

OBČINA PREDDVOR
OBČINSKI SVET

Datum: 24. 9. 2014

Številka: 31-os

Z A P I S N I K

**31. (redne) seje Občinskega sveta Občine Preddvor,
z dne 24. 9. 2014 s pričetkom ob 17.00 uri**

Prisotni člani OS: Janez Polajnar, Ciril Zorman, Mirjam Pavlič, Janez Brolih, Miro Roblek, Danilo Ekar, Frančiška Rozman, Anka Bolka, Brane Tičar
Opravičeno odsotni: Franc Hudelja in Luka Selšek
Ostali prisotni: župan Miran Zadnikar, direktor Občinske uprave Marko Bohinec, Klavdija Zima in Miha Vovnik (OU), Mile Špehar (Nadzorni odbor), Primož Smerkolj (LUZ - Ljubljanski urbanistični zavod d.d.), Barbara Černe in Borut Ulčar (RRD, regijska razvojna družba d.o.o.), Danica Zavrl Žlebir (novinarka)

Predlagani dnevni red:

1. ugotovitev sklepčnosti;
2. pregled in potrditev zapisnika 30. (redne) seje ter realizacija sklepov;
3. določitev dnevnega reda 31. (redne) seje;
4. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor – druga obravnava;
5. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Preddvor – druga obravnava;
6. vprašanja in pobude.

Ad/1

Ugotovitev sklepčnosti (tč. 1).

Župan ugotovi, da je število članov Občinskega sveta sklepčno (odsotna: Franc Hudelja in Luka Selšek), pozdravi goste in prične s sejo.

Ad/2

Pregled in potrditev zapisnika 30. (redne) seje ter realizacija sklepov (tč. 2).

Pripombe na zapisnik :

Danilo Ekar pripomni, da se v 15. točki (vprašanja in pobude, prvi odstavek) doda in izrecno poudari, da s finančnim planom Komunale Kranj za leto 2014 ni zadovoljen, da se bodo vzdržali glasovanje oziroma se ga, kot Občina Preddvor, tudi so.

Opozori tudi, da v zapisu problematike vode na cesti (drugi odstavek 15. tč.), na katero je opozorila Frančiška Rozman, ni definirano na katero cesto se to nanaša. Prisotni povedo, da gre za cesto na relaciji Spodnja Bela – Žablje.

Mirjam Pavlič poda pripombo na tretji odstavek 15. tč, kjer je nepravilno navedeno "turistično društvo"; pravilno bi se moralo glasiti "Zavod za turizem".

335. SKLEP

Potrdi se zapisnik 30. (redne) seje ter realizacija sklepov Občinskega sveta Občine Preddvor.

Sklep je bil sprejet soglasno.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih devet (9) članov.)

Ad/3

Določitev dnevnega reda 31. (redne) seje (tč. 3).

Župan povpraša po pripombah glede predlaganega dnevnega reda.

Prisotni pripomb na dnevni red nimajo in se strinjajo s predlogom ter sprejemajo naslednji sklep:

336. SKLEP

Potrdi se predlagani dnevni red 31. redne seje Občinskega sveta Občine Preddvor.

Sklep je bil sprejet soglasno.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih devet (9) članov.)

Ad/4

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor – druga obravnava (tč. 4)

Župan pozdravi in predstavi gosta, Barbaro Černe in Boruta Ulčarja, ter jima prepusti besedo.

Borut Ulčar pove, da prihajata iz Regijske razvojne družbe (RRD), ki je pripravila občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: OPN). Dokument se je pripravljal kar vrsto let; v kolikor bi bili postopki in zakonodaja bolj enotni in se ne bi toliko spreminjali, bi bil sam postopek lahko tudi krajši. Pove, da je bilo sprejemanje OPN zamudno predvsem zaradi postopka celovite presoje vplivov na okolje in zaradi usklajevanja z nekaterimi nosilci urejanja prostora, ki so več let trdno stali na svojih stališčih. Predvsem gre tu za kranjski Zavod za varstvo kulturne dediščine; precej težav pa je bilo tudi na segmentu vodarstva (vezanega na vodne študije) in tudi s kmetijskim segmentom. Končni rezultat na novo pridobljenih stavbnih zemljišč je primerljiv z ostalimi občinami, primerljiv pa je tudi časovni vidik sprejemanja OPN.

B. Ulčar preda besedo Barbari Černe, ki pove, da bo na kratko predstavila vsebino OPN. Kot krovni prostorski dokument občine bo OPN nadomestil večino do sedaj veljavnih prostorskih aktov. Sestavljen je iz dveh delov, strateškega in izvedbenega. Strateški del je tisti, ki nadomešča veljavni plan in predstavlja dolgoročno vizijo razvoja, izvedbeni del pa je tisti, ki konkretizira posege bolj natančno in predstavlja neposredno podlago za pridobitev gradbenih dovoljenj, postavitve enostavnih objektov in za druge posege v prostor. Po novem pa izvedbeni del podaja tudi usmeritve za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Strateški del kot že rečeno predstavlja neko dolgoročno vizijo razvoja v kateri je občinski prostor razdeljen na dva dela; hriboviti del in nižinski del. Hriboviti del se nadalje deli na visokogorje, kjer pretežno ohranimo obstoječe stanje z možnostjo nekih minimalnih posegov; na krvavški predel – to je območje kjer so strateško gledano možne povezave med dolino Kokre in Krvavcem; ter na dolino Kokre, kjer pretežno ohranimo obstoječo poselitve. Nižinski del je razdeljen na dva večja dela; območja naselij in območja odprtega prostora.

Intenzivni razvoj se usmerja predvsem na širše območje Preddvora, se pravi Preddvor z Novo vasjo, Tupaličami in Hribom, ter posredno tudi Potočami in Bregom. V manjši meri pa se razvijajo tudi vsa druga naselja nižinskega dela. Osnova za načrtovanje širitve v izvedbenem delu je določitev sistema središč, se pravi tistih naselij, ki imajo neko pomembnejšo nosilno vlogo v prostoru. Določitev sistema središč je vezana na izhodišča državne strategije prostorskega razvoja, ki določa, da se kot središča lahko opredelijo samo tista naselja ki imajo že neko družbeno infrastrukturo oziroma imajo takšno infrastrukturo načrtovano. Ključni kriterij pri tem pa je ali so v naselju prisotne neke izobraževalne funkcije kot je vrtec, osnovna šola, itd. Na tej podlagi se bo v občini opredelilo kot središča tri naselja: Preddvor kot občinsko središče v katero se umeščajo vse ključne funkcije; kot lokalni središči pa se opredeljujeta tudi Kokra in Zg. Bela.

Na podlagi te osnovne delitve občinskega prostora se načrtuje nadaljnji razvoj, ki se deli na dva večja dela: na notranji razvoj in širitve. Notranji razvoj je v bistvu razvoj znotraj središč, ki so bila opredeljena z veljavnimi prostorskimi akti občine in se osredotoča predvsem na prenavo historičnih jeder, sanacijo degradiranih območij (predvsem kompleks Jelovice) in na že prej omenjeno krepitev vloge lokalnih središč. Širitve se primarno usmerjajo v lokalna središča, ker je tu največja opremljenost z družbeno in drugo infrastrukturo, dolgoročno pa se načeloma načrtuje tudi ohranjanje poseljenosti celotnega občinskega prostora, se pravi v manjši meri so širitve možne tudi v drugih naseljih, pri čemer pa je ključen kriterij opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo. V odprtem prostoru, se pravi v prostoru krajine, se razvoj usmerja v dve smeri. Eno je področje turizma, športa in rekreacije, kjer se dolgoročno razvija že omenjena povezava s Krvavcem, predvsem pa se intenzivno razvija območje gradu Hrib in jezera Črnava. Seveda pa pri tem ohranjamo

kvalitetne prvine naravnega in kulturnega okolja, pri tem pa dopuščamo razvoj primarnih dejavnosti, se pravi kmetijstvo, gozdarstvo itd.

Večji posegi so predvideni v prometni sistem občine, predvsem na območju notranjega cestnega omrežja Preddvora in Bele. Občina pa seveda tudi intenzivno pristopa k urejanju nadgradnje komunalne infrastrukture (vodovodnega in kanalizacijskega sistema). Z OPN pa umeščamo tudi lokacijo za zbirni center za ravnanje z odpadki.

Osnovni kriterij, ki smo ga morali upoštevati pri umestitvi posegov v prostor (pri konkretnih širitvah), je skladnost z omenjenimi strateškimi izhodišči. Nadalje pa je ključnega pomena opredelitev načrtovanega programa. Te je potrebno uskladiti z nosilci urejanja prostora, širitve pa je potrebno konkretno utemeljiti s kapacitetami, potrebami, itd. Nadaljnji kriteriji so opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo, dostopnost do obstoječe družbene infrastrukture; širitve naj bi se tako umeščale načeloma v naselja kjer je možna peš dostopnost do šol, trgovin, itd. Pomembni kriteriji pa so tudi s področja okoljske sprejemljivosti, se pravi je potrebno upoštevati vse faktorje in pravne režime, ki veljajo v prostoru z vidika varovanja kulturne dediščine, kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave, poplavne ogroženosti in podobno. Ob upoštevanju vseh naštetih kriterijev se možnosti za širitev tako krepko zmanjšajo. Ti kriteriji so preverjeni skozi smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, se pravi različna ministrstva (približno 25). V OPN so upoštevane samo tiste širitve na katere so pristali čisto vsi nosilci urejanja prostora (podali svoje pozitivno mnenje).

Največ širitev je bilo na območju večjih središč, konkretno Preddvora in Bele, manj pa v Kokri.

V nadaljevanju Barbara Černe predstavi grafični del širitev za posamezna območja:

- Bela (pretežni del širitev je namenjen stanovanjski gradnji, ena manjša širitev pa kmetijski proizvodnji);
- Bašelj (pretežni del širitev je namenjen stanovanjski gradnji, nekaj površin pa je namenjenih tudi možnosti širitve kamnoloma),
- Mače (večjih širitev na tem območju zaradi slabe opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in omejenosti zaradi varovanja kulturne dediščine na tem področju ni),
- Preddvor z Nova vasjo, Hribom in severnim delom Tupalič (širitve za stanovanjsko gradnjo so predvidene na območju Nove vasi, na vzhodnem robu Tupalič. En večji kompleks se nahaja na območju šole, ki ga deloma namenjamo šolskim in obšolskim dejavnostim, deloma pa športno rekreacijskim dejavnostim. V okolici šolskega kompleksa umeščamo tudi novo cesto, ki bo razbremenila obstoječe prometnice skozi jedro naselja. Z OPN opredeljujemo tudi stavba zemljišča v širšem območju ob jezeru Črnava. Ena manjša širitev pa je predvidena tudi na območju Hriba, to je na območju sončnega mesta. Na območju Preddvora je zelo velik poudarek tudi na notranjem razvoju, se pravi prenovi obstoječih območij. Eno je celovita prenova jedra naselja, drugo pa na območju Jelovice – industrijski kompleks se seli na južni del področja, severni del bo namenjen centralnim dejavnostim, osrednji del pa vzorčnim hišam Jelovice);
- Tupaliče in Breg (pretežni del širitev je namenjen stanovanjski gradnji; večjih širitev ne teh območjih ni predvidenih, velika pridobitev pa je kompleks čistilne naprave in zbirnega centra za ravnanje z odpadki);
- Možjanca (večjih širitev ni predvidenih zaradi slabe opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in omejenosti zaradi varovanja kulturne dediščine);
- Potoče (večjih širitev ni predvidenih zaradi prostih kapacitet);
- Kokra (večjih širitev ni predvidenih).

Z novim OPN se nam za cca. 20 hektarov povečujejo stavbna zemljišča. Večina širitev gre na račun kmetijskih zemljišč in v manjši meri gozdnih zemljišč.

Izvedbeni del OPN je tisti, ki je neposredna podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja in se deli na splošna in posebna določila. Splošna določila imajo v grobem tri večje dele. En del je v bistvu določitev namenske rabe, drugi del so oblikovna določila, ki določajo kako se ti posegi umeščajo v prostor (kako velike so lahko stavbe, kako morajo biti orientirane, itd.), ter druga splošna določila, ki določajo posebne pogoje na področju veljavnih režimov.

V nadaljevanju opozori na manjše napake, ki so se prikradle v odlok in jih taksativno našteje.

Župan odpre razpravo in sledijo vprašanja.

Cirila Zormanana zanima zakaj je v 75. členu navedeno, da priključevanje na infrastrukturo omrežja ni obvezno za Preddvor in Novo vas. Barbara Černe pove, da gre v bistvu za to, da so naselja ločena glede na to ali imajo javni ali lokalni vodovodni sistem, pri čemer del Preddvora spada pod javni vodovod.

Nadalje ga zanima zakaj je za predel Preddvor-Novine predviden priklop na male čistilne naprave in ne na kanalizacijsko omrežje. Klavdija Zima pove, da javna kanalizacija na tem področju res ni planirana. Ker se na tem območju nahaja le nekaj hiš izgradnja javnega kanalizacijskega omrežja ekonomsko ne bi bila upravičena. V kolikor bo v prihodnosti možna širitev naselja bo v poštev prišla tudi izgradnja kanalizacijskega omrežja.

Danila Ekarja zanima ali mora OPN opredeljevati kakšni posegi se predvidevajo na vodovodnem sistemu, oziroma ali ni to stvar investicijskega vzdrževanja/izvedbe. Barbara Černe pove, da načeloma ja. Ekarja nadalje tudi zanima kateri dej predstavlja tako imenovana "visoka cona Tupaliče". Marko Bohinec pove, da je to del predel okoli vodnega rezervoarja in da gre za pojem, ki ga za to območje uporablja Komunala Kranj.

Mirjam Pavlič povpraša tudi po pojmu "brezjanska nižina". Barbara Černe razloži, da gre v bistvu za pokrajinski tip.

Alenko Bolka zanima ali je OPPN Tupaliče tudi vključen. Barbara Černe pove, da je in da je bil predviden že prej zato tokrat na grafičnem delu ni označen kot ostale širitve.

Danila Ekarja zanima, kje severno od šole je predvideno nogometno igrišče, ki se bo na ta del prestavilo s trenutne lokacije pri Jelovici. Pove, da bi rad potrditev, da je novo nogometno igrišče dejansko predvideno v Vokah kot je bilo predhodno dogovorjeno in ne v severnem gozdnem predelu neposredno nad šolo. Prisotni potrjujejo, da je predvidena lokacija v Vokah.

Roblek Mira zanima ali je severni del Bašlja v okolici nogometnega igrišča in brunarice predviden za rekreativne namene. Barbara Černe odgovori pritrdilno.

Župan zaključi razpravo in predlaga sprejetje naslednjega sklepa:

337. SKLEP

Občinski svet občine Preddvor sprejme Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Preddvor št. 3505-0001/07-odl208/14.

Sklep je bil sprejet soglasno.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih devet (9) članov.)

Ad/5

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Preddvor – druga obravnava (tč. 5)

Župan predstavi gosta Primoža Smerkolja iz podjetja LUZ Ljubljana in mu preda besedo.

Primož Smerkolj pove, da bo naredil povzetek odloka in predstavil primerjavo z drugim občinami. Kot prvo predstavi skupne in obračunske stroške komunalne opreme. Skupni stroški so ocenjeni na cca. 29 milijonov EUR, obračunski stroški pa na cca. 24 milijonov EUR. Glavnino pri tem predstavljajo ceste.

V nadaljevanju razloži formulo za izračun komunalnega prispevka. En izmed parametrov je velikost parcele, drugi pa neto tlorisna površina objekta, ki ga imamo namen zidati. Pove, da je faktor dejavnosti v enačbi 1, le v primeru počitniških hišic ta znaša 1,3 in za objekte posebnih družbenih skupin ta znaša 0,7 (npr. dom starejših občanov).

Predvidena je možnost obročnega odplačevanja stroškov za priklop objekta na kanalizacijo in sicer največ v treh obrokih pri čemer mora biti zadnji obrok plačan najkasneje v enem letu od plačila prvega obroka.

Komunalni prispevek se na plača za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, ter gradnjo objektov pri katerih je investitor občina Preddvor (če je investitor le v delu, se oprostitev nanaša tudi samo na ta del). Plačilo komunalnega prispevka pa se oprostijo tudi za gradnjo gasilskih domov in drugih objektov za zagotavljanje požarne varnosti. To je posebej podarjeno, ker v večini primerov gasilskih domov občina ne gradi sama, ampak razna društva in združenja. Plačilo komunalnega prispevka pa se

delno oprosti tudi za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih objektov in sicer v višini 70% izračunanega komunalnega prispevka.

V nadaljevanju Primož Smerkolj predstavi izračune za konkretne primer objektov (stanovanjski objekt, vikend, nestanovanjski kmetijski objekt), obenem naredi primerjavo z občinami Kranj, Vodice in Škofja Loka in pojasni nekatera konkretna vprašanja v zvezi s plačevanjem komunalnega prispevka.

Župan zaključi razpravo in predlaga sprejetje naslednjega sklepa:

338. SKLEP

Občinski svet občine Preddvor sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Preddvor (št. 350-0002/2011-odl206/2014).

Sklep je bil sprejet soglasno.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih devet (9) članov.)

Ad/6

Vprašanja in pobude/razno (tč. 6)

Marko Bohince pove, da je bil na prejšnji seji sprejet sklep o oblikovanju cen storitev odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, pri tem pa v samem sklepu ni bilo določeno od kdaj se te cene uveljavijo. Zaradi tega predlaga, da se sklep dopolni in sicer tako, da se za sistem čistilne naprave Bašelj obračun začne s 1. 10. 2014., za sistem čistilne naprave Preddvor pa s 1. 1. 2015.

Župan predlaga sprejetje naslednjega sklepa:

339. SKLEP

- 1. Občinski svet Občine Preddvor potrjuje Elaborat o oblikovanju cene storitve odvajanja komunalne odpadne vode in padavinske vode z javnih površin ter Elaborat o oblikovanju cene storitve čiščenja komunalne odpadne vode in padavinske vode z javnih površin.***
- 2. Za sistem čistilne naprave Bašelj se cene začnejo uporabljati s 1. 10. 2014, za sistem čistilne naprave Preddvor pa s 1. 1. 2015.***
- 3. Občinski svet Občine Preddvor potrjuje Elaborat o oblikovanju cene storitev povezanih z nepretočnimi greznicami, obstoječimi greznicami in malimi komunalnimi čistilnimi napravami.***
- 4. Storitve se s 1. 10. 2014 začne zaračunavati uporabnikom, ki do konca leta 2015 ne bodo imeli možnosti priključitve na javno kanalizacijo.***

Sklep je bil sprejet soglasno.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih devet (9) članov.)

Janez Polajnar pove, da se je Občinski svet na prejšnji seji soglasno strinjal s predlogom za prodajo zemljišča Elektro Gorenjska d.d., vendar pa o predlaganem ni glasoval in sprejel sklepa. Zato na tem mestu predlaga sprejetje sklepa in ga prebere kot se glasi.

Župan predlaga sprejetje naslednjega sklepa:

340. SKLEP

Občinski svet Občine Preddvor potrjuje predlog, da se po opravljeni parcelaciji, proda del zemljišča parc. št. 902/1 k.o. 2084 Bela, kupcu Elektro Gorenjska d.d., za potrebe postavitve nove nadomestne transformatorske postaje (TP Zgornja Bela), po ceni 100, 00 EUR za kvadratni meter.

Sklep je bil sprejet soglasno.

(Ob glasovanju je bilo prisotnih devet (9) članov.)

Župan prisotne obvesti, da je občina prejela pogodbo za prenos gradu (graščina Dvor), podpisano s strani bivšega ministra in vsemi potrebnimi dokumenti za vpis v zemljiško knjigo. Pove tudi, da je občina prejela gradbeno dovoljenje za ureditev grajskega parka.

MANDAT 2010 -2014

Danilo Ekar prisotne seznanil, da se je na Komunalni Kranj izvajal nadzor nad kadri za leto 2013 (nekoliko je bil nadzor izvršen tudi za leto 2014). Pove, da do sedaj ni bilo prave sistematizacij, zato se sedaj pripravlja nova. Ob pregledu novih delovnih mest je bilo ugotovljenih več nepravilnosti, oziroma ugotovljeno, da družba na splošno ravna precej negospodarno (vsako leto zaposlujejo več ljudi, oziroma ne obvladujejo kadrovskega problema).

Ker ni vprašan in predlogov se župan zahvali vsem prisotnim in sejo zaključi.

Zapisal:
M. Vovnik

OBČINSKI SVET OBČINE PREDDVOR
Miran Zadnikar
Župan