



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

KMETIJSKO GOZDARSKA ZBORNICA SLOVENIJE
Gospodinjska ulica 6
1000 LJUBLJANA

kgzs@kgzs.si

Številka: 35206-138/2021-2550-7

Datum: 20. 1. 2022

Zadeva: Ponovni predlog za spremembo ureditve komunalnega prispevka na kmetijah – pojasnilo MOP

Zveza: Vaš dopis št. 092-2/2021-23

Spoštovani!

Na Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) ste z dopisom št. 092-2/2021-23 z dne 30. 11. 2022 naslovili ponovni predlog za spremembo ureditve komunalnega prispevka na kmetijah. Podobno oziroma vsebinsko praktično enak predlog je Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije (KGZS) naslovila na Vlado Republike Slovenije že z dopisom št. 092-212021 -1 z dne 23. 9. 2021. Ministrstvo je na dopis KGZS podalo pojasnila z dopisom št. 35206-138/2021-2550-2, z dne 15. 10. 2021.

V vašem predlogu ponovno predlagate spremembo ureditve komunalnega prispevka za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271).

Ugotavljate, da je trenutna ureditev komunalnega prispevka, ki je urejena v Zakonu o urejanju prostora¹ (v nadaljevanju: ZUreP-3) in občinskih odlokih za kmetije po Sloveniji neustrezna in nepravilna. Ponovno navajate, da različne ureditve komunalnega prispevka po občinah, ki na podlagi ZUreP-3 in predhodnikov tega zakona z občinskimi odloki definirajo komunalni prispevek, nelogično povzročajo neenakost med primerljivimi kmeti, ki konkurirajo na domačem in EU trgu.

Zahtevate, da se z namenom, da ne bo več razlikovanja med kmetijami glede na lokacijo investicije, nelogičnosti in nesistematčnosti pri odmeri komunalnega prispevka, odpravijo. Zahtevate spremembo 241. člena ZUreP-3 tako, da se predpiše zakonska oprostitve plačila komunalnega prispevka za novogradnjo in dograjevanje nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) na ravni cele države.

¹ Uradni list RS, št. 199/21

Zahtevate tudi, da se ob spremembi namembnosti nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) v drugo vrsto stavbe komunalni prispevek ne plača.

Vaše zahteve utemeljujete s pojasnilom, da se morajo kmetije zaradi zahtev EU in nacionalnih predpisov nenehno prilagajati novim standardom in povečevati svoje kmetijske objekte. Z oprostitvijo plačila komunalnega prispevka za vse nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) naj bi bil omogočen obstoj in razvoj kmetovanja, katerega namen je pridelava in predelava hrane.

V zvezi z vašim predlogom vam sporočamo naslednje:

Ponovno poudarjamo (kot smo zapisali že v našem prvotnem odzivu št. 35206-138/2021-2550-2, z dne 15. 10. 2021), da gre pri vaši zahtevi za obširen poseg v pristojnosti lokalnih skupnosti, ki imajo na podlagi veljavnih predpisov možnost, da samostojno določijo oprostitev plačila komunalnega prispevka.

Kot je bilo pojasnjeno že z dopisom št. 35206-138/2021-2550-2, je določitev višine komunalnega prispevka v pristojnosti občin. V okviru podlag za odmero komunalnega prispevka, ki jih v skladu z državnimi predpisi določi občina v odloku, na višino komunalnega prispevka najbolj vpliva višina stroškov na enoto mere. Poleg tega lahko občina na samo višino komunalnega prispevka vpliva tudi z določitvijo različnega faktorja namembnosti, katerega vrednost se lahko določi v razponu od 0,5 do 1,3, in prispevno stopnjo zavezanca.

Občine imajo torej že na podlagi sedaj veljavnih predpisov možnost vplivati na višino komunalnega prispevka za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271), in sicer:

- komunalni prispevek znižajo z določitvijo nižjega faktorja namembnosti; odločitev o tem, kakšen faktor namembnosti in kakšno oprostitev občine določijo za posamezno vrsto objekta, je v njihovi pristojnosti;
- v svojih odlokih lahko določijo do 100% oprostitev plačila komunalnega prispevka.

Na podlagi analize na vzorcu 192 občin je bilo ugotovljeno, da ima kar 88% občin v svojih odlokih za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) določen faktor namembnosti med 0,5 in 0,7, kar dokazuje, da so občine pravzaprav zelo naklonjene določiti nizkega faktorja dejavnosti za tovrstne objekte.

Faktor namembnosti (CC-SI 1271)	število občin	delež občin
Fn=0,5	69	36%
Fn=0,6	6	3%
Fn=0,7	95	49%
Fn=0,8	7	4%
Fn=0,9	2	1%
Fn=1,0	10	5%
Fn=1,3	3	2%
	192	100%

Kot ugotavljate tudi sami, imajo na samo višino komunalnega prispevka zelo velik vpliv tudi oprostitve plačila komunalnega prispevka. ZUreP-3 določa zakonske in občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka. Vendar zakonske oprostitve veljajo že po samem zakonu, občinske pa le, če jih občina določi v odloku.

Občine imajo v skladu z določbami 241. člena ZUreP-3 možnost predpisati delno ali celotno oprostitvev komunalnega prispevka za posamezne vrste nestanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, torej za vse stavbe, ki se uvrščajo med nestanovanjske kmetijske stavbe CC-SI: 1271.

Poleg tega lahko občina predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za stavbe, ki so uvrščene med enostavne objekte in se v skladu z ZUreP-3 štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta. Poleg navedenega ZUreP-3 omogoča, da občine predpišejo tudi delno oprostitvev (do višine 50 odstotkov) za prizidavo obstoječega objekta za vse vrste objektov. Odločitev glede navedenih občinskih oprostitvev je v pristojnosti posameznih občin, katerih praksa je, kot tudi sami ugotavljate, zelo različna, vendar jim je ta pravica podeljena z ZUreP-3. Iz podatkov in opravljenih analiz, s katerimi razpolaga ministrstvo, izhaja, da so občine naklonjene tudi občinskim oprostitvam plačila komunalnega prispevka za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271). Na vzorcu 192 občin je bilo namreč ugotovljeno, da ima v odlokih za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271) občinske oprostitvev predpisano 65 občin, kar predstavlja 33 %. Pri tem poudarjamo, da se po podatkih SURS za leto 2020 (zadnji popis) v teh 65 občinah nahaja 20.907 kmetijskih gospodarstev (v nadaljnjem besedilu: KG) na kmetijskih zemljiščih, kar je približno 30% vseh KG v Sloveniji. Dodati je treba tudi, da je od 192 občin 6 občin v svojem odloku predpisalo celo 100 % oprostitvev plačila komunalnega prispevka za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271).

Poudarjamo, da je ministrstvo seznanjeno s podatki iz analize, ki jo v vašem predlogu omenjate, samo pa tudi izvaja različne analize občinskih odlokov, katerih namen je ugotoviti pomanjkljivosti obstoječega sistema in predlagati možnosti izboljšav.

Kljub temu, da predpisi omogočajo razlike v višini komunalnega prispevka po občinah, je višina komunalnega prispevka z njimi tudi zamejena. Na opremljenih stavbnih zemljiščih lahko občina v skladu s predpisi odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki je po višini ne presega povprečnih stroškov opremljanja na ravni celotne občine. Ministrstvo ugotavlja, da so komunalni prispevki v veliki večini občin, glede na stroške komunalnega opremljanja, podcenjeni. V splošnem velja, da bi ob doslednem upoštevanju dejanskih stroškov opremljanja, v veliki večini občin komunalni prispevek bil višji kot je sicer.

Ponovno poudarjamo, da predstavlja komunalni prispevek za občine zelo pomemben vir prihodka, s katerim se zagotavljajo sredstva za gradnjo komunalne opreme, ki so jih v skladu s predpisi s področja lokalne samouprave, urejanja prostora in varstva okolja, občine dolžne zagotavljati. Na drugi stani pa imajo lahko nekatere občine ravno zaradi zakonsko dopustnih možnosti za odločanje o višini komunalnega prispevka in občinskih oprostitvah plačila komunalnega prispevka za posamezne vrste objektov lahko precejšen izpad prihodkov. Prav v izogib temu dejstvu je v predpisih določeno, da so občine pri določanju meril za odmero komunalnega prispevka in občinskih oprostitvev plačila komunalnega prispevka, samostojne. Občine si torej na podlagi

samostojnega odločanja same lahko zagotovijo pomemben vir dohodka za gradnjo komunalne infrastrukture, ali pa se temu zavestno odpovejo.

Povedano drugače – v kolikor občine vse več posameznim investitorjem ne bi zaračunale komunalnega prispevka, bi pravzaprav ostale brez lastnih finančnih sredstev za nadaljnjo gradnjo infrastrukture, kar lahko otežuje razvoj, ne samo kmetijske (prehranske) dejavnosti, ampak tudi gradnje gospodarskih in industrijskih območij ter poselitve.

Ob predpostavki, da bi bila uveljavljena morebitna drugačna ureditev odmere komunalnega prispevka za točno določene vrste objektov, v tem primeru za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC SI: 1271), bi predlagani ukrep sprožil vedno več novih zahtev po oprostitvah tudi pri ostalih resorjih, kar bi posledično lahko vodilo v zelo velik izpad občinskih prihodkov iz naslova komunalnega prispevka. Prav s tem razlogom pa predpisi določajo, da so občine pri določanju odmere komunalnega samostojne in obenem lahko tudi fleksibilne. Kot je bilo že večkrat poudarjeno, je namreč komunalni prispevek eden redkih sistemskih namenskih finančnih virov za gradnjo komunalne opreme. Zaradi navedenega ponovno poudarjamo, da se ministrstvo ne strinja s predlaganimi zakonskimi oprostitvami za vse nestanovanjske kmetijske stavbe (CC SI: 1271). Menimo, da je treba rešitve morda iskati tudi drugje, npr. v državnih pomočeh.

Skladno z zaprosilom Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (dopis št. 014-187/2022/2 z dne 11. 1. 2023), seznanitev z mnenjem k predlogu KGZS, posredujemo tudi njim.

Za morebitna dodatna pojasnila smo na voljo.

S pozdravi,

Janez Dodič
sekretar

Georgi Bangiev
generalni direktor
Direktorata za prostor, graditev in stanovanja

V vednost:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano: gp.mkqp@gov.si
- Združenje občin Slovenije: info@zdruzenjeobcin.si
- Združenje mestnih občin Slovenije: zmos@koper.si
- Skupnost občin Slovenije: info@skupnostobcin.si