

## Priloga: primerjava prej – potem

Občina Trebnje uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, 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,
$A_{\text{parcela}}$	površina parcele,
$A_{\text{tlorisna}}$	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 <sup>2</sup> parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> 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,
$A_{\text{GP}}$	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
$D_{p_o}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$A_{\text{STAVBA}}$	bruto tlorisna površina stavbe,

- C<sub>o</sub>(i) stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
- D<sub>t<sub>o</sub></sub> delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F<sub>n</sub> faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- p<sub>sz</sub>(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).
- znižani faktorji namembnosti za »druge nestanovanjske stavbe« (stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka...) iz 0,7 na 0,5,
- spremenjena struktura komunalnega prispevka (pocenitev vodovoda in kanalizacije, povišanje pri cestah, razlog je priključitev obstoječih objektov in s tem povezanimi odločbami po uradni dolžnosti),
- dodana olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov (je že v zakonu, je ne pišemo posebej v občinski odlok),
- dodana olajšava je za nadomeščanje objektov, prizadetih zaradi naravne nesreče (je že v zakonu, je ne pišemo posebej v občinski odlok),
- razširjen nabor objektov, za katere se ne plačuje komunalnega prispevka,
- že v odloku dodana 100 % olajšava za gasilske domove in športne objekte (tudi zasebne objekte),
- številne druge tehnične spremembe in dopolnitve.

**Splošna usmeritev, ki sem jo dobil od Občine Trebnje je ta, da naj komunalni prispevek ostane na približno podobni ravni, kot do sedaj.**

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 <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	4.574	5.501	6.658					
	300	5.009	5.935	7.093	8.251	9.409			
	400	5.443	6.369	7.527	8.685	9.843	11.001	13.317	
	500		6.804	7.962	9.120	10.278	11.435	13.751	16.067
	600			8.396	9.554	10.712	11.870	14.186	16.502
	800				10.423	11.581	12.739	15.055	17.370
		1.000					13.607	15.923	18.239

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,2058 od 1.1.2014 do 1.1.2021

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

		Bruto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	4.550	5.456	6.588					
	300	5.014	5.920	7.052	8.184	9.316			
	400	5.478	6.384	7.516	8.648	9.780	10.912	13.175	
	500		6.848	7.980	9.112	10.244	11.376	13.640	15.903
	600			8.444	9.576	10.708	11.840	14.104	16.367
	800				10.504	11.636	12.768	15.032	17.296
		1.000					13.696	15.960	18.224

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

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249
Parcela v m <sup>2</sup>	200	-0,52%	-0,82%	-1,05%					
	300	0,10%	-0,25%	-0,58%	-0,81%	-0,99%			
	400	0,64%	0,24%	-0,15%	-0,43%	-0,64%	-0,81%	-1,07%	
	500		0,65%	0,23%	-0,09%	-0,33%	-0,52%	-0,81%	-1,02%
	600			0,57%	0,23%	-0,04%	-0,25%	-0,58%	-0,82%
	800				0,78%	0,47%	0,23%	-0,15%	-0,43%
		1.000					0,65%	0,23%	-0,08%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za vso komunalno opremo v povprečju giba med -1 % in +1 %, odvisno od primera, za najbolj pogost primer (enostanovanjska hiša, bruto tlorisne površine 175 m<sup>2</sup> oz. po starem neto tlorisne površine 145,25 m<sup>2</sup> = ista hiša, na parceli 600 m<sup>2</sup>) pa **ostaja na približno enaki ravni kot do sedaj**.