

**OBČINA PIRAN**  
**Občinski svet**

Številka: 032-5/2019

Datum: 26.4.2019

**Z A P I S N I K**

**5. redne seje Občinskega sveta Občine Piran,  
ki je bila 25. 4. 2019, ob 16.00 uri  
v dvorani Domenica Tintoretta občinske palače  
v Piranu, Tartinijev trg 2.**

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Piran in 32. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Piran je sejo vodil župan Občine Piran Denio Zadkovič.

**NA SEJI SO BILI NAVZOČI NASLEDNJE SVETNICE IN SVETNIKI:**

1. BLAŽIČ KATJA
2. BOSSMAN PETER
3. CEROVAC KRISTIJAN
4. FAKIN DENIS
5. FAKIN ROBERT – prišel pri 2. točki
6. FOJAN ZANUTTO LARA
7. FRANCA GABRIJEL
8. HOT Mag. MEIRA - prišla pri 2. točki
9. JAŠAREVIĆ JASMINA
10. JEVŠEVAR VOJKO
11. JURIŠEVIČ MARKO
12. KAVČIČ NEVENKA
13. KOLAR DINA
14. KOŽAR BARBARA
15. MAHNIČ INGRID
16. MASLO BEZER Mag. MILICA
17. PETAROS DAVORIN
18. RADIĆ SAVO
19. RADOVAC KARLO
20. ROJEC MANUELA
21. SORTA MARINA
22. TOMLJANOVIĆ DANIEL
23. UDOVIČ MITJA
24. ZIGANTE NADIA

Odsotnost na seji je opravičil Andrea BARTOLE.

**NA SEJI SO BILI NAVZOČI TUDI:**

- Aleš BULEŽAN, direktor občinske uprave,
- Ljubo BERTOK, vodja Urada za gospodarstvo in turizem,

- Lada TANCER, vodja Urada za družbene dejavnosti,
- Ana FAKIN, vodja Urada za splošne zadeve,
- Breda KLOBAS, vodja Urada za finance,
- Ivan KOLJESNIKOV, vodja skupne uprave medobčinskega inšpektorata in redarstva Občine Piran in Ankaran,
- Vesna VIČIČ, vodja Urada za okolje in prostor,
- Karmen PINES, vodja Samostojne investicijske službe,
- Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve,
- mag. Patricija VIŠNJEVEC, zunanja svetovalka.

## **SREDSTVA JAVNEGA OBVEŠČANJA**

- Maja Cergol (La voce del popolo),
- Lea Širok (Radio Koper),
- Alenka Penjak (Primorske novice),
- Tanja Žuvela (Regional),
- Mitja Volčanšek (STA).

## **UGOTOVITEV SKLEPČNOSTI**

Na podlagi 37. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Piran in liste navzočih svetnikov, je župan ugotovil, da je od 25 svetnikov, na seji navzočih 21 svetnikov, ter da je Občinski svet sklepčen in lahko formalno pravno prične z delom.

## **DOLOČITEV DNEVNEGA REDA:**

Župan Občine Piran Denio Zadković je predlagal **RAZŠIRITEV** dnevnega reda z naslednjo točko:

- Predlog župana občine Piran za imenovanje člana in namestnika člana skupščine javnega podjetja Rižanski vodovod Koper d.o.o.,

*Predlaga, da se točka obravnava pod 4. točko dnevnega reda, ostale točke se ustrezno preštevilčijo.*

**V razpravi so sodelovali občinski svetniki:** Vojko JEVŠEVAR, Davorin PETAROS, Peter BOSSMAN, Denis FAKIN, Ingrid MAHNIČ in Kristijan CEROVAC.

***Svetniki so z 18 glasovi ZA in 1 PROTI potrdili razširitev dnevnega reda.***

***Svetniki so z 21 glasovi ZA sprejeli naslednji***

## **PREDLOG DNEVNEGA REDA:**

1. Potrditev zapisnika 4. redne seje občinskega sveta Občine Piran z dne 26.3.2019,
2. Predlog Odloka o proračunu Občine Piran za leto 2019 (**prva obravnava**),
3. Predlog Odloka o znižanju najemnin poslovnih prostorov v lasti Občine Piran v mestnem jedru Pirana (**prva obravnava**),

4. Predlog župana občine Piran za imenovanje člana in namestnika člana skupščine javnega podjetja Rižanski vodovod Koper d.o.o.,
5. Vprašanja, pobude in predlogi.

## **K 1. TOČKI DNEVNEGA REDA**

- **Potrditev zapisnika 4. redne seje občinskega sveta Občine Piran z dne 26.3.2019**

*Svetniki so z 22 glasovi ZA potrdili zapisnik 4. redne seje občinskega sveta z dne 26. 3. 2019.*

## **K 2. TOČKI DNEVNEGA REDA**

- **Predlog Odloka o proračunu Občine Piran za leto 2019 (prva obravnava),**

Župan Đenio Zadković je podal uvodno obrazložitev.

Breda KLOBAS, vodja Urada za finance je podala obrazložitev.

Manuela ROJEC, predsednica **Odbora za finance in proračun** je podala negativno mnenje odbora.

Kristijan CEROVAC, predsednik **Odbora za gospodarske javne službe** je podal negativno mnenje odbora.

Nadia ZIGANTE, namestnica predsednika **Komisije za vprašanja italijanske narodnosti** je podala pozitivno mnenje komisije.

Marko JURIŠEVIČ, predsednik **Odbora za turizem in druge gospodarske dejavnosti** je podal pozitivno mnenje odbora.

Vojko JEVŠEVAR, predsednik **Odbora za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči** je podal negativno mnenje odbora.

Mag. Milica MASLO BEZER, predsednica **Odbora za družbene dejavnosti** je podala pozitivno mnenje odbora z naslednjo pripombo:

- na področju izobraževanja pod postavko Štipendije se zagotovi dodatna sredstva v višini 5.000€.  
Pripravi naj se nova metodologija in postopek sofinanciranja štipendij v smeri širše možnosti upravičencev do prejemanja štipendije, in sicer za naslednje šolsko leto.

Lara FOJAN ZANUTTO, predsednica **Odbora za kulturo** je podala pozitivno mnenje odbora.

Mitja UDOVIČ, predsednik **Odbora za šport** je podal pozitivno mnenje odbora.

Denis FAKIN, predsednik **Odbora za morje in obalni pas** je podal pozitivno mnenje odbora.

Denis FAKIN, predsednik **Odbora za urbanizem, okolje in prostor** je podal pozitivno mnenje odbora z naslednjo pripombo:

- da se zagotovijo ustrezna sredstva za posodobitev informacijskega sistema in računalniških aplikacij za prostorske podatke, ki so na voljo javnosti in zaposlenim, kot to ureja veljavni zakon.

**MNENJA IN PREDLOGI SVETNIKOV, DANI V RAZPRAVI NA SEJI  
OBČINSKEGA SVETA OBČINE PIRAN K PREDLOGU ODLOKA O  
PRORAČUNU OBČINE PIRAN ZA LETO 2019 (PRVA OBRAVNAVA) NA 5.  
REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE PIRAN 25. aprila 2019**

**Barbara KOŽAR, občinska svetnica:** Hvala za besedo župan, pozdrav vsem, buon giorno a tutti. Nekaj pomembnega bi vprašala. Pri novem predlogu proračuna smo dodali 34.000 € za izplačilo razdružitve lastnine Iskala sem okrog podatke in sem ugotovila, da ... Preden bom glasovala o proračunu, bi potrebovala še eno pomembno dodatno informacijo. Prejela sem sodbo Ustavnega sodišča, ki je sledilo predlogu Občine, in je začasno zadržalo izvajanje treh prostorskih načrtov v Portorožu. V tem trenutku ne bi želela sploh razpravljati, zakaj je prišlo do tega in kdo je za to kriv, zanima me samo, kako je Občina pripravljena na tožbe in odškodninske zahteve vseh, ki so na podlagi teh prostorskih aktov načrtovali investicije. Dejstvo, ki ga Občina v odgovoru na Ustavnem sodišču sama priznava, je, da bi bila ob verjetni razveljavitvi teh odlokov odškodninsko odgovorna. Vmes se je zgodila še izolska sodba, ki je Občini zaradi začasnega omejevanja graditve enemu investitorju na 2.300 m<sup>2</sup> parcele naložila plačilo 1.000.009 € odškodnine. V Portorožu je investitorjev in kvadratov veliko več in tudi odškodnine bi bile verjetno višje. Portoroški primeri so seveda drugačni, a je podobno dejstvo, da je Občina lastnikom stavbnih zemljišč, namenjenih stanovanjski gradnji, četrto stoletja onemogočala graditev z nesprejetjem prostorskih načrtov. Sodišče je v izolskem primeru ugotovilo, da občine ne morejo v nedogled odlašati z odločitvijo, kaj želijo imeti v prostoru. Nisem pravica in ne bom ugibala, kaj bi sodišče odločilo v primeru teh morebitnih odškodninskih tožb, ne bi pa rada danes glasovala za neke investicije, ki si jih morda čez nekaj mesecev ne bomo mogli več privoščiti. Glede nato, da se sami zavedamo, da bo Občina odškodninsko odgovarjala v primeru, da Ustavno sodišče odloke odpravi, me zanima, koliko denarja bomo lahko namenili za te odškodnine in seveda tudi koliko denarja bi potrebovali za odvetniške storitve. Hvala.

**Mitja UDOVIČ, občinski svetnik:** Hvala za besedo. Prosim gospod župan, da me pozorno poslušate, saj imam veliko vprašanj, na katera prosim, da mi danes tudi odgovorite. Zadnja seja je bila zelo poučna. Po peturnem mučenju s proračunom ste na podlagi 109. člena ugotovili, da proračun ni uravnotežen in ste izkoristili pravico umika predloga proračuna. Ob tem sem dobil občutek, da zelo dobro obvladate Poslovnik, pa vendar me zanima, zakaj ne upoštevate 106. člena Poslovnika, ki jasno določa, da predlog proračuna na seji občinskega sveta predstavi župan. Zakaj ene člene dobro poznate, druge malo manj? Zanima me, kdo je sodeloval pri predlogu proračuna, ali so bili vladajoči svetniki povabljeni, ali so vam tesni svetovalci pomagali pri pripravi proračuna in ali ste prepustili občinski upravi, da sestavi predlog proračuna? Zanima me, kdo je bdel nad proračunom, kako so lahko odhodki večji od prihodkov

za 5.000.000 €? Moje mišljenje je, da toliko, koliko ustvarimo, toliko lahko porabimo. G. župan, kdo je sploh v koaliciji – ali imate večino, da ne bo spet pri odločanju o proračunu nastala nadaljevanja glede mortadele in bakalaja. Razna vprašanja se mi pojavljajo v glavi, a nikjer nobenega odgovora. Minilo je več kot 100 dni, pa še zdaj niste sestavili koalicije. Razni zavodi in društva, ki so odvisni od proračuna, so čisto zablokirani. Ali se vam ne zdi logično, da jim je treba pomagati? Imate možnost, da predlagate sklep občinskemu svetu, da se lahko začasno financirajo oz. da jim omogočite 30-odstotni avans, da si vsaj malo opomorejo. Če je bil denar za prireditve, ki se je odvijala v Portorožu, sicer ne vem, kako se to financira, če pa proračun ni bil prejet – ali mi znate to obrazložiti? Po drugi strani pa društva, ki imajo otroke, ne dobijo »ficka« – se vam zdi to primerno? S takšnim delovanjem želimo voditi Evropsko prestolnico kulture! Če se mene vpraša, je 60.000 € za razpis stran vržen denar, saj se je smiselno vprašati, ali bomo sploh izbrani in ali imamo ekipo ljudi za to, da bo ta projekt izvedla? Imamo revizijo za 20.000 € za projekt Dom vodnih športov – ali je primeren pomol, da ali ne? Pa naj mi kdo reče, če je revizija res vredna toliko! Že tako smo porabili 30.000 € za stavno pravico zaradi graditve pomola in klančin. Če se ne izvedejo pomol in klančine, je denar vržen v morje. Očitno imamo denarja preveč in ga porabljamo za nedokončane projekte, denarja pa vedno primanjkuje za društva, podeželja za kanalizacijo, ceste in itd. Sprašujem se glede racionalnosti vseh projektov, ki se izvajajo na Občini, sprašujem se, kam gre 1.200.000 € za TZP iz brošure na osmih straneh, ki sem jo prejel kot svetnik. Nikjer ni razložena finančna struktura. Zakaj to ne upravlja Avditorij, zakaj ne upravlja tega Občina, tako kot ima to mestna Občina Koper urejeno, oz. kak zunanji izvajalec, kjer se naredi program in se te točke izvedejo? Koliko promocije dobimo v zameno s tem denarjem, kam gre del zaslužka na teh prireditvah, ali delamo samo izgubo? Vlagamo povsod denar, a tam, kjer ga je treba, pa ga ne vlagamo. Najraje slišim, ko se namenja denar za otroke, mladino, socialne družine, za dobre investicije – tega pa je v proračunu žal bolj malo videti. Zakaj damo 40.000 € za obnovo strehe pri OŠ Sveti Peter, ta objekt je zelo nevaren za otroke, saj se ruši sam od sebe. Ali želimo imeti kakega otroka na vesti? Če bomo kdaj želeli obnoviti to OŠ, ga bomo morali tako ali tako porušiti, zakaj se raje ta denar ne porabi za razširitev objekta? Zanima me, ali ste prebrali te tri »famousne« PUP-e, ali vam je kaj jasno? Zakaj ne vložite denarja, da se izvede rahla sprememba členov, da bo vsem, ki gradijo, kristalno jasno, kaj lahko zgradijo ... ne pošiljajte strank na Upravno enoto, da jim razlagajo člene. Z Upravne enote ne bomo pošiljali strank na Urad za okolje in prostor Občine Piran, da jim razlagajo člene, ampak k vam oz. vašemu svetovalcu, ki nima posluha, da bi se prostorski akti uredili. Ne želim spremembe namenske rabe, ampak razumevanje prostorskega akta, saj obstajajo člani in projektanti, ki izdelajo projektno dokumentacijo. Še enkrat bom ponovil kot pri prejšnjem proračunu svoje stališče, da za šport se da premalo denarja. Iz PP je razbrati res 1.000.000 €, pa vendar od tega gre 410.000 € za ŠIMC, 115.000 € za investicije, 120.000 € za vzdrževanje objekta, kar skupaj znaša cc. 645.000 €, ostane torej cc. 355.000 € za ta društva, to pa ni niti en odstotek proračuna, ki bi ga namenili za našo mladino na športnem področju. Zato želim, da se PP za šport, otroke in mladino poveča z 200.000 € na 250.000 €, da se sodelovanje društev poveča z 38.550 € na 50.000 €, da se doda postavka 18509 usposabljanje, izpopolnjevanje strokovnega kadra v vrednosti 6.500 €, kot je bilo včasih. Koliko imamo socialnih stanovanj v Občini Piran in koliko jih ni zasedenih? Koliko denarja se bo

vložilo v obnovo teh stanovanj, ki niso v uporabi, da se reši še kak socialni problem? Koliko investicij je za reševanje mladih družin, koliko sredstev smo izgubili, ker nismo še sprejeli proračuna, kdo so sploh vaši svetovalci? Lahko bi sklicali sestanek vseh svetnikov in jih predstavili, da bi sami povedali kakšne so njihove kompetence, njihov vidik za razvoj občine, kaj bodo postorili, kaj so že naredili. Da vemo, da bodo sredstva, ki so zanje namenjena, učinkovito porabljena. Poznam samo enega vašega svetovalca, ki pa je žal odstopil, g. Delegata. On mislim, da je bil izvrsten svetovalec in iz zanesljivih virov je eden redkih, ki je povedal, kaj hoče postoriti, kaj bo storil in kaj je že storil. Danes glede na vse te moje pripombe bom proračun podprl, zato ker želim videti, ali se bodo moji predlogi upoštevali in želim vsem društvom pomagati, da začnejo delati – če bomo sploh prišli do drugega branja.

**Kristijan CEROVAC, občinski svetnik:** Hvala za besedo. Če mi dovolite, bi že na samem začetku želel izraziti nestrinjanje z določenimi PP proračuna, še posebej z investicijo Zdravstvenega doma Lucija. G. župan, najverjetneje ste seznanjeni, saj ste pod sklep tudi podpisani, da se je dne 9. aprila 2019 imenoval nov Gradbeni odbor za nadzor te investicije. Kot je razvidno iz sklepa, ste vi predsednik odbora, v čemer ne vidim nič spornega, sporno pa se mi zdi dejstvo da so med člani odbora tudi direktor Zdravstvenega odbora g. Kranjc, ki vemo, da je vaš tast, in pomočnik direktorja gospod Gardina. Sprašujem se, kako lahko nekdo, ki je direktor ustanove, ki jo financira Občina Piran, in seveda bo financirala tudi graditev nove, nadzira tak projekt. Opisano dejstvo v meni vzbuja nek dvom o »čistosti« takega posla. Celo pomislek, da je stvar zrela za KPK. Če pa že nič od tega, je vse skupaj vsaj nehigienično. Poudariti moram, da smo vsi skupaj kot stranka in ne kot posameznik zmagali na volitvah predvsem zato, ker smo se zavezali tako volivkam in volivcem, da bomo imeli nič en odnos do korupcije, da bodo stvari popolnoma transparentne in na koncu tudi ne klientelistične. Vprašal vas bom, ali bi se vi upali potrditi proračun po dokazanih dejstvih in indicijah, da zadeve niso transparentne v višini najmanj 500.000 €. Jaz osebno ne, tu gre za osebno odgovornost, ki se bo naknadno ugotavljala po zakonu za vse tiste, ki boste, ki bomo tale proračun potrdili. Prav tako bi za konec izrazil svoj osebni dvom v vse obljube, ki smo jih dobili na zadnjem sestanku svetniške skupine prejšnji teden, tako v zvezi z nujno reorganizacijo občinske uprave, prevetritvijo dela svetovalcev ... Tisto, kar me iskreno moti, je samostojno, nepovezano in nekonsistentno delo župana z nami vsemi.

**Vojko JEVŠEVAR, občinski svetnik:** Hvala za besedo. Jaz ne bom nič prebral, nimam nič pripravljenega ampak bom povedal par stvari, ki me najbolj motijo in ki sem jih danes zaznal na tej seji občinskega sveta. Zdaj ne vem, pa ne mi reči, da imam kakšne fobije ali neko teorijo zarote, ampak zakaj se seja ne snema? To je zelo zanimivo, poglejte, to je čudno ... saj je vse transparentno, saj je vse jasno, novinarji so na naši strani, svetniki so na naši strani, ampakda ne bom kakšno grdo besedo povedal. Mislim, da imam po poslovniku sedem minut, in to bi rad izkoristil. Načeloma se vsi sprašujejo, tako imenovana opozicija, kje je zdaj ta koalicija ali je sploh tukaj ali je ni, ali je ta proračun oh in ah ali ni ... Vidimo pa vsi, kaj se dela. Glejte, proračun ni niti sprejet, okoli Zdravstvenega doma brni, danes sem šel v lekarno, sem komaj notri prišel, ker so že ograje okrog, zelo so grde, ampak pustimo to. Ve se, kdo je izvajalec. Pa ne gre za to, glejte, jaz sem prvi za to, da se uredi Zdravstveni dom, ampak ne za takšno ceno in

ne za takšne limonade, ki nam jih trosite tukaj, da je vse transparentno in v redu. To je treba enkrat obelodaniti, to je projekt v proračunu. Nisem strokovnjak za to, ampak nisem toliko neumen pa vidim, da je v tem proračunu ogromno projektov, ki ne pijejo vode. Ampak dobro, ste rekli, to je vse v redu, saj to je ta oblast naredila, oz. prejšnja oblast, pa ne moremo se temu zdaj podrežati. Glejte jaz sem bil povabljen v koalicijo, ki je verjetno ni več. Vsi ostali ste predvsem zmagovita stranka. V program ste napisali, da ste za nično korupcijo, za transparentnost, za spremembe. Glejte, tiste spremembe so zelo pomembne, ne. Glejte, saj jaz verjamem, da se to ne da takoj, ampak po petih, šestih mesecih bi moralo biti pa že marsikaj vidno oz. marsikaj narejeno. Predelali smo veliko PP v tem proračunu, dali predloge – pozitivne, negativne, takšne in drugačne. Odgovore smo dobili ali pa ne. Poudarek je na tistem ne, ker jih po navadi nismo dobili, ampak v celofan zavite, za kaj je vse to dobro in kaj moramo vse to mi narediti, če je bilo to že dogovorjeno, zmenjeno ... Saj so že investitorji tudi denar dobili, ampak je dogovorjeno ... Ne me »farbat«, da ni tako, ali pa »farbat« občestvo, predvsem občane in občanke Občine Piran. In zdaj za to, da se to ne snema in da je to ena pravica. Saj je to res, mi imamo take unikatne zakone, ampak ste verjetno tudi – nič ne trdim – ampak ste verjetno ste pritisnili na določene, da se to omogoči, ne. To je moja predpostavka, ni obtožba, pač zaradi mene me lahko tudi tožite. To je tako narejeno., Marsikaj je bilo narejeno v preteklosti tudi dobrega, ampak glejte vruga, po *defaultu* je bilo zmeraj do zdaj vse, kar je leva opcija naredila, kriminalno dejanje, koruptivno, kriminalno dejanje in nič ni bilo izpeljano do konca, vse se samo krpa, pogledjte, ceste samo krpamo. Tukaj nam razlagate, koliko bomo za ceste naredili, tako kot sem že zadnjič rekel, več variant sivega, dobil sem na svojo zahtevo, na pobudo svetnika en paket slik in en list pa pol A4, da se bo tam zakrpalo po par metrov – a je to odraz turistične občine? Jaz podpiram župana, ko je rekel, da gremo za evropsko kulturno mesto, za prestolnico, ampak kaj boste s temi krpami, z Monfordom, Grandom ... pol strehe smo popravili, pobarvali, malo asfaltirali, malo pešpoti uredili in še so mi rekli, nekaj je tudi evropskega ... Vprašal sem tudi občinsko upravo, ki ne dela od včeraj, ne dela samo 5 let, 10 let, 30 let nazaj, koliko smo izkoristili evropskih sredstev, kohezijskih sredstev. Vsi vemo, ni to skrivnost. Imamo 2.500.000.000 € denarja. In pravite, saj nam ga niso odobrili, ja seveda vam ga niso, če je pa projekt zanič, in ne bodo ga odobrili, in to je jasno. Se pravi, tukaj je nekaj hudo narobe in glejte, nekaj smo se dogovarjali s koalicijo, verjetno je ni več, poslušam opozicijo, ki je skoraj v koaliciji, žal, ne. Nič ne napovedujem vnaprej, pa niti nič nočem, ampak hočem obelodaniti stvari, da jih tudi drugi vidijo, tako ne gre več naprej. Vsi smo, tudi jaz sem za sprejem proračuna, ampak je treba nekje začeti, treba je rezati, pokazati, da nismo neumni. Sprejmimo proračun, ampak nekaj bo treba ven rezati in takoj po tistem do konca leta vsaj en velik rebalans, ker drugače ne bo šlo naprej. Ali pa gremo naprej s korupcijo, klientelizmom in itd. Vem, da mi zmanjkuje časa in se bom še pozneje oglasil. Hvala.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Hvala za besedo gospod župan. Naj povem na začetku, resnično smo poskušali vključiti v pregled proračuna čim širši krog strokovne javnosti, pa vendar smo zaradi nerazumljive počasnosti pretoka informacij iz občinske uprave šele pred štirimi dnevi dobili skoraj vse, kar smo želeli dobiti. Šele v tem času nam je uspelo pridobiti to. Jaz upam, da se bo to v prihodnosti popravilo, da nam bo to šola, pa vendar lahko trdim da smo

svetniki na ta sprejem proračuna nepripravljeni in govorim vam spričo dejstva, da smo se mi osredotočili samo na en projekt, obdelali smo dva, zelo na hitro, ampak že pri tem projektu, ko smo obrnili prvo stran, je izginilo 500.000 €. Jaz vam bom skušal obrazložiti, do kakšnih ugotovitev smo prišli pri projektu Zdravstveni dom Lucija. Že razpis je sam po sebi smešen, če si lahko predstavljate, da je Občina Piran naročila tako idejni projekt kot izdelavo dokumentacije kot tudi izvedbena dela v samo enem razpisu, ki ga je razdelila na dva dela. Tako da so izbirali v prvem delu idejni projekt in v drugem delu izvajalca. In zdaj si predstavljajte, da so bili trije ponudniki, za katere upravičeno sumimo, da so bili dogovorjeni, tu ni nobenega dvoma o tem. Zamislite si situacijo, da bi po naključju izbrali idejni projekt od enega ponudnika in izvedbeni del od drugega, to se seveda ni zgodilo, zato ker je moral razpis potekati, tako kot je, in sicer da je izbran idejni projekt od enega ponudnika in tudi izvedba drugega. Si predstavljate, kakšen absurd bi bil, da bi tisti ponudnik – ta drugi, ki je dal ponudbo za izvedbo enega projekta, dobil ponudbo za idejno izvedbo tega projekta od tega podjetja, tako da je to ena sama farsa. Nerazumljivo je tudi, da so med razpisom izločili druga dva ponudnika zaradi nekih pomanjkljivosti v dokumentaciji, kar seveda ni navada, je pa pravica. Moram pa reči, da je vendarle manjkal nek papirček, a vendar se nihče ni pritožil. Nerazumljivo je tudi, da v razpisu ni bila dana možnost pogajanja za znižanje cene. Očitno je bila cena že naprej dogovorjena in tudi na Občini Piran ni nihče želel, da bi ceno samega projekta znižali. Higienični tudi ni bilo in mi smo tudi vprašali na par uradih državne uprave RS, da je bil predsednik komisije direktor Zdravstvenega doma, predsednik za izbiro na tej komisiji, kjer so izbirali najugodnejšega ponudnika. Predsednik te komisije bi moral biti naročnik, torej Občina Piran. Projektiva in graditev skupaj gre sicer po zakonu dopustno naročilo, a se z vidika skrbnega gospodarja proračunskih sredstev načeloma ne uporablja, kajti cena graditve je podana samo na osnovi okvirne cene naloge ter idejne zasnove projekta, ki ga izdelata ponudnik sam ...v fazi oddaje ponudbe za izvedbo naročila. V tem primeru so znane le okvirne cene na m<sup>2</sup> objekta zunanje ureditve osnovni program energetske pogoji in krovni standardi, kar pomeni da ponudnik izvajalec poda pavšalno ceno graditve na predvideno kvadraturu brez izdelane projektne dokumentacije, ki jo dejansko izdelata sam sebi in je možna velika manipulacija s prikazom predvidenih stroškov, kar bomo videli tudi pozneje, da se je to res zgodilo. Občina naj bi po pravilu naročila inženiring, da bi izdelal idejni projekt, na podlagi idejnega projekta pa bi se naročilo seveda projekt in na podlagi projekta bi se iskalo izvajalca. In tako bi dosegli dosti boljšo ceno, kot smo jo sicer, ampak to je samo en od elementov. Racionalna raba javnih sredstev je bila kršena tudi pri tem projektu. Racionalna raba je lahko ločitvena kot s pripravljajalno fazo kot sem prej omenil, torej faza projektiranja in izvedbena faza, faza graditve. Torej razpis za graditev temelji na eksaktni projektni dokumentaciji, popisih delih, s količino in kakovostjo in na projektantskem predračunu, ki naročniku pove orientacijsko vrednost za posamezne PP in ocenjeno vrednost za celotno investicijo. Običajno se izkaže, da so prežete ponudbe 10 do 20 odstotkov nižje od kalkulativnih osnov. Tu so bile pr. enake. Pogodba *ključ v roke*, jaz sem namreč ... Meni se zdi da bo tudi vam, gospod župan, to koristilo. Pogodba *ključ v roke* je napaka. Mi smo povprašali par ministrstev v Ljubljani v državni upravi. Nihče več ne uporablja načina *ključ v roki*, po načelu so te naložbe dražje za 10 odstotkov. Torej mi Zdravstveni dom zaradi takšnega načina preplačujemo za 10 odstotkov, kar v našem primeru

znaša pr. 500.000 €. Torej 500.000 € več bomo mi dali za ta projekt, kolikor bi nas sicer lahko stal. Da bomo govorili potem o nadzoru. Nas so krajanji Lucije obvestili, da so že poklicali gradbeno inšpekcijo in jo obvestili, da kljub temu da proračun občine Piran ni sprejet, menda tam že bagri razdirajo in podirajo hiše in celo da je gradbišče brez gradbiščne table. Potem smo dobili tudi informacijo, da je projekt, ki je bil za jadralni kljub Pirat izdelan, nedokončan in menda ga je Občina celo sprejela in ljudje, ki so videli kakšno stanje je na tem objektu ...

**Nevenka KAVČIČ, občinska svetnica:** Jaz bom kar šla naprej: racionalna raba javnih sredstev ni mogoča po sistemu ključ v roke, saj si vsak ponudnik v ponudbeno ceno vkalkulira 10-odstotno odstopanje, poslovno tveganje, dodatno pa k vlogi projektanta, gradbinca, zniža stroške graditve, tako da se ponudbena cena po sistemu ključ v roke kaže 10 do 20 odstotkov višja od ponujene cene ... Odstop Občine od pogodbe je v 35. členu pogodbe in tudi po obligacijskem zakoniku možen, pri čemer bi se izvajalec odrekel, da uveljavi škodo ali izpad dobička. Osebnostno menim, da si pogodbo s tako klavzulo upa podpisati le izvajalec, ki je imel prejšnja zagotovila, da bo posel izvedel, vzporedno pa je naročnik – Občina dolžna plačati izvajalcu že opravljena dela. V pogodbi je jasno navedeno, da izvajalec nima pravice do povračila sredstev v primeru naročnikovega odstopa od pogodbe in pogodba je močnejša od gradbene uzance, ki rešuje situacije, ko pogodba tega ne opredeljuje. Zavestno in izrecno se je izvajalec odrekel uveljavitvi morebitne škode. Glede na navedeni člen Občina v primeru odstopa od pogodbe ne bi utrpela finančnih posledic iz naslova odškodninskih zahtevkov izvajalca. V primeru odstopa od pogodbe ni nobenih zadržkov glede novega postopka oddaje javnega naročila za samo graditev objekta pod novimi pogoji. Zagotovljena sredstva za izvedbo projekta v letu ... Predlog za odstop z izjavo Občine, za odstop od pogodbe takoj zaradi nesprejetja proračuna in nezmožnosti obračunavanja situacij z zaključeno fazo projektive in izvedba razpisa z možnostjo pogajanj za graditev objekta, to se pravi fiksne cene na enoto podpiše župan takoj. Še nekaj bi predlagali, da se to vnese v proračun. Mi smo to sicer že predlagali na tretji seji z zelo podrobno obrazložitvijo, tako da bi jaz samo ponovno prebrala iz tabele te PP. Revitalizacija mesta Piran: za zagonska sredstva smo predlagali 50.000 €, za izdajo priročnika za vrednote Pirana je bilo predlagano 20.000 €, za pripravo Odloka o varovanju naravne, kulturne dediščine in krajine 50.000 €, projekt Kamnita preproga 1. in 2. del, vse skupaj je bilo predlaganih 15.000 €, to se pravi 3.000 € prva faza, pripravljala dela in 12.000 € izvedbena dela, drugi del. Potem smo za telovadnico TVD Partizan predlagali 10.000 €. Za garažno hišo, o kateri smo že govorili, mednarodni razpis in tako naprej, dokumentacija 50.000 €. Za razne predkupne pravice strateških objektov smo predlagali 500.000 €. Za suhozid smo predlagali 80.000 €; nekaj vem, da imamo že odobreno pri Okolju Piran, d. o. o., za en suhozid, ki ima že gradbeno dovoljenje, znesek je nekje čez 34.000 €. Osebnostno dvigalo v zdravstvenem domu Piran, menda obstaja ta vloga že 10 let. Mi smo nazadnje predlagali 50.000 €, izvedeli smo, da menda stane 100.000 €. Za nakup prostorov krajevne skupnosti Piran naj se za naslednje leto predvidi vsaj še 150.000 €. Predlagali smo tudi zaposlitev urbanista za pripravo OPN. Predlagali smo umik vseh prodaj nepremičnin v mestu Piran iz proračuna. Včeraj sem dobila zagotovilo, da je to urejeno in večkrat smo tudi predlagali preverbo vsebine projektov, investicij.

**Denis FAKIN, občinski svetnik:** Hvala za besedo. Glejte, noben proračun ni bil niti ne bo verjetno idealen za vsakega, ne bo zadovoljil vseh pričakovanj vseh nas. Moramo pa eno zadevo razumeti, mi smo zdaj maja, če gre po najboljših napovedih, pa da sprejmemo ta proračun, bomo mi ta proračun sprejeli junija. Julija se začnejo že dopusti, avgusta se ne dela, začne se počasi nekaj delat septembra in septembra po navadi se že pripravlja nov proračun. Mi bomo mešali neko meglo tu še par mesecev in za nikogar to ne bo dobro. Predvsem ni pošteno, v bistvu imamo za talce vseh 18.000 prebivalcev naše občine ker, morate razumeti, da je en kup zavodov, kup društev, kup šol, ki so vezane na občinski proračun, in dobivajo izvršbe za račune, ki niso še plačani. Poslušajte tudi vi mene ... če poslušam jaz vas! Wi-fi signala bo po vsej verjetnosti 30. aprila 2019 konec, ker niso bili plačani računi že od lanskega leta, vse to stoji. Hotel sem povedati to, ne smemo si dovoliti – pa z vsem spoštovanjem do Davorina, do Civilne iniciative – ampak občinski svet tukaj ne sme biti nek »ringelšpil«, nek poligon za zadeve, ki so ozko vezane na Civilno iniciativo, ki ne predstavljajo 18.000 oseb, ki tukaj prebivajo v naši občini, to si ne smemo dovoliti, res apeliram na župana, to ne sme biti poligon za take zadeve. Se strinjam z ugotovitvami Petarosa in gospe Kavčič, verjetno je nekaj narobe, ampak za to so druge inštitucije, zato je treba predlagati v proračun in predlagamo revizijo. Treba je ustanoviti neko komisijo – karkoli že, nekaj narediti, nekaj raziskati, preiskati, napisati, preveriti ... Večkrat imam občutek, da govorimo na nekih variantah rekla-kazala in to ni pošteno do občanov. Breda je prej povedala, da so bili vsi amandmaji upoštevani, recimo moja dva nista bila, ma saj nima veze, ne bom kompliciral. Pravim pa vam, da čez par mesecev moramo sprejemati že naslednji proračun in ga moramo že septembra začeti sprejemati za 2020. In če ne bomo sprejeli niti 2019, kaj bomo sprejemali, vrteli se bomo v začaranem krogu ... nikoli ne bo konca, brez veze ... Žalosti me, da ni bilo malo več denarja danega za vrtec Lucija, ampak bom prebolel. Sem želel, da se doda ena postavka, kakorkoli že na PP dograditev ali ureditev parkirišča pri športni dvorani Lucija. To je pereč problem, tisti, ki stanuje v Luciji oz. ki so obiskovalci dvorane, stanovalci tistih blokov tam okoli – to je res katastrofa. Želel bi, da se doda ta PP za začetek, za pripravljala dela, kakorkoli že, dokumentacijo, karkoli že, enih 10.000 €, mislim da je dovolj za 2019, da se naredi nekaj, ker nekaj je že narejenega. Želel sem tudi, da se doda ena PP glede na to, da smo staro železniško postajo v Luciji kljub zagotovilom takratnega vodstva Občine izgubili. Rečeno je bilo da jo bomo razstavili kot lego kocke in potem sestavili, zdaj pa ne vemo več, kje so te lego kocke, očitno te Parencane, te postaje ne bo več. Zato apeliram na Občino in želim da se postavi ena nova PP, ki je prav tako lahko par tisoč evrov, ampak da se ohrani stara železniška postaja v Parencani v Sečovljah. To je še edina, ki jo imamo tu...izvedljivosti, pridobitev posest, sanacija kakorkoli že, jaz vem da mi boste rekli, da to je zdaj zasebna lastnina, da je to Telekom, da bla, bla, bla, levo-desno, ampak moramo kaj narediti, ker če ne, bo to vse propadlo. Še eno stvar moram replicirati gospodu Udoviču. Moram priznati, da sem bil šokiran, ko je omenil staro šolo v Svetem Petru. Stara šola v Svetem Petru ne razpada, lani je bila odkrita, ker je streha razpadala, bil narejen nov venec in zdaj čaka na nova sredstva. Čudijo me njegove izjave, da je 40.000 € – kot sem jaz vedel, je bilo pa 60.000 € v proračunu, 57.000 €, torej je v redu. Se pravi, rad bi repliciral, da ni točno tako, kot je rekel gospod Udovič. Za ta proračun bom glasoval in bom dal svoj glas za, predvsem zato, kar sem vam povedal: mi imamo za talce vse občane, mi niti ne bomo sprejeli tega šroročuna, pa bomo

morali začeti že naslednjega. Apeliram na vašo dobro voljo, sprejmite, ker je to edino pametno. Hvala.

**Barbara KOŽAR, občinska svetnica:** Hvala za besedo. Denis, najprej bi, lepo prosim, tebi replicirala. Mislim, da si ti podal največ pobud, prijav, karkoli že, da bi se zgodilo. Koliko tega se je zgodilo, ne vem, danes pa vršiš na nas nek pritisk, da držimo mi občino za talce, 17.000 ljudi. Samo trenutek, Breda, včeraj sem vas vprašala na odboru, da koliko javnih zavodov nima plačanih računov, no, pa ste rekli, da imajo vse ... on pa govori o nekih izvršbah, zaradi računov, ki jih ne morejo plačevati vrtci, šole – o čem govorite, lahko vprašam? Bilo mi je rečeno, da iz dvanajstin se te redne obveznosti izplačujejo, če pa je kaj izrednega, in tretje kot tretje, slučajno si govoril, ko Davorina ni bilo tukaj, jaz pa sem razumela, da Davorin ne govori o OPPN, ampak o Zdravstvenem domu Piran ... popravi me, če se kaj motim. Hvala.

**Kristijan CEROVAC, občinski svetnik:** Repliko Denisu, bi samo še nekaj odgovoril, da nihče ne obstruira tega proračuna. Župan ima vzvod, s katerim lahko investicijo Zdravstvenega doma zaustavi v trenutku. Vprašal te pa bom, ko bo prišlo ven, da smo mi to preplačali 500.000 € ali 1.000.000 €, pa te bom takrat vprašal, kaj bi lahko s tem denarjem naredili.

**Župan občine Piran:** Mislim, da bo ravno toliko penalov, Denis, Kristijan. Boste pa podpisali vsi to potem, ne ...

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Gospod Fakin, niste razumeli pravzaprav čisto podrobno tega, kar se je govorilo. Govoril sem o tem, da pri prvem projektu, ki smo ga prej imeli v rokah, je bilo ugotovljeno, da PZI niti popisa del ni bilo in po zagotovilih strokovne delavke Karmen Pines, če jo lahko citiram, mi je zagotovila, da popisa del v TZP ni. To pomeni, da v pogodbi je napisano, da bo izvajalec plačan po 14-dnevnem stanju, to pomeni, da bo nekdo njemu plačeval na oko, ker ne bo mogel niti oceniti, koliko je naredil. V tem projektu Zdravstvenega doma je toliko napak, da bomo imeli drugi Mandrač, toliko v vednost. Moja pripomba je bila, da bi se danes lahko poenotili, da nadzorni odbor Občine Piran prevzame to zadevo, jo preštudira, jo preuči in ugotovi vse nepravilnosti, v nasprotnem primeru se bo seveda vključilo Računsko sodišče v to zgodbo in ugotavljalo možnost odškodovanja občinskega premoženja, da ne govorimo o KPK. Hvala lepa.

**Vojko JEVŠEVAR, občinski svetnik:** Jaz bi tudi repliciral gospodu Denisu Fakinu. Zdaj je to vse lepo reči, da je to, apeliramo na vse svetnike, da nismo, da ni, ne vem točno število prebivalcev, blizu 18.000, ne. Jaz pravim, da ti prebivalci 18.000, nekaj več, nekaj manj, so talci že najmanj 30 let na 45 podlage. Jaz nočem nič za nazaj, ampak za naprej je treba točno vedeti, ne izsiljevati s projekti, ki so zanič. Jaz pravim, da podprem proračun, če se odrečemo vsaj enemu koruptivnemu projektu, ne pa na vsak način za vse, ne pa zdaj govoriti o strehi na Svetem Petru ... Vse je treba narediti, ampak kaj se je naredilo do zdaj? Se je podrlo nekaj, nekaj je ostalo tako, nekaj smo dali Grafistu, nekaj smo dali ne vem komu, nič pa v dobro občanov. Hvala.

**Župan občine Piran:** Katerega od štirih projektov ste hotel umestiti kot koruptivnega, da vemo točno?

**Vojko JEVŠEVAR, občinski svetnik:** Kolikor so meni znani podatki, je sum koruptivnega, da me ne bo spet kdo za vrat, lahko pa me tudi zaprete, Zdravstveni dom.

**Mitja UDOVIČ, občinski svetnik:** Repliciram gospodu Denisu Fakinu: še hujše 57.000 € da damo v streho, ker pa tako ali tako objekt propada, ga je boljše zrušiti do temeljev in zgraditi novega in dodati še par tisoč evrov, in to je to.

**Mag. Milica MASLO BEZER, občinska svetnica:** Hvala lepa, torej občinska uprava oz. župan je organiziral predstavitev vseh projektov, ki so pri prejšnjih razpravah bili sporni. Na teh predstavitev je bilo zelo malo svetnikov, pri predstavitvi Zdravstvenega doma ne vem, če smo bili štirje svetniki, nismo bili vsi svetniki, ne. Ok, sedem nas je bilo, tukaj nas sedi veliko več. Jaz sem poslušala to predstavitev in tako kot vi trdite, da je vse narobe in koruptivno, bom jaz rekla, da jaz nič od tega ne morem trditi. nisem pa niti odgovorna za projekt bi dajala roko v ogenj zanj sem pa poslušala predstavitev, kot nekdo ki pozna javna naročila, sem razumela da je bila vložena tudi revizija in da je revizijo sprožil eden izmed ponudnikov in da se je revizija končala z ugotovitvijo, da s tem, na kar se je nanašala pritožba, ni bilo nič narobe. Ne sprašujte me detajlov, ker jih ne poznam, verjetno ste jih vi preučili, ker imate neko strokovno mnenje. Če mislimo, da je karkoli narobe imamo vse možnosti, da prijavimo zadevo pristojnim organom, ki stvar lahko preučijo glede na zaveze, ki izhajajo iz pogodb. Najbrž nihče ne more brez posledic v hipu ustaviti gradnjo, sicer jaz nisem tukaj pristojna, da tole razlagam, govorim pa zato, ker bom obrazložila svoj glas, ker bom glasovala za proračun in ne bom pritiskala na nikogar. In prosim lepo, brez kakšnih komentarjev, tukaj je več odtenkov sive kot v filmu, samo se ne ve, kdo koga, ni še jasno, kdo koga, prosim, da mene naj nihče ne, ker je pri meni vse transparentno in bom povedala do konca, kar mislim. Kdor se z mano ne strinja, lahko replicira, medtem ko govorim, pa brez »dobacivanja«. Se pravi Zdravstveni dom Piran je vsekakor projekt, ki je potreben, šel je skozi določene postopke, če kdo karkoli sumi, potem mora o tem obvestiti pristojne organe. Pavšalno pa mislim, da je nekorektno obtoževati kogarkoli, še posebej tako pavšalno, da v tej Občini vlada kriminal že ne vem koliko let od osamosvojitve dalje, ker so tukaj na oblasti nepravne stranke, ne. Zdaj se ne bom spuščala v razpravo, katere so to prave stranke, ker je škoda časa. To smo že vse videli na državni ravni, kdo so bile prave stranke in kdo nepravne stranke. Občinski proračun bom podprla zato, ker je treba zadevo premakniti naprej, ker ne moremo več biti v »blokadi«. Naj pristojni organi naredijo svoje, če je karkoli narobe s posameznim projektom, vendar vsi drugi pa ne morejo biti tako rekoč talci tega. Nekaj predlogov sem podala tudi jaz v prvi obravnavi in se bom ozrla na te predloge, ker sem že večkrat kot občinska svetnica opozarjala na ceste, nekaj denarja je bilo dodano na te PP za vzdrževanje in prenovo ceste krajevne skupnosti in ulic v starem mestnem jedru Pirana. Jaz upam, da v naslednjem letu bomo lahko namenili več denarja za to, vendar upam tudi, da vsaj to, kar je zdaj v tem proračunu, bo res uresničeno, ker je zdaj že mesec maj in če bomo morali v postopke, ki so potrebni, ko gre za graditev nad 40.000 €, v javno naročilo, ne vem, kdaj bomo to naredili. Zato ker je do konca oktobra oz. novembra treba že tudi počrpati ta sredstva, torej

javna naročila, ki jih je treba izpeljati. Ne vem, kdaj bodo narejena, če bomo še enkrat vse skupaj zamaknili. Tudi zato bom podprla proračun, da lahko vsaj tisto, kar lahko naredimo, za kar je zagotovljen denar in kjer ni sumov korupcije, izpeljemo. Se pa bojim, da za vsako stvar, ki jo bomo izpeljali, bo tudi naknadno ugotovljeno, da je vse koruptivno in da vsi krademo, ker to je kar nekakšno posploševanje. Se pravi, v interesu te Občine je, da se stvari premaknejo, zato da bodo vsaj tiste stvari, ki so nesporne, narejene in da javni zavodi, društva in vse organizacije, ki so odvisne od občinskega proračuna, lahko normalno delujejo. Glede zdravstvenega doma in dvigala v zdravstvenem domu sem jaz osebno večkrat kot svetnica predlagala, da se zagotovijo sredstva v proračunu. Nekajkrat se je čakalo, da bo kakšen razpis ministrstva za zdravje, a to se na žalost ni zgodilo. Zadnje, kar sem predlagala vodstvu za zdravstvenega doma, je, da preuči možnost namestitve stopniščenega dvigala, kar je tudi možno za bistveno manj sredstev. Tako da v vsakem primeru je možno narediti premostitveno rešitev, dokler ne bo možno zagotoviti prave. Hvala.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Gospa Milica Maslo, hvala za pojasnilo, hvala za besedo, gospod župan. Torej nisem dobro razumel pojasnila. Namreč prva instanca. Midva dobro veva, da je prva instanca ta občinski svet in gospod župan. Torej na tej seji občinskega sveta polagamo oz. sem poročal o tem, kaj vse smo ugotovili že pri prvem projektu, ki smo ga prejeli v roke, tako da če si bila pozorna, si že ugotovila, ko smo odprli prvo stran, smo že ugotovili, da je bilo 500.000 € preveč drag projekt, to pa pomeni, da bi lahko naredili pet dvigal v zdravstvenem domu Piran, samo z drugim načinom pristopa in razpisa, ki je bil očitno osumljen korupcije, tako da se ne bi strinjal s tem. Mi vsi vemo, da je župan prva stopnja, torej jaz sem v bistvu izrabil to sejo, zato da župana informiram in potem mislim, da me boste še med obravnavo te točke informirali o tem, ali lahko proceduralni sklep sprejmemo, da pooblastimo Nadzorni odbor Občine Piran in župana, da raziščejo vse nepravilnosti, mi pa vas bomo seznanili z njimi. Že danes vam pošljemo ta pojasnila v zvezi s projektom, želel bi, da preučite vse ostale projekte. Hvala lepa.

**Marina SORTA, občinska svetnica:** Hvala za besedo. 10. aprila 2019 smo imeli predstavitev na Občini za Zdravstveni dom Lucija in nas je bilo res zelo malo, ni v redu. Nekdo je bil tudi bolan, ok. Mene sta zanimala dve stvari, in sicer, zakaj je objekt pritlična gradnja? Zakaj se gradi v širino? Zakaj ne v višino in zakaj se posega še v dodatne travnate površine? Odgovoril mi je podjetnik Lumar, ki bo to tudi gradil, da bodo pr. posegali do 35 m v Park sonce, torej se pravi, 35 m še dodatne travnate površine bomo vzeli za parkirišče, s te strani bo tudi glavni vhod v Zdravstveni dom, ta zemlja je zame izredno draga, in da zdaj postavimo parkirišče, se mi ne zdi v redu. In ta projekt mi ni v redu s tega vidika, ker jemljemo še dodatne travnate površine, saj je končno piranska občina dobila park, kjer lahko recimo starši brez skrbi pustijo svoje otroke, da se tam učijo kolesariti, rolati. In potem ko se to naučijo, tudi sami to izvajajo in so starši brez skrbi, to je res en super park, zdaj pa se bo to zmanjšalo do 35 m, tako mi je bilo rečeno. Verjamem pa, da je ta zemlja mehka, da ne gremo graditi še v eno nadstropje. Koper ima tudi mehka tla, tako da ne vidim razloga, da se ne bi moglo graditi. Želela sem samo opozoriti, da naj se v prihodnje gradijo objekti v višino, da se ne jemlje teh travnatih površin, ki jih je res malo. Sploh pa park, ki smo ga komaj dobili, ne, smo bili vsi veseli. Hvala.

**Kristijan CEROVAC, občinski svetnik:** Hvala. Glede same predstavitve, ne. Ni mi všeč, da mi nekdo neko predstavitev na par sličicah pokaže. Mi smo zahtevali kompletno dokumentacijo, s pomočjo katere bi sami prišli do informacij, ne potrebujemo mi takšnih informacij, ki nam jih hoče nekdo po svoje predstaviti. Kot drugo, lepo si povedala za park, ki ga bomo delno uničili zaradi pločevine, govorim seveda o parkirišču. Ni mi treba iti v Koper. Imamo poslovno-stanovanjski objekt od gospoda Mišiča nekaj 100 m naprej, je podkleten, pa imamet ali šest nadstropij gor, ravno tako na starih solinah narejen. To, da je teren premehak, da je bilo treba samo v pritlično gradnjo, ne drži vode, samo toliko. Se pa strinjam s tabo, Marina, posegamo v pljuča Lucije, smo jih le dobili, pa vemo, kakšna draga zamenjava je bila, da smo jih sploh dobili. Torej, najdražjo zemljo dajemo za pločevino. Hvala.

**Lara FOJAN ZANUTTO, občinska svetnica:** Hvala za besedo, jaz bi rada replicirala gospodu Udoviču glede stavbe v Svetem Petru in strehe, ki propada. Govori se o dveh stavbah, mogoče gospod Udovič ne ve, da sta tam dve stavbi, ena propada, ena pa je vrtec in šola. Ta je sproti urejena in zdaj manjka samo še ureditev strehe, tako da ni res, da ta stavba propada, ampak tista zraven, ki pa trenutno v tem nima zveze z njo.

**Savo RADIĆ, občinski svetnik:** Hvala za besedo, gospod župan. Bil sem sicer na predstavitvi tega Zdravstvenega doma, ampak nisem hotel dosti razpravljati, zato ker nisem bil seznanjen toliko, kot sem zdaj. Takoj sem vam povedal, sama zasnova objekta Zdravstvenega doma je katastrofalna. Sama zasnova seže v park do 35 m, kar je absolutno nedopustno, ker so parkirišča ob objektu, ki je zelo grdo videti, in to bi moralo biti vkopano. Se strinjam, da to podraži graditev, logično da podraži graditev ... ampak moramo se zavedati, mi moramo imeti parkirišče skrito, da ni pločevine na zelenici in drugo, če pride bolan človek v ambulanto, mora 35 do 40 metrov iti peš do ambulante. V tem primeru, če so parkirna mesta pod objektom, pride po suhem v objekt. To moramo računati. Ok, temelji se morajo narediti, temelji so osnova objekta in če naredimo danes dobre temelje, lahko naredi naslednja generacija ta objekt. Če to naredimo, kot smo si zamislili, pa bo za 30 let, ker spet ga bo treba rušiti, ker nima temeljev, je zame vržen denar 5.000.000 €. Drugo: pregledal sem ponudbeni popis, je žalostno. 40 let delam v gradbeništvu. 40 let osebno pišem popise, obračune in predračune. Da moraš za 5.000.000 € na formatu A4 napisati ponudbo in za 5.000.000 € skleniti pogodbo, to je neprimerno. Drugo, zanima me, kako je investitor, tisti, ki je dal ponudbo in se spozna, zato ker ima izkušnje s tem, kako je investitor mogel sprejeti na ključ. Vsi vemo, da je na ključ vedno dražje za 15 do 20 odstotkov. Vsi se zavarujemo pred nepredvidenim delom, tako se nikoli ne bi smelo narediti pogodbe. Bila pa je narejena, zato si mi ne zdi, da je to posrečena investicija. Zdravstveni dom moramo imeti, ampak nikakor tako, kot je zamišljeno, ampak naj bo tako, kot mora biti, zato bi jaz o tej gradnji razmislil, čeprav je zelo prepozno, ampak ni še prepozno. Sem mnenja, da moramo to narediti za naslednjo generacijo, mi pa zdaj delamo za 5 let, 15 let. Videli smo objekt Vodnih športov, a tukaj montažni objekt nikakor ni primeren, zdaj je tam že potrebna nadgradnja. Niti ni začelo delovati, pa je že treba vanj vlagati, v nadgradnjo, to je nedopustno. Zato je moje mnenje, da izločimo Zdravstveni dom iz proračuna, proračun potrdimo in naredimo naslednji rebalans za financiranje Zdravstvenega doma, to je moje mišljenje. Danes lahko to izločimo in podpremo proračun, da društva in vsi ostali lahko funkcionirajo.

Zdravstvenemu domu pa naredimo rebalans. Tako ali tako nam bo Zdravstveni dom pojedel ta proračun in naslednjega. To je moj predlog. Hvala lepa.

**Kristijan CEROVAC, občinski svetnik:** Je pa še ena stvar. Pri zdravstvenem domu, ker noben verjetno ni šel za tem. Nikjer ni izračun narejen za obratovalne stroške na leto, na pet let, izračun vzdrževalnih stroškov takega objekta. Mi ne vemo, koliko nas bo v prihodnjih letih to stalo za vzdrževanje. Poleg tega: lepo je slišati 170 parkirnih mest, toliko, da veste, je štirideset rezerviranih za stanovalce bloka, da je štiriindvajset rezerviranih za zdravnike, ker predvidenih je notri štiriindvajset zdravnikov. Kdaj jih je imel Lucijski zdravstveni dom toliko, še nisem nikoli videl. Predvideno je za šest reševalnih vozil in predvideno je pet parkirnih mest za električne avtomobile, ampak samo parkirna mesta, brez polnilnice, brez ničesar. Pobarvana, polnilnic pa v tej ponudbi, v tej ceni še ni. Se pravi mi bomo nekaj naredili in potem bomo spet kopali, da bomo polnilnice naredili. Zato smo tudi strinjam z g. Savom. Ne da zavračam proračun kot takšen, dajmo dobro premisliti ta objekt, ga izvozimo, dobro pretehtamo in ga lahko kadarkoli vrnemo. Samo toliko.

**Marina SORTA, občinska svetnica:** Ja se strinjam. Samo oni so že začeli rušiti. Mi bi morali to že januarja. Je pa res, jaz sem šele zvedela 10. aprila 2019, da posegajo v park. To je stara garnitura. Zelo lepo in elegantno so to naredili. Jaz vem, da to ni sedanja garnitura, projekt sedanje garniture, to je od prejšnje garniture in mi ni všeč, da se posega v park. To ni v redu, ne. Ljudstvo mora vedeti, da se posega v park. Če bi vedela to takrat, zagotovo pridem na Občino sama prosit, da tega ne delati in kot občanka zaženem vik in krik. Tega nisem vedela.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Jaz bi dal na glasovanje sklep, gospod župan, če obstaja možnost, da se nemudoma ustavi vsa dela na projektu zdravstveni dom in da se postavko zdravstveni dom umakne iz proračuna. Če je možno, da o tem glasujemo, bi želel, da se o tem glasuje, glede na to, da nam pogodba z izvajalcem to omogoča in da Občina Piran po pogodbi z izvajalcem ni dolžna odplačevati nobene povzročene škode, ker vemo, da je ni. Jaz smatram, da glede na to, da proračun ni bil sprejet in da je nekdo odobril graditev, in to jo je odobril še na tak potuhnjem način. To pomeni, da je tja prišel bager in začel rušiti in kopati brez gradbiščne table, brez oznake, brez vsakega gradbišča. Da so vas Lucijčani klicali, da so prijavili zadevo gradbeni inšpekciji, bom rekel, Občino so prijavili občani. Kaj se gremo mi tukaj? Jaz to razumem kot izsiljevanje občinskega sveta. In na tako izsiljevanje kot občinski svetnik ne pristajam, Če vi, gospod župan, pristajate na to, žal, ampak jaz kot svetnik ne. Hvala lepa.

**Denis FAKIN, občinski svetnik:** Jaz bi se samo spomnil na Marino. Zdi se mi, da je bilo to v Krajevni skupnosti v Luciji razstavljeno ves mesec, pa na Občini Piran, vsepovsod. Zbirale so se pripombe, pa me čudi, kako da niste vedeli. To enačiti prejšnjo garnituro in sedanjo garnituro, to sploh nima smisla. Vsaka garnitura je posebnost zase in neumno se mi zdi sploh govoriti o tem. Prejšnja, sedanja, iste garniture so, kot po navadi. Razgrnitev je bila vsepovsod, na Občini, na krajevni skupnosti, vsepovsod je bila razgrnitev. In če bi bile seje javne, čeprav vi danes govorite, da ne, verjetno bi prej izvedeli ljudje, da tam prihaja, zdaj verjetno ne bodo vedeli, če ne bodo pisale novinarke. A se strinjate s tem? Torej mi še hočemo, da seje niso javne in da niso

snemane. Da ljudje ne vidijo, kakšni idioti smo, kaj govorimo, kaj lomastimo in kakšne neumnosti klatimo. Samo tako je prav. In to ti povem, da je to živa resnica. Tega ljudje ne vejo in potem nastanejo take limonade. To je bilo vse razgrnjeno, pa nočem braniti niti blatiti nikogar. Vse je bilo razgrnjeno. Ljudje so imeli na voljo, so bile predstavitve v krajevni skupnosti, vsepovsod, jaz vem, da se je delalo dosti na tem.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Gospa Sorta, bom gospe Sorta repliciral. Gospa Sorta, vi niste edini, ki niste videli teh projektov. Ogromno ljudi jih ne vidi, ker sredstva obveščanja in Občina tako naredijo, da gredo zadeve tako lepo skozi. Tri četrt, 80, 90 odstotkov projektov gre tako skozi, da se ljudje soočijo z njimi v zadnjem trenutku. In v zvezi s tem smo mi dali pobudo. Samo, gospod župan, moram verjetno na seji dati pobudo tudi vam, da vendarle vzpostavite tak sistem informacijski, da bodo ti projekti objavljeni tako, kot so v evropskih prestolnicah ali pa v evropskih občinah. Pomeni, da je gradbeno dovoljenje, PZI in vsa dokumentacija, zaradi katere smo si mi prizadevali, da pridemo do nje tudi mesec in pol do dva in smo jo pridobili dokončno štiri dni pred drugo oziroma tretjo, četrto obravnavo proračuna. Gospa Sorta to je tragično, a ne. Da Občina Piran objavlja tam ene objave iz Powerpointa, ki jo delajo tam naši otroci na osnovni šoli. Mi, ki pa smo v bistvu strokovna javnost, pa bi želeli vedeti kaj več. In v onem kaj več se skriva vse.

**Župan občine Piran:** Davorin, hvala lepa. Zdaj bi pa glede na to, da je bilo kar nekaj vprašanj, ki se dotikajo strokovnih služb, želel, da direktor občinske uprave določene stvari pojasni. Prosim, Aleš, imaš besedo.

**Aleš BULEŽAN, direktor občinske uprave:** Hvala. Slišim precej pripomb glede zdravstvenega doma in to bi jaz rad zelo hitro razčistil. Če kdo ni vedel, da je OPPN bil in da je bila razgrnitev, bi bilo dobro res narediti eno pavzo. OPPN je bil narejen skladno s postopki, razgrnitev je bila, civilna iniciativa zagotovo je o tem vedela, gospod Petaros zagotovo ve. Mi tukaj kot da – bom kar odkrito povedal, se opravičujem, ne mi zamerit – se mi zdi, kot da te stvari dejansko rušimo vsepovprek. Videti je, kot da vse vodi civilna iniciativa, hoče kar vse rušiti. Bom rekel tako, zdravstveni dom je bil peljan skozi postopke korektno, vodil ga je dejansko zunanji odvetnik, ki je specialist za javno naročanje. Tudi glede izbire izvajalcev, projektov in tako naprej je bilo tudi korektno narejeno. Komisija je bila veččlanska, z različnih področij. To je ena stvar. Druga stvar, glede nadzora, da bo nadzoroval graditev nek odbor in tako naprej. Lahko je pet odborov, nadzorovati jo mora strokovnjak, to je nadzornik, ki ima večletne izkušnje v zdravstvu. Delal je tudi nadzor UKC Ljubljana. Mislim, da ima precej izkušenj. Zadnja zadeva, kar bom pa povedal, je to, da prekinitev, kakršna koli prekinitev, če je bila dana pobuda kot predlog, da se izglasuje prekinitev take pogodbe glede graditve zdravstvenega doma, apeliram na to, da če se to zgodi, da popolno odgovornost prevzame občinski svet in določeni občinski svetniki. Ker vam zagotavljam, da če mi prekinemo pogodbo, ki je bila podpisana, projekt pa potrjen v predhodnem občinskem svetu, če mi to prekličemo v fazi graditve, bo nastala škoda in mislim, da bodo tudi odškodninske tožbe. Tako da zavedajmo se, kakšne so posledice, ko pogodbo prekinemo. Tisti, ki dela v podjetništvu, ve, kaj pomeni prekinitev pogodbe na polovici. Tako da jaz ne razmišljam, da bi se pogodba prekinjala. Če

želite revizijo narediti, jo lahko naredimo, delala jo je tudi državna revizija, mislim, da celo dvakrat. Bilo je vse v redu in jaz tu ne vidim nekih težav. To je, kar imam za povedati glede zdravstvenega doma. Hvala.

**Karmen PINES, vodja Samostojne investicijske službe:** Hvala za besedo. Morda bi čisto na začetku povedala: javni razpis za projektiranje graditve zdravstvenega doma je bil javno objavljen na portalu javnih naročil in na evropskem portalu, pa na spletni strani Občine Piran. Prijavil se je lahko kdorkoli, tudi nekdo mednarodno. Dobili smo tri ponudbe, pri čemer je bila prava ponudba v primerjavi z najdražjo ponudbo cenejša za cca. 650.000 EUR, se pravi to je bilo pred enim letom. Vmes se je zgodila podražitev v gradbeništvu, da rečem za cca. 20 odstotkov, se pravi, da smo mi s tem ohranili tudi ugodno ceno. Neizbrani ponudnik se je pritožil, tako da verjetno niso bili dogovorjeni med seboj, sicer se verjetno ne bi pritožil. Zadeva je šla na državno revizijsko komisijo, ki je zadevo pregledala in ugotovila, da smo postopek pravilno vodili in šele na podlagi tega je bila podpisana pogodba. Seveda imate možnost vložiti, če ne zaupate državni revizijski komisiji, če je seveda vaša presoja drugačna, imate seveda vso možnost – to investicijo lahko tudi nadzorni odbor pregleda. Glede mogoče parkirišča in višine objekta in tako naprej. Kot je povedal gospod direktor, imamo prostorski akt, ki je bil javno razgrnjen in določa gabarite v prostoru, torej višinske gabarite in tudi parkirišča, ki so predvidena, da se delno širijo tudi v park. Pri večini posegov v park je šlo za en poraščen greben, ki ni bil niti primeren za igro otrok, ampak je bil delno zanemarjen. Ti posegi v park ne bodo bistveno okrnili uporabe parka. Tako da ohranjamo uporabo parka, kot je bila do zdaj. Mogoče glede same investicije in vrednosti. Mi lahko špekuliramo oziroma se pogovarjamo, da bi objekt podkletili, to pomeni, da smo pod nivojem morja, da moramo izdelati kletno etažo. Površino, če gledamo, da je objekt 3000 m<sup>2</sup> kletne etaže in, če je to cca. 1000 EUR/m<sup>2</sup> z betonskimi piloti, z zavarovanjem gradbene jame, črpanjem vode in tako naprej, je to dodatnih 3 mio EUR. In če tu prištejemo še ta 1 mio, kot je bila podražitev, govorimo o primerljivem zdravstvenem domu, kot ga vi predlagate, ki bi bil iz sedanjih 5 mio skupaj z davkom vreden cca. 9 mio. Mogoče samo toliko kot ena groba ocena. Hvala.

**Vojko JEVŠEVAR, občinski svetnik:** Glejte no, čisto takole proceduralno predlagam odmor, ampak prej bilo nekaj rečeno o nekem odvetniku, ki dela na UKC. To je prvi alarm. UKC je zgrešena investicija. Se pravi, tega ne smemo imeti. Druga zadeva, tisto, koliko se podraži, če gremo spodaj pod morjem. Sečoveljski rudnik je bil pred 60 leti pod morjem in še danes je pod morjem, res, da je zdaj zalit. Ampak ne s takimi floskulami pa nebuloze govoriti. Proceduralno pa res, mislim, da vsi svetniki potrebujejo odmor, da si malo glave uredijo in dobijo malo kisika.

*Župan Občine Piran je odredil 15 min odmor.*

**Savo RADIĆ, občinski svetnik:** Hvala gospod župan za besedo. Jaz bi samo gospodu direktorju nekaj razložil ali ga vprašal. Vi ste povedali, da je bilo vse v zdravstvenem domu, razpis in vse v redu, se strinjam, da je bilo. Ne strinjam pa se s tem, da ste izbrali nadzornega iz Ljubljane. Toliko imamo inženiringa in inženirjev na obali, v Luciji na piranski občini – in zakaj so morali biti izbrani inženirji oziroma inženiring, ki vodi nadzor, iz Ljubljane! To za mene ni sprejemljivo. In drugo, sicer ste povedali za nek odbor, nadzorni odbor, da morajo strokovnjaki

... da nadzorujejo, to je logično. Mi smo gradbeni odbor, to morate razumeti, ampak na žalost smo gradbeni odbor na ključ. To ne pomeni nič. Mi samo moramo nadzorovati investicije, in to ni isto. Mi nismo za to, za inženiring, mi nismo strokovnjaki, se strinjam, nimamo teh pooblastil. Ne smete tu zavajati nobenega, morate pa strokovno povedati. Mi smo nadzorni odbor za investicije in obračunske situacije. Ali na žalost mi ne moremo pregledati, koliko, kaj je ponujeno v graditvi, koliko in česa, ker je na ključ. Nimamo merske enote, brez veze, da smo tam. Verjetno od tega ne bo nič, to je propadlo. Pa glede pilotiranja pa podkletitve. Nihče mi ne more reči, da na 3000 m<sup>2</sup>, če gremo podkletiti, nas bo stalo 3 mio, ampak. To je garažna hiša za ta del Lucije. To je 250 parkirnih mest. Kje jih bomo naredili za ta del Lucije? Edina možnost, ki smo jo izgubili, je ta. Se pa strinjam, da je 3 mio preveč. Kar ste pa o OPPN prej razlagali: Za OPPN ste dali vi smernice, izdelal ga je nekdo po vaših smernicah. Mi imamo zdaj največjo priložnost, da naredimo garažno hišo pod zdravstvenim domom za ta del Lucije. To je 250 parkirnih mest pod objektom. Pa je 3 mio. Za 3 mio garažne hiše ne moremo narediti, nimamo zemlje, nimamo prostora, dajte to razumeti. Ne smete zavajati, vi ste to naredili. In vam se zdi, da je to strokovno. Ni strokovno. Samo jaz vam tega ne morem preprečiti, to je to. Hvala lepa.

**Aleš BULEŽAN, direktor občinske uprave:** Ja, hvala. No, kot prvo, kar je, ta gradbeni odbor ne potrjuje nobenih situacij, ampak samo nadzoruje in spremlja graditev. Kar zadeva pa nadzornika, ste očiteli oziroma ste povedal, da je iz Ljubljane. Ja, je iz Ljubljane. Izbira nadzornika je šla prek javnega naročila, po drugi strani, ali je Ljubljančan ali ne vem, kdo je. To je javno naročanje in se lahko prijavi kdor koli. Če pa bi bil z Obale, potem bi rekli, da so pa povezani. Tako da bilo je narejeno javno naročanje, prijavil se je lahko vsak. Tako da je zadeva iz mojega vidika čista. Situacije potrjuje nadzornik. To bi morali vi vedeti, saj ste gradbenik. Vi spremljate, a ne spremljate. Jaz vam pač povem, kako gre ta postopek in kako je. Nisem nič očitel, samo povem, kaj gradbeni odbor pač dela, kaj je njegova funkcija. Hvala.

**Kristijan CEROVAC, občinski svetnik:** Jaz imam tudi vprašanje za gospoda Buležana. Prosil bi vas, da nam pojasnite pod rimsko 11 spremembe razveljavitve pogodbe. Imamo 35. člen, kjer piše: Naročnik lahko pred ali med izvedbo enostransko odstopi od pogodbe ali zmanjša obseg del. V tem primeru je naročnik izvajalcu dolžan plačati izključno strošek že opravljenih del, potrjenih s strani nadzorne služne. Naročnik izvajalcu ni dolžan plačati navedene škode, izgubljenega dobička ali nepremoženjske škode. Ali mi lahko vi ta člen obrazložite bolj podrobno? Hvala.

**Aleš BULEŽAN, direktor občinske uprave:** No, podrobno vam bo pravnica, jaz vam lahko to povem bolj povšalno. Člen je seveda zapisan tam, da se v neki določeni situaciji Občina zaščiti, gradbene uzance so pač drugačne. Govorimo o projektu, ki je vreden 5 mio. Zagotovo, če prihaja do tožb pri pogodbah za 50.000 EUR, bo prišlo tudi pri pogodbah, ki so vredne 5 mio. Ta člen je pač notri, da se mi skušamo do neke mere zaščititi, je pa seveda velika verjetnost, da bo izvajalec svoje pravice iskal na sodišču in ne vemo, kako bo sodišče pač odločalo. Lahko, da odloči za precej višje vrednosti. To je dejansko člen, ki smo ga dali noter, da se zaščitimo. Uzance pa so pač drugačne, saj bo zdaj Kristina to pojasnila. Lahko župan.

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Ja, hvala lepa za besedo in lep pozdrav vsem. No, najprej bi uvodoma povedala tako, kot je gospa Pines povedala. Ta javni razpis kot osnutek pogodbe pripravlja Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, ki je specializiran za javne razpise in za take pogodbe. Druga stvar, kar je, tudi po zakonu ima stranka naročnik možnost enostranske odpovedi pogodbe. Vendar zakonske določbe so nekoliko drugačne od teh, ki so zapisane v pogodbi. Oo Obligacijskem zakonu je namreč predvideno, da če ima naročnik možnost odstopa, vendar v tem primeru seveda mora plačati vse, kar je bilo dogovorjeno, zmanjšano za tisto, kar izvajalec ni porabil v tem smislu, npr. ni nabavil zidakov ali pa opeke in to se odbije in odbije se tudi zaslužek, ki ga je izvajalec dobil lahko kje drugje. Ampak načelo je, da se mu plača vse in potem začne odbijati. Ali ta določba ali pogodbeni določba povozi zakonsko določbo, je seveda stvar neke temeljite pravne presoje in glede na veliko vrednost, kot je omenil gospod direktor, mislim, da ni dvoma, da bi to presojo naredilo v konkretnem primeru sodišče. Ko pač presoja sodišče, je vedno neko tveganje, saj sodišče lahko razsodi tako ali pa drugače.

**Kristijan CEROVAC, občinski svetnik:** Hvala za obrazložitev. Potem vas bom pa drugače vprašal. Zakaj pa je potem ta člen v tej pogodbi napisan, kakor je napisan? Zakaj ni napisan po nekih zakonih, ki potem tudi na sodišču trdno držijo? Ne mi omenjati uzance. Mene so moji starši lepo vzgojili, pa če vidim človeka stokrat na dan, mu stokrat na dan rečem dober dan. Pa nikjer ne piše, da bi tako moralo biti. Ali v Sloveniji stane 1 km avtoceste, kakor v Švici 100 km? To je gradbena uzanca v Sloveniji, pa ne mi gradbenih uzanc omenjati! Uzanca je uzanca, zakoni so zakoni, pogodbe so pogodbe. Ta pogodba je pravno zavezujoči dokument in govorimo za 5 mio in ne o 50.000 EUR. Zakaj potem, a je potem ta člen tu notri zavajanje? Hvala.

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Torej glede uzanc ne pomeni nek običaj, koliko stane km gradbene ceste, ampak to so posebne gradbene uzance, poslovni običaji in se pač pri razlagi obligacijskih razmerij tudi uporabljajo. Uporablja se Zakon, uporablja se gradbene uzance, razen če jih stranki izrecno ne izključita, uporablja pa se tudi pogodbeni določila. Ta določba je bila dana očitno z namenom, da se zaščiti Občina, da se da argument v prid Občini v morebitnem sporu. Kot rečeno, v konkretnem sporu bi, če ni soglasja strank, odločalo sodišče. V tem trenutku jaz ne morem oceniti, kako bi tako sodišče razsodilo. Opozorila pa sem vas, da obstaja odločba v pogodbi, ki je res taka, kot ste jo vi povedali. Obstaja pa tudi dikcija zakona, ki je nekoliko drugačna, obstaja pa tudi dikcija gradbenih uzanc, ki je spet nekoliko drugačna. V tem primeru se govori tudi o pravici do enostranskega odstopa in o dolžnosti povrnitve škode. Tako navadne škode, kot izgubljenega dobička. Torej obstaja neko tveganje, in pred sprejemom konkretne odločitve je treba presoditi, kako veliko je to tveganje.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Naprej vam, glede na to, da smo ugotovili, da je pogodba na ključ približno od 10 do 20 odstotkov dražja od normalnega postopka, potem je to tveganje polmilijonsko v primerjavi s tem nič. Vprašanje za vodjo projekta in direktorja občinske uprave. In sicer mi smo, kot sem povedal, z zamudo prejeli dokumentacijo PZI in pri strokovnem pregledu PZI dokumentacije smo ugotovili, da so v PZI popisi del. Torej PZI

vsebuje popise za ureditev zunanje okolice, vsebuje popise elektroinštalacij za opremo, manjkajo pa popisi za gradbena, obrtniška, strojnoinštalacijska dela ter notranja opremo in brez cen. In zato gospoda Sava popolnoma razumem, saj je iz te stroke. Jaz vem, da ste vi pooblastili oziroma najeli nadzornika tega gradbišča in vem tudi, da je v pogodbi napisano, da se situacija predaja na vsake 14 dni, če se ne motim. Popravite me, če sem se zmotil, na 30? Se mi zdi, da je na 14 dni. Torej to pomeni v praksi, da razložim tistim, ki te zadeve ne poznajo. Torej pomeni, da izvajalec naredi neko delo in izstavlja račune po fazah, po situaciji, se reče temu. Zdaj bistvo je v tem, nadzornik mora imeti orodje, s katerim v interesu naše Občine, torej nas davkoplačevalcev in proračuna naredi obračun in da se prepriča, ali mu je izvajalec izdal pravičen račun oziroma račun za tisto, kar je bilo opravljeno. In zdaj se pojavi en absurd, v PZI, ki je ta dokument, ki ga bo nadzornik uporabljal, v PZI so tiste osnovne stvari, na podlagi katerih lahko on izračuna, kaj je izvajalec naredil. To pomeni, da nadzor ne more biti učinkovit. In jaz sem vas na to opozoril, da je dokumentacija tudi s tega vidika pomanjkljiva. To pomeni, da se v bistvu izvajalec, ne bomo imena omenjali, bo rekel, jaz sem naredil delo v tej fazi za 20.000 EUR in kaj – bosta onadva šla v gostilno se zmenit, ali je to res 20.000 EUR ali ne. Hočem reči, on nima orodja, ni niti cen, niti količin. In to je nesprejemljivo. In to na računskem sodišču, gospa moja draga, pade. Jaz ne bi rad drugega mandata, ne da smo civilna iniciativa, mi smo tukaj kot svetniki. In kot svetniki smo po težki borbi za dokumentacijo ugotovili, da se ta zadeva ne ujema. Več stvari ni v redu. To že pri prvem projektu, ki smo ga prejeli. Zdaj bi rad vaše pojasnilo, kako bi lahko nadzornik ocenjeval situacijo oziroma franžo, tranžo, kako se reče temu, če nima ...

**Karmen PINES, vodja Samostojne investicijske službe:** Hvala. S pogodbo na ključ smo si zagotovili fiksno ceno. To pomeni, da se ne obračunava, da rečem po m<sup>2</sup> oziroma po enoti cene, ampak je cena za celoten projekt fiksna. Se pravi, projektno dokumentacijo, rušitev, graditev in zunanjo ureditev. Posamezni sklopi so v pogodbi tudi določeni, koliko je rušitev, koliko je dozidava, koliko je prva faza, koliko je druga faza. Na podlagi tega smo dogovorjeni in izvajalec je tudi že pripravil finančni načrt dinamike del, kjer bodo opredeljeni posamezni sklopi. Mi tukaj spet ne govorimo o m<sup>2</sup> ploščice, ampak rušitvena dela nečesa, koliko so opredeljena. Seveda morajo biti vsa ta dela skladna s cenami, ki so v ponudbi, tega ne morejo presegati in na podlagi od nadzornega in investitorja potrjenega finančnega načrta glede na napredovanje del se bodo potem tudi obračunavale mesečne situacije.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Gospa, mesečne situacije se bodo obravnavale na podlagi nekega izvedenega dela. Nadzornik mora oceniti vrednost opravljenega dela v enem mesecu. Jaz pa vam pravim, da v PZI ni popisa del, niti materiala ovrednotenega. Kako bo gospod nadzornik to ovrednotil? Bo ovrednotil to, kot mu bodo povedali? To mora biti v PZI, gospa moja draga. To je del vsakega PZI.

**Savo RADIĆ, občinski svetnik:** Na, Karmen. Zanima me npr., kako ste prišli do vrednosti rušenja, ker ni merske enote izračuna, koliko kubikov, koliko odvoza, koliko izkopa, koliko je temelja, koliko je opeke. Kako ste prišli do vrednosti, cifre? Na osnovi česa? Na osnovi česa je tu ta cifra, rušitvena, če ni popisa, in to me zanima. Prosim za odgovor. Hvala.

**Karmen PINES, vodja Samostojne investicijske službe:** Gospod Radič je gradbinec in pozna pogodbo na ključ in pozna pogodbo na enoto cene. Za rušitvena dela je izvajalec ocenil, koliko bo celota rušitvenih del. Mi vemo tudi, znamo oceniti, koliko pomeni rušitev posameznih delov odstotkov glede na celoto. In glede na to je izvajalec pripravil finančni plan. Mesečno pa je predvideno, da bo posamezni mesec naredil, koliko bodo posamezni sklopi del, ne m<sup>2</sup> stali. To bo nadzorni pregledal in če bodo dela izvedena skladno s finančnim načrtom, bodo tudi obračunana in plačana. Če pa ne, ne bo plačila.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Gospa vodja projekta, ampak to je zdaj zelo pomembno. Ali vi govorite o lapsusu? Pred seboj imam pogodbo. 14. člen, poslušajte dobro: to nam je vodja projekta trdila malo prej, nekaj, kar ne drži. In jaz to na Občini Piran venomer srečujem. Uporabna dela se obračunavajo uspešno po izvedenih vseh delih. Predvidoma po posameznih postavkah oziroma po postavkah iz cenika. Rok za izstavitvev posamezne situacije je 14 dni od izvedbe del, ki so predvidene za izvedbo v okviru posamezne postavke iz cenika. Nimam pojma, kje je ta cenik. Izvajalec je dolžan izstaviti situacijo naročniku v elektronski obliki. Kaj ta nadzornik sploh počne tam? Vi ste govorili o enem mesecu, v pogodbi piše 14 dni. To pomeni, da nimamo čiste informacije. Pogodba je vendar pogodba. Pridimo si na čisto. Ste to pogodbo v 35. členu pa v 11. členu, mogoče še kje napisali brez potrebe. Hvala lepa.

**Karmen PINES, vodja Samostojne investicijske službe:** Situacija se obračunava mesečno, torej enkrat na mesec. Rok za izstavitvev posamezne situacije pa je 14 dni po opravljenem delu. To pomeni, da mesečno izstavlja situacije, ko nekaj naredi, ima rok 14 dni, sicer lahko za to delo, ki ga je opravil, če zamudi z izstavitvijo, šele naslednji mesec izstavi račun. Hvala.

**Mag. Meira HOT, občinska svetnica:** Hvala lepa, gospod župan. Kolegice in kolegi lep pozdrav. Ne bom preveč dolga, bom precej na kratko povedala. Mi kot svetniška skupina se bomo danes pri glasovanju vzdržali, očitno je še vedno preveč odprtih vprašanj, ta slab priokus, ki izhaja iz celotne te razprave, kolikor sem je uspela ujeti – se opravičujem za zamudo – ne daje nekega upanja za naprej. Predlagam, da nam res boljše steče komunikacija in da se vsako odprto vprašanje razdela, da pridemo do nekega dogovora in da razumemo, da delamo vsi za skupno dobro. Nihče od nas, ki tukaj sedimo, ne bi rekel, da ne potrebujemo novega zdravstvenega doma. Zdravstveni dom absolutno razpada. Si pa vsi želimo, da je to storjeno gospodarno. Morda še dodatna revizija, pa naj bo. Imam pa popolnoma drugo vprašanje, ki ni povezano s tem. Med volilno kampanjo smo skoraj vse politične stranke zagovarjale participatorni proračun. Zanima me, koliko je parcitipatornosti bilo v proračunu za letošnje leto? Če ni, zakaj ga ni bilo? Mislím, da je zelo pomembno, da se upošteva volja krajank in krajanov v tem kontekstu. Zanima me, če je bila izvedena kakšna razprava oziroma kakršen koli predpostopek, ki je del participatornega proračuna. Hvala lepa.

**Breda KLOBAS, vodja Urada za finance:** Participatorni proračun je proračun, ki ni nikjer predpisan, kako se ga sprejema. Ta fraza oziroma ta termin je prvič uveden v zakon o lokalni samoupravi in vsi si želimo, da bi se k temu načinu sprejemanja proračuna obrnili oziroma ga uporabili. Povem pa naj to, da če želimo parcitipatornost vnesti za leto 2021, moramo začeti

zdaj. Hvala, da me poslušate. Če želimo tole zadevo realizirati v letu 2020, bi morali zdaj začeti aktivnosti, kako izbrati ideje med krajanji, krajevnimi skupnostmi oziroma na kakršen koli drug način, ki, kot sem rekla, ni predpisan. Hvala za vprašanje, ker na to temo smo se že pogovarjali in tale predlog, ki je pred vami, ni oblikovan tako, da bi sami občani lahko sodelovali pri njegovem nastajanju. Ne moremo pa reči, da nismo prisluhnili krajevnim skupnostim, ki tudi iz svoje sredine zagotovo uveljavljajo želje in voljo občanov. Vsekakor pa si želimo pristopiti k temu načinu oblikovanja prihodnjih proračunov.

**Barbara KOŽAR, občinska svetnica:** Kaj sem zdaj imela v zvezi z nepredvidenimi stroški?

**Breda KLOBAS, vodja Urada za finance:** Jaz sem z veseljem pograbila mikrofona, da lahko odgovorim. Če sem prav razumela, se pogovarjamo o zadevah, o zakonskih obveznostih, kako jih Občina izvršuje do zavodov.

**Breda KLOBAS, vodja Urada za finance:** Mislim, da za to nisem primerna, bo pa direktor, če smem, predlagal odgovor. Hvala lepa.

**Aleš BULEŽAN, direktor občinske uprave:** Ja, hvala. Prvo vprašanje. Ja, glede teh odlokov, zadeva je pač taka, da sodišče še ni odločilo. Ustavilo je pač odloke, da se v vmesnem času ne povzroča večja škoda. Nimamo še odločitve, tako da ne moremo govoriti o odškodninah. Če sodišče odloči tako, da zadeve razveljavi, bodo najbrž odškodnine, čeprav smo mi v lokacijske informacije pisali te zadeve, da je zadeva na sodišču. Sodišče lahko dvoje odloči. Ko se bo to zgodilo, če bo treba, dvomim, mi sicer se bomo na zadeve pritožili, ne bomo kar tako zdaj vsako žogico takoj zgrabili. Če bo prišlo do tega najslabšega scenarija, verjamem, da bodo to zelo temni časi za nas, za Občino. Bomo pač z rebalansi skušali zagotoviti sredstva, če bo treba. Ne moremo pa tega vedeti, dokler ne dobimo odgovora od sodišča. Rebalans pa je tako ali tako možno med letom narediti.

**Barbara KOŽAR, občinska svetnica:** V bistvu me zanima, če se lahko rezervira več sredstev za pravno .... Kaj je narobe, nič nisem narobe ...

**Aleš BULEŽAN, direktor občinske uprave:** Hvala, Barbara. Jaz mislim, da v tem trenutku ni potrebno. Če bo potrebno kakršnakoli sredstva zagotoviti, bomo seveda imeli dovolj časa, saj je Občinski svet vsak mesec. Tako da bi potem med letom, če bo treba, ampak to je zdaj težko reči. Hvala.

**Ingrid MAHNIČ, občinska svetnica:** Hvala župan. Jaz se nerada oglašam, ker mi ni všeč, da smo tako dolgi, pa vendarle. Zanima me naprej proceduralno, če je to možno, da ima nekdo pet replik na repliko. Meni to deluje bolj kot nek dvogovor. Sama osebno sem danes prisluhnila zadevam okoli zdravstvenega doma in vem, da bi se marsikaj dalo rešiti prej v sami fazi priprave. Vsa ta preverjanja, pa vendarle, kar sem danes slišala in čeprav sem ženska in se na zidavo ne razumem niti strokovno niti verjetno tako kot kdo od moških, menim, da če bi mi prihranili pri samem predračunu pol milijona EUR, se pravi namesto 5 mio, 4,5 mio. Točno vemo, da se nobena graditev ne konča po proračunu, ampak je potem še to pa še to in to. Če sem

prav razumela, je tukaj 5 mio na ključ, kar je po mojem mnenju za nas idealno, saj se držimo neke stare cene. In tudi če bo prišlo do nekih presenečenj, je podpisano na ključ in je tako, če sem prav razumela, če ne, me popravite, mora biti ta zadeva za 5 mio končana in tukaj ne bo presenečenj. Hvala.

**V razpravi so sodelovali občinski svetniki:** Barbara KOŽAR, Mitja UDOVIČ, Kristijan CEROVAC, Vojko JEVŠEVAR, Davorin PETAROS, Nevenka KAVČIČ, Denis FAKIN, mag. Milica MASLO BEZER, Marina SORTA, Lara FOJAN ZANUTTO, Savo RADIĆ, mag. Meira HOT in Ingrid MAHNIČ.

**Svetniki so z 12 glasovi ZA in 6 PROTI sprejeli naslednji**

### **SKLEP**

#### **1.**

Občinski svet Občine Piran sprejme predlog Odloka o proračunu Občine Piran za leto 2019 v prvi obravnavi skupaj z mnenji, pripombami in stališči svetnikov, ki so jih dali na današnji seji Občinskega sveta Občine Piran, stališčem Odbora za finance in proračun, Odbora za urbanizem, okolje in prostor, Odbor za turizem in druge gospodarske dejavnosti, Odbora za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, Odbora za kulturo, Odbora za šport, Odbora za družbene dejavnosti, Odbora za gospodarske javne službe, Odbora za morje in obalni pas in Komisije za vprašanja italijanske narodnosti.

#### **2.**

Predlagatelj predloga Odloka naj mnenja, predloge, pripombe in stališča svetnikov, odborov in komisije prouči in po možnosti upošteva pri pripravi predloga Odloka za drugo obravnavo.

#### **3.**

Ta sklep začne veljati takoj.

### **K 3. TOČKI DNEVNEGA REDA**

- **Predlog Odloka o znižanju najemnin poslovnih prostorov v lasti Občine Piran v mestnem jedru Pirana (prva obravnavo),**

Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve je podala obrazložitev.

Manuela ROJEC, predsednica **Odbora za finance in proračun** je podala pozitivno mnenje odbora.

**MNENJA IN PREDLOGI SVETNIKOV, DANI V RAZPRAVI NA SEJI  
OBČINSKEGA SVETA OBČINE PIRAN K PREDLOGU ODLOKA O ZNIŽANJU  
NAJEMNIN POSLOVNIH PROSTOROV V LASTI OBČINE PIRAN V MESTNEM**

## **JEDRU PIRANA (PRVA OBRAVNAVA) NA 5. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE PIRAN 25. aprila 2019**

**Barbara KOŽAR, občinska svetnica:** Hvala za besedo. Jaz bi predlagala, da bi se k tistemu besedilu, ki ste ga dali zraven, morda prej kot te umetniške in kulturne osebnosti, dodalo obrtnike, ker poznam par primerov obrtnikov, ki bi se radi vrnil v Piran in mislim, da bi s tem dobili mi Pirančani dodano vrednost. Ljudje bi se vračali v Piran in to bi se upoštevalo tudi pri točkovanju. Hvala.

**Mag. Meira HOT, občinska svetnica:** Hvala lepa. Jaz sem zelo vesela, da ste sprejeli pobudo in da danes o tem razpravljamo. Kot sem že na preteklih sejah rekla, mislim, da je za naše mesto izjemno pomembno, da občina spodbuja deficitarne dejavnosti v starem mestnem jedru, ker z odhodom mesnice, ribarnice, pekarnice itd. mesto naravnost izumira. To je res pomembno in to je eden izmed manevrov, ki jih ima občina, da lahko spodbuja te dejavnosti in to absolutno podpiram in bom glasovala za. Bi vas pa vprašala: rekli ste, da morate na javne razpise – kaj to pomeni za že obstoječe najemnike?

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Tako. Jaz bom povedala pač svoje stališče, stališče stroke in stališče, kakršno izhaja iz zakona. V primeru obstoječih najemnikov in s tem v zvezi smo v preteklosti dobili eno mnenje ministrstev, ampak ko je še veljal prejšnji zakon o stvarnem premoženju. Tako je to. Ti imaš razpis, da povem plastično, in potem skleneš najemno pogodbo za sto. Najemnik se zaveže plačati sto enot najemnine. Nato pa reče, daj mi znižaj najemnino, ker je ne zmorem. In v preteklosti se je dogajalo, in to je praksa tudi nekaterih občin, še danes tako delajo, da je potem pač župan izdal sklep in se mu je najemnina znižala. Takšno ravnanje ni skladno z zakonom, ker vpliva namreč na pogoje razpisa. Lahko si predstavljamo, da je morda nekdo drug, ki je konkuriral na razpisu, ponudil 80 evrov najemnine. Ta, ki je bil izbran, pa je ponudil 100 evrov najemnine, nato pa je bil s sklepom župana dolžan plačati samo 50. Seveda bi tisti ponudnik, ki je ponudil 80, rekel: »Ma kako, jaz sem ti ponudil za isto dejavnost več najemnine!« In tako ravnanje občine ne bi bilo zakonito. Moje mnenje je, da v primeru obstoječih najemnih razmerij se to da rešiti z eno zadevo, ki jo boste mogoče ocenili kot zelo pretirano in birokratsko, ampak v primeru, da obstoječi najemnik ne zmore plačevati najemnine, potem seveda ima možnost najemno razmerje odpovedati. V tem primeru, ko teče odpovedni rok, lahko občina za predvideno dejavnost, recimo, da se strinja s to dejavnostjo, izvede pač razpis za znižano najemnino v skladu s tem odlokom. Obstoječi ponudnik, če želi, se prijavi na ta razpis. Prav tako imajo možnost oddaje ponudbe tudi drugi potencialni najemniki. In nato se izbere ekonomsko najugodnejša ponudba. Seveda, če bo obstoječi ponudnik tisti edini ali tisti, ki bo ponudil najugodnejšo ponudbo, se bo sklenila nova najemna pogodba z znižano najemnino in bo nadaljeval svojo posest. V kolikor ta ne bo najugodnejši ponudnik, bo moral ob izteku odpovednega roka prepustiti posest in bo nastopil posest in najemno razmerje nov ponudnik.

**Mag. Milica MASLO BEZER, občinska svetnica:** Hvala lepa za besedo. Torej tukaj so pač navedene dejavnosti, za katere se pač pričakuje, da bi bila zanje najemnina znižana. Navedene so: pekarna, mesnica, ribarnica, čevljarstvo, kar vsekakor podpiram, vendar imamo tudi številne majhne trgovine, ne vem, koliko jih je v najemu, prostori so v občinski lasti, ki bodo prav tako manjkale, če ne bodo zmogle plačevati najemnine. Vemo, da smo imeli trgovino za prodajo zelenjave, pa ji prav tako ni zneslo plačevati najemnine, zdaj imamo tam neko drugo trgovino itd. Se pravi, da je treba ta izbor, če hočemo oživiti staro mestno jedro, v tem segmentu malo

razširiti. Po drugi strani tukaj govorimo samo o starem mestnem jedru, zakon o stvarnem premoženju pa obravnava tudi druge oprostitev, denimo za javne zavode oziroma subjekte, ki so v javnem interesu, ne pa tudi za javna podjetja, čeprav opravljajo službo, ki je občinska služba, denimo najem nekega skladišča za skladiščenje soli za izvajanje gospodarske javne službe, ki pa je za občino kar obvezna. Te stvari je treba pač tudi urediti. Ker nima smisla, da iz levega žepa prelagaš v desni žep. Če govorimo o najemninah, je treba mogoče urediti še druge primere, v katerih bi bile možne oprostitev, če zakon tolmačimo nekoliko širše. Seveda mora to biti pravno vzdržno. Hvala.

**Mag. Meira HOT, občinska svetnica:** Hvala. Ni neposredna replika, ampak je odgovor tudi Milici. V odgovoru na mojo poslansko pobudo so rekli, da je ministrstvo izrecno zapisalo, da z namenom ohranitve starih mestnih središč se je obdržala široka dikcija poslovne dejavnosti. Torej bi mi lahko tudi v našem odloku obdržali poslovne dejavnosti, pa pojdemo od primera do primera, torej lahko dodamo razne obrti, trgovine itd., ampak potem naj bo temeljna poslovna dejavnost, ki prispeva k ohranjanju kulturne, gospodarske dediščine.

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Samo pojasnilo. Mi smo namenoma v predlog odloka prepisali dobesedno dikcijo zakona in tako omogočili čim širše razumevanje. In zato je pač dikcija poslovna dejavnost, ki vključuje marsikaj, vse, tako obrtnike in male trgovine. Seveda pa ta poslovnost ne pomeni, da so ti poslovni prostori, ki so v mestnem jedru Pirana, upravičeni do znižanja najemnine. To bo stvar seveda nekih konkretnih postopkov, konkretnih razpisov, ko se predvidi, da je neka dejavnost skladna s cilji in razvojem občine Piran na področju mesta Piran in taka dejavnost se potem lahko poteguje za znižanje najemnine. Tako da ni nobenega zadržka, da če je npr. čevljar ali drug obrtnik, ki bi rad izvajal dejavnost, oziroma občina prepozna potrebo v mestu Piran, da bi imeli npr. čevljarja, govorim samo kot primer, da občina ne bi razpisala oddaje poslovnega prostora za potrebe opravljanja čevljarske dejavnosti, ker je to v skladu z razvojnim programom občine Piran in tako bi mu tudi omogočila znižano najemnino. Tako da ta dikcija ni ozka in namenoma smo jo pustili široko. Morda malo v zakonu samem moti tisto, ko navedejo primer domače umetnostne obrti in si vsi predstavljamo, da je to neka suha roba ali kaj takega. Pa ni. Dikcija poslovne dejavnosti je, in to je tudi razvidno iz obrazložitve, da je zakonodajalec imel v mislih prav stara mestna jedra in vse tiste potrebe, ki se kažejo kot pomembne v mestnih jedrih.

**Barbara KOŽAR, občinska svetnica:** Oprostite, samo nekaj bi vas rada vprašala. Ali obstaja kakšna možnost, da bi ta proces, ki ste ga nam predstavili, poenostavili?

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Torej za vsa nova razmerja je jasno, da v skladu z zakonom gremo v javni razpis. Ne glede na vrednost najemnine, je jasno. Seveda za stare ostaja poenostavitev, ki pa ni čisto v skladu z zakonom. Poenostavitev bi bila, da bi dejansko spet aplicirali stari odlok, torej, da bi avtomatično obstoječi najemniki dobili pač neko znižanje najemnine. Zato bi bilo treba spremeniti odlok, vendar jaz kot predstavnica pravne službe vas moram seveda opozoriti, da ta rešitev ni skladna z zakonodajo.

**Mag. Meira HOT, občinska svetnica:** Davorin je danes res gentlemen, hvala. Eno vprašanje. Meni se zdi, da bomo ustvarili v bistvu diskriminacijo med novimi in starimi najemniki. Torej tisti, ki vztraja v Piranu kljub temu, da je preživel težko zimo itd. in je plačeval zdaj višjo najemnino, bo v slabšem položaju kot nekdo, ki je na novo pristopil in bo vedel, da lahko

zaprosi za znižanje. Apeliram, da najdemo način, morda da se vključi še ministrstvo in da poskušamo, ker če že sklepamo to na občinskem svetu, pa je ministrstvo reklo, da bi lahko to župan že prej sam naredil in bi si prihranili pol leta, vendar ste rekli, da mora iti čez občinski svet in danes je to tu. Najdimo način, kako pomagati. Ker v resnici se ustvarja diskriminacijo med starimi in novimi najemniki. To pa spet ni pošteno, in to ni namen današnjega odloka. Namen je, da olajšaš tistemu, ki je vztrajal vso zimo in v Piranu že leta in leta vztraja in ne odide, za razliko od drugih.

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Rešitev je, ma najprej mogoče zaradi razumevanja: novi najemniki ne bodo zaprosili za znižanje najemnine, mi bomo že razpisali znižano najemnino. Torej novi najemniki ne bodo. Postopek bo tak, da bomo imeli cenitev, da je najemnina 100 evrov na mesec in bomo dali v razpis, da iščemo ponudnika, ki je pripravljen plačati najmanj 50 evrov. To je samo zaradi jasnosti. Če bi pa občinski svet želel, da se najde rešitev za obstoječe najemnike, ki ne bi bila v skladu z zakonom, je treba v odlok dati v predhodnih določbah člen, da se za obstoječe najemnike, ki opravljajo tako in tako dejavnost, avtomatično na podlagi vloge omogoči znižanje najemnine v višini 50 odstotkov in se sklene aneks k najemni pogodbi. Vendar je prav, da veste, da to ni pravilen postopek.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Torej jaz se strinjam s tem predlogom in bi želel, da za naslednje branje pripravite to možnost, da v bistvu ti obstoječi najemniki ne grejo spet na natečaj, ker moramo vedeti, da to je lokacija, za katero imajo nekateri velike apetite in potem nima smisla, da vi znižujete ceno, ker bodo ponudniki spet zvišali in bomo prišli tja, kjer smo bili prej, če ne še višje. Tako da jaz podpiram to pobudo in naj gre zadeva v tej smeri.

**Mag. Milica MASLO BEZER, občinska svetnica:** Hvala. Če sem prav razumela, v zakonu je zapisano, da pač te zadeve lahko izvaja izvršni organ občine, se pravi župan. Prej je bilo povedano, da je do zdaj to župan lahko s sklepom znižal. In če je namen tega odloka jasen in ne želimo, da pride do tega, kar je svetnik Petaros zdaj rekel, da gre recimo ribarnica ponovno na natečaj in da se nekdo potem prijavi in dobi njegov lokal z znižano najemnino. Kaj smo potem naredili? Meni se ne zdi to pošteno do tistih, ki so vztrajali v starem mestnem jedru in če je možno, da župan kot izvršni organ zniža to najemnino na tisto raven, za katero bo pripravljen tudi razpis, zakaj tega ne bi mogli narediti? Torej, občinska uprava se je odločila, da gre na občinski svet glede tega, da pač mi sprejmemo odlok o znižanju najemnin poslovnih prostorov, jaz sem zakon razumela pač tako, da najemne pogodbe lahko podpiše neposredno izvršni organ. Se pravi, da bi tudi v tem primeru župan kot izvršni organ lahko podpisal aneks h pogodbi, recimo na podlagi tega odloka. Morda bi bilo nekaj vmes, kar vam pravnikom ni všeč, ampak to je tisto, kar je spraševala v zvezi s poenostavitvijo kolegica Barbara. Je možno iti tudi v tej smeri, da se to reši tako? Saj ne bo nezakonito, če župan kot izvršni organ sklepa pogodbe.

**Župan Občine Piran Đenio Zadkovič:** Milica, hvala lepa. Ne želim motiti razprave, vendar bi vseeno imel eno vprašanje. Se mi zdi zelo na mestu tisto, kar je prej omenila Meira, da v bistvu v tem primeru delamo dobesedno diskriminacijo do tistih ljudi, ki pa zimo preživijo. In če je tako, bi rekel, če ravnam po svoji vesti, bi rekel, da se tem ljudem godi krivica. Tukaj se nam lahko zgodi domino efekt. Potem pa lahko vsak, ki je preživel zimo, reče, zakaj pa mene ne obravnavate tako. To je čisto kot opazka. Gospa Nevenka Kavčič, imate besedo.

**Nevenka KAVČIČ, občinska svetnica:** Veliko vprašanj je bilo zastavljenih in veliko odgovorov prejetih, tako da jaz o tem ne bi več. Mogoče to, da smo včeraj na Odboru za proračun in finance tudi o tem govorili in sem zastavila vprašanje, da niti ne vem, koliko poslovnih prostorov ima občina v lasti. Potem sem izvedela, da je precej tudi zaprtih itd. in je bilo obljubljen, da bomo dobili seznam poslovnih prostorov. Tako da si znamo, ali pa jaz, da si znam predstavljati, o čem govorimo. Potem pa kakšna je npr. najemnina danes enega poslovnega prostora, recimo mesnice, ribarnice itd. In še ena stvar, gre za deficitarno dejavnost, ampak kaj pa, če se zgodi, da nekdo začne poslovati veliko bolje, to se pravi, da ima prihodke primerne? Ali se bo spremljalo, da je bilanca v redu, da je realizacija v redu, ali bo za vedno ostala znižana najemnina?

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Glede števila poslovnih prostorov je njihova približna številka v obrazložitvi gradiva. Poslovnih prostorov, ki jih ima občina v lasti, je cca 120, od tega jih je cca 80 v starem mestnem jedru. Glede tabele, ki je bila obljubljen, sodelavke so jo pripravile, vendar je bilo rečeno, da se jo pošlje članom odbora za proračun in finance. Stvar je pripravljena, če je še niste dobili, jo boste morda jutri. Glede višine najemnine jaz točnega podatka nimam, ker tega področja ne spremljam, je pa zelo različna. Kot sem že prej povedala, je v preteklosti veljal odlok o oddaji poslovnih prostorov, ki je omogočal znižanje najemnine in je bila praksa od primera do primera zelo različna, tako da so te najemnine bile tudi krepko znižane. O deficitarnih dejavnostih sem jaz prej govorila v zvezi s prejšnjim odlokom. Prejšnji odlok je govoril o deficitarni dejavnosti, kaj je to – je pač nekaj, ko ne uspeš zaslužiti dovolj, medtem ko je zakonska dikcija po moji oceni širša. Omogoča torej spodbujanje razvoja mesta in spodbujanje nekih poslovnih dejavnosti, ki so za mesto potrebne oziroma za katere občina oceni, da so potrebne, pa ni nujno, da so deficitarne. Seveda po navadi ne spodbujaš nekaj, kar že tako ali tako omogoča zaslužek. Pomembno pri tem je dejstvo, da v primeru oddaje poslovnih prostorov po znižani najemnini je nujen in obvezen javni razpis, kar pomeni, da če bo ta dejavnost, recimo mesnica taka, da jo bo veliko ponudnikov želelo opravljati, bodo seveda konkurirali med sabo. Pričakujemo lahko več ponudb, torej če bo taka dejavnost, ki nosi dobiček, se bo to odražalo na številu ponudb in na ponujeni višini najemnine. Ni izključeno, da bo v teh primerih končna najemnina teh 50 odstotkov, saj bo lahko nekdo kljub taki dejavnosti, ki jo morda pogrešamo, ponudil bistveno višjo najemnino, ker bo prepoznal možnost dobička. Glede vprašanja spremljanja bom povedala, da to ni vezano na deficitarnost dejavnosti in zato ni predvideno spremljanje, da bomo mi zahtevali od njega npr. letno poročilo, da bomo ocenili, aha, zdaj je dobiček tak pa tak, zato moraš plačati več. Najemnina, ko je določena v najemni pogodbi, je določena in ta najemnina velja. Če bi ugotovili kakršne koli anomalije, je vedno možnost odpovedi najemnega razmerja, npr. če bi nekoč presodili, da se je ta dejavnost zelo razbohotila in da je ni treba več toliko spodbujati in potem bi bila v bistvu možnost plačevanja višje najemnine, za to obstajajo mehanizmi. Je možnost odpovedi, nov razpis, potem pa trg pove, koliko je pripravljen plačati. To ni predvideno.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Hvala za besedo in za izčrpno razlago. Mene je pri obrazložitvi ena stvar zmotila in bi želel, da za drugo branje omenite in definirate tudi demografsko ogroženost mesta Piran. To dejstvo se venomer spušča. Mi vemo, da je glavni razlog, da mesnice ni več, to, ker je Pirančanov vedno manj. Zato bi prosil, da v obrazložitev in pojasnilo namena tega odloka vnesete dikcijo demografska ogroženost mesta Piran, ki je poglobitveni razlog, zakaj dejavnosti ne funkcionirajo in je vprašanje časa, če ne bomo hitro ukrepali, da bomo zaprli še vrtec in šolo. Želel bi, da je to poudarjeno. Lahko povem iz prakse ali izkušenj, da Občina ni imela vedno najboljših izbire pri tem, kaj mi v Piranu potrebujemo.

Rad bi, da v tem odloku definirate tudi komisijo, ki bo odločala o namembnosti prostora in dejavnosti, ki se bo notri opravljala. Pogrešam nek operativni del tega odloka in predlagam, da v ta operativni del odloka vstavite dejavnike iz Okolja, dejavnik iz Okolja pa je Krajevna skupnost. Krajevna skupnost mora biti del te komisije od začetne do zadnje faze, skupaj z Občino naj definira dejavnosti. Imeli smo tak primer, ko se je zaprla tehnična trgovina in so se odprle neke trgovinice, ki za domačine ne pomenijo prav nič, in trafika oz. neka turistična trgovina, mi smo pa takrat že opravili razgovor s tistim tehničnim vodjo oz. vodjo poslovalnice, ki je rekel: »Jaz to furam, če mi le Občina to da.« In Občina se je takrat odločila, da ne bo dala tehnične trgovine, ki jo v Piranu močno potrebujemo. Zato bi prosil, da vključite v to zgodbo Krajevno skupnost. Rad bi, da dodate v drugi odstavek 2. člena »kot merilo za izbor se iz prejšnjega odstavka določi ekonomsko najboljša ponudba, ki mora biti v skladu z razvojnim programom občine Piran in potrebami prebivalstva«. Ta dikcija manjka in ta je ključna. Mi v Piranu potrebujemo dejavnosti, da bomo lahko funkcionirali.

**Mag. Meira HOT, občinska svetnica:** Spoštovani kolega Davorin, z vami se zelo strinjam, če bi mi določili deficitarne dejavnosti zelo izključno, taka tehnična trgovina ne bi mogla obstati v Piranu in sploh ne vem, kako bi zapadla pod to, in zato je dobro, da je definicija precej široka in da krajevna skupnost v tem kontekstu sodeluje in da poda svoje mnenje. Druga stvar, ki sem želela vprašati, ali boste upoštevali pripombo glede obstoječih najemnikov in spremenili odlok tako, da bo tudi ta v prehodnih določbah dodana? Ker mislim, da je to bistveno, ker tudi župan je prej omenil, da se strinja z menoj v zvezi z diskriminacijo, ki bi se lahko zgodila. Nekoga, ki je preživel zimo v Piranu, ne moremo kaznovati tako, da bo imel nekdo nov boljše pogoje kot on, to ni v redu. Imate trgovine, ki so zdržale po 10 ali 15 let, in ne bi bilo korektno, da se pobuda, ki je nastala ravno zaradi njih, ki so apelirali na Občino, na mene osebno in tudi na krajevno skupnost in na marsikoga, da so zdaj oni tisti, ki bodo dobesedno diskriminirani. Mislim, da je nujno to vključiti v člen, če pa ne, pa se posvetovati z ministrstvom, ker sem prepričana, da opcija obstaja.

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Strokovne službe nismo tiste, ki bomo določile, kaj bo v odloku navedeno ali ne. Mi smo ga pripravili tako, kot menimo da je v skladu z zakonodajo. Župan da ustrezne usmeritve in za pripravo odloka za drugo branje in če bo ocenil, da se ta dikcija upošteva, jo bomo vključili – seveda z ustreznim opozorilom, to moramo narediti. Možno pa je tudi, lahko se tudi pozanimamo na ministrstvu, če je to usmeritev, in damo tudi ustrezne pobude. Kot sem že omenila, je v preteklosti velika večina najemnikov imela znižano najemnino, tako da redko kateri je v mestu Piran plačeval polno najemnino ves čas trajanja najema. Mi smo že takrat to zaznali in vprašali ministrstvo, ki pa je podalo odklonilno stališče. Ni problema, lahko še vprašamo, seveda pa bomo to vključili, če bo taka želja župana za drugo branje.

**Mag. Meira HOT, občinska svetnica:** Zelo pomembno je vedeti, mi danes glasujemo o odloku v prvem branju z vsemi pripombami svetnic in svetnikov in glasovali bomo ZA, če bodo te pripombe, ki so bile več kolegic in kolegov povedane in ker je očitno, da obstaja soglasje vseh nas. Se mi zdi korektno, da se to vključi in tudi župan nas upošteva v tem kontekstu in glede na to, da ste tudi vi dali potencialno možnost, da se v prehodnih določbah to vključi, ne vem, zakaj ne bi, ker to pravno vsekakor zdrži.

**Župan Občine Piran Đenio Zadković:** Samo da pojasnim, ko sem zdaj poslušal Meirino videnje, se zelo strinjam in se oproščam, ker sem mogoče spregledal. Mogoče sem hotel iti

naproti ljudem, ki imajo težave v smeri znižanja najemnin, sem pa spregledal ta drugi vidik, ki mogoče diskriminira tiste, ki dejansko preživijo zimo v Piranu, kar je izreden napor. Moram reči, da sem imel v svojem lokalu v lastni praksi, da sem imel 912,00 eur najemnine in sploh ne vem, kako sem lahko to plačeval. Še danes mi ni jasno, kako sem dal tam skozi vseh 15 let. Če bi bila Občina takrat lastnica, bi zaprosil, ampak to je bila takrat zasebno podjetje, ki me je obdelalo do kosti.

**Robert FAKIN, občinski svetnik:** Pravkar zapiramo v mestnem jedru v Kopru eno trgovinico od Agrarie in to na stopničkih, kjer je fluktuacija gibanja ljudi izredno visoka. Zato pozdravljam te pobude, da se najemnine znižajo, in predlagam, da bi mogoče šli še korak dlje, ne glede na to, kaj pravita ministrstvo in zakon, ampak da bi celo subvencionirali. Izola je imela včasih, da so dali lokale v najem po 1 eur. Če hočete, da se bo v Piranu vrnilo življenje, da bo nekdo delal in da se bo razvijal in da ne bo zaprl trgovine, morate pozabiti na najemnino. To zagotovo ni vir prihodka, ki bi rešil občino, bo pa omogočil tem malim posameznikom, ki še vedno vztrajajo v teh trgovinah, nek vir preživetja. Sami veste, kaj je v Piranu po sezoni, ulice so prazne. Agraria je pred leti kandidirala za mesnico na Zelenjavnem trgu. Žal smo izgubili in sem srečen, da smo izgubili. Pravkar je najemnik, ki je dobil na tem razpisu, zaprl mesnico, ker ni preživel, čeprav je imel veliko podjetje, ampak ni zdržal, ker ni bilo prometa. Zato predlagam, da greste še korak dlje in pozabite na zaslužek s temi lokali, in če hočete oživiti mesto, da ljudje ne bežijo iz njega, jih še subvencionirajte.

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Samo pojasnilo: zakonska določba govori pod ocenjeno vrednostjo, to pomeni, da je omejena navzgor, ni pa omejena navzdol. Naš predlog, utemeljen s približno dosedanjo prakso, je to, da bi bilo to znižanje v višini 50 odstotkov. To je pač odločitev občinskega sveta, če potrdi tak odlok.

**Mag. Meira HOT, občinska svetnica:** Če je tako, potem imam zelo dober predlog: potem pa lahko naredite razliko med poletjem in zimo. Pozimi 75 odstotkov, 80 odstotkov, kar je zelo blizu subvenciji, pa naj bo v poletnem času 50 odstotkov. To je zelo dober predlog.

**Davorin PETAROS, občinski svetnik:** Replika na Kristino Ivančič, ja. Meira Hot me je malo zmedla, pa bi rad, da moj predlog prav razumete. Glede člana krajevne skupnosti v komisiji ne podaja mnenja, ampak mora biti udeležen v soodločanju v tej komisiji, ki podeljuje in režira vso zgodbo in podpiram predlog gospoda Roberta Fakina, absolutno ja. Hvala.

**V razpravi so sodelovali občinski svetniki:** Barbara KOŽAR, mag. Meira HOT, mag. Milica MASLO BEZER, Davorin PETAROS, Nevenka KAVČIČ in Robert FAKIN.

**Svetniki so s 24 glasovi ZA sprejeli naslednji**

## SKLEP

### 1.

Občinski svet Občine Piran sprejme predlog Odloka o znižanju najemnin poslovnih prostorov v lasti Občine Piran v mestnem jedru Pirana v prvi obravnavi skupaj z mnenji, pripombami in stališči svetnikov, ki so jih dali na današnji seji Občinskega sveta Občine Piran ter s stališčem Odbora za finance in proračun.

**2.**

Predlagatelj predloga Odloka naj mnenja, predloge, pripombe in stališča svetnikov in odbora prouči in po možnosti upošteva pri pripravi predloga Odloka za drugo obravnavo.

**3.**

Ta sklep začne veljati takoj.

#### **K 4. TOČKI DNEVNEGA REDA**

- **Predlog župana Občine Piran za imenovanje člana in namestnika člana skupščine javnega podjetja Rižanski vodovod Koper d.o.o.,**

Đenio Zadković, župan Občine Piran je podal obrazložitev.

Daniel TOMLJANOVIĆ in Gabrijel FRANCA, občinska svetnika sta se predstavila.

**V razpravi sta sodelovala občinska svetnika:** Davorin PETAROS in Daniel TOMLJANOVIĆ.

Občinska svetnika Daniel TOMLJANOVIĆ in Gabrijel FRANCA, sta se izločila glasovanja.

**Svetniki so z 18 glasovi ZA in 3 PROTI sprejeli naslednji**

#### **SKLEP**

**1.**

Občinski svet Občine Piran imenuje:

- za člana skupščine Javnega podjetja Rižanski vodovod Koper d.o.o. **DANIELA TOMLJANOVIĆA** in
- za namestnika člana skupščine Javnega podjetja Rižanski vodovod Koper d.o.o. **GABRIJELA FRANCO**

za mandatno dobo štirih let.

**2.**

Ta sklep velja takoj.

#### **K 5. TOČKI DNEVNEGA REDA**

- **Vprašanja, pobude in predlogi.**

Mag. Milica MASLO BEZER, občinska svetnica je podala pobude.  
Daniel TOMLJANOVIĆ, občinski svetnik je podal pobude.

Denis FAKIN, občinski svetnik je podal pobude.  
Vojko JEVŠEVAR, občinski svetnik je podal pobude.  
Dina KOLAR, občinska svetnica je podala pobude.  
Kristijan CEROVAC, občinski svetnik je podal pobude.  
Nevenka KAVČIČ, občinska svetnica je podala pobude.  
Robert FAKIN, občinski svetnik je podal pobude.  
Barbara KOŽAR, občinska svetnica je podala pobude.  
Marko JURIŠEVIČ, občinska svetnica je podala pobude.  
Mitja UDOVIČ, občinski svetnik je podal pobude.  
Davorin PETAROS, občinski svetnik je podal pobude.

Seja je bila zaključena ob 20:33 uri.

Zapisnik pisala  
Nataša Karlaš

Zunanja svetovalka  
mag. Patricija Višnjevec

Župan Občine Piran  
Denio Zadković