

Jesenice, 30. 11. 2023

ZAPISNIK

9. sestanka koordinacije županov občin Zgornje Gorenjske, ki je potekal v četrtek, 9. novembra 2023 ob 11.00 uri v sejni sobi Občine Kranjska Gora

Prisotni:

- župani občin Zgornje Gorenjske: ga. Henrika Zupan, g. Jože Sodja, g. Anton Mežan, mag. Peter Bohinec, g. Peter Torkar in g. Ciril Globočnik

Opravičeno odsoten: g. Leopold Pogačar

Ostali prisotni:

- ga. Eva Štravs Podlogar, RAGOR

Gostja:

K tč. 3:

- ga. Dubravka Kalin, GD Direktorata za turizem, MGTŠ

Predlagan dnevni red:

- 1) Potrditev dnevnega reda.
 - 2) Pregled zapisnika in poročilo o realizaciji sklepov predhodne seje.
 - 3) Predlog novega Zakona o gostinstvu (ZGos-1); ključni zakon na področju gostinstva; določa pogoje za izvajanje gostinske dejavnosti in nastanitev gostov. Gostja ga. Dubravka Kalin, GD Direktorat za turizem, MGTŠ
 - 4) Oblikovanje predlogov tem za naslednjo koordinacijo.
 - 5) Razno
- Poročilo o aktivnostih v DS – župan in državni svetnik g. Leopold Pogačar

K točki 1: Potrditev dnevnega reda.

Na predlog župana Cirila Globočnika se točka razno dopolni še s točko

- Odkup deleža BSC, pismo o nameri

Sklep 1:

Dnevni red je bil soglasno sprejet.

K točki 2: Pregled zapisnika in poročilo o realizaciji sklepov predhodne seje.

Sklep 2:

Zapisnik je bil soglasno sprejet.

K točki 3: Predlog novega Zakona o gostinstvu (ZGos-1); ključni zakon na področju gostinstva; določa pogoje za izvajanje gostinske dejavnosti in nastanitev gostov.

Gostiteljica, županja Henrika Zupan je pozdravila ga. Dubravka Kalin, generalno direktorico Direktorat za turizem, MGTŠ in se ji zahvalila za odziv na vabilo.

Uvodoma je županja nanizala težave s katerimi se soočajo v občini Kranjska Gora:

- Enostanovanjske hiše se spreminjajo v apartmajske objekte, čeprav je bilo gradbeno dovoljenje izdano za enostanovanjski objekt.
- Tudi v stanovanjskih blokih se pojavlja vedno več primerov, ko se stanovanja oddajajo za kratkoročni najem.
- V vaških jedrih apartmajske hiše nimajo dovolj parkirnih mest.
- Zaradi vsega naštetega rastejo cene nepremičnin oz. je mladim onemogočen najem stanovanj za dolgoročni najem.
- Gostinska dejavnost v začasnih, nelegalnih objektih.
- Investitorji pridobijo uporabno za gradnjo apart hotela. Nato se objekt etažira in proda na trgu za stanovanja.
- Zaznava se trend selitve domačinov v druge, mirnejše občine po Sloveniji.
- Posledica vsega zgoraj navedenega - ni stanovanj; ne za mlade, ne za sezonske delavce.

Blejski župan Anton Mežan je potrdil, da se tudi na Bledu srečujejo s podobnimi težavami kot posledica zakonodajne anarhije.

Na Bledu se izrazito pojavlja problem neupoštevanja OPN, ki opredeljuje razvoj turizma z opredeljenimi lokacijami in strukturo kapacitet.

Povečujejo se apartmajske kapacitete, ki se 100% planirajo za turizem.

To bo pripeljalo do tega, da bo v nekaj letih na Bledu dodatnih 100 objektov, ki se bodo 100% oddajali za turizem. Po drugi strani pa bo cca 1. 000 občanov manj, saj se bodo odselili v bolj mirne občine.

Ocenjuje, da bi bilo težave lažje reševati, če bi država podelila več pristojnosti MIR, saj je v praksi zaznati, da zaradi pomanjkanja inšpektorjev, nacionalnemu nivoju to ne uspeva.

Zato podpira sistemsko rešitev z zakonodajo, ki bi dala več kompetenc in nadzora lokalnim skupnostim.

Tudi v Bohinju velja vse povedano je potrdil župan Jože Sodja. V občini Bohinj podpirajo turizem in se zavedajo njegovega pomena, kljub temu pa situacija za lokalno prebivalstvo (in včasih tudi za goste) postaja nevzdržna. Poudaril je tudi preveliko obremenjenost za lokalno infrastrukturo, saj se število uporabnikov v sezoni podvoji.

Žal se pogosto tudi na kmetijah osnovna kmetijska dejavnosti spreminja v turistično – apartmajsko.

Ob vsem povedanem je župan Globočnik poudaril, da bi bil najhitrejši možen način za doseganje pozitivnih rezultatov na tem področju, odločitev na strani države, da nadzor prevzame MIR. To bi omočilo reguliranje tudi tistih, ki se sklicujejo na veljavno zakonodajo – npr. »izven standardne oblike bivanja v naravi«. Saj je tudi teh primerov, po zagotovitvi ga. Romane Šlibar z občine Radovljica, preveč.

Vsem že omenjenim problemom, ki v sezoni vodijo k anarhiji je župan Peter Torkar dodal še nelegalna parkirišča za goste in obiskovalce, ki jih nekateri dojemajo kot podjetniško idejo.

Tudi občina Jesenice ima po besedah župana mag. Petra Bohinca vse omenjene probleme, vendar v manjšem obsegu.

Veliko je primerov, ko se jeseniške kapacitete na bookingu opredeljujejo kot okolica Bleda. Tudi na Jesenicah cene nepremičnin rastejo.

Ga. Dušanka Kalin, generalna direktorica Direktorata za turizem je poudarila pomen vključitve izzivov s terena v pripravo novega Zakona o gostinstvu in turizmu ZGos. Poleg ZGosa, se v letu 2024 planira tudi odpiranje ZSRT-1, kar pomeni, da bo izvajanje ukrepov iz Strategije slovenskega turizma opredeljeno s sektorsko zakonodajo.

Na direktoratu so v zadnjem obdobju vložili veliko energije v razpise; tako za žičničarsko infrastrukturo, kot v nove namestitvene kapacitete z višjo dodano vrednostjo. Analiza podjetij, ki so bila uspešna na razpisih je pokazala, da je v zadnjem obdobju kar 65% »newcomerjev« na področju turizma. Na eni strani dobro, po drugi pa velik problem ker gre za investitorje brez izkušenj v gostinstvu in turizmu.

Pomisleki županje o realnosti investicij, ki so bile podprte s strani MGTŠ, ga. Kalin poudari, da sklepi iz razpisa za občino niso obvezujoči. Jasno je, da mora občina slediti svojim sprejetim aktom in OPN.

Ga. Kalin se je zahvalila županji in županom za vse podane pobude in oris problemov na terenu.

Tudi na ravni EK se pripravlja nova Uredba, ki bo na optimalen način poskušala regulirati rezervacijske platforme, ki bodo po novem dolžne podatke posredovati nacionalnim inštitucijam držav članic.

Pritisk lokalnih skupnosti po vsej Evropi je velik, saj se tudi v drugih državah EU, župani v turistično razvitih krajih ukvarjajo s podobnimi problemi.

Na MGTŠ pripravljajo analizo, ki bi opredelila nosilno kapaciteto prostora, saj se vsi zavedajo, kako pomembna je za kakovost izkušnje na destinaciji.

(»Nosilna zmogljivost predstavlja največje število ljudi, ki lahko hkrati obišejo turistično destinacijo, ne da bi pri tem uničili fizično, gospodarsko, družbeno-kulturno okolje in nesprejemljivo zmanjšanje kakovosti zadovoljstva obiskovalcev«; Wikipedia).

Za občine bi bil izračun max zmogljivosti, pomemben tudi pri nadaljnjem načrtovanju rabe prostora.

Ob večjem sodelovanju inšpekcijskih služb, je skupen cilj urediti področje gostinstva in turizma, ki je trenutno na terenu zelo kaotično (veliko sive ekonomije, zloraba zakonodaje, velik pritisk na konkurenčnost).

Ga. Kalin je poudarila, da so trenutno zelo aktivni pri pridobivanju informacij s terena; za posamezna področja je tudi veliko medresorskega sodelovanja. Konec leta naj bi v javno obravnavo dobili prvi osnutek novega zakona.

Županja in župani podpirajo izdelavo dokumenta, ki bi opredelil nosilne zmogljivosti prostora in so pripravljeni ponuditi tudi strokovno pomoč in deliti zbrane podatke.

Podpirajo tudi idejo, da v več stanovanjskih objektih ni dovoljeno oddajanje za kratkoročni najem.

Sklep 2:

Županja in župani so generalni direktorici, ga. Kalin predstavili zelo aktualno problematiko vezano na kratkoročno oddajanje kapacitet v najem in posledice neurejene zakonodaje ter slabega nadzora na terenu.

Seznani so se z aktivnostmi, ki jih vodijo na MGTŠ v želji, da bo osnutek novega ZGos-a naslavljal reševanje problemov na tem področju.

K točki 4: Oblikovanje predlogov tem za naslednjo koordinacijo

Prejeli smo že pobudo Triglavskega narodnega parka za predstavitev aktivnosti ob 100-letnici zavarovanega območja, predhodnika TNP, ki bo v letu 2024.

Župani bodo do konca novembra sporočili potencialne dodatne teme.

K točki 6: Razno

- Poročilo o aktivnostih v DS – župan in državni svetnik g. Leopold Pogačar
DS Leopold Pogačar se zaradi obveznosti koordinacije ni udeležil. Za županjo in župane je pripravil pisno poročilo o novembrskih aktivnostih. Poročilo je priloga zapisniku.

- Odkup deleža BSC oz. podpis pisma o nameri
Županja in župani še vedno nimajo celovite informacije kakšna je zadnja cenitev oz. kakšen je zadnji predlog razreza med občinami? Ali je z DDV ali ne? Večina ima sredstva vključena v predlog proračuna.

Počaka se še dodatno napovedani sestanek na BSC za končni predlog odkupa.

Zapisala:
Eva Štravs Podlogar, RAGOR

Henrika Zupan
županja Občine Kranjska Gora

Poslano:

- županom občin Zgornje Gorenjske
- OU občin Zgornje Gorenjske
- Objavljeno na www.ragor.si - povzetek