

Priloga: primerjava prej – potem

Občina Mokronog-Trebelno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok iz leta 2014, ki je bil narejen na podlagi Uredbe in Pravilnika iz leta 2007. V vmesnem času je prišlo do spremembe celotne prostorske zakonodaje – najprej nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in potem še Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč – kar je spremenilo način obračuna komunalnega prispevka. Čeprav je koncept še vedno do neke mere podoben gre vendarle za drugačen način določanja vhodnih podatkov in različne formule.

Po trenutno veljavnem načinu se komunalni prispevek obračunava po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

kjer je:

KP_{ij}	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_{parcela}	površina parcele,
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836,
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti,
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

Po določilih nove Uredbe pa je formula naslednja:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times C_{p_o}(i) \times D_{p_o}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

kjer je:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
D_{p_o}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,

- Ct_{o(i)} stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
- Dt_o delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- p_{sz(i)} prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Razlike so sledeče:

- po stari Uredbi je bil vhodni podatek neto tlorisna površina, po novem pa gre za bruto tlorisno površino,
- po novem je sestavni del izračuna prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto komunalne opreme,
- obračunski stroški na enoto so po novem izračunani drugače (ni direktno razvidno iz formule, izhaja iz spremenjene Uredbe).
- zaradi zakonskega okvirja najprej zvišan faktor namembnosti za nestanovanjske kmetijske stavbe na 1,3 in hkrati dodana olajšava za vse tovrstne objekte za 50 %, razen za zidanice (efektivno to pomeni pocenitev za vse , razen za zidanice),
- zakonska olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov in za nadomeščanje objektov, prizadetih zaradi naravne nesreče (ni izrecno navedeno v odloku, ker izvira že iz zakona),
- razširjen nabor objektov, za katere se ne plačuje komunalnega prispevka,
- že v odloku dodana 100 % olajšava za objekte, namenjene zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti in
- številne druge tehnične spremembe in dopolnitve.

Splošna usmeritev, ki sem jo dobil od Občine Mokronog-Trebelno je ta, da naj se komunalni prispevek dvigne za približno 20 %.

Primerjava prej-potem je sledeča:

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo, kanalizacijo in odpadke, v EUR – **po trenutno veljavnem odloku**:

	v m ²	Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m ²	200	2.647	3.185	3.858					
	300	2.893	3.432	4.105	4.777	5.450			
	400	3.140	3.678	4.351	5.024	5.697	6.370	7.716	
	500		3.925	4.598	5.271	5.944	6.617	7.962	9.308
	600			4.844	5.517	6.190	6.863	8.209	9.555
	800				6.010	6.683	7.356	8.702	10.048
	1.000						7.850	9.195	10.541

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,245 od julija 2014 do 30.6.2021

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo, kanalizacijo in odpadke, v EUR – **po predlogu novega odloka**

	v m ²	Bruto tlorisna površina objekta v m ²							
		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m ²	200	3.171	3.820	4.631					
	300	3.459	4.108	4.919	5.730	6.541			
	400	3.746	4.395	5.206	6.018	6.829	7.640	9.262	
	500		4.683	5.494	6.305	7.116	7.928	9.550	11.172
	600			5.782	6.593	7.404	8.215	9.837	11.460
	800				7.168	7.979	8.791	10.413	12.035
	1.000						9.366	10.988	12.611

Tabela: **Razlika prej-potem** med obema zgornjima tabelama (v %):

	v m ²	Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249
Parcela v m ²	200	19,80%	19,94%	20,04%					
	300	19,56%	19,70%	19,83%	19,95%	20,02%			
	400	19,30%	19,49%	19,65%	19,79%	19,87%	19,94%	20,04%	
	500		19,31%	19,49%	19,62%	19,72%	19,81%	19,94%	20,03%
	600			19,36%	19,50%	19,61%	19,70%	19,83%	19,94%
	800				19,27%	19,39%	19,51%	19,66%	19,78%
	1.000						19,31%	19,50%	19,64%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za vso komunalno opremo za **večino primerov poviša za cca 20 %**.

Struktura komunalnega prispevka:

Za novo enostanovanjsko hišo se odmerja komunalni prispevek. Hiša ima bruto tlorisno površino 175 m² (= neto tlorisna površina 145,25 m² = ista hiša!), stoji na gradbeni parceli 500 m² v glavnem naselju občine in ima vso razpoložljivo komunalno opremo.

Komunalni prispevek po starem in po novem je sledeč (v EUR):

Komunalna oprema	Po novem	Delež	Po starem	Delež
1. Vodovodno omrežje	1.463	20,56%	2.072	34,86%
2. Kanalizacijsko omrežje	1.187	16,68%	1.185	19,94%
3. Cestno omrežje	4.352	61,16%	2.662	44,78%
4. Ravnanje z odpadki	114	1,60%	25	0,42%
Skupaj	7.116	100,00%	5.944	100,00%

DODATNA INFORMACIJA GLEDE VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA – PRIMERJAVA MED OBČINAMI na dan 27.4.2021

Za novo enostanovanjsko hišo se odmerja komunalni prispevek. Hiša ima neto tlorisno površino 150 m² (= bruto tlorisna površina 180 m²) in stoji na gradbeni parceli 500 m² v glavnem naselju občine in ima vso razpoložljivo komunalno opremo. Komunalni prispevek po posameznih občinah je sledeč:

Občina	KP v EUR	uveljavitev	rev. faktor	Realen kom. pris. v EUR
Škofljica - v fazi sprejemanja novega odloka	18.570,45	marec 2018	1,1164	20.732,05
Ljubljana (tudi plinovod, vendar ne vročevod)	15.117,90	april 2011	1,2646	19.118,10
Medvode (tudi plinovod)	13.411,50	maj 2016	1,1773	15.789,36
Brezovica	11.280,50	marec 2017	1,1427	12.890,23
Grosuplje		marec 2020		12.202,38
Domžale		april 2021		12.086,64
Trebnje - v fazi sprejemanja novega odloka	8.750,28	januar 2014	1,2062	10.554,59
Novo mesto		februar 2021		10.427,40
Ivančna Gorica		oktober 2020		9.929,29
Ig	8.695,65	julij 2018	1,0656	9.266,08
Šmartno pri Litiji		januar 2020		9.208,38
Mirna Peč - predlog v 1. obravnavi, ni še sprejet		marec 2021		9.071,40
Sevnica		marec 2021		7.980,98
Mokronog-Trebelno – predlog novega odloka				6.988,00
Šentrupert – v fazi sprejemanja novega odloka	5.794,45	julij 2014	1,1940	6.918,46
Kočevje		december 2020		6.917,64
Dolenjske Toplice – v fazi sprej. novega odloka	5.803,10	februar 2017	1,1434	6.635,26
Šmarješke Toplice	5.553,00	april 2017	1,1423	6.343,19
Velike Lašče	5.231,30	april 2013	1,2110	6.335,10
Litija		januar 2021		5.925,63
Mokronog-Trebelno – trenutno veljavno	4.899,29	julij 2014	1,1919	5.839,46
Ribnica		julij 2020		5.293,12
Straža		april 2021		5.225,52
Dobropolje - predlog v 1. obravnavi, ni še sprejet		april 2021		5.156,12
Žužemberk - predlog v 1. obravnavi, ni še sprejet		april 2021		5.035,32
Krško		februar 2021		5.007,56
Škocjan - v fazi sprejemanja novega odloka	4.535,87	april 2019	1,0557	4.788,52
Brežice	4.007,54	oktober 2015	1,1865	4.754,95
Kostan. na Krki - v fazi sprejemanja novega odloka	3.473,52	julij 2010	1,2924	4.489,18
Sodražica	3.613,10	april 2012	1,2395	4.478,44
Črnomelj		december 2020		4.225,50
Mirna	3.559,38	februar 2017	1,1434	4.069,80
Osilnica	2.947,00	februar 2012	1,2486	3.679,62
Semič		januar 2020		3.335,25
Šentjernej - v fazi sprejemanja novega odloka	2.569,46	oktober 2012	1,2184	3.130,63
Metlika - v fazi sprejemanja novega odloka	2.460,08	maj 2013	1,2110	2.979,16
Loški potok		december 2020		2.815,74

POMEMBNO:

- izračun je **zgolj informativen** in **ni bil preverjen ali potrjen na občinah**, zato vzemite kot okvirno informacijo, ne kot neizpodbitno dejstvo,
- vhodni podatki za vse občine so bili povzeti iz uradnih virov **na dan 27.4.2021**,
- revalorizacija je bila narejena **od uveljavitve do 31.12.2020**,
- izbira morebitnega **drugačnega primera bi prinesla drugačne vrednosti** in v nekaterih primerih lahko tudi drugačen vrstni red med občinami,
- pri izračunih **niso upoštevane nobene dodatne olajšave**,
- **med občinami obstajajo velikanske razlike v komunalni opremljenosti**. Toda iz komunalnega prispevka ne boste razbrali, katera občina sodi kam.