

PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE KRANJSKA GORA

PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE KRANJSKA GORA

POROČEVALEC: Služba za okolje in prostor

**Druge spremembe Stanovanjskega programa občine za leto 2017
gradivo za 18. sejo občinskega sveta**

ZAKONSKA PODLAGA: 156. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 - ZVKSES, 47/2006 - ZEN, 45/2008 - ZVEtL, 57/2008, 90/2009 - Odl. US, 56/2011 - Odl. US, 87/2011, 62/2010 - ZUPJS, 40/2011 - ZUPJS-A, 40/2012 - ZUJF), 16. člen Statuta občine Kranjska Gora (Ur. list RS, št. 31/2017) in 89. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Kranjska Gora (Ur. list RS, št. 55/07)

Predlog za obravnavo : Na podlagi Odloka o delovnih telesih občinskega sveta (Uradni list RS, št. 104/2009) predlagamo, da gradivo obravnava Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami.

I. UVOD

Občinski svet je na svoji 14. seji OS dne 9.11.2016 sprejel Stanovanjski program občine Kranjska Gora za leto 2017. Na 16. seji dne 29.3.2017 je OS sprejel prve spremembe, ki so bile nujne za začetek gradnje.

II. SPREMEMBE

Projektant v prvotnem projektu obnove stare šole na Dovjem, ni predvidel zamenjave strehe, temveč samo ojačitve konstrukcije na mestih kjer je to potrebno. V času obnove se je izkazalo, da je potrebno streho obnoviti po sistemu »hladne strehe«, še posebej, ker se bodo v mansardi zgradila nova stanovanja. Z zbiranjem ponudb se je izkazalo, da je za ta namen potrebno zagotoviti 41.000,00 EUR.

V stanovanjskem programu smo za investicijsko vzdrževanje stanovanj in skupnih delov namenili 59.065,00 EUR. Nujna dela in tekoče obveznosti znašajo 23.500,00 EUR. Razliko v višini 35.565,00 EUR, smo namenili za obnovo strehe na objektu Dovje 41.

Projekt je predvidel popravilo fasade – ometa na določenih mestih. Ko je izvajalec začel z deli, se je izkazalo, da je več kot 80% ometa »votlega« in da ga je potrebno odstraniti in ponovno izdelati. Po pogojih Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, je izvedba fasade s klasičnimi materiali. Cenejše variante (stiropor) ne pridejo v poštev. Največji delež podražitve predstavljajo novi lepotni dodatki fasade: novi okvirji oken in vrat, izdelava nadokenskih in podokenskih dekorjev, izdelava novih simsov, previsni kapni venci, vogalniki itd. Za navedena dela je potrebno zagotoviti dodatnih 69.000,00 EUR.

Na prihodkovni strani proračuna, se na stanovanjskem področju načrtuje prihodek od prodaje stanovanj:

1. Prodaja stanovanja na Delavski ulici 8 v Mojstrani. Stanovanje je ocenjeno na 42.600,00 EUR,
2. Prodaja dveh stanovanj v objektu Podkoren 2: 70.000,00 EUR,
3. Stanovanje na Bezje 4, Kranjska Gora, po cenitvi v višini 92.000,00 EUR.

III. PREDLOG SKLEPA

Predlagamo, da občinski svet, po obravnavi, sprejeme naslednji:

S K L E P:

Sprejmejo se druge spremembe Stanovanjskega programa občine Kranjska Gora za leto 2017.

Številka:032-5/2017-5

Datum: 29.8.2017

Pripravil:

Alojz Jakelj, dipl.org.menedž.,
višji svetovalec I



ŽUPAN:
Janez Hrovat

Priloga:

Druge spremembe Stanovanjskega programa občine Kranjska Gora za leto 2017



OBČINA KRANJSKA GORA

**2. SPREMEMBE STANOVANJSKEGA
PROGRAMA OBČINE KRANJSKA GORA**

za leto 2017

Kranjska Gora,

SPREJET:

I. PRAVNA PODLAGA

Naloge občine podrobneje določa Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 - ZVKSES, 47/2006 - ZEN, 45/2008 - ZVEtL, 57/2008, 90/2009 - Odl. US, 56/2011 - Odl. US, 87/2011, 62/2010 - ZUPJS, 40/2011 - ZUPJS-A, 40/2012 - ZUJF) v nadaljevanju SZ-1, ki v 154. členu opredeljuje pristojnosti in naloge občine na stanovanjskem področju, in sicer:

- sprejema in uresničuje občinski stanovanjski program;
- zagotavlja sredstva za graditev, pridobitev in oddajanje neprofitnih stanovanj ter stanovanjskih stavb, namenjenih začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb;
- spodbuja različne oblike zagotavljanja lastnih in najemnih stanovanj;
- zagotavlja sredstva za subvencioniranje najemnine in za izredno pomoč pri uporabi stanovanja;
- zagotavlja pogoje za razvijanje različnih oblik gradnje in prenove z ustrezno zemljiško in normativno politiko;
- sprejema usmeritve za projektiranje, gradnjo in prenavo stanovanj, ki izhajajo iz njenih lokalnih posebnosti, vključno z zunanjim videzom stanovanjskih stavb;
- določa dovoljene dejavnosti, ki se lahko opravljajo v delu stanovanja;
- vodi register stanovanj.

156. člen SZ-1 navaja, da občinski stanovanjski program sprejme občinski svet. V njem se na podlagi načel nacionalnega stanovanjskega programa konkretizira stanovanjska politika občine in tako zajema predvsem:

- obseg, lokacijo in dinamiko graditve lastnih in najemnih stanovanj;
- ukrepe občine, ki spodbujajo gradnjo in prenavo stanovanj ter ustrežnejšo zasedenost obstoječih stanovanj v občini;
- posebne stanovanjske programe v občini, ki upoštevajo arhitektonske in druge posebnosti pri zagotavljanju stanovanj za invalide;
- način izvajanja izredne pomoči pri uporabi stanovanja;
- način zagotavljanja ustreznih oblik pomoči za nastajanje in delovanje neprofitnih stanovanjskih organizacij.

Zakon o lokalni samoupravi, uradno prečiščeno besedilo (ZLS-UPB2, Ur. list RS, št. 94/2007, 27/2008-Odločba US, 76/2008), v III. poglavju določa naloge, ki jih občina opravlja za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev. Med njimi so tudi:

- ustvarjanje pogojev za gradnjo stanovanj in skrb za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj;
- načrtovanje prostorskega razvoja, ter izvajanje nalog na področju posegov v prostor in gradnje objektov ter zagotavlja javne službe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči.

Za uresničevanje Nacionalnega stanovanjskega programa, njegovega namena in ciljev so določena priporočila občinam, po katerih naj bi bili ukrepi lokalnih skupnosti:

- pridobivanje socialnih stanovanj,
- zagotavljanje subvencij,
- sofinanciranje pridobivanja neprofitnih najemnih stanovanj,
- zagotavljanje stavbnih zemljišč in potrebne komunalne infrastrukture za gradnjo stanovanj.

II. SPREMEMBE

Projektant v prvotnem projektu obnove stare šole na Dovjem, ni predvidel zamenjave strehe, temveč samo ojačitve konstrukcije na mestih kjer je to potrebno. V času obnove se je izkazalo, da je potrebno streho obnoviti po sistemu »hladne strehe«, še posebej, ker se bodo v mansardi zgradila nova stanovanja. Z zbiranjem ponudb se je izkazalo, da je za ta namen potrebno zagotoviti 41.000,00 EUR.

V stanovanjskem programu smo za investicijsko vzdrževanje stanovanj in skupnih delov namenili 59.065,00 EUR. Nujna dela in tekoče znašajo 23.500,00 EUR. Razliko v višini 35.565,00 EUR, smo namenili za obnovo strehe na objektu Dovje 41.

Projekt je predvidel popravilo fasade – ometa na določenih mestih. Ko je izvajalec začel z deli, se je izkazalo, da je več kot 80% ometa »votlega« in da ga je potrebno odstraniti in ponovno izdelati. Po pogojih Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, je izvedba fasade s klasičnimi materiali. Cenejše variante (stiropor) ne pridejo v poštev. Največji delež podražitve predstavljajo novi lepotni dodatki fasade: novi okvirji oken in vrat, izdelava nadokenskih in podokenskih dekorjev, izdelava novih simsov, previsni kapni venci, vogalniki itd. Za navedena dela je potrebno zagotoviti dodatnih 69.000,00 EUR.

Na prihodkovni strani proračuna, se na stanovanjskem področju načrtuje prihodek od prodaje stanovanj:

1. Prodaja stanovanja na Delavski ulici 8 v Mojstrani. Stanovanje je ocenjeno na 42.600,00 EUR,
2. Prodaja dveh stanovanj v objektu Podkoren 2: 70.000,00 EUR,
3. Stanovanje na Bezje 4, Kranjska Gora, po ceni v višini 92.000,00 EUR.

Št.

Datum:

ŽUPAN:
Janez Hrovat