

MAGNETOGRAM 14. IZREDNE SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA z dne 6.11.2008

Dr. Marjan Rihar:

Dober dan in lep pozdrav! Začenjamo 14. izredno sejo Občinskega sveta, ki sem jo sklical v skladu z določili Poslovnika o delu občinskega sveta ter Statutom Občine Vrhnika. Za današnjo sejo nisem dobil nobenega opravičila, da bo kakšen svetnik odsoten. Ne glede na to že na pogled lahko vidimo, da je večina tukaj. O prisotnosti bomo glasovali ... Prisotnost bomo ugotavljali kasneje. Za današnjo sejo ste dobili na mizo tudi dodatna gradiva. Ne bi zdaj povedal celotnega spiska, skratka, k vsaki od obravnavanih točk je še nekaj manj zahtevnega gradiva. Izredno sejo sklicujem z dnevnim redom v treh točkah in sicer za vsako točko je v gradivu podana obrazložitev. Prvi dve točki sta nujni zato, da se do konča dokonča investicija Borovniški vršaj, ki je sofinancirana iz evropskih skladov. Točka 3 je pa na današnji seji zato, da lahko čim prej dokončamo to točko, ki je v neposredni povezavi z že sprejetim sklepom izmed enih izmed sej, ki smo jih obravnavali ... kjer smo to tematiko obravnavali približno pred pol leta. Tak dnevni red dajem v razpravo. Želi kdo razpravljati? Prijava na razpravo teče. Zaključujem razpravo. Ugotavljamo prisotnost. Prosim za prijavo prisotnosti! Hvala! Ugotavljam, da je prisotnih 18 svetnikov, torej smo sklepni, in dajem na glasovanje dnevni red v celoti. Prosim za glasovanje! Malo še za počakati, zdaj pa.

Hvala! Zaključujem glasovanje. 18 prisotnih, 17 za, torej dnevni red je sprejet in začenjam s 1. točko dnevnega reda: Novelacija Investicijskega programa Rekonstrukcija posameznih odsekov vodovodnega omrežja. Uvodni poročevalec je Andrej Treven, vodja Službe za okolje in komunalo. Izvolite!

1. točka dnevnega reda; Novelacija Investicijskega programa Rekonstrukcija posameznih odsekov vodovodnega omrežja

Andrej Treven:

Hvala lepa! Občinski svet je na svoji 6. izredni seji leta 2007 sprejel Investicijski program Rekonstrukcija posameznih odsekov vodovodnega omrežja Občine Vrhnika, ki ga je izdelalo podjetje Ojkos. V nadaljevanju gradiva je navedena Uredba o metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije in pa spremembo oz. novelacijo investicijskega programa. Razlogi za sprejem ter cilji. Občina Vrhnika je za izvedbo zastavljenih investicij kandidirala za sredstva Evropske unije in sicer evropskega sklada za regionalni razvoj. Pogodba s skladom je bila podpisana koncem septembra 2007. Planiran terminski plan izgradnje odseka Markovič – Ljubija je bil že koncem leta 2007,

vendar zaradi problematike pridobivanja pravice graditi, se je terminsko zavlekla in se investicija izvaja v letu 2008. posledično temu se je spremenil terminski plan izvedbe posameznega odseka, kakor tudi finančna konstrukcija objekta v delu časovne opredelitve zagotavljanja sredstev. To pomeni, ker smo s sklepom dobili sofinanciranje Regionalnega razvojnega sklada, so bila sredstva namenjena delno že za leto 2007 in delno za leto 2008. Ker pa se je cela investicija izvajala v letu 2008, je tudi sofinanciranje v celoti potekalo v letu 2008. Sestavni del potrjenega investicijskega programa sta tudi odseka Ljubija – Ljublanica in pa Gradišče. Pri sestavi osnutka proračuna za leto 2009 so se pridobile natančnejše opredelitve vrednosti same investicije, kot tudi sam odsek Gradišča se je premaknil v izvedbo za leto 2010. Posledično temu je potrebno prilagoditi tudi tabele ocene investicij. Zaradi vseh navedenih dejstev je potrebno zaradi zagotavljanja usklajenosti investicijskega programa s sprejetimi NRP-ji pripraviti novelacijo investicijskega programa kakor tudi rebalans proračuna, kar bo 2. točka na današnji seji. Odbor za gospodarstvo, finance in proračun je obravnaval pripravljeno gradivo, zavzel stališče, da je gradivo primerno za obravnavo in da se ga posreduje občinskemu svetu. Prav tako je tudi zavzel stališče, da se gradivo, ki se ga posreduje na občinski svet, vključi le ključne tabele, samo celotno gradivo

investicijskega programa pa je tukaj na mizi na razpolago za ogled, če je to potrebno. Danes ste na mizo tudi dobili del gradiva in sicer dve tabeli. Pri fotokopiranju je v originalu zadeva označena z modro barvo, kar se pri fotokopiranju ni nič videlo, zato sta dve tabeli terminskega plana vam posredovana dodatno na mizo. Vsled vsemu navedenemu predlagamo občinskemu svetu, da obravnava gradivo in da predlagani sklep sprejme.

Dr. Marjan Rihar:

Hvala lepa za uvodno poročilo! Želite predsednik odbora besedo? Hvala! Torej odpiram vprašanja. Prijava za vprašanja teče. Zaključujem vprašanja. Odpiram razpravo. Prijava teče. Zaključujem razpravo. K razpravi se ni prijavil nihče. Ugotavljamo prisotnost. Prosim za preverjanje prisotnosti! Preverjanje prisotnosti teče. Prosim prisotne svetnike, da potrdijo svojo prisotnost. Hvala lepa! Ugotavljam, da je občinski svet sklepčen in v popolni sestavi no in ker je že taka popolna sestava, naj vam še predstavim na svoji levi strani novo direktorico občinske uprave Vesno Kranjec, dipl. pravnico. Z njo se boste zdaj večkrat srečevali na občinskem svetu in tudi sicer pri poslovanju in ostalih kontaktih v občinski upravi. Zdaj gremo pa na glasovanje. Torej prehajamo k glasovanju. Na glasovanje dajem predlog sklepa: Občinski svet Občine Vrhnika sprejme Novelacijo Investicijskega programa

Rekonstrukcija posameznih odsekov vodovodnega omrežja. Prosim za glasovanje! Hvala lepa! 20 prisotnih, 20 za. Sklep je sprejet. S tem zaključujem 1. točko.

2. točka dnevnega reda: II rebalans proračuna Občine Vrhnika za leto 2008

Dr. Marjan Rihar:

Nadaljujem z 2. točko: II rebalans proračuna Občine Vrhnika za leto 2008. uvodno poročilo bo podala ga. Dremelj, vodja Oddelka za finance. Izvolite!

Maja Dremelj:

Hvala za besedo in dober večer vsem skupaj! Občinski svet je na 9. redni seji 20. decembra 2007 sprejel Proračun Občine Vrhnika za leto 2008, 10. julija pa je na 15. seji sprejel Rebalans Proračuna Občine Vrhnika za leto 2008. poglobitni razlog za sprejem rebalansa je bil omenjen že v prejšnji točki, sicer do rebalansa ne bi prišlo, torej rebalans je predvsem sestavljen iz štirih sprememb. Prva je uskladitev Načrta razvojnih programov z Investicijskim programom Rekonstrukcija posameznih odsekov vodovodnega omrežja. Kot je bilo to določeno v pogodbi med Občino Vrhnika in Službo vlade za lokalno samoupravo in regionalno politiko. Razlog je v tem, da smo imeli v proračunu dve proračunski postavki. V skladu s pogodbo je

potrebno zagotoviti eno proračunsko postavko oz. en NRP s točnim nazivom Rekonstrukcija posameznih odsekov vodovodnega omrežja. Ker se je pokazala prilika rebalansa, smo vključili še tri spremembe. Prva je uvedba nove proračunske postavke za razvoj objektov in infrastrukture. Gre za področje od občinske stavbe do Cankarjevega doma, za kar je župan zaradi vse večjega pojava vandalizma in povzročanja škode na javnih objektih in infrastrukturi sredstva že zagotovil s sklepom in sicer iz splošne proračunske rezervacije. V sklepu pa je bila podana tudi opomba, da v primeru, da bi prišlo do rebalansa proračuna, je potrebno odpreti novo proračunsko postavko z dvema kontoma in to sedaj tudi s tem rebalansom predlagamo. Tretja sprememba so sredstva, ki se zagotavljajo za javna dela. Pri planiranju sredstev za proračun za leto 2008 smo izhajali iz parametrov prejšnjega leta, ker se razpis Zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje objavlja šele konec leta, tako, da se je sedaj tekom leta oz. v začetku leta glede na podpisane pogodbe pokazalo, da so potrebna višja sredstva v višini približno 30.000 EUR. Sredstev ni mogoče zagotoviti s prerazporeditvijo, ker je to edina proračunska postavka v okviru skupine 10, v okviru Oddelka za družbene dejavnosti in gospodarstvo, zato tudi predlagamo, da se to vključi v rebalans proračuna. In pa še zadnja sprememba je samo sprememba konta. V skladu z dopisom Ministrstva za finance se

sredstva za denarno socialno pomoč v celoti prenesejo na nov konto Drugi transferji za zagotavljanje socialne varnosti. Poudarila bi, da te vse štiri spremembe ne vplivajo na skupno višino odhodkov v proračunu, ampak samo na prerazporeditev znotraj kontov v okviru odhodkov. Prav tako nimajo nobenega vpliva na prihodke, hkrati pa tudi ni vpliva na ostali dve bilanci in sicer na Račun finančnih terjatev in naložb in pa na račun financiranja. Rebalans ne vsebuje sprememb finančnih nartov krajevnih skupnosti, vsebuje pa vse prerazporeditve sredstev od sprejema rebalansa, to pomeni od 10. julija do danes in teh sprememb je bilo oz. prerazporeditev je bilo kar 27, zato ste dejansko dobili tudi celo novo knjigico, ker je bilo toliko prerazporeditev. Mnenje Odbora za gospodarstvo, finance in proračun ste prejeli danes na mizo, ker je bila seja v ponedeljek zvečer, ko ste vi že prejeli gradivo. Sam rebalans proračuna vsebuje dva člena. V prvem se določajo zneski in splošnega dela proračuna iz vseh treh bilanc, drugi člen pa je končna določba, ki govori o tem, kdaj začne veljati ta rebalans in kje se objavi. Hvala!

Dr. Marjan Rihar:

Hvala lepa za uvodno poročilo! Želite predsednik odbora za gospodarstvo besedo? izvolite g. Novljan!

Igor Novljan:

Hvala lepa! Torej, tako kot je bilo zdajle tukaj nam pojasnjeno, ta rebalans ali pa potreba po drugem rebalansu, tako je bilo tudi odboru to predstavljeno, predloženo. Po preverjanju vprašalnika so člani odbora soglasno ugotovili, da ni razloga, da ne bi sprejeli oz. dali občinskemu svetu v preveritev in sprejem II rebalans proračuna Občine Vrhnika. Hvala!

Dr. Marjan Rihar:

Hvala lepa za dopolnilno poročilo! Pisni sklep odgovora ste pa dobili v dodatnem gradivu danes na mizo. Odpiram vprašanja. Prijava teče. Zaključujem prijavo za vprašanja. Odpiram prijavo za razpravo. Zaključujem razpravo. Nihče se ni prijavil, zato prehajamo k glasovanju. Na glasovanje dajem predlog sklepa: Občinski svet Občine Vrhnika sprejme II rebalans proračuna Občine Vrhnika za leto 2008. Prosim za glasovanje! Hvala lepa! 20 prisotnih, 19 za. S tem je sklep sprejet in zaključujem 2. točko.

3. točka dnevnega reda: Pogodbe z investitorji novih stanovanjskih sosesk – vrtci

Dr. Marjan Rihar:

Prehajam na 3. točko: Pogodbe z investitorji novih stanovanjskih sosesk – vrtci. Uvodno poročilo bom podal kar sam, na vprašanja oz. v razpravi pa bodo sodelovali še predstavniki

občinske uprave ter zunanji sodelavec, g. mag. Tekavec, odvetnik. Občinski svet je na 10. redni seji obravnaval Občinski prostorski načrt Občine Vrhnika in sicer predlog dodatnega sklepa. V tem predlogu dodatnega sklepa je bilo naloženo občinski upravi, da se že začeti občinski prostorski načrti, podrobni prostorski načrti preverijo preden se gre v sprejem osnutka tega glavnega občinskega prostorskega načrta. Takoj za tem sklepom se je začela realizacija te naloge, kjer smo seveda v občinski upravi največ pozornosti posvetili prav na dva glavna cilja in sicer na zamik faz postopkov že sprejetih občinskih prostorskih načrtov in na faznost gradnje že začelih teh sosesk oz. faznost izgradnje stanovanjskih objektov. Rezultat usklajevanj teh faz z investitorji je bil že predstavljen v gradivu za julijsko sejo, kar ste tudi dobili. Pred to julijsko sejo se je sestal tudi odbor, obravnaval to gradivo in odbor sprejel tukaj tudi sklep, da se je odbor odločil za eno izmed variant, ki so bile tam predlagane in seveda zadolžil občinsko upravo, da konkretizira oz. zavaruje te dogovore še z dodatnimi mehanizmi. To je pomenilo, da smo dejansko v primeru treh večjih občinskih prostorskih načrtov ugotovili, da bo priseljevanje v te novo izgrajene soseske imelo vpliv na objekte družbenega standarda, predvsem na vrtce, zato je bilo neko izhodišče, da se z investitorji dogovorimo, da v smislu družbene sprejemljivosti ali pa izpolnjevanje

nalog družbene odgovornosti, ki je danes, bi rekel, nek priljubljen standard, po katerem so podjetja bolj ali manj prijazna lokalnemu okolju, dogovori, da investitorji teh sosesk pomagajo pri reševanju prostorskih stisk za namen predšolskega varstva, torej za vrtce. S temi izhodišči smo seveda seznanili vse te večje investitorje, prvo izhodišče je pa bilo, tako kot se ponavadi najprej lahko pogovarjaš, da nekako pričakujejo, da nam za tako veliko količino novega priseljenega prebivalstva zgradijo vrtec in ga nam dajo v uporabo. Pogajanja ali pa pogovori, ki so potem potekali, so seveda te zahteve postavljali na realna tla, vmes so se odpirala nova vprašanja, vmes so se .. vsaj v enem primeru se je spremenilo lastništvo enega zemljišča oz. spremenil se je investitor, prejšnji investitor je prodal zemljišče drugemu investitorju in so nastali spet drugačni pogoji, skratka prišlo je do nekaj novih momentov, ki smo jih morali stalno upoštevati tako pri pogajanjih kot tudi pri načinu predstavitve in vodenju te naloge, ki je bila zadana s strani občinskega sveta, kar se tiče časovnih omejitev oz. časovnih usmeritev, zato so tudi se vsi ti pogovori se zavlekli, bom rekel, v pozno jesen. Poleti itak vemo, da ni bila sezona za vse te pogovore, no v jeseni se je pa spet začel nov val teh razgovorov in nastajali so že konkretni osnutki pogodb, pri katerih pa se je dalo, ko se je v teh pogodbah analiziralo in postavljalo konkretne elemente pogodb, se je pa

ugotovilo, da prihaja do določenih razhajanj. Ta razhajanja so nekje večja, nekje manjša, bom rekel po daljšem postopku teh usklajevanj in pogovorov smo prišli, bom rekel, že precej blizu skupaj. Vmes moram reči, da se je tudi zamenjalo nekaj ljudi na naši strani. Naj rečem, da te pogovore je vodil prejšnji direktor občinske uprave, ki je v tem času tudi prenehal s službo v naši upravi, tako, da je bilo malo tega kadrovskega razkoraka. Tudi to je bil en mogoče manjši razlog za kakšen zamik oz. za to, da je bilo treba pojasnjevati izvajanje te naloge oz. se vračati kakšno stopnjo nazaj. Vseskozi smo imeli pravno pomoč mag. Tekavca, ki nas je kot strokovnjak s tega področja opozarjal na ključne elemente teh dogovorov, investitorji seveda so imeli pa pravno pomoč v okviru svoje družbe. Tisto, kar smo se nekako dogovorili oz. kjer smo prišli do nekih skupnih elementov je to, to ni še nič določeno, ampak tukaj smo najbližje skupaj, da naj bi investitorji teh večjih, treh večjih stanovanjskih sosesk, zgradili vrtce, jih ustrezno opremili in jih dali občini za določen čas v brezplačno uporabo. Številka let te brezplačne uporabe je nekje konvergirana na številko 5. Zakaj na številko 5? Zato, ker so bile nekje ponudbe, bom rekel, s strani investitorjev 3 leta, nekje več let, vendar potem, ko smo naredili to neko povprečje, smo prišli do te številke. Vendar, ko smo potem vse te elemente vnesli v osnutke pogodb in se tudi pogovarjali in dajali informacije

vam svetnikom in odbornikom na sejah, se je izkazalo, da se sem pa tja pojavljajo mogoče tudi kakšne netočne informacije. Zato se mi je zdelo smiselno in tudi, skoraj bi rekel, obvezno, da se na seji občinskega sveta dejansko natančno predstavi, kakšni so zdaj ti elementi teh pogovorov, elementi teh pogodb, ki naj bi bile v najkrajšem času podpisane, zato, da gremo potem lahko naprej s končno realizacijo tistega sklepa, ki ga je občinski upravi naložil občinski svet. Bili smo v dilemi, kakšno gradivo priložiti, namreč lahko bi priložili prav vse osnutke teh pogodb, ki jih je bilo veliko, pa vse je treba reči krat dva, ker enkrat so bili zapisani osnutki na strani investitorjev, enkrat na strani občinske uprave, vendar priložili smo tiste bistvene, vendar bolj za ilustracijo, ne pa toliko, kot bi rekel, za detajlno preveritev teh elementov, tiste, ki so, bom rekel, najbolj ilustrativni, da se vidijo, do kakšnega nivoja usklajevanja smo prišli. Omenil sem že, da po uspešni zaključitvi teh dogovorov, naj bi se šlo v parafiranje teh pogodb oz. v podpis pogodb o vrtcih in s tem bi sprostili postopek za nadaljevanje občinskih podrobnih prostorskih načrtov. V tej smeri smo tudi z dodatnim gradivo, ki ste ga dobili danes na sejo na mizo, predlagali razširitev sklepa, ki ga imate v gradivu k tej točki in sicer predlog novega sklepa sestavljenega iz teh treh podtočk je tak, da se v prvem delu oz. prvi točki se samo formalno pač izjasni, da ste se svetniki seznanili z dosedanjim potekom teh

dogovorov. V točki 2 predlagamo, da se v pogovore o oblikovanju končnih elementov teh pogodb vključita tudi dva svetnika zaradi same transparentnosti in nadzora te naloge. Predloga konkretnih imen nisem dal, bi pa mogoče v nadaljnji razpravi ali vprašanjih, če se bo ugotovilo, da podpirate tak sklep, imam tudi predloge konkretnih imen oz. bi prepustil tudi vam, da podate pobudo, zato tudi teh imen tule ni notri. Seveda ta dva svetnika naj bila zraven, kot so svetniki v tako imenovanih gradbenih odborih za večje občinske investicije. In tretjič, takoj, ko bi bile sklenjene te pogodbe, torej pogodbe, ki bi zavezovale investitorje, da zgradijo, dajo v uporabo pod določenimi pogoji in z določeno kvaliteto prostore za vrtec, da se nadaljuje s temi postopki prostorskih aktov tako, kot pač gredo v skladu z aktualnim zakonom o prostorskem načrtovanju. Povedal bi še to, da tukaj gre dejansko za tri stanovanjske soseske in tri različne investitorje in tri različne pristope oz. tri različne vsebine, čeprav končna oblika oz. končni elementi naj bi bili čimbolj enaki. Če zelo na kratko povem, najprej imamo investitorja, kar enega začnemo, Ceref, ki je pobudnik OPPN-ja Drenov grič 2. Tukaj gre za to, da naj bi ta investitor zgradil vrtec, ki naj bi bil dovolj fleksibilen, da bi v primeru preveč prostora za vrtec in pomanjkanju prostora v osnovni šoli lahko zadostil mešenemu tipu, torej, da bi lahko del teh oddelkov bilo uporabljenih tudi za osnovnošolski

program podružnice iz Drenovega griča. Možnost izvedbe tega OPPN-ja ne bom rekel vprašljiva, ampak je že malo pogojena, namreč pri pridobitvi smernic. S strani Agencije Republike Slovenije za okolje smo ugotovili in s to informacijo so seznanjeni tudi investitorji, da gre tukaj seveda za poplavno področje in da je treba predhodno oz. v postopku izvedbe tega prostorskega akta pridobiti celostno študijo za ureditev tega področja v protipoplavnem smislu in tudi fizično izvesti ukrepe, torej tukaj že gre za nek časovni zamik, ki bo prav gotovo izhajal iz te obveze. Drugi investitor Realinvest, ki je vložil pobudo za izvedbo OPPN Kralovše je verjetno najbližje realizaciji. Namreč tukaj gre za zemljišče, ki nima kakšnih posebnih omejitev, vsaj v tem trenutku za to ne vemo. Je že pred pripravljeno, torej tam je že nasutje, ki bo stabiliziralo teren, v pogovorih z njim, pa smo se dogovorili, da zgradi vrtec, v tem hipu govorimo o vrtcu, ki je bil v pritličju enega izmed teh stanovanjskih objektov. In še tretji investitor, GPG Inženiring, ki je odkupil parcelo 2662/1 in 2662/2 od podjetje Cerep in tudi, recimo temu, vso tisto dokumentacijo, ki je bila v povezavi s pobudo tega OPPN-ja. Tukaj gre za stanovanjsko sosesko, ki bi bila zgrajena iz več objektov. V tej stanovanjski soseski naj bi bila dva vrtca, tako smo se dogovarjali, izgrajena v dveh fazah, eden takoj na začetku, torej hkrati z izvedbo prve faze stanovanjskih objektov, drugi pa v drugi fazi izvedbe teh stanovanjskih

objektov. Za ta OPPN smo tudi že pridobili smernice od Zavoda za varstvo narave, ki pa izkazujejo, da je ena izmed teh parcel, torej približno polovico tega celotnega zemljišča padla pod enak režim, kot je padla naša industrijska cona, torej obvoznica, torej gre za režim razširjenega območja Natura 2000 in za določene, bi rekel, precej restriktivne ukrepe, ki pa terjajo najmanj zelo zahtevno oz. izvedbo celovite presoje na okolje, ki bo imela za posledico sigurno kakšnih zelo zahtevnih ukrepov, na nekaterih delih teh parcel pa morda celo prepoved kakršnegakoli preoblikovanja terena iz sedanjega stanja. To bi bila zdaj na kratko ta predstavitev. V bloku vprašanj bi prosil, da se razpravlja oz. da se sprašuje tako, bi rekel, občinsko upravo, kot našega zunanjega svetovalca. V sami razpravi seveda bo pa še kakšna priložnost za pojasniti to, kar je bilo tule povedano oz. tisto, kar je bilo predstavljeno z gradivom. Tega gradiva ni obravnaval noben odbor, ker gre za, bom rekel, za informacijo, za neko vmesno poročilo in je, kot sem že povedal in še enkrat poudarja, zadnja stopnička pred dokončno realizacijo tega, da se sprostijo izvajanje treh večjih občinskih prostorskih načrtov, za katere pa upam, da sem dovolj nazorno povedal, ni enakih možnosti izvedbe za vse, vendar ne zaradi naših omejitev, ampak zaradi omejitev, ki jih dajejo določeni nosilci urejanja prostora. S tem zaključujem to uvodno predstavitev in odpiram

blok vprašanj. Saj nismo obravnavali. Odbor ni obravnaval, to se pravi, da ni .. Odbor tega gradiva ni obravnaval. Dobro, izvolite, ampak jaz bom rekel, da boste vi, torej kot v imenu odbora.

Janko Skodlar:

.... svetnik odbora izražam negodovanje nad tem, da s takimi slabimi izhodišči oz. kot ste prišli z zdaj na ta občinski svet, niste predhodno seznanili odbora. To ni tisto, za kar se je odbor zavzemal in obžalujem, da tega mi nismo dobili na odbor. Če bi to vedeli, da je tole uspelo se občinski upravi izpogajati, res je škoda, da tole, da je tole tako pripravljeno prišlo na občinski svet. Tukaj je osnovno izhodišče s strani občine bilo usmerjeno v tisto smer, ki nima nobenih možnosti, da mi dosežemo karkoli tukaj. Jaz bom moral še nadaljevati, namreč mi smo, zakaj se je sploh začela ta zgodba okrog zahteve po dodatnem vrtcu? To je preprosto zato, ker je tolikšno število prebivalcev in investitorji za tolikšno število prebivalcev morajo prevzeti del stroška za zagotavljanje družbenih dejavnosti, potrebnih družbenih dejavnosti tem novim prebivalcem in ne starim in tukaj je treba iz teh osnov štartati s čisto drugačnimi pogajalskimi izhodišči. Jaz resno obžalujem, da se tukaj notri ne pogovarjamo o vseh vsaj petih skupinah teh potrebnih stroškov, ki jih komunalni prispevek nikoli ne vključuje. In tole, kar je tukaj notri, je res, res pode. To je manj kot nič. Mi moramo vedeti,

da tukaj gre ne samo za otroško varstvo, ampak gre tudi za osnovnošolsko izobraževanje, ki ga mora zagotavljati občina, zdravstveno oskrbo, ki jo bodo tukaj deležni tudi ti ljudje, ki prihajajo na Vrhniko, da je tukaj notri tudi nenazadnje dom za starejše občane, ki ga mora nenazadnje tudi zagotavljati na nek način tudi lokalna skupnost in pa še nekatere druge javne površine, za katere ti investitorji ne bodo participirali niti v enem EVR-u. In tukaj, če smo se določili nekako kot svetniki, da je del tega lahko kompromis, da pokrijejo in zagotovijo vsaj otroško varstvo za te nove prebivalce, je prav, da se jim pove kompletno ozadje in potem izpogaja ta vrtec, ne pa, da smo prišli celo samo na pet let. Prosim vas! To so res izhodišča, ki so "mizerna". Hvala!

Dr. Marjan Rihar:

Zdaj sicer nisem razumel, ali imate mandat odbora za to vaše mnenje. Mislim, da ste izkoristil inštitut, da ste predstavljal odbor, ker odbor o tem najbrž ni, ampak, pustimo to. Teče blok prijav na vprašanja. Zaključujem prvo prijavo. prvo vprašanje, g. Novljan, izvolite!

Igor Novljan:

Hvala za besedo! ob vašem izvajanju bi vprašal sledeče, ne: Kaj pomenijo navedeni OPPN-ji glede na, ker je bilo rečeno, da se bodo izdelovali ali da se izdelujejo OPPN-ji glede na sklep in strategijo občine o zmernem, umirjenem razvoju

in ne samo umirjen razvoj, tudi kakovosti gradnje in kako zdaj, ali res vse tri oz. zdaj dva velika, tri velike OPPN-je delujemo istočasno in bo gradnja na vseh treh sočasno lahko potekala. Ali je to v skladu s sprejeto strategijo?

Dr. Marjan Rihar:

Danes obravnavamo točko z naslovom Pogodbe z investitorji novih stanovanjskih sosesk. Gradivo, po katerem, vsebini vi sprašujete, ste dobili v roke za julijsko sejo. Tam notri so navedeni časovni zamiki, časovne razporeditve, mogoče se boste spomnili, za vse večje OPPN-je in z .. to je bilo tole, kar ste dobili, z navedbo vse družbene infrastrukture, ki naj bi se tukaj gradila tako s strani večjih investitorjev, kot s strani občine, torej javnih vrtcev in osnovnih šol. Ta točka je bila umaknjena z dnevnega reda ravno zaradi tega, ker smo rekli, če so bile te premaknitve so bile izdelane na osnovi neke zaveze, da se bodo investitorji aktivno vključili v izgradnjo družbene infrastrukture z vrtci, s kapacitetami, kot so bile tukaj predvidene. Vendar dokler mi nimamo zaveze, formalno podpisane zaveze v obliki pogovora ali pogodbe, potem ne vemo, ali je ta obljuba realna ali je to obljuba zaradi obljube. In mi danes govorimo o tem, o teh elementih pogodbe, ne pa o teh časovnih zamikih. Časovni zamiki so bili predebatirani, obravnavani na Odboru za urejanje prostora, na samem, na sam svet pa se točka potem ni uvrstila, ker pač ni bilo

garancije, da so ti zamiki ustrezni. Povedal pa sem že, najmanj kar je tukaj, iz teh zamikov, časovnih zamikov izposameznih občinskih prostorskih načrtov, je to, da se ti zamiki premaknejo najmanj za pol leta, ker pol leta je že poteklo, poleg tistih zamikov, ki sem jih navedel za dva konkretna OPPN-ja od dveh konkretnih investitorjev. Replika.

Igor Novljan:

Še kako je točka tri sopovezana s tem, kar sem jaz vprašal, še kako je povezana! Povezana je s tem, da se bo na teh delih zgradilo toliko novih objektov in v tako v Drenovem griču kot tudi na Vrhnikih. In tudi zaradi teh, ne samo to, mi imamo tudi sicer problem z otroškimi varstvom, ampak posebno zaradi teh so potrebni potem določeni ukrepi ali načini pridobivanja novih mest v otroških vrtcih. To je povezano. To ni ločeno. In jaz še zmerom sprašujem, ker smo se že enkrat o tem pogovarjali, kaj je z umirjenim razvojem in s kakšno dinamiko letne proizvodnje stanovanj občina računa. To pa je stvar občine in to pa občina lahko določa in lahko tudi sprejema, ne glede na želje investitorjev, ki vemo, kakšne so. To so čisto nekaj drugačne. Hvala lepa!

Dr. Marjan Rihar:

Ponovno isti odgovor. Lahko se zmenimo tudi, da najprej obravnavamo dinamiko, ki jo imate že pet mesecev v gradivih in sem prepričan, da ste jo

tudi pregledali. Ali kdo to pozna, gospodje svetniki in svetnice? 15. seja občinskega sveta, četrtek 10. julija ob 18. uri, točka: Preveritev občinskih prostorskih načrtov v postopku priprave. Niste se pogovarjali, ampak to je, ko pravite, da tega ne poznate, v gradivih je bilo, preden je bila umaknjena, nisem povedal, da je točka umaknjena, torej sem prepričan, da kot resni svetniki ste to gradivo pregledali. Lahko bi se sicer pogovarjali na tak način, da najprej obravnavamo tole, vendar to je v zraku, dokler nimamo tukaj Mi imamo tukaj napisano: »Zgradi se vrtec, zgradi se vrtec, zgradi se vrtec.« Torej mi tole sprejmemo, nimamo pa zagotovila, da se ta vrtec res zgradi. Zato je zdaj tak vrstni red, to je edini razlog. Hkrati obravnavati je pa to, bom rekel, preobsežna zadeva, ker tule imamo enajst OPPN-jev približno, pa še, OPPN-jev s strani investitorjev in tri OPPN-je s strani občine. Nadaljujemo. G. Caserman!

Pavel Caserman:

Hvala za besedo! Tri vprašanja bi imel in sicer za projekt Drenov grič. Tam se navaja, da je treba tu namesto tega poplavljenega območja, to se pravi, pozidave tega poplavljenega območja, zagotoviti dodatne površine za sprostitev teh stoletnih voda na tem področju. Jaz se bojim, da bodo lastniki parcel nad Vodovodno šli v tožbe, ker jaz upam, vsaj mislim, da jih ni nobeden zdaj ni vprašal in da je to problem, ki je še v zraku in nedorečen.

Drugo za področje Podhruševice. Tamle imamo v gradivu zelo zahteven stavek in pravi, da se bo ta Natura obvezno morala upoštevati. Natura pa pravi, da mora ta del te parcele ostati obvezno taka, kot je, to se pravi, da v celoti sigurno pade oz. ali ima občina zagotovilo oz. ali se upa občina iti mimo naravovarstvenih zahtev? Samo to je pogoj, da ta OPPN steče, tako, da tukaj bi jaz to garancijo, ker če tega nimamo zagotovila, potem so vsi ti pogovori, ves čas, ki ga izgubljamokrog tega, zastoj. Tako, da mislim, da sta to dva dosti važna vprašanja. Tretje vprašanje pa je: Kdaj se je v postopkih pregovarjanja spremenila osnova, tista ključna osnova? Ko smo mi v aprilu dobili gradivo obrazložitve g. Tekavca, nam razlaga posamezne možne oblike urejanja služnosti in tako naprej, donacij, smo dobili tukaj omejitve na 30 let in v okviru teh 30 let smo imeli pogovore oz smo postavljali stališča v teh prvih pogovorih, da naj bi bila polovična vrednost tega nekako sprejemljiva za začetek pogovorov, to se pravi, 15 let. Ko pa gledam zdaj v tem gradivu pod točko 3 na drugi strani, gledamo, da se je ta predlog, ki ga nam pravnik ponuja kot izhodišče, to se pravi, začetek pogajanj, po donaciji, spremeni v služnost in sicer to je v stavku, v tekstu navajate: »Izrazili pa so pripravljenost, da se ustanovi užitek v korist občine za primerno daljše časovno obdobje.« Zdaj, je to daljše časovno obdobje na račun donacije, se pravi, ne bodo donirali občino ampak bo to služnost občine, gremo v

podaljšanje služnosti in pristanemo na petih letih. Tukaj je zame največji disproporc, ali ne, ker v zraku je ostalo 15 let, tako, da, ne vem. Tukaj bi rad odgovor, tako, da vidimo potem, kako te stvari, ki tečejo, ker te stvari potem vse se nanašajo prav na ta izhodišča, ali ne. Toliko za začetek. Hvala lepa!

Dr. Marjan Rihar:

Ja, zdaj prvega vprašanja nisem dobro razumel. Kakšne tožbe, pa proti komu, od koga, če lahko, prosim!

Pavel Caserman:

..... brez mikrofona

Dr. Marjan Rihar:

No, najprej je treba vedeti, da ne bomo to mi zidali. To je pobuda privatnega investitorja, ki je odkupil zemljišče in to je njihovo zemljišče. Občina je samo tista, ki pelje postopek Občinskega prostorskega podrobnega načrta. Smernice se pridobiva od nosilcev urejanja prostora. Tudi občina je eden izmed teh, izmed petnajstih, dvajsetih, ampak to je zdaj riziko investitorja. On je pač kupil to zemljišče, zamislil si je, da bo zgradil tam določene objekte v skladu s prostorskimi akti, ki opredeljujejo to območje, vse ostalo so pa riziki tega terena, ki bodo izraženi skozi omejitve, skozi smernice, skozi soglasja od teh nosilcev urejanja prostora.

Zadeva pod vprašanjem dva je identična, torej občina tukaj razen tega, da vodi postopek, nima nič, ker je to pobuda privatnega investitorja. Kar se tiče pa tretjega vprašanja, bi pa jaz prosil g. Tekavca, ki je bil v teh pogajanjih, jaz nisem oz. pogovarjanjih, jaz tukaj nisem bil, sem bil samo na zadnjem, da bi prosil kar za govornico, da poda odgovor na vprašanje g. Casermana, tretje!

Mag. Janez Tekavec:

Pozdravljeni! V skladu z navodili smo začeli z izhodiščem, da gre za donacijo, ki je bila kombinirana z užitkom, se pravi donacija v smislu prenosa lastninske pravice, ker so tam določena vprašanja pravno še nerešena, ker donacije so relativno nov institut, ki ni še doživel neke sodne preveritve, smo takrat to kombinirali potem še z donacijo užitka v korist samega Zavoda vrtca Vrhnika. Tekom teh pogajanj so potem investitorji, bom rekel, naredili, nekaj študij, nekaj izračunov, koliko jih vrtec stane, kakšni so stroški izgradnje vrtca, opreme vrtca in podobno in takrat so prišli do relativno precej visokih števil in bom rekel, da so pod vplivom teh števil bistveno zmanjšali svoje ponudbe, tako, da so takrat dokaj enotno ponujali, da bi bili pripravljeni vrtec ponuditi nekje za tri leta v brezplačno uporabo, potem so potekala pač pogajanja in so to ponudbo dvignili na pet let. Trenutno smo pač na tej številki, je pa seveda stvar odločitve zdaj, kam nadaljevati, v katero smer se pač pogajati v tem primeru.

Dr. Marjan Rihar:

Hvala lepa zaenkrat. Mogoče ostanete kje blizu, če bo še kakšno vprašanje za vas. Torej odpiram zdaj naslednji krog vprašanj. Prosim za prijavo! zaključujem prijavo. naslednje vprašanje je postavil g. Beuermann. Izvolite!

Richard Beuermann:

Hvala za besedo, g. župan! Moje vprašanje je povezano s Poslovnikom občinskega sveta in sicer gre za 60. člen poslovnika, ki govori o Odboru za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine. V drugem odstavku tega člena piše takole: »Odbor obravnava vse predloge aktov in drugih odločitev«, poudarjam »in drugih odločitev iz pristojnosti občine na področju planiranja, urejanja in gospodarjenja s prostorom in nepremičnim premoženjem občine, ki so svetu predlagani v sprejem, oblikuje o njih svoje mnenje in svetu poda stališča s predlogom odločitve.« Vas pa sprašujem, glede na to, da gre za izredno pomembno zadevo, za pomembno odločitev, za katero smo dobili gradivo, mimogrede, mimo poslovnika, ne v treh dneh, kot je to predvideno, ampak nekoliko manj kot v treh dneh. Nekaj gradiva smo dobili danes na mizo in vi pričakujete, da bomo to sejo peljali normalno do konca, hkrati ne daste besede gospodu predsedniku Odbora za urejanje prostora in varstvo naravne in kulturne dediščine, ki je prej

dvignil roko, ko je želel, da dobi besedo in vas sprašujem, zakaj to počnete?

Hvala!

Dr. Marjan Rihar:

Hvala! Jaz rok ne gledam več, gledam pač prijavo k vprašanju in k razpravi, tako, da roka ne pove. Replika, ne vem, na kaj. Jaz nisem gospoda Skodlarja nič omenil, g. Novljan ga ni omenjal, dal sem mu besedo, da je govoril v imenu odbora, za katerega sem prepričan, da nima polnega mandata, kar se tiče pa vašega vprašanja, zadeva je nujna, zato smo dali pač na izredno sejo. Gre pa ne toliko za prostorsko zadevo, kot za finančno zadevo. Nadaljujemo. G. Novljan!

Igor Novljan:

Hvala lepa! Jaz bi vprašal, na osnovi kakšnih informacij ali podatkov je občinska uprava upala, da bo dobila vrtce zastonj. Govorim to zato, ker sem jaz na par sejah občinskega sveta malo opozarjal, da sem zelo previden in skeptičen, da lahko nekdo danes da vrtec zastonj, tudi iz dejstva, ker je v dokumentih dva milijona vrtec, dva milijona garancija, to je štiri milijone, to je ena milijarda. Jaz ne vem, o kakšnih denarjih se to da pogovarjati in bi vprašal, na osnovi kakšnih informacij ali česa je občinska uprava mislila, da bodo ... jaz, če se spomnim, naj bi bili to trije vrtci, ki naj bi bili zastonj. Drugič, zakaj se v dokumentih, tudi tukaj piše, so se te faznosti

izgradnje, se je .. je bila predvidena na štiri faze, nenadoma imamo samo dve fazi. Jaz gledam osnutek GPG-ja, piše dve fazi. Naslednjič, ali je možno OPN končati do maja meseca oz. do junija meseca in kajti če to ne bo realizirano, tudi nosi posledice občina, tako, da se sprašujem in če je kazen, ne vem koliko, ali sem prav videl, dva milijona, potem je bolje vrtec sam narediti, kakor pa se na to iti, ker močno dvomim, kakor jaz poznam, jaz ne vem, v kakšni fazi zdaj to je, ampak po izkušnjah in zdajšnjem stanju ne verjamem, da je do maja možno OPN sprejeti. Hvala lepa!

Dr. Marjan Rihar:

Zdaj jaz tega zadnjega vprašanja nisem čisto dobro razumel. Kakšno je to vaše zadnje vprašanje?

Igor Novljan:

... je sledeče: Kaj se bo zgodilo? Namreč v pogodbah v teh piše, da je občina tudi dolžna sprejeti OPN do konca maja, junija. In če se to ne zgodi, je kazen. Sprašujem se, ali se zavedamo, ali se občina zaveda, da je to težko realizirati in kaj bo storila, ko to ne bo realizirano? Ker pa piše v pogodbi, jaz mislim, da piše dva milijona kazni, tako, da ..

Dr. Marjan Rihar:

Glejte, jaz sem vam zelo precizno povedal, da gre za osnutke pogodb, za delovne osnutke pogodb, ki če vzamete samo en element od ene pogodbe, lahko vzamete tudi en element od naše pogodbe, pa boste zelo zadovoljni, tako, da tisto, kar tam notri piše, to so delovni osnutki, da se vidi, kje je prišlo do razkoraka v teh dogovarjanjih. Tukaj ne vem, kaj ima z OPN-jem, OPN s tem povezave, mi smo z OPN vezani na zakonski rok z Zakonom o načrtovanju prostora, kar pomeni do konca leta 2009, mislim, da je, tako, da tukaj jaz ne vidim neposredne povezave... Ja, kako jih pa delamo do sedaj? Saj veljajo veljavni prostorski akti. Prostorski akti veljajo, no, to vprašanje je izven malo konteksta, ampak dejansko v času, dokler nimamo sprejetega novega Občinskega prostorskega načrta, velja prostorski plan, tako imenovani prostorski plan in vsi OPPN-ji se izdelujejo v skladu s tem prostorskim planom. Drugo vprašanje oz. eno izmed vprašanj je bilo faznost. Jaz ne vem, da bi se s štiri na dva, ker mogoče tisto za vrtce v dveh fazah, izgradnja vrtcev. Faznost je še vedno taka, kvečjemu, če se je premaknila zaradi drugačnega koncepta zasnovane tega prostora, ker je pač, kot sem že povedal, vso dokumentacijo podjetje Cerep predalo, prodalo podjetju GPG. Potem je bilo pa še eno vprašanje, pod kakšno postavko smo predvidevali, da nam bodo investitorji dali vrtce zastonj. To nikoli ni bilo rečeno, da bomo dobili

zastonj. Rekli smo, da so to naša izhodišča, da bi to želeli, je pa danes v razpravi, pa ne z občinske uprave, ampak s strani vas svetnikov so bila ta pričakovanja, celo večja pričakovanja, tako, da mi smo pa začeli s temi pogovori in moram reči, da tudi z enim izmed investitorjev, ko smo se pogovarjali, je rekel: »Ja, bomo pa zgradili.« Ampak, to je tisto, veste, rekel, mi smo rekli: »Boste zgradili.«, on je rekel: »Ja, bomo pa zgradili.« Ampak to je bilo tisto začetno. Nikjer nismo mi zapisali: »Vrtec hočemo zastonj.«, ker to vemo, da ne gre. Nekje se pa pač razmišlja o tem, da bi lahko to tudi šlo. Ali je bilo še kakšno vprašanje? Hvala. Nadaljujemo. G. Petek!

Vlado Petek:

Ja, hvala lepa za besedo! zanima me, če je kje zapisana obveza, v kakšnem zakonu oz. odloku, da mora investitor izgraditi vrtce in ali obstaja možnost ob predpostavki, da se pač ti pogovori oz. pogajanja zaostrijo oz. prekinejo, da se ti vrtci ne zgradijo. To je bilo prvo vprašanje. Drugo vprašanje: Parcela 2622/1 k.o. Vrhnika, to je to, kar je mnenje v prilogi 11, ali gre to za parcelo, ki jo je prodala občina na javnem zbiranju ponudb pod pogoji večstanovanjske gradnje. In pa tretje vprašanje: Ali obstaja možnost odškodninskih tožb zaradi zamika pri sprejemanju OPPN-ja in če je bila ta možnost v pogajanjih kje izpostavljena oz. omenjena? Hvala lepa!

Dr. Marjan Rihar:

... začel kar od zadnjega dela, torej če obstaja možnost odškodninskih tožb. Možnost odškodninskih tožb vedno obstaja, ja pa seveda stvar uspešnosti. V pogajanjih se o tem oz. v pogovorih se o tem nismo pogovarjali. Dotaknili smo se tega, vendar zaenkrat ni bilo, bom rekel, nobene neposredne, ne vem kako, navedbe, da bi do tega prihajalo, jasno pa, investitorji bi želeli, da čim prej začnejo s temi OPPN-ji in tiste svoje postopke speljejo in gredo potem naprej po pridobitvi gradbenega dovoljenja. Drugo, srednje vprašanje je bilo parcela 2662. Dejansko to gre za to parcelo, ki je bila prodana, mislim, da na javni dražbi. Parcela je pač prodana tako kot vsako zemljišče, pod nobenimi pogoji. Namembnost zemljišča določa veljavni prostorski akt, ki je tam opredeljeval, da gre za stavbno zemljišče, namenjeno blokovni gradnji in pod temi postavkami je kupec kupil oz. bil uspešen na tej dražbi. Prvo vprašanje, aha, če je definirana obveznost izgradnje vrtca. Seveda tukaj ni nobene obveznosti, to ni obveznost tako, kot je določena obveznost za plačevanje oz. za kritje stroškov komunalne infrastrukture. Tukaj gre za dogovor z investitorjem, da odgovorno pristopi k okolju, v katerega vstopa s svojim projektom in to je bilo izhodišče za dogovarjanja, tako, da to se navezuje tudi na izvajanje g. Skodlarja, ki je pač povedal, kaj so vse obveznosti. Teh obveznosti seveda investitorji nimajo. Mi se pa z investitorji

pogovarjamo in sklepamo z njimi pogodbe. Torej mi ne vodimo z njimi nekega upravnega postopka, kjer občinska uprava ali pa občina v širšem smislu odloča o kakšnih pravicah, dolžnostih in koristih, ampak se pogovarjamo o tem, kaj bo investitor, eden, drugi, tretji konkretno naredil za to, da bo s svojim vstopom v našo občino bil prijazen do naših občanov. Dejstvo pa je, da za vsa ta zemljišča, na katerih naj bi se izvajali ti trije OPN in tudi ostali, ki so, bom rekel, manjšega značaja, da so ta zemljišča opredeljena kot stavbna zemljišča z veljavnim prostorskim planom in kot taka, tako kot to opredeljuje Zakon o načrtovanju prostora ali pa prejšnji Zakon o urejanju prostora, so pripravljena za gradnjo in tukaj mi te gradnje ne moremo ustavljati, ker so bila pač s tem aktom opredeljena, tako, da s sklepom o pripravi OPN oz. po starem z izdajo, sprejemom Programom priprave Občinskega lokacijskega načrta so bili ugotovljeni pogoji, torej, da je zemljišče primerno, pravilno opredeljeno in določeni so bili okvirni roki, v kakšnem času naj bi se ti občinski prostorski načrt izvedli. Za neizvajanje oz. za nedržanje teh rokov smo dobili tudi tolmačenje s strani Ministrstva za okolje, kjer so pač napisali, da teh rokov naj bi se praviloma držali, vendar če so objektivni razlogi, taki in drugačni, so to le inštrukcijski roki, ne gre za roke. Podvprašanje, izvolite!

Vlado Petek:

V bistvu je nadaljevanje tega, kar sem prej rekel, če je kje zapisana obveza. Potem verjetno tudi obstaja možnost, da investitorji teh vrtcev ne zgradijo, ker nimajo nobene obveze.

Dr. Marjan Rihar:

Seveda obstajata, vendar, kot sem povedal, vsi ti trije, glavni trije investitorji se z nami pogovarjajo. Mi jih ne prisiljujemo, mi se z njimi pogovarjamo. Oni vedo, da bodo s tem povzročili, tako kot je že g. Skodlar povedal, bom rekel, določen val priseljevanja z neko dinamiko in mi smo jim zelo jasno povedali, da družbene infrastrukture v tem hipu na Vrhniki nimamo toliko, da bi jo lahko uporabili tudi za ta val novih priseljencev in zato so tudi oni, bom rekel, glede na to, da verjetno tudi stanovanja niso tako privlačna, če jih prodajajo v nekem okolju, kjer ni prostora za vrtce, kjer ni šol, zato so tudi oni ugotovili, da imajo tudi oni nek interes, vendar preko svojega, bom rekel, poslovnega interesa pa seveda ne gredo in tukaj gre zdaj za usklajevanje dveh interesov, poslovnega interesa ali pa, bom rekel, koliko dobička bodo oni še imeli, na strani investitorjev in seveda interesa občine, ki tudi želi, da bi investitorji čimbolj prispevali k družbeni infrastrukturi in tukaj pride seveda zdaj do teh usklajevanj, kjer so pa seveda interesi na konkretnih objektih ravno nasprotujoči. Nadaljujemo. G. Skodlar!

Janko Skodlar:

Glede na tako slaba pogajalska izhodišča res me zanima, kje je nastal ta izhodiščni načrt pogajanj, da je prišlo do takih nizkih možnosti manevrskega prostora pri samem usklajevanju zdaj med različnimi interesi. Jaz bi pričakoval, da bi tukaj mi imeli na mizi usklajevanje, recimo, v precejšnjem večjem razmaku, kot je pa pet let »napram« pet let in »napram« obveznem odkupu potem tistih prostorov, »napram« ekonomski najemniki za naprej. To preprosto ne razumem in bi prosil odgovor, kako je to lahko na ta način nastalo. Namreč v predlogu sklepa imate vi še potem v nadaljevanju trenutna izhodišča, ki naj bi jih imela občine, ne. Če je tole uspelo do zdaj iz teh izhodišč, ki smo jih tudi na odboru pomagali oblikovati, prišlo kot rezultat teh razgovorov, ja to je »mizerija«, ne, zato se jaz zdaj sprašujem, kaj pravzaprav so naša pogajalska izhodišča in nenazadnje, kaj pomeni nakopičeno znanje v Oddelku za okolje in prostor oz. za urbanizem ob vseh teh možnostih, ki jih ponuja zakonodaja, ob vseh možnostih spremembe PUP-a, ki ga lahko speljemo prej, od zmanjšanja PSI-ja in tako naprej in zakaj se za temi zadevami, ne vem, to so naša pogajalska izhodišča in to močne karte in to tukaj jaz sem »zaprepaščen«, da je to uspelo tako malo dejansko se dogovoriti in ne morem razumeti tega. Prosim za malo širšo pojasnitev tega!

Dr. Marjan Rihar:

Še enkrat poudarjam: Mi se danes pogovarjamo o elementih pogodb. Prostorski elementi so vključeni v teh diagramih tukaj, vendar tukaj smo mi dosegli, bom rekel, določeno raztegnitev do leta, ne vem, koliko, tukaj na koncu, 2017, recimo, vendar so te stvari temelječe na predpostavkah, da bo investitor zagotovil te vrtce. Če mi teh predpostavk nimamo potrjenih z nekim aktom, ki velja, potem tudi tole ne velja, ker bomo morali na tem delu, ki prikazuje investicije s strani občine za zagotavljanje družbene infrastrukture, potegniti dodatne vrtce oz. dodatne objekte infrastrukture in mi zdaj govorimo o tem, ali so ta izhodišča, ki so temelj potem za te, bom rekel, terminske zamike oz. koncesijo v obliki FSI in podobnih zadev, če tega mi tukaj nimamo potrjenega, potem je to ... mi lahko take časovne termine, diagrame sprejmemo, vendar nismo s tem dosegli, da imamo tukaj pokrito investicijo 100 % vrtca, 50 % vrtca, 30 % vrtca, 10 % vrtca. Govorim zdaj, bom rekel, od najslabšega, 100 %, najboljšega izhodišča za nas, 100 % vrtca do 0 % vrtca. Zdaj pravite, zakaj so ta pogajalska izhodišča tako slaba. Jaz bom še enkrat povedal. Mi nismo nobenega silili, ker nimamo inštrumentov, da bi ga silili. Mi se pogovarjamo o pogodbi, mi ne vodimo upravnega postopka o odločbi, s katerim bomo predpisali, da bo investitor ta in ta, po, ne vem, takem in takem

kriteriju plačal, zgradil to in to. nimamo zakonske podlage za to.

Janko Skodlar:

Sam ste prej g. Petku natančno povedal kako in zakaj se mi sploh pogovarjamo o vrtcih. Če mi ne bi imeli nekih drugih osnov in nekih drugih problemov, ki jih bo ta gradnja pač povzročila, posredno, se mi o tem sploh ne bi pogovarjali na občinskem svetu in tudi dejansko ne bi o tem bilo sploh besede za reči. Vendar tukaj so pa zdaj stvari drugačne in prav iz tega naslova, ker se pogajamo okrog tega, bi morali že v osnovi izpogajati boljše osnove in tudi postaviti drugačna izhodišča. Tole niso prava izhodišča in to ves čas ponavljam in škoda, da nimamo več časa, da bi se lahko o teh zadevah pogovorili prej in če bi odbor to dobil v obravnavo, bi se te stvari hitro izkristalizirale, kaj dejansko so odborniki s tem mislili. Mi smo tisto zadevo tam obravnavali, to je res, vendar v nadaljevanju smo imeli pred sabo neka izhodišča, neka zelo bistveno boljša izhodišča ali pa zahteve na nek način tudi, kako bomo, kaj želimo doseči od teh investitorjev. To, kar se zdaj ponuja tukaj kot nek kompromis, ni več kompromis, to ni nič več. Osnova, ki jo hočem tukaj poudariti je to, da mi se ne moremo danes odločati o teh zadevah, kar je tukaj notri. Osnovne razgovore je treba začeti na novo. To ni prava zgodba in imamo dovolj teh inštrumentov s katerimi lahko investitorje spravimo tudi k pameti.

Moramo se zavedati, da nas je kapital očitno povozil in če se ne bomo znali ubraniti tega ob tem, da imamo zakonodajalske možnosti pri določanju reda na Vrhniki, kaj še bo s prostorom, potem je škoda, da se gremo občino in tukaj zato želim pojasniti in dobiti odgovor, kako je možno ne, da tako pokleknemo pred kapitalom, pred tako velikimi investitorji, ki so se pa še skupaj vzeli. Dejansko nastopajo enotno in ponujajo zelo slaba izhodišča, ravno tako, kot da bi vrtec, kakor je rekel g. Novljan, sami morali zgraditi. Zakaj, vas vprašam, zakaj mora občina zdaj gledati na bodoče prebivalce Vrhnike. Še svojih ne moremo »zrihtati« in zdaj bomo dali toliko in toliko določenih sredstev v naslednjih mandatih, ki bodo posledica nekega zasluzkarskega nastopa enih velikih nepremičninskih firm. Ne razumem, kako smo lahko tako slabi pogajalci.

Dr. Marjan Rihar:

Hvala! Na zadnje vprašanje vam ne morem odgovoriti, bi pa prosil, da tudi lažje odgovorim na prejšnja vprašanja, kaj so pa, ko omenjate, da ste imeli dobra pogajalska izhodišča na odboru, kaj pa so tista pogajalska izhodišča, za katera pravite, da bi jih mi morali upoštevati?

Janko Skodlar:

Vi ste napisali tukaj notri v predlog sklepa: »skladno s predstavljenimi izhodišči občine«.

Mene pa sprašujete, kaj to so. Veste, jaz bi želel kot odbornik vedeti, kaj to so zdaj, zaradi tega, ker je tak učinek slab. Zato bi rad vedel. Zato sem tudi takoj na začetku povedal, da bi bilo, če bi vedel, da je to toliko slab izplen teh razgovorov, to bi bilo nujno prej obravnavati na odboru. Res. In tudi sigurno bi se našle rešitve in tudi videli bi, če so se takole organizirali ti investitorji, bi mi morali odgovoriti precej bolj ostro. Mi smo že v osnovi šli s prenizkimi pričakovanji in to so spremembe, ki se zgodijo v taktiki pogajanj in zato je treba tudi hitro odreagirati in postaviti na novo in tole, ne vem no, mislim ...

Dr. Marjan Rihar:

G. Skodlar, jaz sem že povedal, vi ste rekel, pogajanja, to so pogajanja, ne to se pravi, to so dogovori. Oba morata biti za nekaj. Nadaljujemo z vprašanji. G. Keršmanc!

Vinko Keršmanc:

Lep pozdrav vsem! Dve stvari bi rad vprašal. Prva zadeva je g. Tekavec je prej omenil, da so pač investitorji prišli do visokih števil, za izgradnjo teh vrtcev. S kakšnimi številkami ste pa operirali vi na drugi strani s strani občine, kakšni stroški so to za občino, ko se bo ta zadeva, bom rekel, začela problematizirati oz. postaviti s strani občine. Po mojem je tukaj še bistveno tudi treba dodati tudi nekaj teh elementov, kar jih je bilo že povedanih danes in zanima me, ali se je to šlo s konkretnimi

številkami ali kako drugače. In pa drugo vprašanje, glede na to, kar se pogovarjamo, me še zanima, če mi lahko odgovorite, ali obstaja zakonski rok za izdelavo OPPN-jev s strani občine? Skratka, ne vem, ali je ta zakonski rok kje postavljen ali ne. To bi rad.

Dr. Marjan Rihar:

g. Tekavec, prosim za govornico!

Mag. Janez Tekavec:

Zakonski rok ni določen za sprejemanje OPPN-ja, so določena priporočila, ampak ta so neobvezna, tako, da pač vsaka občina dela z neko svojo dinamiko in z neko svojo dinamiko tudi od odvisnosti od tega zadaj, kako pravzaprav prihajajo te smernice za urejanje prostora, se pač potem tudi temu primerno časovnica postavi. Kar zadeva pa vprašanja, aha, števil, je bilo pa tako, da na občinski strani smo izhajali iz izkušnje, ki jo imate z gradnjo vrtca tukaj v bližini, investitorji so pa pravzaprav delali vsak svoj izračun, ki je izračun na palec, zato, ker pač projektov natančnih ni, gre zgolj za izračun glede na približne bodoče površine vrtca in zemljišče, ki je potrebno, pri čemer se investitorji precej razlikujejo glede teh števil. Najvišja številka, mislim, da presega 2 milijona in pol EUR, gre za samostojen vrtec na samostojnem zemljišču, najnižja številka, mislim, da je okrog 800.000 EUR. Gre za vrtec, ki naj bi bil zgrajen v sklopu

stavbe, se pravi kot nek pritlični del stavbe. Tako, da tukaj so investitorji izhajali iz neke svoje kalkulacije, ki nam ni bila predstavljena v smislu detajlne kalkulacije, ampak samo končnega rezultata.

Vinko Keršmanc:

Ja, mogoče še dodatno vprašanje, recimo, za te, bom rekel, višino s strani občino, je bilo potem izračun samo za vrtec, za nobene druge, recimo, vplive, ki bi jih imela taka gradnja, niso bili upoštevani, samo za vrtce se je upoštevala ta višina stroška tega vrtca, ki je bil zgrajen, obravnavala oz. postavila kot protiargument?

Mag. Janez Tekavec:

Ja, tukaj je šlo zgolj za izračun stroška gradnje vrtca na tej strani oz. kot imate v tej prilogi, kjer je narejena približna ocena najema, je pač uporabljena neka druga metodologija, ampak spet, kako izračunati najemnino, ker pri vrtcih je precej vprašljivo tudi to, kakšna je pravzaprav, bom rekel, realna ali pa vsaj, ne vem, pričakovana najemnina, ker vrtci trenutno niso na nekem prostem trgu v smislu, da bi se jih dalo najemati, zaradi tega je pač bila narejena cenitev, ki poskuša nekako ovrednotiti to najemnino.

Dr. Marjan Rihar:

Hvala lepa! Nadaljujemo z vprašanji. G. Čepon!

Mag. Marko Čepon:

Ja, hvala za besedo! zelo konkretno vprašanje. Če se prav spomnim, ob zadnji predstavitvi strategije prostorskega razvoja v Občini Vrhnika, nas je ga. Jankovičeva seznanila z eno zahtevo oz. smernicami Evropske unije v zvezi s kakovostjo bivanja. Takrat je govorila, da je potrebno zagotoviti 10 do 15, mislim, da je bila ena taka številka med 10 in 15 m2 zelenih površin za pač vsakodnevno javno rabo na prebivalca in sprašujem, kje so oz. bodo zagotovljene te površine. Ali je to naloga ali pa bo naloga občine ali mogoče investitorjev? Pač, mislim, da je to še ena stvar, o kateri sploh nismo do sedaj še govorili ali pa razmišljali. In če so te zahteve res tako, torej, če je tukaj zakonodajno predpisano s strani evropske zakonodaje, potem bo verjetno v teh novih gradnjah potrebno to v bodoče upoštevati, vsaj jaz sem nazadnje tako razumel. Hvala lepa!

Dr. Marjan Rihar:

Ga. Turšičevo bi prosil za odgovor s strani urbanistov, ker je pač urbanistično področje.

Aleksandra Rude Turšič:

Ja, hvala lepa! Res je, naj bi se nekako zagotavljalo nekako 15 %, do 15 % zelenih površin, vendar v teh območjih ti OPPN-ji zaenkrat tega ne obravnavamo in tudi sami predlogi OPPN-jev so v taki fazi, začetni fazi, ko

se še to izdeluje in še to dodeluje, ali ne, še pošilja se to, v bistvu niti ni pred to je pred pošiljanje v smernice nosilcem urejanja prostora in v taki fazi tako, da so te stvari še vse v dogovarjanju, ali ne, kar se tiče zelenih površin v samih območjih, tako, da ... Toliko bi jaz imela za razlago za same OPPN in teh zelenih površin, samo to pa ni predmet te pogodbe, ali ne, mislim, te točke ali ne zdaj, ko jo obravnavamo, same te zelene površine v teh treh OPPN-jih, konkretno v teh treh OPPN-jih, ali ne. Toliko.

Dr. Marjan Rihar:

Hvala! Izčrpali smo tale blok vprašanj. Odrejam pet minut prekinitve pa potem bomo šli pa ... bi potem v drugem bloku, če dovolite, no. Naredimo pet minut prekinitve, potem pa nadaljujemo.

..... prekinitve seje

Dr. Marjan Rihar:

Nadaljujemo s sejo. V času prekinitve po posvetovanju s svetniškimi skupinami je prišlo do predloga, da današnja sejo, aktualno točko, ki je v teku prekinemo, prekinemo današnja sejo in nadaljujemo tematiko naslednjič pred glasovanjem o tem predlogu prosim za prijavo prisotnosti. Hvala lepa! Na glasovanje sedaj dajem predlog sklepa, da se točka, ki jo obravnavamo, prekine, istočasno pa prekine tudi 14. izredna seja in se nadaljuje po naknadno

določenem datumu. Prosim za glasovanje! Hvala
lepa! Od 20 prisotnih je 19 svetnikov glasovalo
za. Torej sklep je sprejet. Prekinjam sejo, se
zahvaljujem za udeležbo in se vidimo na
nadaljevanju te prekinjene seje. Hvala!

Po magnetogramu zapisal:
Jernej Pirnat