



**MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA**  
**ŽUPAN**  
Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 350-0002/2020-7 (710)

Datum : 8.10.2020

#### **MESTNEMU SVETU**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na **14.** redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Mestna uprava, Oddelek za okolje in prostor in izdelovalec prostorskega akta ZEU d.o.o., Murska Sobota

**NASLOV:** **Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)« - I. obravnava**

**POROČEVALEC:** Barbara Potočnik Gajser, višji svetovalec za prostorsko načrtovanje  
mag. Blaž Malenšek, za ZEU d.o.o. iz Murska Sobote

**PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo

#### **PREDLOG SKLEPOV:**

1. Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)« v I. obravnavi.

ŽUPAN  
Mestne občine Murska Sobota  
dr. Aleksander JEVŠEK



## **OBSEG GRADIVA:**

### TEKSTUALNI DEL:

- *Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP U 2)« – 1. obravnava (z obrazložitvijo posameznih členov),*
- *Obrazložitev*

### GRAFIČNI DEL:

- Prikaz območja opremljanja in obračunskih območij po posamezni vrsti nove komunalne opreme
- Prikaz nove komunalne opreme
- Prikaz zemljišč, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanja stavbnih zemljišč

Na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07-UPB, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**Obrazložitev:**

*Četrty odstavek 153. člen Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) določa, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračunu in odmeri komunalnega prispevka določa, podrobnejšo vsebino programa opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja), podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in način izračuna komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo. Skladno s 17. členom Statuta Mestne občine Murska Sobota, mestni svet sprejema statut mestne občine, odloke in druge splošne akte ter poslovnik mestnega sveta.*

**ODLOK**

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)«

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**  
(vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)« (v nadaljevanju: program opremljanja).

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena je povzeto po 4. členu Uredbe in zajema območje na severu naselja Pušča. Za območje je sprejet poseben izvedbeni prostorski akt, »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)« (Uradni list RS, št. 65/18), ki podrobneje opredeljuje načrtovano prostorsko ureditev območja. Sprejem programa opremljanja določa tudi 16. člen Uredbe.*

**2. člen**  
(vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli območje opremljanja, novo komunalno opremo, ki jo je treba zagotoviti na območju opremljanja, roke za izvedbo, finančna sredstva za izvedbo opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- podatke o pozidavi območja,
- opis obstoječe in nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in
- grafične prikaze.

(3) Grafični del program opremljanja vsebuje naslednje grafične prikaze:

1. Prikaz območja opremljanja in obračunskih območij po posamezni vrsti nove komunalne opreme,
2. Prikaz nove komunalne opreme,
3. Prikaz zemljišč, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanja stavbnih zemljišč

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira vsebino programa opremljanja skladno s 3. členom Uredbe, ki določa, da je vsebina programa opremljanja podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč.*

**3. člen**

(razlogi za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je:

- podlaga za opremljanje stavbnih zemljišč z novo komunalno opremo in
- podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo cestno, novo kanalizacijsko in novo vodovodno omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: Splošni odlok Mestne občine Murska Sobota).

(3) Splošni odlok Mestne občine Murska Sobota se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, odmero komunalnega prispevka in priključevanje objektov na obstoječo komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev in načina plačila.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena definira razloge, zakaj je potrebno sprejeti predmetni program opremljanja. Skladno z 154. členom ZUreP-2 je potrebno za območja, na katerih se z OPPN predvideva nove prostorske ureditve ter gradnja komunalne opreme izdelati program opremljanja, s katerim se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka. Če se nova komunalna oprema v območju urejanja navezuje na obstoječo komunalno opremo je skladno z 31. členom Uredbe pri izračunu komunalnega prispevka potrebno upoštevati splošni odlok Mestne občine Murska Sobota (Odlok o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/17), ki med drugim definira tudi splošne določbe in pojme kot: kdo so zavezanci za plačilo komunalnega prispevka, možnosti obročnega odplačevanja oprostitev plačila komunalnega prispevka in drugo.*

**4. člen**

(obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje opremljanja je enako za vse vrste nove komunalne opreme in obsega celotno območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2) (Uradni list RS, št. 65/18).

(2) Obračunsko območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja in je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena je povzeto po 9. členu Uredbi, ki določa da se na območju opremljanja se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določi eno ali več obračunskih območij. Obračunska območja se ob spremembah in dopolnitvah programa opremljanja lahko združujejo ali delijo.

**II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME****5. člen**

(obstoječa in predvidena komunalna oprema)

(1) Na območju opremljanja ne obstaja komunalna oprema, ki bi omogočala funkcioniranje objektov, kot so načrtovani s prostorskim aktom. Infrastruktura, na katero se bo novozgrajena komunalna oprema navezovala, se nahaja v bližini. Gre za obstoječe cestno, obstoječe kanalizacijsko in obstoječe vodovodno omrežje, v skladu z določili Splošnega odloka Mestne občine Murska Sobota.

(2) Na območju opremljanja je predvidena celostna ureditev nove komunalne opreme. Gre za novo cestno omrežje, vključno s pločnikom, javno razsvetljavo in odvodnjavanjem, novo vodovodno omrežje in novo kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda. Za stavbna zemljišča na območju je predvidena tudi opremljenost z elektroenergetskim in telekomunikacijskim omrežjem, pri čemer bodo za to poskrbeli upravljavci posameznih sistemov.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena določa obstoječo in predvideno novo komunalno opremo, katera določa opremljenost parcele in vrste komunalne opreme na katere zavezanec lahko priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme in jo odlok povzema skladno z veljavnim OPPN za predmetno območje. Vsebina člena je v skladu z določili 5. člena Uredbe.

**III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME****6. člen**

(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme so sledeči:

Komunalna oprema	Skupni stroški v EUR	Proračunska sredstva in ostali viri	Obračunski stroški v EUR
1. nova cestna infrastruktura	294.821	213.745	81.076
2. nova fekalna kanalizacija	59.673	43.263	16.410
3. novo vodovodno omrežje	54.509	39.519	14.990
<b>Skupaj</b>	<b>409.003</b>	<b>296.527</b>	<b>112.476</b>

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena prikazujejo skupne obračunske stroške investicije skladno z 10. in 11. členom Uredbe. Skupni stroški so izračunani na podlagi ocenjene vrednosti investicije in se financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Občina določi delež skupnih stroškov, ki postanejo obračunski, torej tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov.

7. člen  
(časovni načrt)

Gradnja nove komunalne opreme na območju opremljanja je predvidena v letih 2021/22. Predaja komunalne opreme v upravljanje upravljavcem je predvidena najkasneje do 31.12.2022. Realizacija projekta je vezana tudi na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev, ki so namenjena sofinanciranju urejanja romski naselij.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa časovni načrt izgradnje nove komunalne opreme za območje opremljanja »OPPN stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)«, ki se bo realiziralo ob pridobitvi nepovratnih sredstev, ki so namenjena sofinanciranju urejanja romski naselij.*

8. člen  
(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo predvidene nove komunalne opreme na območju opremljanja zagotavlja Mestna občina Murska Sobota iz proračuna, delno v obliki nepovratnega vložka proračuna, delno preko pridobljenih nepovratnih sredstev zunanjih virov, delno pa na račun bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa finančna sredstva ki so predvidena za financiranje predvidene investicije za območje opremljanja »OPPN stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)«, skladno s 7. členom tega odloka.*

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

9. člen  
(izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se obračuna po formuli:

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{\text{GP}} \times C_{\text{pN}}(ij) \times D_{\text{pN}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{tN}}(ij) \times D_{\text{tN}})$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{\text{nova}}(ij) =$	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{\text{GP}} =$	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{\text{pN}}(ij) =$	stroški opremljanja na $m^2$ gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
$D_{\text{pN}} =$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
$A_{\text{STAVBA}} =$	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{\text{tN}}(ij) =$	stroški opremljanja $m^2$ bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$D_{\text{tN}} =$	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
$i =$	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
$j =$	posamezno obračunsko območje.



**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena povzema razlago formule, za izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo ter razlago vseh oznak, ki sestavljajo formulo za izračun, katera je določena v drugem odstavku 20. člena Uredbe.

## 10. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_N$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_N$ ) in
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_N$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_N$ ) se obvezno povzame po Splošnem odloku Mestne občine Murska Sobota.

(3) Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina stavbe se povzameta po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja stavbe.

**Obrazložitev:**

Besedilo tega člena določa merila za odmero komunalnega prispevka, ki so določena v drugem odstavku 20. člena Uredbe. Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so: površina gradbene parcele stavbe, bruto tlorisna površina stavbe, razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_N$ ) in deležem površin objekta ( $Dt_N$ ). Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina stavbe se za novogradnje povzame po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD).

## 11. člen

(obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme iz 6. člena tega odloka, preračunani na površino gradbenih parcel oziroma bruto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na obračunskem območju so sledeči:

Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	$Cp_{N(i)}$ (EUR/m <sup>2</sup> )	$Ct_{N(i)}$ (EUR/m <sup>2</sup> )
1. nova cestna infrastruktura	6,51	19,97
2. nova fekalna kanalizacija	1,32	4,04
3. novo vodovodno omrežje	1,20	3,69
<b>Skupaj</b>	<b>9,03</b>	<b>27,70</b>

**Obrazložitev:**

Besedilo in izračun tega člena prikazuje obračunske stroške na enoto mere za novo komunalno opremo, ki je določena v skladu s 12. členom Uredbe, za območje opremljanja »OPPN stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)«.

12. člen  
(obstoječa komunalna oprema)

(1) Komunalnemu prispevku za investicijo v novo predvideno komunalno opremo, izračunanim v skladu z določili tega odloka, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo po Splošnem odloku Mestne občine Murska Sobota, na podlagi katerega se investitorjem odmeri komunalni prispevek za:

- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe cestno omrežje in
- obstoječe kanalizacijsko omrežje.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se priključuje oz. jo bremeni nova komunalna oprema iz programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja » OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)« velja sledeče:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \geq 0$ ), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \leq 0$ ), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi:  $KP_{\text{obstoječa}}(i) - KP_{\text{nova}}(i)$ .

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa izračun komunalnega prispevka skladno z 31. členom Uredbe. Nova komunalna oprema v območju urejanja se navezuje na obstoječo komunalno opremo, zato je skladno z 31. členom Uredbe pri izračunu komunalnega prispevka potrebno upoštevati tudi Splošni odlok Mestne občine Murska Sobota.*

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen  
(vpogled v elaborat programa opremljanja)

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Murska Sobota.

**Obrazložitev:**

*Besedilo tega člena določa skladno s določili 15. člena Uredbe vpogled v elaborat programa opremljanja, ki je sestavni del odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)« in je na vpogled na sedežu Mestne občine Murska Sobota.*

14. člen  
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajst dni po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

**Obrazložitev:**

*V skladu z določilom 86. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota-UPB (Uradni list RS št. 49/2010) odloki začnejo veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu, če ni v njih drugače določeno.*

Št.:  
Murska Sobota, dne \_\_\_\_\_

Mestna občina Murska Sobota  
dr. Aleksander Jevšek, župan



Št. spisa: 350-0002/2020 (710)

Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušča (EUP PU 2)«

## I. OBRAVNAVA

### OBRAZLOŽITEV MESTNE UPRAVE

#### 1. Pravna podlaga

Postopek izdelave in sprejemanja predmetnega akta poteka na podlagi Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) ter Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr in 34/19) (v nadaljevanju: Uredba).

#### 2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben ter ocena stanja

Predmetno območje, veliko cca. 1,92ha, je postalo stavbno s sprejemom občinskega prostorskega načrta (OPN) leta 2014. Skladno z 90. členom SD OPN1 (Uradni list RS, št. 54/16, 67/16) je Mestna občina Murska Sobota 2018 sprejela Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje v Pušča (EUP PU 2) (Uradni list RS, št. 65/18).

Skladno z določili ZUreP-2 je potrebno za območja, kjer se z OPPN predvideva nove prostorske ureditve, gradnja nove komunalne opreme ter objektov in omrežij druge javne infrastrukture, izdelati program opremljanja, ki bo določil:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je potrebno izgraditi oziroma dograditi,
- roke za gradnjo ter
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Predmetno območje je v celoti nepozidano. Z OPPN se v predmetnem območju načrtuje gradnja 29 stanovanjskih hiš. Za pridobitev gradbenih dovoljenj oz. izvedbo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev je predhodno potrebno zagotoviti komunalno opremo.

#### 3. Poglavitne rešitve

Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)« je pripravljen na podlagi elaborata programa opremljanja.

V elaboratu programa opremljanja je ovrednotena potrebna komunalna oprema ter določeni vsi potrebni parametri za določitev stroškov na enoto mere, ki so osnova za odmero komunalnega prispevka investitorjem na predmetnem območju, po zakonsko predpisani enačbi za izračun komunalnega prispevka. Vhodni podatki o potrebni komunalni opremi, velikosti gradbenih parcel, velikosti objektov so povzeti iz veljavnega OPPN.

Skupni stroški nove komunalne opreme so tako sledeči:

Komunalna oprema	Cena (EUR)	Enota	Količina	Skupaj brez DDV		Skupaj
				DDV	DDV	
1. Zemljišče	20	m <sup>2</sup>	52.920	11.642	64.562	52.920
2. Cestno omrežje, vključno z odvodnjavanjem	65	m <sup>2</sup>	152.100	33.461	185.561	152.100
3. Pločnik	35	m <sup>2</sup>	10.710	2.356	13.066	10.710
4. Javna razsvetljava	30	m	11.700	2.574	14.274	11.700
5. Fekalna kanalizacija	130	m	432	56.160		56.160
6. Vodovod	100	m	513	51.300		51.300
7. Dokumentacija in ostale storitve	7 % od GOI del			19.738	4.342	24.080
<b>Skupaj</b>				<b>354.628</b>	<b>54.375</b>	<b>409.003</b>

Tako določeni obračunski stroški nove komunalne opreme so tako sledeči:

Komunalna oprema	Skupni stroški v EUR	Proračunska sredstva in ostali viri	Obračunski stroški v EUR
1. nova cestna infrastruktura	294.821	213.745	81.076
2. nova fekalna kanalizacija	59.673	43.263	16.410
3. novo vodovodno omrežje	54.509	39.519	14.990
<b>Skupaj</b>	<b>409.003</b>	<b>296.527</b>	<b>112.476</b>

Gradnja nove komunalne opreme na območju opremljanja je predvidena v letih 2021/22. Predaja komunalne opreme v upravljanje upravljavcem je predvidena najkasneje do 31.12.2022.

Realizacija projekta je vezana tudi na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev, ki so namenjena sofinanciranju urejanja romski naselij.

Posebna faznost izvedbe ni predvidena.

#### 4. Ocena finančnih in drugih posledic

Kot izdelovalec predmetnega programa opremljanja je bil v postopku javnega naročanja izbran ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota. Finančna sredstva za pripravo predmetnega programa opremljanja zagotavlja Mestna občina Murska Sobota.

Finančna sredstva za izvedbo predvidene nove komunalne opreme na območju opremljanja zagotavlja Mestna občina Murska Sobota iz proračuna, delno v obliki nepovratnega vložka proračuna, delno preko pridobljenih nepovratnih sredstev zunanjih virov (73,5 %), delno pa na račun bodočega komunalnega prispevka (27,5 %), ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.

Mestna občina Murska Sobota ima namen financirati izvedbo projekta z nepovratnimi sredstvi iz naslova javnega razpisa za pridobitev nepovratnih sredstev, namenjenih sofinanciranju urejanja romski naselij. V trenutku priprave tega dokumenta tak razpis še ni bil objavljen, zato tudi ni mogoče opredeliti ali vsaj oceniti višine virov iz tega naslova, čeprav so predvideni.

Delež stroškov, ki bodo postali obračunski stroški in se bodo pokrili iz komunalnega prispevka, je bil določen po dveh glavnih kriterijih:

- ob enakih vhodnih podatkih (velikost parcele in bruto tlorisna površina objekta) je odmerjeni komunalni prispevek primerljiv z ostalimi območji v občini;
- gre za izgradnjo nove komunalne opreme zaokroženega območja, ki bo predstavljalo celostno urejeno stanovanjsko sosesko, zato smatramo, da lahko zavezanci v tem območju vseeno plačujejo nekoliko višji komunalni prispevek kot v preostalem delu občine.

<b>A<sub>STAVBA</sub></b>	<b>A<sub>GP</sub></b>	<b>KP PO Pušča (predlog odloka)</b>	<b>KP splošni odlok (ostala območja v občini)</b>
140 m <sup>2</sup>	429,4 m <sup>2</sup>	4.855,00 €	4.136,20 €

Primerjava na reprezentativnem izračunu

A<sub>STAVBA</sub> – bruto tlorisna površina stavbe

A<sub>GP</sub> – površina gradbene parcele stavbe

KP – komunalni prispevek

Odlok bo predstavljal pravno podlago za izdajo odločb, ki jih bo občina izdala zavezancem za plačilo komunalnega prispevka.

MOP je pred časom (v 2018) izdelal analizo odmere komunalnega prispevka na vzorcu 166 občin, kjer so občine sortirane po velikosti glede na komunalni prispevek. Čeprav gre za leto 2018 je tudi danes stanje z nekaj spremembami zelo podobno in analiza merodajna. Mestna občina Murska Sobota je po višini komunalnega prispevka v Sloveniji na repu in sicer na 117. mestu. Za celotno regijo velja, da ima zelo nizki komunalni prispevek – prenizek, še posebej Mestna občina Murska Sobota glede na primerjavo z mnogo manjšimi in iz vidika infrastrukturnega standarda povsem neprimerljivimi občinami v soseščini.

Obširno razlago programa opremljanja in odloka bo za načrtovalca ZEU predstavil mag. Blaž Malenšek.

#### **Mestnemu svetu predlagamo, da sprejme:**

- *predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)« predloženi obliki in vsebini v I. obravnavi.*

#### **OBSEG GRADIVA**

##### TEKSTUALNI DEL:

1. *Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)« – I. obravnava (z obrazložitvijo posameznih členov),*
2. *Obrazložitev*

##### GRAFIČNI DEL:

1. *Prikaz območja opremljanja in obračunskih območij po posamezni vrsti nove komunalne opreme*
2. *Prikaz nove komunalne opreme*
3. *Prikaz zemljišč, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanja stavbnih zemljišč*

Gradivo pripravili:

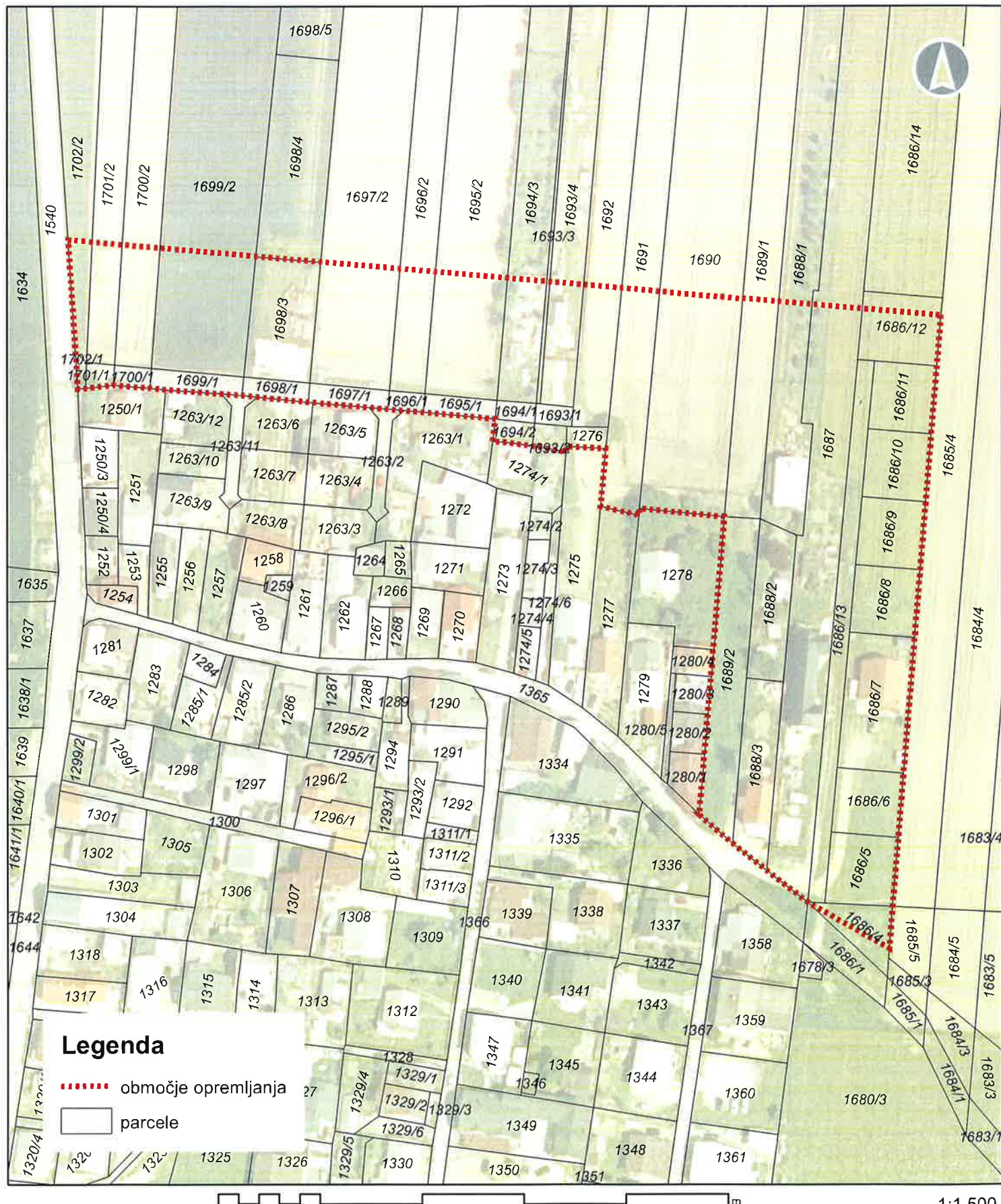
- Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota in
- ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobote

# Program opremljanja za območje OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)

Naziv grafičnega prikaza: Območje opremljanja in hkrati obračunsko območje za vse vrste komunalne opreme

Pripravljaev: Mestna občina Murska Sobota, Karđořeva 2, 9000 Murska Sobota

Izdovalec: Z E U načrtovanje, inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota



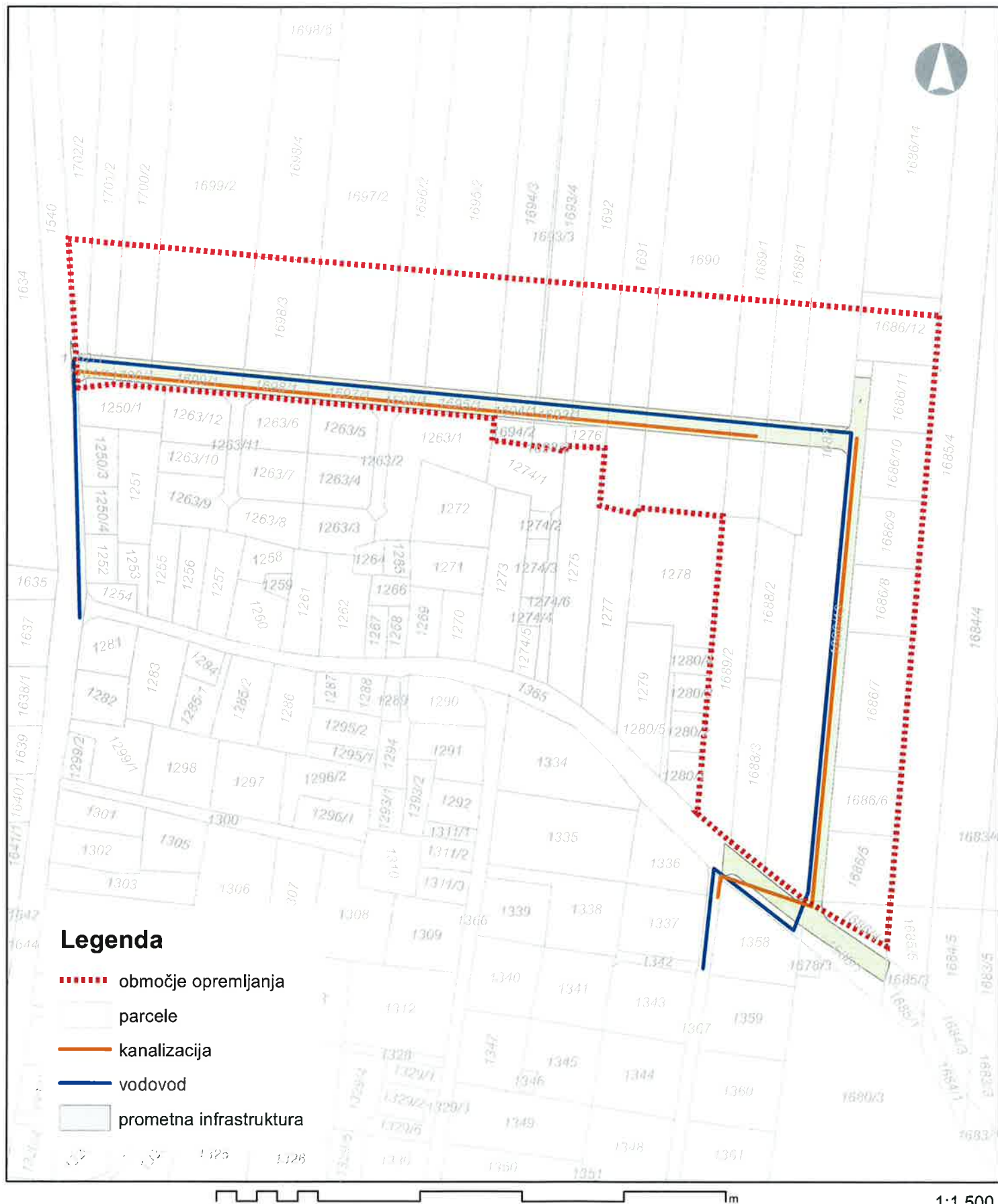


# Program opremljanja za območje OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)

Naziv grafičnega prikaza: Prikaz nove komunalne opreme

Pripravljaivec: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota

Izdelovalec: Z E U načrtovanje, inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota



# Program opremljanja za območje OPPN za stanovanjsko območje v Pušči (EUP PU 2)

Naziv grafičnega prikaza: : Prikaz zemljišč, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanje stavbnih zemljišč in katerih stroški so upoštevani v programu opremljanju

Pripravlavec: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota

Izdelovalec: Z E U načrtovanje, inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota

