



Občina Šmartno pri Litiji
ga. Andreja Leskovšek

andreja.leskovsek@smartno-litija.si

Številka: 35206-91/2022-2550-2

Datum: 18. 07. 20222

Zadeva: Odmera komunalnega prispevka za nezahtevne objekte po ZUreP-3 za vloge vložene na UE pred 1.6.2022 - pojasnilo MOP

Spoštovani!

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je 6. 7. 2022 prejelo vašo elektronsko pošto, v kateri prosite za pojasnilo v zvezi z odmero komunalnega prispevka. Navajate, da je občina od upravne enote prejela kar nekaj vlog za odmero komunalnega prispevka za nezahtevne objekte (garaža, nadstrešek, strojna lopa), ki se ne bodo priključevali na obstoječo komunalno opremo (izjema je priklop meteornih vod na obstoječo odvajanje, ki pa ni predmet odmere komunalnega prispevka). V 226. členu ZUreP-2¹ je bila določena zakonska oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo, in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta. Te določbe v novem ZUreP-3² ni več, občina pa ima v skladu z 242. členom ZUreP-3 možnost predpisati oprostitve za enostavne objekte. V nadaljevanju navajate, da ima občina v OPN zapisano, da nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, lahko pa se priključujejo na obstoječe priključke glavnega objekta. Na občini se pojavlja bojazen, da bi lastniki objektov v primeru odmere komunalnega prispevka za nezahtevne objekte zahtevali priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo, kar pa ni želja občine. Zanima vas, kako je z možnostjo občinske oprostitve za nezahtevne objekte? Zanima vas tudi, ali je pravilno, da občina odmeri komunalni prispevek na nezahteven objekt, ki se gradi za dopolnitev osnovne gradnje in po OPN ne sme imeti samostojnih priključkov? V kolikor je potrebno vseeno izvesti odmero komunalnega prispevka, vas zanima katero komunalno opremo se upošteva?

Prosimo tudi za pojasnilo, ali je potrebno izdati odmerno odločbo za nezahtevne objekte, za katere je bila zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja vložena pred 1. 6. 2022.

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

¹ Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)

² Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21)

in pravno nezavezujoče mnenje v okviru predpisov iz svojega delovnega področja. V nadaljevanju vam podajamo naslednje pojasnilo:

Kot ugotavljate že sami, ZUreP-3 zakonske oprostitev za nezahtevne pomožne objekte, ki nimajo samostojnih priključkov ne določa več. Določba tretjega odstavka 226. člena ZUreP-3 se je namreč v praksi izkazala za zelo problematično in je vodila v izigravanje investitorjev. Pri tem poudarjamo, da zakonska oprostitev po tretjem odstavku 226. člena ni veljala za vse nezahtevne objekte, temveč le nezahtevne pomožne objekte, ki niso imeli samostojnih priključkov na komunalno opremo. Prav tako ZUreP-3 ne določa več zakonske oprostitev za enostavne objekte, vendar pa hkrati v tretjem odstavku 241. člena občini daje možnost, da se samostojno odloči, da predpiše občinsko oprostitev za enostavne pomožne stavbe. Ker ZUreP-3 možnosti občinske oprostitev za nezahtevne pomožne objekte ne določa, občina v odloku občinske oprostitev za te objekte ne sme predpisati, saj bi bil odlok v neskladju z zakonom. Tudi občine, ki so v svoje odloke prepisale zakonsko določbo tretjega odstavka 226. člena ZUreP-2, morajo od 1. 6. 2022 dalje, ko je stopil v uporabo ZUreP-3, neposredno uporabljati zakon, zato oprostitev za nezahtevne pomožne objekte, ne glede na določbe občinskih odlokov tudi v teh občinah ni več možno upoštevati. Občina je torej od 1. 6. 2022 dolžna odmeriti komunalni prispevek za vse nezahtevne objekte, tudi pomožne. Pri tem velja pravilo, da se lahko komunalni prispevek odmeri le za tisto komunalno opremo, na katero se objekt priključuje oziroma jo uporablja. V skladu s tretjim odstavkom 226. člena ZUreP-3 se za uporabo komunalne opreme šteje uporaba tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil. Med to komunalno opremo praviloma spadajo objekti grajenega javnega dobrega v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (parki, zelenice, igrišča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ipd.). Praviloma velja, da vsak objekt za svoje delovanje potrebuje vsaj cestno omrežje, zato se komunalni prispevek za nezahtevne objekte, ki nimajo drugih priključkov, odmeri vsaj za cestno omrežje. Če se nezahteven objekt priključuje na komunalno prek priključkov glavnih objektov, se komunalni prispevek odmeri tudi za vse vrste komunalne opreme, na katere se objekt priključuje. To izhaja iz drugega odstavka 228. člena ZUreP-3, ki določa, da se za obremenitev obstoječe komunalne opreme šteje tudi posredna priključitev prek priključkov obstoječih objektov. Torej, če se npr. Stavba za rejo živali (CC-SI klasifikacija 12712), površine med 20 in 100 m² (nezahteven objekt) priključuje na vodovodno omrežje preko priključka stanovanjske stavbe, se za tako stavbo odmeri komunalni prispevek za ceste in vodovodno omrežje.

Navajate, da OPN v vaši občini za nezahtevne objekte ne dovoljuje izvedbo samostojnih priključkov, in da obstaja bojazen, da bi se zaradi odmere komunalnega prispevka za nezahtevne objekte pojavile zahteve po priključitvi na gospodarsko javno infrastrukturo. Pri tem pojasnjujemo, da občina tako določbo v OPN sicer lahko zapiše, vendar opozarjamo, da je v praksi lahko problematična. Nezahtevni objekti se namreč lahko gradijo tudi kot samostojni objekti in v takih primerih je lahko priključevanje preko obstoječih priključkov težavno oziroma ni možno, kar lahko investitorje ovira pri njihovi investitorski nameri. Omejevanje možnosti izvedbe priključkov na zahtevnost torej ni smiselno, saj so nezahtevni objekti pogosto lahko tudi objekti, ki za svoje delovanje komunalno opremo potrebujejo, vendar ne stojijo ob nekem drugem objektu. Menimo, da je bojazen, da bi se pojavila izsiljevanja s strani investitorjev neupravičena, saj se, ko je bilo že pojasnjeno, komunalni prispevek vedno odmeri samo za tisto komunalno opremo, na katero se objekt priključuje. Dejstvo, ali je priključek samostojen ali posreden na samo odmero ne vpliva.

Občina torej odmeri komunalni prispevek za vse nezahtevne objekte, katerih vlogo za odmero je prejela po 1. 6. 2022. Pri tem poudarjamo, da ni relevanten datum zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ampak datum vloge za odmero komunalnega prispevka, saj sta postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja in postopek odmere komunalnega prispevka dva

ločena postopka, ki vsakega ločeno vodi drug upravni organ. Če je npr. bila zahteva za pridobitev gradbenega dovoljenja vložena 15. 5. 2022 in je bila vloga za odmero komunalnega prispevka vložena 3. 6. 2022 (ne glede na to, ali je vlogo vložil investitor ali pa je občina za odmero pozval upravni organ za gradbene zadeve) občina vodi postopek odmere komunalnega prispevka po ZUreP-3, kar pomeni, da zakonske oprostitve iz tretjega odstavka 226. člena ZUreP-2 ne more več upoštevati.

Za morebitna nadaljnja pojasnila smo vam na voljo.

S pozdravi,

Pripravila:
Tjaša Remic
podsekretarka

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