

Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja OPPN za stanovanjsko območje ob Sončni ulici (EUP SO 106)

**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) 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**

Predmetno območje obsega nepozidana stavbna zemljišča južno od Sončne ulice v Murski Soboti. Ureditveno območje je veliko 1,5 ha. Za območje je sprejet poseben izvedbeni prostorski akt, Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko območje ob Sončni ulici (EUP SO 106) (Uradni list RS, št. 69/20), ki podrobneje opredeljuje načrtovano prostorsko ureditev območja.

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.

V ureditvenem območju je predvidenih 20 gradbenih parcel, namenjenih gradnji individualnih stanovanjskih hiš pripadajočo infrastrukturno ureditvijo.

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 ob Sončni ulici (EUP SO 106) 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 investicije po posamezni vrsti nove komunalne opreme (v EUR)

Komunalna oprema	Skupni stroški v EUR	Proračunska sredstva in ostali viri	Obračunski stroški v EUR
1. nova cestna infrastruktura	454.957	368.515	86.442
2. nova fekalna kanalizacija	30.826	0	30.826
3. novo vodovodno omrežje	68.469	43.135	25.334
<b>Skupaj</b>	<b>554.252</b>	<b>411.650</b>	<b>142.602</b>

Izgradnja nove komunalne opreme na območju opremljanja je predvidena do leta 2026.

Predaja komunalne opreme v upravljanje upravljavcem je predvidena najkasneje do 31.12.2026.

Posebna faznost izvedbe ni predvidena.

#### 4. Ocena finančnih in drugih posledic

Kot izdelovalec predmetnega programa opremljanja je bilo v postopku javnega naročanja izbrano podjetje Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto.

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 pa na račun bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.

Površina vseh gradbenih parcel v območju je 13.300 m<sup>2</sup>. Povprečen objekt ima gradbeno parcelo 665 m<sup>2</sup>. Za potrebe tega programa opremljanja je uporabljena predpostavka, da bodo imeli objekti na območju opremljanja v povprečju bruto tlorisno velikost 180 m<sup>2</sup>.

Za hišo bruto tlorisne površine 180 m<sup>2</sup>, velikosti gradbene parcele 665 m<sup>2</sup>, bo komunalni prispevek na predmetnem območju 7.472 EUR in bo za 22 % višji od odmere po splošnem odloku.

Glede na veljaven Splošen odlok Mestne občine Murska Sobota, izračuni kažejo, da je s tem programom opremljanja komunalni prispevek nekoliko višji, vendar 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.

#### 5. Upoštevanje sklepov Mestnega sveta ter stališč Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo

Na seji Odbora za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo, dne 14. 12. 2021, je bilo gradivo sprejeto brez dodatnih pripomb. Predmetno gradivo je prav tako bilo sprejeto v I. obravnavi na 22. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota, dne 16. 12. 2021 brez dodatnih pripomb. Na podana vprašanja je pripravljavec Odloka takoj podal odgovore.

## 6. 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 osnutek 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. 95/2009),
- z 10. členom Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 51/06 – Uradno prečiščeno besedilo, 117/2006 – ZDavP-2, 23/2014, 50/2014, 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 roku tridesetih (30) 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](mailto:mestna.obcina@murska-sobota.si). Predlog oziroma osnutek 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).

### **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 ob Sončni ulici (EUP SO 106) v predloženi obliki in vsebini v II. obravnavi.***

### **OBSEG GRADIVA**

1. Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja OPPN za stanovanjsko območje ob Sončni ulici (EUP SO 106) – II. obravnava (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