

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)

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)

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

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 m² 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 m² 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 dosedanje 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.

Številka: 430-0002/2021

Datum: 17. 06. 2021

Stanislav Poglajen
ŽUPAN