OBČINA KIDRIČEVO

KOPALIŠKA UL. 14

2325 KIDRIČEVO

Številka: 007-3/2025

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**OBČINSKI SVET**

**OBČINE KIDRIČEVO**

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA P16 – S4 NJIVERCE I (SEVER) – druga obravnava**

PREDLAGATELJ: Župan Občina Kidričevo, g. Anton LESKOVAR

GRADIVO PRIPRAVIL: REALP d.o.o., Breznikova ulica 26, 1230 Domžale

PRAVNA PODLAGA: Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24), 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) in Statuta Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/16 in 16/18)

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Kidričevo sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem načrtu za del območja P16-S4 Njiverce I (sever), v predlagani vsebini.

Odlok je priloga in sestavni del tega sklepa.

**O B R A Z L O Ž I T V E**

Občinski svet Občine Kidričevo je na svoji 20. redni seji, dne 11. 9. 2025 sprejel sklep, da je predlog Odloka Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem načrtu za del območja P16-S4 I (sever), primerna podlaga za drugo branje.

V času javne razgrnitve so bile podane naslednje pripombe:

**PRIPOMBA ŠT. 1:**

Pripomba se nanaša na ogroženost parcele s parc. št. 725/22, k. o. Gerečja vas, ki je v neposredni bližini obravnavanega območja obstoječega OPPN za del območja P16-S4 Njiverce I (sever). Obrazložitev pripombe se glasi, da višine predvidene ceste in predvidenih ter obstoječih večstanovanjskih objektov znotraj obstoječega OPPN za del območja P16-S4 Njiverce I (sever) niso ustrezne in lahko povzročajo poplavno nevarnost za sosednje parcele in objekte na njih, razdalje predvidene ceste od obstoječih parcel in objektov pa niso v skladu z zakonskimi določili.

Pripomba ima značaj pobude za spremembo obstoječega OPPN za del območja P16-S4 Njiverce I (sever), ki pa ni predmet predlaganega Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem načrtu za del območja P16-S4 Njiverce I (sever).

**STALIŠČE:** Pripomba se ne upošteva.

**OBRAZLOŽITEV:** Pripomba se ne nanaša na vsebino javne razgrnitve.

**PRIPOMBA ŠT. 2:**

Pripomba se nanaša na ogroženost parcele s parc. št. 725/23, k. o. Gerečja vas, ki je v neposredni bližini obravnavanega območja obstoječega OPPN za del območja P16-S4 Njiverce I (sever). Obrazložitev pripombe se glasi, da višine predvidene ceste in predvidenih ter obstoječih večstanovanjskih objektov znotraj obstoječega OPPN za del območja P16-S4 Njiverce I (sever) niso ustrezne in lahko povzročajo poplavno nevarnost za sosednje parcele in objekte na njih, razdalje predvidene ceste od obstoječih parcel in objektov pa niso v skladu z zakonskimi določili.

Pripomba ima značaj pobude za spremembo obstoječega OPPN za del območja P16-S4 Njiverce I (sever), ki pa ni predmet predlaganega Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem načrtu za del območja P16-S4 Njiverce I (sever).

**STALIŠČE:** Pripomba se ne upošteva, ker se ne nanaša na vsebino javne razgrnitve.

**OBRAZLOŽITEV:** Pripomba se ne nanaša na vsebino javne razgrnitve.

**PRIPOMBA ŠT. 3:**

Pripomba se nanaša na ogroženost parcele s parc. št. 725/24, k. o. Gerečja vas, ki je v neposredni bližini obravnavanega območja obstoječega OPPN za del območja P16-S4 Njiverce I (sever). Obrazložitev pripombe se glasi, da višine predvidene ceste in predvidenih ter obstoječih večstanovanjskih objektov znotraj obstoječega OPPN za del območja P16-S4 Njiverce I (sever) niso ustrezne in lahko povzročajo poplavno nevarnost za sosednje parcele in objekte na njih, razdalje predvidene ceste od obstoječih parcel in objektov pa niso v skladu z zakonskimi določili.

Pripomba ima značaj pobude za spremembo obstoječega OPPN za del območja P16-S4 Njiverce I (sever), ki pa ni predmet predlaganega Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem načrtu za del območja P16-S4 Njiverce I (sever).

**STALIŠČE:** Pripomba se ne upošteva.

**OBRAZLOŽITEV:** Pripomba se ne nanaša na vsebino javne razgrnitve.

**Ker pripombe nisi upoštevane, ostaja vsebina odloka enaka kot je bila v prvem branju in se predlaga, da se sprejme v predlagani obliki.**

Na podlagi 153. in 154. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24), 3., 13., 15. in 17. člena 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) in 15. člena Statuta Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/16 in 16/18) je Občinski svet Občine Kidričevo na \_\_. redni seji, dne \_\_. \_\_. 2025 sprejel:

**ODLOK  
o programu opremljanja stavbnih zemljišč  
za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever)**

1. člen

(predmet odloka)

1. S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever) (v nadaljevanju: program opremljanja).
2. Program opremljanja je na vpogled na sedežu Občine pod številko POSZ-045-2025-1 ter v prostorskem informacijskem sistemu.
3. Program opremljanja določa:
   * območje opremljanja,
   * novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
   * roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
   * finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
   * podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.
4. Podlage za izdelavo programa opremljanja:
   * Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever), Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/10, 48/18, 46/20 (v nadaljevanju: OPPN),
   * Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever), št. POSZ-045-2025-1, avgust 2025 (v nadaljevanju: Elaborat programa opremljanja).
5. člen

(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni objekti na obračunskem območju, kot ga določa program opremljanja.

1. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

1. člen

(območje opremljanja)

1. Območje opremljanja OPPN se nahaja v naselju Njiverce in obsega enoto urejanja prostora NJ02.
2. Območje opremljanja je razvidno iz grafičnega prikaza; karta 1: Območje opremljanja.
3. člen

(obstoječa in nova komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura)

1. Na območju opremljanja se nova komunalna oprema priključuje na naslednjo obstoječo komunalno opremo:
   * obstoječe cestno omrežje,
   * obstoječe kanalizacijsko omrežje,
   * obstoječe vodovodno omrežje,
   * obstoječi prostori za ravnanja z odpadki,
   * obstoječe druge javne površine.
2. Manjkajoča komunalna oprema (nova komunalna oprema):
   * novo omrežje ceste,
   * novo omrežje kanalizacije,
   * novo omrežje vodovoda.
3. Manjkajoča gospodarska javna infrastruktura
   * elektroenergetsko omrežje,
   * telekomunikacijsko omrežje.
4. Podrobnejša opredelitev obstoječe in nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture je razvidna iz elaborata programa opremljanja.
5. Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je razvidna iz grafičnega prikaza; karta 2: Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.
6. člen

(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

1. Izgradnja komunalne opreme se mora izvesti pred gradnjo ostalih objektov oz. stavb (objektov A1 in stanovanjskih objektov C in D) ali sočasno z gradnjo objektov A1 in stanovanjskih objektov C in D. Izgradnja posameznih objektov (A1 in stanovanjskih objektov C in D) ob sočasni ali predhodni komunalni opremi lahko predstavlja zaključeno celoto. Posamezne faze časovno niso opredeljene in so med seboj neodvisne. V vsakem primeru je pogoj za začetek gradnje v zahodnem delu območja izgradnja ceste A in krožišča v zahodnem delu območja obdelave v navezavi na regionalno cesto R2-432 Kidričevo – Majšperk.
2. Pričetek gradnje komunalne opreme je 180 dni po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja za posamezno fazo.
3. Zaključek gradnje komunalne opreme je 48 mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja za posamezno fazo.
4. Predaja komunalne opreme v upravljanje je 48 mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja za posamezno fazo.
5. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

1. Sredstva za opremljanje območja OPPN so predvidena v načrtu razvojnih programov občine Kidričevo, del komunalne opreme se predvideva graditi s pogodbami o opremljanju.

Potrebna finančna sredstva in viri financiranja:

| **nova komunalna oprema** | **finančna sredstva za opremljanje**  **brez DDV**  **[€]** | **viri financiranja** |
| --- | --- | --- |
| novo omrežje cest | 723.924,22 | proračun Občine Kidričevo  pogodba o opremljanju |
| novo omrežje kanalizacije | 221.064,10 | proračun Občine Kidričevo  pogodba o opremljanju |
| novo omrežje vodovoda | 134.883,31 | proračun Občine Kidričevo  pogodba o opremljanju |
|  |  |  |

1. Stroški graditve nove komunalne opreme so podrobneje opredeljeni v elaboratu program opremljanja.
2. člen

(obračunska območja nove komunalne opreme)

1. Obračunska območja nove komunalne opreme na območju opremljanja OPPN, EUP NJ02.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **nova komunalna oprema** | **obračunsko območje** | **površina gradbenih parcel stavb**  **[m2]** | **bruto tlorisna površina objektov**  **[m2]** |
| novo omrežje cest | CESN | 24.222 | 11.280 |
| novo omrežje kanalizacije | KANN | 24.222 | 11.280 |
| novo omrežje vodovoda | VODN | 24.222 | 11.280 |
|  |  |  |  |

Obračunska območja posamezne nove komunalne opreme so razvidne iz grafičnega prikaza; karta 4: Obračunsko območje – omrežje cest, karta 5: Obračunsko območje – omrežje kanalizacije in karta 6: Obračunsko območje – omrežje vodovoda.

1. člen

(skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov nove komunalne opreme:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **nova komunalna oprema** | **obračunsko območje** | **skupni stroški brez DDV**  **[€]** | **obračunski stroški**  **brez DDV**  **[€]** |
| novo omrežje cest | CESN | 1.005.924,22 | 723.924,22 |
| novo omrežje kanalizacije | KANN | 221.064,10 | 221.064,10 |
| novo omrežje vodovoda | VODN | 134.883,31 | 134.883,31 |
| SKUPAJ |  | 1.361.871,63 | 1.079.871,63 |

1. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Stroški opremljanja m2 gradbene parcele stavbe (CpN) in m2 bruto tlorisne površine objekta (CtN) se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **nova komunalna oprema** | **obračunsko območje** | **CpN**  **[€/m2]** | **CtN**  **[€/m2]** |
| novo omrežje cest | CESN | 29,89 | 64,18 |
| novo omrežje kanalizacije | KANN | 5,57 | 11,96 |
| novo omrežje vodovoda | VODN | 9,13 | 19,60 |
| SKUPAJ |  | 44,59 | 95,74 |

1. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in bruto tlorisno površino objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpN) in deležem bruto tlorisne površine objekta (DtN) znaša DpN = 0,3 ter DtN = 0,7.

1. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

KPNOVA(i) = (A**GP** · CpN(i) · DpN) + (A**STAVBA** · CtN(i) · DtN)

KPNOVA =∑KPNOVA(i)

1. člen

(površine za izračun komunalnega prispevka)

Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina objekta, za katerega se odmerja komunalni prispevek, se pridobita iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb odloka.

1. člen

(obstoječa komunalna oprema)

1. Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na podlagi vsakokrat veljavnega Odloka, ki določa odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
2. Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:
   * če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (KPnova(i) – KPobstoječa(i) ≥ 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 (KPnova(i) – KPobstoječa(i) ≤ 0), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: KPobstoječa(i) – KPnova (i).
3. člen

(zavezanec za komunalni prispevek)

1. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.
2. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lastnik zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja ali investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo iz programa opremljanja.
3. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

1. Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil novo komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor na podlagi sprejetega programa opremljanja sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.
2. V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju mora investitor poravnati še preostali del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.
3. Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec iz 15. člena tega odloka pravico od Občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.
4. S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.
5. člen

(obveznost priključevanja)

1. Stroški izgradnje zasebnega priključka so dodatni stroški zavezanca in ne vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka.
2. Investitor se mora priključiti na komunalno opremo, katero koristi in mu je nanjo omogočena priključitev.
3. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| Datum: \_\_.\_\_.2025 |  |  |
|  |  | Občina Kidričevo |
|  |  | Anton Leskovar, župan |