



Občina Komen

Odbor za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe (v mandatnem obdobju 2022 – 2026)

Številka: 011-0005/2023-45

Datum: 22. 9. 2025

ZAPISNIK

15. seje Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe v mandatnem obdobju 2022-2026, ki je potekala v sejni sobi Občine Komen, Komen 86, 6223 Komen, v ponedeljek, 22. 9. 2025.

Začetek ob 18:00.

Prisotni:

- a) člani: Bojan Žlebnik (predsednik), David Zega, Ivo Kobal, Andrej Malgaj, Tomaž Zver,
- b) ostali prisotni: Stojan Kosmina, predsednik Statutarno-pravne komisije Občine Komen (za namen podajanja pojasnitve k 7. točki predlaganega dnevnega reda),
- c) občinska uprava: direktor Iztok Felicjan, Andrejina Nardin, Suzana Žvokelj Ferjančič.

Predlagani dnevni red:

- 1. Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti
- 2. Pregled realizacije sklepov in potrditev zapisnika
- 3. Poročilo o napredku postopka OPN
- 4. Predlog sklepa o tehnični posodobitvi OPN občine Komen
- 5. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora KO-16 (CU);
- 6. Predlog Odloka o spremembi odloka o koncesiji za izvajanje javne službe upravljanja s spomeniškiimi območji in varstva nepremične dediščine v Občini Komen – skrajšani postopek;
- 7. Predlog Sprememb Statuta Občine Komen – skrajšani postopek;
- 8. Končno poročilo o opravljenem izrednem nadzoru nad postopek OPN.
- 9. Razno

Ad 1) Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti

Predsednik odbora g. Bojan Žlebnik pozdravi vse prisotne, otvori sejo odbora in ugotovi, da so prisotni vsi člani odbora in je zato odbor sklepčen in lahko začne z delom.

Po predstavitvi dnevnega reda predsednik predlaga spremembo predlaganega dnevnega reda. Sedmo točko se prestavi na tretjo točko, pred točko razno pa se doda točko Predlog Pravilnika o dodeljevanju proračunskih sredstev za spodbujanje zaposlovanja v Občini Komen. Nov predlagani Dnevni red seje odbora se glasi:

- 1. Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti
- 2. Pregled realizacije sklepov in potrditev zapisnika
- 3. Predlog Sprememb Statuta Občine Komen – skrajšani postopek
- 4. Poročilo o napredku postopka OPN
- 5. Predlog sklepa o tehnični posodobitvi OPN občine Komen

6. Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora KO-16 (CU);
7. Predlog Odloka o spremembi odloka o koncesiji za izvajanje javne službe upravljanja s spomeniškiimi območji in varstva nepremične dediščine v Občini Komen – skrajšani postopek;
8. Končno poročilo o opravljenem izrednem nadzoru nad postopek OPN.
9. Predlog Pravilnika o dodeljevanju proračunskih sredstev za spodbujanje zaposlovanja v Občini Komen
10. Razno

SKLEP: Odbor potrjuje spremenjeni dnevni red.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili.

Ad 2) Pregled realizacije sklepov in potrditev zapisnika

Predsednik odbora g. Bojan Žlebnik prebere sklepe predhodne 14. seje z dne 14. 5. 2025 in preveri realizacijo sklepov. Ugotovi, da sklepa povezana z OPN nista bila realizirana. Odbor se je želel pred odločanjem o pobudah seznaniti z merili in kriteriji za odločanje o podanih pobudah na OPN. Odbor je tudi zahteval naj zunanji pogodbeni izvajalec občine, podjetje LOCUS, do seje Občinskega sveta pripravi terminski plan, iz katerega bodo razvidni posamezni koraki priprave in sprejemanja OPN po datumih, predvsem pa naj bo razvidno, kdaj bo narejen osnutek tekstualnega dela OPN.

Andrejina Nardin pove, da je vsem članom odbora posredovala po elektronski pošti dne 15. 5. 2025 splošne kriterije do pobud, poleg tega pa tudi program in vabilo na predstavitev z dne 17. 1. 2024, kjer so navedeni kriteriji. Ivo Kobal je poudaril, da so to splošni kriteriji, pričakovali pa so tudi posebne oziroma konkretne kriterije.

Sklepi po mnenju odbora niso realizirani, zato je dal predsednik na glasovanje le zapisnik.

SKLEP: Odbor potrjuje zapisnik 14. seje z dne 14. 5. 2025.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili.

Ad 3) Predlog Sprememb Statuta Občine Komen – skrajšani postopek

Predsednik je dal besedo Stojanu Kosmini, predsedniku Statutarno-pravne komisije Občine Komen, ki je povedal, da se spreminjata tako statut kot tudi Poslovnik Občinskega sveta Občine Komen. Gradivo je javno objavljeno na spletni strani občine po rubriko 17. redne seje, točki 14. in 15.

Stojan Kosmina izpostavi, da gre za določene tehnične posodobitve, ki so nujne zaradi usklajevanja z veljavno zakonodajo, poleg tega pa gre še za dodatne predloge, kot je opredelitev števila sej Občinskega sveta.

Predstavil je predlog oblikovan in predlagan s strani Statutarno pravne komisije, da se najmanj osemkrat letno skliče sejo Občinskega sveta, od tega najmanj šest rednih sej. Vabila se svetnikom pošilja le po e-pošti, na pisno zahtevo pa tudi v fizični obliki po pošti. V nadaljevanju je povzel še ostale spremembe.

Predsednik se mu je zahvalil in odprl razpravo. Ivo Kobal je povedal, da je Občinski svet že sprejel sklep o najmanj »osmih (8) rednih sejah« in ne o »osmih (8) sejah«. Manjše število sej po njegovi oceni neposredno vpliva na to, da so seje časovno in vsebinsko preobsežne. Tako bo tudi na seji v sredo, 24. 9. 2025, ko je na dnevnem redu kar 19 točk. Tomaž Zver je izpostavil, da je znano dejstvo, da po dveh urah pada koncentracija in že iz tega razloga ne razume, čemu bi svetniki želeli imeti manj sej.

Stojan Kosmina je izpostavil, da Zakon o lokalni samoupravi določa le obvezno število sej, in sicer štiri. Odbori lahko sklicujejo seje po lastni presoji in niso vezani le na seje občinskega sveta.

Andrej Malgaj ocenjuje, da je za produktivno delo smotrno več občinskih sej, kar bo vplivalo na hitrejši pretok informacij med upravo in svetniki in na učinkovito delo uprave v odnosu do občanov. Osebnostno se zavzema za minimalno 8 rednih sej Občinskega sveta. David Zega meni, da bi moral župan seje sklicati takoj, ko je dovolj točk oz. vsebine za razpravo in odločanje na seji. Tomaž Zver je bil mnenja, da je več občinskih sej tudi več pritiska občinsko upravo za dobro opravljanje dela.

SKLEP: Odbor se je seznanil s predlagano vsebino predloga Sprememb Statuta Občine Komen in Poslovnika Občinskega sveta. Odbor želi, da se v Spremembe Statuta navede, da se Občinski svet na letni ravni sestane na najmanj 8 rednih sejah. Člani odbora so sklep soglasno potrdili.

Ad 4) Poročilo o napredku postopka OPN

Predsednik je dal besedo Andrejini Nardin, ki je predstavila poročilo. Od zadnje seje odbora so bile izvedene naslednje aktivnosti: **1.** 15. april 2025 prejem dopolnjene urbanistične zasnove Štanjel, **2.** 10. junija 2025 organizirana predstavitev za pobudnike »za kampov«, **3.** 6. avgusta 2025 občina prejme strokovna stališča do pobud, ki jih je pripravil LOCUS, **4.** 22. avgusta je bila s strani Locusa prejeta Krajinska zasnova.

Pove, da je občina pošiljala prezentacijo z dne 10. 6. 2025 vsem vabljenim s pozivom za dopolnitev pobud in pozive za dopolnitev pobud z mnenji kmetijske svetovalne službe za tiste pobude, ki so se nanašale na spremembo namembnosti zemljišč za potrebe gradnje kmetijskih objektov.

Pojasni, da namerava občina poslati tudi pozive vsem, ki so pri odmeri NUSZ podali pripombo, da želijo spremeniti namembnost iz stavbnega v kmetijsko zemljišče (cca 40) in tistim, ki imajo objekt ali del objekta na kmetijskem zemljišču, da dostavijo ustrezno dokumentacijo na podlagi katere bi se objekte vključilo v stavbno zemljišče (26). Vsega skupaj je približno 66 dodatnih pobud.

Ivo Kobal pove, da ni bil povabljen na predstavitev za kampe, čeprav je sam oddal pobudo. Andrejina Nardin mu pove, da ni bil povabljen zato, ker je bila njegova pobuda izločena s strani LOCUSA iz določenih razlogov. Ivo Kobal pove, da do današnjega dne s tem, da je bila pobuda izločena, sploh ni bil seznanjen.

Andrej Malgaj pove, da je dal pobudo za gradnjo kleti a ni dobil poziva za dopolnitev (mnenje KSS). Obrazloženo mu je bilo, da mu je občina zaradi ne prevzema pošte v letošnjem letu ponovno poslala obvestilo o prejemu pobude, poziva pa ni prejel ker njegova pobuda že vsebuje mnenje kmetijske svetovalne službe.

Bojan Žlebnik izpostavi, da odbor ne more delati, saj člani nimajo podatkov, o katerih bi morali razpravljati. Ugotavlja, da je občina prejela stališča do pobud 6.8.2025 ter da niso bila posredovana odboru.

David Zega je vprašal, ali mnenje odbora sploh velja ali bo šlo naprej le, kar predlaga LOCUS? Tomaž Zver je izpostavil, da se zamuja s terminskim planom (zaključek zbiranja pobud je bil v začetku 2024, maja 2025 so bile pobude zbrane in predstavljene, od maja do 6. 8. 2025 je LOCUS pripravil stališča na pobude, 22. 9. 2025 občinska uprava še vedno pregleduje mnenje LOCUSA o pobudah. Ne predstavlja si, da bi v gospodarstvu delali s takim tempom.

Ivo Kobal protestira proti načinu, da občinska uprava nekoga, ki da pobudo, izloči iz nadaljnjih korespondenc brez njegove vednosti samo zato, ker naj ne bi njegova pobuda strokovno ustrezala po kriterijih zunanjega izvajalca. Meni, da bi bilo pošteno, da bi vabilo na predstavitev za kampe prejel.

Tomaž Zver pravi, da ni dopustno, da je občinska uprava prepustila LOCUSu, da odloča v imenu občine.

Andrejina Nardin pove, da je občinska uprava dobila od LOCUSa seznam vabljenih, ki spadajo po vsebini na srečanje (kampi). Glede pobud prejetih 6. 8. 2025 pojasni, da se tabela zaradi dopolnitev (kampi, mnenja KSS) še dopolnjuje ter da sta se z županom dogovorila, da bosta sama najprej pregledala stališča LOCUSa do posameznih pobud ter jih nato posredovala odboru v pregled. Pove, da bodo vsi izločeni pobudniki pisno obveščeni.

Andrej Malgaj je izpostavil, da so občani dali pobude, naloga občine pa je, da išče rešitve k uresničevanju pobud, ki so skladne z razvojno usmeritvijo občine. Samo na tak način bo ostala občina poseljena in bodo mladi ostajali. LOCUS mora to spraviti v življenje. Pripravljeni moramo biti lastne pobude zagovarjat pred državo.

David Zega meni, da je potem tudi naloga župana, da gre predlog OPNja zagovarjat na ministrstvo.

Direktor Iztok Felicjan izpostavi, da je bil LOCUS izbran kot strokovna firma. Pripravili so strokovna stališča do prejetih pobud. Stališča so po vsej verjetnosti obrazložena. Preden se kritizira, je potrebno ta stališča prebrat. Politična odločitve potem bo, če se bo ta stališča upoštevalo ali ne.

SKLEP: Odbor se je seznanil z napredkom postopka OPN. Odbor ugotavlja, da so bila strokovna stališča LOCUSa do pobud že poslana na občino (6. 8. 2025). Odbor zahteva, da se stališča do pobud predstavi odboru do 10. oktobra 2025.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili.

Ad 5) Predlog sklepa o tehnični posodobitvi OPN občine Komen

Andreja Nardin predstavi, kaj to je tehnična posodobitev in predstavi postopek tehnične posodobitve s časovnico in aktivnostmi.

Po predstavitvi Bojan Žlebnik vpraša Andrejino ali je bila na zadnji seji tehnična posodobitev predstavljena ali je bilo le povedano, da je bila oddana.

Andrejina pojasni, da je bilo le povedano, da je bila oddana izvajalcu Evidence stavbnih zemljišč v obdelavo kot je bilo dogovorjeno na izredni seji občinskega sveta.

Predsednik Bojan Žlebnik je povedal, da je bila javna razgrnitev v poletnem času, potem je bila še za 15 dni podaljšana. Meni, da je javna razgrnitev v času počitnic neustrezna. Po njegovem mnenju bi morala biti tehnična posodobitev predhodno obravnavana na odboru pred javno razgrnitvijo.

Andrejina Nardin pove, da je bilo javno naznanilo o javni razgrnitvi predhodno objavljeno, javna razgrnitev je nato trajala skoraj mesec dni, gradivo je bilo objavljeno na spletni strani občine, na PIS, na PISO in občni. Spomni, da je na eni od sej odbora v lanskem letu predstavnica LOCUSa pojasnila princip izvajanja tehnične posodobitve.

Bojan Žlebnik poudari, da bi odbor moral biti vseskozi seznanjen z aktivnostmi. Odbor nima nobene povratne informacije, kaj se dogaja. To člani odbora pogrešajo; informacije s strani občinske uprave.

Ivo Kobal vpraša ali se lahko prejete pobude za širitev stavbnega zemljišča upošteva pri tehnični posodobitvi. Pojasnjeno mu je bilo, da ne.

Bojan Žlebnik Andrejini prikaže primer iz Dolancev, kjer se s tehnično posodobitvijo namenska raba ni spremenila. Po pregledu primera Andrejina ugotovi in obrazloži, da je tehnična posodobitev pripravljena na ZKN z dne 13.1.2025 (kot je bilo dogovorjeno na seji sveta – zahteva po istem datumu kot je pripravljena evidenca stavbnih zemljišč), ureditev meje pa je bila izvedena po tem datumu. To je razlog, da je potek namenske rabe še vedno enak kot je bil določen v OPN-ju.

Iztok Felicjan pove, da je tehnična posodobitev izključno zaradi uskladitve katastra. Gre za uskladitev zaradi zakonodaje.

Ad 6) Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora KO-16 (CU)

Andrejina Nardin pove, da je Občina dobila pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev. Obrazloži investicijsko namero - prizidava garaže za shranjevanje gasilskega vozila in rekonstrukcija dela obstoječega objekta na parceli gasilskega doma v Komnu.

Podala je obrazložitev glede neskladnosti predvidene gradnje s faktorjem zelenih površin in faktorjem zazidanosti, določenima v občinskem prostorskem načrtu. V sklepu je predlagano, da se faktor zelenih površin iz zahtevanih 0,30 zniža na 0,00, faktor zazidanosti pa zviša iz 0,5 na 0,7.

Pojasni, da bi bila s sprejetjem predlaganega sklepa omogočena gradnja prizidka.

SKLEP: Odbor se je seznanil s Predlogom Sklepa o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za del enote urejanja prostora KO-16 (CU).

Po zaključku te točke je Andrejina Nardin zapustila sejo.

Ad 7) Predlog Odloka o spremembi odloka o koncesiji za izvajanje javne službe upravljanja s spomeniški območji in varstva nepremične dediščine v Občini Komen – skrajšani postopek

Po krajši predstavitvi s strani direktorja občinske uprave je odbor brez razprave sprejel naslednji

SKLEP: Odbor se je seznanil s Predlogom Odloka o spremembi odloka o koncesiji za izvajanje javne službe upravljanja s spomeniški območji in varstva nepremične dediščine v Občini Komen – skrajšani postopek in predlog potrjuje.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili.

Ad 8) Končno poročilo o opravljenem izrednem nadzoru nad postopek OPN

Predsednik Bojan Žlebnik je predstavil poročilo, v katerem je navedeno, da je Odbor za gospodarstvo izkazal pomanjkanje sodelovanja pri pripravi OPN, da pa na delo občinske uprave nima pripomb. Odprl je razpravo, v kateri so sodelovali vsi člani.

SKLEP: Odbor se je seznanil s poročilom o opravljenem izrednem nadzoru. Odbor zahteva, da predsednica Nadzornega odbora ga. Marga Milavec na seji občinskega sveta dne 24. 9. 2025 obrazloži Končno poročilo o opravljenem izrednem nadzoru nad postopek OPN in poda argumente za kritične navedbe do dela Odbora za gospodarstvo in pozitivno oceno do dela občinske uprave.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili.

Ad 9) Predlog Pravilnika o dodeljevanju proračunskih sredstev za spodbujanje zaposlovanja v Občini Komen

Direktor občinske uprave je povedal, da pravilnik v vsebinskem smislu ohranja vse ukrepe prejšnjega Pravilnika o spodbujanju zaposlovanja v Občini Komen. Potreba po pripravi in sprejemu pravilnika izhaja iz veljavne Uredbe Komisije (EU), skladno s katero lahko občine dodeljujejo pomoč podjetjem do 31. 12. 2030 po pravilu de minimis. Pravilnik opredeljuje tri ukrepe pomoči: 1. Spodbujanje odpiranja novih delovnih mest. 2. Spodbujanje samozaposlovanja. 3. Spodbujanje zaposlovanja težje zaposljivih oseb. Namen tega ukrepa je pospeševanje zaposlovanja težje zaposljivih oseb na območju občine.

Pove tudi, da je občina že pridobila soglasje Ministrstva za finance na predlagane in z veljavno Uredbo usklajene spremembe.

Ivo Kobal je vprašal, če ne bi bilo smiselno, da bi bila omejitev za kandidiranje na razpisu le za manjša podjetja, npr. do 10 zaposlenih. Direktor je povedal, da največ vlog pride s strani večjih podjetij in med manjšimi ni takega interesa. Delovno mesto in zaposlenega mora podjetje ohraniti najmanj tri leta, po izteku tega obdobja pa podati poročilo, ki ga kontrolira komisija kontrolira in sicer za preteklo obdobje.

SKLEP: Odbor se je seznanil s Predlogom Pravilnika o dodeljevanju proračunskih sredstev za spodbujanje zaposlovanja v Občini Komen in ga potrjuje.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili.

Ad 10) Razno

Pod točko razno ni bilo nobene vsebine.

Zaključek seje ob 20:31.

Zapisnikar:

Suzana Žvokelj Ferjančič

Bojan Žlebnik

predsednik Odbora za gospodarstvo, okolje
in prostor ter gospodarske javne službe

Vročiti po e-pošti:

- predsedniku in članom odbora
- županu
- občinskim svetnikom
- direktorju občinske uprave