**Priloga: primerjava prej – potem in izračuni**

Občina Bistrica ob Sotli uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok iz leta 2008, 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 določilih nove Uredbe je formula za izračun naslednja:

**KPobstoječa(i) = ((AGP x Cpo(i) x Dpo) + (ASTAVBA x Cto(i) x Dto x Fn)) x psz(i)**

kjer je:

KPobstoječa(i) znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,

AGP površina gradbene parcele stavbe,

Cpo(i) stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m2 gradbene parcele stavbe,

Dpo delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,

ASTAVBA bruto tlorisna površina stavbe,

Cto(i) stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m2 bruto tlorisne površine objekta,

Dto delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,

Fn faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,

psz(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 določeni drugače (ni direktno razvidno iz formule, izhaja iz spremenjene Uredbe),
* dodana olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov.
* dodana olajšava je za nadomeščanje objektov, prizadetih zaradi naravne nesreče,
* po starem smo imeli posebni postavki za javno razsvetljavo in za odpadke, po novem ju ni več, zato pa imamo postavko za kanalizacijo,
* spremenjeni faktorji dejavnosti za večino vrst objektov,
* razširjene tudi druge olajšave,
* vrsta drugih tehničnih sprememb.

Primerjava prej-potem je sledeča:

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Neto tlorisna površina objekta v m2** | | | | | | | |
| **v m2** | **66,40** | **83,00** | **103,75** | **124,50** | **145,25** | **166,00** | **207,50** | **249,00** |
| **Parcela v m2** | 200 | 787 | 960 | 1.176 |  |  |  |  |  |
| 300 | 835 | 1.008 | 1.224 | 1.440 | 1.656 |  |  |  |
| 400 | 882 | 1.055 | 1.271 | 1.488 | 1.704 | 1.920 | 2.352 |  |
| 500 |  | 1.103 | 1.319 | 1.535 | 1.751 | 1.968 | 2.400 | 2.832 |
| 600 |  |  | 1.367 | 1.583 | 1.799 | 2.015 | 2.448 | 2.880 |
| 800 |  |  |  | 1.678 | 1.895 | 2.111 | 2.543 | 2.975 |
| 1.000 |  |  |  |  |  | 2.206 | 2.638 | 3.071 |

Toda trenutni odlok je iz leta 2008 in v vmesnem času se je indeks cen nizke gradnje (ta se je po Uredbi uporabljal za revalorizacijo) povišal za 39,2 %. Tako bi bil realni komunalni prispevek iz leta 2008 danes sledeč:

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Neto tlorisna površina objekta v m2** | | | | | | | |
| **v m2** | **66,40** | **83,00** | **103,75** | **124,50** | **145,25** | **166,00** | **207,50** | **249,00** |
| **Parcela v m2** | 200 | 1.096 | 1.336 | 1.637 |  |  |  |  |  |
| 300 | 1.162 | 1.403 | 1.704 | 2.004 | 2.305 |  |  |  |
| 400 | 1.228 | 1.469 | 1.770 | 2.071 | 2.372 | 2.673 | 3.274 |  |
| 500 |  | 1.536 | 1.836 | 2.137 | 2.438 | 2.739 | 3.341 | 3.943 |
| 600 |  |  | 1.903 | 2.204 | 2.505 | 2.805 | 3.407 | 4.009 |
| 800 |  |  |  | 2.337 | 2.637 | 2.938 | 3.540 | 4.142 |
| 1.000 |  |  |  |  |  | 3.071 | 3.673 | 4.275 |

Predlog novega odloka je nekje vmes, z nominalnim povišanjem, vendar realnim znižanjem komunalnega prispevka.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Bruto tlorisna površina objekta v m2** | | | | | | | |
| **v m2** | **80,00** | **100,00** | **125,00** | **150,00** | **175,00** | **200,00** | **250,00** | **300,00** |
| **Parcela v m2** | 200 | 897 | 1.057 | 1.257 |  |  |  |  |  |
| 300 | 1.025 | 1.185 | 1.385 | 1.586 | 1.786 |  |  |  |
| 400 | 1.152 | 1.313 | 1.513 | 1.713 | 1.914 | 2.114 | 2.515 |  |
| 500 |  | 1.441 | 1.641 | 1.841 | 2.042 | 2.242 | 2.643 | 3.044 |
| 600 |  |  | 1.769 | 1.969 | 2.169 | 2.370 | 2.771 | 3.171 |
| 800 |  |  |  | 2.225 | 2.425 | 2.625 | 3.026 | 3.427 |
| 1.000 |  |  |  |  |  | 2.881 | 3.282 | 3.683 |

Tabela: **Razlika prej-potem** med **nominalno** vrednostjo iz 2008 in predlogom novega odloka (v %):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m2** | | | | | | | |
| **v m2** | **80/66,4** | **100/83** | **125/103** | **150/124** | **175/145** | **200/166** | **250/207** | **300/249** |
| **Parcela v m2** | 200 | 13,98% | 10,10% | 6,89% |  |  |  |  |  |
| 300 | 22,75% | 17,56% | 13,15% | 10,14% | 7,85% |  |  |  |
| 400 | 30,61% | 24,45% | 19,04% | 15,12% | 12,32% | 10,10% | 6,93% |  |
| 500 |  | 30,64% | 24,41% | 19,93% | 16,62% | 13,92% | 10,13% | 7,49% |
| 600 |  |  | 29,41% | 24,38% | 20,57% | 17,62% | 13,19% | 10,10% |
| 800 |  |  |  | 32,60% | 27,97% | 24,35% | 18,99% | 15,19% |
| 1.000 |  |  |  |  |  | 30,60% | 24,41% | 19,93% |

Tabela: **Razlika prej-potem** med **realno** vrednostjo iz 2008 in predlogom novega odloka (v %):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m2** | | | | | | | |
| **v m2** | **80/66,4** | **100/83** | **125/103** | **150/124** | **175/145** | **200/166** | **250/207** | **300/249** |
| **Parcela v m2** | 200 | -18,16% | -20,88% | -23,21% |  |  |  |  |  |
| 300 | -11,79% | -15,54% | -18,72% | -20,86% | -22,52% |  |  |  |
| 400 | -6,19% | -10,62% | -14,52% | -17,29% | -19,31% | -20,91% | -23,18% |  |
| 500 |  | -6,18% | -10,62% | -13,85% | -16,24% | -18,15% | -20,89% | -22,80% |
| 600 |  |  | -7,04% | -10,66% | -13,41% | -15,51% | -18,67% | -20,90% |
| 800 |  |  |  | -4,79% | -8,04% | -10,65% | -14,52% | -17,26% |
| 1.000 |  |  |  |  |  | -6,19% | -10,65% | -13,85% |

V zgornjih tabelah je označen najbolj pogost primer enostanovanjske hiše bruto tlorisne površine 175 m2 (= neto tlorisna površina 145 m2 = ista hiša!) na parceli 500 m2.

Toda Občina Bistrica ob Sotli je bila do sedaj ena zelo redkih občin, ki sploh ni imela postavke za komunalni prispevek za priklop na kanalizacijo, čeprav je imela investicijske stroške v tovrstno infrastrukturo in je na delu območja priklop nanjo mogoč. Komunalni prispevek samo za kanalizacijo bo po novem sledeč:

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Bruto tlorisna površina objekta v m2** | | | | | | | |
| **v m2** | **80,00** | **100,00** | **125,00** | **150,00** | **175,00** | **200,00** | **250,00** | **300,00** |
| **Parcela v m2** | 200 | 376 | 438 | 515 |  |  |  |  |  |
| 300 | 441 | 502 | 579 | 656 | 733 |  |  |  |
| 400 | 506 | 567 | 644 | 721 | 798 | 875 | 1.029 |  |
| 500 |  | 632 | 709 | 786 | 863 | 940 | 1.094 | 1.248 |
| 600 |  |  | 774 | 851 | 928 | 1.005 | 1.159 | 1.313 |
| 800 |  |  |  | 980 | 1.057 | 1.134 | 1.288 | 1.442 |
| 1.000 |  |  |  |  |  | 1.264 | 1.418 | 1.572 |

Komunalni prispevek za vse tri postavke – ceste, vodo in kanalizacijo – pa bi bil tako sledeč:

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Bruto tlorisna površina objekta v m2** | | | | | | | |
| **v m2** | **80,00** | **100,00** | **125,00** | **150,00** | **175,00** | **200,00** | **250,00** | **300,00** |
| **Parcela v m2** | 200 | 1.273 | 1.495 | 1.772 |  |  |  |  |  |
| 300 | 1.465 | 1.687 | 1.965 | 2.242 | 2.519 |  |  |  |
| 400 | 1.658 | 1.880 | 2.157 | 2.435 | 2.712 | 2.989 | 3.544 |  |
| 500 |  | 2.073 | 2.350 | 2.627 | 2.905 | 3.182 | 3.737 | 4.292 |
| 600 |  |  | 2.542 | 2.820 | 3.097 | 3.375 | 3.929 | 4.484 |
| 800 |  |  |  | 3.205 | 3.482 | 3.760 | 4.315 | 4.869 |
| 1.000 |  |  |  |  |  | 4.145 | 4.700 | 5.255 |