



OBČINA KOMEN

Komen 86, 6223 Komen
tel. 05 7310450, fax. 05 7310460

Številka: 007-13/2020-2

Datum: 11. 12. 2020

OBČINSKI SVET OBČINE KOMEN

Na podlagi 30. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14, 39/16) v obravnavo in sprejem pošiljam

- **Predlog Odloka o koncesiji za izvajanje javne službe upravljanja s spomeniškiimi območji in varstva nepremične dediščine v Občini Komen – prva obravnava**

I. UVOD

Pravna podlaga:

- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP; v nadaljevanju ZLS):
29. člen določa, da je občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine. V okviru svojih pristojnosti občinski svet med drugim sprejema statut občine ter odloke in druge občinske akte.
- **Zakon o varstvu kulturne dediščine** (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg)
Tretji odstavek 59. člena določa, da lahko v skladu z aktom o razglasitvi spomeniškega območja organ, ki je izdal akt o razglasitvi, sam neposredno upravlja spomeniško območje v režijskem obratu, ustanovi v ta namen javni zavod, poveri upravljanje javnemu zavodu, ki je ustanovljen z namenom upravljanja spomenikov in spomeniških območij, ali poveri upravljanje fizični ali pravni osebi na podlagi predpisov, ki urejajo javno-zasebno partnerstvo.
100. člen določa, da občina lahko ustanovi organizacijo, ki izvaja izbirno lokalno javno službo varstva nepremične dediščine za opravljanje ene ali več naslednjih nalog:
 - dokumentiranje dediščine na ozemlju pokrajine ali občine,
 - izvajanje predhodnih raziskav,
 - izvajanje posameznih konservatorsko-restavratorskih del,
 - sodelovanje z lastniki nepremičnih spomenikov in z drugimi, ki imajo interese v zvezi s posameznim spomenikom, ter posredovanje pojasnil, nasvetov in navodil,
 - sodelovanje pri varstvu dediščine v primeru oboroženega spopada in naravnih in drugih nesreč,
 - upravljanje lokalnih spomenikov ter
 - izvajanje programov za razvijanje zavesti o dediščini.

- **Statut Občine Komen** (Uradni list RS 80/09, 39/14, 39/16): 16. člen določa, da občinski svet sprejema statut občine, poslovnik občinskega sveta, odloke in druge splošne akte občine.

Razlogi za sprejem Odloka in ocena stanja:

Občinski sveti Občin Divača, Hrpelje – Kozina, Komen in Sežana so sprejeli Odlok o preoblikovanju zavoda Območna razvojna agencija ORA Krasa in Brkinov v družbo z omejeno odgovornostjo in o sprejetju družbene pogodbe družbe Območna razvojna agencija Krasa in Brkinov d.o.o..

4. člen odloka določa, da je družba Območna razvojna agencija Krasa in Brkinov d.o.o. ustanovljena z namenom priprave in izvajanja skupnega razvojnega programa ter drugih dogovorjenih nalog s področja strukturne politike, zlasti pri pospeševanju gospodarskega, socialnega, prostorskega in okoljskega razvoja, pospeševanje podjetništva in turizma ter izvajanja aktivne politike zaposlovanja, pospeševanja kulturno – umetniške ustvarjalnosti in omogočanja dostopnosti do kulturnih programov, ter **skrbi za kulturno dediščino na celotnem območju Krasa in Brkinov, kar sodi v javni interes in bo za izvajanje dejavnosti lahko podeljeno javno pooblastilo.**

Občinski svet Občine Komen je dne 15. 7. 2020 sprejel Odlok o podelitvi javnega pooblastila na področju razvojne, turistične in kulturne dejavnosti v Občini Komen (Uradni list RS št. 107/2020), s katerim je bilo družbi Območna razvojna agencija Krasa in Brkinov d.o.o. podeljeno javno pooblastilo za opravljanje posameznih nalog iz izvernih pristojnosti občine:

- za izvajanje nalog, povezanih s skrbjo za gospodarski razvoj občine;
- za opravljanje razvojnih in drugih nalog s področja gostinstva in turizma;
- za pospeševanja kulturnoumetniške ustvarjalnosti in omogočanja dostopnosti do kulturnih programov;
- **za izvajanje nalog, povezanih s skrbjo za kulturno dediščino na območju občine;**
- za podeljevanje simboličnih nagrad ob posebnih priložnostih, povezanih s področji gospodarskega razvoja, turizma, kulture in varstva kulturne dediščine; in
- **za upravljanje premičnega in nepremičnega premoženja občine, povezanega z varstvom kulturne dediščine in razvojem turizma, v okviru koncesijskih razmerij, kar se podrobneje opredeli v koncesijskem aktu.**

S preoblikovanje ORE in podelitvijo javnega pooblastila je bila zastavljena osnova za zagon organizacije na področju razvoja turizma na celotnem območju. Sedež ORE (organizacijske enote za turizem) bo v Štanjelu, kar pomeni, da je potrebno za delovanje zagotoviti ustrezne prostore, prostore za osebje oz. zaposlene kot tudi prostore, s katerimi bo ORA lahko upravljala, jih tržila, ter na tak način tudi pridobivala sredstva za svoje delovanje.

Cilji in načela

Cilj je zagotoviti učinkovito upravljanje in trženje nepremičnega premoženja občine; objektov kulturne dediščine, ki so z aktom samoupravne lokalne skupnosti opredeljeni kot kulturni spomeniki lokalnega pomena in vpisani v register kulturne dediščine.

Ocena finančnih in drugih posledic

Dodatnih finančnih posledic za občino ni.

Osebno ime in naziv zunanjega strokovnjaka ali firma in naslov pravne osebe, ki je sodelovala pri pripravi akta: predlog odloka je pripravila mag. Sara Korsič, odv. pisarna Mužina in partnerji

II. BESEDILO ČLENOV

Besedilo členov je v prilogi.

Obrazložitev po členih:

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen določa predmet odloka. Opredeljen je tudi koncesionar, ki se mu na podlagi uveljavljenega odloka in koncesijske pogodbe podeli koncesija
2. člen opredeljuje pojme in izraze uporabljene v odloku
3. člen opredeljuje razporeditev tveganj oziroma stranko koncesijskega razmerja, ki prevzema večino tveganj ter možnost povrnitve škode
4. člen opredeljuje razmerje koncesionarja do podizvajalcev, pri čemer je poudarjena odgovornost koncesionarja za izvrševanje nalog
5. člen opredeljuje obveznosti koncesionarja
6. člen opredeljuje obveznost koncesionarja, da zagotavlja ločene računovodske izkaze za javno službo in ostale svoje dejavnosti

II. JAVNA SLUŽBA

7. člen opredeljuje območje koncesije
8. člen opredeljuje vsebino javne službe (1. odstavek) ter območja oziroma kulturne spomenike lokalnega pomena, s katerimi upravlja koncesionar. Člen opredeljuje tudi možne situacije, ko se objekt ne »predaja« koncesionarju v celoti zaradi pravnih ali drugih razlogov (vključenost v projekte), kar se podrobneje uredi s koncesijsko pogodbo. Člen določa tudi, da se objekti predajajo v upravljanje praviloma neopremljeni, oziroma opremljeni, v kolikor je oprema potrebna za opravljanje javne službe. Tudi to se podrobneje uredi s koncesijsko pogodbo
9. člen natančneje opredeljuje, kar je že opisano v predhodnem členu, izvzetje posameznih prostorov oziroma naprav, kamor sodi tudi oprem
10. člen določa, da se koncesija podeli s koncesijsko pogodbo, ki je opredeljena v 19. členu. Poudarjena je dostopnost storitev javne službe vsem pod enakimi pogoji. Člen določa tudi obveznost koncesionarja, da pripravi načrt upravljanja spomenika in ga predloži v sprejetje občinskemu svetu

III. RAZMERJA KONCESIONARJA DO UPORABNIKOV IN KONCEDENTA

11. člen določa obveznost izvajanja javne službe v skladu z zakonskimi, podzakonskimi predpisi ter ostalimi akti izdanimi po javnem pooblastilu
12. člen določa obveznost koncesionarja da koncedentu poroča o vseh pomembnih dogodkih in okoliščinah, ki bi lahko vplivale na izvajanje koncesije.
13. člen določa odgovornost koncesionarja za izvajanje koncesije in javne službe ter odgovornost za škodo
14. člen določa dolžnosti koncedenta (občine), ki mora predvsem zagotavljati pogoje za izvajanje koncesije ter obveščati koncesionarja o morebitnih ugovorih in pritožbah
15. člen določa pravice koncedenta (občine), ki je predvsem nadzor nad izvajanjem javne službe
16. člen določa pravice uporabnikov ter možnost pritožbe uporabnikov

IV. FINANCIRANJE KONCESIJE

17. člen določa vire financiranja koncesije, opredeljeno je tudi da se cene storitev določajo v dogovoru s koncedentom (občino), kar se natančneje uredi s koncesijsko pogodbo
18. člen določa, da koncesionar koncedentu ne plačuje koncesijske dajatve

V. KONCESIJA

19. člen določa, da se medsebojna razmerja uredita s koncesijsko pogodbo, ki jo v imenu koncedenta podpiše župan

20. člen določa, da ima koncesionar pravni monopol – izključno oziroma posebno pravico opravljati dejavnosti iz 1. člena odloka
21. člen določa, da v primeru neskladja med koncesijskim aktom in koncesijsko pogodbo velja koncesijski akt
22. člen določa, da se lahko koncesijski akt spremeni po sklenitvi koncesijske pogodbe, če je to potrebno zaradi javnega interesa ter opredeljuje okoliščine ter posledice spremembe koncesijskega akta
23. člen določa trajanje koncesijske pogodbe (5 let), ki pa se lahko podaljša le skladno s predpisi

VI. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

24. člen opredeljuje enostranske ukrepe v javnem interesu, s katerimi lahko koncedent enostransko poseže v koncesijsko razmerje v primeru, ko je to potrebno da se zavaruje javni interes
25. člen določa, da ima koncedent v primeru, ko je to nujno potrebno, možnost da začasno prevzame objekt v upravljanje z namenom izvedbe investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov

VII. POROČANJE IN NADZOR

26. člen določa, da koncesionar enkrat letno – do 31. maja tekočega leta izdela skupno poročilo o izpolnjevanju obveznosti do koncesijske pogodbe
27. člen podrobneje določa obveznost vodenja evidenc
28. člen opredeljuje obveznost nadzora nad izvajanjem koncesije ter obveznosti koncesionarja pri uvedenem nadzoru
29. člen opredeljuje finančni nadzor (način in postopek izvedbe) nad poslovanjem koncesionarja

VIII. PRENOS KONCESIJE

30. člen določa prepoved prenosa koncesije (razen v primeru ko je to določeno z zakonom)

IX. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

31. člen opredeljuje načine prenehanja koncesijskega razmerja
32. člen opredeljuje načine prenehanja koncesijske pogodbe ter obveznost koncesionarja opravljanja javne službe še eno leto po prenehanju pogodbe oziroma do sklenitve nove koncesijske pogodbe
33. člen opredeljuje potek roka koncesije
34. člen opredeljuje prenehanje koncesijske pogodbe zaradi razdrtja (enostransko)
35. člen opredeljuje možnost odstopa od koncesijske pogodbe
36. člen opredeljuje možnost sporazumne razveze koncesijske pogodbe
37. člen opredeljuje možnost prenehanja koncesijske pogodbe v primeru prenehanja koncesionarja

38. člen opredeljuje možnost prenehanja koncesijskega razmerja zaradi odvzema koncesije

39. člen opredeljuje možnost odkupa koncesije

X. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

40. člen opredeljuje opravljanje koncesije v primeru nastanka okoliščin višje sile (nepredvidljive okoliščine)

41. člen opredeljuje opravljanje koncesije v primeru spremenjenih okoliščin

XI. PRISTOJNOST ORGANOV NA STRANI KONCEDENTA

42. člen določa pristojnost organov (občinskega sveta, župana in občinske uprave) koncedenta (občine)

XII. UPORABA PRAVA IN REŠEVANJE SPOROV

43. člen določa, da se za vsa razmerja med koncedentom in koncesionarjem ter med koncesionarjem in uporabniki storitev uporablja pravni red RS

44. člen določa, da se v razmerjih med koncesionarjem in koncedentom ter med koncesionarjem in uporabniki storitev ni mogoče dogovoriti, da odločajo tuja sodišča

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

45. člen določa, da predstavlja ta odlok (koncesijski akt) individualni akt o izbiri koncesionarja ter da se posebna odločba o izbiri ne izda. To pomeni tudi, da z uveljavitvijo odloka nastane koncesijsko razmerje ter da z dnem sklenitve koncesijske pogodbe prične teči koncesijsko razmerje.

46. člen določa, da koncedent (občina) v roku 14 po uveljavitvi odloka pošlje koncesionarju v podpis koncesijsko pogodbo

47. člen določa pričetek veljavnosti odloka

III. OBRAZLOŽITEV:

Kot že predhodno navedeno, se s sprejemom odloka zasleduje cilj zagotovitve ustreznih prostorov za zaposlene in za učinkovito upravljanje in trženje prostorov, kar naj bi prispevalo k višanju prihodkov ORE iz tržnih, nejavnih virov.

Gre za naslednje nepremičnine oz. objekte: Kobdiljski stolp s sanitarijami, Južni del zgornjega palacija Gradu Štanjel s kvadratnim stolpom (brez pisarniških prostorov, ki jih oddaja in jih bo še naprej oddajala Občina Komen, Galerija Lojzeta Spacala v južnem delu spodnjega palacija Gradu Štanjel z umetniško zbirko ter Severni niz spodnjega palacija Gradu Štanjel z okroglim stolpom in dvoriščem (brez 1. nadstropja). Objekti se praviloma predajajo ORI neopremljeni, v kolikor je za opravljanje javnih nalog, za opravljanje katerih ima ORA pooblastilo, nujna oprema, ki je že sedaj v posameznih objektih, se v upravljanje odda tudi oprema, kar se natančneje določi s koncesijsko pogodbo.

Navedeni objekti sodijo med objekte nepremične kulturne dediščine. Na podlagi še vedno veljavnega Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju Občine Sežana (Uradne objave (PN) 13/92, Uradni list RS št. 68/95, 4/96, 26/14, 53/18) so na tem območju tri enote nepremične kulturne dediščine: EŠD 760 Štanjel vas, EŠD 7214 Štanjel kulturna krajina, EŠD 7244 Štanjel Grad, ki se med seboj tudi delno prekrivajo.¹

S podelitvijo koncesije za upravljanje navedenega premoženja – lokalnih kulturnih spomenikov želimo vzpostaviti učinkovito varstvo in ohranjanje kulturne dediščine v Štanjelu, obenem pa zagotoviti javne dostopnosti navedenih objektov, ob upoštevanju varstvenega režima.

Na podlagi 34. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40) je ORA podala vlogo o zainteresiranosti.²

S podeljeno koncesijo bi gospodarska družba ORA, ki že ima pooblastilo za opravljanje nekaterih javnih nalog, za obdobje petih let, opravljala javno službo varstva kulturne dediščine, t.j. upravljanje lokalnih spomenikov. Pomembno je poudariti, da so storitve javne službe varstva nepremične dediščine kot javne dobrine zagotovljene vsakomur pod enakimi pogoji, tako, da je vsakomur omogočeno, da uporablja dediščino kot vir informacij in znanja, uživa v njenih vrednotah in prispeva k obogatitvi, obenem pa mora koncesionar s spomeniki ravnati kot dober gospodar, ter tako, da se upoštevajo in ohranjajo kulturne vrednote in

¹ Register kulturne dediščine na spletnem naslovu: <https://gisportal.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=df5b0c8a300145fda417eda6b0c2b52b>

² 34. člen Zakona o gospodarskih javnih službah določa: Če oseba zasebnega prava z vlogo, naslovljeno na koncedenta, izrazi zainteresiranost za opravljanje določene dejavnosti kot koncesionirane gospodarske javne službe, mora koncedent v roku 60 dni od dneva, ko je vlogo prejel, pričeti postopek za izdajo koncesijskega akta, razen v primerih:

- če je koncedent koncesijo že podelil v skladu z zakonom,
- če zakon ali odlok lokalne skupnosti določa drug način izvajanja gospodarske javne službe.

Vloga o zainteresiranosti mora vsebovati vse elemente, potrebne za določitev vsebine koncesijskega akta.

družbeni pomen. Pri navedenem ohranja občina, ki ostaja lastnik nepremičnin pomembno vlogo – načrt upravljanja, ki ga koncesionar pripravi, potrjuje občinski svet. Koncesionar mora občino tudi obveščati o vseh dogodkih oziroma okoliščinah, ki bi lahko vplivale na izvajanje koncesije, najmanj enkrat letno pa mora izdelati skupno poročilo o izpolnjevanju obveznosti iz koncesijske pogodbe (do 31. maja za preteklo leto). Občina ima tako nadzor nad izvajanjem javne službe in finančni nadzor, prav tako pa sooblikuje cene storitev. Odgovornost za izvajanje koncesije in javne službe je na koncesionarju. Koncesionar financira javno službo na podlagi plačil uporabnikov, iz proračuna občine ter iz drugih virov.

Odlok natančneje opredeljuje tudi pristojnosti koncedenta v primeru potrebe po zavarovanju javnega interesa. Z enostranskim ukrepom lahko občina v primeru zavarovanja javnega interesa enostransko poseže v koncesijsko razmerje. V primeru, ko je to nujno potrebno lahko občina celo začasno prevzame objekte v upravljanje da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe.

Vse podrobnosti v zvezi z izvajanjem koncesije (medsebojna razmerja) se podrobneje določi s koncesijsko pogodbo, ki prične veljati z dnem podpisa oz. sklenitve za obdobje petih let.

Način sprejema odloka:

Postopek za sprejem odloka je določen v VI. Poglavju Poslovnika občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14). Občinski svet praviloma razpravlja o predlogu odloka na dveh obravnavah.

V prvi obravnavi predloga odloka se razpravlja o razlogih, ki zahtevajo sprejem odloka ter o ciljih in načelih ter temeljnih rešitvah predloga odloka.

V drugi obravnavi razpravlja občinski svet po vrstnem redu o vsakem členu predloga odloka.

Obrazložitev pripravila:

Mag. Andreja Štok



mag. Erik Modic, župan



Občina Komen
Občinski svet
Komen 86
6223 Komen

PREDLOG SKLEPA

Številka:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Komen (Ur. l. RS 80/09, 39/14, 39/16) je občinski svet Občine Komen na svoji __. ____ seji, dne __. __. ____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Sprejme se Odlok o koncesiji za izvajanje javne službe upravljanja s spomeniškim območji in varstva nepremične dediščine v Občini Komen v prvi obravnavi.

2.

Ta sklep velja takoj.

Mag. Erik Modic, župan

