



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

VSE OBČINE V REPUBLIKI SLOVENIJI

Številka: 35201-246/2026-2560-1

Datum: 13. 10. 2026

Priporočilo za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo 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 podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. 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 podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Tako v skladu z 296. členom ZUreP-3 odloki o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki so bili sprejeti na podlagi ZUreP-2, veljajo kot odloki, sprejeti na podlagi ZUreP-3. Občine se zato lahko samostojno odločijo, ali bodo svoje odloke novelirale.

Večina občin ima trenutno odloke še vedno pripravljene na podlagi ZUreP-2, zato jih je smiselno novelirati. V posameznih odlokih so namreč pogosto prepisane tudi zakonske določbe, ki so se medtem spremenile, zaradi česar so takšni odloki lahko vsebinsko neskladni z veljavno zakonodajo. Prav tako so v odlokih določene tudi neobvezne vsebine, ki jih novi predpisi urejajo drugače, zato jih je treba uskladiti.

V pomoč občinam, ki se bodo odločile za pripravo in sprejem novega odloka, je ministrstvo pripravilo splošen vzorec odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pripravljen na podlagi novih predpisov.

Vsebina vzorcev splošnih odlokov je pripravljena v skladu z usmeritvami, 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 pripravljeni kot usmeritve občinam**

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

pri pripravi občinskih odlokov. Njihova vsebina je zgolj priporočilne narave in za občino ni zavezujoča.

V nadaljevanju vam ministrstvo podaja usmeritve in pojasnilo k pripravi odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo občina sprejme pravno podlago za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. V odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo občina obvezno določi naslednji vsebini:

- stroške obstoječe komunalne opreme,
- stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere.

Poleg navedenega lahko občina v odloku določi tudi nekatera merila za odmero komunalnega prispevka.

Občina se pri pripravi odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo lahko samostojno odloči med dvema možnostma, in sicer lahko:

- stroške določa sama ali
- stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere določi tako, da povzame povprečne stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz Pravilnika o povprečnih stroških obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračunu komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag⁴ (v nadaljnjem besedilu: Pravilnik). V tem primeru občina stroškov obstoječe komunalne opreme ne določi sama, temveč v odloku navede, da so stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzeti iz Pravilnika.

Če občina stroške določa sama, v skladu z 230. členom ZUreP-3 in 23. členom Uredbe za namen priprave odloka izdela elaborat za pripravo podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Če občina stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzame iz Pravilnika, elaborata ni treba izdelati.

Poudarjamo, da se lahko občina odloči tudi za kombiniran način določanja stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere. Za nekatere vrste komunalne opreme lahko stroške na enoto mere povzame iz Pravilnika, za druge vrste komunalne opreme pa jih določi sama.

Občina lahko v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi naslednja merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- računski faktor površine (v nadaljnjem besedilu: F_p), ki se lahko določi za posamezne vrste stavb glede na njihov pretežni namen uporabe in je lahko od 1,5 do 4;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (v nadaljnjem besedilu: D_{p_o}) in deležem površine objekta (v nadaljnjem besedilu: D_{t_o}), ki se lahko določi tako, da so minimum D_{p_o} ali $D_{t_o} = 0,3$, maksimum D_{p_o} ali $D_{t_o} = 0,7$ in $D_{p_o} + D_{t_o} = 1$;
- faktor namembnosti objekta (v nadaljnjem besedilu: F_n), ki se lahko za stavbe določi v razponu od 0,5 do 1,3 in za gradbene inženirske objekte v razponu od 0,05 do 0,5, upoštevajoč izjeme navedene v petem in šestem odstavku 22. člena Uredbe;
- prispevna stopnja zavezanca (v nadaljnjem besedilu: ps_z), ki mora biti večja od 0 odstotkov in je lahko največ 100 odstotkov.

Če občina v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo navedenih meril ne določi, se v skladu z 22. členom uredbe šteje, da je:

⁴ Uradni list RS, št. 89/22

- Fp za vse vrste stavb enak 2,5,
- razmerje $Dp_o : Dt_o = 0,5 : 0,5$,
- Fn za stavbe 1, za gradbene inženirske objekte pa 0,1. Izjema so stavbe letališke infrastrukture v skladu z zakonom, ki ureja letalstvo, razen potniškega terminala in garažnih stavb, namenjenih pretežno za potrebe potniškega terminala, za katere se šteje, da je Fn 0,5,
- psz 100 odstotkov.

Občina lahko v skladu z 238., 241. in 242. členom ZUreP-3 predpiše tudi:

- možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča;
- občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka.

Občina lahko te tri vsebine predpiše v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali pa jih sprejme s samostojnim odlokom. Odločitev o tem je v njeni pristojnosti.

Vsebine odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so tabelarično prikazane v spodnji preglednici.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo			Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali samostojen odlok
Vsebina	Obvezna vsebina	Izbirna vsebina	Izbirna vsebina
Stroški obstoječe komunalne opreme	DA* *razen v primeru, če občina stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere določi tako, da povzame povprečne stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz Pravilnika		
Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere	DA občina jih določi sama ali povzame iz Pravilnika		
Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo			
- računski faktor površine Fp	NE Če občina ne določi Fp, se šteje, da je Fp enak 2,5 (22. člen Uredbe)	DA	
- razmerje med Dp _o in Dt _o	NE Če občina razmerja ne določi, se šteje, da je razmerje Dp _o : Dt _o = 0,5 : 0,5 (22. člen Uredbe)	DA	
- faktor namembnosti objekta Fn	NE Če občina ne določi vrednosti Fn, se šteje, da je Fn za stavbe 1, za GIO pa 0,1, razen za izjeme, določene v petem odstavku 22. člena uredbe (22. člen Uredbe)	DA	
- prispevna stopnja zavezanca psz	NE Če občina ne določi psz, se šteje, da je psz 100 odstotkov (22. člen Uredbe)	DA	
Obročno odplačevanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	NE		DA Občina lahko v skladu z 238. členom ZUreP-3 predpiše možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča
Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	NE		DA Občina lahko v skladu z 241. členom ZUreP-3 predpiše občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
Upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka	NE		DA Občina lahko v skladu z 242. členom ZUreP-3 predpiše upoštevanje preteklih vlaganj in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka



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

S spoštovanjem,

mag. Shuchita Špel Ložar
sekretarka

Tjaša Remic
sekretarka

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

Priloge:

- Vzorec odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
- Vzorec odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ob upoštevanju povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč

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