



**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: 03. 05. 2021

### Občinskemu svetu Občine Komenda

- ZADEVA:** ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU LN O2/1 POSLOVNO – PROIZVODNE CONE OZKA DELA, II. FAZA (2. OBRAVNAVA)
- PREDLAGATELJ:** Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda.
- POROČEVALCI:** Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda,  
Marjan Potočnik, Občina Komenda,  
Gvido Modrijan, zunanji svetovalec.
- PРАВNA 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 2. obravnavi sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN O2/1 poslovno proizvodne cone Ozka dela, II. faza.

### **O B R A Z L O Ź I T E V**

Ob potrditvi osnutka Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN O2/1 poslovno proizvodne cone Ozka dela, II. faza, je bilo v 1. obravnavi na aprilski seji občinskega sveta obrazloženo, da se navedeni odlok sprejema zaradi zahtev Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17) ter na njegovi podlagi sprejetih podzakonskih predpisov, ki določajo uskladitev občinskih odlokov za odmero komunalnega prispevka.

Predlog odloka v prilonki, ki je bil vmes v enomesečni javni obravnavi, je praktično identičen osnutku s 1. obravnave. Edina sprememba je v 8. členu odloka: na aprilski seji je bilo povedano, da je bil na Odboru za komunalo, urejanje prostora in varstvo okolja sprejet predlog, da se razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta s prej predvidnih 0,7 : 0,3 korigira na 0,6 : 0,4. Predlog odbora je pri pripravi končne verzije upoštevan, zato Občinskemu svetu Občine Komenda predlagamo, da odlok v 2. obravnavi sprejme.

Pripravil: Marjan Potočnik



Župan Občine Komenda  
Stanislav Poglajen l.p.

PRILOGA: predlog odloka za 2. obravnavo.

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 18. seji dne 17. 06. 2021 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          | $C_{pN(i)}$<br>[EUR/m <sup>2</sup> ] | $C_{tN(i)}$<br>[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 0,6:0,4.

## 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 odmero odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnan.

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, 17. 06. 2021

Župan  
Občine Komenda  
Stanislav Poglajen, l. r.