



Občina Komen

Odbor za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe (v mandatnem obdobju 2022 – 2026)

Številka: 011-0005/2023-

Datum: 04. 09. 2024

ZAPISNIK

9. seje Odbora za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe v mandatnem obdobju 2022-2026, ki je potekala skupno z Odborom za kmetijstvo, turizem, medobčinske in mednarodne odnose, v sejni sobi Občine Komen, Komen 86, 6223 Komen, dne 4. 9. 2024.

Začetek ob 17:00

Prisotni:

- Člani odbora: Bojan Žlebnik, David Zega, Ivo Kobal,
- Občinska uprava: župan mag. Erik Modic, direktor občinske uprave Iztok Felicjan, Denis Ostrouška, Andrejina Nardin, Boštjan Frančeškin
- Opravičeni: Tomaž Zver
- Ostali prisotni:
 - člani Odbora za kmetijstvo, turizem, medobčinske in mednarodne odnose: Marko Bandelli, Adrijana Konjedič, Evgen Kavčič,
 - občinski svetniki: Goran Živec, Urban Grmek Masič, Alenka Tavčar in Jožef Strnad

Predlagani dnevni red:

1. Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti,
2. Določitev in potrditev dnevnega reda,
3. Pregled in potrditev zapisnika 8. seje,
4. Predlog Pravilnika o ohranjanju in spodbujanju razvoja kmetijstva in podeželja v Občini Komen,
5. Poročilo o napredovanju opravil na postopku OPN do 31.08.2024,
6. Poročilo občinske uprave o dospetju vseh vlog občanov občine Komen za leto 2024, ki so želeli dobiti kakršnokoli mnenje za novogradnjo, adaptacijo, rekonstrukcijo ali ureditev kmetijskih površin, koliko od teh vlog je bilo rešenih in koliko jih je še v obdelavi,
7. Seznanitev odborov s kriteriji po katerih je bil oblikovan seznam nezazidanih stavbnih zemljišč za katere so bili izdani informativni izračuni,
8. Seznanitev odborov zakaj niso bili upoštevan dogovori iz seje Občinskega sveta iz decembra 2023, da se bodo pravila za določitev pogojev za obdavčitev nepozidanih stavbnih zemljišč uskladila na skupni delovni skupini: občinskih svetnikov, strokovnih delavcev občine Komen in podjetja Locus,
9. Razprava za vse upravljalce prostora po ZUREP3 da se na območju občine Komen ne sprejme nikakršen ukrep, ki bi prinašal dodatne omejitve pri upravljanju z nepremičninskim premoženjem Občine Komen,
10. Razprava pobude občinskega svetnika g. Kobal Iva, da se občanom ki morajo za svoje stavbno zemljišče izvesti OPPN-jev odobri ne plačilo komunalnega prispevka,
11. Predlog izvedbe strokovne ekskurzije,
12. Razno.

Ad 1. Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti.

Navzoče pozdravi predsednik odbora in ugotovi, da so na seji prisotni 3 člani odbora, s čimer je zagotovljena sklepčnost odbora in lahko prične z delom. Predsednik še pove, da je to združena seja dveh odborov, pri čemer bo vsak odbor glasoval o svojih točkah.

Ad 2. Določitev in potrditev dnevnega reda.

Po predstavitvi dnevnega reda Odbor predsednik predlaga potrditev predlaganega dnevnega reda.

SKLEP: Odbor dnevni red soglasno potrди.

Ad 3. Pregled in potrditev zapisnika 8. seje odbora.

Predsednik odbora na kratko predstavi zapisnik 8. seje odbora in aktivnosti v zvezi s sprejetimi sklepi na prejšnji seji odbora. Po predstavitvi odpre razpravo.

Na zapisnik člani odbora niso imeli pripomb in so **soglasno sprejeli sklep:**

SKLEP: Zapisnik 8. seje odbora se potrди.

Ad 4. Predlog Pravilnika o ohranjanju in spodbujanju razvoja kmetijstva in podeželja v Občini Komen.

Predsednik Odbora za kmetijstvo, turizem, medobčinske in mednarodne odnose napove naslednjo točko dnevnega reda Predlog Pravilnika o ohranjanju in spodbujanju razvoja kmetijstva in podeželja v Občini Komen ter preleti postopek sprejema in vsebino pravilnika. Predsednik postavi konkretna vprašanja glede možnosti kandidiranja na javni razpis na osnovi obravnavanega pravilnika. Prosi, da se preveri ali lahko čebelarji kandidirano na javni razpis, ali lahko upravičenci kupijo živali in možnost zavarovanja živali. Drugi člani odbora niso imeli pripomb.

Odbor za gospodarstvo, okolje in prostor ter gospodarske javne službe v zvezi s to točko ne sprejme nobenega sklepa, ker to točko obravnava Odbor za kmetijstvo, turizem, medobčinske in mednarodne odnose.

Ad 5. Poročilo o napredovanju opravil na postopku OPN do 31.08.2024.

Andrejina Nardin najprej pove, da imajo na LOCUSU še vedno kadrovske težave, vendar jih rešujejo. Naslednji teden bo sestanek v zvezi z urbanistično zasnovo in sicer naslednjo sredo ob 14.uri. Vabljeni so vsi člani odbora.

Na LOCUS so bile oddane vse prejete pobude, ki so bile urejene in poknjižene na novo. Prejeto je bilo 244 pobud. Nekateri vlagatelji so tudi sporočili, da umikajo vloge. Obdelava pobud na LOCUSU teče po časovnico z manjšimi težavami.

Poda tudi informacijo v zvezi s projektom Krajinske zasnove Krasa – predstavitev.

SKLEP: Odbor se seznani z ustno podanim poročilom občinske uprave.

Ad 6. Poročilo občinske uprave o dospetju vseh vlog občanov občine Komen za leto 2024, ki so želeli dobiti kakršnokoli mnenje za novogradnjo, adaptacijo, rekonstrukcijo ali ureditev kmetijskih površin, koliko od teh vlog je bilo rešenih in koliko jih je še v obdelavi.

Direktor občinske uprave predstavi poročilo. Pove, da so v poročilih zajete vse zadeve, ki se nanašajo na gradnjo in razpolaganje (od Lokacijskih informacij, mnenj, soglasij, služnosti, uporabe zemljišč,...).

Direktor uprave še pove, da je v letu 2024 občinska uprava do 4.9.2024 prejela 406 različnih vlog, od tega jih je rešenih 359, 38 jih je v reševanju in 9 vlog še neprevzetih, pri čemer je še pojasnil, da so rešene zadeve tiste, pri katerih je bil stranki izdan končni dokument – soglasje, mnenje, potrdilo, odločba,... zadeve v reševanju tiste, pri katerih se čaka ali na stranko za kakšno dopolnitev ali kakšno zunanje mnenje, pa tudi vloge, kjer je bil izdan končni dokument, ki pa še ni pravnomočen. Neprevzete pa so vloge, ki še niso bile obravnavane, kar pomeni, da so na Občino (v sprejemno pisarno) prišle v zadnjih 2-5 dnevih in jih referent še ni prevzel v reševanje.

V veliko pomoč pri reševanju vlog predvsem na področju mnenj o skladnosti z OPN sta tudi dva zunanja urbanista.

Po krajši razpravi je odbor zaprosil, da bi dobil podatke o vlogah za zadnjih 5 let (to je od 2020 dalje). Poročilo naj se pripravi čimprej in seznanj odbor z njim.

SKLEP: Odbor se seznanj z ustno podanim poročilom direktorja občinske uprave.

Ad 7. Seznanitev odborov s kriteriji po katerih je bil oblikovan seznam nezazidanih stavbnih zemljišč za katere so bili izdani informativni izračuni.

Ad 8. Seznanitev odborov zakaj niso bili upoštevan dogovori iz seje Občinskega sveta iz decembra 2023, da se bodo pravila za določitev pogojev za obdavčitev nepozidanih stavbnih zemljišč uskladila na skupni delovni skupini: občinskih svetnikov, strokovnih delavcev občine Komen in podjetja Locus.

Ker se vsebina obeh točk povezuje in prepleta, predsednik predlaga, da se to tematiko obravnava v sklopu ene točke. Direktor uprave na kratko obrazloži, kako je potekalo pošiljanje obvestil in da je občina po sprejemu Odloka oz. spremembe odloka o NUSZ k temu pristopila in skladno z zakonskimi pogoji določila nezazidana stavbna zemljišča. Nato je pozvala lastnike teh zemljišč, da se o tem izjasnijo. Obvestilu je bil priložen tudi informativni izračun. Hkrati je pripravljene podatke tudi javno razgrnila na spletni strani. Pričakovalo se je odziv občanov, da bodo le-ti povedali svoje in podali pripombe na ugotovljeno in se bo potem dejansko ta evidenca s pomočjo Odbora uskladila.

Goran Živec ponovno predlaga in opozarja, da se je Občina, za katero verjame, da je postopek peljala dobronamerno in v smislu večje učinkovitosti, postopka lotila napačno oz. je v želji, da bi zadevo čimprej izpeljala, preskočila po njegovem mnenju ključen korak in to je določitev jasna pravila, katera zemljišča se šteje za nezazidana stavbna zemljišča in vzpostavitev javno evidenco, ki bo osnova za obračun NUSZ.

Po daljši razpravi v kateri so razpravljali člani obeh odborov in drugi prisotni se županu in občinski upravi predlaga, da pripravi pravila, na podlagi katerih se bo lahko jasno in nedvoumno določilo, katera zemljišča so nezazidana stavbna zemljišča. Pravila naj potrdi občinski svet in nato naj se vzpostavi popravljena javna evidenca teh zemljišč, na podlagi katere se bo obračunal NUSZ.

SKLEP: Odbor se seznanj s problematiko.

Ad 9. Razprava za vse upravljalce prostora po ZUREP3 da se na območju občine Komen ne sprejme nikakršen ukrep, ki bi prinašal dodatne omejitve pri upravljanju z nepremičninskim premoženjem Občine Komen.

Predsednik odbora preda besedo g. Goranu Živcu, ki pove, da vse več državnih organov vodi različne postopke, ki posredno ali neposredno obremenjujejo in omejujejo uporabo zemljišč v naši občini. Občina je o tem obveščena prepozno oz. ko so odločitve praktično že sprejete in nima možnosti sodelovati v postopkih.

Predlaga, da občina vse upravljalce prostora po ZUREP3 pozove in seznanji, da je potrebno občino aktivno vključiti v vse postopke, ki se nanašajo na navedeno.

V zvezi z navedenim predlaga sprejem naslednjih sklepov:

1) Občinski svet občine Komen poziva Državni zbor in Vlado republike Slovenije, in vse inštitucije, ki delujejo pod njunim okriljem, da vse postopke sprejemanja in izvajanja zakonov ali drugih aktov, ki zadevajo našo občino oziroma območje naše občine, vodite na način, da je občina o postopku obveščena že v fazi nastanka namere, in v vseh fazah vključena kot stranka, ki ima možnost dajanja pripomb in vsebinsko prispevati h vsebini ukrepov.

2) Občinski svet občine Komen poziva Državni zbor in Vlado Republike Slovenije, da prilagodi trenutno veljavno zakonodajo na način, da se v primeru ukrepov urejanja ali upravljanja prostora v najširšem smislu, kot obvezni zadnji korak v postopku pred sprejetjem posameznega akta predvidi pridobitev pozitivnega mnenja samoupravne lokalne skupnosti, na katere območje ukrep vpliva.

3) Občinski svet občine Komen poziva ostale občine, da vsak za svojo občino sprejmejo enak poziv.

Prvi in drugi sklep se posreduje Državnemu zboru in Vladi, s priporočilom, da ga posredujeta vsem svojim podrejenim organom. Tretji sklep naj se posreduje ZOS, SOS in ZMO.

SKLEP:

Odbor soglasno sprejme predlagane sklepe in predlaga, da tudi občinski svet sprejme navedene sklepe:

SKLEP 1: Občinski svet občine Komen poziva Državni zbor in Vlado republike Slovenije, in vse inštitucije, ki delujejo pod njunim okriljem, da vse postopke sprejemanja in izvajanja zakonov ali drugih aktov, ki zadevajo našo občino oziroma območje naše občine, vodite na način, da je občina o postopku obveščena že v fazi nastanka namere, in v vseh fazah vključena kot stranka, ki ima možnost dajanja pripomb in vsebinsko prispevati h vsebini ukrepov.

SKLEP 2: Občinski svet občine Komen poziva Državni zbor in Vlado Republike Slovenije, da prilagodi trenutno veljavno zakonodajo na način, da se v primeru ukrepov urejanja ali upravljanja prostora v najširšem smislu, kot obvezni zadnji korak v postopku pred sprejetjem posameznega akta predvidi pridobitev pozitivnega mnenja samoupravne lokalne skupnosti, na katere območje ukrep vpliva.

SKLEP 3: Občinski svet občine Komen poziva ostale občine, da vsak za svojo občino sprejmejo enak poziv.

Ad 10. Razprava pobude občinskega svetnika g. Kobal Iva, da se občanom ki morajo za svoje stavbno zemljišče izvesti OPPN-jev odobri ne plačilo komunalnega prispevka.

Predsednik poda besedo občinskemu svetniku Ivu Kobalu, ki pove, da preko odbora podaja pobudo, da se lastnikom zemljišč – občanom, ki morajo pripraviti za svoje stavbno zemljišče pripraviti OPPN ne zaračuna oziroma se jih delno ali v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka. Pove, da so stroški priprave OPPN enormni in da občina s tem pristopi nasproti lastnikom z oprostivijo. Predlaga, da občinski svet sprejme takšen sklep.

Župan pove, da za predlagani sklep ni pravne podlage. Mogoče bi se dalo zadevo rešiti s kakšno subvencijo. Člani odbora se strinjajo, da je to mogoče dobra varianta, vendar jo je potrebno proučiti in speljati zakonito.

V razpravi g. Goran Živec pojasni – prebere 241. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), ki določa možne občinske oprostitve komunalnega prispevka ter pove, da za predlagano oprostitvev ni zakonske podlage. Lahko pa bi občina dejansko razmišljala v smer o subvencioniranju oz. finančni pomoči za pripravo OPPN-jev.

Predsednik odbora predlaga, da odbor sprejme sklep, da je seznanjen s problematiko in naloži občinski upravi, da poišče rešitev.

SKLEP: Odbor se seznani s problematiko.

Ad 11. Predlog izvedbe strokovne ekskurzije.

Predsednik Odbora za kmetijstvo, turizem, medobčinske in mednarodne odnose Marko Bandelli predstavi možnost strokovne ekskurzije za občinske svetnike v Italijo – Barolo Piemonte in apelira na župana za zagotovitev sredstev za prevoz.

Odbor se seznani s predlogom in v zvezi s tem ne sprejme posebnega sklepa.

Ad 12. Razno.

Predsednik predstavi poročilo ORA Krasa in Brkinov d.o.o. glede organizacije Martinovanja 2024. Trase avtobuse bodo s treh krajev, ki bodo vozili v Štanjel. V sklopu martinovanja bo organizirala tudi degustacijska točka v Gorjanskem. Poudari, da je program izrazito zanimiv in stroškovnik ne bistveno različen od prejšnjega leta. Pohvali tudi dogodek pršut in vino, ki se je odvijal na Gradu Štanjel.

Evgen Kavčič predstavi izvedbo letošnjega Musikrasa, ki se je odvijal v Hrpeljah z rekordno udeležbo. V dogovoru z županjo občine Hrpelje-Kozina, je bil podan predlog, da bi izmenično vsako drugo leto Musikras organizirali v eni občini: Komen in Hrpelje-Kozina. Predlaga skupni sestanek župana in predsednikov odbora za organizacijo dogodka v prihodnosti. Predlaga tudi točko dnevnega reda na naslednji seji odbora glede celostne podobe občine Komen.

Ivo Kobal predstavi problematiko neurejenosti Štanjela, predvsem misli na zaraščeno travo, poti, okolice cerkve. Kot drugo problematiko izpostavi neurejenost parkirišč in neupoštevanje prometnega znaka prepovedi vožnja v stari del Štanjela.

Zaključek seje ob 19:15.

Zapisnikar: Iztok Felicjan

Bojan Žlebnik
predsednik Odbora za gospodarstvo, okolje
in prostor ter gospodarske javne službe



Vročiti:

- predsedniku in članom odbora
- županu
- občinskim svetnikom