

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka obsega:

- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 z dne 19. 10. 2007),
- Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19 z dne 29. 3. 2019).

PRAVILNIK o merilih za odmero komunalnega prispevka

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina) [\(se preneha uporabljati\)](#)

Ta pravilnik določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

2. člen (pojmi) [\(se preneha uporabljati\)](#)

(1) Po tem pravilniku imajo pojmi naslednji pomen:

1. obstoječa komunalna oprema je tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe;
2. izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo pomeni gradnjo tiste vrste komunalne opreme, na katero dotlej lastnik ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba;
3. predvidena komunalna oprema so objekti in omrežja, ki so načrtovani v prostorskem aktu občine.

(2) Za parcelo po tem pravilniku se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

(3) Za parcelo po tem pravilniku se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

(4) Ostali v tem pravilniku uporabljeni pojmi imajo enak pomen kot v uredbi, ki ureja vsebino programa opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: uredba).

II. MERILA ZA ODMERO IN NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen **(način odmere komunalnega prispevka)** **(se preneha uporabljati)**

(1) Komunalni prispevek se odmeri z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca iz prejšnjega odstavka, mora biti zahtevi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(3) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne po uradni dolžnosti, potem ko občina od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, mora biti obvestilu upravne enote priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

4. člen **(izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča)** **(se preneha uporabljati)**

(1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se izda odmerna odločba po uradni dolžnosti.

(2) Zavezancem, ki so predpisane obveznosti za obstoječo komunalno opremo že izpolnili, se odmerijo le stroški izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(3) Za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, se ne šteje:

- izboljšav, ki so posledica napredka tehnike,
- vzdrževanja, obnavljanja ali nadomeščanja obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

(4) Komunalni prispevek se za predvideno komunalno opremo zavezancu lahko odmeri že pred tem, ko mu je omogočena priključitev oziroma njena uporaba, če je njena gradnja predvidena v proračunu občine v tekočem ali naslednjem letu.

5. člen **(merila za odmero komunalnega prispevka)** **(se preneha uporabljati)**

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka se navedejo v programu opremljanja in so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5. Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež parcele na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

(3) Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež neto tlorisne površine na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

(4) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za posamezno vrsto komunalne opreme se obračunski stroški preračunajo na m² neto tlorisne površine objekta in m² parcele. Obračunski stroški se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

(5) Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti faktorja dejavnosti oziroma se lahko predpiše delne ali celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka v skladu s 83. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07). Objekti se razvrščajo glede na dejavnosti v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena.

(6) Izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se upošteva tako, da se obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča preračunajo na m² neto tlorisne površine objekta in m² parcele. Obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

(7) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

6. člen **(izračun komunalnega prispevka)**

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme iz 3. točke prvega odstavka 71. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07).

(2) Za vsako posamezno komunalno opremo iz prejšnjega odstavka se določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

(3) Seštevek zneskov iz prejšnjega odstavka je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

(4) Znesek za vsako posamezno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo, in delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta, in sicer kot je prikazano v naslednji enačbi:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{\text{dejavnost}} * A_{\text{tlorisna}} * Ct_{ij} * Dt),$$

pri čemer je:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parcela} : površina parcele,
- Cp_{ij} : obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dp : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- Ct_{ij} : obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- A_{tlorisna} : neto tlorisna površina objekta,
- Dt : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- $K_{\text{dejavnost}}$: faktor dejavnosti (min. 0,7, max. 1,3; če z odlokom ni določeno drugače, se šteje, da je $K_{\text{dejavnost}}$ enak 1,0),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

(5) Delež, ki odpade na parcelo, se izračuna tako, da se površino parcele pomnoži z obračunskimi stroški, preračunanimi na m^2 parcele na obračunskem območju, in deležem parcele.

(6) Delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta, se izračuna tako, da se neto tlorisno površino objekta pomnoži z obračunskimi stroški, preračunanimi na m^2 neto tlorisne površine v obračunskem območju, in deležem neto tlorisne površine objekta.

(7) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

7. člen

(podrobnejša merila)

(se preneha uporabljati)

- (1) Občina lahko v podrobnejših merilih za odmero komunalnega prispevka določi:
- faktorje dejavnosti, katere se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3, ter
 - razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, pri čemer je največje dopustno razmerje 0,3:0,7 za en ali drugi delež.

(2) Faktorji dejavnosti in razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta mora biti enako na vseh obračunskih območjih v občini.

(3) Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežen namen uporabe in v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na pretežen namen uporabe objekta. Pri določitvi vrst objektov glede na pretežen

namen uporabe je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

(4) Občina lahko v podrobnejših merilih za odmero komunalnega prispevka določi tudi možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka.

(5) Občina določi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka z odlokom.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. [95/07](#)) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

8. člen

(veljavnost programov opremljanja)

(1) Programi opremljanja, ki so bili sprejeti na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05 in 33/07 – ZPNačrt) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05 in 33/07 – ZPNačrt), se uporabljajo še največ šest mesecev po sprejemu občinskega prostorskega načrta.

(2) Postopki za sprejem programov opremljanja, ki so bili začeti po predpisih iz prejšnjega odstavka, se končajo po predpisih iz prejšnjega odstavka.

9. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05 in 33/07 – ZPNačrt).

10. člen

(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«.

Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. [20/19](#)) spreminja 8. člen pravilnika tako, da se glasi:

»8. člen

(veljavnost programov opremljanja)
([se preneha uporabljati](#))

(1) Programi opremljanja, ki so bili sprejeti na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05 in 33/07 – ZPNačrt) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05 in 33/07 – ZPNačrt), se uporabljajo še največ šest mesecev po sprejemu občinskega prostorskega načrta.

(2) Postopki za sprejem programov opremljanja, ki so bili začeti po predpisih iz prejšnjega odstavka, se končajo po predpisih iz prejšnjega odstavka.«;

spreminja 9. člen pravilnika tako, da se glasi:

»9. člen
(prenehanje veljavnosti)
([se preneha uporabljati](#))

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05 in 33/07 – ZPNačrt).«;

spreminja 10. člen pravilnika tako, da se glasi:

»10. člen
(začetek veljavnosti)
([se preneha uporabljati](#))

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«;

ter vsebuje naslednji končni določbi:

»37. člen
(prenehanje uporabe)

Z dnem uveljavitve te uredbe se prenehata uporabljati:

- [...],
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2), razen 6. člena, ki se uporablja do uskladitve veljavnih programov opremljanja ter odlokov o merilih in odmeri komunalnega prispevka z določbami te uredbe v skladu s prvim odstavkom 35. člena.

38. člen
(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«.