

# OBČINA KIDRIČEVO

Občinski svet

Kopališka ul. 14

2325 Kidričevo

OBČINA KIDRIČEVO	
Prejeto: 14.10.2025	Sign. znak: 12
Vrednotnice:	Priloga:
Šifra zadeve: 007-3/2025-5	
Vrednost:	

Pripombe oziroma mnenje o Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever)

Ime in priimek: IGNAC MILOŠIČ

Stalno prebivališče: NJIVERCE OB GOZDU 7  
KIDRIČEVO 2325

**Zadeva:** Oddaja pripombe na javno razgrnjen predlog OPPN načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever)

Spoštovani,

v prilogi vam v okviru javne razgrnitve predloga podrobnega občinskega prostorskega načrta (OPPN) posredujem **pisno pripombo**, ki se nanaša na **parcelo št. 725/23, k.o. Gerečja vas**, v lasti podpisanih.

Pripombo vlagam kot prizadeti lastnik parcele, saj predlagane rešitve v OPPN posegajo v obstoječe stanje ter bi sprejete brez dvoma povzročile trajno in ponavljajočo se škodo na mojem zasebnem zemljišču oziroma bi bistveno povečale poplavno nevarnost zaradi višjega nivoja zemljišč nedavno zgrajenih stanovanjskih blokov in terenskega dviga in nagiba predvidenih višje ležečih številnih novogradenj. Hkrati predvidene novogradnje onemogočajo dovolj svetlobe in prostora za vzdrževanje obstoječih objektov ter bistveno povečujejo hrup in poslabšujejo kakovost bivanja in mir.

V pripombi opozarjam na:

- nevarnost zatekanja meteornih voda zaradi previsokega, neustreznega in z obstoječimi parcelami v ulici Njiverce ob gozdu neusklajenega nivoja predvidene ceste in novih parcel,
- nespoštovanje zakonskih določb glede varstva pred škodljivim delovanjem voda in pomanjkljivo urbanistično zasnovo območja, umanjkanje komunalne študije, umanjkanje presoje poplavne ogroženosti

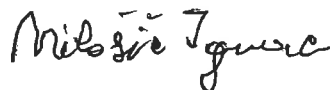
Zaradi resnosti posledic ob morebitnem sprejetju takšnega predloga OPPN za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever), pričakujem, da boste pripombe natančno preučili in naročili vse potrebne študije ter jih **upoštevali pri nadaljnjem oblikovanju OPPN**, ter me vključili kot stranki v postopku ter me pisno obveščali o vseh nadaljnjih postopkih.

V primeru ignoriranja pripomb o zadevi, bom o tem seznanil vse pristojne inšpekcijske in druge službe.

V pričakovanju vašega odgovora vas lepo pozdravljam

S spoštovanjem,

IGNAC MILOŠIČ



NJIVERCE OB GOZDU 7

KIDRIČEVO 2325

Tel.: 041368463

Kidričevo, 10. oktober 2025

Pripombe oziroma mnenje: \_\_\_\_\_

## **PRIPOMBA NA PREDLOG PODROBNEGA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) za del območja P16 – S4 Njiverce**

**Zadeva:** Pripomba na določitev nivelete bodoče ceste ter opozorilo na posledice neustreznega projektiranja – nevarnost poplavljanja zasebnih zemljišč in kršitve zakonodaje

**Zadeva se nanaša na:**

- Parcela št. 725/23 k.o. Gerečja vas v Občini Kidričevo

Spoštovani,

1. Ugotavljam, da je pri predlogu OPPN prišlo do pomanjkljive priprave urbanističnih, geodetskih in hidroloških študij. Višina zemljišč v novem predvidenem naselju je namreč višja od tistih v ulici Njiverce ob gozdu. Pregled terena na kraju samem pri dveh nedavno zgrajenih novih stanovanjskih blokih in tretjem, ki se gradi, očitno pokaže, da ti ležijo VIŠJE od parcel in stanovanjskih hiš v ulici Njiverce ob gozdu, in to za kar okoli 20 centimetrov. V predlogu OPPN tudi ni razvidna niti kategorizacija nove predvidene ceste (bo interna, bo občinska???), niti višina, na kateri naj bi potekala cesta. Predlog tudi ne upošteva zakonskega določila, da mora biti takšna nova cesta od obstoječih objektov oziroma ograje oddaljena najmanj 1,5 metra oziroma, da mora biti za njo pridobljeno soglasje sosednjih lastnikov zemljišč.

V predlogu OPPN je torej predvidena nova cesta, za katero iz predloga OPPN ni razvidno ali gre za občinsko ali interno cesto, prav tako ni razvidno, na kateri višini je zasnovana. Glede na pregled terena pri dveh novih stanovanjskih blokih na tem območju in ob tretjem, ki se trenutno gradi, je višina zemljišč najmanj 20 centimetrov višja od obstoječih parcel v ulici Njiverce ob gozdu. Višje ležeči novozgrajeni objekti in navožena zemlja avtomatsko pomenijo iztekanje meteornih in drugih voda na nižje ležeči teren oziroma na naše parcele, kar bistveno (da ne rečem zlonamerno) povečuje možnost poplavljanja naših zemljišč, in stanovanjskih hiš. Vi boste namerno povzročili, da bomo ob vsakem deževju živeli v strahu in pravzaprav v jezeru. Pričakujem, da občina Kidričevo v tak predlog OPPN, ki namenoma, načrtno in zlonamerno ogroža obstoječe stanovanjske hiš in druge obstoječe objekte zavrne in poskrbi za varnost obstoječih občanov=davkoplačevalcev in v celoti upošteva zakonitost postopkov.

Vlagam tudi pripombo zaradi projektiranja nove predvidene ceste. Ta se po predlogu OPPN končuje tik ob mojem zemljišču, kar je v nasprotju z obstoječo zakonodajo. Taka cesta, za katero ni razvidno ali bo klasificirana kot interna ali občinska, mora v vsakem primeru biti tudi od enostavnega objekta odmaknjena najmanj 1,5 metra. Pričakujem, da zakonsko določilo upoštevate in cesto za najmanj toliko odmaknete od mojega zemljišča. Pri čemer

mora biti predvidena cesta enako ali nižje ležeča od naših zemljišč, da ne bo prihajalo do poplavljanja naših parcele.

NOVEMU PREDLOGU OPPN NASPROTUJEM, saj

- **Predstavlja neposredno poplavno grožnjo za najmanj tri obstoječe parcele**, s 45 ali več let obstoječimi stanovanjskimi hišami in drugimi objekti.
- bistveno poslabšuje pogoje rabe zemljišč, onemogoča vrtnarjenje, krči svetlobo, niža vrednost nepremičnin in naša bivališča namenoma izpostavlja poplavljanju, s čimer ogrožate naša življenja in zdravje ter nižate vrednost nepremičnin in višate stroške vzdrževanja
- pomeni bistveno odstopanje od obstoječega stanja, zlasti kar se tiče presoje poplavne ogroženosti. Potrebno je narediti dodatna presoja poplavne ogroženosti in komunalno študijo, z večkratnim ogledom terena.
- Očitno gre za pomanjkljivo pripravljeno urbanistično zasnovo novega naselja, ker tloris, zasnova, višina in zakonske usmeritve niso usklajeni z nepremičninami in višino parcel v ulici Njiverce ob gozdu.
- **Predlog OPPN ni usklajen z načeli varstva pred škodljivim delovanjem voda** in predstavlja **potencialno povzročanje škode**, kar je v nasprotju z Zakonom o vodah (ZV-1),
- **krši načelo pravne varnosti in sorazmernosti**, saj ogroža lastninske pravice brez predhodne soglasne ureditve razmerij z lastniki prizadetih zemljišč.

## 2. OPOZORILO NA MOŽNO NEZAKONITOST IN PRIJAVA INŠPEKCIJSKIM SLUŽBAM

Na podlagi zgoraj navedenega opozarjam pristojno občino Kidričevo, da sprejem OPPN za del območja p16-S4 Njiverce v takšni obliki pomeni nezakonito in protiustavno poslabšanje obstoječega stanja in kakovosti življenja trenutnih stanovalcev ter pomeni resno utemeljeno tveganje za povzročitev škode na zasebni lastnini, zato bom o tem, če bo potrebno, obvestil tudi pristojne inšpekcijske službe (Gradbena inšpekcija, Inšpekcija za okolje in prostor, Inšpekcija za zdravje) in Skupno občinsko upravo občin v Spodnjem Podravju.

Ugotovitve, da tak predlog OPPN pomeni grožnjo za poplavno varnost in neposredno škodo, bodo tudi podlaga za morebitne **zahteve za odškodnino** v primeru, da do škodnih dogodkov pride.

## 3. POTREBEN ZAKONSKI ODMIK OD NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

Opozarjam tudi na **neupoštevanje zakonsko določenih odmikov od obstoječih nezahtevnih objektov po določilih Pravilnika o vrstah objektov glede na zahtevnost ter Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21)**

Pri umeščanju cestne infrastrukture je treba upoštevati:

- **minimalni odmik 1,5 metra** od nezahtevnih objektov (npr. ograj, pomožnih objektov, nadstreškov), če ni drugače določeno s prostorskim aktom,
- v primeru manjših odmikov je potrebno pridobiti **pisno soglasje lastnika objekta, česar v mojem primeru niste pridobili.**

Občinski akt, ki ignorira te odmike brez ustreznega utemeljevanja in soglasij prizadetih lastnikov, **ni skladen z zakonodajo** in pomeni poseg v pravice tretjih oseb ter kršenje mojih ustavnih pravic.

## SKLEP

Na podlagi navedenega:

1. Zahtevam izdelavo hidrološko-hidravlične študije oziroma presojo poplavne ogroženosti, ki bo predvidela ustrezno strokovno podlago za niveleto predvidene nove ceste in nivoja zemljišč za novogradnje, ki obstoječih parcel z nepremičninami ne bo kakorkoli ogrožala.
2. Zahtevam torej znižanje nivelete predvidene ceste na višino, ki ne bo povzročala zatekanja meteornih voda na obstoječe parcele in zemljišča v ulici Njiverce ob gozdu.
3. Zahtevam dopolnitev urbanistične zasnove območja, v kateri bo višino novih stavbnih zemljišč, parcel in novih stanovanjskih objektov usklajena z obstoječo višino in nivojem objektov v ulici Njiverce ob gozdu in ne bodo ležala višje od parcel in stanovanjskih objektov v ulici Ob gozdu.
4. Zahtevam komunalno študijo, ki bo vključevala presojo poplavne ogroženosti z novimi vodno-kanalizacijskimi objekti
5. Zahtevam spoštovanje zakonsko določenih odmikov od obstoječih nezahtevnih objektov oziroma soglasje lastnikov pri umeščanju predvidene nove ceste, torej da se ta odmakne za najmanj 1,5 metra od ograj.
6. Zahtevam, da sem stranka v postopku, ki jo pisno v skladu z zakonsko določenimi roki, obveščate o vse postopkih, vezanih na sprejem predloga OPPN
7. Opozarjam, da bom o zadevi obvestil inšpekcijske službe, če občina ne bo zakonito ravnala, naročila dodatnih študij in ogrožala našo varnost, zdravje in premoženje.

V primeru ignoriranja pripomb si pridržujem pravico do vseh pravnih sredstev, vključno s sprožitvijo upravnega spora in vložitvijo zahtevkov za povračilo škode.

Datum: 10. oktober 2025

S spoštovanjem

Ignac Milošič



1

## OBČINA KIDRIČEVO

Občinski svet

Kopališka ul. 14

2325 Kidričevo

Pripombe oziroma mnenje o Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever)

Ime in priimek:

DRAGO in  
BLANKA HORVAT

Stalno prebivališče:

NJIVERCE OB GOZDU 9  
2325 KIDRIČEVO

**Zadeva:** Oddaja pripombe na javno razgrnjen predlog OPPN načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever)

Spoštovani,

v prilogi vam v okviru javne razgrnitve predloga podrobnega občinskega prostorskega načrta (OPPN) posredujem **pisno pripombo**, ki se nanaša na **parcelo št. 725/24, k.o. Gerečja vas**, v lasti podpisanih.

Pripombo vlagam kot prizadeti lastnik parcele, saj predlagane rešitve v OPPN posegajo v obstoječe stanje ter bi sprejete brez dvoma povzročile trajno in ponavljajočo se škodo na mojem zasebnem zemljišču oziroma bi bistveno povečale poplavno nevarnost zaradi višjega nivoja zemljišč nedavno zgrajenih stanovanjskih blokov in terenskega dviga in nagiba predvidenih višje ležečih številnih novogradenj. Hkrati predvidene novogradnje onemogočajo dovolj svetlobe in prostora za vzdrževanje obstoječih objektov ter bistveno povečujejo hrup in poslabšujejo kakovost bivanja in mir.

V pripombi opozarjam na:

- nevarnost zatekanja meteornih voda zaradi previsokega, neustreznega in z obstoječimi parcelami v ulici Njiverce ob gozdu neusklajenega nivoja predvidene ceste in novih parcel,
- nespoštovanje zakonskih določb glede varstva pred škodljivim delovanjem voda in pomanjkljivo urbanistično zasnovo območja, umanjkanje komunalne študije, umanjkanje presoje poplavne ogroženosti

Zaradi resnosti posledic ob morebitnem sprejetju takšnega predloga OPPN za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever), pričakujem, da boste pripombe natančno preučili in naročili vse potrebne študije ter jih **upoštevali pri nadaljnjem oblikovanju OPPN**, ter me vključili kot stranki v postopku ter me pisno obveščali o vseh nadaljnjih postopkih.

V primeru ignoriranja pripomb o zadevi, bom o tem seznanil vse pristojne inšpekcijske in druge službe.

V pričakovanju vašega odgovora vas lepo pozdravljam

S spoštovanjem,

BLANKA HORVAT

NJIVERCE OB GOZDU 9

KIDRIČEVO 2325

Tel.: 051205411

*Horvat Blanka*  
*Hovnt Deozu*

Kidričevo, 10. oktober 2025

Pripombe oziroma mnenje: \_\_\_\_\_

**PRIPOMBA NA PREDLOG PODROBNEGA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA  
NAČRTA (OPPN) za del območja P16 – S4 Njiverce**

**Zadeva:** Pripomba na določitev nivelete bodoče ceste ter opozorilo na posledice neustreznega projektiranja – nevarnost poplavljanja zasebnih zemljišč in kršitve zakonodaje

**Zadeva se nanaša na:**

- Parcela št. 725/24 k.o. Gerečja vas v Občini Kidričevo

Spoštovani,

1. Ugotavljam, da je pri predlogu OPPN prišlo do pomanjkljive priprave urbanističnih, geodetskih in hidroloških študij. Višina zemljišč v novem predvidenem naselju je namreč višja od tistih v ulici Njiverce ob gozdu. Pregled terena na kraju samem pri dveh nedavno zgrajenih novih stanovanjskih blokkih in tretjem, ki se gradi, očitno pokaže, da ti ležijo VIŠJE od parcel in stanovanjskih hiš v ulici Njiverce ob gozdu, in to za kar okoli 20 centimetrov. V predlogu OPPN tudi ni razvidna niti kategorizacija nove predvidene ceste (bo interna, bo občinska???), niti višina, na kateri naj bi potekala cesta. Predlog tudi ne upošteva zakonskega določila, da mora biti takšna nova cesta od obstoječih objektov oziroma ograje oddaljena najmanj 1,5 metra oziroma, da mora biti za njo pridobljeno soglasje sosednjih lastnikov zemljišč.

V predlogu OPPN je torej predvidena nova cesta, za katero iz predloga OPPN ni razvidno ali gre za občinsko ali interno cesto, prav tako ni razvidno, na kateri višini je zasnovana. Glede na pregled terena pri dveh novih stanovanjskih blokkih na tem območju in ob tretjem, ki se trenutno gradi, je višina zemljišč najmanj 20 centimetrov višja od obstoječih parcel v ulici Njiverce ob gozdu. Višje ležeči novozgrajeni objekti in navožena zemlja avtomatsko pomenijo iztekanje meteornih in drugih voda na nižje ležeči teren oziroma na naše parcele, kar bistveno (da ne rečem zlonamerno) povečuje možnost poplavljanja naših zemljišč, in stanovanjskih hiš. Vi boste namerno povzročili, da bomo ob vsakem deževju živeli v strahu in pravzaprav v jezru. Pričakujem, da občina Kidričevo v tak predlog OPPN, ki namenoma, načrtno in zlonamerno ogroža obstoječe stanovanjske hiš in druge obstoječe objekte zavrne in poskrbi za varnost obstoječih občanov=davkoplačevalcev in v celoti upošteva zakonitost postopkov.

Vlagam tudi pripombo zaradi projektiranja nove predvidene ceste. Ta se po predlogu OPPN končuje tik ob mojem zemljišču, kar je v nasprotju z obstoječo zakonodajo. Taka cesta, za katero ni razvidno ali bo klasificirana kot interna ali občinska, mora v vsakem primeru biti tudi od enostavnega objekta odmaknjena najmanj 1,5 metra. Pričakujem, da zakonsko določilo upoštevate in cesto za najmanj toliko odmaknete od mojega zemljišča. Pri čemer



4

mora biti predvidena cesta enako ali nižje ležeča od naših zemljišč, da ne bo prihajalo do poplavljanja naših parcele.

NOVEMU PREDLOGU OPPN NASPROTUJEM, saj

- **Predstavlja neposredno poplavno grožnjo za najmanj tri obstoječe parcele**, s 45 ali več let obstoječimi stanovanjskimi hišami in drugimi objekti.
- bistveno poslabšuje pogoje rabe zemljišč, onemogoča vrtnarjenje, krči svetlobo, niža vrednost nepremičnin in naša bivališča namenoma izpostavlja poplavljanju, s čimer ogrožate naša življenja in zdravje ter nižate vrednost nepremičnin in višate stroške vzdrževanja
- pomeni bistveno odstopanje od obstoječega stanja, zlasti kar se tiče presoje poplavne ogroženosti. Potrebno je narediti dodatna presoja poplavne ogroženosti in komunalno študijo, z večkratnim ogledom terena.
- Očitno gre za pomanjkljivo pripravljeno urbanistično zasnovo novega naselja, ker tloris, zasnova, višina in zakonske usmeritve niso usklajeni z nepremičninami in višino parcel v ulici Njiverce ob gozdu.
- **Predlog OPPN ni usklajen z načeli varstva pred škodljivim delovanjem voda** in predstavlja **potencialno povzročanje škode**, kar je v nasprotju z Zakonom o vodah (ZV-1),
- **krši načelo pravne varnosti in sorazmernosti**, saj ogroža lastninske pravice brez predhodne soglasne ureditve razmerij z lastniki prizadetih zemljišč.

## 2. OPOZORILO NA MOŽNO NEZAKONITOST IN PRIJAVA INŠPEKCIJSKIM SLUŽBAM

Na podlagi zgoraj navedenega opozarjam pristojno občino Kidričevo, da sprejem OPPN za del območja p16-S4 Njiverce v takšni obliki pomeni nezakonito in protiustavno poslabšanje obstoječega stanja in kakovosti življenja trenutnih stanovalcev ter pomeni resno utemeljeno tveganje za povzročitev škode na zasebni lastnini, zato bom o tem, če bo potrebno, obvestil tudi pristojne inšpekcijske službe (Gradbena inšpekcija, Inšpekcija za okolje in prostor, Inšpekcija za zdravje) in Skupno občinsko upravo občin v Spodnjem Podravju.

Ugotovitve, da tak predlog OPPN pomeni grožnjo za poplavno varnost in neposredno škodo, bodo tudi podlaga za morebitne **zahtevke za odškodnino** v primeru, da do škodnih dogodkov pride.

## 3. POTREBEN ZAKONSKI ODMIK OD NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

Opozarjam tudi na ~~neupoštevanje zakonsko določenih odmikov od obstoječih nezahtevnih objektov po določilih Pravilnika o vrstah objektov glede na zahtevnost ter Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21)~~

Pri umeščanju cestne infrastrukture je treba upoštevati:

- **minimalni odmik 1,5 metra** od nezahtevnih objektov (npr. ograj, pomožnih objektov, nadstreškov), če ni drugače določeno s prostorskim aktom,
- v primeru manjših odmikov je potrebno pridobiti **pisno soglasje lastnika objekta, česar v mojem primeru niste pridobili.**

Občinski akt, ki ignorira te odmike brez ustreznega utemeljevanja in soglasij prizadetih lastnikov, **ni skladen z zakonodajo** in pomeni poseg v pravice tretjih oseb ter kršenje njihovih ustavnih pravic.

## SKLEP

Na podlagi navedenega:

1. Zahtevam izdelavo hidrološko-hidravlične študije oziroma presojo poplavne ogroženosti, ki bo predvidela ustrezno strokovno podlago za niveleto predvidene nove ceste in nivoja zemljišč za novogradnje, ki obstoječih parcel z nepremičninami ne bo kakorkoli ogrožala.
2. Zahtevam torej znižanje nivelete predvidene ceste na višino, ki ne bo povzročala zatekanja meteornih voda na obstoječe parcele in zemljišča v ulici Njiverce ob gozdu.
3. Zahtevam dopolnitev urbanistične zasnove območja, v kateri bo višino novih stavbnih zemljišč, parcel in novih stanovanjskih objektov usklajena z obstoječo višino in nivojem objektov v ulici Njiverce ob gozdu in ne bodo ležala višje od parcel in stanovanjskih objektov v ulici Ob gozdu.
4. Zahtevam komunalno študijo, ki bo vključevala presojo poplavne ogroženosti z novimi vodno-kanalizacijskimi objekti
5. Zahtevam spoštovanje zakonsko določenih odmakov od obstoječih nezahtevnih objektov oziroma soglasje lastnikov pri umeščanju predvidene nove ceste, torej da se ta odmakne za najmanj 1,5 metra od ograj.
6. Zahtevam, da sem stranka v postopku, ki jo pisno v skladu z zakonsko določenimi roki, obveščate o vse postopkih, vezanih na sprejem predloga OPPN
7. Opozarjam, da bom o zadevi obvestil inšpekcijske službe, če občina ne bo zakonito ravnala, naročila dodatnih študij in ogrožala našo varnost, zdravje in premoženje.

V primeru ignoriranja pripomb si pridržujem pravico do vseh pravnih sredstev, vključno s sprožitvijo upravnega spora in vložitvijo zahtevkov za povračilo škode.

Datum: 10. oktober 2025

S spoštovanjem

Blanka in Drago Horvat

*Blanka Horvat*  
*Drago Horvat*

**OBČINA KIDRIČEVO**

Občinski svet

Kopališka ul. 14

2325 Kidričevo

Pripombe oziroma mnenje o Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever)

Ime in priimek: MARIJA MILOŠIČ  
TINA MILOŠIČ

Stalno prebivališče: NJIVERCE OB GOZDU 6  
2325 KIDRIČEVO

**Zadeva:** Oddaja pripombe na javno razgrnjen predlog OPPN načrtu za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever)

Spoštovani,

v prilogi vam v okviru javne razgrnitve predloga podrobnega občinskega prostorskega načrta (OPPN) posredujeva **pisno pripombo**, ki se nanaša na **parcelo št. 725/22, k.o. Gerečja vas**, v lasti podpisanih.

Pripombo vlagava kot prizadeti lastnici parcele, saj predlagane rešitve v OPPN posegajo v obstoječe stanje ter bi sprejete brez dvoma povzročile trajno in ponavljajočo se škodo na najinem zasebnem zemljišču oziroma bi bistveno povečale poplavno nevarnost zaradi višjega nivoja zemljišč nedavno zgrajenih stanovanjskih blokov in terenskega dviga in nagiba predvidenih številnih novogradenj in ceste. Hkrati predvidene novogradnje in cesta onemogočajo dovolj svetlobe in prostora za vzdrževanje obstoječih objektov ter bistveno povečujejo hrup in poslabšujejo kakovost bivanja in mir.

V pripombi opozarjava na:

- nevarnost zatekanja meteornih voda zaradi previsokega, neustreznega in z obstoječimi parcelami v ulici Njiverce ob gozdu neusklajenega nivoja predvidene ceste in novih parcel,
- nespoštovanje zakonskih določb glede varstva pred škodljivim delovanjem voda in pomanjkljivo urbanistično zasnovo območja, umanjkanje komunalne študije, umanjkanje presoje poplavne ogroženosti
- neupoštevanje zahtevanih odmikov od obstoječih nezahtevnih objektov.

Zaradi resnosti posledic ob morebitnem sprejetju takšnega predloga OPPN za del območja P16 – S4 Njiverce I (sever), pričakujeva, da boste pripombe natančno preučili in naročili vse potrebne študije ter jih **upoštevali pri nadaljnjem oblikovanju OPPN**, ter naju vključili kot stranki v postopku ter naju redno pisno obveščali o vseh nadaljnjih postopkih.

V primeru ignoriranja pripomb o zadevi, bova o tem seznanili vse pristojne inšpekcijske in druge službe.

V pričakovanju vašega odgovora Vas lepo pozdravljava

S spoštovanjem,

MARIJA MILOŠIČ

TINA MILOŠIČ

OB GOZDU 6, NJIVERCE

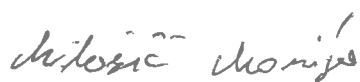
OB GOZDU 6, NJIVERCE

KIDRIČEVO 2325

KIDRIČEVO 2325

Tel.: 027965921

tel.: 031780707



Kidričevo, 10. oktober 2025

Pripombe oziroma mnenje: \_\_\_\_\_

## **PRIPOMBA NA PREDLOG PODROBNEGA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) za del območja P16 – S4 Njiverce**

**Zadeva:** Pripomba na določitev nivelete bodoče ceste ter opozorilo na posledice neustreznega projektiranja – nevarnost poplavljanja zasebnih zemljišč in kršitve zakonodaje

**Zadeva se nanaša na:**

- Parcela št. 725/22 k.o. Gerečja vas v Občini Kidričevo

Spoštovani,

1. Ugotavljamo, da je pri predlogu OPPN prišlo do pomanjkljive priprave urbanističnih, geodetskih in hidroloških študij. Višina zemljišč v novem predvidenem naselju je namreč višja od tistih v ulici Njiverce ob gozdu. Pregled terena na kraju samem pri dveh nedavno zgrajenih novih stanovanjskih blokih in tretjem, ki se gradi, očitno pokaže, da ti ležijo VIŠJE od parcel in stanovanjskih hiš v ulici Njiverce ob gozdu, in to za kar okoli 20 centimetrov. V predlogu OPPN tudi ni razvidna niti kategorizacija nove predvidene ceste (bo interna, bo občinska???), niti višina, na kateri naj bi potekala cesta. Predlog tudi ne upošteva zakonskega določila, da mora biti takšna nova cesta od obstoječih objektov oziroma ograje oddaljena najmanj 1,5 metra oziroma, da mora biti za njo pridobljeno soglasje sosednjih lastnikov zemljišč. Najine soglasje za cesto, do najine ograje pa NIMATE!!!

V predlogu OPPN je torej predvidena nova cesta, za katero iz predloga OPPN ni razvidno ali gre za občinsko ali interno cesto, prav tako ni razvidno, na kateri višini je zasnovana. Glede na pregled terena pri dveh novih stanovanjskih blokih na tem območju in ob tretjem, ki se trenutno gradi, je višina zemljišč najmanj 20 centimetrov višja od obstoječih parcel v ulici Njiverce ob gozdu. Višje ležeči novozgrajeni objekti in navožena zemlja avtomatsko pomenijo iztekanje meteornih in drugih voda na nižje ležeči teren oziroma na naše parcele, kar bistveno (da ne rečem zlonamerno) povečuje možnost poplavljanja naših zemljišč, stanovanjskih hiš. Vi boste namerno povzročili, da bomo ob vsakem deževju živeli v strahu in pravzaprav v jezeru. Pričakujeva, da občina Kidričevo v tak predlog OPPN, ki namenoma, načrtno in zlonamerno ogroža obstoječe stanovanjske hiš in druge obstoječe objekte zavrne in poskrbi za varnost obstoječih občanov=davkoplačevalcev in v celoti upošteva zakonitost postopkov.

Vlagava tudi pripombo zaradi projektiranja nove predvidene ceste. Ta se po predlogu OPPN končuje tik ob najinem zemljišču, kar je v nasprotju z obstoječo zakonodajo. Taka cesta, za katero ni razvidno ali bo klasificirana kot interna ali občinska, mora v vsakem primeru biti od

enostavnega objekta odmaknjena najmanj 1,5 metra. Pričakujeva, da zakonsko določilo upoštevate in cesto za najmanj toliko odmaknete od najinega zemljišča. Pri čemer mora biti predvidena cesta enako ali nižje ležeča od najinega zemljišča, da ne bo prihajalo do poplavljanja najine parcele.

NOVEMU PREDLOGU OPPN NASPROTUJEVA, saj

- **predstavlja neposredno poplavno grožnjo za najmanj tri obstoječe parcele**, s 45 ali več let obstoječimi stanovanjskimi hišami in drugimi objekti.
- bistveno poslabšuje pogoje rabe zemljišč, onemogoča vrtnarjenje, krči svetlobo, niža vrednost nepremičnin in naša bivališča namenoma izpostavlja poplavljanju, s čimer ogrožate naša življenja in zdravje ter nižate vrednost nepremičnin in višate stroške vzdrževanja
- pomeni bistveno odstopanje od obstoječega stanja, zlasti kar se tiče presoje poplavne ogroženosti. Potrebno je narediti dodatna presoja poplavne ogroženosti in komunalno študijo, z večkratnim ogledom terena.
- Očitno gre za pomanjkljivo pripravljeno urbanistično zasnovo novega naselja, ker tloris, zasnova, višina in zakonske usmeritve niso usklajeni z nepremičninami in višino parcel v ulici Njiverce ob gozdu.
- **Predlog OPPN ni usklajen z načeli varstva pred škodljivim delovanjem voda** in predstavlja **potencialno povzročanje škode**, kar je v nasprotju z Zakonom o vodah (ZV-1),
- **krši načelo pravne varnosti in sorazmernosti**, saj ogroža lastninske pravice brez predhodne soglasne ureditve razmerij z lastniki prizadetih zemljišč.

## 2. OPOZORILO NA MOŽNO NEZAKONITOST IN PRIJAVA INŠPEKCIJSKIM SLUŽBAM

Na podlagi zgoraj navedenega opozarjava pristojno občino Kidričevo, da sprejem OPPN za del območja p16-S4 Njiverce v takšni obliki pomeni nezakonito in protiustavno poslabšanje obstoječega stanja in kakovosti življenja trenutnih stanovalcev ter resno utemeljeno tveganje za povzročitev škode na zasebni lastnini, zato bova o tem, če bo potrebno, obvestili tudi pristojne inšpekcijske službe (Gradbena inšpekcija, Inšpekcija za okolje in prostor, Inšpekcija za zdravje) in Skupno občinsko upravo občin v Spodnjem Podravju.

Ugotovitve, da tak predlog OPPN pomeni grožnjo za poplavno varnost in neposredno škodo, bodo tudi podlaga za morebitne **zahteve za odškodnino** v primeru, da do škodnih dogodkov pride.

## 3. POTREBEN ZAKONSKI ODMIK OD NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

Opozarjava tudi na **neupoštevanje zakonsko določenih odmikov od obstoječih nezahtevnih objektov** po določilih **Pravilnika o vrstah objektov glede na zahtevnost ter Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21)**

Pri umeščanju cestne infrastrukture je treba upoštevati:

- **minimalni odmik 1,5 metra** od nezahtevnih objektov (npr. ograj, pomožnih objektov, nadstreškov), če ni drugače določeno s prostorskim aktom,

- v primeru manjših odmikov je potrebno pridobiti **pisno soglasje lastnika objekta, česar v najinem primeru niste pridobili.**

Občinski akt, ki ignorira te odmike brez ustreznega utemeljevanja in soglasij prizadetih lastnikov, **ni skladen z zakonodajo** in pomeni poseg v pravice tretjih oseb ter kršenje najinih ustavnih pravic.

---

## SKLEP

Na podlagi navedenega:

1. Zahtevava izdelavo hidrološko-hidravlične študije oziroma presojo poplavne ogroženosti, ki bo predvidela ustrezno strokovno podlago za niveleto predvidene nove ceste in nivoja zemljišč za novogradnje, ki obstoječih parcel z nepremičninami ne bo kakorkoli ogrožala.
2. Zahtevava torej znižanje nivelete predvidene ceste na višino, ki ne bo povzročala zatekanja meteornih voda na obstoječe parcele in zemljišča v ulici Njiverce ob gozdu.
3. Zahtevava dopolnitev urbanistične zasnove območja, v kateri bo višino novih stavbnih zemljišč, parcel in novih stanovanjskih objektov usklajena z obstoječo višino in nivojem objektov v ulici Njiverce ob gozdu in ne bodo ležala višje od parcel in stanovanjskih objektov v ulici Ob gozdu.
4. Zahtevava komunalno študijo, ki bo vključevala presojo poplavne ogroženosti z novimi vodno-kanalizacijskimi objekti
5. Zahtevava spoštovanje zakonsko določenih odmikov od obstoječih nezahtevnih objektov oziroma soglasje lastnikov pri umeščanju predvidene nove ceste, torej da se ta odmakne za najmanj 1,5 metra od najine ograje.
6. Zahtevava, da sva stranki v postopku, ki jo pisno v skladu z zakonsko določenimi roki, obveščate o vse postopkih, vezanih na sprejem predloga OPPN
7. Opozarjava, da bova o zadevi obvestili inšpekcijske službe, če občina ne bo zakonito ravnala, naročila dodatnih študij in ogrožala najino varnost, zdravje in premoženje.

V primeru ignoriranja pripomb si pridržujeva pravico do vseh pravnih sredstev, vključno s sprožitvijo upravnega spora in vložitvijo zahtevkov za povračilo škode.

Datum: 10. oktober 2025

S spoštovanjem

Marija Milošič

*Marija Milošič*

Tina Milošič

*Tina Milošič*