

OBČINA PREDDVOR
OBČINSKI SVET

Datum: 31.03.2010
Številka: 10-os-32_i

Z A P I S N I K

**32. (izredne) seje Občinskega sveta Občine Preddvor
z dne 31.03.2010 s pričetkom ob 19. uri v sejni sobi Občine Preddvor, Dvorski trg 10, Preddvor**

Prisotni člani OS: Anka Bolka, Danilo Ekar, Bojan Lavrinšek., Janez Polajnar, Slavko Prezelj, Miro Roblek, Frančiška Rozman, Janez Snedec, Branko Tičar, Ciril Zupin.

Opravičeno odsotni: Stanislav Bergant (opravičeno odsoten).

Ostali prisotni: župan Miran Zadnikar, direktor Občinske uprave Občine Preddvor Marko Bohinec;
g. Janez Hočevar (Odvetniška družba Hočevar – Mokorel);
ga. Vida Studen (Nadzorni odbor Občine Preddvor);
g. Mile Špehar (Nadzorni odbor Občine Preddvor);
ga. Lena Vesna Špehar (OO LDS);
g. Florijan Bulovec (OO SDS);
g. Jože Krč (OO SLS);
g. Slavko Bogataj, g. Marjan Bogataj, g. Vili Čimžar (Športno društvo Storžič Preddvor).

Predlagani dnevni red:

1. informacija o postopkih sprejemanja OPN;
2. vprašanja in pobude.

Ad/1

Informacija o postopkih sprejemanja OPN:

Župan po ugotovitvi, da je število članov Občinskega sveta zadostno za sklepčnost, pozdravi navzoče, in sicer predstavnika Nadzornega odbora Občine Preddvor, predsednike političnih strank ter predstavnike Športnega društva Storžič Preddvor.

Župan predstavi namen sklica te izredne seje, in sicer je na zadnji seji Občinskega sveta pod točko Vprašanja in pobude potekala tudi razprava o izgradnji novega nogometnega igrišča oziroma o nakupu zemljišča za ta namen in je bil sprejet zaključek, da se v vezi nadaljevanja pogovorov o tej zadevi skliče izredna seja.

Župan nadaljuje, da bodo v nadaljevanju te seje predstavljeni tudi posegi v prostor, ki so se pripravili tekom postopka priprave prostorske dokumentacije. Pojasni, da so bili na sejo vabljeni tudi pripravljavci prostorske dokumentacije (RRD, Regijska razvojna družba d.o.o., Domžale), vendar istočasno poteka tudi seja v Mestni občini Kranj, kamor so bili tudi vabljeni, in upa, da se bodo v nadaljevanju pridružili razpravi.

Župan predlaga, da se kot prvo obravnava predviden poseg na zemljišču Voke in se razpravlja o odločitvi, ali se občina odloči za nakup zemljišča ali ne, in sicer za namen izgradnje nogometna igrišča oziroma nadalje športnega parka.

Župan prisotne seznani, da je bila na zadnji seji članom Sveta predložena ponudba za odkup zemljišč, vpisanih v vl. št. 993 in 1024, obe k.o. Breg ob Kokri, ter obrazložitev postopka pridobivanja teh nepremičnin, katero je pripravila Odvetniška družba Hočevar – Mokorel in v nadaljevanju grafično v prostoru predstavi lokacije teh zemljišč, ob čemer pove, da je na eni od parcel tudi vodna vrtina, v nadaljevanju pa predstavi tudi potek izvajanih pogajanj.

Župan zaproša predstavnike Športnega društva Storžič Preddvor, da predstavijo njihovo dejavnost in njihove poglede ter stališča glede posega na prostor Vok.

Slavko Bogataj pozdravi prisotne ter se zahvali za povabilo in meni, da je to pomemben korak naprej pri skupnem cilju, ki je pomemben tako za občino kot tudi za vse njene občane.

Bogataj pove, da društvo vsekakor nosi del odgovornosti, da je prišlo do časovne stiske, ko je zaradi spleta okoliščin potrebno urediti novo nogometno igrišče, ob čemer pove, da zemljišče sedanjega igrišča Za žago ni v lasti društva in kljub temu, da v preteklosti ni prihajalo do nikakršnih pritožb ali česa podobnega, pa bo

zemljišče uporabljeno za druge namene. Bogataj meni, da če ne bo prišlo do razreševanja nastale situacije, je lahko ogrožena osnovna dejavnost društva, kar pa bi lahko pomenilo tudi širšo škodo.

Prisotni na seji so prejeli tudi delovno gradivo z naslovom Športni park Preddvor, ki ga je pripravilo društvo in Bogataj v nadaljevanju predstavi usmeritve, ki so zapisane v tem projektu, ob čemer posebej izpostavi pomen in vlogo športa na razvoj posameznika.

Bogataj meni, da se predlagana naložba ne bo izvajala zgolj samo z namenom zgraditi novo nogometno igrišče, pač pa, da se uredi športni park, v katerem bodo priložnosti za rekreacijo dane tudi širše. Glede predlagane namere in v kolikor obstaja realna možnost, da se ta v doglednem času realizira, nima pripomb in meni, da je taka priložnost več kot dobrodošla in bi jo bilo potrebno sprejeti. Bogataj pove še, da gre dejansko za časovno stisko, kajti glede na dosedanje razgovore z lastnikom zemljišča sedanjega igrišča bi se nogometna dejavnost na tem področju lahko izvajala še eno leto, kasneje pa ne več in kljub temu, da društvo glede na razmere ima izkušnje z gostovanji na drugih igriščih, pa je izkušnja igrati na ustreznem igrišču doma popolnoma druga.

Bogataj upa, da bo na seji tudi seznanitev s časovno perspektivo izvedbe oziroma izgradnje.

Župan po zaključeni predstavitvi pove, da je predmet odločanja na tej seji nakup približno polovice zemljišča, potrebnega za izgradnjo športnega parka, katerega podobo grafično predstavi, in na to zemljišče bi se umestilo nadomestno nogometno igrišče.

Župan glede vprašanja o terminski realizaciji izgradnje igrišča pove, da bo velik finančni zalogaj že nakup polovice zemljišča, na katerega bi bilo možno umestiti športni park, in to pomeni nujni izhod do odkupa še preostalega predvidenega zemljišča. Župan glede grafike pove, da gre zgolj za idejno zasnovo, meni pa, da bo glede izgradnje verjetno potrebna sklenitev javno-zasebnega partnerstva, kar pomeni pridobitev investitorja glede izgradnje, kajti občina finančno takega projekta sama ni zmožna realizirati.

Župan v nadaljevanju še pojasni, da bo pred pričetkom del na tem zemljišču potrebna izgradnja dostopne ceste in meni, da je s takim projektom enkrat potrebno pričeti.

Župan prisotnim obrazloži, da je nadomestno zemljišče za igrišče planirano tudi v Tupaličah, vendar pa na tem območju razen nogometnega igrišča ni dovoljeno postavljati nobenih objektov, in sicer zaradi naravnih zaščit, dolgoročno pa to vsekakor ni najboljša rešitev.

Župan pojasni, da ta seja poteka po razgovorih z ministrstvi in je bil presenečen nad mnenji gozdarjev in naravovarstvenikov, ki so skoraj brez zadržkov potrdili predlog, in sicer predvsem zato, ker gre za javni interes. Zavod za kulturno dediščino v Kranju kot oviro izpostavlja zakrivanje vedute, vendar pa župan meni, da bo tudi Ministrstvo za kulturo, ki daje soglasje, glede na to, da gre za javni interes in da se vedute ne bo zakrivalo, pristalo na poseg, kajti odločnega odklonilnega mnenja ni bilo.

Župan glede plačila zemljišča pove, da bo občina v primeru nakupa verjetno najela posojilo, odplačala zemljišče prodajalcu ter banki odplačevala posojilo.

Janez Hočevar, Odvetniška družba Hočevar – Mokorel, pove, da če glede plačila obstaja možnost najema posojila pri banki, problema ni in bi v nadaljevanju sledila priprava pogodbe, nakar občina kupcu v celoti plača zemljišče, ki bo bremen prosto, občina pa posojilo odplačuje banki.

Župan prisotne povabi k razpravi, katere zaključek naj bi bila odločitev, ali občina sprejme ponudbo za odkup zemljišča na področju Vok.

Roblek sprašuje, ali je glede na predlog, da se bo prodajalcu takoj nakazala vsa kupnina, možno še dodatno znižanje cene za m², glede česar župan predstavi potek pogajanj.

Lavrinšek sprašuje, ali je na grafiki moč prikazati obseg zemljišča, ki je predmet razprave, pri čemer ugotovi, da nedorečenega ostane še več kot tretjina celotnega projekta, tj. ureditve športnega parka, in sprašuje, kako bodo pridobljena sredstva za plačilo tega, glede česar župan odgovarja, da je bilo na to opozorjeno v uvodni razlagi.

Lavrinšek podpira izgradnjo športnega parka, vendar ga moti, ker je predstavljena zgolj samo ena varianta in predlaga, da bi se objekti in parkirišča, ki so zarisana na grafiki, predstavila na drugo zemljišče, glede česar župan pojasni, da slika predstavlja maksimalno možno obdelavo športnega parka in se bo v nadalje glede potreb lahko še spreminjala, kajti zarisana je meja ureditve za športni park v prostorskih dokumentih in se bodo lokacije parkirnih mest, objektov ipd. lahko določevale tekom postopka.

Bolkova sprašuje, ali je na tem delu zemljišča, glede katerega teče razprava glede odkupa, glede na kriterije moč zgraditi nogometno igrišče, primerljivo z obstoječim pod Jelovico, oziroma ali je ta površina zadostna, da se uredi primerno nogometno igrišče.

Slavko Bogataj pove, da so v projektu navedeni minimalni pogoji, tj. 100 krat 64 m za samo igrišče, potem pa je potreben odmik, ograja, prostor za objekt in za ureditev vsega skupaj bi bilo potrebnega 10 000 m² zemljišča in pojasni, da društvo nima prevelikih ambicij in je razumljivo, da bo izgradnja potekala postopoma,

vendar pa naj bi bila zanesljiva in naj bi tekom let napredovala, želja pa je, da naj se zadeve ne bi spreminjale, kajti vsak vložen denar bi v takem primeru pomenil izgubljen finančni vložek. Bogataj pove, da gre za prvo začetno fazo, v kateri naj bi se nadomestno igrišče umestilo v prostor, ki je na voljo.

Župan ob tem meni, da obstoječega igrišča Za žago verjetno ne bo potrebno zapustiti v enem letu, do odhoda pa naj bi bila na obravnavanem novem področju zgrajena dovozna cesta, urejen izkop in drenaža za igrišče, obstoječi objekti so prenosljivi, izveden naj bi bil priklop vode in elektrike, nadaljnji posegi pa bodo odvisni od finančnih zmogljivosti oziroma od pridobitve investitorjev.

Lavrinšek predlaga, da bi bili potrebni tudi razgovori z lastniki sosednjih zemljišč, kajti tako bi prišlo do zaokrožene celote površine.

Prezelj meni, da je lokacija zelo sprejemljiva, sploh z ozirom, da se v prihodnosti na tem področju predvideva tudi izgradnja športne dvorane, meni pa, da bi bila še potrebna pogajanja za nižjo ceno.

Roblek se strinja z izgradnjo novega igrišča, glede na ceno in nedorečenosti, ali bodo prostorski dokumenti sprejeti itd., pa je skeptičen, kajti celoten projekt naj bi se realiziral v dobi 10 do 20 let, igrišče pa je potrebno, ker bo sedanjega Za žago v roku cca dveh let potrebno zapustiti. Apelira predvsem, da če se bo igrišče na tem področju zgradilo, naj se ne gradi za določeno dobo, nakar bo ponovno potrebna prestavitev, pač pa je potrebna izgradnja igrišča z robom, kjer bo ostalo, nakar lahko sledijo nadaljnje širitve in če taka varianta obstaja, se popolnoma strinja z izvedbo. Roblek nadaljuje, da če temu ne bo tako, bo društvo ostalo brez sedanjega igrišča, pa tudi na tej novi lokaciji še ne bo realizacije.

Snedec spomni, da je bil zaključek zadnje seje, da se pridobi soglasja in dovoljenja pred dokončno odločitvijo za nakup in predlaga, da se taka zagotovila predložijo pisno, kajti nakup, glede na visok finančni vložek v tako investicijo, brez pisnih dokumentov je zelo tvegan.

Župan pojasni, da je postopek dokončno zaključen in odobren po sprejetju prostorskih dokumentov, Hočevar pa župana dopolni, da nihče ne more vnaprej dati soglasja, brez da je cel postopek, kot je predviden za sprejem urbanističnih dokumentov, izpeljan in končno soglasje bo izdano po zaključitvi postopka, nadaljuje pa, da bo tveganje spremembe namembnosti zemljišča nosila občina, če želi po relativno nizki ceni kupiti zemljišče.

Ekar se strinja s prejšnjim mnenjem, da so bila zopet predložena zgolj ustna zagotovila glede soglasij za spremembo prostorskih dokumentov za to področje in sprašuje, če se na usklajevanjih s soglasjedelci vodijo zapisniki o zaključkih, kajti meni, da če bi se predložili zapisniki, bi bila odločitev lažja.

Župan odgovarja, da je zapisnike pripravljala za pripravo prostorskih dokumentov izbrana družba RRD d.o.o. iz Domžal, še enkrat pa pove, da pisnih zagotovil do zaključka celotnega postopka ne bo.

Lavrinšek sprašuje, kolikšna bo vrednost nakupa celotnega zemljišča za realizacijo celotnega predstavljenega projekta, z ozirom da tudi sosednja zemljišča verjetno ne bodo cenejša, kot je cena na tej seji obravnavanega zemljišča in koliko je sploh kvadrature celotnega potrebnega zemljišča, glede česar župan odgovarja, da za osnovne potrebe zadošča nakup tega zemljišča in še del zemljišča zahodno od teh parcel.

Polajnar sprašuje glede izgradnje ceste na tem področju, in sicer če so lastniki zemljišč privolili v predvideno izgradnjo ceste, glede česar župan grafično predstavi predvideno traso in pove, da bi cesta na zahodni strani potekala do zdravstvenega doma in bi ves promet iz smeri Bele do šole lahko potekal po tej cesti, lastnica zemljišča pa je z namero glede izdelave krožišča seznanjena.

Bohinec dopolni, da bi vsi lastniki zemljišč ostali isti, prišlo bi le do sprememb odmer zemljišč glede prestavitve ceste.

Zupin se strinja s predmetnim nakupom in meni, da je gospodarno v nakupu predvideti vse ponujene parcele, kajti cena zgornjega zemljišča znatno zmanjša ceno spodnjega kompleksa, v nadalje pa je to zemljišče moč uporabiti za menjave ali druge gospodarske zadeve.

Zupin se strinja, da je obravnavan predlog izhod za premestitev igrišča, s čimer se strinja tudi Rozmanova.

Bolkova je za izvedbo projekta oziroma za nakup tega zemljišča za namen izgradnje igrišča, vendar pa meni, da je v primeru pozitivne odločitve potrebno pregledati finančno konstrukcijo, in sicer kakšne stroške to pomeni za občino po fazah, torej za prvo fazo, ko se bo zgradilo nadomestno igrišče, ter naprej v bodoče, ko bodo še potrebna vlaganja, skratka okvirni finančni pregled stroškov izgradnje ceste, objektov in vsega potrebnega za obdobje, v katerem se predvideva realizacija.

Bolkova konkretno sprašuje, koliko bi stala izgradnja nadomestnega igrišča in izgradnja cesta, Roblek pa se pridružuje vprašanju, kajti občina se bo zadolžila že za nakup zemljišča in finančni načrt izgradnje bi bil vsekakor potreben.

Župan odgovarja, da je bil prikazan amortizacijski načrt odkupa, ki bo bremenil občinski proračun, pove pa, da se glede na tekočo situacijo lahko izkaže, da občina posojila ne bo potrebovala in se bo znesek poravnal že v zaključku tega leta.

Lavrinšek meni, da bo situacija za društvo enaka, kot je sedaj, razen, da bo spremenjena lokacija igrišča, kajti standard igrišča in opreme bo ostal enak, ter meni, da bi bili potrebni še dogovori s prodajalci zemljišč, tj. po kakšni ceni bo občina odkupila še dodatna zemljišča in na podlagi tega se lahko pripravi finančni načrt oziroma pregled stroškov, ki bo občino v vezi tega projekta bremenil.

Župan pojasni, da se nakup zemljišča predvideva tudi zaradi dolgoročnih planov izvedbe celotnega projekta, z zagotovitvijo prostorskih dokumentov pa se občini v prihodnje odpira možnost nadgradnje, glede česar ponovno poudari, da občina celotnega projekta sama s svojimi sredstvi verjetno ni zmožna realizirati.

Bolkova sprašuje, ali je za realizacijo projekta možna prijava za pridobitev evropskih sredstev, glede česar župan pojasni, da je razpisan razpis glede pridobitve zelo ugodne obrestne mere za najem posojila za občine, in sicer ravno za izgradnjo športnih objektov, kandidiranje za dodatna sredstva pa bo možno npr. za sofinanciranje opreme ipd.

Roblek še enkrat sprašuje glede zagotovila, da se na zemljišču, ki je predmet razprave oziroma odkupa, lahko zgradi nadomestno igrišče z vsemi potrebnimi objekti, kajti trenutno se rešuje nastala situacija, torej še enkrat sprašuje, ali se minimalno veliko igrišče na to površino, ki je predmet razprave, lahko postavi, s tem da je v bližini vodotok.

Župan predlaga, da se glede tega sprejme sklep, da občina pred podpisom pogodbe pridobi mnenje glede zadostnosti površine predmetnega zemljišča za izgradnjo nadomestnega igrišča.

Zupin meni, da je glede pridobivanja ustreznih dovoljenj soglasjedajalcev potrebna velika in širša enotnost lokalne skupnosti in športnike nagovori, da gospodarstvo ni nikdar dobilo take podpore širše skupnosti in pričakuje, da se bodo tudi oni zavedali, da je gospodarstvo tisto, kjer denar služijo vsi, da pa je tudi športna aktivnost zelo pomembna, pa se vsi strinjajo, nakar Slavko Rozman odgovarja, da se bo Športno društvo Storžič Preddvor aktivno vključilo v realizacijo predmetnega projekta, župan pa predlaga, da društvo imenuje predstavnika, ki bo seznanjan z nadaljnjim izvajanjem v vezi tega projekta.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih 10 članov - 10 opredeljenih.)

599. SKLEP:

Občinski svet Občine Preddvor pooblašča župana Občine Preddvor, g. Mirana Zadnikarja, za podpis pogodbe za nakup zemljišč, vpisanih pri zemljiškoknjižnem vložku 993 in zemljiškoknjižnem vložku 1024, oba k.o. Breg ob Kokri, v skupni površini 21.533 m² po ceni 19 €/m². Davek na promet nepremičnin plačata prodajalca.

Pred podpisom pogodbe se opravi preverba zadostnosti zemljišča za potrebe izgradnje nogometnega igrišča, primerljivega z velikostjo obstoječega vključno s pripadajočo opremo.

Proračun Občine Preddvor se za namen nakupa zemljišč, vpisanih pri zemljiškoknjižnem vložku št. 993 in zemljiškoknjižnem vložku 1024, oba k.o. Breg ob Kokri, prilagodi v skladu z zakonodajo, ki opredeljuje ravnanje s stvarnim premoženjem občine.

Sklep je bil sprejet soglasno.

Pred predstavitvijo predvidenih večjih posegov oziroma sprememb prostorskih dokumentov Bohinec pojasni postopek, in sicer je le-ta v zaključni fazi pridobivanja smernic in usklajevanj. Po enem letu je bilo pridobljenih vseh 25 smernic urejevalcev prostora, ki so se opredelili do vseh pobud, ki so jih podali občani in občina. V nadaljevanju postopka je potrebna priprava okoljskega poročila, tj. poročila o vplivih na okolje, ki se vzporedno že pripravlja. Poročilo je potrebno oddati na Ministrstvo za okolje in prostor, ki ima za potrditev le-tega rok 30 dni.

Bohinec zaključí, da se 15. aprila 2010 predvideva oddaja okoljskega poročila na pristojno ministrstvo, s 15. majem pa se predvideva enomesečna javna razgrnitev in v tem času tudi javna obravnava podanih predlogov v postopku spremembe prostorskih dokumentov.

V nadaljevanju so bili, poleg že predstavljene spremembe na področju Vok, prisotnim predstavljeni še nekateri večji prostorski posegi oziroma predlogi za spremembe v prostorskih dokumentih.

Župan zaključi, da gre za informativno predstavitev predvidenih posegov, glavna obravnava pa bo v času javne razgrnitve, nakar Bohinec pojasni, da Občinski svet to obravnava po pridobitvi stališč do pripomb iz javne razprave in javne razgrnitve.

Ad/2

Vprašanja in pobude:

1. Župan v vezi dopisa glede upravičenosti projektov na področju odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda za sofinanciranje iz Kohezijskega sklada EU – projekt GORKI, katerega so člani Sveta prejeli na seji, pojasni, da gre za že drugi poziv Vladi RS, da se v vezi tega sestane z župani občin Bohinja, Jesenic, Kranja, Preddvora, Medvod, Nakla, Radovljice, Šenčurja, Vodice in Žirovnice.
2. Snedec glede čistilne akcije in popisa divjih odlagališč pove, da vseh divjih odlagališč na dan akcije ne bo moč urediti, kajti določena odlagališča (npr. Bašelj, Možjanca) so na zelo težko dostopnih mestih in je vprašljiva tudi varnost udeležencev. Opozori tudi na odložene nevarne odpadke, katerih se na dan akcije ne bo pobiralo, vodena pa bo evidenca.
Prezlj npr. glede situacije na pokopališču oziroma metanja sveč izven pokopališča predlaga, da se situacija uredi s postavitvijo table glede prepovedi takega ravnanja.
Zupin sprašuje, ali so občinskim redarjem dane usmeritve glede sankcioniranja takega ali podobnega ravnanja in še kakšne so pristojnosti redarjev, glede česar Bohinec pove, da je bil sprejet Odlok o ustanovitvi medobčinskega inšpektorata in v prilogi tega so odloki, po katerih določili deluje redar.
Prezlj sprašuje, ali se čiščenje lahko izvaja tudi na zasebnih zemljiščih, glede česar meni, naj bi ta zemljišča očistili lastniki sami, ob čemer Bohinec pove, da sta dve možnosti, in sicer ali očistiti divje odlagališče na zasebnem zemljišču in lastnika ne prijaviti ali pa lastnika takoj prijaviti pristojnim službam.
Snedec predlaga, da se manjša odlagališča očisti, dočim večja se vodijo v evidenci in se lastnike tudi obvesti o nepravilnem odlaganju oziroma o smetišču na njihovem zemljišču.

Župan se prisotnim zahvali za udeležbo in ob 21.20 uri zaključi sejo.

Zapisala:
M. Strle

OBČINSKI SVET OBČINE PREDDVOR
Miran Zadnikar
Župan