



OBČINA KOMEN
Odbor za kmetijstvo,
turizem, medobčinske
in mednarodne odnose
v mandatnem obdobju
2022-2026

Številka: 011-0007/2023-66

Datum: 26. 3. 2026

ZAPISNIK

18. seje Odbora za kmetijstvo, turizem, medobčinske in mednarodne odnose v mandatnem obdobju 2022-2026 (v nadaljevanju odbor), ki je potekala v četrtek, 26. 3. 2026 v sejni sobi Občine Komen, Komen 86, 6223 Komen.

Začetek: 17.00

Prisotni:

- Člani odbora: Marko Bandelli (predsednik), Miroslav Prodnik, Evgen Kavčič, Damjan Grmek, Adrijana Konjedič.
- Ostali prisotni:
 - mag. Erik Modic, župan Občine Komen,
 - ORA Krasa in Brkinov d.o.o.: dr. Karmen Rodman, direktorica, Anja Tiselj Zadnik (preko spletne platforme),
 - Občinska uprava Občine Komen: Suzana Žvokelj Ferjančič.

Sejo je sklical predsednik odbora Marko Bandelli.

Predlagani dnevni red:

1. Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti
2. Določitev in potrditev dnevnega reda
3. Pregled in potrditev zapisnika 17. redne seje odbora
4. Obravnava predloga meril v okviru javnega poziva za izbor gostinskega ponudnika v gradu Štanjel
5. Obravnava vsebinskega in finančnega poročila Območne razvojne agencije Krasa in Brkinov d.o.o. za leto 2025
6. Razno

Ad 1: Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti

Predsednik odbora Marko Bandelli je pozdravil vse prisotne. Ugotovil je, da je odbor sklepčen, prisotni so vsi člani odbora.

Ad 2: Določitev in potrditev dnevnega reda

Predsednik predlaga, da se doda novo vsebinsko točko 6 »Koncept občinskega praznika Občine Komen 2026«, točka Razno pa postane točka 7. Pozove še ostale člane k predlogom.

Ker dodatnih predlogov oziroma pripomb na predlagani dnevni red ni bilo, je dal predsednik odbora na glasovanje predlagani dnevni red:

1. Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti
2. Določitev in potrditev dnevnega reda
3. Pregled in potrditev zapisnika 17. redne seje odbora
4. Obravnava predloga meril v okviru javnega poziva za izbor gostinskega ponudnika v gradu Štanjel
5. Obravnava vsebinskega in finančnega poročila Območne razvojne agencije Krasa in Brkinov d.o.o. za leto 2025
6. Koncept občinskega praznika Občine Komen 2026
7. Razno

SKLEP: Člani odbora potrjujejo dnevni red.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili s petimi glasovi ZA.

Ad 3: Pregled in potrditev zapisnika 17. redne seje odbora

Predsednik odpre razpravo na zapisnik. Pripomb na zapisnik ni bilo.

SKLEP: Člani odbora potrjujejo zapisnik 17. seje odbora.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili s petimi glasovi ZA.

Ad 4: Obravnava predloga meril v okviru javnega poziva za izbor gostinskega ponudnika v gradu Štanjel

Predsednik odbora je dal besedo direktorici ORA Krasa in Brkinov d.o.o. dr. Karmen Rodman, ki je poudarila, da je dokument »Vabilo k dajanju ponudb v postopku javnega zbiranja ponudb za najem dela nepremičnine Grad Štanjel za gostinsko dejavnost«, ki so ga člani odbora prejeli v gradivu, delovna verzija. Trenutna verzija je že nekoliko spremenjena. Predmet najema so: restavracija in kuhinja, vinoteka, vinoteka-klet in 50m² dvorišča-terasa. Na ORI delajo na tem, da bo poziv naslednji teden objavljen. Koncept meril temelji na cenitvi, ki je bila narejena s strani sodnega cenilca za nepremičnine in opremo. Najemnina bo sestavljena iz več sklopov. Dr. Karmen Rodman je pojasnila vsako merilo posebej in težo posameznega merila, ki jih je pet: višina ponujene najemnine, dodatne izkušnje z gostinstvom (poleg zahtevanih pogojev), boljša bonitetna ocena od minimalne zahtevane, pridobljen mednarodno priznan znak kakovosti v gostinstvu in zaveza investiranja.

Trenutna najemnina znaša v poletnem času 834 eur, v zimskem času 200 eur manj. Miroslav Prodnik izpostavi, da je smotrno upoštevati, da se v Štanjelu povečuje obisk in da se zato postavi primerno višino najemnine. Ocenjuje, da je sodni cenilec kompetenten za cenitev in mu je zato potrebno zaupati.

Na podlagi prošnje s strani predsednika Bandellija je dr. Rodman posebej obrazložila koncept bodoče najemnine prostorov in opreme. V razpravi na temo opreme v vinoteki in merila »zaveza investiranja« so sodelovali predsednik Marko Bandelli, Damjan Grmek in dr. Karmen Rodman, ki je izpostavila, da bo ponudnik, ki se bo zavezal k investicijam, prejel več točk glede na znesek investiranja. Na podlagi tega merila lahko dobi ponudnik od 6 do 30 točk. Damjan Grmek ocenjuje, da bi lahko imelo to merilo še večjo težo.

V komisiji za izbor ponudnika bosta predstavnici ORE; direktorica dr. Karmen Rodman in Katarina Kovač iz enote Komen, poleg njiju tudi predsednik odbora Marko Bandelli. Poziv za oddajo ponudb bo odprt do 11. 5. 2026 do 12. ure. Nov najemnik bo lahko začel obratovati s 1. 1. 2027. Člani odbora so predlagali, da bi bilo odpiranje ponudb javno. Marko Bandelli je predlagal, da bi komisija izbrala najemnika, ki bi ga potem še dokončno potrdil občinski svet. Damjan Grmek je v repliki poudaril, da je potrebno zaupati komisiji, da bo na podlagi pogojev in meril izbrala najugodnejšega in najustrežnejšega ponudnika. Ostali so se s tem strinjali. Po razpravi je dal predsednik na glasovanje seznanitveni sklep.

SKLEP: Odbor so je seznanil s predlogom meril v okviru javnega poziva za izbor gostinskega ponudnika v gradu Štanjel.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili s petimi glasovi ZA.

Ad 5: Obravnava vsebinskega in finančnega poročila Območne razvojne agencije Krasa in Brkinov d.o.o. za leto 2025

Predsednik Marko Bandelli pove, da je poročilo že obravnavala skupščina ORE. Pohvalil je direktorico za izčrpno predstavitev članom skupščine in ji predal besedo, da povzame poročilo. Povzela je vsebinski in finančni del. 55% prihodkov ORE prispevajo občine, 17% je tržne dejavnosti, 28% prispevajo projekti in sofinanciranje s strani drugih deležnikov. V lanskem letu so pridobili sedem projektov, pet jih je še v obravnavi, šest jih je bilo zavrženih. Izpostavila je še, da je letošnjega februarja ORA pridobila dovoljenje oz. licenco za agencijsko turistično dejavnost in da se bodo sedaj usmerjali tudi v oblikovanje in prodajo turističnih produktov in itinerarijev. Poročilo ORE bo predstavljeno tudi na koordinaciji županov štirih občin naslednji teden. K razpravi se je prijavil Damjan Grmek, ki je izpostavil, da so se v letošnjem letu povečali stroški za Občino Komen, kar gre tudi na račun gradu Štanjel. Ne zdi se mu logično, da se prihodki iz tržne dejavnosti povečujejo, obenem pa so se povečujejo tudi stroški za občino. Smiselno bi bilo, da bi se na račun prihodkov tržne dejavnosti znižal prispevek Občine Komen. Nadaljevala se je razprava o učinkih vlaganja v ORO, ki jih je potrebno razumeti širše v smislu vpliva na povečanje nočitvenih zmogljivosti in drugih podjetniških dejavnosti v turizmu in ostalih dejavnostih.

Po razpravi je dal predsednik na glasovanje seznanitveni sklep.

SKLEP: Odbor so je seznanil z vsebinskim in finančnim poročilom Območne razvojne agencije Krasa in Brkinov d.o.o. za leto 2025.

Člani odbora so sklep soglasno potrdili s petimi glasovi ZA.

Miroslav Prodnik se je opravičil in zapustil sejo.

Ad 6 Koncept občinskega praznika Občine Komen 2026

Bandelli je predal besedo Anji Tiselj Zadnik, ki je povzela koncept, ki so ga člani odbora prejeli v gradivu. Praznovanje bo v soboto, 20. 6. 2026. Dogajanje bo na makadamskem parkirišču pri cerkvi v Komnu s pričetkom ob 18. uri. Na dogodku si tudi želijo spromovirati vinarje, ki bodo dan prej prejeli nagrado. Sledila je razprava. Damjan Grmek je predlagal, da bi lahko bilo dogajanje v Gorjanskem. Župan Erik Modic je razložil, da je glavni dogodek predviden v Komnu, kot občinskem središču, da pa bo pred-dogodek dan prej v Brjah. Člani so podali predloge za dodatne spremljevalne dejavnosti: npr. kolesarjenje po urejeni kolesarski poti, spominski pohod – štart ob 10. uri in druge, ki jih bo ORA preučila in vključila v program. Ocena

stroškov dogodka naj bi bila okvirno 21.000 EUR. Člani odbora so se strinjali, da se pogosti tudi nastopajoče otroke in ostale nastopajoče, saj v lanskem letu to ni ni bilo ustrezno izvedeno. Predsednik Bandelli je predlagal, da bi vsak nastopajoči dobil kupon za eno določeno stvar (npr. jed, sladoled), strošek kupona pa bo poravnala občina. Župan Erik Modic je povedal, da je v proračunu za vse prireditve v občini 37.000 eur.

SKLEP: Odbor so je seznanil z osnutkom Koncepta občinskega praznika Občine Komen 2026. Člani odbora so sklep soglasno potrdili s štirimi glasovi ZA.

Ad 7 Razno

Predsednik Marko Bandelli je povedal, da bosta v okviru te točke dve podtočki.

V okviru Pod-točke 1 je odprl razpravo na temo aktualnega občinskega javnega razpisa z nazivom »Javni razpis za sofinanciranje kulturnih programov, ki pospešujejo kulturni in turistični razvoj Občine Komen v letu 2026«, saj naj bi bila med določenimi ponudniki kot potencialnimi prijavitelji na razpis nejevolja zaradi obdobja, v katerem so lahko izvedene prireditve in dogodki v sklopu »Poletnega festivala Štanjel, in sicer med 25. junijem in 31. avgustom 2026. Adrijana Konjedič je kritično izpostavila, da je od 33.000 eur razpisanih sredstev kar 27.000 eur namenjenih izključno Štanjelu medtem, ko naj bi bil razpis namenjen dogodkom za celo občino. Tudi vsi ostali člani odbora so mnenja, da je v tem oziru razpis diskriminatoren.

Glede izpostavljene problematike upravičenega obdobja Poletnega festivala Štanjel s pričetkom 25. 6. 2026 je dr. Karmen Rodman povedala, da je sama razumela, da naj bi bil ta razpis namenjen prireditvam in dogodkom, ki bo povečali obisk v poletnem času, ko je sicer v Štanjelu obisk skromen. Župan Erik Modic je izpostavil, kar je sicer navedeno tudi v besedilu javnega razpisa. Cilj poletnega festivala je, da se pripelje obiskovalce tudi v terminih, ko obisk Štanjela upade. Program mora biti namenjen različnim ciljnim skupinam obiskovalcev ter prispevati k prepoznavnosti Štanjela in Krasa, s posebnim poudarkom na privabljanju tujih obiskovalcev ter mednarodni promociji območja. Želja je po izvedbi dogodkov na višji kulturni ravni. Izpostavil je, da so za organizacijo in izvedbo ostali dogodkov na voljo drugi občinski razpisi, na katere se lahko prijavljajo tudi društva. Marko Bandelli je povedal, da je do tega razpisa prišlo na podlagi pobude s strani svetnice Metke Zver pred tremi leti, svetniki so takrat to njeno pobudo potrdili in odtej so zagotovljena sredstva v občinskem proračunu. Evgen Kavčič je izpostavil, da je 1.000 eur namenjenih prazničnemu decembru za celo občino absolutno premalo. Po njegovem mnenju bi bilo smiselno, da bi se tako kot za praznovanje občinskega praznika pripravilo tudi koncept prazničnega decembra za celo občino, Adrijana Konjedič je ob tem podala pobudo za organizacijo letošnjega božičnega sejma v Gorjanskem in izpostavila, da so določene vasi izjemno aktivne in da je to potrebno pohvalit, saj vaščani s prostovoljnimi delom skrbijo za dogajanje in za obisk, kar vpliva na pozitivno podobo Krasa.

Sledila je razprava o komisiji za pripravo aktualnega razpisa »Javni razpis za sofinanciranje kulturnih programov, ki pospešujejo kulturni in turistični razvoj Občine Komen v letu 2026« in za ocenjevanje prejetih vlog. Skladno s pristojnostmi vse komisije za občinske razpise imenuje župan. Sledila je razprava na temo sofinanciranja preteklih umetniških svetlobnih inštalacij v prazničnem decembru v Štanjelu. Člani odbora so bili kritični do preteklih izvedb (v Ferrarijevem vrtu, lanskoletna ob vstopu v stari del).

Damjan Grmek je dalje izpostavil, da bi morali biti v poročilu o izvrševanju proračuna tudi vsi podatki o upravičencih in višini dobljenih sredstev po občinskih razpisih. Župan Erik Modic mu

je pojasnil, da so vsi ti podatki javno objavljeni na spletni strani na povezavi do vsakega posamičnega razpisa po zaključku razpisa. Damjan Grmek je podal mnenje, da bi to moralo biti sestavni del zaključnega računa proračuna, nakar mu je župan odgovoril, da je vsebina zaključnega računa predpisana. Ta poročila običajno niso sestavni del zaključnega poročila proračuna, če pa bi svetniki to izrecno zahtevali, se bo to v prihodnje naredilo.

Predsednik Marko Bandelli je točko zaključil z ugotovitvijo, da bi bilo potrebno v prihodnje ta razpis prevetriti in obenem pripraviti širši razmislek o ciljih, ki si jih želimo doseči na področju turizma v celotni občini in širših kazalnikih, s katerimi bomo to merili.

Pod-točka 2: Upravljanje z objektom Grad Štanjel

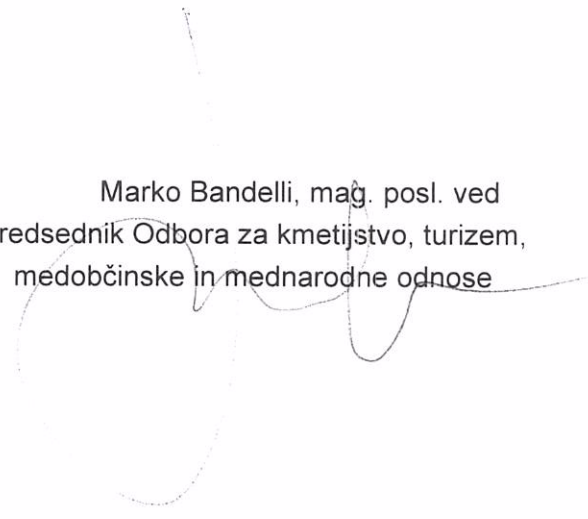
Marko Bandelli je odprl razpravo na stroške vzdrževanja Gradu Štanjel za leto 2026. Člani odbora so v gradivu prejeli tabelo stroškov. Ti so v letu 2025 znašali 85.401,04 €, plan za leto 2026 pa je 122.668,09 €. Plan je sicer že potrjen v okviru potrjenega proračuna za 2026 v okviru sredstev namenjenih za ORO. Prosil je Dr. Karmen Rodman za pojasnitve posameznih podražitev. Dr. Karmen Rodman je povedala, da je za leto 2026 to ocenjen plan in da bodo v tabelo dodali še dodaten stolpec s pojasnitvami, nakar je Marko Bandelli izpostavil, naj pojasnitve temeljijo na zneskih iz pogodb. Ocenil je, da bi morali biti zneski podražitev pri mnogih postavkah nižji.

Ker ni bilo dodatnih vsebin za razpravo, se je predsednik Marko Bandelli zahvalil vsem za udeležbo, predstavitev in razpravo in zaključil s sejo.

Seja odbora se je zaključila ob 20. uri.

Zapisa: Suzana Žvokelj Ferjančič

Marko Bandelli, mag. posl. ved
Predsednik Odbora za kmetijstvo, turizem,
medobčinske in mednarodne odnose



Zapisnik posredovati

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