

OBČINSKI SVET
OBČINE ŠENTILJ

ZADEVA: Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje EUP Š-18 (območje B) v naselju Šentilj v Slovenskih goricah

POSTOPEK: 77. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Šentilj (MUV, št. 3/21)

POROČEVALEC: Občinska uprava Občine Šentilj

PREDLAGATELJ: mag. Štefan Žvab, župan

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Šentilj sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje EUP Š-18 (območje B) v naselju Šentilj v Slovenskih goricah, kot je predložen.

Predlog

Na podlagi 165. člena Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), Uredba o programu opremljanja in podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu komunalnega prispevka in prispevka za začasne objekte (Uradni list RS, št. 53/26) in 17. člena Statuta občine Šentilj (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/21) je občinski svet Občine Šentilj na svoji seji dne sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje EUP Š-18 (območje B) v naselju Šentilj v Slovenskih goricah

1. člen

(predmet odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje EUP Š-18 (območje B) v naselju Šentilj v Slovenskih goricah.
- 2) Odlok določa:
 - območje opremljanja;
 - novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, s katero se opremlja območje opremljanja;
 - roke za izvedbo in etapnost opremljanja;
 - finančna sredstva za izvedbo opremljanja;
 - podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.
- 3) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določene s tem odlokom, so:
 - obračunska območja nove komunalne opreme;
 - skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme;
 - preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere;
 - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.
- 4) Podlage za sprejem odloka so:
 - »Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje EUP Š-18 (območje B) v naselju Šentilj v Slovenskih goricah v občini Šentilj«, ki ga je izdelala občinska uprava Občine Šentilj, maj 2026
 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP Š-18 (območje B) v naselju Šentilj v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/25), (v nadaljnjem besedilu: OPPN);
 - Projekt za izvedbo »Ureditev obnove javne poti JP 892924 – odcep Cafuta«, ki ga je izdelala družba IPG Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona;
 - Informativna ponudba za izvedbo komunalnih del (Komunala Slovenske gorice, maj 2026).

2. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot v zakonu, ki ureja prostor ter v uredbi, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

3. člen **(območje opremljanja)**

- 1) Območje opremljanja obsega enoto urejanja prostora EUP Š-18 (območje B), kot je določena in grafično prikazana v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Šentilj ter v OPPN.
- 2) Območje opremljanja sestavljajo naslednje zemljiške parcele s parc. št. 951/9, 951/10, 951/11, 951/12, 951/13, 951/14, 951/15, 951/16, 951/17, 951/18, 951/19, 951/20, 951/21, 951/22 in 951/23, vse k.o. Šentilj v Slovenskih goricah (564).
- 3) Zemljiške parcele so popisane po stanju katastra nepremičnin na dan 24. 03. 2025. V primeru parcelacije zemljišč se smiselno upošteva novo parcelno stanje po katastru nepremičnin.

4. člen **(nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura)**

- 1) Na območju opremljanja je treba po veljavnem OPPN zgraditi naslednjo novo javno infrastrukturo:
 - javno cestno omrežje;
 - javno omrežje za oskrbo z vodo (javni vodovod);
 - elektroenergetsko omrežje;
 - telekomunikacijsko omrežje.
- 2) Načrtovana infrastruktura je podrobneje opredeljena in opisana ter prikazana v OPPN.
- 3) Novo komunalno opremo, za katero se s tem odlokom določijo osnove za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, sestavljajo:
 - javna cesta z ustrezno opremo;
 - javni vodovod;

5. člen **(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)**

- 1) Gradnja komunalne opreme se izvede v naslednjih okvirnih rokih:
 - že izvedeno: priprava in sprejem OPPN, izdelava projektne dokumentacije za novo komunalno opremo, pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo nove komunalne opreme, izdelava projekta za izvedbo;
 - do konca junija 2026: izdelava in sprejem programa opremljanja stavbnih zemljišč;
 - v letih 2026 - 2030: izbor izvajalca za izvedbo nove komunalne opreme, pripravljala dela za gradnjo, gradnja posameznih vrst nove komunalne opreme ter izvedba vseh formalnih zahtev za pričetek obratovanja oz. uporabe komunalne opreme.
- 2) Podrobneje se roki uskladijo in določijo v načrtu razvojnih programov in v proračunih občine Šentilj za posamezna naslednja leta.
- 3) Gradnja nove ceste z ustrezno opremo je možna tudi v več etapah, in sicer tako, da se pred gradnjo posameznih stanovanjskih stavb zagotovi cesto v makadamski izvedbi, asfaltno asfaltno prevleko pa se zagotovi po izvedeni gradnji stanovanjskih stavb.

6. člen **(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)**

- 1) Nova komunalna oprema v skupni ocenjeni vrednosti 119.063,06 EUR po cenah ponudbe Št.9676/26-MV, maja 2026, se financira iz proračuna Občine Šentilj.
- 2) Potrebna finančna sredstva po posameznih vrstah nove komunalne opreme znašajo:

- za javne ceste z ustrezno opremo: 103.076,30 EUR;
- za javni vodovod: 15.986,76 EUR;

7. člen **(obračunska območja nove komunalne opreme)**

- 1) S tem odlokom so določena obračunska območja po posameznih vrstah nove komunalne opreme.
- 2) Obračunsko območje za posamezno vrsto nove komunalne opreme je določeno enotno za vse vrste nove komunalne opreme in je enako območju opremljanja iz 3. člena tega odloka.

8. člen **(skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme)**

- 1) Skupni stroški posameznih vrst nove komunalne opreme na obračunskem območju in obračunski stroški posameznih vrst nove komunalne opreme na obračunskem območju znašajo:

Vrsta nove komunalne opreme	Skupni stroški (EUR)	Obračunski stroški (EUR)
Javna cesta z ustrezno opremo	103.076,30 €	41.230,52 €
Javni vodovod	15.986,76 €	6.394,70 €
SKUPAJ	119.063,06 €	47.625,22 €

- 2) Vsi stroški nove komunalne opreme so ocenjeni po cenah iz maja 2026 in so izraženi v EUR.

9. člen **(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)**

Obračunski stroški posameznih vrst nove komunalne opreme na obračunskem območju so preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe ($C_{pN(i)}$) in na m² bruto tlorisne površine objekta ($C_{tN(i)}$) in znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (EUR/m²)	
	Gradbene parcele $C_{pN(i)}$	BTPO $C_{tN(i)}$
Javne ceste z ustrezno opremo	12,54 €	57,26 €
Javni vodovod	1,94 €	8,88 €

10. člen **(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)**

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}) znaša: $D_{pN} = 0,5$ ter $D_{tN} = 0,5$.

11. člen **(odmera komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)**

- 1) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo zaradi gradnje se izračuna in zavezancu odmeri po določilih uredbe, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

12. člen **(komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo)**

- 1) Ker se nova komunalna oprema iz tega odloka posredno oziroma neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bo bremenila že zgrajeno komunalno opremo, je posamezni investitor zaradi gradnje poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati tudi pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se 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 ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$), 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 kot razlika $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

13. člen **(vpogled v elaborat programa opremljanja)**

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu občine Šentilj.

14. člen **(začetek veljavnosti)**

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati petnajsti dan po objavi.

Številka:

Datum:

Župan občine Šentilj
mag. Štefan Žvab

Obrazložitev:

V Elaboratu programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje EUP Š-18 (območje B) v naselju Šentilj v Slovenskih goricah, ki je priložen k gradivu, so podane vse obrazložitve.

Priloga:

- elaborat