



IPoP – Inštitut za politike prostora
Tržaška 2
1000 Ljubljana
kot koordinator Mreže za prostor

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo
Langusova ulica 4
1000 Ljubljana
in
Ministrstvo za javno upravo
Tržaška 21
1000 Ljubljana

Datum: 20.11.2020

Zadeva: Predlog glede stvarne služnosti za skupnostne sončne elektrarne na strehah v javni lasti

Spoštovani,

na vas se obračamo kot koordinator Mreže za prostor, mreže nevladnih organizacij za trajnostno urejanje prostora. V okviru izvajanja Podnebne mreže se ukvarjamo z urejanjem prostora, ki bo čim bolj v podporo blaženju podnebnih sprememb in prilagajanju nanje ter zagotavljanju čim višje kvalitete življenja. Pri tem veliko pozornost namenjamo stavbam v javni lasti, ker so država in predvsem občine lahko s svojim zgledom promotor novih praks.

Predlog, s katerim se naslavljamo na naslovni ministrstvi se nanaša na možnost brezplačne služnosti strehah na stavbah v lasti države ali občin za postavitve sončnih elektrarn za skupnostno samooskrbo vsaj za določen čas. Predlagamo, da se to uredi v Energetskem zakonu.

Glede doseganja podnebnih ciljev deleža energije iz obnovljivih virov energije Slovenija zaostaja tako v obdobju do leta 2020, prav to pa je bilo tudi predmet kritike Evropske komisije na sprejeti Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt RS. Sončna energija ima v Sloveniji še velik neizkoriščen potencial. Analiza Inštituta Jožef Stefan »Potencial sončnih elektrarn na strehah objektov v Sloveniji do leta 2050«¹ kaže, da ocenjen tehnični potencial za postavitve sončnih elektrarn na strehah v Sloveniji predstavlja skoraj dvakratnik sedanje proizvodnje električne energije v Sloveniji. Iz strokovnih podlag za pripravo nove Strategije prostorskega razvoja Slovenije, ki se nanašajo na prostorske možnosti za

¹ https://www.podnebnapot2050.si/wp-content/uploads/2020/06/Deliverable_C_1_1-Part-5B-Potencial-son%C4%8Dnih-elektrarn-na-strehah-objektov-v-Sloveniji.pdf

nizkoogljično družbo² je poleg trajnostne prometne politike, zagotavljanja zadostnih zelenih površin (tudi vrčkov in dreves) postavitev panelov sončnih elektrarn na strehe, eden izmed ključnih ukrepov glede podnebnih sprememb v urbanem okolju.

Strehe stavb so doslej večinoma neizkoriščene, o njih je potrebno razmišljati kot potencialu za blaženje podnebnih sprememb in zagotavljanje boljšega življenja v mestih. Ta potencial se ob finančnih spodbudah primerljivih z drugimi viri OVE, lahko zelo razvije. Tako kot so glede učinkovite rabe energije v zvezi s povečanjem energetske učinkovitosti stavb prvi ukrepi merili na prenovo stavb v javni lasti, je smiselno tudi glede izkoriščanja streh za pridobivanje sončne energije, najprej ciljati na stavbe v javni lasti. Občine na svojih stavbah za lastne potrebe že sedaj lahko vzpostavijo sončne elektrarne za svojo samooskrbo, ta predlog pa meri na zadovoljitev potreb širše lokalne skupnosti. Država in občine so lastnice številnih stavb (mnogo teh prostorov oddajajo v najem) in lahko s tem nepremičnim premoženjem pomembno prispevajo k skupnim prizadevanjam za blaženje podnebnih sprememb. In za podporo samooskrbi z električno energijo.

Razpolaganje s stavbami v javni lasti ureja Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), ki možnost brezplačne rabe omejuje (68. do 75. člen), tudi vse stvarne pravice z novim zakonom odplačne. Tako tudi stvarno služnost, ki je ustrezna pravna podlaga za vzpostavitev sončne elektrarne na strehi. V 1. odstavku 70. člena ZSPDSLS-1 je določeno, da je obremenjevanje nepremičnega premoženja s stvarnimi pravicami (npr. s služnostjo) odplačno. Po 3. odstavku istega določila je ustanavljanje služnosti na nepremičnem premoženju lahko brezplačno le v korist osebe javnega prava ali v korist izvajalca gospodarske javne službe, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države ali samoupravne lokalne skupnosti in se ne ukvarja s tržno dejavnostjo, če je to v javnem interesu. Po 2. odstavku 31. člena prejšnjega ZSPDSLS je bilo obremenjevanje nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti s stvarnimi pravicami lahko brezplačno, če je vilo to v javnem interesu.

Posebej v občinah so lokalne skupnosti preko skupnostnih zadrug zainteresirane za postavitev takih sončnih elektrarn za lokalno rabo elektrike. To zagotavlja neko dolgoročno (nepridobitno) dobrobit in prispeva k blagostanju lokalne skupnosti, zato je tak koncept »energetske samooskrbe«, zato te ni mogoče enačiti z morebitnimi podobnimi (pridobitnimi) investicijami velikih energetske družb v sončne elektrarne. Zato je brezplačna raba – stvarna služnost, vsaj za določen čas (npr. za 10 let). Zavedati se je potrebno, da s stališča ZSPDSLS-1 strehe, ki tradicionalno nimajo neke namenske rabe same po sebi nimajo potenciala za prodajo, ali oddajo v najem. Če pa služijo kot površina za postavitev sončne elektrarne pa pridobijo na svoji funkcionalnosti, vrednost premoženja v javni lasti se dodaja, ne pa izgublja. Zato bi bilo v takem primeru načelo gospodarnosti razlagati širše in prilagojeno pomembnosti javnega interesa po zagotavljanju energije iz OVE. Po prejšnji ureditvi brezplačne vzpostavitve stvarne služnosti po ZSPDSLS bi bilo tako lokalni zadrugi javni interes za vzpostavitev skupnostne sončne elektrarne na strehi stavbe v občinski lasti (šole, občinske stavbe) lahko izkazovati.

² Strokovna podpora fokusnim skupinam v sklopu priprave strategije prostorskega razvoja Slovenije 2050: Prostorske možnosti za nizkoogljično družbo, http://mop.arhiv-spletisc.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostorski_razvoj/prostorske_moznosti_za_nizkoogljično_druzbo.pdf

Žal pa po sedANJI ureditvi 70. člena ZSPDSLS-1 ustanovitev stvarne služnosti v korist zadruga ne more biti brezplačna, niti ne more biti vsaj začasno neodplačna, kar predstavlja pomembno oviro pri postavitvah sončnih elektrarn na strehah objektov v javni lasti. Težko je pričakovati od zasebni lastnikov večstanovanjskih stavb (glede na težavnost doseganja dogovorov), da bodo oni zaorali ledino na tem področju.

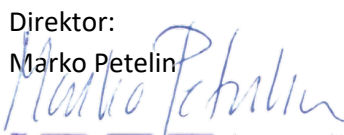
Menimo, da bi se taka izjema lahko določila v Energetskem zakonu in tak predlog je bil naslovljen na Ministrstvo za infrastrukturo že v okviru pripomb na Energetski zakon v septembru 2019. Predlagana je bila **dopolnitev 315a člena Energetskega zakona s 15. odstavkom, ki bi glasil:**

»Ne glede na določila zakona, ki ureja stvarno premoženje, se zadrugam za vzpostavitev skupnostne samooskrbe iz sončne energije za vzpostavitev naprav za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov energije na strehah stavb, ki so v lasti države ali samoupravne lokalne skupnosti, omogoči za postavitve in obratovanje v obdobju 10 let po začetku obratovanja, brezplačna služnostna pravica rabe strehe. Podrobnejši pogoji za koriščenje te spodbude se določijo v predpisu iz 1. odstavka 316. člena.«

Ker glede na ostale deležnike na energetskem trgu lahko ne bi bilo pravično, da se skupnostno samooskrbo trajno podpre z olajšanjem bremena nadomestila za stvarno služnost uporabe nepremičnine v javni lasti, predlagamo navedeno časovno omejitev (npr. 10 let), ki bi omogočila lokalnim zadrugam brezplačna služnost za rabo streh v javni lasti za skupnostne sončne elektrarne³. Seveda bi morala zadruga za pridobitev take pravice, ki jo lahko uvrstimo med ostale spodbude, ki jih obravnava 316. člen, izpolnjevati določene pogoje glede upravičene zadruga, pogojev rabe in distribucije električne energije nazaj v lokalno skupnost. To bi lahko uredil podzakonski predpis, ki ga določa 1. odstavek 316. člena.

Prosimo vas, da predlog preučite, po potrebi pa smo pripravljeni priti tudi na pogovor in vam dodatno predstaviti problematiko in način reševanja te in morebitnih drugih prostorskih vidikov glede postavitve sončnih elektrarn.

Pripravila:
Senka Šifkovič Vrbica

Direktor:
Marko Petelin

IPOP Institut za politike prostora
Institute for spatial policies
Tržaška 2
SI-1000 Ljubljana | Slovenia

Vednost:
Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana
Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad, Bleiweisova cesta 30, 1000 Ljubljana

³ <https://dovoljazvase.si/wp-content/uploads/2017/06/prirocnik-za-izvedbo-skupnostne-soncne-elektrarne.pdf>.