

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

Celje, 17. april 2012

Z A P I S N I K

o poteku **11. seje Odbora za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo**, ki je bila v **torek 17. aprila 2012**, s pričetkom ob 9.05 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 10. seje odbora z dne 6. 3. 2012
3. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Bežigrad – Bukovžlak in Vrhe - DRUGA OBRAVNAVA
4. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Babno Ložnica II - DRUGA OBRAVNAVA
5. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje – PRVA OBRAVNAVA
6. Predlog sklepa o ukinitvi statusa zemljišč v splošni rabi
7. Pobude in predlogi

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

Opravičeno odsotni: Ingrid Mastnak, Oddelek za okolje in prostor ter komunalno.

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 7 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 10. seje odbora z dne 6. 3. 2012

Janko Požeznik je navzoče člane odbora vprašal ali ima kdo izmed njih kakršnokoli pripombo v zvezi s potrditvijo zapisnika 10. seje odbora z dne 6. 3. 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 10. seje Odbora za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje z dne 6. 3. 2012.

K 3. točki

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Bežigrad – Bukovžlak in Vrhe - DRUGA OBRAVNAVA

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

Razpravljali so: Milan Kos, Urška Drugovič, Darja Zabukovec, Franci Kač, Branko Verdev, Janko Požeznik, Jožef Zimšek in mag. Roman Krajnc.

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

Milan Kos je povedal, da je zadovoljen z izdelanim novim geološkim poročilom in zaupa stroki. Dejal je, da si je sanirano območje ogledal tudi na terenu in da se mu zdi predmetno območje dovolj kakovostno sanirano.

Urška Drugovič je uvodoma podala pripombo, katera se je nanašala na geološko poročilo. Povedala je, da so na predhodni seji odbora člani odbora zahtevali pridobitev novega geološkega poročila, dobili pa so geološko mnenje. Pri tem jo je zmotila ugotovitev v geološkem mnenju, in sicer, da je ocena stabilnosti na predmetnem območju navidezno stabilna. Po njenem mnenju je ta ocena podana le na podlagi opravljenega ogleda na terenu in ne na podlagi opravljenih dodatnih preiskav. Predlagala je, da se k odloku doda člen, ki bi se glasil: *»Stroške sanacije kakršnihkoli posledic, ki bi nastale kot posledica gradbenih posegov zaradi nestabilnosti tal na območju obravnavanega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obravnavano območje nosi investitor oziroma naročnik Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obravnavano območje.«* Ob tem je tudi predlagala, da se enaka zahteva v bodoče uvrsti v vse odloke, ki bi obravnavali gradnjo na labilnih oziroma pogojno stabilnih tleh.

Milan Kos je izrazil nestrinjanje s predhodnim predlogom.

Darja Zabukovec je pojasnila, da gre za specifično situacijo, ki se ne more povsem primerjati s tistimi na vodovarstveno ogroženih območjih, kjer se s podobnimi določbami lahko zaveže investitorja k prevzemanju takšnih obveznosti in odgovornosti.

Franci Kač je povedal, da je tudi v Mestni občini Celje možno opaziti posledice recesije, saj je na področju gradbeništva občutno manj investicij kot leta poprej. Iz tega razloga se mu zdi nesmiselno, da bi pri preostalih investicijah MOC ovirala investitorje pri tovrstnih projektih. V nadaljevanju je še dodal, da investitor na tem območju živi že več desetletij in zelo dobro pozna razmere na terenu. Poudaril je, da se bo stanovanjski objekt gradil na stabilnem območju, medtem ko se bo gospodarsko poslopje gradilo na t.i. navidezno stabilnem območju. Ob koncu svoje razprave je še povedal, da podpira investitorja in gradnjo omenjenih objektov na tem območju.

Milan Kos je opozoril na napako v besedilu odloka, katera se nanaša na število parkirnih mest na tem območju. Dejal je, da bi bilo bolj smiselno in prav, če bi se v besedilu odloka namesto »največ 25 parkirnih mest« opredelilo »najmanj 25 parkirnih mest«.

Darja Zabukovec je dejala, da bodo to opombo v odloku upoštevali in vnesli v besedilo »25 parkirnih mest«, kot je tudi predvideno za opravljanje te dejavnosti.

Branko Verdev je povedal, da podpira predlagani odlok. Izrazil je zaskrbljenost nad kršenjem njegovih določb in pogojev, postavljenih s strani upravnih organov. Dejal je, da se jih investitorji ne držijo in s svojimi samovoljnimi dejanji posledično povzročijo veliko škode.

Franci Kač je poudaril, da mora vsak izvajalec gradbenih del pri tovrstnih projektih predhodno pridobiti geološko mnenje.

Janko Požežnik je povedal, da je s samim izvajanjem pogojen in potreben tudi primeren nadzor.

Jožef Zimšek je dejal, da novo pridobljeno geološko poročilo temelji na predhodnem geološkem poročilu, katero je bilo izdelano za izgradnjo ceste na tem območju. V nadaljevanju je povedal, da je v Celju zgrajen mešan sistem kanalizacije, ki omogoča vsem novogradnjam priklop na to kanalizacijsko omrežje. Povedal je še, da je na tem območju predvidena izgradnja rajonskega zbiralnika Štore-Celje ter v nadaljevanju predstavil delovanje obstoječega kanalizacijskega sistema in nevarnosti njegovega onesnaženja. Opozoril je še, da zadeve na tem področju v Mestni občini Celje niso sistemsko urejene in da je sedaj pravi čas, da se uredijo. Na koncu je povedal, da tudi on podpira investitorja in izgradnjo objektov na tej lokaciji, vendar ob pogoju upoštevanja strategije razvoja, skladno z občinskim prostorskim načrtom.

Darja Zabukovec je podala strokovno argumentiran odgovor na pripombe predhodnega razpravljalca, katere se nanašajo na izgradnjo investitorjevega vodovodno-kanalizacijskega sistema na tem področju.

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 spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Bežigrad – Bukovžlak in Vrhe in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme v drugi obravnavi.

V nadaljevanju razprave je **Urška Drugovič** ponovno prebrala besedilo predlaganega člena, kateri naj se umesti v odlok. Sledila je odprta razprava med posameznimi člani odbora.

Milan Kos je dejal, da bi bilo nesmiselno, če bi investitor odgovarjal za škodo, ki bi nastala na celotnem območju, saj je potrebno upoštevati tudi druge zunanje dejavnike, ki vplivajo na nastanek škodnih posledic.

Urška Drugovič je spomnila člane odbora, da je že v prvi obravnavi zastavila vprašanje, ali je Mestna občina Celje pripravljena kriti škodo zaradi plazov, ki bi nastal kot posledica investitorjevega nespoštovanja določil odloka in postavljenih pogojev za gradnjo na plazovitem območju. Dejala je, da njen predlog temelji prav na tem dejstvu.

Mag. Romana Krajnca je zmotilo to, da se po eni strani dovoljuje gradnja na plazovito-ogroženem območju, po drugi strani pa se izraža zaskrbljenost nad stabilnostjo tal.

Darja Zabukovec je dejala, da se v praksi na tovrstnih območjih gradi na podlagi pridobljenih geoloških poročil. Škodna odgovornost bi se lahko ugotavljala naknadno, pri čemer bi se ugotavljalo ali se je investitor pri gradnji držal določb odloka in upošteval dane pogoje ali ne. V slednjem primeru bi občina odklonila sanacijo škodnih posledic.

Odbor za okolje in prostor ter komunalno gospodarstvo Mestnega sveta Mestne občine Celje je nato odločal o predlogu Urške Drugovič ter ga s 4 glasovi »proti« zavrnil.

K 4. točki

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Babno Ložnica II - DRUGA OBRAVNAVA

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

Razpravljali so: mag. Roman Krajnc, Urška Drugovič, Darja Zabukovec, Milan Kos, Jožef Zimšek in Janko Požežnik.

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

Mag. Roman Krajnc je uvodoma opozoril na pomanjkljivosti, katere so se pojavile že pri samem načrtovanju projekta izgradnje naselja na tem območju. Izpostavil je slabo načrtovano izgradnjo javne cestne infrastrukture ter dejal, da bi bilo potrebno pri vseh tovrstnih projektih izgradnje stanovanjskih naselij najprej izdelati idejno zasnovo za izgradnjo javno-komunalne in cestne infrastrukture ter šele nato temu podrediti umestitev stanovanjskih hiš.

Urška Drugovič se je strinjala z ugotovitvijo predhodnega razpravljalca ter zastavila vprašanje, ali je pri izdelavi projektov izgradnje stanovanjskih hiš ob lokalni cesti na tem območju bila načrtovana in predvidena tudi razširitev cestišča za izgradnjo pločnika in kolesarske steze. Predstavnico strokovne službe je opozorila na napako v 2. točki 7. člena v odloku. V nadaljevanju razprave je še pripomnila, da jo je zmotila določba 9. člena odloka, s katero se določa zunanja podoba predmetnih stanovanjskih hiš. Dejala je, da bi bilo bolj primerno, če bi se postavil pogoj, na podlagi katerega bi videz teh stanovanjskih hiš bil bolj enovit.

Darja Zabukovec je povedala, da je z urbanističnega vidika enovit videz naselja res bolj zaželen, vendar se ob tem pojavlja vprašanje monotonosti izgleda takšnega naselja. Glede na to, da gre v konkretnem primeru za urbano naselje v neposredni bližini mesta, se strokovni službi ni zdelo narobe, če se investitorjem prepusti nekaj več svobode pri izbiri tipa stanovanjske hiše, ob upoštevanju nekaterih drugih naštetih pogojev. V zvezi z ureditvijo prometa na tem območju je razložila, da je že v obstoječem PUP Babno predviden koridor za rekonstrukcijo lokalne ceste in se je tudi upošteval. Pri zasnovi OPPN Babno pa je že v zasnovi zagotovljena izgradnja nekoliko širših cest s pločniki in kolesarskimi stezami ter zelenicami. Za vse ostale ceste pa je v okviru prostorskega načrta predvidena ureditev profilov cest glede na njihovo kategorizacijo, zato se pričakuje, da bo pri njihovi izgradnji to tudi upoštevano. Dodala je, da se v tem konkretnem primeru ta lokalna cesta ne nahaja znotraj omenjenega območja, kljub temu pa so se pri njenem načrtovanju trudili, da ne bi posegali v rezervat, kateri bi bil potreben za rekonstrukcijo te ceste.

Milan Kos je opozoril na problematiko, katera se pojavlja ob preureditvah starejših večjih enostanovanjskih hiš v večstanovanjske hiše, zaradi česar posledično prihaja do prometnih preobremenitev na območjih, kjer se nahajajo takšne preurejene večstanovanjske hiše.

Jožef Zimšek je povedal, da so ceste na tem območju preozko načrtovane. Ob tem je opozoril na nekatere težave, katere se pri tem utegnejo pojaviti. Zanimalo ga je, zakaj se meja zazidalnega načrta ni postavila preko predmetne lokalne ceste, v zvezi s katero ga je zmotilo tudi to, da nima pločnika in kolesarske steze. Opozoril je tudi na pomanjkljivost, in sicer, da se pri načrtovanju izgradnje cestne infrastrukture ni predvidevala niti izgradnja lovilcev olj, peskolovov, ipd., s katerimi bi se zmanjšala obremenitev okolja. Zanimalo ga je tudi ali ne bi bilo morda potrebno sprejeti strategijo na tem področju, kateri bi sledile tudi druge javne službe v MOC. Ob koncu razprave je dodal, da podpira gradnjo stanovanjskih hiš na tem območju.

Darja Zabukovec je odgovorila, da obstaja možnost razširitve cestišča za izgradnjo pločnika na tem območju na tak način, da se poseže v rezervirani obcestni pas, v katerega sicer ne smejo poseči lastniki sosednjih zemljišč.

Mag. Roman Krajnc je podal pobudo, da bi bilo sedaj pri načrtovanju in izgradnji ceste na tem območju smiselno zgraditi tudi pločnik in kolesarsko stezo na relaciji Čulk-Babno.

Janko Požeznik je predlagal, da strokovna služba preveri kakšna je možnost za takšno razširitev.

Urška Drugovič je opozorila strokovno službo naj preveri ali je uredba iz 18. člena v odloku še veljavna.

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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu Babno Ložnica II in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme v drugi obravnavi.

K 5. točki

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje – PRVA OBRAVNAVA

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

Razpravljali so: Milan Kos, Darja Zabukovec.

V razpravi je bilo zastavljeno vprašanje:

Milana Kosa je zanimalo ali ta odlok velja za kmetijska gospodarstva, katera živijo od kmetijske dejavnosti ali za kmetijska gospodarstva, katera imajo status kmetijskega gospodarstva.

Darja Zabukovec je povedala, da se predpis nanaša na tista kmetijska gospodarstva, ki so se po Zakonu o kmetijskih zemljiščih morala registrirati do 31.3. in pridobiti odločbo pristojnega organa, da izpolnjujejo pogoje za pridobitev statusa kmetijskega gospodarstva.

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 prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje in predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da ga sprejme v prvi obravnavi.

K 6. točki

Predlog sklepa o ukinitvi statusa zemljišč v splošni rabi

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala predstavnica predlagatelja **Aleksandra Rezar**.

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

Jožefa Zimška je zanimalo, zakaj se v Medlogu na območju izgradnje nove trgovine Hofer ne gradi tudi križišče z vzhodno-zahodno obvoznico kot je bilo sprva tudi predvideno. Zanimalo ga je tudi kdo je gradnjo tega križišča ustavil. Prav tako ga je zanimalo, zakaj se v sklopu izgradnje trgovine Hofer na območju Stare Dečkove ceste in Mariborske ceste ne izvajajo gradbena dela, kjer naj bi po veljavnem zazidalnem načrtu bilo predvideno rušenje hiše na križišču obeh cest, izgradnja garažne hiše in zasaditev zelenic.

Urška Drugovič je na Oddelek za okolje in prostor ter komunalno naslovila pobudo, naj se takoj posreduje zahteva na Upravno enoto Celje, da se uporabno dovoljenje za trgovino Hofer na Babnem ne izda, dokler niso izpolnjeni vsi pogoji MOC glede ureditve fasade. Dodala je, da naj se zahtevi priloži skica, katero je izdelala Alenka Cizej z Oddelka za okolje in prostor ter komunalno in je bila potrjena na usklajevalnem sestanku med projektantom in investitorjem.

Franci Kač je podal pobudo, s katero je pozval MOC, da naj skladno z določbami odloka o urejanju okolja od lastnika zemljišča med industrijsko železniško progo - vzhod in Bežigradom odstrani in počisti zaraščeno nasutje.

Branko Verdev je predlagal, da se v parku nasproti »borze dela«, kjer se nahajata spomenik in fontana, poostri nadzor nad neprimernim odlaganjem smeti okoli spomenika in fontane.

Urško Drugovič je zanimalo, kdaj se bo asfaltiral in povrnil v prvotno stanje pločnik na novo zgrajenem delu naselja na Bregu, kateri je bil razkopen zaradi gradnje mostu čez reko Savinja. Podala je pobudo medobčinskemu redarstvu, da se prepreči nadaljnje parkiranje taxistov na otoku med Krekovim trgom in železniško postajo.

Mag. Roman Krajnc je podal pobudo za obnovitev vseh tistih talnih označb na cestiščih v Celju, katera so zabrisana oziroma slabo vidna. Podal je predlog, da bi se že med letom dajale investicijske pobude, katere bi strokovne službe upoštevale in vključevale v proračun za prihodnje leto. Ob tem je dal pobudo za dokončanje izgradnje severne vezne ceste.

Seja je bila končana ob 10.00 uri.

Zapisal:
Stevan Polimac l. r.

Sejo vodil:
Janko Požeznik l. r.
predsednik

Številka zadeve: 011-4/2011-9

SEJA JE TONSKO POSNETA.