

PREDLOG ODLOKA-II. obravnava

Na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21), 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 ob Sončni ulici (EUP SO 106)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN za stanovanjsko območje ob Sončni ulici (EUP SO 106) (v nadaljevanju: program opremljanja).

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je povzeto po 4. členu Uredbe in zajema stanovanjsko območje ob Sončni ulici v Murski Soboti. Za območje je sprejet poseben izvedbeni prostorski akt, OPPN za stanovanjsko območje ob Sončni ulici (EUP SO 106) (Uradni list RS, št. 69/20), 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 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 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 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 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 celotno območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko območje ob Sončni ulici (EUP SO 106) (Uradni list RS, št. 69/20).

(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 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 in javno razsvetljavo, novo vodovodno omrežje in novo kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih komunalnih voda. Za stavbna zemljišča na območju je predvidena tudi opremljenost z elektroenergetskim in telekomunikacijskim omrežjem, pri čemer bodo za ti dve omrežji 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. Vsebinska 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	454.957	368.515	86.442
2. nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda	30.826	0	30.826
3. nova vodovodna infrastruktura	68.469	43.135	25.334
Skupaj	554.252	411.650	142.602

Obrazložitev:

Besedilo tega člena prikazuje 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 občin. 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 najkasneje do leta 2026. Predaja komunalne opreme v upravljanje upravljavcem je predvidena najkasneje do 31.12.2026.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena določa časovni načrt izgradnje nove komunalne opreme za območje opremljanja OPPN stanovanjsko območje ob Sončni ulici (EUP SO 106).

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 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 ob Sončni ulici (EUP SO 106), 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:

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{\text{GP}} \times Cp_{\text{N}}(ij) \times Dp_{\text{N}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times Ct_{\text{N}}(ij) \times Dt_{\text{N}})$$

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,
$Cp_{\text{N}}(ij)$	=	stroški opremljanja na m ² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
Dp_{N}	=	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	=	bruto tlorisna površina stavbe,
$Ct_{\text{N}}(ij)$	=	stroški opremljanja m ² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
Dt_{N}	=	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 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	6,50	24,01
2. nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda	2,32	8,56
3. nova vodovodna infrastruktura	1,90	7,04
Skupaj	10,72	39,61

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 ob Sončni ulici (EUP SO 106).

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 ob Sončni ulici (EUP SO 106) 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 stanovanjsko območje ob Sončni ulici (EUP SO 106) in je na vpogled na sedežu Mestne občine Murska Sobota.

14. člen

(veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan 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.: 350-0001/2021-5 (710)
Murska Sobota, dne _____

Mestna občina Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek, župan