidena izgradnja stanovanjskega naselja DPIII. Povedala je, da je v teku parcelacija, katera še ni pravnomočna, zato je v načrt prodaje vključenih več zemljišč. Predvidena površina zemljišč za prodajo je cca. 4.550 m², na katerih naj bi se zgradila dva stanovanjska vila bloka s pripadajočimi parkirišči.

Jožef Zimšek je povedal, da se ne strinja s predlagano prodajno ceno, saj je le-ta po njegovem prenizka. Dejal je, da bi MOC morala prodajati komunalno opremljeno zemljišče, saj bi na tak način pri prodaji več iztržila. Ob koncu razprave je še dodal, da ga moti tovrstna parcialna prodaja zemljišč in je proti prodaji predmetnih zemljišč.

Franci Kač je opozoril, da je v tem času vse manj investitorjev, ki bi bili sposobni kupovati in graditi, zato iz tega stališča podpira prodajo zemljišč.

Urška Drugovič je povedala, da jo motijo tisti investitorji, ki se brez zadostnih sredstev spuščajo v gradbene investicije, saj se v vedno več primerih dogaja, da se projekti ne izvedejo do konca, kar posledično pušča za sabo na pol zgrajene stavbe, katere kvarijo podobo mesta.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 5 glasovi »za« in 1 »proti« sprejel naslednje

s t a l i š č e :

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

K 4. točki

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o GJS - HITRI POSTOPEK

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podal predstavnik predlagatelja **Janko Trobiš**.

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 GJS in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme po hitrem postopku.

K 5. točki

Odlok o rabi javnih površin - PRVA OBRAVNAVA

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podal predstavnik predlagatelja **Klemen Terbovc**.

Razpravljali so: Milan Kos, Klemen Terbovc, Urška Drugovič, Franci Kač, mag. Ingrid Mastnak, Jožef Zimšek, Janko Požežnik, Darja Zabukovec in Branko Verdev.

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

Milana Kosa je zanimalo ali se je sedaj med obnovo starega mestnega jedra nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča zmanjšalo.

Klemen Terbovc je odgovoril, da pri rabi javnih površin ni nadomestila, ampak gre za uporabnino za rabo javnih površin.

Urška Drugovič je dejala, da v tem trenutku ni pravi čas za sprejemanje tako pomembnega odloka. Predlagala je, da se s sprejemom tega akta počaka vsaj do sprejetja strategije razvoja starega mestnega jedra oziroma do vzpostavitve mestnega marketinga ter mestnega menedžerja. Povedala je, da se ne strinja z načinom urejanja starega mestnega jedra po predlaganem odloku. Po njenem

mnenju bi bilo potrebno za ureditev starega mestnega jedra imenovati osebo s strokovnim znanjem, ki bi delovala na terenu in bi bila odgovorna za ureditev starega mestnega jedra. V nadaljevanju razprave je navedla posamezna določila iz odloka, za katere je dejala, da so nejasna oz. dvoumna. Zmotilo jo je, da bo potrebno za vsako rabo javne površine sklepati pogodbo. Glede postavitev gradbenih odrov za obnovo starega mestnega jedra, kateri so postavljeni na parkirnih mestih, jo je zmotilo plačevanje nadomestila v višini dnevne tarife. V zvezi z 8. členom jo je zanimalo za kakšne naprave gre in kaj je z vsemi tistimi t.i. črno-gradnjami ob Savinjskem nabrežju ter na ostalih delih starega mestnega jedra. Zmotila jo je določba 9. člena odloka. V zvezi s 13. členom pa je dejala, da jo motijo preveč togo in strogo postavljeni pogoji in omejitve povezane z rabo javnih površin v starem mestnem jedru. Opozorila je na pomanjkanje vključevanja zelenja in ostalih rastlin, s katerimi bi lahko staro mestno jedro polepšali in oživeli. Ob koncu svoje razprave je ponovno predlagala umik te točke z dnevnega reda ter dejala, da bi bilo bolje, če se s sprejetjem tega odloka počaka do priprave izhodišč mestnega marketinga.

Mag. Ingrid Mastnak je v svoji obrazložitvi pojasnila, da je bil leta 2004 izdan sklep, na podlagi katerega je bila možna brezplačna raba javnih površin. Računsko sodišče RS je v svojem revizijskem poročilu zapisalo, da je takšen sklep v nasprotju z določili zakona in ga je potrebno odpraviti ter nadomestiti z ustreznim predpisom. Dejala je, da se ta odlok sprejema ravno na podlagi omenjenega revizijskega poročila in da se z njim določajo smernice ter pogoji za rabo javnih površin. Povedala je še, da je bil namen tega odloka tudi, da ostane MOC še naprej prijazna svojim uporabnikom.

Po mnenju **Urške Drugovič** je dogajanje v starem mestnem jedru odvisno od politike MOC in ne od njegovih obiskovalcev. Dejala je, da v kolikor želi MOC oživeti staro mestno jedro, potem bi morala sprejeti tudi temu primerno strategijo in načrt ureditve starega mestnega jedra, predvsem pa staremu mestnemu jedru dodati več zelenja.

Jožef Zimšek se je spraševal ali je ta odlok za razvoj in oživitev starega mestnega jedra sploh potreben. Dejal je, da so nekatere določbe iz odloka v protislovju, zaradi česar je odlok nejasen. Po njegovem mnenju MOC tega odloka ne potrebuje, v nadaljevanju pa je dodal, da bi za kvalitetnejši razvoj in oživitev starega mestnega jedra bila dovolj že strategija razvoja starega mestnega jedra.

Darja Zabukovec je podala obširnejšo obrazložitev na očitke predhodnih razpravljavcev v zvezi s tem odlokom ter pojasnila, da se ta odlok nanaša zgolj na tiste objekte, kateri ne potrebujejo gradbenega dovoljenja in se ne priklapljajo na javno komunalno infrastrukturo oziroma na tiste objekte, kateri so že priključeni. Glede strategije razvoja in prenove starega mestnega jedra in mestnega marketinga je povedala, da se s tem odlokom zgolj realizira ideja in pobuda mestnih svetnikov iz leta 2007 po prenovi starega mestnega jedra. Povedala je, da trenutno potekata tako fizična prenova starega mestnega jedra kakor tudi pravna prenova, s pripravo tega odloka. Dodala je, da se ta odlok nanaša na ureditev rabe javnih površin na celotnem območju MOC in ne le na območju starega mestnega jedra. Ob koncu razprave je še razložila, da so v odloku namenoma postavljeni strožji pogoji glede postavljanja odrov, senčnikov, korit in ostalih predmetov, in sicer zaradi želje po boljši urejenosti in enotnejšem izgledu samega mesta.

Klemen Terbovc je odgovoril na vprašanje v zvezi s plačevanjem parkirnine v višini dnevne tarife v primerih, kadar se pri izvajanju gradbenih del zaseda tudi parkirna površina. Povedal je, da se ta določba le navezuje na že sklenjeno koncesijsko pogodbo s koncesionarjem.

Milan Kos je povedal, da je vsak, ki želi obnavljati staro mestno jedro dobrodošel in bi bilo prav, če bi bili do takšnih bolj prijazni. Dejal je, da se mu ne zdi prav, da bi takšne investitorje še dodatno obremenjevali s plačevanjem parkirnine zaradi zasedanja parkirne površine v času izvajanja obnovitvenih gradbenih del.

Urška Drugovič je opozorila na pomanjkanje t.i. mestotvornih dejavnosti v starem mestnem jedru. Dejala je, da je namesto teh dejavnosti v starem mestnem jedru vse preveč trgovin in bank, katere ne prispevajo k oživitvi starega mestnega jedra. Po njenem mnenju je oživitev starega mestnega jedra odvisna od politike MOC.

Jožef Zimšek je dodal, da je trenutno stanje v starem mestnem jedru posledica »divje« prodaje občinskega premoženja v preteklosti. Povedal je, da je sedaj, ko je večina občinskega premoženja prodanega, težje vplivati na primerno podobo. Dejal je, da so se v nekdanjih občinskih prostorih naselile banke, posledično pa je v starem mestnem jedru tudi manj gostinskih lokalov. V nadaljevanju je prebral nekaj določb iz odloka, katere se nanašajo na urejanje gostinske dejavnosti ter postavitev točilnih pultov, kioskov in ostalih objektov v starem mestnem jedru ter dodal, da postavljeni pogoji iz odloka, glede na trenutno stanje, ne omogočajo njihove dejanske realizacije.

Janko Požeznik je pojasnil, da sta pravna ureditev rabe javnih površin in sprejem tega odloka potrebna, saj ga k njegovemu sprejetju zavezuje tudi revizijsko poročilo Računskega sodišča RS. Dodal je, da se sicer strinja z nekaterimi razpravljalci, da je odlok v nekaterih delih pomanjkljiv, zato je predlagal, da se v razpravi osredotoči predvsem na dajanje konstruktivnih predlogov za njegovo izboljšanje.

Franci Kač je opozoril tudi na pomanjkanje kvalitetne turistične ponudbe v mestu. Zanimalo ga je ali je predlagatelj odloka pri njegovi pripravi upošteval tudi to dejavnost. Dejal je, da je za kvalitetno turistično ponudbo potrebno turistom ponuditi ogled znamenitosti v mestu, primeren prostor za udobnejše počutje ter ogled ostalih lokalnih posebnosti in znamenitosti. Izpostavil je spominski park na Teharju ter pripomnil, da zanj še vedno ni koncesionarja za upravljanje.

Milan Kos je pohvalil pripravljavce odloka in dejal, da podpira njegov sprejem. Povedal je, da ima le dve manjši pripombi. Prva se nanaša na zborovanje v mestu. Po njegovem mnenju bi bilo potrebno to področje bolj natančno urediti. Druga pripomba pa se nanaša na 6. člen. Dejal je, da se ne strinja s plačevanjem parkirnine zaradi postavitve gradbenega odra na parkirni površini, kadar se gradbena dela nanašajo na obnovitvena dela v starem mestnem jedru. Namesto tega je predlagal, da se morda postavi časovna omejitev za tovrstno zasedanje parkirnega prostora.

Branka Verdeva je zanimalo ali obstaja dolgoročna vizija razvoja starega mestnega jedra in mesta nasploh. Po njegovem mnenju je to nujen predpogoj za nadaljnjo ureditev starega mestnega jedra in mesta. Opozoril je, da se v Celju premalo posveča turizmu in turistični ponudbi in da je ta dejavnost premalo izkoriščena.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 4 glasovi »za« in 1 glasom »proti« 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 rabi javnih površin in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme v prvi obravnavi.

K 6. točki

Pobude in predlogi

Franci Kač je podal pobudo, da bi se na Gregorčičevi ulici pred Zdravstvenim domom v Celju zarisalo nekaj parkirnih prostorov, kateri bi bili namenjeni izključno za izstopanje in vstopanje bolnikov iz osebnih vozil, ki so namenjeni v Zdravstveni dom v Celju.

Urška Drugovič je podala pobudo, da bi se odgovori na zastavljena vprašanja, predloge in pobude posredovala v krajšem času.

Seja je bila končana ob 10.00 uri.

Zapisal:
Stevan Polimac l. r.

Sejo vodil:
Janko Požeznik l. r.
predsednik

Številka zadeve: 011-4/2011-11

SEJA JE TONSKO POSNETA.