



Občina Komen
Komen 86, 6223 Komen

Številka: 3503-0001/2023-79

Datum: 22. 7. 2026

OBČINA KOMEN
OBČINSKI SVET

ZADEVA: Predstavitev dosedanjih postopkov priprave strokovnih podlag in drugih aktov, vezano na spremembo občinskega prostorskega akta

Za pripravo občinskega prostorskega akta je v skladu z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-3) in pripadajočimi podzakonskimi predpisi treba izdelati obsežen nabor gradiv. Te strokovne podlage zagotavljajo argumentiranost odločitev ter usklajujejo razvojne, gospodarske, družbene in okoljske vidike v prostoru. Obvezne strokovne podlage so določene v členih od 63. do 68. člena ZUreP-3.

S strokovnimi podlagami se:

- ugotovijo in analizirajo podatki iz prejšnjega odstavka, problemi, razvojne potrebe in možnosti, stanje glede fizičnih lastnosti, prepoznavnih značilnosti in pravnega stanja prostora, in ranljivost prostora; ugotovijo se tveganja ter pričakovani vplivi na posamezne sestavine prostora in okolja, pričakovani učinki na gospodarski razvoj in družbeno-socialno okolje ter analizirajo prostorske, tehnične in tehnološke možnosti načrtovanih prostorskih ureditev;
- pripravijo strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev;
- opravita vrednotenje in primerjava ali utemeljitev rešitev.

Za pripravo prostorskih aktov se lahko uporabijo tudi že izdelane strokovne podlage, če se dejansko stanje ni bistveno spremenilo. Kot strokovne podlage štejejo tudi razvojni dokumenti po posameznih področjih oziroma dejavnostih, na primer trajnostna mobilnost, raba energije in energetska učinkovitost, prilagajanje na podnebne spremembe in drugi razvojni dokumenti, ki obravnavajo prostorski razvoj oziroma vplivajo nanj.

OBVEZNE STROKOVNE PODLAGE (65. člen):

Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana oziroma občinskega prostorskega plana se izdelata strokovna podlaga, v kateri se na podlagi analize stanja v prostoru in razvojnih potreb določijo usmeritve za razvoj poselitve, razvoja v krajini in gospodarske javne infrastrukture:

- **Priprava podatkov iz prikaza stanja prostora in njihova analiza,**
- **Bilanca stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami** (če ima občina pripravljeno in sprejeto **ESZ – Evidenco stavbnih zemljišč**, je le-ta podlaga za to strokovno podlago)
- **Strokovne podlage za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)**

Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana, občinskega prostorskega plana in OPN se za mesta in druga urbana naselja izdelava urbanistična zasnova. Ta se lahko izdelava tudi za druga naselja, v katerih je zaradi posebnega razvojnega interesa ali nasprotujočih si interesov to potrebno.

- Urbanistične zasnove za naselja – v Občini Komen za naselji Komen in Štanjel

Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN se za druga naselja in druga ureditvena območja izdelava strokovna podlaga, s katero se analizirata stanje in načrtovan prihodnji razvoj in določi ureditveno območje naselja oziroma drugo ureditveno območje. Strokovna podlaga za druga naselja se izdelava v vsebini urbanistične zasnove, prilagojene pomembnosti in velikosti naselja. Ta strokovna podlaga se izdelava ob prvi določitvi ureditvenega območja naselja za drugo naselje. Ob naslednji pripravi OPN se preveri ustreznost strokovnih podlag in te se dopolnijo, če je to potrebno zaradi načrtovanega razvoja in če se s tem spremeni meja ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja.

- **Strokovna podlaga za poselitev** (za pripravo je potrebno narediti analize prejetih pobud občanov, upoštevati evidenco stavbnih zemljišč kot dokaz, da ni več oz. je zelo malo prostih parcel znotraj naselij, demografske analize (SURs) in urbanistične zasnove).

Znotraj te podlage je potrebno določiti tudi UON – Ureditvena območja naselij

Ureditveno območje naselja se etapno širi v območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju. Lahko pa se določi tudi območje dolgoročnega razvoja naselja.

Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana ali občinskega prostorskega plana se za posamezna krajinsko zaokrožena območja izdelava krajinska zasnova, če:

- so v območju predvidene prostorske ureditve, ki bi lahko pomembno vplivale na krajino, zeleni sistem, kulturno dediščino, ohranjanje narave, varstvo kmetijskih zemljišč, varstvo gozdov in trajnostno rabo drugih naravnih virov ali prepoznavne značilnosti prostora, ali če gre za sanacijo razvrednotenega območja;
- se v območju pojavljajo nasprotujoči si interesi v zvezi z rabo prostora.

Krajinska zasnova se izdelava tudi za:

- varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine oziroma ohranjanje narave, če tako določa akt o določitvi takega območja;
- pripravo OPN, če tako določa regionalni prostorski plan ali občinski prostorski plan, ali če se izkaže za potrebno ob pripravi sklepa o pripravi OPN..

- Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine (krajinska zasnova)

V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN

- Elaborat ekonomike

Pri pripravi tako strokovnih podlag kot samega akta se je potrebno držati načel urejanja prostora, ki so določena od 6. do 12. člena. Ta so:

- načelo trajnostnega prostorskega razvoja,
- načelo identitete prostora,
- načelo usmerjanja poselitve,

- načelo usklajevanja interesov,
- načelo strokovnosti,
- načelo sodelovanja javnosti in načelo ekonomičnosti postopka.

V sklopu načela sodelovanja javnosti je pri urejanju prostora potrebno omogočati sodelovanje javnosti pri odločanju in sprejemanju prostorskih aktov in drugih aktov urejanja prostora tako, da je javnosti omogočeno zgodnje in učinkovito sodelovanje.

- **Načrt obveščanja in vključevanja javnosti**

Opozoriti moram še na načelo **usklajevanja interesov**, ki pravi, da je pri urejanju prostora treba skrbno tehtati in medsebojno usklajevati različne interese v prostoru, pri čemer morajo udeleženci pri urejanju prostora pri izvajanju nalog urejanja prostora upoštevati javni in zasebni interes ter ju med seboj skrbno pretehtati in svoje odločitve vsebinsko utemeljiti.

Pri tem morajo poskrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.

Osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinske ali državne pristojnosti pri urejanju prostora, so se dolžne izogibati okoliščinam, v katerih njihov zasebni interes vpliva ali ustvarja videz, da vpliva na nepristransko in objektivno opravljanje njihovih nalog, in opozoriti na taka nasprotja po postopku v skladu s predpisi, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije.

Župan nato sprejme **Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega plana**, v katerem se opredelijo njegova izhodišča in način priprave tega plana. Sklep se skupaj z mnenjem iz drugega odstavka 69. člena tega zakona objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Pred pripravo osnutka se mora Občina odločiti, katere pobude občanov za širitve, spremembe namembnosti in druge, povezane s sprejemom prostorskega akta bo upoštevala.

- **Vrednotenje pobud in priprava stališč do pobud občanov**

Župan sprejme Stališča do pobud občanov.

Nato je potrebno pripraviti Osnutek prostorskega akta, ki se mu priloži vse potrebne priloge vključno z Osnutkom okoljskega poročila in **Elaborat posegov na kmetijska zemljišča**.

Za sam prostorski akt pa je potrebno pripraviti tudi vso spremljajočo dokumentacijo, ki je določena v 55. členu ZUreP-3.

Poleg poročila o sodelovanju z javnostjo so spremljajoče gradivo OPN naslednji dokumenti, kadar se ti izdajo ali izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora;
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

Spremljajoče gradivo se hrani in vpogled vanj zagotavlja v digitalni obliki.

Postopek priprave strokovnih podlag se je pričel z izvedbo javnega naročila št. JN002692/2023-BO1, ki je bil objavljen na portalu javnih naročil, dne 5.5.2023 in na portalu TED št. 2023/S 089-270381. Predmet javnega naročila je bil: IZDELAVA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE KOMEN ŠT. 1 s skrajšanim imenom SD OPN KOMEN 01.

Vsebinsko je podrobneje predmet obravnavala projektna naloga, narediti pa je potrebno:

- izdelava oziroma spremembe in dopolnitve obveznih in drugih strokovnih podlag ter drugega gradiva, ki ga v vsebinah in oblikah predpisuje veljavna zakonodaja in ki so podrobneje opredeljeni v projektni nalogi v poglavju 2.1 IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG,
- izdelava vsebin grafičnega in tekstualnega dela ter prilog SD OPN - podrobneje so opredeljeni v projektni nalogi v poglavju 2.2 IZDELAVA SD OPN KOMEN 01 IN SODELOVANJE V POSTOPKU
- izdelava okoljskega poročila in sodelovanje v postopku CPVO, opredeljeni v projektni nalogi v poglavju 2.3
- sodelovanje v uradnih postopkih priprave prostorskega akta in drugih procesih vključevanja zainteresirane javnosti ter drugih deležnikov, skladno s predpisi in z uveljavljeno strokovno prakso,
- materialni stroški za izdelavo dokumentacije, stroški koordinacije, udeležbe na usklajevalnih sestankih, sejah, odborih, predstavitev, razpravah ter strokovni menedžment projekta.

Območje načrtovanja obsega celotno območje občine Komen.

Izvajalec mora aktivno in s strokovnim znanjem sodelovati pri celotnem procesu vodenja postopka spremembe prostorskega akta, kar vključuje:

- aktivno sodelovanje z naročnikom pri pripravi pozivov, dopisov ipd., nosilcem urejanja prostora,
- prisotnost na vseh usklajevalnih sestankih s pristojnimi nosilci urejanja prostora,
- delovni sestanki z naročnikom, ki so potrebni, da se projekt uspešno izvede,
- udeležbo na obravnavah prostorskega akta (sejah občinskega sveta, odborih in delovnih telesih ter na javnih obravnavah), v kolikor naročnik to zahteva.

Za izvedbo naročila je bila prejeta ena sama ponudba, ki je tudi ustrezala vsem pogojem in bila izbrana kot najugodnejša ponudba. Ponudnik **LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o., Ljubljanska cesta 076, 1230 Domžale (v nadaljevanju LOCUS).**

Z navedenim podjetjem je bila dne 28. 6. 2023 podpisana pogodba št. 430-0004/2023-21.

Skladno s pogodbo mora izvajalec pripraviti:

1. IZDELAVA STROKOVNIH PODLAG IN SPREMLJAJOČIH GRADIV

- 1.1 Priprava podatkov iz prikaza stanja prostora in njihova analiza
- 1.2 Bilanca stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami
- 1.3 Strokovna podlaga za poselitev
- 1.4 Urbanistične zasnove za naselji Komen in Štanjel
- 1.5 Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine (krajinska zasnova)
- 1.6 Strokovne podlage za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)
- 1.7 Elaborat ekonomike
- 1.8 Elaborat posegov na kmetijska zemljišča
- 1.9 Načrt obveščanja in vključevanja javnosti

2. VREDNOTENJE POBUD TER PRIPRAVA STALIŠČ DO POBUD

- 2.1 Razvrstitev pobud v sklope
- 2.2 Oblikovanje kriterijev za vrednotenje pobud
- 2.3 Vrednotenje pobud in priprava stališč do pobud

3. IZDELAVA OKOLJSKEGA POROČILA IN SODELOVANJE V POSTOPKU CPVO

- 3.1 Osnutek okoljskega poročila
- 3.2 Dopolnitev okoljskega poročila na podlagi mnenj NUP
- 3.3 Dopolnitev okoljskega poročila za predlog SD OPN Komen in na podlagi mnenj NUP na te spremembe

4. IZDELAVA OPP IN SD OPN KOMEN IN SODELOVANJE V POSTOPKU

- 4.1 Izdelava OPP Komen
- 4.2 Osnutek SD OPN Komen
- 4.3 Dopolnjen osnutek SD OPN in OPP Komen
- 4.4 Predlog stališč do pripomb iz javne razgrnitve
- 4.5 Predlog OPP in SD OPN Komen
- 4.6 Usklajeni predlog OPP in SD OPN Komen
- 4.7 Končni elaborat sprejetega OPP in SD OPN Komen

5. DRUGI STROŠKI PROJEKTA

- 5.1 Sodelovanje v uradnih postopkih priprave prostorskega akta in drugih procesih vključevanja zainteresirane javnosti ter drugih deležnikov (predvidene 4 delavnice, 2 javni obravnavi in 6 obravnav na odborih in OS)
- 5.2 Materialni stroški za izdelavo dokumentacije (tiskanje gradiv, mapiranje, kilometrina ipd.)

Izvajalec je z deli pričel po podpisu pogodbe.

Že takoj na začetku postopka po izboru izvajalca se je aktivno v postopek vključil Občinski svet, ki je na svoji 6. redni seji, dne 4. 10. 2023 Odbor za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe (v nadaljevanju Odbor) zadolžil, da redno spremlja vse postopke in korake pri pripravi sprememb OPN, daje pobude, predloge in mnenja pripravljavcu spremembe in dopolnitve OPN in po potrebi sodeluje skupaj z občinsko upravo v postopkih pri nosilcih urejanja prostora ter na vsaki redni seji občinskega sveta poroča o napredku, do končne potrditve (spremenjenega/novega) občinskega prostorskega načrta na občinskem svetu.

Kasneje se je zadnja zadolžitev odbora spremenila tako, da je napredek pri postopku postala obvezna točka dnevnega reda sej občinskega sveta. Občinskemu svetu poroča predsednik odbora.

Občinski svet je bil redno obveščan o napredku postopka, je pa res, da je na začetku bilo kaj malo poročati, saj priprava določenih strokovnih podlag zahteva svoj čas ter pridobivanje in analizo raznovrstnih vhodnih podatkov iz prikaza stanja prostora in drugih strokovnih evidenc.

V decembru 2023 je odbor na 5. redni seji (22. 11. 2023) obravnaval terminski plan ter se seznanil s postopki (na seji prisotna tudi predstavica pripravljavca) in predlagal, kar se je tudi zgodilo, da se pri pripravi sprememb ne upošteva samo pobud občanov in drugih zainteresiranih, ki so bile že oddane temveč se razpiše dodaten rok za zbiranje pobud in sicer do 31. januarja 2024, ki je bil v januarju podaljšan do 14. 2. 2024.

Ker so bile nekatere pobude res stare, se jih je pregledalo in vse pobudnike pozvalo, da se izjasnijo ali njihova pobuda še velja oz. če jo želijo kakorkoli spremeniti. Poziv je bil objavljen tudi v Burji.

O tem je bilo s strani občinske uprave poročano Odboru na 6. redni seji odbora dne 18. 12. 2023.

Do 14. 2. 2024 je občina prejela precej novih pobud, ki jih je bilo potrebno anonimizirati in spraviti v obliko, da jih bo izvajalec lahko ustrezno obdelal.

Na 7. redni seji Odbora dne 25. 3. 2024 je bil odbor seznanjen, da je občina prejela skupno **239** pobud za spremembe namembnosti zemljišč, od tega do 15. 5. 2015 **86** pobud (v času javne razgrnitve OPN podane kot pripombe in se nanašajo na širitev stavbnih zemljišč), do 1. 12. 2023 na podlagi sklepa o ponovni oddaji vlog **104** pobud, do podaljšanega roka za oddajo pobud 14.2.2024 pa še **49** dodatnih vlog. Na isti seji je bil odbor seznanjen tudi s številom predvidenih OPPN-jev v občini.

V januarju 2024 je bila javnost seznanjena s procesom priprave SD OPN Komen in načinom vključevanja javnosti ter s procesom zbiranja in obravnave pobud. Informativno srečanje je bilo izvedeno 17. januarja v zadružnem domu v Komnu.

V marcu 2024, natančneje 6. 3. 2024 je v dvorani v Kobjeglavi potekalo posvetovanje o **Krajinski zasnovi in Strokovnih podlagah za razvoj poselitve**. Na srečanju so bili udeleženci seznanjeni s postopki in namenom SD OPN Komen 01 ter okvirno vsebino Krajinske zasnove in Strokovne podlage za razvoj poselitve. Sledila je vodena delavnica »Kako zaznavamo prostor in kaj predlagamo za njegovo nadaljnje urejanje«. Svoje poglede (kaj cenijo, kaj pogrešajo, kaj predlagajo) so udeleženci izražali v razpravah v omizjih po vaških skupnostih.

V mesecu aprilu 2024, natančneje 25.4.2024, je v dvorani v Kobjeglavi potekala delavnica o **urbanistični zasnovi in o viziji prostorskega razvoja naselij Komen in Štanjel s Kobdiljem**. Na moderiranem posvetovanju je bila predstavljena strokovna podlaga Urbanistične zasnove, rezultati marčevske delavnice na temo Krajinske zasnove in Strokovne podlage za poselitev, vezanih na obravnavana naselja kot izhodišče za delavnico.

Izvedli sta se še dve delavnici z udeleženci po naseljih Komen in Štanjel s Kobdiljem: »Kaj občanke in občani cenimo, kaj pogrešamo, kaj predlagamo za bodoči prostorski razvoj naših naselij?« in »Vizija 2040 – kakšen prostorski razvoj naših naselij si želimo?«

Udeleženci so v omizjih, razdeljenih na posamezna naselja, razpravljali o svojem zaznavanju prostora, njegovih kakovostih in pomanjkljivostih ter predlagali rešitve. V drugem delu so s svojimi pogledi v prihodnost prispevali k oblikovanju vizije prostorskega razvoja, kar je eden od temeljev Urbanistične zasnove.

Poudarek je bil na ureditvah in ukrepih v prostoru, ki služijo javnemu interesu, skupnih površinah ter ključnih izzivih, ki jim bo celotna družba v prihodnosti morala posvetiti več pozornosti (prilagajanje na podnebne spremembe, na naravi temelječe rešitve, prepoznavnost prostora, trajnostna raba naravnih virov ipd.). Zbrana mnenja, predlogi in podatki so bili obravnavani ter smiselno uporabljeni v nadaljnjih korakih izdelave strokovnih podlag.

Na 8. redni seji Odbora, dne 6. 6. 2024 je bilo o tem poročano odboru, kjer je bilo tudi ugotovljeno, da proces priprave SD OPN KOMEN 01 poteka po planu, predvideva pa se krajši zaostanek za predstavitev izhodišč in sprejem sklepa zaradi nenačrtovane odsotnosti predstavnice podjetja LOCUS.

Na 9. redni seji Odbora, dne 4. 9. 2024 je bil odboru, seznanjen da prihaja do zaostankov zaradi kadrovskih težav. Konec avgusta 2024 in v septembru so bile s strani občinske uprave obdelane in anonimizirane vse pobude ter poslane izvajalcu v nadaljnjo obravnavo. Teh pobud je 244. nekaj pobud je bilo še dodatno sprejetih, nekaj pobudnikov pa je svoje pobude tudi umaknilo.

Občina je izvajalca dne 20. 11. 2024 pozvala, ali so prejeli vse pobude in v kakšni fazi je njihova obravnava. Izvajalec je odgovoril in potrdil, da so pobude prejeli ter tudi za več kot polovico pobud opravili terenski ogled, same obravnave v smislu opredeljevanja stališč pa še niso opravili.

Na 10. redni seji odbora 27. 11. 2024 je bil odbor seznanjen, da so dokumenti UZ za naselji Komen in Štanjel ter strokovne podlage za poselitev s strani LOCUSA pripravljene in bi jih lahko odboru predstavili 28. 11. 2024. Odbor datuma ni sprejel, ker je bilo to dan po seji OS in je predlagal da se dogovori za nov datum.

Končna verzija urbanističnih zasnov za Komen in Štanjel ter strokovne podlage za poselitev je občina prejela 10. 12. 2024.

Na 11. redni seji odbora 16. 12. 2024 je bilo odboru predstavljeno naslednje gradivo: Urbanistična zasnova za Komen in Štanjel s Kobjiljem ter strokovna podlaga za poselitev. Odbor je gradivo tudi obravnaval ter podal nekaj pripomb.

Na 12. redni seji odbora dne 19. 2. 2025 so bili člani odbora seznanjeni, da je bila predstavnica družbe LOCUS, ki vodi projekt, odsotna. Zato še ni bilo pripravljeno poročilo o tem, katere pripombe odbora so bile upoštevane in katere ne.

Odbor je zahteval, da se družbo LOCUS opomni in pozove k pospešitvi aktivnosti v postopku sprejemanja SD OPN ter k pripravi novega terminskega načrta, ki bo zagotavljal spoštovanje rokov, dogovorjenih s pogodbo.

Na podlagi pripomb Odbora za gospodarstvo je LOCUS pobude še enkrat pregledal in dopolnil Strokovne podlage za poselitev ter obe urbanistični zasnovi za Komen in Štanjel s Kobjiljem (11. 3. 2025).

Na 13. redni seji odbora dne 25. 3. 2025 je bil odbor seznanjen, da je LOCUS poslal pregled pripomb in dopolnjen terminski plan, ki ga je potrebno še dodelati. Navedeno je bilo posredovano članom odbora.

7. 4. 2024 je občina prejela Poročilo o opravljenem delu s strani LOCUSA z priloženim novim terminskim planom, s katerim se občinski svetniki niso strinjali.

Na 14. redni seji odbora dne 14. 5. 2025 se je odbor seznanil z digitaliziranimi pobudami za spremembe OPN. Odbor je izrazil željo, da se še pred odločanjem seznani s kriteriji za obravnavo.

15. 5. 2025 so bili po elektronski pošti vsem članom odbora posredovani kriteriji za obravnavo pobud.

Na 15. redni seji Odbora 22.9.2025 je bil odbor seznanjen, da so bile od zadnje seje odbora izvedene naslednje aktivnosti:

- 10. junija 2025 je bila organizirana predstavitev za pobudnike »za postavitve kampov«,
- 6. avgusta 2025 je občina prejela osnutek - strokovna stališča do pobud, ki jih je pripravil LOCUS,
- 22. avgusta je občina s strani LOCUSA prejela Krajinsko zasnovo.

Na 16. redni seji dne 15. 10. 2025 je odbor še enkrat zavrnil podan terminski plan in zahteval, da se jim predstavi stališča, da bi jih lahko obravnavali.

Na 17. redni seji 18. 11. 2025 se je odbor seznanil z odpovedjo občinske urbanistke. Dogovorili so se, da bodo stališča obravnavali v mesecu decembru.

Na 18. seji dne 11. 12. 2025 se je odbor seznanil in obravnaval strokovna stališča ter pripravil stališča in jih na sestanku 7. 1. 2026 potrdil. Dopolnjena stališča s pripombami odbora se je poslalo na LOCUS.

Na 19. redni seji Odbora dne 28. 1. 2026, na kateri je bil prisoten izvajalec – LOCUS ter dva zunanja urbanista, ki bosta opravljala naloge občinskega urbanista in spremljala posamezne projekte, se je izvedla prezentacija in soočenje strokovnih mnenj in mnenj odbora ter usklajevanje mnenj, kolikor je bilo to mogoče.

Na 20. redni seji odbora 19. 5. 2026 se je odbor seznanil, da je bil s strani občine poslan čistopis stališč do pobud na LOCUS, ki pripravlja končno verzijo strokovnih stališč do pobud.

8. 6. 2026 je občina od LOCUSA prejela končno verzijo njihovih stališč do pobud.

Do danes je občina od izvajalca prejela naslednje dokumente:

- Poročilo o prostorskem razvoju za občino Komen (strokovna podlaga oziroma izhodišča k Sklepu o pripravi SD OPN)
- Bilanca stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami – le delovni osnutek bilanc s prvo razvojno stopnjo (podprojekt bilanc stavbnih zemljišč je bil v dogovoru z občinsko upravo prekinjen zaradi priprave tehnične posodobitve OPN in priprave evidence stavbnih zemljišč in se bo nadaljeval po sprejemu evidence stavbnih zemljišč na seji občinskega sveta)
- Strokovna podlaga za poselitve
- Urbanistične zasnove za naselji Komen in Štanjel s Kobdiljem
- Strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine (krajinska zasnova)
- Načrt obveščanja in vključevanja javnosti
- Digitalizacija pobud in prenos v prostorski informacijski sistem
- Vrednotenje pobud in priprava stališč do pobud

V fazi osnutka OPN bo občina prejela še naslednje dokumente:

- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča

V fazi dopolnjenega osnutka OPN pa še:

- Strokovne podlage za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo
- Elaborat ekonomike

Pripravil:

Iztok Felicjan
direktor občinske uprave

mag. Erik Modic,
župan