

**OBČINA BRDA**  
**OBČINSKI SVET**

Na podlagi 230. in 241. 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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), 21., 22. in 24. člena Uredbe 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), 1. in 2. člena Pravilnika o povprečnih stroških obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračunu komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag (Uradni list RS, št. 89/22) in 18. člena Statuta občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018, 28/2025) je Občinski svet Občine Brda na seji dne \_\_.\_\_. 2026 sprejel

**ODLOK**  
**o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Brda**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen  
(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Brda.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_o$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_o$ ),
- faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ),
- računski faktor površine ( $F_p$ ) in
- prispevna stopnja zavezanca ( $psz$ ).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

2. člen  
(obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Brda se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje in
- javne površine.

3. člen  
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora 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. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 4. člen

(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	Cp <sub>o</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )
cestno omrežje	17,50	48,00
kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
vodovodno omrežje	6,50	17,00
javne površine	0,70	2,00

### 5. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>o</sub>) in deležem površine objekta (Dt<sub>o</sub>))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>o</sub>) in deležem površine objekta (Dt<sub>o</sub>), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,3 : 0,7.

### 6. člen

(faktor namembnosti objekta (Fn))

Faktor namembnosti objekta (Fn) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

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

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		Fn
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	241	Športna igrišča	0,30
		Ostali gradbeni inženirski objekti	0,40

7. člen  
(računski faktor površine (Fp))

Računski faktor površine (Fp) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven razreda	Fp
vse vrste stavb	2,5

8. člen  
(prispevna stopnja zavezanca (psz))

Prispevna stopnja zavezanca (psz) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

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

9. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme za stavbe se izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{GP} \times C_{p_{o(i)}} \times D_{p_o}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_{o(i)}} \times D_{t_o} \times F_n)) \times psz_{(i)}$$

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme za stavbe, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razvrščajo med enostavne objekte in se ne štejejo za pomožne objekte, in za stavbe, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razvrščajo med nezahtevne, manj zahtevne ali zahtevne objekte in se štejejo za pomožne objekte k stavbam, izračuna le od dela, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_{o(i)}} \times D_{t_o} \times F_n) \times psz_{(i)}$$

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme za gradbeno inženirske objekte se izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = A_{GIO} \times C_{t_{o(i)}} \times D_{t_o} \times F_n \times psz_{(i)}$$

(4) Zgornje oznake pomenijo:

A <sub>GP</sub>	površina gradbene parcele stavbe,
A <sub>STAVBA</sub>	bruto tlorisna površina stavbe,
A <sub>GIO</sub>	bruto tlorisna površina gradbenega inženirskega objekta,

Dp <sub>o</sub>	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
Dt <sub>o</sub>	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
Cp <sub>o(i)</sub>	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe (v € na m <sup>2</sup> ),
Ct <sub>o(i)</sub>	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (v € na m <sup>2</sup> ),
Fn	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
psZ <sub>(i)</sub>	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
i	posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme,
KP <sub>obstoječa(i)</sub>	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
KP <sub>obstoječa</sub>	znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

(5) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe bruto tlorisne površine ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi bruto tlorisne površine ali namembnosti objekta in pred spremembo bruto tlorisne površine ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki je pozitivna razlika med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo bruto tlorisne površine ali namembnosti objekta. Pri tem se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo računa in primerja po posamezni vrsti komunalne opreme. Če je razlika negativna, se šteje, da je komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme že poravnal. Pri izračunih komunalnih prispevkov se upošteva odlok, ki velja v času odmere.

### III. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 10. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se v celoti oprsti za gradnjo naslednjih stavb:

- CC 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.

### V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 12. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

13. člen  
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2021).

14. člen  
(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3544-16/2026

Datum:

župan  
Franc Mužič