



VS0144487173

Ministrstvo za pravosodje, št.: Odl.:165-04-17/2000  
z dne: 13.12.2005

OKRAJNO SODIŠČE NA PTUJU  
PREJETO  
dne 11 -01- 2023 20

## CENILNO POROČILO

### O oceni realne tržne vrednosti nepremičnine

parcela številka 504/1 kmetijsko in pozidano zemljišče v skupni izmeri 0,4317 ha,  
ocenjujem kmetijski del parcele v izmeri 0,3972 ha,

k.o. 424 Apače, last dolžnika do 18/40 deleža.

#### Naročnik:

OKRAJNO SODIŠČE na PTUJU, SKLEP opr. št. I 245/2022  
izdan 09.11.2022, vročen 12.12.2022,

#### V IZVRŠILNI ZADEVI:

#### UPNIKA:

REPUBLIKA SLOVENIJA, matična št. 5854814000, davčna št. 17659957,  
Gregorčičeva ulica 20, 1000 LJUBLJANA,  
ki ga zastopa zak. zastopnik DRŽAVNO ODVETNIŠTVO RS, Jadranska ulica 12, 2250 PTUJ,  
zoper

#### DOLŽNIKA:

Matej RADOLIČ, Apače 172, 2324 LOVRENC NA DR. POLJU,

zaradi izterjave 11.939,75 EUR.

#### Namen ocenitve:

Ocena realne tržne vrednosti nepremičnin na dan ocenitve.



## IZVID O OCENJENI VREDNOSTI

**Naročnik: OKRAJNO SODIŠČE na PTUJU, SKLEP opr. št. I 245/2022**  
izdan 09.11.2022, vročen 12.12.2022,

### V IZVRŠILNI ZADEVI:

**UPNIKA: REPUBLIKA SLOVENIJA, matična št. 5854814000, davčna št. 17659957,**  
**Gregorčičeva ulica 20, 1000 LJUBLJANA,**  
ki ga zastopa zak. zastopnik DRŽAVNO ODVETNIŠTVO RS, Jadranska ulica 12, 2250 PTUJ,  
zoper

**DOLŽNIKA: Matej RADOLIČ, Apače 172, 2324 LOVRENC NA DR. POLJU,**  
zaradi izterjave 11.939,75 EUR.

V navedeni izvršilni zadevi sem bila s strani Okrajnega sodišča na PTUJU, ( sklep Opr št. I 245/2022, izdan 09.11.2022 vročen 12.12.2022 ), imenovana, da v roku 30 dni po prejemu sklepa, popolno in nepristransko ter v skladu s pravili stroke in znanosti opravi ocenitev nepremičnin  
**katastrska občina 424 APAČE parcela 504/1 ( ID 5087380 ), last dolžnika do 18/40 tin deleža.**

### OPOMBA:

**Del nepremičnine parc. št. 504/1 k.o. 424 Apače, je pozidan in se nahaja na območju površin podeželskega naselja – SK. Gre za površino 0,0345 ha, katero bo ocenil cenilec Samo IZLAKAR. Glede na navedeno sama ocenjujem del parcele številka 504/1 k.o. 424 Apače del v izmeri 0,3972 ha.**

Ogled: 22.12.2022.

Datum in izdelava ocenitve: januar 2022.

Cenilka:

Dragica TOŠ MAJCEN, s.p., univ. dipl. ing. kmet..

### Definicija tržne vrednosti:

Tržna vrednost je definirana kot cena, ki je gledano z vidika denarja najverjetnejša in bi jo posest morala doseči na konkurenčnem tržišču pod vsemi pogoji potrebnimi za pošteno prodajo, pri kateri lahko kupec in prodajalec delujeta razumno in z domnevo, da na ceno niso vplivali neprimerni dejavniki.

### METODOLOGIJA VREDNOTENJA:

Pri vrednotenju sem uporabila primerjalni način.

Glede na namen in metodiko vrednotenja nepremičnin, je ugotovljena vrednost opredeljena kot poštena ( tržna ) vrednost.

**POŠTENA ( TRŽNA ) VREDNOST:** V Mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti ( MSOV ) je podana naslednja definicija poštene ( tržne ) vrednosti:

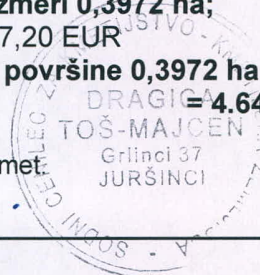
**» Poštena vrednost je cena ki bi bila prejeta za prodajo sredstva ali plačana za prenos obveznosti v urejenem poslu med tržnimi udeleženci na dan merjenja.«**

Sklicevanje na tržne udeležence urejen posel in posel, ki se izvede na glavnem in najugodnejšem trgu in za največjo uporabo sredstva jasno kažejo, da je poštena vrednost po MSRP-jih na splošno skladna s pojmom tržne vrednosti, kot je opredeljena in obravnavana v okviru MSOV.

## ZAKLJUČEK: TRŽNO VREDNOST NEPREMIČNINE NA DAN OCENITVE OCENJUJEM KAKOR SLEDI:

**katastrska občina 424 APAČE, parcela 504/1, ocenjujem del v izmeri 0,3972 ha;**  
**vrednost celotnega deleža ocenjevanje površine 0,3972 ha = 10.327,20 EUR**  
**vrednost dolžnikovega solastnega deleža 18/40 tin ocenjevanje površine 0,3972 ha**  
**= 4.647,24 EUR.**

Cenitev opravila: Dragica TOŠ MAJCEN, s.p., univ. dipl. inž. kmet.  
Sodna cenilka kmetijske stroke



OCENITEV

dolžnik Matej RADOLIČ, k.o. 424 APAČE, zadeva I 245/2022



### NEPREMIČNINA PO PODATKIH ZEMLJIŠKEGA KATASTRA:

katastrska občina 424 APAČE, parcela številka 504/1 v skupni izmeri 0,4317 ha in sicer: kmetijsko zemljišče v izmeri 0,3972 ha in pozidano zemljišče v izmeri 0,0345 ha, 48 bonitetnih točk, (ID 5087380), last dolžnika do 18/40 deleža.

### STATUS NEPREMIČNINE PO NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA:

- Iz podatka o namenski rabi zemljišča, LOKACIJSKA INFORMACIJA št. 3501-387/2022-2, ki jo je dne 21.12.2023 izdala OBČINA KIDRIČEVO izhaja;

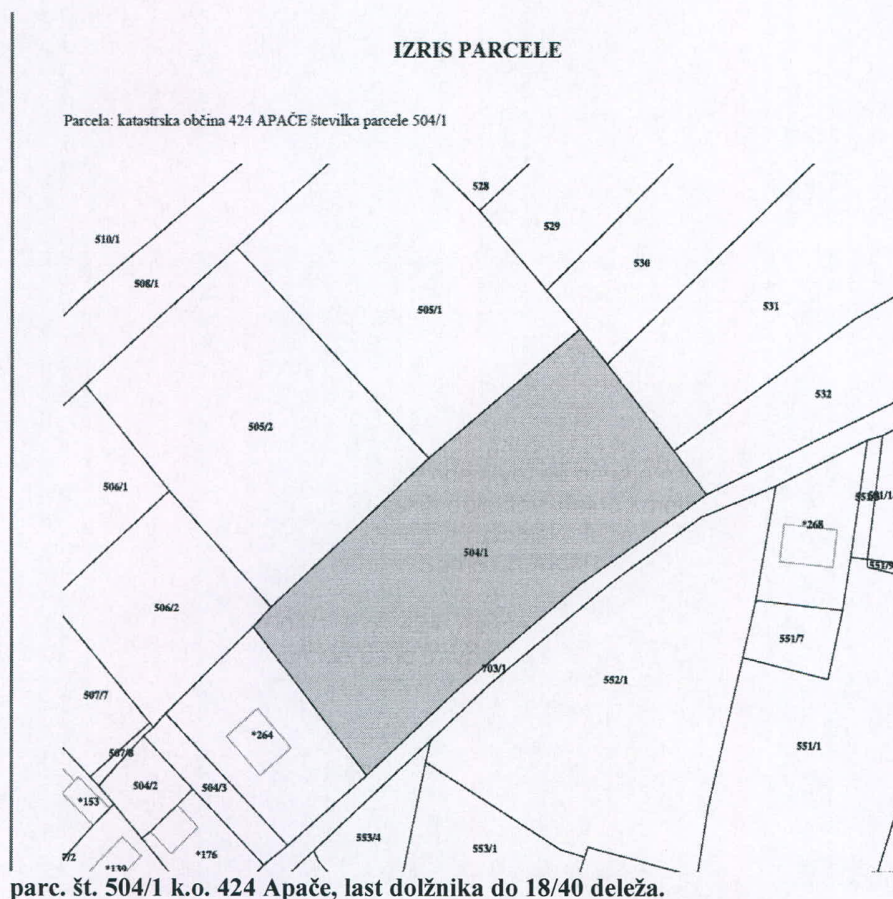
parcela številka 504/1 k.o. 424 APAČE, se v večjem delu nahaja na območju kmetijskih zemljišč – najboljša kmetijska zemljišča K1, v manjšem delu pa se nahaja na območju stavbnih zemljišč. Na nepremičnini ki je predmet ocenitve OBČINA KIDRIČEVO, nima predkupne pravice.

### OPIS NEPREMIČNINE IN UGOTOVITVE NA TERENU:

Ogled nepremičnine sem opravila 22.12.2022, s pričetkom ob 15.30 uri. Ogled sem opravila skupaj s cenilcem Samom IZLAKAR. Dolžnik obvestila o ogledu ni dvignil.

Nepremičnina, ki je predmet celotne ocenitve, se nahaja na območju Občine KIDRIČEVO, naselje Apače. Gre za strnjeno naselje stanovanjskih objektov, delno kmetij - ob lokalni cesti, v nadaljevanju pa so kmetijska zemljišča. Ocenjevana nepremičnina je ravninske lege, dostopna iz dvorišča parc. št. \*264 prav tako v solasti dolžnika, ocenjuje jo cenilec Samo IZLAKAR, ali pa iz lokalne asfaltne ceste – parcela št. 703/1 k.o. 424 Javno dobro.

V naravi parcela št. 504/1 k.o. 424 Apače predstavlja delno pozidano zemljišče – gospodarski objekt, (manjši del), ostali del parcele pa je travnik. Obdelava možna z vso mehanizacijo.





### **STROKOVNE PODLAGE ZA CENITEV:**

- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti – MSOV
- Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti (Uradni list RS 106/2010 in 91/2012)
- Cenovne osnove za leto 2020 in normativi ter strokovni pristopi, poenoteni v združenju sodnih izvedencev in cenilcev Slovenije
- Slovenski poslovno finančni standardi za ocenjevanje vrednosti
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002) in Katastrska situacija
- Letno poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu - leto 2021 (Geodetska uprava RS 2022)
- SMERNICE tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč (SIC november 2018)
- Geografski informacijski sistem PISO, GERK ter GURS ter Zemljiška knjiga
- Podatki iz ogleda nepremičnine na terenu dne 22.12.2022.
- Lastne izkušnje in zbrani podatki – vpogled v REALIZIRANE transakcije nepremičnin - TRGOSKOP.

### **OMEJITVENI POGOJI:**

- informacije in mnenja, ki jih vsebuje cenilno poročilo, se nanašajo le na vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta;
- informacije in mnenja, ki jih vsebuje cenilno poročilo, so povzeti iz virov, za katere menim, da so zanesljivi in nisem odgovorna za pravilnost podatkov navedenih virov. Preverjeni so v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri;
- posredovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice do javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeno za noben namen s strani koga drugega ali brez pisne privolitve naročnika ali ocenjevalca.

### **IZJAVA OCENJEVALCA:**

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam da:

- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem v njihovo točnost;
- so prikazane analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami in predstavljajo moje osebne, nepristranske, in strokovne analize, mnenja in sklepe;
- nimam navedenih sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede imetja, ki je predmet tega poročila in nisem pristranski glede oseb, ki jih ocena vrednosti zadeva;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganja dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki je posledica analiz, mnenj ter sklepov s tega področja;
- sem osebno pregledala nepremičnine in preverila podatke o nepremičninah, ki so predmet tega ocenjevanja vrednosti;
- mi pri izdelavi analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter poročilo, sestavljeno v skladu z določiloma, ki jih vsebujejo Slovenski poslovno finančni standardi.

### **OCENJEVANJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ:**

Izbira prave metode je za ocenitev nepremičnin ključnega pomena. Vrednost vsake stvari – nepremičnine, je odvisna od želje in volje posameznika.

Za oceno nepremičnine obstaja več metod, saj ni mogoče trditi, da zanje obstaja ena ali edinstvena metoda.

Iz teorije vrednosti tako izhaja, da je nek predmet več vreden od drugega le tedaj če narašča koristnost – uporabnost, za njegovega uporabnika. Ta pa je vedno subjektivna, torej v rokah posameznika, ki ima opraviti s predmetom.

V naši praksi obstajajo trije načini, ki jih cenilci uporabljamo pri ocenjevanju vrednosti:

#### **▲ STROŠKOVNI PRISTOP;**

ki temelji na načelu substitucije ob predpostavki, da racionalni kupec za posest ne bo plačal več, kot pa je cena za drugo premoženje enake koristi ali uporabnosti.



▲ **DONOSNI NAČIN;**

po kateri se premoženje vrednoti po donosu, ki ga prinaša.

▲ **PRIMERJALNI NAČIN (TRŽNA METODA);**

pri oceni se uporabljajo podatki o primerljivih transakcijah podobnih nepremičnin ob upoštevanju prilagoditev glede na lastnosti nepremičnine.

V oceno vrednosti se vključi primerljive prodaje zemljišč, pridobljene na podlagi realiziranih prodaj s področja Upravne enote Ptuj in neposredne bližnje lokacije kateri so najboljši kazalci vrednosti ocenjenega zemljišča.

Nepremičnini določa vrednost njena uporabnost – koristnost v prihodnosti, ne pa stroški pridobitve. Te stroške priznava trg le deloma, zato je najprimernejši način vrednotenja način primerljivih prodaj ali tržni pristop.

**PRIKAZ OCENJEVANJA NEPREMIČNIN - Metoda tržnih primerjav:**

Kot vir sem uporabila podatke iz evidence prometa nepremičnin, ki so dostopne registriranim uporabnikom, ter podatke o prodaji nepremičnin pri Finančni upravi PTUJ, UE PTUJ, ter program TRGOSKOP realizirane prodaje!

**Podajam naslednje primerljive prodaje:**

k.o. 424 APAČE, parc. v izmeri 0,2574 ha, cena 2,80 eur/ m<sup>2</sup> - prodaja APRIL 2022  
k.o. 424 APAČE, parc. v izmeri 0,5186 ha, cena 2,31 eur/ m<sup>2</sup> - prodaja MAJ 2022  
k.o. 424 APAČE, parc. v izmeri 0,4554 ha, cena 2,60 eur/ m<sup>2</sup> - prodaja NOVEMBER 2022  
k.o. 424 APAČE, parc. v izmeri 0,3855 ha, cena 2,60 eur/ m<sup>2</sup> - prodaja DECEMBER 2022

**Pri določitvi vrednosti zemljišč, ki so predmet ocenitve sem upoštevala naslednje prilagoditve:**

**Katastrska občina ( APAČE ), leto ponudbe, površine primerljivih zemljišč, bonitetne točke, vrsta pravnega posla, velikost in oblike primerljivih parcel, ter vplive lokacije zemljišča, dostopa, koriščenja, oblike velikosti parcele in vpliv prodaje.**

Glede na navedeno nepremičnino ki je predmet ocenitve – del ki je kmetijsko zemljišče ocenjujem na 2,60 eur/m<sup>2</sup>.

**IZRAČUN VREDNOSTI:**

**katastrska občina 424 parcela 504/1 – del v izmeri 0,3972 ha, 48 bonitetnih točk, (ID 5087380)**  
0,3972 ha x 2,60 eur/m<sup>2</sup> = 10.327,20 EUR,  
vrednost dolžnikovega solastnega deleža 18/40 tin = 4.647,24 EUR,

**ZAKLJUČEK: TRŽNO VREDNOST NEPREMIČNINE NA DAN OCENITVE OCENJUJEM KAKOR SLEDI:**

**katastrska občina 424 APAČE, parcela 504/1, ocenjujem del v izmeri 0,3972 ha;**  
**vrednost celotnega deleža ocenjevanje površine 0,3972 ha = 10.327,20 EUR**  
**vrednost dolžnikovega solastnega deleža 18/40 tin ocenjevanje površine 0,3972 ha**  
**= 4.647,24 EUR,**

Cenitev opravila: Dragica TOŠ MAJCEN, s.p., univ. dipl. inž. kmet.  
Sodna cenilka kmetijske stroke





FOTOGRAFIJE OCENJEVANE NEPREMIČNINE:



Parcela št. 504/1 k.o. 424



Parcela št. 504/1 k.o. 424 (del ki je pozidan)



Parcela št. 504/1 k.o. 424







**OBČINA KIDRIČEVO**  
Kopališka ulica 14, 2325 Kidričevo

T: 02 799 06 10  
F: 02 799 06 19  
E: [obcina@kidricevo.si](mailto:obcina@kidricevo.si)  
[www.kidricevo.si](http://www.kidricevo.si)

Številka: 3501-387/2022-2

Datum: 21.12.2022

**NASLOVNIK: Dragica Toš Majcen - sodna cenilka kmetijske stroke**  
**Grlici 37**  
**2256 Juršinci**



## LOKACIJSKA INFORMACIJA

### 1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina: 424-APAČE
- številka zemljiške parcele / parcel: 504/1
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: /

### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote:

AP08 (parc. št. 504/1 (del)).

AP28 (parc. št. 504/1 (del)).

- osnovna namenska raba:

Kmetijska zemljišča (parc. št. 504/1 (del)).

Stavbna zemljišča (parc. št. 504/1 (del)).

- podrobnejša namenska raba:

K1 - Najboljša kmetijska zemljišča (parc. št. 504/1 (večji del)).

SK - Površine podeželskega naselja (parc. št. 504/1 (manjši del)).

- podrobnejša členitev namenske rabe:

SKk - Površine kmetij v podeželskih naseljih (parc. št. 504/1 (del)).

### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

- ☒ \*Občinski prostorski načrt:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/2013 (z dne 16.9.2013), 53/2013 (z dne 13.12.2013), 22/2016 (z dne 10.5.2016), 40/2019 (z dne 30.8.2019), 5/2020 (z dne 7.2.2020), 9/2021 (z dne 19.2.2021) in 11/2021 (z dne 26.2.2021)).

- ☐ Občinski podrobni prostorski načrt:

/

- ☐ \*Občinski lokacijski načrt:

/

- ☐ Državni prostorski načrt:

/



☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

#### **Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov**

- ☒ **program priprave prostorskega akta:**

Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Kidričevo, spremembe in dopolnitve št. 4

- ☐ **faza priprave/predviden rok sprejema:**

/

- ☐ **morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:**

/

#### **4. ZAČASNI UKREPI**

- ☐ prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje
- ☐ prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov
- ☐ prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja ne gradbenih posegov v prostor
- ☐ prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

#### **5. PREDKUPNA PRAVICA**

- ☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Pravna podlaga

Skladno z določili 1., 2. in 4.člena Odloka o predkupni pravici občine Kidričevo (Uradni list RS, št.63/03), se parcela 504/1 (del) v območju stavbnih zemljišč nahaja v območju predkupne pravice občine.

- ☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora

Št. parcele: /

Pravna podlaga:

/

#### **6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE**

- ☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče.

Št. parcele: /

Oznaka: /

Naziv razvojne stopnje zemljišča: /

- ☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče

Št. parcele: /

Pravna podlaga: Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.



## 7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele

Št. parcele: /

Pravna podlaga:

Parcela 504/1 (del) se nahaja na območju stavbnih zemljišč, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcel (Odlok o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/2019 in 29/2019)).

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

## 8. PRAVNI REŽIMI

Zemljišče, navedeno v 1. točki tega potrdila leži v naslednjem varovanem območju:

- vrsta varovanega območja:

- vodovarstveno območje (VVO) - državni nivo: III. varstveni režim (parc. št. 504/1).
- ekološko pomembno območje (EPO): Dravsko polje (42500) (parc. št. 504/1).

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15).
- Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18).

- vrsta varovalnega pasu:

- varovalni pas javne poti (JP) (parc. št. 504/1 (del)).
- varovalni pas kanalizacije: mešani vod (parc. št. 504/1 (del)).
- varovalni pas kabelske kanalizacije (parc. št. 504/1 (del)).
- varovalni pas komunikacijskega voda (parc. št. 504/1 (del)).

- širina varovalnega pasu:

- varovalni pas javne poti (JP) - 5 m.
- varovalni pas kanalizacije: mešani vod - 1,5 m.
- varovalni pas kabelske kanalizacije - 1,5 m
- varovalni pas komunikacijskega voda - 1,5 m

- vrsta varovanja oziroma omejitve:

- erozija: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi (parc. št. 504/1).
- obrambno območje, v okoliših objektov, ki so posebnega pomena za obrambo (504/1).

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

## 9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

☒ izsek grafičnega dela prostorskega akta

Priloga št. 3501-387/2022-2

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

## 10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Takse prosto na podlagi 1.točke 1. odstavka 24. člena Zakona o upravnih taksah ( Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZzeIP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.



Pripravila:  
Sandra Golenko, univ. dipl.  
ekon.



Direktor Občinske uprave  
Občine Kidričevo  
Damjan Napast

Prejeto:

- Vlagatelj (naslovnik)
- Arhiv – tu.



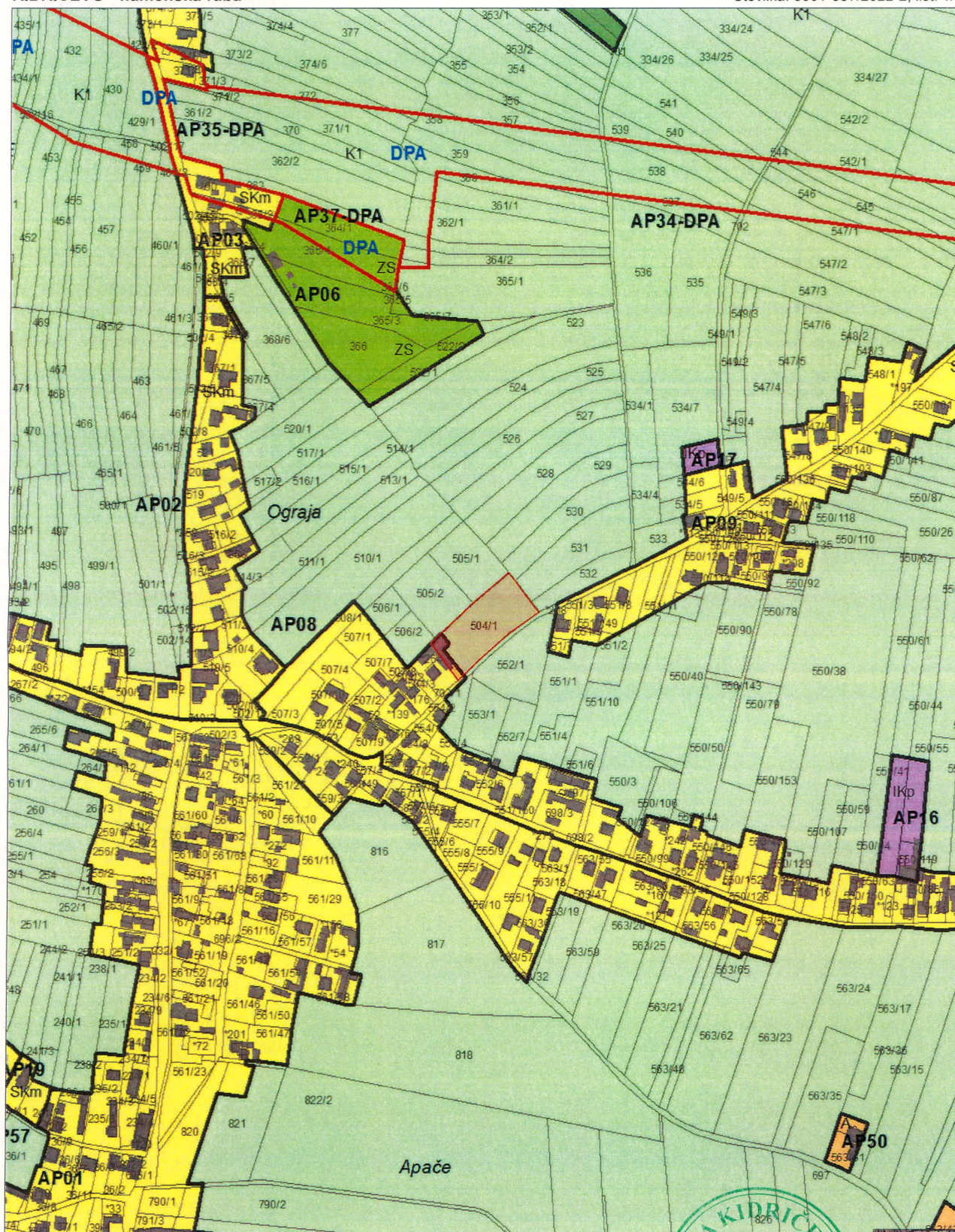


## OBČINA KIDRIČEVO

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE KIDRIČEVO (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/2013, 53/2013, 22/2016, 40/2019, 5/2020, 9/2021 in 11/2021)

Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine  
KIDRIČEVO - namenska raba

Številka: 3501-387/2022-2, list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

1 cm na papirju je 50 m v naravi.



Kopija je enaka originalu.

Datum: 21.12.2022



# Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine KIDRIČEVO - LEGENDA

Številka: 3501-387/2022-2, list: 2/2

- ..... Meja občine
- Meja območja enote urejanja prostora
- DPA Območje se ureja z državnim prostorskim aktom
- OPPN Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

## OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

### OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- S Območja stanovanj**
  - SSa Zavarovana stanovanjske površine znotraj naselja Kidričevo
  - SSn Nove večstanovanjske površine naselja Kidričevo
  - SSu Stanovanjske površine znotraj naselja Njiverce
  - SKa Površine podeželskega naselja, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim ter samooskrbnemu kmetijstvu brez intenzivne kmetijske proizvodnje
  - SKm Površine podeželskega naselja, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim brez kmetijske proizvodnje
  - SKs Površine podeželskega naselja, ki so namenjene obrtnim in servisnim dejavnostim ter bivanju
  - SKo Površine podeželskega naselja, ki so namenjene obrtnim in servisnim dejavnostim ter bivanju
- C Območja centralnih dejavnosti**
  - CU Osrednja območja centralnih dejavnosti
  - CD Druga območja centralnih dejavnosti
    - CDu Zavarovana območja centralnih dejavnosti znotraj naselja Kidričevo
    - CDv Osrednja območja centralnih dejavnosti znotraj urbanih območij
    - CDp Osrednja območja centralnih dejavnosti znotraj podeželskih naselij-jedro naselij
    - CDu Druga območja centralnih dejavnosti znotraj naselja Kidričevo
- I Območja proizvodnih dejavnosti**
  - IP Površine za industrijo
  - IG Gospodarske cone
  - IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
  - IKi Površine z objekti za kmetijsko intenzivno proizvodnjo
  - IKp Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki se nahajajo ob robu naselij
- Posebna območja**
  - BT Površine za turizem
  - BD Površine drugih območij
  - BC Športni centri

- Z Območja zelenih površin**
  - ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport
  - ZP Parki
  - ZD Druge urejene zelene površine
  - ZK Pokopališča

- P Območja prometnih površin**
  - PC Površine cest
  - PŽ Površine železnic
  - PL Lerališča
  - PO Ostale prometne površine

### Območja energetske infrastrukture

### Območja okoljske infrastrukture

### Površine razpršene poselitve

Razpršena gradnja, zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

## OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča

## OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

### Gozdna zemljišča

- Gp Gozd s posebnim pomenom
- Gv Varovalni gozd

## OBMOČJA VODA

- V Površinske vode
- YC Celinske vode

## OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- M Območja mineralnih surovin
- LM Površine nadzemnega pridobivalnega prostora

### Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

- fi Območje za potrebe obrambe zunaj naselja
- fi Območje vadišča Apače- strelišče Apače
- iz Območje za potrebe obrambe zunaj naselja
- iz Območje vadišča Apače- vadišče Apače
- is Območje za potrebe obrambe zunaj naselja
- is Območje vadišča Apače- izborne površine

### Ostala območja

- oo Ostala območja, gramoznica

- ..... Meja urbanističnega načrta
- Ureditev območja z OPPN
- Ureditev območja z DPA