



OBČINA KOMENDA  
Zajčeva cesta 23  
1218 KOMENDA

Tel.: 01/ 724 74 00; Fax.: 01/834 13 23  
TRR: 0110 0010 0002 377  
ID za DDV: SI22332570 Matična št.: 1332155000  
E-Mail: [obcina@komenda.si](mailto:obcina@komenda.si) <http://www.komenda.si>

---

Številka: 007-0008/2020-11  
Datum: 18.11.2021

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE KOMENDA

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA  
O ODMERI NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA  
ZEMLJIŠČA V OBČINI KOMENDA – SKRAJŠANI POSTOPEK**

**PREDLAGATELJ:** Stanislav Poglajen, župan občine Komenda,  
**PRIPRAVLJAVEC:** Refin, notranje revizijske in finančne storitve, d.o.o.  
Mag. Aleksander Kupljenik, univ. dipl. ekon., PNR, PDNR.  
**POROČEVALCA:** Stanislav Poglajen, župan občine Komenda,  
Mag. Aleksander Kupljenik, univ. dipl. ekon., PNR, PDNR – Refin  
d.o.o..  
**PРАВNA OSNOVA:** prva alineja 56. člena [Zakona o stavbnih zemljiščih](#) (Uradni list RS, št. 44/1997, 67/2002 – ZV-1, 110/2002 – ZUreP-1 in 110/2002 – ZGO-1),  
prva in tretja alineja 41. člena ter 58. do 63. člen [Zakona o stavbnih zemljiščih](#) (Uradni list SRS, št. 18/1984, 32/1985 – popr., 33/1989, Uradni list RS, št. 24/1992 – odl. US, 44/1997 – ZSZ, 101/2013 – ZDavNepr in 22/2014 - odl. US),  
Odločba Ustavnega sodišča RS, št. U-I-313/13-86, z dne 21. 3. 2014 (Uradni list RS, št. 22/14),  
Odločba Ustavnega sodišča RS, št. U-I-11/16-29 z dne 17. 9. 2020 (Uradni list RS, št. 157/20),  
55. člen [Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022](#) (Uradni list RS, št. 174/20, 15/21 – ZDUOP, 74/21, 172/21 in 187/21 – ZIPRS2223),  
peta točka prvega odstavka 179. člena in 180. člena [Zakona o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003 – popr., 58/2003 – ZZK-1, 33/2007 – ZPNačrt, 108/2009 – ZGO-1C in 80/2010 – ZUPUDPP) v povezavi z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2 - Uradni list RS, št. 61/17),  
218., 218. a do 218. d člen [Zakona o graditvi objektov](#) (Uradni list RS, št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2005 – popr., 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 20/2011 – odl. US, 57/2012, 101/2013 – ZDavNepr, 110/2013, 22/14-odl. US, 19/15, 66/17, 61/17 – GZ) v povezavi z Gradbenim zakonom (GZ, Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP),  
Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - odl. US, 106/2010 - ZDoh-2H, 47/2012 - ZUKD-1A, 79/2012 - odl. US, 61/2017 - ZAID, 7/2018, 33/2019),

Odlok o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 12/20) in  
13. člen Statuta Občine Komenda – UPB1 (Uradne objave Glasila občine Komenda, št. 03/2021).

**NAMEN** : Obravnava in sprejem predloga odloka v prvi in drugi obravnavi

#### **PREDLOGA SKLEPOV:**

- 1. Občinski svet Občine Komenda sprejme predlog, da se Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Komenda obravnava in sprejme po skrajšanem postopku.**
- 2. Občinski svet Občine Komenda sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Komenda po skrajšanem postopku.**

#### **Obrazložitev :**

##### **1. Opis stanja, razlogi za sprejem novega odloka in cilji, načela in poglavitne spremembe odloka**

Odlok o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Komenda je bil sprejet v letu 2020 (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 12/20).

Obrazložitev in priprava predloga **Odloka o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Komenda** je podana glede na ugotovitve in priporočila MOP, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja. V letu 2020 je bila izdana tudi Odločba US RS, št. U-I-11/16-29 z dne 17. 9. 2020 (odločba US 2020), ki določa prenehanje uporabe določb prvega odstavka 59. člena ZSZ-84 in sicer da zemljišč in stavb, navedenih v prvem odstavku 59. člena ZSZ-84 ni dopustno izvzeti iz predmeta odmere NUSZ.

Ustavno sodišče meni, da je treba od uveljavitve ZGO-1 ureditev NUSZ razlagati tako, da zemljišča, ki niso izrecno izvzeta iz odmere NUSZ (so predmet odmere NUSZ) na podlagi prvega in drugega odstavka 218. člena ZGO-1, niso hkrati tudi predmet oprostitev. Občine v občinskih odlokih od uveljavitve odločbe ustavnega sodišča 2020 zato v novih odlokih ne morejo več določati oprostitev plačila NUSZ, ki izhajajo iz prvega odstavka 59. člena ZSZ-84 oziroma ne smejo zemljišč, navedenih v prvem odstavku 59. člena ZSZ-84 izvzeti iz predmeta odmere NUSZ. Določb že sprejetih odlokov o NUSZ, ki urejajo oprostitev na način, da upoštevajo določbe prvega odstavka 59. člena ZSZ-84, pa v letu 2022 ni mogoče več uporabljati.

V zvezi s tem se spremeni besedilo 22. člena odloka.

Druge spremembe se predvsem nanašajo na:

- 13. člen drugi odstavek (doda se alineja z opremljenostjo zemljišča)
- 14. člen se doda obremenitev za parkirišča in izloči določila za manipulativne površine tega člena (veza tudi tretji odstavek 10. člena).
- 17. člen se v tretjem odstavku doda 15. člen

Občinski svet občine Komenda naj zato obravnava in sprejme predlagane spremembe in dopolnitve odloka v drugem branju.

##### **2. Poročilo o sodelovanju javnosti pri pripravi odloka**

Zaradi večje legitimnosti sprejetih splošnih aktov občine in vključitve občanov in njihovih organizacij, strokovne in druge javnosti v pripravo predlogov splošnih aktov občine mora biti predlog odloka skladno z določili 62. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Komenda (Uradne objave GOK, št. 1/16), 10. člena Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 51/06–uradno prečiščeno besedilo, 117/06–ZDavP-2, 23/14, 50/14, 19/15– odl. US, 102/15, 7/18) in Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij

javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/16), objavljen na spletni strani občine, v katalogu informacij javnega značaja, najpozneje sedem (7) dni pred sejo občinskega sveta, na kateri bo izvedena splošna razprava, s pozivom javnosti, da v roku trideset (30) dni na način, določen z objavo sporoči morebitne pripombe in predloge. Priloženi predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Komenda je bil s pozivom javnosti objavljen 19.11.2021.

### **3. Ocena finančnih posledic sprejema novega odloka**

Sprejem novega odloka ne bo imel bistvenih finančnih posledice za proračun občine, saj gre zgolj za uskladitev odloka z veljavnimi predpisi.

### **4. Druge posledice, ki jih bo imelo sprejetje odloka**

Sprejem odloka ne bo imel drugih posledic.

### **5. Razlogi za sprejem odloka po skrajšanem postopku**

Predlagane spremembe in dopolnitve odloka ne prinašajo bistvenih sprememb vsebine odloka, gre za manj zahtevne spremembe oziroma dopolnitve, ki predstavljajo uskladitev z odločbami Ustavnega sodišča oziroma za boljše opredelitev meril v drugem odstavku 13. člena. Vsled zapisanemu, v skladu z 5. odstavkom 67. člena in 74 členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Komenda – UPB1 (Uradne objave Glasila občine Komenda, št. 01/2021) predlagamo skrajšani postopek za sprejem sprememb in dopolnitev odloka.

### **6. Predlog**

Izhajajoč iz zgornjih navedb predlagam Občinskemu svetu Občine Komenda, da sprejme s predpisi usklajen Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v občini Komenda po skrajšanem postopku.

**Stanislav Poglajen**  
Župan Občine Komenda



PRILOGA:

- predlog Odloka



Na podlagi prve alineje 56. člena [Zakona o stavbnih zemljiščih](#) (Uradni list RS, št. 44/1997, 67/2002 – ZV-1, 110/2002 – ZUreP-1 in 110/2002 – ZGO-1), prve in tretje alineje 41. člena ter 58. do 63. člena [Zakona o stavbnih zemljiščih](#) (Uradni list SRS, št. 18/1984, 32/1985 – popr., 33/1989, Uradni list RS, št. 24/1992 – odl. US, 44/1997 – ZSZ, 101/2013 – ZDavNepr in 22/2014 - odl. US), Odločbe Ustavnega sodišča RS, št. U-I-313/13-86, z dne 21. 3. 2014 (Uradni list RS, št. 22/14), Odločbe Ustavnega sodišča RS, št. U-I-11/16-29 z dne 17. 9. 2020 (Uradni list RS, št. 157/20), 55. člena [Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022](#) (Uradni list RS, št. 174/20, 15/21 – ZDUOP, 74/21, 172/21 in 187/21 – ZIPRS2223), pete točke prvega odstavka 179. člena in 180. člena [Zakona o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003 – popr., 58/2003 – ZZK-1, 33/2007 – ZPNačrt, 108/2009 – ZGO-1C in 80/2010 – ZUPUDPP) v povezavi z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2 - Uradni list RS, št. 61/17), 218., 218. a do 218. d člena [Zakona o graditvi objektov](#) (Uradni list RS, št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2005 – popr., 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 20/2011 – odl. US, 57/2012, 101/2013 – ZDavNepr, 110/2013, 22/14-odl. US, 19/15, 66/17, 61/17 – GZ) v povezavi z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP), Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - odl. US, 106/2010 - ZDoh-2H, 47/2012 - ZUKD-1A, 79/2012 - odl. US, 61/2017 - ZAID, 7/2018, 33/2019), Odloka o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 12/20) in 13. člena Statuta Občine Komenda – UPB1 (Uradne objave Glasila občine Komenda, št. 03/2021) je Občinski svet Občine Komenda na svoji ..... seji, dne .....sprejel

## ODLOK

### o spremembah in dopolnitvah Odloka o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Komenda

#### 1. člen

V Odloku o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 12/20), se črta tretji odstavek 10. člena. Ostali odstavki se preštevilčijo.

#### 2. člen

V drugem odstavku 14. člena za prvo alinejo doda druga alineja, ki se glasi

- »opremljenost nezazidanega stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture.«

#### 3. člen

(1) V prvem odstavku 14. člena se pri poslovnem namenu doda nova osma točka in sicer:

namen stavbnega zemljišča	dejanska raba (CC-SI)	območje			
		1	2	3	4
8. parkirišča (2112)	2112 – parkirišča	10	10	10	10

(2) Sedanja osma točka postane deveta točka.

(3) Drugi, tretji, četrti in peti odstavek 14. člena se črtajo.

#### 4. člen

V tretjem odstavku 17. člena se za besedo »iz« doda besedilo »15. in«.

#### **5. člen**

Črta se prvi odstavek 22. člena odloka.

### **PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **6. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Glasila občine Komenda, uporablja pa se od 01.01.2022.

Številka: 007-0008/2020-11  
Komenda, dne .....

Stanislav Poglajen  
ŽUPAN