

07  
2025



URADNE OBJAVE

## Kazalo

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za občinski podrobni prostorski načrt za del EUP 03 KPR BP v naselju Breg pri Polzeli .....	2
Spremembe in dopolnitve Statuta Občine Polzela .....	5
Sklep o uvedbi komasacije (EUP PO1/2 in PO1/3) .....	6





Na podlagi 163. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24), 3. in 19. 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19, 199/21 – ZUreP-3) in 15. člena Statuta Občine Polzela (uradno prečiščeno besedilo – UPB1) (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/22) je Občinski svet Občine Polzela na 20. redni seji dne 3. 6. 2025 sprejel

# ODLOK

## o programu opremljanja stavbnih zemljišč za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za občinski podrobni prostorski načrt za del EUP 03 KPR BP v naselju Breg pri Polzeli

### I. UVODNE DOLOČBE

#### 1. člen (vsebina odloka)

S tem odlokom se skladno z Odlokom Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP 03 KPR BP v naselju Breg pri Polzeli (Polzelan, Uradne objave, št. 3/2019) (v nadaljevanju: OPPN), sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za OPPN za del EUP 03 KPR BP v naselju Breg pri Polzeli (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo podjetje Ipsum, d. o. o., št. 080-106/25, april 2025.

#### 2. člen (sestavni deli programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:
  - prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
  - investicije v gradnjo komunalne opreme,
  - obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme,
  - izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme,
  - preračun obračunskih stroškov komunalne opreme za m<sup>2</sup> gradbene parcele in za m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme,
  - podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (3) Grafični del programa opremljanja vsebuje:
  - grafični izris obravnavane komunalne opreme,
  - grafični izris obračunskega območja, ki je enak za vse vrste komunalne opreme, ki se jo bo urejalo.

#### 3. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot v zakonu, ki ureja prostor, in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

### II. KOMUNALNA OPREMA

#### 4. člen (komunalna oprema)

Na območju bo urejena naslednja komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura:

- komunalna oprema:
  - cestno omrežje z javno razsvetljavo,
  - vodovodno in hidrantno omrežje,
  - kanalizacija komunalne odpadne vode,
- druga gospodarska javna infrastruktura:
  - elektroenergetsko (NN) omrežje,
  - telekomunikacijsko (TK) omrežje.

### III. OBRAČUNSKO OBMOČJE

#### 5. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Obračunsko območje za novo komunalno opremo se nahaja znotraj ureditvenega območja OPPN.
- (2) V obračunskem območju za ceste z javno razsvetljavo, kanalizacijo komunalne odpadne vode in vodovodno omrežje so zajete vse gradbene parcele in bruto tlorisne površine no-



vih predvidenih objektov, na katerih je predvidena gradnja. Skupna površina gradbenih parcel obračunskega območja je 3.661 m<sup>2</sup>. Skupna bruto tlorisna površina novih predvidenih objektov tega obračunskega območja je 1.368 m<sup>2</sup>.

#### IV. OBRAČUNSKI STROŠEK INVESTICIJE V NOVO KOMUNALNO OPREMO

##### 6. člen (skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni stroški investicije obsegajo stroške za pridobitev in pripravo zemljišč ter stroške za gradnjo nove komunalne opreme.
- (2) Obračunski stroški investicije so skupni stroški investicije, zmanjšani za sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.
- (3) V obračunskih stroških investicije ni upoštevan strošek izgradnje elektroenergetskega in telekomunikacijskega (TK) omrežja, ki ne spadata med obvezne lokalne gospodarske javne službe varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine).
- (4) Skupni stroški investicije v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo na obračunskem območju znašajo skupaj 216.674 EUR.
- (5) Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo na obračunskem območju znašajo skupaj 157.581 EUR.

#### V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE ZA ENOTO MERE

##### 7. člen

- (1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije v novo komunalno opremo na območju.
- (2) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške investicije za posamezno vrsto komunalne opreme preračuna za m<sup>2</sup> gradbene parcele objekta (CpN(ij)) in m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (CtN(ij)).
- (3) Obračunski stroški izgradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani za m<sup>2</sup> gradbene parcele (CpN(ij)) in za m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (CtN(ij)), so:

	Gradbena parcela Cp <sub>Nij</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]	Bruto tlorisna površina objekta Ct <sub>Nij</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	9,82	26,27
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/	/
- CESTE Z JAVNO RAZSVETLJAVO	18,42	49,28
- KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	7,05	18,86
- VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	7,76	20,78
<b>SKUPAJ</b>	<b>43,05</b>	<b>115,19</b>

Cp<sub>Nij</sub> in Ct<sub>Nij</sub> so za ceste z javno razsvetljavo podani z 22 % davka na dodano vrednost (DDV). Cp<sub>Nij</sub> in Ct<sub>Nij</sub> za kanalizacijo komunalne odpadne vode, vodovodno in hidrantno omrežje, pripravo zemljišč in pridobivanje zemljišč so brez DDV.

#### VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 8. člen

##### (podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

- (1) Delež površine gradbene parcele (DpN) in delež bruto tlorisne površine objekta (DtN) pri izračunu komunalnega prispevka znašata DpN : DtN = 0,45 : 0,55.

#### VII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 9. člen

##### (zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je:
  1. lastnik zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja;
  2. investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje ali uporablja komunalno opremo iz programa opremljanja; ali
  3. investitor oziroma lastnik objekta, priključenega na komunalno opremo iz programa opremljanja, ki se mu povečuje bruto tlorisna površina.

## 10. člen (izračun komunalnega prispevka)

- (1) 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:

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

pri čemer je:

$KP_{\text{nova}(ij)}$  — znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$A_{\text{GP}}$  — površina gradbene parcele stavbe ( $m^2$ ),

$A_{\text{STAVBA}}$  — bruto tlorisna površina stavbe ( $m^2$ ),

$D_{\text{pN}}$  — delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

$C_{\text{pN}(ij)}$  — stroški opremljanja na  $m^2$  gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$C_{\text{tN}(ij)}$  — stroški opremljanja  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$D_{\text{tN}}$  — delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

$i$  — posamezna vrsta nove komunalne opreme,

$j$  — posamezno obračunsko območje.

- (2) V primeru spremembe zmogljivosti objekta, dejavnosti oz. namembnosti v objektu, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni bruto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula iz prejšnjega odstavka. Komunalni prispevek se v tem primeru izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po spremembi in višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo pred spremembo. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnan. Pri morebitni večkratni rekonstrukciji ali nadomestni gradnji se upošteva bruto tlorisna površina največje stavbe, za katero je bil plačan komunalni prispevek.

## 11. člen (postopek odmere komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek zaradi gradnje objekta odmeri občina z odločbo na zahtevo investitorja oz. po uradni dolžnosti v primerih, ki jih določa veljavni zakon o urejanju prostora.
- (2) Nova komunalna oprema iz tega programa opremljanja se priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo, zato se zavezancu odmeri tudi pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v skladu z veljavnim občinskim odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

## IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 12. člen (vpogled v Program opremljanja)

Elaborat Program opremljanja s prilogami iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Občini Polzela.

### 13. člen (veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela – Uradne objave.

Številka: 3549-1/2025

Datum: 3. 6. 2025

Jože Kužnik l.r.  
Župan





Na podlagi prvega odstavka 15. člena Statuta Občine Polzela – UPB1 (Polzelan, poročevalec Občine Polzela, št. 3/22) in 1. alineje prvega odstavka 67. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Polzela – UPB1 (Polzelan, poročevalec Občine Polzela, št. 3/22) je Občinski svet Občine Polzela na 20. redni seji dne 3. 6. 2025 sprejel

## Spremembe in dopolnitve Statuta Občine Polzela

### 1. člen

V Statutu Občine Polzela – UPB1 (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/22) se v 13. členu (občinski svet) tretji odstavek spremeni tako, da se glasi: »Občinski svet se voli za štiri leta. Mandatna doba članov občinskega sveta traja do prve seje novoizvoljenega občinskega sveta.«

V 13. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi: »Občinski svet se konstituira na prvi seji po volitvah, na kateri se seznanijo z izidom volitev v občini, pod pogojem, da je v aktu o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ugotovljena izvolitev več kot polovice članov občinskega sveta.«

V 13. členu se peti odstavek spremeni tako, da se glasi: »Prvo sejo občinskega sveta skliče prejšnji župan. Prva seja se opravi najpozneje v 14 dneh po objavi akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, vodi pa jo najstarejši član občinskega sveta.«

V 13. členu se šesti odstavek spremeni tako, da se glasi: »Izvoljeni kandidat za člana občinskega sveta pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi občinski svet seznanijo z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev. Izvoljeni kandidat za župana pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi občinski svet seznanijo z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev.«

### 2. člen

Spremembe in dopolnitve Statuta Občine Polzela začnejo veljati 15. dan po objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela, uporabljati pa se začnejo za prve redne lokalne volitve, razpisane po uveljavitvi novele Zakona o lokalnih volitvah (ZLV-K) iz leta 2024.

Številka: 007-003/2022-4

Datum: 3. 6. 2025

Jože Kužnik l.r.  
Župan





Občinska uprava Občine Polzela izdaja na podlagi prvega odstavka 178. člena v povezavi z drugo alinejo prvega odstavka 177. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju: ZUreP-3) in v skladu z Zakonom o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb; v nadaljevanju: ZUP) po uradni dolžnosti v postopku komasacije naslednji

## SKLEP o uvedbi komasacije (EUP PO1/2 in PO1/3)

- Uvede se komasacijski postopek stavbnih zemljišč na zemljiških parcelah in njihovih delih, ki se v skladu z veljavnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom, Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu v območjih EUP PO1/2 in PO1/3 v naselju Polzela z oznako Ob razbremenilniku (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/23; v nadaljevanju: OPPN), nahajajo na območjih urejanja prostora: EUP PO1/2 in EUP PO1/3.
- Komasacijsko območje obsega skupno cca 1,4 ha zemljišč v k. o. 992 Polzela, v naselju Polzela.
- Komasacija se uvede po območjih urejanja prostora oziroma na naslednjih zemljiških parcelah ali njihovih delih:
  - Območje urejanja prostora z oznako EUP PO1/2 z zemljiškimi parcelami oziroma njihovimi deli: 928/11, 928/13, 928/14, 928/15, 928/16, 928/17, 928/18, 928/19, 928/20, 928/21, 928/22, 928/24, 928/25, 928/26, 928/27, 928/28, 928/31 in 928/32, vse k. o. 992 Polzela.
  - Območje urejanja prostora z oznako EUP PO1/3 z zemljiškimi parcelami oziroma njihovimi deli: 306/5, 306/6, 928/9, 928/10 in 1166/2, vse k. o. 992 Polzela.
- Kartografski prikaz meje komasacijskega območja je sestavni del tega sklepa.
- Zunanja meja oboda komasacijskega območja na severu je kategorizirana cesta, št. odseka LK 493952 (Struga–Ložnica (Zelena ulica)), parc. št. 1114/4, k. o. 992 Polzela, (v smeri od severa proti vzhodu) in se na vzhodu obrne proti jugu in poteka ob meji razbremenilnega kanala z oznako območja urejanja prostora EUP SA66, kjer velja državni prostorski načrt Uredba o državnem prostorskem načrtu za ureditev Savinje za zagotavljanje poplavne varnosti urbaniziranih območij od Ločice ob Savinji do Letuša (Uradni list RS, št. 103/10 in 3/17; v nadaljevanju DPN), in predstavlja del parc. št. 306/6, 928/22, 928/24, 928/31, 928/32 in 1166/2, vse k. o. 992 Polzela. Meja oboda poteka do kategorizirane ceste, št. odseka LZ 493821 (Polzela–TN), parc. št. 1165/2, k. o. 992 Polzela. Dalje poteka meja oboda ob meji navedene ceste v smeri proti severu do kategorizirane ceste, št. odseka LK 493951 (Proga–Struga–Ložnica (Pot na Toplice)), parc. št. 1115/1, k. o. 992 Polzela, in se po meji območja EUP PO 1/17 (parc. št. 928/173, k. o. 992 Polzela) nadaljuje na severu do kategorizirane ceste, št. odseka LK 493952 (Struga–Ložnica (Zelena ulica)), parc. št. 1114/4, k. o. 992 Polzela, kjer se je opis oboda komasacijskega območja začel.
- Na podlagi tega sklepa se izvede postopek za ureditev mej oziroma parcelacija skladno z OPPN in DPN.
- Na navedenem komasacijskem območju je z izdajo tega sklepa o uvedbi postopka komasacije na komasacijskem območju brez soglasja občinske uprave prepovedana gradnja, prepovedano izvajanje drugih posegov v prostor, promet z zemljišči, razen prodaje občini ali drugemu udeležencu komasacije in sprememba meje parcele, ki ni povezana s komasacijo. Izjemoma sta dopustni prodaja zemljišč v komasacijskem območju tretjim osebam in z njo povezana parcelacija, če to odobri občinska uprava.
- Občina Polzela na podlagi tega sklepa poziva vse osebe, na stvarne pravice katerih so nastale ali se spremenijo po uvedbi postopka komasacije, da te pravice prijavijo občinski upravi v 30 dneh od nastanka ali spremembe stvarnih pravic.
- Priloga tega sklepa je seznam komasacijskih udeležencev.
- Sklep s prilogo se vroči vsem komasacijskim udeležencem in pristojnemu organu za geodetske zadeve.
- Ta sklep o uvedbi postopka komasacije se brez priloge objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela – Uradne objave, in na spletni strani občine <https://www.polzela.si/>.
- Po pravnomočnosti tega sklepa o uvedbi postopka komasacije občinska uprava predlaga vpis uvedbe postopka komasacije in komasacijskega območja v kataster nepremičnin ter zaznambo postopka komasacije in komasacijskega območja v zemljiški knjigi.



## O b r a z l o ž i t e v:

Občinski svet Občine Polzela je na 4. redni seji dne 17. 4. 2023 sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu v območjih EUP PO1/2 in PO1/3 v naselju Polzela z oznako Ob razbremenilniku, ki je bil objavljen v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela – Uradnih objavah, št. 3/23, in je začel veljati 5. 5. 2023.

Prvi odstavek 177. člena ZUreP-3 med drugim določa, da občina začne postopek komasacije po uradni dolžnosti na območju, kjer je bil sprejet OPPN in v dveh letih po njegovi uveljavitvi še ni bila vložena zahteva za vložitev komasacijskega soglasja iz 169. člena tega zakona oziroma parcelna struktura ni v skladu z načrtom gradbenih parcel iz OPPN.

V skladu s petim odstavkom 177. člena ZUreP-3 se za postopek komasacije uporabljajo predpisi, ki urejajo splošni upravni postopek, če ZUreP-3 ne določa drugače.

Na podlagi 178. člena ZUreP-3 občinski upravni organ izda sklep o uvedbi postopka komasacije, v katerem določi komasacijsko območje in pozove vse osebe, na stvarne pravice katerih bi lahko vplivala komasacija, naj v 30 dneh od objave sklepa predložijo vse podatke o svojih pravicah na tem območju. Priloga sklepa je seznam komasacijskih udeležencev. Sklep o uvedbi postopka komasacije se brez priloge objavi v uradnem glasilu občine in na svetovnem spletu. Sklep s prilogo se vroči komasacijskim udeležencem in pristojnemu organu za geodetske zadeve. Zoper sklep o uvedbi komasacije je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Na podlagi pravnomočnega sklepa o uvedbi postopka komasacije občinski upravni organ predlaga vpis uvedbe postopka komasacije in komasacijskega območja v kataster nepremičnin ter njuno zaznambo v zemljiški knjigi. Z dnem uveljavitve sklepa o uvedbi postopka komasacije so v komasacijskem območju brez soglasja občinskega upravnega organa prepovedani gradnja, izvajanje drugih posegov v prostor, promet z zemljišči, razen prodaje občini ali drugemu udeležencu komasacije, in sprememba meje parcele, ki ni povezana s komasacijo. Izjemoma sta dopustni prodaja zemljišč v komasacijskem območju tretjim osebam in z njo povezana parcelacija, če to odobri občinski upravni organ. Vse osebe, stvarne pravice katerih so nastale ali se spremenijo po uvedbi postopka komasacije, morajo te pravice prijaviti občinskemu upravnemu organu v 30 dneh od nastanka ali spremembe stvarnih pravic.

179. člen ZURep-3 določa, da se na podlagi sklepa o uvedbi postopka komasacije najprej izvede postopek za ureditev mej oziroma opravi parcelacija v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, če deli mej parcel na obodu komasacijskega območja niso urejeni ali so v komasacijsko območje vključeni le deli parcel.

Glede na navedeno je bilo odločeno, kot izhaja iz izreka tega sklepa.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper ta sklep o uvedbi komasacije je dovoljena pritožba pri županu Občine Polzela v roku 30 dni od vročitve. Pritožba se vložijo pisno ali ustno na zapisnik pri Občini Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, ali pošlje priloženo po pošti. Taksa za pritožbo znaša 18,10 EUR na podlagi tarifne številke 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16, 30/18-ZKZaš in 189/20-ZFRO).

Številka: 353-4/2023-13

Datum: 12. 6. 2025

Občina Polzela  
Arijana Kufner,  
direktorica občinske uprave

Kartografski prikaz meje komasacijskega območja



