



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Aša Rogelj
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00829D28A900000000575
Potek veljavnosti: 09. 01. 2031
Čas podpisa: 23. 10. 2026 15:48
Št. dokumenta: 35201-245/2026-2580-1

VSE OBČINE V REPUBLIKI SLOVENIJI

Številka: 35201-245/2026-2560-1

Datum: 13. 10. 2026

Priporočilo za pripravo odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter odloka o obročnem odplačevanju komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in občinskih oprostitvah plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Spoštovani!

V lanskem letu je bila sprejeta novela Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora¹ (ZUreP-3C), v letošnjem letu pa še nova Uredba o programu opremljanja in podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu komunalnega prispevka in prispevka za začasne objekte² (v nadaljnjem besedilu: Uredba).

Navedena predpisa ne prinašata bistvenih sprememb glede priprave in obvezne vsebine odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč. Posledično niti Zakon o urejanju prostora³ (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) niti Uredba ne določata roka za usklajitev vsebin, ki so kot obvezne določene v odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč. V skladu z 296. členom ZUreP-3 tako odloki o programih opremljanja stavbnih zemljišč, ki so bili sprejeti na podlagi ZUreP-2, še naprej veljajo kot odloki, sprejeti na podlagi ZUreP-3. Občine se zato lahko samostojno odločijo, ali bodo svoje odloke novelirale.

V pomoč občinam, ki se bodo odločile za pripravo in sprejem novih odlokov, je ministrstvo pripravilo splošna vzorca:

- odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter
- odloka o obročnem odplačevanju komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in občinskih oprostitvah plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

ki sta pripravljena na podlagi novih predpisov.

Vsebina vzorcev odlokov je pripravljena v skladu z z usmeritvijo, da se v občinske odloke ne prepisuje vsebin, ki jih urejajo drugi državni predpisi, temveč le tiste vsebine, katerih določitev je v pristojnosti občin. **Poudarjamo, da so vzorci odlokov pripravljene kot usmeritve občinam pri pripravi občinskih odlokov. Njihova vsebina je zgolj priporočilne narave in za občino ni zavezujoča.**

¹ Uradni list RS, št. 75/25

² Uradni list RS, št. 53/26

³ 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

V nadaljevanju vam ministrstvo podaja usmeritve in pojasnilo k pripravi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter odloka o obročnem odplačevanju komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in občinskih oprostitvah plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Z odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč občina sprejme pravno podlago za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

V odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč občina obvezno določi naslednje vsebine:

- območje opremljanja,
- novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
- roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo
 - obračunska območja,
 - skupne in obračunske stroške nove komunalne opreme,
 - obračunske stroške nove komunalne opreme na enoto mere.

Poleg navedenega lahko občina v odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč v okviru podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo določi tudi naslednji merili za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo:

- računski faktor površine (v nadaljnjem besedilu: F_p),
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (v nadaljnjem besedilu: D_{p_N}) in deležem površine objekta (v nadaljnjem besedilu: D_{t_N}).

Če občina v odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč navedenih meril ne določi, se v skladu s 13. členom Uredbe šteje, da je:

- F_p enak 2,5,
- razmerje $D_{p_N} : D_{t_N} = 0,5 : 0,5$.

Občina lahko v skladu z 238. in 241. členom ZUreP-3 predpiše tudi:

- možnost obročnega odplačevanja akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in
- občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Če se občina odloči za ureditev navedenih vsebin, jih sprejme s samostojnim odlokom, saj se uporabljajo na celotnem območju občine in ne le na posameznem območju opremljanja. Občina lahko vsako od navedenih vsebin uredi tudi s samostojnim odlokom.

Vsebine odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter odloka o obročnem odplačevanju komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in občinskih oprostitvah plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so tabelarično prikazane v spodnji preglednici.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč			Odlok o obročnem odplačevanju komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in občinskih oprostitvah plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo
Vsebina	Obvezna vsebina	Izbirna vsebina	Izbirna vsebina
Območje opremljanja	DA		
Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	DA		
Roki za izvedbo in etapnost opremljanja	DA		
Finančna sredstva za izvedbo opremljanja	DA		
Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo			
- obračunska območja	DA		
- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme	DA		
- obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere	DA		
- merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo			
▪ računski faktor površine F_p	NE Če občina ne določi F_p , se šteje, da je F_p enak 2,5 (13. člen Uredbe)	DA	
▪ razmerje med D_{p_N} in D_{t_N}	NE Če občina razmerja ne določi, se šteje, da je razmerje $D_{p_N} : D_{t_N} = 0,5 : 0,5$ (13. člen Uredbe)	DA	
Obročno odplačevanje komunalnega prispevka za novo komunalno opremo			DA Občina lahko v skladu z 238. členom ZUreP-3 predpiše možnost obročnega plačevanja akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo
Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo			DA Občina lahko v skladu z 241. členom ZUreP-3 predpiše občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

S spoštovanjem,

mag. Shuchita Špela Ložar
sekretarka

Tjaša Remic
sekretarka

mag. Aša Rogelj
v.d. generalne direktorice
Direktorata za prostor, graditev in stanovanja

Priloge:

- Vzorec odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč
- Vzorec odloka o obročnem odplačevanju komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in občinskih oprostitvah plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Poslati (po e-pošti):

- vse občine v Republiki Sloveniji
- v vednost:
 - Skupnost občin Slovenije: info@skupnostobcin.si
 - Združenje mestnih občin Slovenije: info@zmos.si
 - Združenje občin Slovenije: info@zdruzenjeobcin.si