

Priloga: primerjava prej – potem

Občina Markovci 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:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{ij} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

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,
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti,
Cp_{ij}	obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
Ct_{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:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{\text{STAVBA}} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

kjer je:

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

- $C_{t_0}(i)$ stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t_0} 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).
- 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 (rahla pocenitev vodovoda in kanalizacije, razlika pri cestah),
- dodana olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov
- dodana olajšava je za nadomeščanje objektov, prizadetih zaradi naravne nesreče,
- močno razširjen nabor objektov, za katere se ne plačuje komunalnega prispevka,
- že v odloku dodana 100 % olajšava za gasilske domove
- številne druge tehnične spremembe in dopolnitve.

Splošna usmeritev, ki sem jo dobil od Občine Markovci 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 in kanalizacijo, 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	1.980	2.213	2.504					
	300	2.504	2.737	3.028	3.319	3.610			
	400	3.028	3.261	3.552	3.843	4.134	4.425	5.008	
	500		3.785	4.076	4.367	4.658	4.949	5.532	6.114
	600			4.600	4.891	5.182	5.473	6.056	6.638
	800				5.939	6.230	6.521	7.104	7.686
	1.000						7.569	8.152	8.734

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,1392 od 1.7.2017 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 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	1.999	2.252	2.570					
	300	2.490	2.744	3.061	3.379	3.696			
	400	2.982	3.235	3.553	3.870	4.188	4.505	5.140	
	500		3.727	4.044	4.362	4.679	4.996	5.631	6.266
	600			4.536	4.853	5.171	5.488	6.123	6.757
	800				5.836	6.154	6.471	7.106	7.740
	1.000						7.454	8.089	8.723

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	0,96%	1,76%	2,64%					
	300	-0,56%	0,26%	1,09%	1,81%	2,38%			
	400	-1,52%	-0,80%	0,03%	0,70%	1,31%	1,81%	2,64%	
	500		-1,53%	-0,79%	-0,11%	0,45%	0,95%	1,79%	2,49%
	600			-1,39%	-0,78%	-0,21%	0,27%	1,11%	1,79%
	800				-1,73%	-1,22%	-0,77%	0,03%	0,70%
	1.000						-1,52%	-0,77%	-0,13%

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 m², na parceli 600 m²) pa ostaja na praktično enaki ravni kot do sedaj (oz. se za par evrov poceni).