



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**KRAJEVNA SKUPNOST BERTOKI  
COMUNITÀ LOCALE DI BERTOCCHI**

Datum/Data: 15.11.2024

Štev./Numero: 241-2024

## Zapisnik

**5. redne seje Sveta Krajevne skupnosti Bertoki, ki je bila v četrtek, 14.11.2024 ob 18.00, v sejni sobi KS Bertoki.**

PRISOTNI ČLANI SVETA: Matjaž Kozlovič, Jana Gojanović Purger, Mirela Božič, Martin Muženič, Luka Parovel Andraž Hribovšek (ZOOM),

Opravičeno odsotni: Saša Petejan, Debora Furlan, Andrej Krmac, Gracijela Veljkovič, Ana Sironi

OSTALI PRISOTNI:

Neda Božič, poslovni sekretar

Predsednik Sveta KS M. Kozlovič pozdravi prisotne. Ugotavlja, da je svet sklepčen (od 11 članov prisotnih 6). Predlaga, da se za potrebe zapisnika, snema zvočni zapis seje. Vsi člani sveta se strinjajo s predlogom. Za zapisnik je določena Neda Božič, za overitelja zapisnika Martin Muženič.

Predsednik predlaga naslednji dnevni red:

1. Potrditev zapisnikov 4. redne seje sveta z dne 05.09.2024, 5. korespondenčne seje z dne 18.10.2024, 6. korespondenčne seje z dne 23.10.2024 in 7. korespondenčne seje z dne 28.10.2024
2. Informacija o načrtovanju prenove ZD Bertoki
3. Namera o sklenitvi neposredne pogodbe za frizerski salon- izbor najemnika
4. Informacija o realizaciji finančnega načrta KS Bertoki za obdobje januar – oktober 2024
5. Razno

Člani sveta se s predlogom strinjajo.

**Ad1.** Pregled in potrditev zapisnikov 4. redne seje sveta z dne 05.09.2024, 5. korespondenčne seje z dne 18.10.2024, 6. korespondenčne seje z dne 23.10.2024 in 7. korespondenčne seje z dne 28.10.2024

Razprava: Pripomb ni bilo

Sprejet je **Sklep RS5-1/141124** ( soglasno sprejet)

**Potrdijo se zapisniki 4. redne seje sveta z dne 05.09.2024, 5. korespondenčne seje z dne 18.10.2024, 6. korespondenčne seje z dne 23.10.2024 in 7. korespondenčne seje z dne 28.10.2024.**

## **Ad2.** Načrtovanje celostne fazne prenove stavbe ZD Bertoki

Predhodna Obrazložitev:

Dne 13.11.2024, smo od projektanta Očrt, z.o.o. Koper, prejeli dopolnjeno idejno zasnovo (dop. IZP) projektno dokumentacijo za celostno fazno prenovo stavbe Zadružnega doma - november 2024. Dopolnjena IZP vsebuje poleg potrjenih rešitev na sestanku dne 2.10.2024 na sedežu KS Bertoki, tudi navodila iz zapisnika 7. korespondenčne seje Sveta Krajevne skupnosti Bertoki z dne 28.10.2024. Načrtovalci so zaprosili, da jim v smislu drugega odstavka 11. člena Pogodbe o izdelavi projektne dokumentacije IZP in DPP za celostno fazno prenovo stavbe ZD Bertoki pošljemo pisno potrdilo, da je oddana faza – dopoljen IZP izdelan tako kot je dogovorjeno v pogodbi..

Razprava:

Člani sveta so se s projekcijo prejetih načrtov (november 2024) seznanili z dopolnjeno idejno zasnovo za celostno fazno prenovo stavbe Zadružnega doma. V daljši razpravi prisotnih članov sveta je bilo podanih nekaj pripomb in predlogov glede navedb in označitev predvidenih posegov v prejetem gradivu: Potreben je popravek navedbe o lastništvu sosednjega objekta; predlog umestitve čajne kuhinje v obnovljene prostore KS; potrdili so prioriteto faznosti posegov, ki se začne na vzhodnem delu; da je območje terase na zahodnem delu potrebno nedvomno označiti kot »SKUPNO«; enako kot novo predvideno teraso s pergolo na vzhodnem delu in to upoštevati tudi v predstavitvi površin programov. (V predloženem načrtu, prikaz 03, je terasa na zahodu z vijola barvo označena enako kot površine stanovanj, kar ni ustrezno.) Umestitev frizerskega salona se glede na fazo lahko rešuje tudi z začasnimi lokacijami. Prav tako se je razpravljalo o statusu posegov in sprememb (zasebnih) stanovanjskih površin za enote, ki imajo vhod iz terase, od časa kupoprodajnih pogodb do izdelave načrta posnetka stanja, ki pa ni nujno, da odraža pravno / ZK stanje (glej predhodna gradiva). Zaradi navedenega je mnenje članov Sveta, da se območje površin vseh stanovanj, ki imajo vhode iz terase, obravnava primarno kot programsko celoto in v kontekstu zagotavljanja nujnih gradbeno tehničnih zahtev prenove objekta kot celote (medetažna konstrukcija, inštalacije, glavne nosilne stene,...) in na to vezane nujno potrebne posege in zahteve potrjenega poteka faz

Člani sveta so se strinjali, da je ob upoštevanju navedenih pripomb pripravljena dopolnjena IZP dobra osnova za končni elaborat. Sprejet je

**Sklep RS5-2/141124** ( soglasno sprejet)

**Pripravljena dopolnjena IZP - november 2024 je ob upoštevanju navedenih uskladitev dobra osnova za končni elaborat.**

**Potrebne uskladitve:**

- 1. V tekstualnem delu v Zasnovi ureditve zunanjih površin, je na 5. strani zapisano, da je Agro Bržan lastnik sosednjega objekta, kar ne drži - je najemnik. Lastnik je KZ Agraria z.o.o., kot izhaja iz priloženega izpiska iz Zemljiške knjige. Tekst je potrebno smiselno preoblikovati.**
- 2. V obnovljene prostore KS, se v opremo prostorov s pisarno in sejno sobo KS, vključi čajno kuhinjo.**
- 3. Območje terase na zahodnem delu, je potrebno nedvomno označiti kot program »SKUPNO«, enako kot novo predvideno teraso s pergolo na vzhodnem delu in to upoštevati tudi v navedbah površin programov.**

**Ad 3.** Namera o sklenitvi neposredne pogodbe o oddaji nepremičnega premoženja v najem - frizerski salon- izbor najemnika

Predhodna obrazložitev:

Najemnici je potekla najemna pogodba 20.10.2024. Na portalu [www.bertoki.si](http://www.bertoki.si) je KS dne 24.10.2024 objavila Namera sklenitve neposredne pogodbe o oddaji nepremičnega premoženja v najem - frizerski salon. Cena je bila določena iskustveno na 350 EUR.

Člani sveta so ugotovili: Do navedenega roka v nameri, 13.11.2024 do 12 ure je prispela 1 ponudba s pisno izjavo o interesu in z vso zahtevano dokumentacijo v nameri ter ponujeno izklicno ceno 350 EUR/mesec in sicer od dosedanje najemnice Bonita, Martine Marsetič s.p.. Varščina pa je bila vplačana na podlagi prejšnjega najemnega razmerja, kot izhaja iz dostopnih računovodskih izkazov-priložene odprte postavke na dan 14.11.2024 (prejete iz računovodstva MOK), ki ne izkazujejo zapadlih terjatev, zato svet prizna oziroma upošteva varščino iz prejšnjega najemnega razmerja. Po krajši razpravi je sprejet sklep:

**Sklep RS5-3/141124** ( soglasno sprejet)

**Na podlagi Namere o sklenitvi neposredne pogodbe o oddaji nepremičnega premoženja v najem- za frizerski salon št.220-2024 z dne 22.10.2024 in objavljene dne 24.10.2024 na spletni strani KS Bertoki, je prispela popolna ponudba v skladu z razpisom, zato se z Bonita, Martina Marsetič s.p sklene neposredna pogodba o najemu poslovnega prostora frizerski salon z izklicno ceno 350,00EUR/mesec, za dobo 4-ih let.**

**Ad4.** Informacija o realizaciji finančnega načrta KS Bertoki za obdobje januar – 14.11. 2024

Tajnica je obrazložila finančne kartice prihodkov in odhodkov. Realizacija prihodkov je 118.065 EUR in je že sedaj 99,46 % predvidene realizacije, zahvaljujoč novemu načinu opominjanja pred izvršbo. Realizacija odhodkov je 89.340 EUR in je skupaj s prevzetimi obveznostmi 70%.

**Ad5.1.**

1. Serminska vpadnica. Predsednik pojasni, da je na današnjem sestanku predsednikov vprašal župana, ali so stopili v kontakt z investitorjem izgradnje Serminske vpadnice ter dogovorili potrebne ukrepe za varen prečkanje ceste za Sermin hrib. Župan je pojasnil, da z Darsom še niso dogovorili konkretnih ukrepov zaboljšanje varnosti.

Člani sveta so poudarili, da je cesta za Sermin hrib edini povezovalna pot za krajane, kjer pa bo dostop tako peš, kakor s kolesi prepovedan. Občina naj pojasni, kako bo zagotovila, da gredo lahko krajani peš na avtobusno postajo na Bivje ali v Bertoke, kako bodo otroci lahko hodili v šolo s kolesom ali prišli do Parenzane. MOK mora zaščititi interes ljudi in uredi drugo dostopno cesto. Po daljši razpravi so člani bili mnenja, da je dolžnost občine zaščititi svoje krajane. Sprejet je

**Sklep RS5-4/141124** (soglasno sprejet)

**Zahteva se sestanek pri županu, na katerem se ga seznanijo z odločitvijo Sveta KS Bertoki, da v kolikor ne bo zagotovila varen dostop krajanov na Sermin, bo KS sprožila upravni spor, saj meni, da niso bile izpolnjene vse točke iz 36.člena Uredbe o Serminski vpadnici.**

**Ad5.2.** Ureditev večnamenskega prostora ob cerkvi – problematika dolgotrajnega parkiranja vozil v nevoznem stanju.

Pridobiti je potrebno ponudbo za višinsko oviro in znak za prepovedan dostop za vozila višja od 2,5 m. Pozvati je potrebno MUI Istra za odvoz avtomobilov brez tablic. Potrebno je sporočiti na MOK službe naj naravna ali zamenja poškodovane prometne znake v bližini.

**Ad5.3.** Za sodelovanje in pomoč pri organizaciji prireditev, je potrebno, kakor po dogovoru, Društvu upokojencev Bertoki Prade in KŠD Samo izdati naročilnice za storitev. Ker se proračunsko leto iteka, je potrebno naročilnice izdati najkasneje do 25.11. 2024.

Sprejet je

**Sklep RS5-5/141124** ( soglasno sprejet)

**Društvu upokojencev Bertoki Prade in KŠD Samo se za sodelovanje in pomoč pri organizaciji prireditev v KS v letu 2024, izdata naročilnici vsaka v znesku 1.500 EUR. Do konca proračunskega leta je potrebno izdati tudi vse naročilnice za popravilo cest, po seznamu za interventna dela, po neurju v septembru 2024.**

**Ad5.4.** Sanirati je potrebno luknje na parkirišču pred trgovino Mercator. Pridobijo se ustrezne ponudbe za popravilo.

**Ad5.5.** Sanacija igral in podlage na otroškem igrišču v Bertokih - krajanji so opozorili, da se je podlaga skrčila oz., je na določenih mestih dvignjena, nekatera igrala je potrebno tudi sanirati, zaradi dotrajanosti. Pridobi se ponudba za popravilo. Predlog članov sveta je, da se podlaga dolgoročno zamenja s peskom.

**Ad5.6.** V spominskem obeležju je potrebno sanirati obstoječo elektro omarico, s čimer se seznanijo Elektroprimorska. Poklicati in seznaniti je potrebno tudi g. Borisa Kocjančiča GOZD KS, za nadzor in načrtovanje postavitve ustrezne javne razsvetljave, ki bi se postavila ob izvedbi zamenjave tlakov pohodnih poti.

Seja je zaključena ob 20.15.

Zapisnik sestavila: Neda Božič

Overitelj zapisnika: Martin Muženič

Predsednik Sveta KS  
Matjaž Kozlovič