|  |
| --- |
| *Komenski_grb_-_barvno* |
| **OBČINA KOMEN** |
| ***Občinski svet***  |

Številka: 032-005/2025-

Datum: 9. 4. 2025

# ZAPISNIK

2. izredne seje občinskega sveta Občine Komen, ki je bila v sredo, 9. 4. 2025, ob 17.00 uri v sejni sobi Občine Komen.

**PRISOTNI**:

**Člani občinskega sveta:**

|  |
| --- |
| Alenka Tavčar, Marko Bandelli, Damjan Grmek, Adrijana Konjedič, Urban Grmek Masič, Stojan Kosmina, Jožef Strnad, Goran Živec, Metka Zver, David Zega, Ivo Kobal, Bojan Žlebnik |

**ODSOTNI ČLANI OS: Dunja Peric**

**Občinska uprava:** Tanja Saražin Strnad, Iztok Felicjan, Andrejina Nardin,

**Vabljeni:**

* Marga Milavec in Peter Švagelj (predsednica in član Nadzornega odbora),
* Leon Kobetič, LOCUS d.o.o.

**Predstavniki medijev:** Irena Cunja, RTV SLO (TV in radio Koper)

Župan prisotne že uvodoma obvesti, da se seja občinskega sveta v skladu s Poslovnikom občinskega sveta snema.

|  |
| --- |
| **Točka 1: Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti** |

Župan ugotovi, da se seje trenutno udeležuje 12 članov občinskega sveta ter da je sklepčnost zagotovljena.

**Točka 2: Določitev in potrditev dnevnega reda**

Dodatnih pripomb na tako predlagani dnevni red ni bilo. Na glasovanje je bil dan

SKLEP št. 1

***Sprejme se tako predlagani dnevni red 2. izredne seje:***

* ***3. Predlog Sklepa o seznanitvi s potekom priprave sprememb občinskega prostorskega načrta Občine Komen***.

Prisotnih je 12 članov sveta.

Sklep je bil soglasno, z 12 glasovi ZA sprejet.

**Točka 3: Predlog Sklepa o seznanitvi s potekom priprave sprememb občinskega prostorskega načrta Občine Komen.**

**Župan** uvodoma pojasni pomen OPN-ja, obrazloži dogovor na zadnjem delovnem sestanku glede teka usklajevanja z odborom za gospodarstvo, našteje sprejete sklepe občinskega sveta s 15. redne seje in opiše delo nadzornega odbora na podlagi sprejetega sklepa. V zvezi s sprejetim sklepom glede prekinitve pogodbe z Locusom pa opozori na možne posledice.

Pozove direktorja podjetja **LOCUS, g. Leona Kobetiča**, da predstavi svojo plat oz. poda dodatno obrazložitev k poročilu LOCUS-a. Svetniki so poročilo prejeli po e-pošti.

**G. Kobetič** v uvodnem nagovoru seznani OS s strukturo in delovanjem podjetja LOCUS. Izrazi obžalovanje, da je prišlo do težav in nezaupanja med občino in LOCUS-om. Predstavi podjetje Locus, izpostavi njihovo načelo poslovanja, da je naročnik vedno na prvem mestu. Poudari, da je v pripravo OPN vložena ogromna količina strokovnega dela in časa in opozori, da prostorski akti, kot je OPN, predstavljajo kompromis različnih interesov, pri čemer morajo kot strokovnjaki kljub temu stati za rešitvami.

Pove, da ima večina občin nerealna pričakovanja glede terminskega plana izvedbe OPN in podrobno obrazloži zakaj (časovni roki niso odvisni samo od njih ampak tudi od ostalih soglasodajalcev kot so npr. ministrstva, agencije (Agencija za vode ima npr. večletno zamudo v postopkih). Meni, da je akt OPN izredno podcenjen glede na vloženo delo.

Opozoril je, da je OPN zelo kompleksen dokument.

Glede pogodbenih obveznosti je pojasnil, da obstajajo roki, na katere Locus nima vpliva (npr. postopki na ministrstvih), da so sicer določene zamude, ki pa po njegovem mnenju niso ključni problem ter da je bilo že veliko strokovnega dela opravljenega in da so podlage v veliki meri zaključene. Zaključil je s povabilom k vsebinski razpravi in iskanju skupnih rešitev.

Župan odpre razpravo.

**Bojan Žlebnik**, predsednik Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe pojasni, kako je potekalo delo odbora v zvezi s spremljanjem postopkov priprave OPN. Naveže se na poročilo LOCUS-a in prisotne seznani z mnenji in pripombami odbora. Na g. Kobetiča naslovi pripombe in vprašanja:

* Pove, da člani odbora podpirajo strokovnost in trud, ki ga LOCUS vlaga v pripravo OPN, a so mnenja, da je bilo v obdobju po juniju 2023 do danes premalo narejenega na vsebinskem delu.
* V zvezi ničelno rastjo stavbnih zemljišč se je spraševal, zakaj se vlaga v študije, če se že vnaprej ve, da širitev stavbnih zemljišč ni možna
* Pove, da se jim ni zdelo korektno, da je bila s strani predstavnice LOCUS-a izražena pripomba glede neželene udeležbe svetnika Gorana Živca na odborih in delavnicah kjer obravnavamo OPN.
* Pove, da jim je bilo na enem izmed sestankov rečeno, da je glavna podlaga za pripravo OPN izdelava tehnične posodobitve in evidenca stavbnih zemljišč. Sprašuje se zakaj je v poročilu navedeno, da lahko naredijo kompleten del OPN-ja tudi brez tega, z uporabo statističnih podatkov. Pove, da je bila s strani svetnikov želja za vzpostavitev teh evidenc, ki bodo prava podlaga Locusu za delo na OPN-ju.
* Pove tudi, da jim je bilo na enem zadnjih sestankov rečeno, da bo širitev zazidalnih območji ničelno. Sprašuje se zakaj potem zapravljamo denar in trud, če že vnaprej vemo, da nimamo kaj pričakovati in kaj naj potem rečemo našim občanom?
* Pove, da v delu plana oz. predloga za podaljšanje časovnice, ima Locus kar nekaj postavk, na katere nima vpliva (pridobivanje mnenj/soglasij odločevalcev). Sprašuje kako lahko Locus predvideva rok, v katerem bo dobil odgovore in pove predlog, da se pri pripravi OPN upošteva rok, v katerem so dolžni odgovoriti.

**Župan** pojasni, da je bilo na sestanku dogovorjeno, da usklajevanje zadev in podajanje pripomb poteka preko Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe, po dogovorjeni proceduri. Zato je treba razumeti pripombo LOCUS-a na račun svetnika Živca v tej smeri, da je smiselno pripombe svetnika Živca kot tudi drugih svetnikov, zaradi večje usklajenosti in sledljivosti, voditi preko odbora za gospodarstvo, ki deluje kot uradna komisija občinskega sveta za spremljanje postopka OPN.

**Goran Živec** replicira, da je pripombe podajal zgolj na delavnicah OPN in pove, da je kot občinski svetnik lahko prisoten na vseh odborih, nima pa glasovalne pravice.

**Andrejina Nardin** povzame način podajanja pripomb, ki je bil dogovorjen na sestanku.

**G. Kobetič** odgovarja na vprašanja:

V zvezi z ničelno rastjo stavbnih zemljišč pojasni, da to ne pomeni, da ni mogoče nič narediti, da pa so kmetijci sprejeli Zakon o kmetijski zemljiščih in ta ukrep zvajajo to že 5 let in hočejo, da tisto kar jim vzameš tudi v večkratni kvadraturi vrneš, torej nadomestni ukrep, s katerim se zagotavlja ničelna rast. Natančneje pojasni tri vrste nadomestnih ukrepov – vračanje stavbnih zemljišč, spremembo gozda v kmetijsko zemljišče pri čemer je potrebna primerjava bonitet in izboljšava kmetijskih zemljišč. Pove, da je pri ukrepih potrebno pripraviti elaborat in pojasni, da so zaradi zakompliciranega postopka občine postopke prenesle na same pobudnike.

Na vprašanje ali ima projekt smisel odgovarja pritrdilno in pojasni, da ima ta še izvedbena določila, to so PIP-i. Pove, da se tako lahko pomaga ljudem tudi z notranjim prestrukturiranjem, nekimi pogoji itd. Pove, da je širitev stavbnih zemljišč bil in je še »glavni lov« prostorskih aktov. Pojasni, da so običajno pričakovanja bistveno večja od realnega dometa OPN-ja ter opozori, da bo potreben drugačen način prostorskega načrtovanja: z usmeritvijo v notranji razvoj, od robov stavbnih zemljišč potegniti optimum in pomagati pri širitvah ki so možne in investicijah v širšem družbenem interesu.

V zvezi z tehnično posodobitvijo pove, da strokovne podlage lahko delajo tudi brez tehnične posodobitve, ne bodo pa mogli pripraviti osnutka OPN-ja. Pove, da še niso v tej fazi in da bodo s procesom TP to fazo ujeli in da zaradi tega OPN ne bo trpel.

Glede evidence stavbnih zemljišč pojasni, da so znotraj projektne naloge tudi bilance stavbnih zemljišč ter da bi bilo idealno, da bi ESZ imeli do konca narejeno ker bi potem bilance oblikovali kot poročilo in jim ne bi bilo potrebno delati analiz. Pojasni, da se do sedaj ni vedelo ali se bo ESZ delala.

V zvezi s terminskim planom najprej pove, da imamo več kot 250 pobud, razpršene lokacije in ne gre hitro. Pojasni, da imajo nosilci urejanja prostora zakonsko obveznost, da v 1 mesecu posredujejo mnenje, vendar vsi zamujajo. Pojasni, da so eni roki odvisni od »nas izdelovalcev, od nas občine, odbora in NUPov«.

V nadaljevanju pojasni, kako so potekali in še potekajo postopki izdelave strokovnih podlag, tehničnih posodobitev, zakaj še ni vzpostavljena evidenca stavbnih zemljišč, na kateri stopnji priprave OPN smo trenutno in kje so glavne ovire, ki zavirajo in zaustavljajo postopke.

Pove, da je postavitev terminskega plana izvedbe OPN zelo zahtevno delo. V primeru občine Komen gre za skoraj 250 pobud posameznikov. Gre za zelo razpršena naselja, kar še dodatno otežuje delo.

**Marko Bandelli:**

* Pove, da so v času njegovega županovanja zaustavili postopek sprejemanja OPN, ker so ugotovili, da je tekstualni del slabo pripravljen, ugotovljenih je bilo veliko napak ter da je takratna komisija je predlagala nekatere popravke, a popolnoma nič od tega ni bilo upoštevano. Pove, da je občinski svet sprejel OPN, ko njega ni bilo več.
* Po njegovem mnenju se več podjetij ukvarja z izdelavo OPN in se sprašuje zakaj se je na razpis prijavil samo LOCUS? Sprašuje se ali so bili morda razpisni pogoji prirejeni?
* Meni, da nismo še v fazi usklajevanja z soglasodajalci in so zato po njegovem mnenju vzroki za zamudo na strani LOCUS-a in strokovnih služb na občini in želi, da se to razčisti ter pričakuje konkretne rešitve, kako nadoknaditi zamujeno.
* Izjavi, da je Locus dal ven dokumentacijo in se ni potrudil, da bi nasprotovali mnenju Ministrstva za kmetijstvo glede opredeljevanja kategorije kmetijskih zemljišč ter da pričakuje maksimalno angažiranost LOCUS-a in strokovnih služb pri pripravi OPN in podajo konkretnih rešitev kako skrajšati čas izdelave OPN.

**Župan** je mnenja, da se ni smiselno obračati na prejšnji OPN in pojasni, da je bil namen dogovora sestanka kako naj poteka podajanje pobud oz. pripomb ravno v tem, da so le te sledljive kot tudi odgovori nanje. Pojasni tudi, da je bil sedanji OPN sprejet v času županovanja Marka Bandellija ter meni, da je pripomba glede zamuda občinske uprave neutemeljena.

**Goran Živec** se naveže na predhodno razpravo in zastavi posamezna vprašanja:

* Sprašuje kaj je krivo za to zamudo, čeprav upravljavci prostora do sedaj v postopek priprave OPN sploh še niso bili vključeni?
* Pove, da ne razume izjave g. Kobetiča glede razumevanja predpisov, čeprav je LOCUS tisti, ki pri pripravi predpisov sodeluje- v konkretnem primeru pripravlja pravila za tehnično posodobitev. Glede na to, da LOCUS poleg OPN dela tudi tehnično posodobitev ga zanima kje je razlog za tako zamudo (tehnična posodobitev bi morala biti zaključena konec leta 2023).
* V nadaljevanju je povedal, da če bi našim občanom povedali, da naj zraven podanih pobud podajo še predloge, kako stavbna zemljišča nadomestiti, bi se marsikdo poslužil take rešitve (posekal gozd/gmajno, da bi s tem pridobil možnost zidave). Meni, da bomo zato pobude zavračali, ker nimamo nadomestnih zemljišč. Sprašuje zakaj tega občanom ne povemo ko podajajo pobude?
* Pove, da nam zaradi tehnične posodobitve sedaj stoji tudi evidenca stavbnih zemljišč in da zato ne moremo pravilno narediti osnutka OPN-ja. Meni, da je ključno, da najprej naredimo prvo tehnično posodobitev, da gremo lahko naprej in da ugotovimo kdo je odgovoren za nastalo zamudo.

Nadaljuje **Ivo Kobal**. Soglaša s predhodnimi razpravljavci. Pove da člani Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe še niso bili seznanjeni z nobenim konkretnim predlogom (pobude lastnikov), zato se kot odbor ne morejo opredeljevati, še manj odločati.

Pove, da v zvezi z ničelno rastjo, razen po TV, uradno ni še nikjer slišal in da se je prvič seznanil na sestanku od predstavnice Locusa ter da so že takrat povedali, da se s tem ne strinjajo.

V nadaljevanju je spraševal ali so vse pobude ljudi res vsa najboljša kmetijska zemljišča in nato podal svoje mnenje.

Potrdil je nezaupanje do Locusa iz razloga, ker se je izkazalo da pripravljavci terena sploh ne poznajo. Primer lokacije kampa v Kobdilju npr…

Zanimalo ga je ali je občina Komen v JN res postavila zahtevnejše pogoje za pripravo OPN-ja ali je šlo v smeri poenostavitve. Ta OPN se mu zdi prezapleten.

Pove, da nam mora biti glavni domet, da ljudje enostavneje pridejo do gradbenega dovoljenja ter meni, da so OPPN-ji primer dobre prakse, kako onemogočiti pozidavo na teh območjih.«

**Jožef Strnad:**

* Pove, da je bil v prejšnjem mandatu član komisije, ki je pregledovala zgolj tekstualni del OPN in da pobud sploh niso videli, niti grafičnih izrisov.
* Na vprašanje ali so že pričeli s tekstualnim delom, mu je bilo pojasnjeno, da ne. Pove, da zameri strokovnim službam, da ne povedo, kje so tista ozka grla, zaradi katerih stvari ne gredo skozi. Sprašuje zakaj niso vključeni, saj je v OS kar nekaj ljudi, s področja gradbene in druge stroke, ki se spoznajo na te zadeve in bi bili pripravljeni sodelovati pri iskanju rešitev. Pove, da želijo, da (tudi grafično) opredelijo kaj želijo, kam naj se območja širijo. Ne samo za danes, za več let vnaprej. Da bodo mladi vedeli, kje lahko zidajo. Meni, da je že zato morajo tekstualni del natančno pregledati.
* Meni, da bi morala glavno besedo pri pripravi OPN vedno imeti občina ker mi poznamo naš prostor in vemo, kaj naši ljudje želijo.
* Sprašuje zakaj je drugje (Opatje selo, Ajdovščina in še marsikje) toliko novih hiš in zakaj tam ni problem pozidave ter zakaj se mi na gmajno ne moremo širiti.

**David Zega** komentira uvodni govorg. Kobetiča in zastavi vprašanja:

* Pove, da ga moti, da je direktor že na začetku povedal, da mora velikokrat reči NE. Meni, da pa bi mogoče na kakšnem ministrstvu šla kakšna zadeva skozi, če bi pristopil drugače in ne takoj s tistim NE, se ne da.
* Zmotilo ga je tudi izrečeno, da še noben OPN ni bil realiziran v dogovorjenem roku. Sprašuje ali to pomeni, da ste zavestno podali rok, za katerega se že v naprej ve, da ne bo izveden.

**Marko Bandelli** soglaša z Davidom Zegoinreplicira direktorju:

* Pove, da ima občutek, da delujemo obratno sorazmerno, namesto sodelovanja se razhajamo. Meni, da je najlažje reči ne, kot da bi LOCUS dal pobude občini za razvoj našega kraja. Pove, da dobivamo le negativne odgovore. Izpostavi, da nimamo niti enega območja za kamp, opozori tudi na odlagališča gradbenega materiala, za reciklažo, ki bi ga občina morala imeti. Je mnenja, da bi moral Locus opozoriti občino na te zadeve.

**Goran Živec** je glede rokov izpostavil, da je občina v javnem razpisu določila skrajni rok za dokončanje akta 31.12.2026 in da je po zdajšnjem predlogu podaljšan čez ta rok.

**Urban Grmek Masič:**

* Pove, da mladi skoraj nimajo možnosti, da ostanejo v lastni vasi, kaj šele v občini. Ugotavlja, da občina nima več zazidljivih zemljišč na razpolago in upa, da bomo skupaj našli rešitev.
* Zmotila ga je pripomba o smiselnosti OPN. Marsikaj je vezano na OPN, konec koncev tudi izgradnja športne infrastrukture, ki jo načrtujemo. Upa, da bomo dobili način, da bi v najkrajšem možnem času prišli do ustreznih aktov.

**Leon Kobetič** je v nadaljevanju odgovarjal na zastavljena vprašanja svetnikov in podal svoje argumente na njihove pripombe.

Uvodoma poudari, da nedvoumno delajo za občino, kar še enkrat ponavlja, če je bil kdaj drugače razumljen. Očitek, da morajo večkrat reči ne kot ja, ni njihov prvi ne, iščejo rešitev za ja, ne za ne. Obrazloži, da je njegova naloga, da naredi ta akt v skladu s predpisi, zakonom in strokovno prakso. Pove, da bomo do vsebin še prišli in da prisotni lahko računajo na njihov konstruktivni pristop tako pri namenski rabi kot pri tekstualnem delu OPN. Razume, da je vsebina akta takšna, da je za investitorje težko razumljiva in pojasni, da mnogokrat pridejo zahteve s strani nosilcev urejanja prostora, ki jih ne morejo preskočiti.

Na opombo g. Bandellija glede neupoštevanja pripomb v OPN, pa pove, da se točno ne spomni kaj ni bilo upoštevano, predvideva pa, da niso bile upoštevane iz razloga, ker bi bilo potrebno akt ponovno razgrniti.

Obrazloži, da je OPN v zakonodaji napisan tako, da je neizvedljiv. Pove, da bi njim najbolj pasalo, da bi naredili akt v nulo. Z vlečenjem projekta imajo stroške, ne pa korist

Pove, da je pri pisanju poročila hotel biti čim bolj transparenten in če bi iskal izgovore, bi ga pisal drugače.

V zvezi s pripombo g. Živca glede nadomestnih zemljišč in obveščanja občanov pove, da se z njim strinja, da pa preveč pričakuje od njih, ki so le izdelovalci. Lahko sicer pomagajo, treba pa je ljudi obvestiti. Pove, da bodo dobili stališča do pobud, pa tudi neke usmeritve kaj narediti na pogojno sprejemljivih lokacijah. Pove tudi, da na delavnicah ni bil prisoten in ne ve ali je bilo dano kakšno sporočilo glede tega.

Glede javnega naročila za OPN pojasni, da večina JN nima nobenega ali ima enega izvajalca, saj je po njegovem večina drugih projektov je bistveno lažjih. Pove, da so se na JN prijavili ker je mnenja, da prostor poznajo, obrazložil je tudi probleme pri izdelavi akta.

Ugotavlja, da so bila glavna vprašanja vezana na zamudo. S tem v zvezi je povedal, da je pri pregledovanju terminskega plana vse do zgodnje jeseni proces tekel.

Pojasni, da so občine na te projekte slabo pripravljene, pripravljanje projektne naloge je zelo zahtevno in jih občine običajno skopirajo iz razpisov na kar ne morejo vplivati in zato dajo ali ne dajo ponudbe. Na vprašanje ali so podpisali pogodbo z vednostjo, da je ne bo mogoče realizirati je potrdil, saj razpisne dokumentacije ni mogoče spreminjati.

Pove, da je jeseni nastala zamuda po njihovi krivdi in prevzamejo odgovornost ter jo poskušajo sanirati. Obrazloži, da je terminski plan, ki so ga pripravljali takšen, da je težko uresničljiv.

Pove, da če bodo predlagali prekinitev pogodbe, bi sprejel brez zadržkov, vendar zagovarja konstruktivno sodelovanje še naprej in pojasni, da se nenehno pogaja in usklajuje na ministrstvih in poudari, da so ti sestanki na zelo formalni ravni.

Vključi se **Jožef Strnad.** Meni, da je postopek lokacijske preveritve (primer iz prejšnje seje) ena izmed možnosti hitrejšega reševanja pozidave. Zlasti za reševanje stanovanjske problematike mladih. Vpraša, zakaj je omejitev posamične poselitve 9 hiš in ne na primer 50, saj da bi že iz teh razlogov pripravljavci OPN lahko vplivali na ministrstva.

**G. Kobetič** odgovori, da je možnost uporabe instrumenta lokacijske preveritve za širitev stavbnih zemljišč dovoljena samo v primeru posamične poselitve, da pa se na tem področju nakazuje sprememba zakonodaje.

Na vprašanje **Gorana Živca** »Ali menite, da so bile zahteve za izbor izvajalca za OPN strožje kot jih določa zakon, je **Leon Kobetič** pojasnil, da zakon zahtev za izvajalca ne določa, določa pa multi disciplinarnost ekipe. Formalno je tako, po navadi pa občine zapišejo še neke referenčne pogoje in kader.

**Marko Bandelli** je menil, da se ukvarjamo z OPN-jem kot bi ga začeli delati na novo, ne pa da gre za spremembe in dopolnitve. Po njegovem smo zgrešeno pričeli postopek. V obstoječem OPNju so napake in največji problem je tekstualni del. Meni, da bi morali začeti OPN pri tekstualnem delu ne pa da smo najprej sprejeli pobude in zaračunamo od vsakega po 200 EUR, kar je po njegovem protiustavno. Po njegovem mnenju smo napačno pričeli z OPNjem. Po širši obrazložitvi na koncu zaključi, da ni proti Locusu ampak da od njih pričakuje pomoč.

**Leon Kobetič** obrazloži, postopek sprejemanja akta. Pove, da je Locus pričel s strokovnimi podlagami, ki so določene z zakonodajo, da je v naslednji fazi obravnava pobud, ki vzamejo veliko časa in da še niso v fazi dela na tekstualnim delom. Obrazloži, da je sedaj postopek drugačen kot prej, v naslednjih fazah se pripravi osnutek, ki pa mora biti celovit akt v celoti, ne kot nekoč.

**Župan** na pripombo Marka Bandellija glede plačila pobud pojasni, da je plačilo zneska za podano pobudo zakonsko podprto. Obravnava pobude zahteva enako dela ne glede na končni rezultat. Pobudo primerja s srečko, pri katerem nikoli ne veš kakšen bo izid (lahko se izkaže, da bo parcela po spremembi OPN veliko več vredna, če se uspe spremeniti namensko rabo).

Glede tekstualnega dela pove, da je bilo v prejšnjem mandatu že nekaj pripravljeno.

**Adrijana Konjedič** v zvezi s pogodbo direktorja sprašuje zakaj podpiše pogodbo, če že vnaprej ve, da se ne da držati pogodbenega roka.

**Leon Kobetič** pojasni, da jim vedno naročniki rečejo, da bo šlo, da bodo pomagali itd. in pove, da je na koncu resnica taka kot je. Pove, da ima tudi Locus željo izpolniti roke in še enkrat obrazloži, da je preseganje rokov za njih strošek ter natančneje ponazori postopek.

Ob 19.00 uri župan odredi odmor.

Seja se nadaljuje ob 19.15 uri.

**Župan** Marku Bandeliju pojasnjuje njegovo pripombo glede postopka OPN. Obrazloži, da so strokovne podlage, ki se jih pripravlja v začetni fazi določene z zakonodajo in da so to gradivo, ki večino ljudi ne zanima, saj jih zanima sprememba tekstualnega dela akta in namembnost zemljišča. Pojasni, da zato zgleda, da se na OPN-ju ne dela nič.

Prosi Nardin Andrejino, da obrazloži zakaj je zamuda pri tehnični posodobitvi.

**Andrejina Nardin,** občinska urbanistka, podrobneje navede razloge za zamudo pri postopku tehnične posodobitve: Pojasni, zakaj je prišlo do zaustavitve postopka in zakaj ni bila pripravljena podpisati že pripravljene dokumentacije, ter navede nadaljnje postopke po tej odločitvi.

**Bojan Žlebnik**, predsednik Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe pove, da želi odbor mesečno poročilo o napredovanju OPN-ja in tehnične posodobitve ter da ni prejel pojasnila zakaj postopek tehnične posodobitve stoji. Pove da je šele na zadnjem sestanku izvedel, da se dela razpis za TP in kot razume je potreben, da dobimo vrnjena sredstva. Meni, da to nima veze s tehničnim delom. Zaključuje z mnenjem, da je občina sokriva pri zamudi tehnične posodobitve in se naveže na prej omenjeno primerjavo loto listka.

**Župan** ponovno obrazloži pomen prej omenjenega loto listka, da tisti ki da vlogo nima garancije, da bo na koncu uspel, torej da bo pobuda na koncu sprejeta. V zvezi s tehnično posodobitvijo pojasni, da je po javni razgrnitvi občinska urbanistka ugotovila, da ne more podpisati gradiva, ker je ugotovila določene napake. Poleg tega se sedaj TP ažurira na dan 13.1.2025, isti datum kot za evidenco stavbnih zemljišč. Pojasni, da ne gre za ponovitev postopka ampak je potrebno TP spremeniti. Ponovi pojasnilo Leona Kobetiča, da to ni vplivalo na časovno zamudo. Pove, da je pogodba že podpisana in bo zadeva stekla v tem mesecu. Še enkrat poudari, da zaradi tega ni zamude.

**Andrejina Nardin** pove, da se bo v dogovoru z izdelovalcem evidence stavbnih zemljišč ažurirano tehnično posodobitev po pregledu s strani občinske uprave, takoj poslalo izdelovalcu ESZ in se ne bo čakalo na sprejetje. V primeru kakšne spremembe, pa se bo evidenco naknadno dopolnilo.

**David Zega:**

* Pove, da je po njegovem mnenju je nesprejemljivo, da se par napak v tehnični posodobitvi odpravlja eno leto
* Pove, da s strani župana, občine, LOCUS-a…stalno poslušajo, da »verjetno ne bo šlo skozi« in se sprašuje zakaj so potem sploh tukaj?

**Župan** odgovori, da je bolj pošteno do občanov da imajo realna pričakovanja in ne nerealnih. Pojasni, da je tudi v prejšnjem OPN-ju šlo malo pobud skozi, zato je nepošteno do ljudi, da se jim vzbudi lažno upanje in je zato prav, da vedo, da so velike težave in da večina ne bo uspešna.

**David Zega** komentira, da so pobude bile dane že leta 2016 in se sprašuje zakaj jih še nihče ni pogledal.

**Bojan Žlebnik** meni, da se le kregamo in razpravljamo namesto da bi iskali rešitve in da na občini nimamo človeka, ki bi iskal rešitve in ljudem povedal kaj in kako ter da pobud sploh še niso videli.

**Župan** ponovno pojasni, da je postopek določen z ZUreP-om in da nismo še tako daleč. Pove, da so izdelane strokovne podlage, urbanistične zasnove itd. ter da Locus pregleduje pobude s katerimi se bo odbor in svetniki seznanili. Pove, da tudi on ne pozna pobud in da je iz preteklih izkušenj in izkušenj ostalih občin majhna verjetnost, da bodo vse odobrene.

**David Zega** sprašuje ali se bomo borili, da bo šlo vse skozi ali ne.

**Župan** ponovi besede Leona Kobetiča *»seveda, se bomo zavzemali za to«* in tudi občinska uprava se bo. Morajo biti pa realna in ne moremo upoštevati vsake pobude.

Replicira **Ivo Kobal** v zvezi s tehnično posodobitvijo in spomni, da je že pred letom opozoril urbanistko, da postopki ne morejo stati zaradi nekaj napak. Še bolj absurdno se mu zdi enoletno pogajanje z ministrstvom glede vračila zneska. Strinja se, da ne morejo biti vse pobude sprejete, vendar je mnenja, da se moramo zavzemati za parcele, ki so zraven vasi. Protestira proti izjavi župana glede loto srečke in razloži svojo situacijo glede lastnih parcel, nasprotuje tudi odločitvi urbanistke glede podpisa tehnične posodobitve.

**Župan** pojasni, da urbanistka lahko podpiše zadeve za katere stoji, je javna uslužbenka in ne more podpisati nekaj, če ve, da ni pravilno in je v to ne moremo in ne smemo prisiliti.

**Andrejina Nardin** v nadaljevanju odgovori **Marku Bandelliju** na vprašanje, v kakšni fazi smo sedaj s tehnično posodobitvijo in kako bodo potekali nadaljnji postopki. Pove, da je bil na Locus poslan kataster ki je enak kot za pripravo evidence stavbnih zemljišč. Predvideva, da bo narejeno hitro, takoj ko bo osnutek pregledan in usklajen z Locusom, bo poslan na REALP, ki pripravlja evidenco stavbnih zemljišč, torej pred pošiljanjem na ministrstvo in izvedbo javne razgrnitve.

**Goran Živec** prosi za pojasnilo kako se je zaključila tehnična posodobitev in zakaj se oddaja novo javno naročilo.

**Andrejina Nardin** pojasni, da je bil s prvim javnim naročilom za katerega je bila sklenjena pogodba, izveden prenos namenske rabe, nato je bila izdana naročilnica za dokončanje formalnega postopka, kar je Locus izvedel do konca, vključno z gradivom za občinski svet, vendar je bil postopek na tej točki ustavljen. Zdaj smo naročili uskladitev osnutka TP z metodologijo za izvedbo tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora in z ZKN iz 2025.

**Goran Živec** želi od urbanistke pridobiti jasne odgovore, na podlagi česa so bile ugotovljene napake (metodologija, kakšni so bili tehnični kriteriji, ker iz poročila LOCUS izhaja, da so bili znani že pred oddajanjem pobud) in kdo nosi glavno krivdo za zamudo. Meni, da bi morali biti tehnični pogoji sestavni del obrazca za pobude, da bi bili tudi občani seznanjeni z njimi. Vpraša še ali se kdo sploh sprašuje, kdo je podal pobudo. Ali gre za mlado družino, za podjetnika? Je mnenja, da je velika verjetnost, da bodo šli zaradi takih problemov gradit v druge občine.

**Andrejina Nardin** odgovarja na vprašanje Gorana Živca v zvezi s tehnično posodobitvijo, pojasni, da je za napako ugotovila ob njegovem obisku med javno razgrnitvijo, ko sta skupaj pogledala določeno parcelo z zaznambo občine, da se jo popravi in ta v gradivu ni bila popravljena.

**Leon Kobetič** v zvezi s tehnično posodobitvijo pojasni, da je zakon v času oddaje naročila že opredeljeval tehnično posodobitev kot postopek in svetnikom razložil razloge za uvedbo tehnične posodobitve v zakonodajo in kasnejšo uvedbo metodologije ter postopek usklajevanja namenske rabe na nov zemljiško katastrski načrt. Strinjal se je, da traja predolgo in da upa, da bo zdaj speljana hitro ter da je treba uskladiti z zadnjim stanjem katastra ter izvesti še enkrat javno razgrnitev.

V zvezi s pobudami je povedal, da ima vsakdo pravico podajati pobudo ter podrobneje razložil kako Locus pristopa k obravnavi pobud ob upoštevanju različnih interesov. Povedal je, da so dolgotrajni postopki velikokrat posledica neracionalnih odločitev na samem začetku postopka. Meni, da s socialnimi interesi težko utemeljujejo pobude ker jih morajo utemeljevati skozi prostorske in okoljske kriterije. Pove, da so zahtevali anonimizirane pobude in pobudnikov ne poznajo.

Pove, da se glede kriterijev strinja. Pove tudi, da mu je bilo rečeno, da so bili kriteriji obrazloženi na delavnici. Se strinja da morajo ljudje vedeti in razumeti kriterije.

Pove, da so pobude večkrat pregledali, niso pa še zavzeli stališča do njih, so pa geolocirane in evidentirane.

**Leon Kobetič** pove, da je bil mogoče nekoliko nejasen glede nadomestnih ukrepov in da je bil mogoče razumljen, da je povsod mogoče uporabiti nadomestne ukrepe, vendar pove, da ni tako. Obrazloži, da Ministrstvo v svojem mnenju pove, da je za določene lokacije dopustno uporabiti nadomestne ukrepe in za njihove kriterije ne ve.

**Goran Živec** meni, da ministrstvo ne more odločati na osnovi kriterijev, ki niso zapisani v zakonskem aktu, sicer kršijo materialno pravo. Ugotavlja tudi, da je v poročilu zapisano, da so bili kriteriji predstavljeni 17.1.2024 - predstavitev kriterijev in meril za presojo pobud na informativnem srečanju občanov in sprašuje zakaj jih občinski svetniki niso prejeli.

**Leon Kobetič** ponovno pove, da meni, da so kriteriji pripravljeni in pove, da bo preveril. V nadaljevanju obrazloži vrste kriterijev.

V nadaljevanju se je debata odvijala glede izvedenih del, njihovega obračunavanja, (ne)izplačil Locusu in o kriterijih za obravnavo pobud.

**Metka Zver**vpraša, ali bodo občani obveščeni o tem, katere parcele so primerne za nadomeščanje stavbnih zemljišč.

**Leon Kobetič** po natančni obrazložitvi celotnega procesa pove, da kmetijci ob pregledu osnutka OPN določijo katere parcele so primerne za nadomeščanje. Pove, da predvideva, da se bo občina odločila, da bo lastnike obvestila tudi o stališču do pobude in pozvala k dopolnitvam.

**Alenka Tavčar** pove, da je na podlagi dosedanje razprave dobila občutek, da ni nobeni strani v interesu, da nadaljujemo skupno delo s pripravljavci OPN..

**Župan** pove, da je bil to sklep občinskega sveta.

**G. Kobetič** pove, da je poslovni interes LOCUS-a vsekakor ta, da delo končamo v najkrajšem času, v konstruktivnem duhu, v zadovoljstvo vseh in upa, da je to mogoče, ne bo pa nasprotoval prekinitvi pogodbe.

Na pobudo svetnikov župan ob 20.30 uri odredi odmor.

Seja se nadaljuje ob 20.45 uri.

**Stojan Kosmina**, predsednik Statutarno pravne komisije, pove, da so svetniki oblikovali predloge sklepov, ki se navezujejo na nadaljnje postopke priprave OPN.

Goran Živec predloge sklepov prebere, sledilo je glasovanje o tako predlaganih sklepih.

SKLEP št. 2

***Občinski svet Občine Komen se je seznanil s potekom priprave sprememb občinskega prostorskega načrta Občine Komen.***

Prisotnih je 12 članov sveta.

Sklep je bil soglasno, z 12 glasovi ZA sprejet

SKLEP št. 3

***Do 15.5. naj bo oddana Tehnična posodobitev.***

Prisotnih je 12 članov sveta.

Sklep je bil soglasno, z 12 glasovi ZA sprejet

SKLEP št. 4

***Do prve seje po tem datumu (v maju) se zadrži izvajanje sklepa OS iz prejšnje seje***

Prisotnih je 12 članov sveta.

Sklep je bil soglasno, z 12 glasovi ZA sprejet

SKLEP št. 5

***V primeru, da se izvedba OPN nadaljuje, se uvede mesečni nadzor nad izvajanjem del, na lokaciji izvajalca in/ali na občinski upravi, in o napredovanju poroča na OS. Nadzor izvaja komisija Žlebnik, Strnad, Živec.***

Prisotnih je 12 članov sveta.

Sklep je bil z 11 glasovi ZA sprejet

SKLEP št. 6

***Odboru za gospodarstvo se na naslednji seji odbora predstavi digitalizirane pobude občanov za spremembe OPN.***

Prisotnih je 12 članov sveta.

Sklep je bil soglasno, z 12 glasovi ZA sprejet

Seja se je zaključila ob 21.00 uri

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zapisala: Tanja Saražin Strnad |  | mag. Erik Modic,  župan |
|  |  |  |