

Priloga: primerjava prej – potem

Občina Kostanjevica na Krki uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok iz leta 2010, 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).
- razširjen nabor objektov, za katere se ne plačuje komunalnega prispevka,
- številne druge tehnične spremembe in dopolnitve.

Splošna usmeritev, ki sem jo dobil od Občine Kostanjevica na Krki je ta, da naj bo komunalni prispevek za običajno hišo z vso komunalno opremo na višini cca 4.900 EUR.

Primerjava prej-potem je sledeča:

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

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m ²	200	1.940	2.314	2.781					
	300	2.162	2.536	3.003	3.471	3.938			
	400	2.384	2.758	3.226	3.693	4.160	4.627	5.562	
	500		2.981	3.448	3.915	4.382	4.850	5.784	6.719
	600			3.670	4.137	4.605	5.072	6.006	6.941
	800				4.582	5.049	5.517	6.451	7.386
		1.000					5.961	6.896	7.830

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,2924 od junija 2010 do 1.1.2021

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

		Bruto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m ²	200	2.171	2.599	3.134					
	300	2.400	2.828	3.363	3.898	4.433			
	400	2.630	3.058	3.593	4.128	4.663	5.198	6.268	
	500		3.287	3.822	4.357	4.892	5.427	6.497	7.567
	600			4.052	4.587	5.122	5.657	6.727	7.797
	800				5.046	5.581	6.116	7.186	8.256
		1.000					6.575	7.645	8.715

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

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m ²							
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	11,91%	12,32%	12,69%					
	300	11,01%	11,51%	11,99%	12,30%	12,57%			
	400	10,32%	10,88%	11,38%	11,78%	12,09%	12,34%	12,69%	
	500		10,27%	10,85%	11,29%	11,64%	11,90%	12,33%	12,62%
	600			10,41%	10,88%	11,23%	11,53%	12,00%	12,33%
	800				10,13%	10,54%	10,86%	11,39%	11,78%
		1.000					10,30%	10,86%	11,30%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za vso komunalno opremo v povprečju giba med +10 % in +12 %, odvisno od primera, za najbolj pogost primer (enostanovanjska hiša, bruto tlorisne površine 175 m², na parceli 500 m²) pa se **poviša za cca 11 %**.

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	1.104	22,57%	1.079	24,62%
2. Kanalizacijsko omrežje	1.148	23,47%	1.094	24,96%
3. Cestno omrežje	2.620	53,57%	2.177	49,67%
4. Ravnanje z odpadki	19	0,39%	33	0,75%
Skupaj	4.891	100,00%	4.383	100,00%

Iz zgornje tabele je razvidno, da podoba ostaja tudi struktura komunalnega prispevka.

DODATNA INFORMACIJA GLEDE VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA – PRIMERJAVA MED OBČINAMI na dan 13.9.2021

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
Brezovica	11.280,50	marec 2017	1,1427	12.890,23
Grosuplje	12.202,38	marec 2020		12.202,38
Domžale	12.086,64	april 2021		12.086,64
Trebnje	10.470,18	julij 2021		10.470,18
Novo mesto	10.427,40	februar 2021		10.427,40
Medvode (tudi plinovod)	10.298,10	marec 2021		10.298,10
Ivančna Gorica	9.929,29	oktober 2020		9.929,29
Ig	8.695,65	julij 2018	1,0656	9.266,08
Šmartno pri Litiji	9.208,38	januar 2020		9.208,38
Mirna Peč - predlog v 1. obr., ni še uradno sprejet	9.071,40	marec 2021		9.071,40
Sevnica	7.980,98	marec 2021		7.980,98
Šentrupert - v fazi sprejemanja novega odloka	5.794,45	julij 2014	1,1940	6.918,46
Kočevje	6.917,64	december 2020		6.917,64
Mokronog-Trebelno - predlog v 1. obr., ni še	6.697,38	september 2021		6.697,38
Šmarješke Toplice	5.553,00	april 2017	1,1423	6.343,19
Velike Lašče	5.231,30	april 2013	1,2110	6.335,10
Dolenjske T. - predlog v 1. obr., ni še uradno sp.	6.245,80	junij 2021		6.245,80
Litija	5.925,63	januar 2021		5.925,63
Ribnica	5.293,12	julij 2020		5.293,12
Straža	5.225,52	april 2021		5.225,52
Dobrepolje - predlog v 1. obr., ni še uradno sprejet	5.156,12	april 2021		5.156,12
Šentjernej	5.062,05	julij 2021		5.062,05
Žužemberk	5.035,32	julij 2021		5.035,32
Krško	5.007,56	februar 2021		5.007,56
Kostanjevica na Krki – predlog novega odloka	4.999,00			4.999,00
Brežice	4.007,54	oktober 2015	1,1865	4.754,95
Škocjan - v fazi sprejemanja novega odloka	4.535,87	april 2019	1,0439	4.735,13
Kostanjevica na Krki – stari odlok	3.473,52	julij 2010	1,2924	4.489,18
Črnomelj	4.225,50	december 2020		4.225,50
Metlika - predlog v 1. obr., ni še uradno sprejet	4.127,40	september 2021		4.127,40
Mirna	3.559,38	februar 2017	1,1434	4.069,80
Osilnica	2.947,00	februar 2012	1,2486	3.679,62
Sodražica	3.634,12	maj 2021		3.634,12
Semič	3.335,25	januar 2020		3.335,25
Loški potok	2.815,74	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 13.9.2021**,
- 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.