



UPRAVNE ENOTE REPUBLIKE SLOVENIJE

Številka: 35201-155/2023-2560-1

Datum: 11. 10. 20233

Zadeva: **Pojasnilo in priporočilo glede zahtev za odmero komunalnega prispevka**

Spoštovani!

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je v zadnjem času prejelo opozorila občin, da se v praksi pojavlja problematika podvajanja zahtev za odmero komunalnega prispevka. Občine za isto zadevo prejema tako zahtevo investitorja za odmero komunalnega prispevka kot tudi obvestilo upravnega organa za gradbene zadeve, na podlagi katerega so občine po uradni dolžnosti dolžne odmeriti komunalni prispevek. Zaradi navedenega predvsem v večjih občinah, kjer imajo veliko število zahtev za odmero komunalnega prispevka, prihaja do dvojnega knjiženja in ponekod tudi do dvojne odmere. Z namenom, da se ta problematika odpravi ter za bolj usklajeno delovanje ministrstvo izdaja naslednje pojasnilo in priporočilo vsem upravnim organom za gradbene zadeve:

Z Zakonom o urejanju prostora¹ (v nadaljnjem besedilu ZUreP- 3) so po vzpostavitvi sistema eGraditev predvidene novosti na področju postopkov odmere komunalnega prispevka. Odmera komunalnega prispevka se bo po vzpostavitvi tega sistema prestavila na čas po dokončnosti oziroma pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, in sicer se bo vezala na prijavo začetka gradnje nezahtevnega, manj zahtevnega in zahtevnega objekta in na uporabno dovoljenje pri spremembi namembnosti objekta za manj zahtevne in zahtevne objekte.

Po vzpostavitvi sistema eGraditev je poslovanje za potrebe oddaje vloge za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta predvideno preko sistema eGraditev. Z Gradbenim zakonom² (v nadaljnjem besedilu GZ-1) je predvideno, da naj bi se sistem eGraditev v celoti vzpostavil do 1. 1. 2024, vendar je pričakovati, da bo do v letu 2024 uvajan postopoma.

Do vzpostavitve sistema eGraditev v celoti, se bodo za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta uporabljale prehodne določbe 331. člena ZureP-3. Te določajo, da se do vzpostavitve sistema eGraditev komunalni prispevek zaradi gradnje objekta odmeri na zahtevo investitorja, ki se vloži v fizični obliki. Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, seznanj občino o uvedbi postopka izdaje gradbenega dovoljenja, če investitor upravnemu organu ni sporočil, da je postopek odmere komunalnega prispevka že uveden.

¹ Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)

² Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP)

Če torej investitor na občini ni oddal zahteve za odmero komunalnega prispevka, uvede postopek odmere komunalnega prispevka občina po uradni dolžnosti na podlagi obvestila upravnega organa za gradbene zadeve.

Iz navedenega sledi, da je sicer investitor tisti, ki bi moral upravni organ za gradbene zadeve seznaniti, ali je vloga za odmero že vložena. Vendar se v praksi dogaja, da investitor, kljub temu, da vloži zahtevo za odmero komunalnega prispevka, skladno s prvim odstavkom 331. člena ZureP-3, tega upravnemu organu za gradbene zadeve ne sporoči, zato upravni organ za gradbene zadeve občino obvesti o uvedbi postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Upravni organ za gradbene zadeve je to sicer dolžan narediti skladno s tretjim odstavkom 331. člena ZUreP-3, vendar pa se zadeve na občini zaradi nedoslednosti investitorjev posledično podvajajo, kar povzroča zmedo in vodi tudi v podvajanje izdaje odmernih odločb za isto zadevo.

V zvezi z navedeno problematiko in z vsebino obrazca 11A iz Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov³, ki ne vsebuje podatka o vlogi za odmero komunalnega prispevka, upravnim organom za gradbene zadeve priporočamo, da do vzpostavitve sistema eGraditev v celoti, pri investitorju preverijo, ali je bila zahteva za odmero komunalnega prispevka na občino že vložena. Šele potem, v primeru, da ta ni bila vložena, občino seznanijo o uvedbi postopka izdaje gradbenega dovoljenja.

Georgi Bangiev
generalni direktor
Direktorata za prostor in graditev

po pooblastilu
Marjetica Ilich Štefanec
sekretarka

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.

³ Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23)