



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

**OBČINA RUŠE**

ga. Mojca Savicki

[mojca.savicki@ruse.si](mailto:mojca.savicki@ruse.si)

Številka: 35206-87/2022-2550-2

Datum: 15. 07. 20222

**Zadeva: Vprašanje glede gradnje nezahtevnega objekta – nadstrešnica za teraso -  
pojasnilo MOP**

Spoštovani!

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je 22. 6. 2022 prejelo vašo elektronsko pošto, v kateri prosite za pojasnilo v zvezi gradnjo nezahtevnega objekta in odmere komunalnega prispevka. Navajate, da ste s strani upravne enote prejeli obvestilo o gradnji nezahtevnega objekta, ob upoštevanju določb novega Zakona o urejanju prostora<sup>1</sup> (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) vas zanima ali v odmero komunalnega prispevka zapadejo vsi nezahtevni objekti oziroma ali so takšni in podobni nezahtevni objekti sedaj tudi podvrženi odmeri komunalnega prispevka? V kolikor so, sprašujete kateri komunalni priključek stranki lahko v tem primeru sploh zaračunate? Gre za primer nadstreška terase, ki bo postavljen zraven stanovanjske hiše, bo samostojec, ne bo povečal bruto tlorisne površine stavbe (v nadaljevanju: BTP) in ne bo imel nobenih komunalnih priključkov.

V zvezi z vašimi vprašanji uvodoma pojasnjujemo, da je vsak organ v okviru predpisov samostojen pri odločanju in izvajanju nalog iz svoje pristojnosti. Ministrstvo lahko poda splošno in pravno nezavezujoče mnenje v okviru predpisov iz svojega delovnega področja. V nadaljevanju vam podajamo naslednje pojasnilo:

Kot ugotavljate že sami, se zaradi gradnje nadstrešnice BTP stavbe ne povečuje, zato tudi ni podlage za odmero komunalnega prispevka. V skladu z 2. odstavkom 229. člena ZUreP-3 je namreč zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo investitor oziroma lastnik:

- objekta, ki se na novo neposredno ali posredno priključuje na ali uporablja obstoječo komunalno opremo;
- objekta, ki se mu povečuje bruto tlorisna površina, ali
- objekta, ki se mu spreminja namembnost.

<sup>1</sup> Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21)

Glede na določbe ZUreP-3 in ukinjanja oprostitev plačila komunalnega prispevka za gradnjo nezahtevnih objektov pa sporočamo, da ZUreP-3 **ne ukinja zakonske oprostitev za nezahtevne objekte** ampak zgolj oprostitev za nezahtevne pomožne objekte (glej tretji odstavek 226. člena predhodnega zakona - ZUreP-2, ki pravi: *(3) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.*).

Za vsak objekt praviloma velja, da uporablja vsaj cestno omrežje. Torej se za nezahtevne objekte, ki se sicer ne priključujejo na nobeno komunalno opremo, odmeri samo komunalni prispevek za cestno omrežje. Pri tem je treba upoštevati 3. odstavek 20. člena oziroma 3. odstavek 30. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka<sup>2</sup> (v nadaljevanju: uredba POSZ). Nezahtevnim stavbam se gradbena parcela v skladu z ZUreP-3 ne določa, zato se komunalni prispevek izračuna le od deleža, ki odpade na BTP stavbe.

Dodajamo še, da lahko občina po trenutno veljavni zakonodaji oziroma skladno z 241. členom ZUreP-3 v primeru enostavnih objektov predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

Za morebitna nadaljnja pojasnila smo vam na voljo.

S pozdravi,

Lidija Balantič  
vodja Sektorja za urbani razvoj in zemljiško  
politiko

po pooblastilu št. 010-3/2022-2550-146  
Janez Dodič  
sekretar



Vročiti:  
- naslov – po e pošti

---

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19.