

Pošiljatelj:  
Goran Živec  
Gorjansko 32  
6223 Komen

Prejemnik:  
Občinski svet Občine Komen  
Komen 86  
6223 Komen

Gorjansko, 5.6.2021

Na podlagi 20.člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14, 39/16) in četrtem odstavkom 32.člena Poslovnika občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14) predlagam:

**razširitev  
predloga dnevnega reda 16.redne seje občinskega sveta občine Komen,  
sklicane za 9.6.2021**

z naslednjo točko:

**15. Sprejem novega »Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko«.**

Ostale predlagane točke dnevnega reda se ustrezno preštevilčijo.

**Obrazložitev:**

32. člen Poslovnika občinskega sveta Občine Komen določa, da svet na začetku seje določi dnevni red. Pri določanju dnevnega reda svet najprej odloča o predlogih, da se posamezne zadeve umaknejo z dnevnega reda, nato o predlogih, da se dnevni red razširi, nato o morebitnih predlogih za skrajšanje rokov, združitve obravnav ali hitri postopek. Predloge lahko poda vsak član občinskega sveta ali župan.

Predlogi za razširitev dnevnega reda se lahko sprejmejo le, če so razlogi za nastali po sklicu seje in če je bilo članom izročeno gradivo, ki je podlaga za uvrstitev na dnevni red. O predlogih za razširitev dnevnega reda svet odloči brez razprave.

Občinski svet se je na zadnji seji seznanil z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Idejnim konceptom vinsko butičnega produkta v Občini Komen, iz katerega nesporno izhaja namera (stran 54 DIIP), da se na urejevalni enoti GO-19 predvidi sprememba namenske rabe iz sedaj IG v BT.

Leta 2018 je župan sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko, (Uradni list RS, št. 36/18) – OPPN GO-19, ki ni več skladen z v prejšnjem odstavku izraženo namero.

Ker iz včeraj prejetega mnenja župana (dokument 007-0005/2021-3, z dne 4.6.2021), kljub na prejšnji seji in kasneje v javnih medijih, izražena želja po spodbujanju turizma ni več tako očitna,

**predlagam občinskemu svetu,**

da na predvideni 16.seji OS dne 9.6.2021 sprejme sledeči sklep:

»Z namenom nemotenega razvoja turizma v občini Komen naj župan nemudoma sprejme nov »Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko« na način, da se bo ta glasil, kot je navedeno v prilogi tega sklepa.«

Goran Živec  
Član občinskega sveta



Priloge:

- Obrazložitev predloga
- Predlog Sklepa OS
- Odgovor župana, dokument 007-0005/2021-3, z dne 4.6.2021
- Predlog novega teksta »Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko« (prečrtani deli in rdeče označeni deli teksta pomenijo razliko od prejšnjega Sklepa)
- Stari tekst »Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko« (Uradni list RS, št. 36/18) – OPPN GO-19.

Poslano po elektronski pošti:

- Vložišču občine Komen;
- članom Občinskega sveta;
- županu in
- direktorici občinske uprave.

Pošiljatelj:  
Goran Živec  
Gorjansko 32  
6223 Komen

Prejemnik:  
Občinski svet Občine Komen  
Komen 86  
6223 Komen

Gorjansko, 5.6.2021

Zadeva: Obrazložitev predloga dodatne točke na seji OS in sprejem sklepa

Predlagam, da se na 16.redni seji občinskega sveta občine Komen, sklicani za 9.6.2021 obravnava dodatno točko dnevnega reda:

»15. Sprejem novega »Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko«.«

in sprejme sklep:

Predlog, da občinski svet sprejme sledeči sklep:

»Z namenom nemotenega razvoja turizma v občini Komen naj župan nemudoma sprejme nov »Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko« na način, da se bo ta glasil, kot je navedeno v prilogi tega sklepa.«

**Obrazložitev:**

Na podlagi 20.člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14, 39/16) in četrtem odstavkom 32.člena Poslovnika občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14) občinski svetniki lahko vlagamo predloge za razširitev dnevnega reda.

Občinski svet se je na zadnji seji seznanil z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Idejnim konceptom vinsko butičnega produkta v Občini Komen, iz katerega nesporno izhaja namera (stran 54 DIIP), da se na urejevalni enoti GO-19 predvidi sprememba namenske rabe iz sedaj IG v BT.

Leta 2018 je župan sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko, (Uradni list RS, št. 36/18) – OPPN GO-19, ki ni več skladen z v prejšnjem odstavku izraženo namero.

Iz včeraj prejetega mnenja župana (dokument 007-0005/2021-3, z dne 4.6.2021, v gradivu), kljub na prejšnji seji in kasneje v javnih medijih, izražena želja po spodbujanju

turizma ni več tako očitna (to je tudi razlog za predlog za razširitev dnevnega reda, saj je povod zanj nastal po sklicu seje).

Zato predlagam občinskemu svetu, da na predvideni 16.seji OS dne 9.6.2021 sprejme sledeči sklep:

»Z namenom nemotenega razvoja turizma v občini Komen naj župan nemudoma sprejme nov »Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko« na način, da se bo ta glasil, kot je navedeno v prilogi tega sklepa.«

Goran Živec  
Član občinskega sveta



PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 16.člena Statuta občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14, 39/16) in 97.člena Poslovnika občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14) je občinski svet občine Komen na svoji \_\_\_\_ seji sprejel

SKLEP

1.člen

Z namenom nemotenega razvoja turizma v občini Komen naj župan nemudoma sprejme nov »Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko« na način, da se bo ta glasil, kot je navedeno v prilogi tega sklepa.

Številka:

Datum:

Mag.Erik Modic  
Župan

## **PREDLOG TEKSTA NOVEGA SKLEPA:**

---

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) ter 30. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14, 39/16) je župan Občine Komen sprejel

### **S K L E P**

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko

#### **1. člen**

(Splošna določila)

S tem sklepom se prične postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko (za enoto urejanja GO-19, v nadaljnjem besedilu OPPN GO-19).

#### **2. člen**

(Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)

Območje predvidenega OPPN GO-19 predstavlja pretežno nepozidan prostor tik ob državni meji z Italijo. Na območju se na parc. št. 460/52, k.o. Brje, nahaja le objekt, ki je do vstopa Republike Slovenije v schengenski sporazum konec leta 2007, služil kot objekt za delo kontrolnih organov na mejnem prehodu Gorjansko.

Območje je komunalno opremljeno. Na območju se nahaja vodovodno omrežje, el. energetski vod, telekomunikacijski vod in vod elektronskih komunikacij, omogočen je direkten dostop do regionalne ceste Gorjansko–Žekenc (R3 617/1055).

Za območje predvidenega OPPN je po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/18, v nadaljevanju OPN) opredeljena namenska raba zemljišč IG – gospodarska cona, gostinska dejavnost je dovoljena. OPN za območje predvideva pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta, v katerem se predvidi spremembo iz IG v BT, kar je glede na manjšo obremenitev okolja zakonsko dopustno.

Vzpostavitev nove gospodarske cone predstavlja za občino izredno priložnost za izboljšavo gospodarskega stanja turističnega gospodarstva v občini.

#### **3. člen**

(Območje)

Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora GO-19, prikazano v kartografskem delu OPN. Meri približno 2,7 ha.

#### **4. člen**

(Način pridobitve strokovnih rešitev)

## PREDLOG TEKSTA NOVEGA SKLEPA:

Podlaga za pripravo OPPN1 bodo strokovne rešitve, pripravljene na podlagi prikaza stanja prostora, na podlagi prostorsko izvedbenih pogojev in usmeritev za pripravo OPPN iz občinskega prostorskega načrta, ~~ter~~ Študije vzpostavitve gospodarske cone na območju nekdanjega mejnega prehoda Gorjansko, ki je bila pripravljena za pridobitev drugega mnenja MKGP v postopku priprave OPN ter Dokumentom identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Idejnim konceptom vinsko butičnega produkta v Občini Komen. V kolikor se ugotovi, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, se jih izdelata med postopkom.

### 5. člen

(Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

Predvidene faze in roki sprejemanja OPPN GO-19 po uveljavitvi tega sklepa:

	Faza	Rok
1	Priprava osnutka OPPN GO-19	60 dni
2	Pridobitev prvih mnenj NUP	30 dni
3	Pridobitev odločbe glede potrebnosti izvedbe CPVO	21 dni
4	Priprava dopolnjenega osnutka OPPN GO-19	30 dni
5	Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka in javna obravnava OPPN GO-19	30 dni
6	Zavzetje stališč do pripomb in predlogov na dopoljnjeni osnutek OPPN GO-19	45 dni
7	Priprava predloga OPPN GO-19	30 dni
8	Pridobitev drugih mnenj NUP	30 dni
9	Priprava usklajenega predloga OPPN GO-19	30 dni
10	Obravnava in sprejem odloka na OS	30 dni
11	Objava odloka OPPN GO-19	15 dni

Navedene faze ter roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev nosilcev urejanja prostora oziroma od vseh sodelujočih v postopku izdelave OPPN GO-19.

V primeru obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, se terminski plan ustrezno prilagodi.

### 6. člen

(Nosilci urejanja prostora pri pripravi OPPN)

Predvideni nosilci urejanja prostora v postopku priprave OPPN GO-19 so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (upravljanje z vodami)
2. Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana (ohranjanje narave)
3. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana (cestni promet)

## PREDLOG TEKSTA NOVEGA SKLEPA:

---

4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (zaščita in reševanje)
  5. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (obramba)
  6. Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper (telekomunikacije)
  7. Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška cesta 6, 6210 Sežana (vodovod in kanalizacija)
  8. Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica (energetika)
  9. Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen (ceste).
- V primeru, da se v postopku priprave OPPN GO-19 ugotovi potreba po vključitvi dodatnih nosilcev urejanja prostora, se le-te vključi.

### 7. člen

(Obveznosti financiranja priprave akta)

Finančne obveznosti priprave OPPN GO-19 prevzame Občina Komen, ki se bo s potencialnimi investitorji na območju urejanja dogovorila glede sofinanciranja OPPN.

### 8. člen

(Začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. \_\_\_\_\_  
Komen, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Komen



## **STARI TEKST SKLEPA:**

---

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) ter 30. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09, 39/14, 39/16) je župan Občine Komen sprejel

### **S K L E P**

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko

#### **1. člen**

(Splošna določila)

S tem sklepom se prične postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Gorjansko (za enoto urejanja GO-19, v nadaljnjem besedilu OPPN GO-19).

#### **2. člen**

(Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)

Območje predvidenega OPPN GO-19 predstavlja pretežno nepozidan prostor tik ob državni meji z Italijo. Na območju se na parc. št. 460/52, k.o. Brje, nahaja le objekt, ki je do vstopa Republike Slovenije v schengenski sporazum konec leta 2007, služil kot objekt za delo kontrolnih organov na mejnem prehodu Gorjansko.

Območje je komunalno opremljeno. Na območju se nahaja vodovodno omrežje, el. energetski vod, telekomunikacijski vod in vod elektronskih komunikacij, omogočen je direkten dostop do regionalne ceste Gorjansko–Žekenc (R3 617/1055).

Za območje predvidenega OPPN je po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/18, v nadaljevanju OPN) opredeljena namenska raba zemljišč IG – gospodarska cona. OPN za območje predvideva pripravo občinskega prostorskega načrta.

Vzpostavitev nove gospodarske cone predstavlja za občino izredno priložnost za izboljšavo gospodarskega stanja v občini.

#### **3. člen**

(Območje)

Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora GO-19, prikazano v kartografskem delu OPN. Meri približno 2,7 ha.

#### **4. člen**

(Način pridobitve strokovnih rešitev)

Podlaga za pripravo OPPN1 bodo strokovne rešitve, pripravljene na podlagi prikaza stanja prostora, na podlagi prostorsko izvedbenih pogojev in usmeritev za pripravo OPPN iz

## STARI TEKST SKLEPA:

občinskega prostorskega načrta ter Študije vzpostavitve gospodarske cone na območju nekdanjega mejnega prehoda Gorjansko, ki je bila pripravljena za pridobitev drugega mnenja MKGP v postopku priprave OPN. V kolikor se ugotovi, da je potrebno izdelati dodatne strokovne podlage, se jih izdelata med postopkom.

### 5. člen

(Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)

Predvidene faze in roki sprejemanja OPPN GO-19 po uveljavitvi tega sklepa:

	Faza	Rok
1	Priprava osnutka OPPN GO-19	60 dni
2	Pridobitev prvih mnenj NUP	30 dni
3	Pridobitev odločbe glede potrebnosti izvedbe CPVO	21 dni
4	Priprava dopolnjenega osnutka OPPN GO-19	30 dni
5	Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka in javna obravnava OPPN GO-19	30 dni
6	Zavzetje stališč do pripomb in predlogov na dopoljnjeni osnutek OPPN GO-19	45 dni
7	Priprava predloga OPPN GO-19	30 dni
8	Pridobitev drugih mnenj NUP	30 dni
9	Priprava usklajenega predloga OPPN GO-19	30 dni
10	Obravnava in sprejem odloka na OS	30 dni
11	Objava odloka OPPN GO-19	15 dni

Navedene faze ter roki predstavljajo oceno in so odvisni od odzivnosti in zahtev nosilcev urejanja prostora oziroma od vseh sodelujočih v postopku izdelave OPPN GO-19.

V primeru obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, se terminski plan ustrezno prilagodi.

### 6. člen

(Nosilci urejanja prostora pri pripravi OPPN)

Predvideni nosilci urejanja prostora v postopku priprave OPPN GO-19 so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (upravljanje z vodami)

2. Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana (ohranjanje narave)

3. Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana (cestni promet)

4. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (zaščita in reševanje)

5. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana (obramba)

## STARI TEKST SKLEPA:

---

6. Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper (telekomunikacije)
7. Kraški vodovod Sežana d.o.o., Bazoviška cesta 6, 6210 Sežana (vodovod in kanalizacija)
8. Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica (energetika)
9. Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen (ceste).

V primeru, da se v postopku priprave OPPN GO-19 ugotovi potreba po vključitvi dodatnih nosilcev urejanja prostora, se le-te vključi.

### 7. člen

(Obveznosti financiranja priprave akta)

Finančne obveznosti priprave OPPN GO-19 prevzame Občina Komen, ki se bo s potencialnimi investitorji na območju urejanja dogovorila glede sofinanciranja OPPN.

### 8. člen

(Začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. \_\_\_\_\_  
Komen, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Komen  
Marko Bandelli l.r.





**Občina Komen**  
**Komen 86**  
**6223 Komen**

Številka: 007-0005/2021-3

Datum: 4. 6. 2021

**Občina Komen, Občinski svet**  
**Statutarno pravna komisija, predsednik Stojan Kosmina**  
**Komen 86**  
**6223 Komen**

**Zadeva: Mnenje o podani zahtevi za obvezno razlago (Predlog Obvezne razlage pojma »bivanje«, kot naj se uporablja v odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS 26/18))**

Dne 2. 6. 2021 smo z vaše strani po e-pošti prejeli poziv k podaji mnenja o podani zahtevi za obvezno razlago. K podaji mnenja ste nas pozvali na podlagi tretjega odstavka 97. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS 80/09, 39/14), ki določa, da zahtevo najprej obravnava Statutarno pravna komisija, ki lahko zahteva mnenje drugih delovnih teles, predlagatelja splošnega akta, župana in občinske uprave.

Predlog obvezne razlage je podal član občinskega sveta Goran Živec po e-pošti dne 1. 6. 2021. Predlog obvezne razlage so prejeli tudi vsi člani občinskega sveta.

Ugotavljamo, da je predlagatelj v predlogu (v obrazložitvi) in v predlogu obvezne razlage predlagal besedilo, ki se med seboj nekoliko razlikuje, kljub temu pa lahko razumemo namen predlagatelja, ki meni, da je potrebno z obvezno razlago natančneje določiti oziroma pojasniti pojem »bivanje«, ki je v besedilu OPN neustrezno zapisan oziroma nezadostno pojasnjen zaradi česar naj bi pri izdaji administrativnih aktov v povezavi z opravljanjem gostinske dejavnosti oziroma natančneje izvajanjem nastanitvene dejavnosti na določenih namenskih rabah prihajalo do zapletov.

***Predlog predlagatelja, člana občinskega sveta Občine Komen Gorana Živca smo preučili ter podajamo naslednje mnenje:***

Predlagatelj predlaga, da se z obvezno razlago podrobneje opredeli termin »bivanje« in sicer tako, da se v smislu OPN Občine Komen bivanje smatra kot stalno in začasno bivanje in prenočevanje, razen prenočitev, ki se opravljajo v sklopu organizirane gospodarske dejavnosti oziroma organizirane dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

Na podlagi besedila, ki ga je predlagatelj pripravil, lahko ugotovimo, da je namen predlagatelja ločiti med bivanjem oziroma prebivanjem na stalnem ali začasem prebivališču, v najemu za daljši ali krajši čas na podlagi pogodbe o najemu in podobno ter opredelitev kaj bivanje v skladu s pogodbenimi določili ni.

Glede na namen razjasnitve termina, se strinjamo, da je podrobnejša opredelitev termina utemeljena, ob sicer manjši spremembi, ki jo navajamo v nadaljevanju.

V smislu »ne/bivanja« v objektih, zgrajenih na posameznih območjih podrobnejše namenske rabe, pa smo zaznali večjo potrebo po razjasnitvi in dodatni pojasnitvi termina »gostinstvo«. Tudi sam predlagatelj v predlogu navaja, da do zapletov pri izdaji administrativnih aktov prihaja v povezavi z opravljanjem gostinske dejavnosti na določenih namenskih rabah, zato smo tudi v tem primeru sledili predlogu predlagatelja ter podrobneje proučili izvajanje dejavnosti »gostinstvo« na posameznih področjih podrobnejše namenske rabe.

Na podlagi Pojasnil k Standardni klasifikaciji dejavnosti SKD 2008 (dostopna na naslovu: [https://www.uradni-list.si/files/RS\\_-2008-017-00559-OB~P002-0000.PDF](https://www.uradni-list.si/files/RS_-2008-017-00559-OB~P002-0000.PDF)) izhaja, da v področje **I Gostinstvo** spadajo enote, ki strankam nudijo prenočišče in/ali pripravo obrokov, prigrizkov in pijač za takojšnjo uporabo, pri čemer lahko ista enota opravlja obe dejavnosti, ki so v nadaljevanju opredeljene kot

- **55 Gostinske nastanitvene dejavnosti**, med katere med drugim spadajo oddajanje nastanitvenih zmogljivosti potnikom, turistom in drugim gostom za krajši čas, pri čemer v to področje ne spada oddajanje nastanitvenih zmogljivosti v najem za daljši čas kot stalno ali začasno bivališče, običajno za mesečno ali letno najemnino (navedeno spada v področje L Poslovanje z nepremičninami<sup>1</sup>), ter
- **56 Dejavnost strežbe jedi in pijač**, med katere spada prodaja pripravljenih obrokov ali pijač, praviloma postreženih za zaužitje v lokalu ali na kraju samem.

V samem besedilu OPN ni opredeljena ločitev dejavnosti med tema dvema področjema dejavnosti, ki obe spadata v dejavnost »Gostinstvo« torej med Gostinskimi nastanitvenimi dejavnosti in Dejavnostjo strežbe jedi in pijač. Navedeno izhaja še posebej iz 58. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu, ki v prvem členu določa, da so za vsako namensko rabo določene osnovne, spremljajoče in prepovedane dejavnosti, opredeljene na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti, ter da se za potrebe tega odloka uporablja poimenovanja dejavnosti, ki so poenostavljena ali združena iz več kategorij (4. odstavek 58. člena). Tako je v tabeli 5 določeno, da se za izraz določen v odloku »gostinstvo« uporablja poimenovanje dejavnosti iz SKD I- gostinstvo. Navedeno tako glede na predhodno napisano, ne ločuje med gostinstvom, ki zajema nastanitvene dejavnosti in gostinstvom, ki zajema strežbo jedi in pijač.

V tabelah od 12 do 25 (III.4. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI) so v vsaki posamezni tabeli, v kateri so določeni podrobni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo in posege na posameznih območjih podrobnejše namenske rabe poleg ostalega navedene tudi osnovne, spremljajoče in prepovedane dejavnosti. Kot primer navajamo tabelo 12, v kateri je navedeno, da je na območju podrobne namenske rabe SK (površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju), kjer je osnovna

---

<sup>1</sup> L Poslovanje z nepremičninami zajema npr. oddajanje nepremičnin v najem ter opravljanje ostalih nepremičninskih storitev, kar pomeni tudi dajanje lastnih ali zakupljenih nepremičnin v najem in upravljanje z njimi.

dejavnost bivanje, površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi možno opravljati tudi spremljajočo dejavnost gostinstvo, kar pomeni, da je na tem območju podrobne namenske rabe dovoljena tako gostinska nastanitvena dejavnost kot tudi dejavnost strežbe in pijač (kot spremljajoča dejavnost, ki lahko preseže 50% BTP objekta).

Zaradi nezadostne določljivosti termina »gostinstvo« v vsaki posamezni tabeli, ki določa pogoje za gradnjo na območju podrobnejše namenske rabe, menimo, da je z obvezno razlago potrebno natančneje določiti na katerih območjih podrobnejše gostinske rabe je gradnja nastanitvenih obratov možna, na katerih pa je možno gostinstvo le kot strežba pijač.

Predlog občinskega svetnika Gorana Živca oziroma zahtevo za obvezno razlago določil odloka o OPN Občine Komen zato, kot že zgoraj navedeno, smatramo kot utemeljeno, pri čemer zaradi še jasnejše opredelitve glede možnosti izvajanja dejavnosti v posameznih podrobnejši rabi predlagamo manjšo spremembo oz. uskladitev besedila, ki ga je predlagal Goran Živec in sicer tako, da se glasi:

*Izraz »bivanje« se razume kot stalno in začasno bivanje ter prenočevanje, razen prenočevanja, ki se opravlja v sklopu organizirane gospodarske dejavnosti oziroma organizirane dopolnilne dejavnosti na kmetiji.*

Z obvezno razlago se pojasnjuje dejavnost »bivanje«, ki ga Standardna klasifikacija dejavnosti ne opredeljuje. V namenskih rabah, kjer je osnovna dejavnost bivanje (SK, A, CU), je dovoljena tako gradnja stanovanjskih stavb kot tudi gostinskih stavb. Zato se z obvezno razlago pojasnjuje, da je bivanje razumeti kot stalno in začasno bivanje ter prenočevanje.

Obenem pa predlagamo, da se v besedilo obvezne razlage vključi še besedilo, ki natančneje določa možnost izvajanja dejavnosti gostinstvo (tako nastanitvene dejavnosti kot strežbe jedi in pijač) in sicer:

*Dejavnost gostinstva, ki je na podlagi Priloge II Pojasnila k standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD-08) k Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) uvrščena v oddelek 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti, je možna le na tistih namenskih rabah, v katerih je na podlagi posamezne tabele dovoljena gradnja gostinskih stavb kot zahtevnih in manj zahtevnih objektov.*

Glede na to, da je v določenih namenskih rabah (IG, IK, ZS, ZP) bivanje prepovedano ter je dovoljena spremljajoča dejavnost gostinstvo, ki po Standardni klasifikaciji dejavnosti vključuje Gostinske nastanitvene dejavnosti in Dejavnost strežbe jedi in pijač, ni dovolj jasno določeno kakšne dejavnosti gostinstva so v vsakem posameznem primeru dovoljene. Z obvezno razlago se zato pojasni da je dejavnost gostinstva, ki je na podlagi SKD-08 opredeljena kot Gostinske nastanitvene dejavnosti možna le na tistih namenskih rabah, v katerih je na podlagi posamezne tabele dovoljena gradnja gostinskih stavb kot zahtevnih in manj zahtevnih objektov.

#### **Predlog Obvezne razlage bi se tako glasil:**

- 1. Izraz »bivanje« se razume kot stalno in začasno bivanje ter prenočevanje, razen prenočevanja, ki se opravlja v sklopu organizirane gospodarske dejavnosti oziroma organizirane dopolnilne dejavnosti na kmetiji.*

2. Dejavnost gostinstva, ki je na podlagi Priloge II Pojasnila k standardni klasifikacije dejavnosti (SKD-08) k Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) uvrščena v oddelek 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti, je možna le na tistih namenskih rabah, v katerih je na podlagi posamezne tabele dovoljena gradnja gostinskih stavb kot zahtevnih in manj zahtevnih objektov.
3. Obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list 26/18).
4. Obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Glede na zgoraj navedeno, predlagamo, da Statutarno pravna komisija preuči podani predlog Gorana Živca in tu podano mnenje ter ugotovi, da je zahteva za obvezno razlago, ki jo je podal član občinskega sveta Goran Živec utemeljena, obenem pa pripravi predlog obvezne razlage tako, da bo vključevala tudi pojasnilo glede možnosti izvajanja dejavnosti gostinstvo na posameznih področjih podrobnejše namenske rabe in sicer za celotno območje Občine Komen.

Pripravili:

Andreja Štok

Andrejina Nardin



Mag. Erik Modič, župan

Vročiti:

- Predsednik Statutarno pravne komisije Stojan Kosmina (po e-pošti navadno)