

III. PRIMERI IZRAČUNOV IN PRIMERJAVA PREJ-POTEM

Občina Semič uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki ima predpisano enako formulo za izračun, kar nam precej olajša primerjavo.

Vendar pa enaka formula ne pomeni, da so tudi vhodni parametri povsem enaki.

Razlike so naslednje:

- faktorji dejavnosti so bolj podrobno razdelani kot so bili do sedaj in vključujejo tudi vrste objektov, ki prej niso bili navedeni,
- faktor dejavnosti za industrijo je znižan iz 1,3 na 0,7, določilo o oprostitvi pa ostaja v veljavi
- struktura cene je nekoliko drugačna kot prej,
- obračunska območja so spremenjena in sledijo določilom novega prostorskega akta.

Stroški na enoto mere so sledeči:

Postavka	Po obstoječem odloku		Revalorizirano	
	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	0,284	2,461	0,305	2,640
2. Kanalizacijsko omrežje	1,021	6,919	1,095	7,421
3. Cestno omrežje	1,276	9,580	1,369	10,276
4. Ravnanje z odpadki	0,074	0,555	0,079	0,595
Skupaj	2,655	19,515	2,848	20,932

Revalorizirano je s faktorjem 1,0726 kar predstavlja indeks nizke gradnje od datuma uveljavitve odloka do dne priprave tega programa opremljanja.

Revalorizacija se je izvajala že do sedaj pri vsaki odmeri odločbe in je avtomatična! To pomeni, da je treba primerjati revalorizirano vrednost, saj je ta tista, ki je na današnji dan realna.

Občinski svet Občine Semič je na svoji seji, na kateri je obravnaval predloge variant v prvem branju odloka podal izhodišča za pripravo gradiva za drugo obravnavo. Spremembe so predvsem v smeri, da se nekoliko zniža komunalni prispevek za kanalizacijo, razliko nadomesti pri drugih postavkah (vodovod, delno tudi cesta), **skupni znesek komunalnega prispevka za polno komunalno opremo pa ostane nespremenjen.**

To pomeni, da sta dva izmed treh glavnih parametrov, t.j. faktorji dejavnosti ter deleži parcele in neto tlorisne površine popolnoma enaka.

Tretji glavni parameter, t.j. strošek na enoto mere (EUR/m² parcele oz. EUR/m² neto tlorisne površine) je v skladu z omejitvami, ki jih sicer določata Pravilnik in Uredba nastavljen tako, da ustreza zahtevam občinskega sveta.

Primerjava med revaloriziranim sedanjim stanjem in predlogom novega odloka je sledeča:

Postavka	Revalorizirano		Predlog novega odloka	
	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	0,305	2,640	0,768	5,267
2. Kanalizacijsko omrežje	1,095	7,421	0,556	3,392
3. Cestno omrežje	1,369	10,276	1,661	11,251
4. Ravnanje z odpadki	0,079	0,595	0,086	0,584
Skupaj	2,848	20,932	3,071	20,494

Iz primerjave je razvidno, da se po predlogu novega odloka nekoliko zniža strošek na enoto neto tlorisne površine in nekoliko zviša strošek na enoto parcele. Pri tem velja opozoriti, da je ponder na parcelo 30 %, ponder na neto tlorisno površino pa 70 %, kar pomeni, da ima zvišanje na enoto parcele – čeprav so površine parcel praviloma precej večje od površin objektov na njih – približno enak učinek kot znižanje na strani neto tlorisnih površin objektov.

Naj to podkrepimo s konkretnimi primeri:

Primer	Stari odlok	Predlog novega odloka
Občan gradi stanovanjsko hišo, objekt ima površino 150 m ² , parcela je velika 500 m ² Kanalizacija je. - za vodovod - za kanalizacijo - za cesto - za ravnanje z odpadki - Skupaj	240 EUR 710 EUR 961 EUR 56 EUR 1.967 EUR	502 EUR 333 EUR 1.076 EUR 56 EUR 1.967 EUR
Občan gradi stanovanjsko hišo, objekt ima površino 150 m ² , parcela je velika 500 m ² Kanalizacije ni. - za vodovod - za cesto - za ravnanje z odpadki - Skupaj	240 EUR 961 EUR 56 EUR 1.257 EUR	502 EUR 1.076 EUR 56 EUR 1.634 EUR
Stanovanjska hiša velikosti 200 m ² na parceli 700 m ² . Kanalizacija je. - za vodovod - za kanalizacijo - za cesto - za ravnanje z odpadki - Skupaj	323 EUR 957 EUR 1.295 EUR 75 EUR 2.650 EUR	677 EUR 449 EUR 1.451 EUR 75 EUR 2.652 EUR

Stanovanjska hiša velikosti 200 m ² na parceli 700 m ² . Kanalizacije ni.		
- za vodovod	323 EUR	677 EUR
- za cesto	1.295 EUR	1.451 EUR
- za ravnanje z odpadki	75 EUR	75 EUR
- Skupaj	1.693 EUR	2.203 EUR
Večja trgovina v Semiču, 1.000 m ² , parcela 3.000 m ²		
- za vodovod	2.667 EUR	5.484 EUR
- za kanalizacijo	7.739 EUR	3.587 EUR
- za cesto	10.583 EU	11.733 EUR
- za ravnanje z odpadki	613 EUR	609 EUR
- Skupaj	21.612 EU	21.413 EUR
Prizidava k obstoječi stanovanjski hiši. Prizidek je velik 50 m ² . Na območju ni kanalizacije.		
- za cesto	252 EUR	276 EUR
- za vodovod	65 EUR	129 EUR
- za ravnanje z odpadki	15 EUR	14 EUR
- Skupaj	332 EUR	419 EUR
Pomožni objekt v Malinah velikosti 20 m ² na parceli 30 m ²		
- za cesto	113 EUR	125 EUR
- za ravnanje z odpadki	7 EUR	6 EUR
- Skupaj	120 EUR	131 EUR