

OBČINA BRDA

Trg 25. maja 2
5212 Dobrovo

Številka: 3544-16/2026-01

Datum: 12. 5. 2026

OBČINSKI SVET**OBČINE BRDA**

ZADEVA: **ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE BRDA**

PREDLAGATELJ: Župan Občine Brda, g. Franc Mužič, na podlagi drugega odstavka 18. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin št. 26/2017, 16/2018, 28/2025)

POROČEVALCI: Uroš Košir, REALP d.o.o.

PRAVNA PODLAGA: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26)

Uredba o programu opremljanja in podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu komunalnega prispevka in prispevka začasne objekte (Uradni list RS, št. 53/26)

Pravilnik o povprečnih stroških obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračunu komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag (Uradni list RS, št. 89/22)

Statut občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018, 28/2025)

NAMEN: Obravnava in sprejem Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brda

OBRAZLOŽITEV:

Podlage za pripravo novega odloka določa Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter Uredba o programu opremljanja in podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu komunalnega prispevka in prispevka začasne objekte (Uradni list RS, št. 53/26), ki je pričela veljati 28. 3. 2026.

Temeljni cilj sprejetja novega odloka je posodobitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na novo zakonodajo, na podlagi katerih bo Občina Brda lahko obračunala komunalni prispevek.

Predlagani odlok ne spreminja višine komunalnega prispevka glede na danes veljavne predpise, ki veljajo na območju Občine Brda.

V predlaganem odloku so stroški opremljanja m² gradbene parcele stavbe oz. bruto tlorisne površine objekta povzeti iz Pravilnika o povprečnih stroških obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračunu komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag (Uradni list RS, št. 89/22).

A. Komunalna oprema

Komunalna oprema so:

- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko,
- javne površine v lasti občine.

B. Računski faktor

Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti se za površino gradbene parcele upoštevati površino, ki se določi kot računski gradbena parcela na način, da se zmnoži tloris stavbe in računski faktor površine (Fp).

Računski faktor ostaja za vse vrste stavb 2,5.

C. Merila za odmero komunalnega prispevka

Občina ima v sklopu priprave programa opremljanja možnost sama določiti merila za odmero komunalnega prispevka s pomočjo podrobnejših meril:

D. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp) in deležem površine objekta (Dt) se ohranja v razmerju Dp : Dt = 0,3 : 0,7.

E. Faktor namembnosti objekta

Faktor namembnosti objekta (Fn), za posamezne vrste objektov, določi koliko je posamezni objekt obremenjen z višino komunalnega prispevka.

Faktorji namembnosti se ohranjajo enako kot je v trenutno veljavnem odlok, razen v delu, kjer je potrebna sprememba zaradi novih določil zakonodaje (označeno z krepko obarvano barvo):

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		Fn	
			obstoječe	predlagano
STAVBE	1110	Enostanovanjske stavbe	1,00	1,00
	1121	Dvostanovanjske stavbe	1,10	1,10
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,30	1,30
	113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,30	1,30
	121	Gostinske stavbe	1,30	1,30
	122	Poslovne in upravne stavbe	1,30	1,30
	123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,30	1,30
	124	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	0,70	0,70
	1251	Industrijske stavbe	1,10	1,10
	1252	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,70	0,70
	126	Stavbe za splošnega družbenega pomena	0,70	0,70
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,70	0,70	
GRADBENI	241	Športna igrišča	0,40	0,30

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		Fn	
			obstoječe	predlagano
INŽENIRSKI OBJEKTI		ostali gradbeni inženirski objekti	0,40	0,40

F. Prispevna stopnja zavezanca

Prispevna stopnja zavezanca za posamezne vrste komunalne opreme predstavlja delež komunalnega prispevka, ki ga Občini plača zavezanec. Razmerja s ohranjajo, s tem pa ostaja višina komunalnega prispevka enaka kot v trenutno veljavnih predpisih.

Obstoječa komunalna oprema	psz (%)
cestno omrežje	0,27 (27 %)
kanalizacijsko omrežje	0,56 (56 %)
vodovodno omrežje	0,51 (51 %)
javne površine	0,11 (11 %)

G. Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka

V trenutno veljavnem odloku so bile predvidene naslednje občinske oprostitve:

Komunalni prispevek se v celoti oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za:

- CC-SI: 1262 – muzeji, arhivi in knjižnice,
- CC-SI: 1263 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- CC-SI: 1264 – stavbe za zdravstveno oskrbo,
- CC-SI: 1265 – stavbe za šport,
- CC-SI: 1272 – obredne stavbe,
- CC-SI: 1274 – druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo gasilski domovi).

Na podlagi novih državnih predpisov se komunalni prispevek ne plača za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina. Iz tega razloga so se občinske oprostitve spremenile in se predlagajo naslednje:

Komunalni prispevek se v celoti oprosti za gradnjo naslednjih stavb:

- **CC-SI: 1262 – muzeji, arhivi in knjižnice,**
- **CC-SI: 1263 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,**
- **CC-SI: 1272 – obredne stavbe,**
- **javna najemna stanovanja in javna najemna oskrbovana stanovanja, katerih investitor je država, pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina, ali pravna oseba s statusom neprofitne stanovanjske organizacije, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države, samoupravne lokalne skupnosti ali druge osebe javnega prava,**
- **stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo,**
- **stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.**

FINANČNE POSLEDICE:

Sprejem odloka za Občino Brda ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev. Na podlagi sprejetega odloka se nadaljuje odmera komunalnega prispevka kot do sedaj in so prilivi v občinski proračun skladni z interesom po gradnjo objektov na opremljenih zemljiščih.

Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna za financiranje ukrepov zemljiške politike.

Občinskemu svetu Občine Brda se predlaga, po razpravi, v sprejem naslednje **sklepe**:

1. Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brda, v prvi obravnavi.
2. V skladu z določili petega odstavka 79. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brda, na predlog odloka v prvi obravnavi ni bistvenih vsebinskih pripomb. Ker bi besedilo odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu odloka v prvi obravnavi, Občinski svet Občine Brda sprejme odlok na isti seji tako, da se prva in druga obravnava predloga odloka združita.
3. Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brda.

Pripravil:
Uroš Košir, REALP d.o.o.

Župan
Franc Mužič

**OBČINSKI SVET
OBČINE BRDA**

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018, 28/2025) je Občinski svet Občine Brda na ___ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1.

Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brda, v prvi obravnavi.

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 3544-16/2026

Datum:

ŽUPAN
Franc Mužič

**OBČINSKI SVET
OBČINE BRDA**

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018, 28/2025) je Občinski svet Občine Brda na ___ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1.

V skladu z določili petega odstavka 79. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brda, na predlog odloka v prvi obravnavi ni bistvenih vsebinskih pripomb. Ker bi besedilo odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu odloka v prvi obravnavi, Občinski svet Občine Brda sprejme odlok na isti seji tako, da se prva in druga obravnava predloga odloka združita.

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 3544-16/2026
Datum:

ŽUPAN
Franc Mužič

**OBČINSKI SVET
OBČINE BRDA**

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018, 28/2025) je Občinski svet Občine Brda na ___ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1.

Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brda.

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 3544-16/2026
Datum:

ŽUPAN
Franc Mužič