



MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA
ŽUPAN
Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 350-0002/2021-8 (710)

Datum : 21. 3. 2022

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na **25.** redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota

GRADIVO PRIPRAVIL: Mestna uprava, Oddelek za okolje in prostor in izdelovalec odloka Espri d.o.o. iz Novega mesta

NASLOV: **Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murški Soboti (stanovanjski bloki) – predvidena združitev I. in II. obravnave**

(V skladu z 78. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 49/10 – uradno prečiščeno besedilo in 110/11 – obvezna razlaga) je predvidena združitev I. in II. obravnave)

POROČEVALEC: Barbara Potočnik Gajser, višja svetovalka za prostorsko načrtovanje

Mag. Blaž Malenšek, Espri d.o.o.

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 po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murški Soboti (stanovanjski bloki) 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 po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki) – predvidena združitev I. in II. obravnave (z obrazložitvijo posameznih členov),
- Obrazložitev

GRAFIČNI DEL:

1. Grafični prikaz: Območje opremljanja in hkrati obračunsko območje za vse vrste komunalne opreme
2. Grafični prikaz: Prikaz nove komunalne opreme
3. Grafični prikaz: Prikaz zemljišč, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanja stavbnih zemljišč in katerih stroški so upoštevani v programu opremljanja

PREDLOG ODLOKA-PREDVIDENA ZDRUŽITEV I. IN II. OBRAVNAVE

Na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US), 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., 34/19 in 199/21 – ZureP-3) 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 po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja ZN za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki)(v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je v februarju 2022 izdelalo podjetje Espri d.o.o.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je povzeto po 4. členu Uredbe in zajema stanovanjsko območje Lendavska-sever v Murski Soboti. Za območje je sprejet poseben izvedbeni prostorski akt, Spemembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki) (Ur. l. RS, št. 127/21), 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.

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,
- podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč,
- 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 omrežje, novo omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih voda 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 Zazidalnim načrtom 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 podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Murska Sobota)(Uradni list RS, št. 97/21).

4. člen
(obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje opremljanja je enako za vse vrste nove komunalne opreme in obsega območje, ki ga obravnava Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki (Ur. l. RS, št. 127/21).

(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 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 vseh objektov, kot so načrtovani s prostorskim aktom in ki še niso zgrajeni. 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 in javno razsvetljavo, novo vodovodno omrežje s hidrantnim omrežjem in novo kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih komunalnih voda. Za stavbna zemljišča na območju je predvidena tudi opremljenost z električnim, plinovodnim in telekomunikacijskim omrežjem, pri čemer bodo za ta omrežja poskrbeli upravljavci posameznih sistemov. Prestavitev obstoječe komunalne opreme na območju opremljanja ni gradnja nove komunalne opreme in je v celoti obveza in strošek investitorja novih objektov.

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 Zazidalnim načrtom 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	515.937	0	515.937
2. nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda	23.486	0	23.486
3. nova vodovodna infrastruktura	34.396	0	34.396
Skupaj	573.819	0	573.819

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 jih v celoti financira zasebni investitor.

7. člen

(časovni načrt)

Gradnja nove komunalne opreme na območju opremljanja je predvidena najkasneje do leta 2027. Predaja komunalne opreme v upravljanje upravljavcem je predvidena najkasneje do 31.12.2027.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa časovni načrt izgradnje nove komunalne opreme za območje opremljanja po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki).

8. člen

(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme na območju opremljanja bo zagotavljal zasebni investitor z lastnimi sredstvi, pri čemer je obvezna predhodna sklenitev pogodbe o opremljanju z Mestno občino Murska Sobota.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa nosilca financiranja predvidene investicije.

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_{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_{pN} = delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

A_{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_{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 (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}) in
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}) se povzame po Splošnem odloku Mestne občine Murska Sobota.

(3) Površina gradbene parcele objekta in bruto tlorisna površina objekta 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	$Cp_{N(ij)}$ (EUR/m ²)	$Ct_{N(ij)}$ (EUR/m ²)
1. nova cestna infrastruktura	19,50	13,45
2. nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda	0,89	0,61
3. nova vodovodna infrastruktura	1,30	0,90
Skupaj	21,69	14,96

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 po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki).

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 občina Murska Sobota, na podlagi katerega se investitorju 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 »ZN za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki)« velja sledeče:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe

komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$), 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 ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo že odstranjeni objekti kompleksa »ABC Pomurka«, ki je prej stal na območju opremljanja, če so zato izpolnjeni pogoji v skladu s predpisom, ki ureja urejanje prostora in določbe Splošnega odloka Mestne občine Murska Sobota.

V tem primeru se pri odmeri upoštevajo naslednje površine že odstranjenih objektov, razdeljene po posameznih parcelah predvidenih novogradenj:

Tabela: površine odstranjenih objektov »ABC Pomurka«, razdeljene po posameznih parcelah novih stanovanjskih objektov

Oznaka objekta v prostorskem aktu	Parcela (v m ²)	Bruto površina objekta (v m ²)
O 2	4.475,73	1.750,17
O 3	4.346,70	1.750,17
O 4	4.780,88	1.750,17
O 5	4.534,79	1.750,17
O 6	4.739,73	1.750,17
O 7	4.607,94	1.750,17
O 8	5.210,01	1.750,17
SKUPAJ	32.695,78	12.251,20

Na območju O1, kot je opredeljeno v prostorskem aktu, ni več možno upoštevanje predhodno odstranjenih objektov, ker so bile vse površine, ki se nanašajo na to območje, že upoštevane pri odmeri komunalnega prispevka za že zgrajeni večstanovanjski objekt.

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 po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki) in je na vpogled na sedežu Mestne občine Murska Sobota.

14. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo na območju zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (za območje bivšega kompleksa Mesne industrije Pomurke) (Uradni list RS, št. 62/10).

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa prenehanje veljavnega akta, ki se nadomesti s tem novim.

15. 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.: 350-0002/2021-8 (710)
Murska Sobota, dne _____

Mestna občina Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek, župan

Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki)

**PREDVIDENA ZDRUŽITEV
I. IN II. OBRAVNAVE
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 in 199/21-ZUreP-3) 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).

Program opremljanja opredeljuje Zakon o urejanju prostora, ki določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč načrtuje na podlagi programa opremljanja. Ta v obliki odloka pomeni tudi pravno osnovo za izdajanje odločb za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na območju, ki ga program opremljanja obravnava.

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

Območje programa opremljanja zajema območje bivšega proizvodnega kompleksa ABC Pomurke – Mesne industrije, severno od Lendavske ceste, na severu naselja Murska Sobotica.

Ureditveno območje je veliko 3,68 ha. Za območje je sprejet poseben izvedbeni prostorski akt, Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki) (Ur. l. RS, št. 127/21) (v nadaljevanju: Zazidalni načrt), ki podrobneje opredeljuje načrtovano prostorsko ureditev območja.

Na območju opremljanja je predvidena celostna ureditev nove komunalne opreme. Gre za novo cestno omrežje, vključno s pločnikom in javno razsvetljavo, novo vodovodno omrežje s hidrantnim omrežjem in novo kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih komunalnih voda. Za stavbna zemljišča na območju je predvidena tudi opremljenost z električnim, plinovodnim in telekomunikacijskim omrežjem, pri čemer bodo za ta omrežja poskrbeli upravljavci posameznih sistemov. Prestavitev obstoječe komunalne opreme na območju opremljanja ni gradnja nove komunalne opreme in je v celoti obveza in strošek investitorja novih objektov.

Del komunalne opreme, ki je predvidena s prostorskim aktom, je bil že zgrajen, vendar le za potrebe funkcioniranja že zgrajenega večstanovanjskega objekta.

3. Poglavitne rešitve

Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja zazidalnega načrta za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki) 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 zazidalnega načrta.

V tem konkretnem primeru je bila ocena vrednosti izgradnje nove komunalne opreme določena na podlagi infrastrukturne zasnove območja, kot je opredeljena v prostorskem aktu in upoštevanju trenutno veljavnih cen na trgu gradbenih storitev za nizke gradnje. V oceni stroškov so upoštevani tudi stroški izdelave projektne dokumentacije in strokovnega nadzora gradnje in pri postavkah, kjer je to potrebno, tudi davek na dodano vrednost.

Znana je namera zasebnega investitorja za realizacijo predvidene pozidave območja, k čemur pa sodi tudi izgradnja komunalne opreme v skladu z določili prostorskega akta.

Komunalno opremljanje bo v celoti financiral zasebni investitor, Mestna občina Murska Sobota ne določa nobenih sredstev lastnega proračuna, ki bi jih zagotavljala za izgradnjo predvidene komunalne opreme.

Delež proračunskih sredstev za izvedbo projekta je tako 0 %, za vse vrste komunalne opreme.

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	515.937	0	515.937
2. nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda	23.486	0	23.486
3. nova vodovodna infrastruktura	34.396	0	34.396
Skupaj	573.819	0	573.819

Gradnja nove komunalne opreme na območju opremljanja je predvidena najkasneje do leta 2027.

Predaja komunalne opreme v upravljanje upravljavcem je predvidena najkasneje do 31.12.2027.

4. Ocena finančnih in drugih posledic

Zasebni investitor FINIMO d.o.o., Lendavska ulica 5 A, 9000 Murska Sobota je za izdelovalca predmetnega programa opremljanja izbral podjetje Espri d.o.o., iz Novega mesta.

Finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme na območju opremljanja bo zagotavljal zasebni investitor z lastnimi sredstvi, pri čemer je obvezna predhodna sklenitev pogodbe o opremljanju z Mestno občino Murska Sobota.

5. Poročilo o sodelovanju javnosti pri pripravi odloka

Zaradi večje legitimnosti sprejetih splošnih aktov občine in vključitve občanov, njihovih organizacij, ter strokovne in druge javnosti v pripravo predlogov splošnih aktov občine, bo predlog odloka skladen:

- z določili Dodatnega protokola k evropski listini lokalne samouprave o pravici do sodelovanja pri vprašanih lokalne oblasti (Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 2/2011),
- s Smernicami za sodelovanje s strokovno in z drugimi zainteresiranimi javnostmi, ki so sestavni del Resolucije o normativni dejavnosti (Uradni list RS, št. 95/09),
- z 7. členom Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 51/06 – Uradno prečiščeno besedilo, 117/06 – ZDavP-2, 23/14, 50/14, 19/15 – odl. US, 102/15 in 7/18)
- z 10. členom Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/2016), ki je bil objavljen na spletnih straneh MOMS, v katalogih informacij javnega značaja pa najpozneje sedem (7) dni pred sejo mestnega sveta, na kateri bo izvedena splošna razprava, s pozivom javnosti, da v skladu z Resolucijo o normativni dejavnosti v roku trideset (30) dni na način,

določen z objavo, sporoči morebitne pripombe in predloge. **Izjema so predlogi predpisov, pri katerih sodelovanje po naravi stvari ni mogoče** (na primer: nujni postopki, državni proračun,...). **Ker predlagatelj v skladu s poslovníkom predvideva združitev I. in II. obravnave se splošna razprava izvede s pozivom javnosti, da v roku deset (10) dni na način, določen z objavo, sporoči morebitne pripombe in predloge.**

Pripombe in predloge je v skladu s prejšnjim odstavkom možno podati na: mestna.obcina@murska-sobota.si. Predlog predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega Mestna občina Murska Sobota ne jamči odškodninsko ali kako drugače. Predlagane rešitve v predlogu ali osnutku predpisa ne bodo nujno del sprejetega predpisa (6. točka 7. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja).

Obširnejšo razlago odloka bo na seji Mestnega sveta podal izdelovalec akta, mag. Blaž Malenšek, Espri d.o.o. iz Novega mesta.

Mestnemu svetu predlagamo, da sprejme:

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki) v I. obravnavi.

OBSEG GRADIVA

1. Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska – sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki) – predvidena združitev I. in II. obravnave (z obrazložitvijo posameznih členov),
2. Obrazložitev

GRAFIČNI DEL:

1. Grafični prikaz: Območje opremljanja in hkrati obračunsko območje za vse vrste komunalne opreme
2. Grafični prikaz: Prikaz nove komunalne opreme
3. Grafični prikaz: Prikaz zemljišč, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanja stavbnih zemljišč in katerih stroški so upoštevani v programu opremljanja

Gradivo pripravili:

- Oddelek za okolje in prostor, Mestna občina Murska Sobota in
- Espri d.o.o. iz Novega mesta

Program opremljanja za območje opremljanja po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska-sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki)

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

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

Izdelovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto



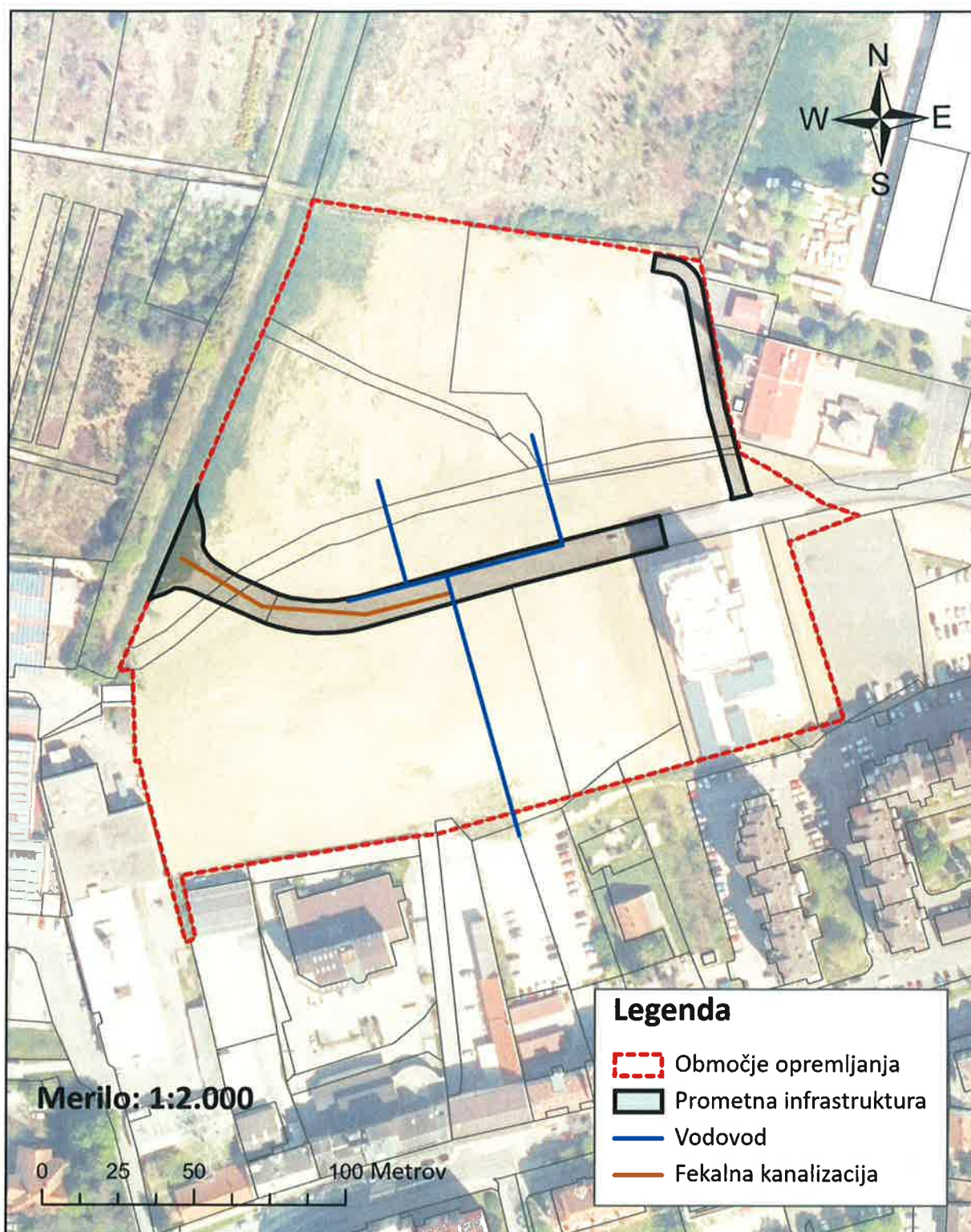
Vir podatkov: Geodetska uprava RS, Zazidalni načrt za območje Lendavska-sever v Murski Soboti

Program opremljanja za območje opremljanja po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska-sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki)

Naziv grafičnega prikaza: Prikaz nove komunalne opreme

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

Izdelovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto



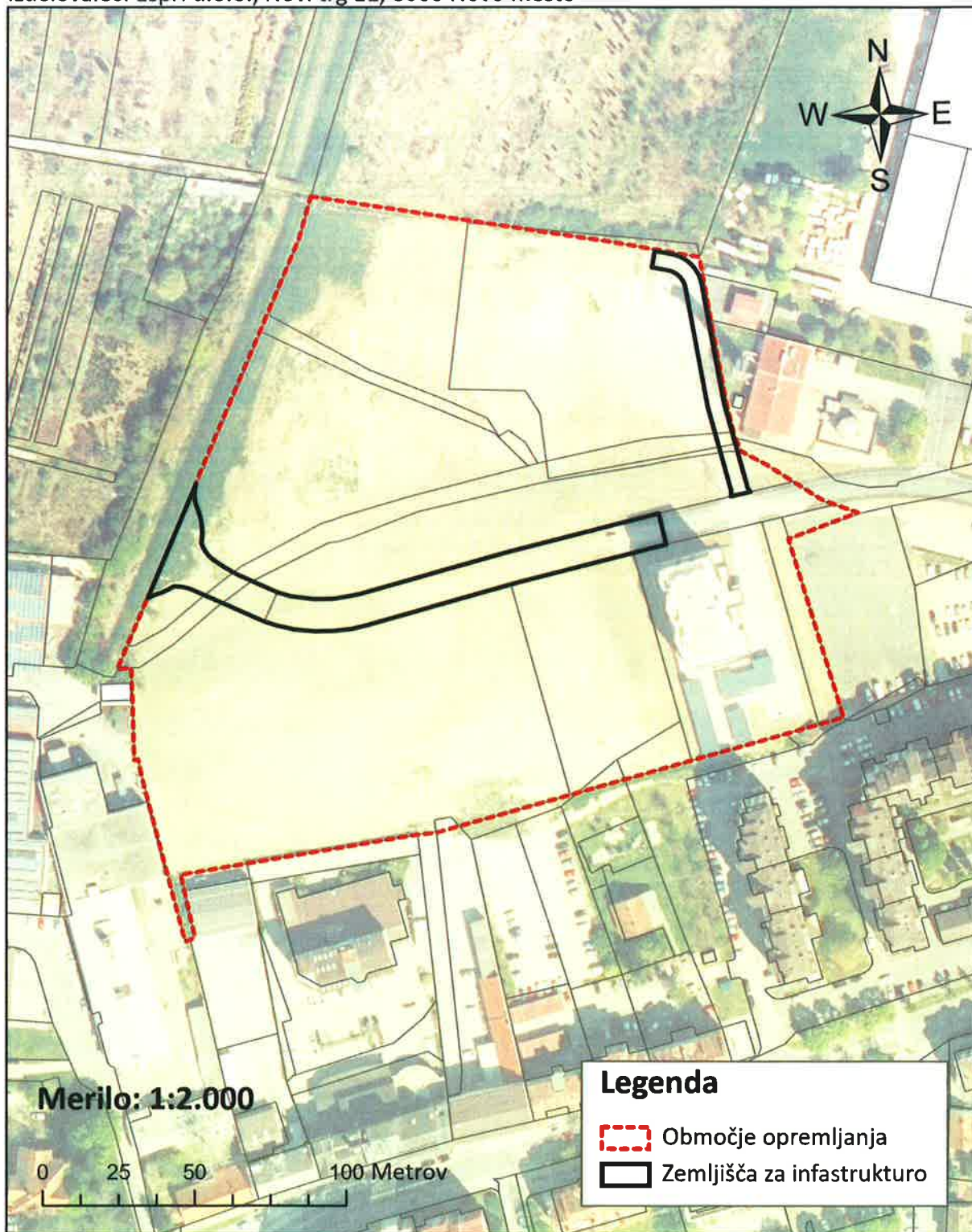
Vir podatkov: Geodetska uprava RS, Zazidalni načrt za območje Lendavska-sever v Murski Soboti

Program opremljanja za območje opremljanja po Zazidalnem načrtu za območje Lendavska-sever v Murski Soboti (stanovanjski bloki)

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 opremljanja

Pripravljalavec: Mestna občina Murska Sobota, Karđoŕeva 2, 9000 Murska Sobota

Izdelovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto



Vir podatkov: Geodetska uprava RS, Zazidalni načrt za območje Lendavska-sever v Murski Soboti