



**OBČINA KOMENDA**  
Zajčeva cesta 23  
1218 KOMENDA

telefon: (01) 72 47 400, 72 47 401  
telefax: (01) 834 13 23  
transakcijski račun: 0110 0010 0002 377  
davčna št.: 22332570, matična št.: 1332155  
šifra dejavnosti: 75110  
e-mail: [OBCINA@KOMENDA.SI](mailto:OBCINA@KOMENDA.SI)  
http: [WWW.KOMENDA.SI](http://WWW.KOMENDA.SI)

---

Številka: 430-0002/2021  
Datum: 02. 04. 2021

### Občinskemu svetu Občine Komenda

**ZADEVA:** ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ  
NA OBMOČJU LN O2/1 POSLOVNO – PROIZVODNE CONE  
OZKA DELA, II. FAZA (1. OBRAVNAVA)

**PREDLAGATELJ:** Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda.

**POROČEVALCI:** Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda,  
Marjan Potočnik, Občina Komenda,  
Gvido Modrijan, zunanji svetovalec.

**PRAVNA PODLAGA:**

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17 – ZUreP-2),
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 20/19, 30/19, 34/19),
- 13. člen Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 03/21, uradno prečiščeno besedilo – UPB1),

### **PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet Občine Komenda v 1. obravnavi sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN O2/1 poslovno proizvodne cone Ozka dela, II. faza. Do druge obravnave naj se vanj vključijo pripombe in predlogi, podane v času javne razgrnitve ter pripombe, podane na pristojnih odborih in občinskem svetu oz. naj se obrazloži, zakaj le-teh ni moč upoštevati.

---

## OBRAZLOŽITEV

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17) ter na njegovi podlagi sprejeti podzakonski predpisi določajo uskladitev občinskih odlokov za odmero komunalnega prispevka. Občinski svet Občine Komenda je na prejšnji seji sprejel generalni Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Komenda, v tem postopku pa je bilo odločeno, da se za Poslovno cono Žeje pri Komendi obdrži ločen odlok, kot to velja že sedaj. V prilogi je osnutek novega odloka o programu opremljanja za območje poslovne cone, ki povzema vsebino Programa opremljanja zemljišč za gradnjo na območju poslovne cone iz leta 2007 (CHRONOS, d. o. o.) oziroma vsebino sedaj veljavnega odloka o programu opremljanja, s tem, da ga prilagaja novim predpisom.

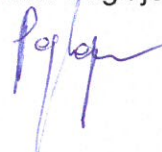
V priloženem gradivu je »Elaborat programa opremljanja« ter osnutek novega odloka, ki je do 01. 05. 2021 v javni obravnavi.

Na osnovi navedenega predlagamo, da Občinski svet občine Komenda v 1. obravnavi sprejme priložen osnutek odloka.

Pripravil: Marjan Potočnik



Župan Občine Komenda  
Stanislav Poglajen



### PRILOGI:

1. Elaborat programa opremljanja,
2. osnutek odloka za 1. obravnavo.

*Naziv odloka:*

**ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ  
NA OBMOČJU LN 02/1 POSLOVNO-PROIZVODNE CONE  
OZKA DELA II. FAZA**

*Identifikacijska številka odloka v prostorskem informacijskem sistemu:*

/

*Pripravljavec odloka:*

**Občina Komenda  
Zajčeva cesta 23  
1218 Komenda**

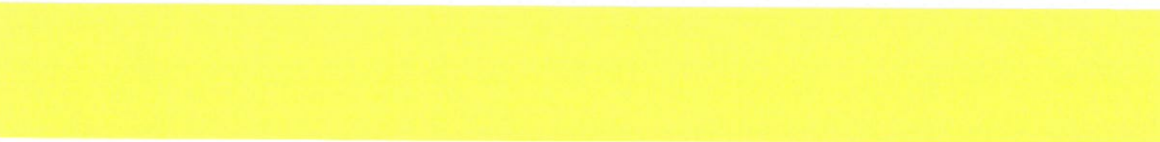
*Občinski svet, ki je odlok sprejel:*

**Občinski svet Občine Komenda na X. redni seji**

*Odgovorna oseba:*

**Stanislav Poglajen**  
župan občine Komenda

*Žig in podpis odgovorne osebe:*



*Datum sprejetja:*

**xx.xx.2021**

*Objava v uradnem glasilu:*

**Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. X/2021**

# VSEBINA

<b>ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA .....</b>	<b>5</b>
<b>1 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA.....</b>	<b>5</b>
1.1 NAMEN IZDELAVE ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA.....	5
1.2 PODLAGE ZA IZDELAVO ODLOKA.....	5
1.2.1 PREDPISI .....	5
1.2.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI.....	5
1.2.3 OBSTOJEČI PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....	6
1.2.4 PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA IN DRUGI DOKUMENTI TER STROKOVNE PODLAGE.....	6
<b>2 OBMOČJE OPREMLJANJA .....</b>	<b>7</b>
<b>3 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....</b>	<b>7</b>
<b>4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO .....</b>	<b>7</b>
4.1 OBRAČUNSKO OBMOČJE NOVE KOMUNALNE OPREME .....	8
4.2 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NOVE KOMUNALNE OPREME .....	8
4.3 DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL OBJEKTOV IN BRUTO TLOORISNIH POVRŠIN OBJEKTOV	8
4.3.1 DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL .....	8
4.3.2 DOLOČITEV BRUTO TLOORISNIH POVRŠIN OBJEKTOV.....	8
4.4 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE.....	8
4.5 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO.....	9
4.5.1 RAZMERJE MED MERILOM GRADBENE PARCELE OBJEKTA IN MERILOM BRUTO TLOORISNE POVRŠINE OBJEKTA .....	10
<b>5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</b>	<b>11</b>
5.1 ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	11

5.2	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO.....	11
5.3	IZGRADNJA KOMUNALNE OPREME IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	13



# ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA

## 1 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

### 1.1 Namen izdelave elaborata programa opremljanja

---

Ker obravnavano ureditveno območje LN 02/1 poslovno-proizvodne cone ozka dela II. faza že ima sprejet veljavni odlok o programu opremljanja, ki je bil objavljen v Uradnih objavah glasila Občine Komenda št. 08/08 in 09/19, je skladno z določilom 2. odstavka 34. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka potrebno obstoječi program opremljanja uskladiti z določili navedene Uredbe.

### 1.2 Podlage za izdelavo odloka

---

#### 1.2.1 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP)
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20),
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) – v nadaljevanju: Uredba,
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

#### 1.2.2 Veljavni prostorski akti

Seznam veljavnih prostorskih aktov, ki se upoštevajo pri pripravi programa opremljanja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komenda, Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 06/13, 10/17,

- Odlok o LN 02/1 poslovno-proizvodne cone - ozka dela II. faza, Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 02/08, 03/14, 08/16, 11/20.

### **1.2.3 Obstoječi program opremljanja stavbnih zemljišč**

Na predmetni lokaciji sta v veljavi naslednja programa opremljanja stavbnih zemljišč:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Komenda, Uradne objave Občine Komenda, št. 04/21,
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN 02/1 poslovno-proizvodne cone ozka dela – II. faza, Uradne objave Občine Komenda, št. 08/08, 09/19.

### **1.2.4 Projektna in investicijska dokumentacija in drugi dokumenti ter strokovne podlage**

- Program opremljanja zemljišč za gradnjo na območju LN 02/1 poslovno-proizvodne cone ozka dela – II. faza, ki ga je izdelala družba CHRONOS d.o.o. v letu 2007, v nadaljevanju »obstoječi program opremljanja«

## 2 OBMOČJE OPREMLJANJA

Območje lokacijskega načrta obsega površine v poslovno-proizvodni coni, kot je to prikazano na spodnji sliki – Slika 1:



## 3 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je prikazana v obstoječem programu opremljanja, ki je sestavni del tega programa opremljanja. Vsa navedena in prikazana komunalna oprema, ki je bila predmet programa opremljanja je tudi že zgrajena in predana v last Občini.

## 4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- obračunska območja nove komunalne opreme (v nadaljnjem besedilu: obračunska območja),



- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

#### **4.1 Obračunsko območje nove komunalne opreme**

---

Obračunsko območja predstavlja celotno območje naselja Poslovna cona Žeje pri Komendi.

#### **4.2 Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme**

---

Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme so določeni z obstoječim programom opremljanja. Določene vrednosti se indeksirajo z indeksom, ki ga objavlja GZS – »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

#### **4.3 Določitev površin gradbenih parcel objektov in bruto tlorisnih površin objektov**

---

##### **4.3.1 Določitev površin gradbenih parcel**

Gradbene parcele so določene z obstoječim programom opremljanja in znašajo 516.989,82 m<sup>2</sup>.

##### **4.3.2 Določitev bruto tlorisnih površin objektov**

Neto tlorisne površine so določene z obstoječim programom opremljanja in znašajo 146.379,18 m<sup>2</sup>. Skladno z določili Uredbe se navedene površine pomnožijo s faktorjem 1,2 in na ta način predstavljajo bruto tlorisne površine, ki znašajo 175.655,02 m<sup>2</sup>.

#### **4.4 Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere**

---

Preračun obračunskih stroškov za posamezno vrsto nove komunalne opreme je določen z obstoječim programom opremljanja.

Za namene ohranjanja realne vrednosti, se vrednost faktorjev, določenih leta 2008, skladno s 3. odstavkom 35. člena Uredbe pomnoži z indeksom cen, ki ga objavlja GZS pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Za namene upoštevanja razlike med BTP in NTP, se obstoječi faktor  $C_{tN(i)}$  deli s faktorjem 1,2. Na ta način se ohrani njegova prvotna vrednost ter se prilagodi določilom veljavne zakonodaje.

Vrednost indeksa	Leto
1,0002	2009
1,0242	2010
1,0192	2011
1,0296	2012
1,0087	2013
1,009	2014
1,0102	2015
1,0281	2016
1,0203	2017
1,0589	2018
1,0313	2019
1,0210	2020
<b>1,2926</b>	<b>SKUPNI INDEKS</b>

Preglednica 1: Vrednost indeksa »Gradbena dela – ostala nizka gradnja« po posameznih letih

Vrsta stroška	SUM Aparcels [m <sup>2</sup> ]	SUM Atlorisna [m <sup>2</sup> ]	C <sub>pi</sub> - 2008 [EUR/m <sup>2</sup> ]	C <sub>ti</sub> - 2008 [EUR/m <sup>2</sup> ]	C <sub>pN(i)</sub> - 2021 [EUR/m <sup>2</sup> ]	C <sub>tN(i)</sub> - 2021 [EUR/m <sup>2</sup> ]
Prometno omrežje	516.989,82	175.655,02	9,81	34,63	<b>12,68</b>	<b>37,30</b>
Kanalizacijsko omrežje			5,88	20,78	<b>7,60</b>	<b>22,38</b>
Vodovodno omrežje			0,9	3,17	<b>1,16</b>	<b>3,41</b>
Javne površine			6,82	24,08	<b>8,82</b>	<b>25,94</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>516.989,82</b>	<b>175.655,02</b>	<b>23,41</b>	<b>82,66</b>	<b>30,26</b>	<b>89,03</b>

Preglednica 2: Razdelitev stroškov opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele objekta in na enoto NTP (2008) oziroma BTP (2021) objektov. Vrednosti so prikazane za leto 2008 in preračunane vrednosti za leto 2021 in dalje.

#### 4.5 Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{pN}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{tN}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

#### 4.5.1 Razmerje med merilom gradbene parcele objekta in merilom bruto tlorisne površine objekta

Razmerje med deležem gradbene parcele objekta ( $D_{pN}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{tN}$ ), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo znaša:

$$D_{pN} : D_{tN} = 0,7 : 0,3.$$

## 5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 5.1 Odmera komunalnega prispevka

Občina odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo zaradi graditve objekta. Za odmero zaradi graditve objekta se po Uredbi šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov. Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo tudi potem, ko je komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto komunalne opreme iz programa opremljanja, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen. Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se odmeri z odmerno odločbo.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se lahko odmeri, če je zemljišče, na katerem leži objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme, v obračunskem območju te vrste komunalne opreme.

Spodaj navedena izhodišča predstavljajo osnovno strokovno podlago, na podlagi katere temelji izračun komunalnega prispevka.

Vrsta stroška	$C_{pN(i)}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{tN(i)}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
Prometno omrežje	12,68	37,30
Kanalizacijsko omrežje	7,60	22,38
Vodovodno omrežje	1,16	3,41
Javne površine	8,82	25,94
<b>SKUPAJ</b>	<b>30,26</b>	<b>89,03</b>

Preglednica 3: Prikaz vrednosti  $C_{pN(i)}$  in  $C_{tN(i)}$  za območje LN.

### 5.2 Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Za izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se najprej določi vrsta nove komunalne opreme iz elaborata programa opremljanja, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba. Komunalna oprema se določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, in mnenj, ki so jih mnenjedajalci podali k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme za stavbe se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{nova(ij)} = (A_{GP} \times C_{pN(ij)} \times D_{pN}) + (A_{STAVBA} \times C_{tN(ij)} \times D_{tN})$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{nova(ij)}$	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme
$A_{GP}$	površina gradbene parcele stavbe
$C_{pN(ij)}$	stroški opremljanja na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme
$D_{pN}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo
$A_{STAVBA}$	bruto tlorisna površina stavbe
$C_{tN(ij)}$	stroški opremljanja m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme
$D_{tN}$	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo
$i$	posamezna vrsta nove komunalne opreme
$j$	posamezno obračunsko območje

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se za gradbeno inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{nova(ij)} = A_{GIO} \times C_{tN(ij)} \times D_{tN}$$

Zgornje oznake pomenijo:

$A_{GIO}$	površina gradbenega inženirskega objekta
-----------	--

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne po enačbi:

$$KP_{nova} = \sum KP_{nova(ij)},$$



pri čemer je  $KP_{nova}$  znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti objekta in pred spremembo zmogljivosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnani.

### **5.3 Izgradnja komunalne opreme in odmera komunalnega prispevka**

---

Ta elaborat programa opremljanja določa strokovna izhodišča za določitev vrednosti komunalne opreme ter osnovo za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo investitorjem, ki bodo gradili objekt na območju LN.

Ker je vse komunalna oprema, ki je predvidena s tem elaboratom komunalnega opremljanja že zgrajena in predana v last Občine ter v celoti služi svojemu namenu, temu elaboratu ni dodan sicer obvezni grafični del.

## **6 PRILOGE**

Obstoječi program opremljanja je sestavni del tega elaborata programa opremljanja in je elaboratu programa opremljanja tudi priložen.

Na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17), ob upoštevanju določb Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 20/19 in 30/19 – popr. in 34/19) in 13. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 03/21, uradno prečiščeno besedilo – UPB1), je Občinski svet Občine Komenda na .... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN 02/1 poslovno-proizvodne cone ozka dela II. faza**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(vsebina odloka)

- 1) S tem odlokom se na podlagi 2. odstavka 34. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN 02/1 poslovno-proizvodne cone ozka dela II. faza, ki je pripravljen na podlagi Elaborata programa opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN 02/1 poslovno-proizvodne cone ozka dela II. faza.
- 2) Ta odlok določa:
  - območje opremljanja,
  - komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
  - podlage za odmero komunalnega prispevka.
- 3) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določene s tem odlokom so:
  - obračunsko območje nove komunalne opreme,
  - preračun obračunskih stroškov na enoto mere in
  - merilo za odmero komunalnega prispevka.

##### **2. člen**

(vsebina programa opremljanja)

- 1) Program opremljanja vsebuje tekstualni del.

#### **II. OBMOČJE OPREMLJANJA**

##### **3. člen**

(območje opremljanja)

- 1) Območje opremljanja obsega območje lokacijskega načrta LN 02/1 poslovno-proizvodne cone ozka dela II. faza.
- 2) Območje opremljanja je prikazano na grafičnem prikazu »Slika 1 v drugem poglavju elaborata programa opremljanja«.

### III. NOVA KOMUNALNA OPREMA

#### 4. člen

(nova komunalna oprema)

- 1) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja je zgrajena naslednja nova komunalna oprema:
  - prometno omrežje
  - kanalizacijsko omrežje
  - vodovodno omrežje.
  - javne površine

### IV. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA

#### 5. člen

(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

- 1) Opremljanje stavbnih zemljišč je izvedeno. Predvidena komunalna oprema je predana v last Občine in služi svojemu namenu.

### V. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 6. člen

(obračunsko območje nove komunalne opreme)

Ne glede na določila 3. člena tega odloka se poleg območja, ki je prikazano na sliki 1 v drugem poglavju elaborata opremljana, kot obračunsko območje po tem odloku šteje celotno naselje Poslovna cona Žeje pri Komendi.

#### 7. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme, preračunani na enoto mere, znašajo:

Vrsta stroška	$C_{pN(i)}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{tN(i)}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
cestno omrežje	12,68	37,30
kanalizacijsko omrežje	7,60	22,38
vodovodno omrežje	1,16	3,41
javne površine	8,82	25,94
<b>SKUPAJ</b>	<b>30,26</b>	<b>89,03</b>

#### 8. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{pN}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{tN}$ ))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{pN}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{tN}$ ), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, je 0,7:0,3.

## 9. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme za stavbe se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{nova(ij)} = (A_{GP} \times C_{pN(ij)} \times D_{pN}) + (A_{STAVBA} \times C_{tN(ij)} \times D_{tN})$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{nova(ij)}$	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme
$A_{GP}$	površina gradbene parcele stavbe
$C_{pN(ij)}$	stroški opremljanja na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme
$D_{pN}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo
$A_{STAVBA}$	bruto tlorisna površina stavbe
$C_{tN(ij)}$	stroški opremljanja m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme
$D_{tN}$	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo
$i$	posamezna vrsta nove komunalne opreme
$j$	posamezno obračunsko območje

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se za gradbeno inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{nova(ij)} = A_{GIO} \times C_{tN(ij)} \times D_{tN}$$

Zgornje oznake pomenijo:

$A_{GIO}$	površina gradbenega inženirskega objekta
-----------	--

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne po enačbi:

$$KP_{nova} = \sum KP_{nova(ij)},$$

pri čemer je  $KP_{nova}$  znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti objekta in pred spremembo zmogljivosti objekta.

Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnani.

Kadar se na območju naselja Poslovna cona Žeje pri Komendi glede na predhodne prostorske pogoje na katerikoli način gradbena parcela ali tlorisna površina objekta poveča (npr. z lokacijsko preveritvijo, spremembo lokacijskega načrta idr.) in investitor možnost povečave izkoristi, je ne glede na njegovo dosedanjo višino in način plačila komunalnega prispevka za to povečavo dolžan plačati komunalni prispevek po določilih tega odloka.

## VI. KONČNI DOLOČBI

### 10. člen

(vpogled v elaborat programa opremljanja)

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu občine Komenda in na njenih spletnih straneh.

### 11. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN 02/1 poslovno-proizvodne cone ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 08/08, 09/19).

### 12. člen

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Glasila Občine Komenda.

Št.: 430-0002/2021

Komenda, dne.....

Župan  
Občine Komenda  
Stanislav Poglajen, l. r.