



Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

VSE UPRAVNE ENOTE

Številka: 35206-140/2022-2550-1
Datum: 2. 9. 2022

Zadeva: Navodilo in pojasnilo glede obveznosti plačila komunalnega prispevka za nezahtevne objekte

Spoštovani,

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je v zadnjem času prejelo informacijo več občin, da posamezne upravne enote pri izdaji gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte ne upoštevajo, da je plačilo komunalnega prispevka pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja tudi za nezahtevne objekte.

Z namenom, da se ta problematika razjasni in v izogib nadaljnjemu napačnemu postopanju pri izdaji gradbenih dovoljenj za nezahtevne objekte ter usklajenemu delovanju ministrstvo izdaja naslednja pojasnila in navodila vsem upravnim enotam:

1. 6. 2022 sta se pričela uporabljati nov Zakon o urejanju prostora¹ (v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) in nov Gradbeni zakon² (v nadaljnjem besedilu GZ-1). V skladu z devetim odstavkom 223. člena ZUreP-3 je plačilo komunalnega prispevka v primeru novogradnje objekta, razen enostavnega objekta, pogoj za prijavo začetka gradnje objekta. Ne glede na navedeno, oba zakona v prehodnih določbah (ZUreP-3 v 331. členu in GZ-1 v 139. členu) določata, da je do vzpostavitve sistema e-Graditev plačilo komunalnega prispevka še vedno pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

Prej veljavni Zakon o urejanju prostora³ (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) je v tretjem odstavku 226. člena določal zakonsko oprostitev za nezahtevne pomožne objekte, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta. ZUreP-3 navedene zakonske oprostitve ne določa več, zato se komunalni prispevek po ZUreP-3, v primeru, če so izpolnjeni pogoji za zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, odmerja za vse nezahtevne objekte za katere se komunalni prispevek odmerja.

Odločanje in presoja o tem, ali je za nek objekt potrebno odmeriti komunalni prispevek, je v pristojnosti občin. Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve (v nadaljnjem besedilu: upravni organ), lahko izda gradbeno dovoljenje brez potrdila o plačanem komunalnem prispevku le, če se izdaja gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt, ki je v prilogi Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu

¹ Uradni list RS, št. 199/21

² Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP

³ Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US

in odmeri komunalnega prispevka⁴ naveden med objekti, ki niso predmet odmere komunalnega prispevka.

Do vzpostavitve sistema eGraditev se za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta uporablja 331. člen ZUreP-3. Ta člen v tretjem odstavku upravnemu organu nalaga obvezo, da seznani občino o uvedbi postopka izdaje gradbenega dovoljenja, če mu investitor ne sporoči, da je bil postopek odmere komunalnega prispevka že uveden na podlagi njegove zahteve. V ta namen je v skladu s petim odstavkom istega člena investitor upravnemu organu dolžan predložiti dodaten izvod dokumentacije, ki jo je v skladu s četrtem odstavkom 331. člena ZUreP-3 potrebno predložiti k vlogi za odmero komunalnega prispevka. Upravni organ je torej dolžan obvestiti občino, če ta še ni uvedla postopka odmere komunalnega prispevka na zahtevo investitorja, občina pa nato na podlagi tega obvestila odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti. Navedeno velja tudi v primeru, če se gradbeno dovoljenje pridobiva za nezahtevne objekte.

V izogib nadaljnjemu napačnemu postopanju v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj za nezahtevne objekte upravne organe pozivamo, da pojasnilo in navodilo dosledno upoštevajo.

Lep pozdrav,

Tjaša Remic
podsekretarka

Georgi Bangiev
generalni direktor
Direktorata za prostor, graditev in stanovanja

Poslati (po e-pošti):

- vsem upravnim enotam v Republiki Sloveniji

V vednost (po e-pošti):

- Skupnost občin Slovenije; info@skupnostobcin.si,
- Združenje občin Slovenije; info@zdruzenjeobcin.si,
- Združenje mestnih občin Slovenije; zmos@koper.si.

⁴ Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3