



OBČINA ZAVRČ

# OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ZAVRČ

**ID 4189**

Samostojni postopek tehnične posodobitve občinskega  
prostorskega izvedbenega akta po 142. členu ZUreP-3

Uradna objava: Uradno glasilo slovenskih občin Zavrč, št.  
Sprejel: Občinski svet Občine Zavrč, dne  
Župan občine: Slavko Pravdič

žig občine in podpis župana

# OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ZAVRČ ID 4189

Samostojni postopek tehnične posodobitve občinskega prostorskega  
izvedbenega akta po 142. členu ZUreP-3

Naročnik:

Občina Zavrč, Goričak 6, 2283 Zavrč  
Župan: Slavko Pravdič

Izdelal:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana  
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: [info@urbi.si](mailto:info@urbi.si)  
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



REALIS d.o.o., Ljubljanska c. 33, Trzin  
tel.: 01 542 71 10, e-pošta: [piso@realis.si](mailto:piso@realis.si)  
Direktor: Luka Krevs



Številka projekta:

URBI-2421

Datum:

september 2024

## VSEBINA

<b>1. IZJAVA ODGOVORNIH OSEB .....</b>	<b>2</b>
<b>2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE .....</b>	<b>3</b>
<b>3. VHODNI PODATKI .....</b>	<b>5</b>
3.1. SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV.....	5
3.2. SEZNAM POMOŽNIH PODATKOV.....	5
<b>4. TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV .....</b>	<b>6</b>
4.1. TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM .....	6
4.2. PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP .....	6
<b>5. ANALIZA VHODNIH PODATKOV .....</b>	<b>7</b>
5.1. ANALIZA NAČINA IZDELAVE OPN IN PRIDOBITEV DODATNIH INFORMACIJ .....	7
5.1.1. Usmeritve za določitev namenske rabe.....	7
5.2. ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA .....	7
5.3. IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DOLOČITVE TOČK .....	9
5.3.1. Odločitev o izbiri tolerance.....	10
5.4. DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE .....	10
<b>6. IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2015 → ZKN 2024 .....</b>	<b>11</b>
6.1. REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2024.....	11
6.2. OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE .....	11
6.2.1. Sloj območij sprememb NRP .....	11
6.3. BILANCE SPREMEMB POVRŠIN.....	12
6.3.1. Bilance sprememb površin območij ONRP, PNRP in EUP pri posodobitvi na ZKN 2024....	12
6.4. KLASIFIKACIJA TOČK NRP .....	13
6.5. PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN .....	13
<b>7. SIVA OBMOČJA OB TEHNIČNI POSODOBITVI .....</b>	<b>15</b>
7.1. EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE .....	15
7.1.1. Obrazložitev in grafični prikaz sivih območij .....	16
<b>8. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE .....</b>	<b>20</b>
<b>9. PRILOGE .....</b>	<b>21</b>

## 1. IZJAVA ODGOVORNIH OSEB

Pooblaščenka prostorska načrtovalka (Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 PA PPN,)

in


pooblaščen inženir geodezije (Iztok Požauko, univ. dipl. inž. geod., Geo0062)

### IZJAVLJAVA

da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta z ID št. 4189, izvedene zaradi usklajevanja grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin in da se s temi spremembami ne načrtujejo nove prostorske ureditve oziroma ne določa nove izvedbene regulacije prostora.

Tehnična posodobitev je izvedena na podlagi 141. in 142. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami) ter v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MNVP, dec. 2023) ali z 12. členom Uredbe o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07, 8/10 – ZUPI, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 18/23 – ZDU-10).

Obrazložitev sprememb je navedena v Elaboratu tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta.

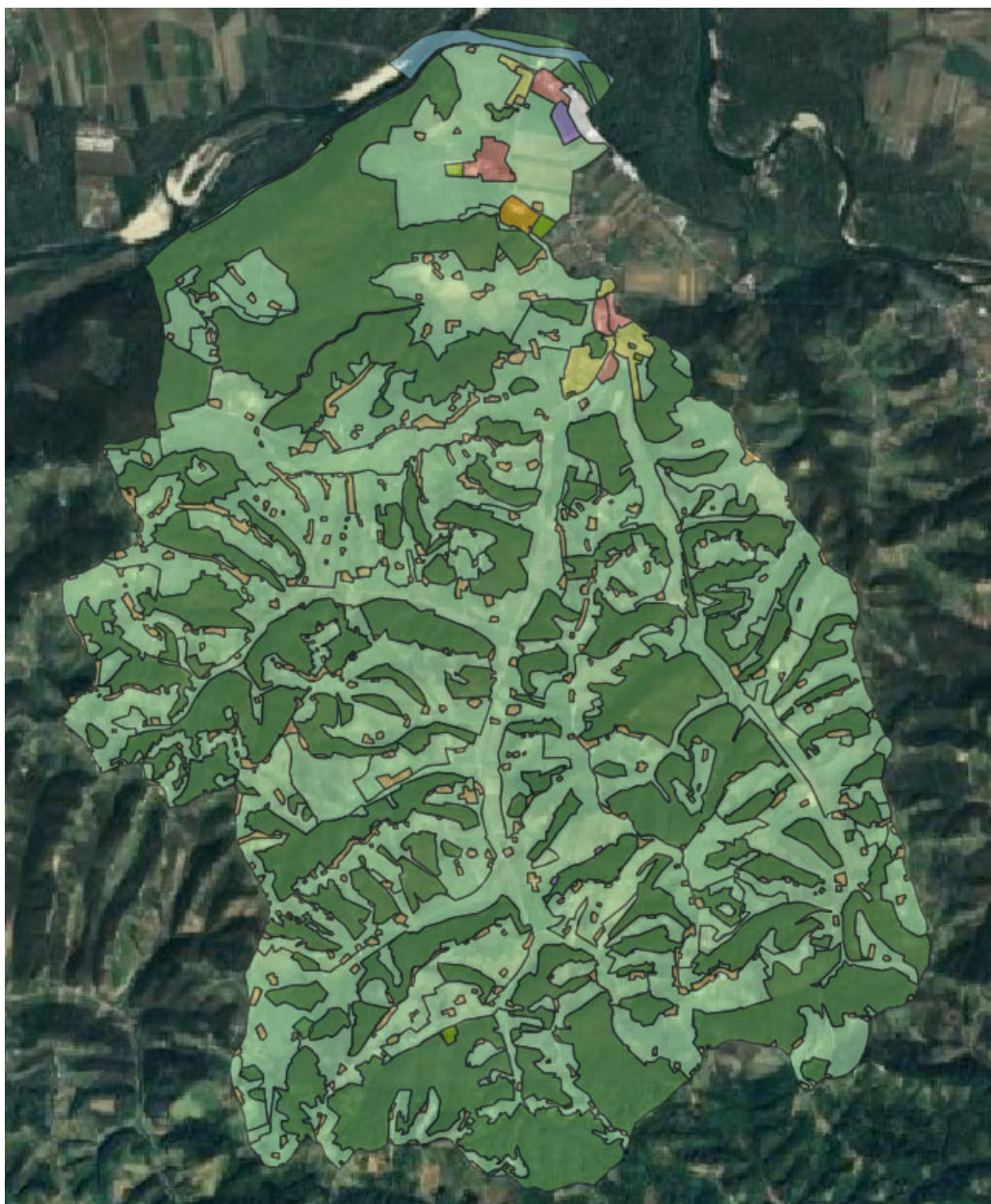
POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	POOBLAŠČENI INŽENIR GEODEZIJE
Judita Thaler (ime in priimek)	Iztok Požauko (ime in priimek)
 	 
(osebni žig, podpis)	(osebni žig, podpis)
Ljubljana, 30. 9. 2024 (kraj in datum)	Maribor, 1. 10. 2024 (kraj in datum)

## 2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju kot NRP) se izvede na območju Občine Zavrč. Gre za prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Zavrč (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 8/15, 38/17; v nadaljevanju kot OPN) na nove geodetske podlage.

Sloj veljavne NRP je sestavljen iz 707 poligonov. Izračun bilance po NRP je:

- 107,40 ha stavbnih zemljišč,
- 1.048,17 ha kmetijskih zemljišč,
- 761,73 ha gozdnih zemljišč in
- 9,44 ha vodnih zemljišč.

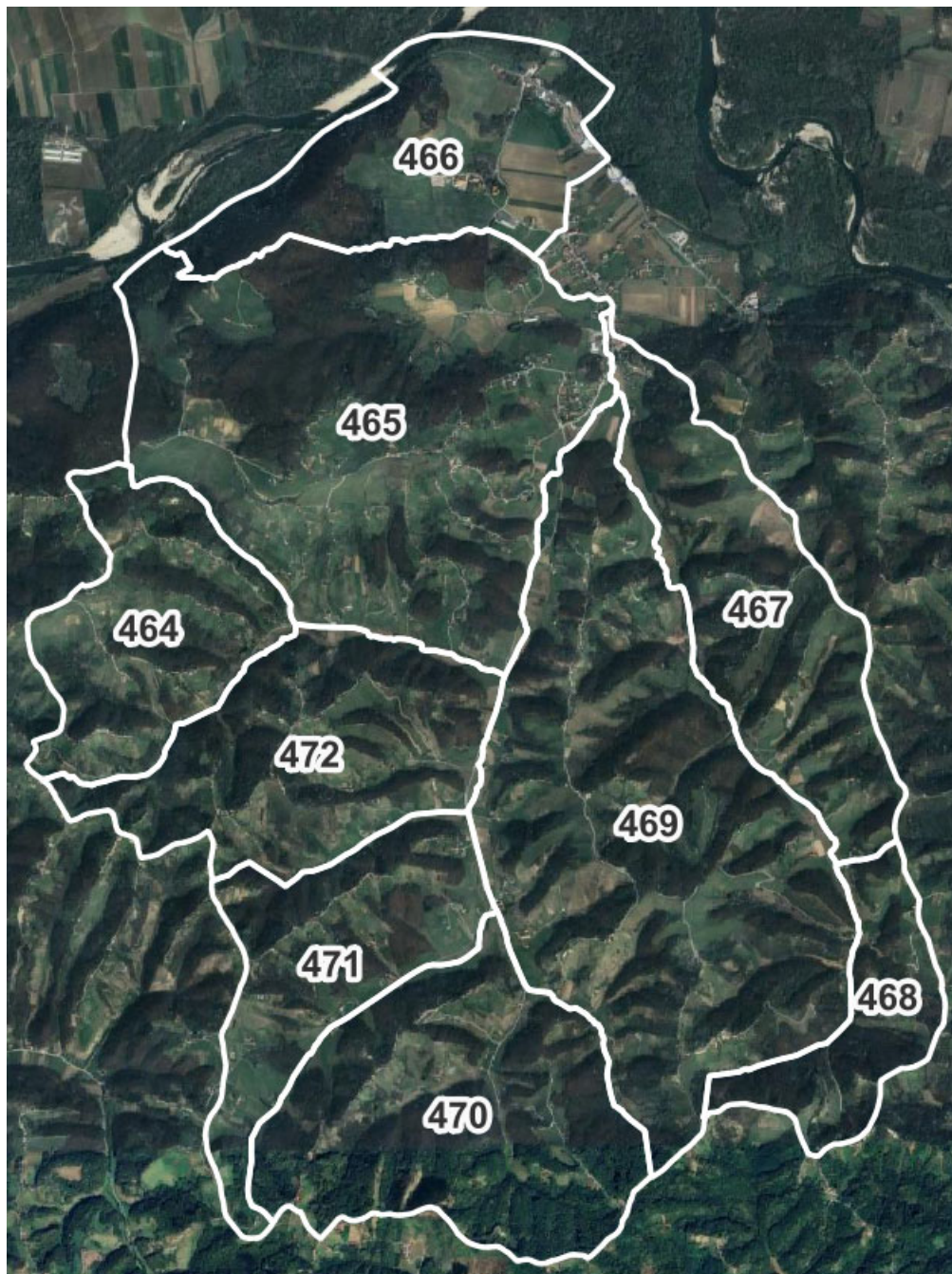


Slika 1: prikaz namenske rabe iz OPN Zavrč na DOF.



Na območju Občine Zavrč je devet katastrskih občin:

- 464-Belski vrh,
- 465-Hrastovec,
- 466-Zavrč,
- 467-Goričak,
- 468-Drenovec,
- 469-Turški Vrh,
- 470-Korenjak,
- 471-Pestike,
- 472-Gorenjski Vrh.



Slika 2: prikaz katastrskih občin na območju Občine Zavrč na DOF.

### **3. VHODNI PODATKI**

Vhodni podatki so priloženi v prilogi Elaborata tehnične posodobitve.

#### **3.1. SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV**

- Izvorni prikaz namenske rabe prostora (izvorna NRP), leto 2015 (vir: MNVP, PIS),
- izvorni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), leto 2015 (vir: GURS),
- zadnji zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 26. 5. 2022 (vir: GURS),
- veljavni zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 19. 5. 2024 (vir: GURS),
- veljavne zemljiško katastrske točke (ZKT), 19. 5. 2024 (vir: GURS).

#### **3.2. SEZNAM POMOŽNIH PODATKOV**

- Državni ortofoto posnetek s prostorsko ločljivostjo 0,5 m, 6. 4. 2022 (vir: GURS),
- meje katastrskih občin, 19. 5. 2024 (vir: GURS).

## **4. TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV**

### **4.1. TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM**

Vse vhodne podatke, ki so bili izvorno še v D48/GK, smo pred izvedbo tehnične posodobitve NRP transformirali v veljavni koordinatni sistem D96/TM. Transformacijo smo izvedli s programom 3tra (E-prostor - Transformacijski modeli, vir: gov.si). Koordinate so zaokrožene na dve decimalni mesti z namenom popolnega sovpadanja lomov namenske rabe z mejami parcel.

### **4.2. PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP**

Grafični prikaz NRP, ki je bil uporabljen pri tehnični posodobitvi, je imel določene topološke napake (prekrivanja, luknje, nepravilne geometrije ...), ki so bile pred izvedbo tehnične posodobitve odpravljene.

Topološke napake smo poiskali v programu Quantum GIS preko vtičnika »Topology Checker«.

Skupno je bilo najdenih 7 napak po vpisanih pogojih:

- luknje: 3,
- nepravilna geometrija: 4,
- prekrivanja: 0.

Način izdelave grafičnega prikaza NRP ponekod ni popolnoma sovpadal s parcelnimi mejami, čeprav je bilo mišljeno, da z njimi sovpada. To je lahko rezultat načina izdelave sloja (digitalizacija, lokacijska izboljšava ZKP, urejanje prostorskega sloja z določeno natančnostjo pripenjanja). Tovrstne tehnične napake smo evidentirali tekom izvedbe tehnične posodobitve in jih po presoji prostorskega načrtovalca odpravili.



## 5. ANALIZA VHODNIH PODATKOV

### 5.1. ANALIZA NAČINA IZDELAVE OPN IN PRIDOBITEV DODATNIH INFORMACIJ

Prvi OPN za Občino Zavrč je bil sprejet 4. 2. 2015 in objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 8/15, z dne 20. 2. 2015. OPN vsebuje strateški in izvedbeni del.

K Odloku o OPN Zavrč je bila sprejeta Obvezna razlaga 93. člena Odloka O OPN Občine Zavrč, objavljena v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 38/17, z dne 4. 8. 2017.

Drugi akti, ki posegajo v OPN Zavrč:

- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za mednarodni mejni prehod Zavrč (Uradni list RS, št. 34/07-1847, 80/10-4305 - ZUPUDPP).

Tehnična posodobitev se izvede s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta OPN Občine Zavrč po 142. čl. ZUreP-3 na grafične prikaze iz izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Zavrč (UGSO, št. 8/15, 38/17).

#### 5.1.1. Usmeritve za določitev namenske rabe

V 51. členu Odloka o OPN Zavrč so navedene usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč:

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNR).

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.

(3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe. Najboljša in druga kmetijska zemljišča se ob prvi pripravi OPN prikažejo na podlagi prostorskih sestavin planskih aktov občine, upoštevajoč tudi podatke o dejanski rabi prostora in stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.

(5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

### 5.2. ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Natančnost podatkov zemljiškega katastra veljavnega stanja se najbolje opiše z natančnostjo določitve posameznih zemljiškokatastrskih točk (ZKT) na obravnavanem območju. Nekatere ZKT imajo grafične koordinate z natančnostjo, ki je slabša od 1 m, druge ZKT so bile terensko izmerjene in imajo natančnost 4 cm oz. 12 cm ali pa imajo koordinate pridobljene z drugimi metodami ter njihova natančnost znaša do 1 m. Natančnost določitve ZKT je prikazana v **točnost določitve ZKT na obravnavanem območju**.

Tabela 1: točnost določitve ZKT na obravnavanem območju.

METEN*	natančnost	opis metode	št. točk	delež točk (%)
0	/	metoda določitve ni poznana	75	0,2

METEN*	natančnost	opis metode	št. točk	delež točk (%)
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije v ETRS89/TM	29.677	63,5
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	3.896	8,3
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	76	0,2
87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	5	< 0,1
88	do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	2	< 0,1
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	8.075	17,3
92	do 1 m	koordinate, določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	468	1,0
93	do 1 m	koordinate, dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	4.456	9,5
97	do 50 cm	koordinate ZK točk ZPS	13	< 0,1

\* Metoda določitve koordinat E (easting) in N (northing).

Pri pripravi veljavnega sloja namenske rabe je bil uporabljen ZKP. Zaradi usklajenosti podatkov in primerljivosti je bila analiza opravljena na podlagi stanja ZKP, z dne 26. 5. 2022, ko je bila izdana njegova zadnja različica. V zgornji preglednici so tako navedeni atributi, ki so se uporabljali pred uveljavitvijo katastra nepremičnin.

Z uveljavitvijo Zakona o katastru nepremičnin se je spremenil veljavni šifrant, ki podrobneje razvršča zemljiško katastrske točke v kategorije glede na njihovo natančnost določitve položaja, kot prikazuje preglednica spodaj.

Tabela 2: Točnost določitve položaja točk v katastru nepremičnin.

šifra	naziv
-1	Neznano.
11	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 10 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 0,1$ m).
12	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 10 do 20 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,1 \text{ m} < T \leq 0,2$ m).
13	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 20 do 30 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,2 \text{ m} < T \leq 0,3$ m).
14	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 30 do 40 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,2 \text{ m} < T \leq 0,4$ m).
15	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 40 do 50 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,4 \text{ m} < T \leq 0,5$ m).
16	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 50 do 75 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,5 \text{ m} < T \leq 0,75$ m).
17	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 75 do 100 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,75 \text{ m} < T \leq 1$ m).
20	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 1 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 1$ m).
30	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 2 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 2$ m).
40	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 3 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 3$ m).
50	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 5 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 5$ m).
60	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 10 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 10$ m).
70	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo nad 10 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T > 10$ m).
80	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo nad 25 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T > 25$ m).
90	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo nad 50 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T > 50$ m).
99	Točnost horizontalnih koordinat točke ni določena.

### 5.3. IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DOLOČITVE TOČK

Tabela 3 prikazuje analizo sovpadanja lomov NRP z izvirnim ZKP pri različnih tolerancah. V analizo so bili vključeni vsi lomi, ne glede na vrsto osnovne namenske rabe (ONRP).

Tabela 3: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP.

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	VRSTA TOČKE (skupaj 16.296 točk)					
	1 - lom NRP sovpada s točko izvirnega ZKP	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvirnega ZKP	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovpada s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	8.063	49,5	1.869	11,5	6.364	39,1
0,10	8.088	49,6	1.977	12,1	6.231	38,2
0,20	8.111	49,8	2.074	12,7	6.111	37,5
0,30	8.134	49,9	2.156	13,2	6.006	36,9
0,40	8.165	50,1	2.229	13,7	5.902	36,2
0,50	8.190	50,3	2.286	14,0	5.820	35,7
1,00	8.316	51,0	2.612	16,0	5.368	32,9

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m polovica točk NRP (49,5 %) sovpadala z ZK točkami, dobra desetina (11,5 %) pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Pri večanju tolerance se je delež ujemanja povečeval do izbrane tolerance 1 m. Pri izbrani toleranci 1 m je polovica (51 %) točk sovpadala z ZK točkami, na daljico ZKP pa je ob isti toleranci padla četrtnina točk (16 %).

Analiza sovpadanja za celotno območje Občine Zavrč je pokazala srednje visok delež ujemanja točk namenske rabe s katastrom.

Izvedena je bila dodatna analiza po osnovnih namenskih rabah (ONRP). Pri tem je upoštevano, da poligoni posameznih vrst ONRP v sloju NRP niso zastopani v enakih deležih in da gostota točk ni povsod enaka, kar prikazuje Tabela 4.

Tabela 4: analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP

ONRP	št. poligonov	št. točk	gostota točk [tč/p]
Območja stavbnih zemljišč (1)	520	6.239	12
Območja kmetijskih zemljišč (2)	83	13.444	162
Območja gozdnih zemljišč (3)	103	9.541	93
Območja voda (4)	1	114	114
Območja drugih zemljišč (5)	0	0	/

Analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP je pokazala podrobnejši vpogled v ujemanje izvirnega grafičnega prikaza NRP z izvirnim ZKP. Na stavbnih zemljiščih (ONRP = 1) se je pri toleranci 0,1 m slaba polovica točk (49,6 %) ujemala z ZK točkami, dobra desetina (12,1 %) točk pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Skupno je bilo skoraj dve tretjini (61,7 %) točk vezanih na kataster.

Pri zvišanju tolerance na 1 m se je skupni delež točk, ki so bile vezane na kataster, povečal iz 61,7 % na 67 %. Pri večanju tolerance se je razumljivo večal tudi delež ujemanja med točkami NRP in ZK. Največji preskok je med tolerancama 50 cm in 1 m (2,7 %).

Pri vodnih zemljiščih (ONRP = 4) je pri toleranci 0,1 m delež ujemanja z ZK točkami znašal 100 %. Skupno pa je bilo 100 % točk vezanih na kataster.

Pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih (ONRP = 2, 3) je bilo ujemanje s katastrom nekoliko nižje. Pri točkah NRP na kmetijskih zemljiščih je bila pri toleranci 0,1 m dobra tretjina točk (37,2 %) vezana na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta delež nekoliko višji (42,5 %).

Na osnovi obeh analiz je bilo ugotovljeno, da je sovpadanje med katastrom in NRP srednje veliko na vseh območjih osnovne namenske rabe, razen na območju vodnih zemljišč, kjer je bilo sovpadanje popolno. Najnižje ujemanje je na območjih kmetijskih zemljišč.

### **5.3.1. Odločitev o izbiri tolerance**

Pri določitvi tolerance sovpadanja smo se osredotočili predvsem na stavbno namensko rabo (ONRP\_ID = 1). Za celotno območje Občine Zavrč se je kot toleranco sovpadanja uporabilo vrednost 0,1 m. Pri tej toleranci nekoliko manj kot dve tretjini točk (61,7 %) na namenski rabi stavbnih zemljišč sovpada s točko oziroma daljico izvirnega ZKP. Pri večjih tolerancah se ta delež bistveno ne poveča. Pri večji toleranci je tudi večja možnost, da kot skladne s katastrom vzamemo tudi točke, ki na kataster padejo zgolj naključno.

## **5.4. DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE**

Pred začetkom izvedbe tehnične posodobitve NRP smo spremembe med izvirnim in zadnjim ZKP ter veljavnim ZKN identificirali s pomočjo prostorskih poizvedb med zemljiško katastrskimi točkami v izvirnem in zadnjem ZKP/ZKN.

Razlike, ki kažejo na spremembe, se izrazijo kot:

- ukinjena točka: točka je obstajala v izvirnem ZKP, v zadnjem ZKP in veljavnem ZKN pa je ni več;
- nova točka: točka še ni obstajala v izvirnem ZKP, v zadnjem ZKP in veljavnem ZKN pa obstaja;
- spremenjena točka: točka z enakim enoličnim identifikatorjem obstaja tako v izvirnem, kot v zadnjem ZKP, vendar na različnih lokacijah.

Na podlagi te identifikacije je bil izdelan sloj točk, za katere je bilo treba ugotoviti, ali sprememba v katastru vpliva na zaris NRP. Ob pregledu parcel smo ugotovili, da vse spremembe, ki so se zgodile v katastru, ne vplivajo na vsebinsko spremembo grafičnega prikaza NRP.

## 6. IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2015 → ZKN 2024

### 6.1. REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2024

Rezultati tehnične posodobitve so naslednji podatkovni sloji:

- grafični prikaz NRP, ki je tehnično posodobljen na veljavni ZKN (eup\_nrp\_pos.shp),
- točkovni sloj lomov NRP, ki je izdelan iz tehnično posodobljenega grafičnega prikaza NRP (tgd.shp),
- območja sprememb NRP po izvedeni posodobitvi na ZKN (eup\_nrp\_pos\_tpspr.shp),
- območja mejnih primerov (sivih območij), ki lahko predstavljajo območja vsebinskih sprememb (siva\_obm.shp).

### 6.2. OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE

Obrazložitev tehnične posodobitve je izvedena na dva načina:

1. pripravljen sloj območij sprememb NRP po izvedeni posodobitvi na ZKN (eup\_nrp\_pos\_tpspr.shp),
2. elaboriranje največjih površinskih in vsebinskih sprememb z grafičnimi prikazi ter opisno obrazložitvijo.

#### 6.2.1. Sloj območij sprememb NRP

Sloj območij sprememb NRP (eup\_nrp\_pos\_tpspr.shp), ki so nastale ob posodobitvi izvirnega grafičnega prikaza NRP na ZKN 2024, je v prilogi.

Tabela 5: opis podatkov iz atributne tabele »eup\_nrp\_pos\_tpspr.shp«.

Atribut	Format zapisa	Opis
IDO	INTEGER	Enolični identifikator območja tehnične posodobitve.
TP_OPIS	TEXT (250)	Opis spremembe tehnične posodobitve.
NRP_ID	INTEGER	Šifra namenske rabe iz veljavnega grafičnega prikaza.
NRP_ID_TP	INTEGER	Šifra namenske rabe po spremembi grafičnega prikaza v okviru tehnične posodobitve.
POV_TP	INTEGER	Površina spremembe grafičnega prikaza zaokrožena na m <sup>2</sup> .

V poligonskem sloju sprememb je zabeleženih 2.026 poligonov sprememb PNRP, pri čemer 1.913 poligonov meri 1 m<sup>2</sup> ali več. Maksimalna evidentirana sprememba meri 2.108 m<sup>2</sup>. Skupna površina vseh sprememb je 167.925 m<sup>2</sup>. Povprečna površina spremembe poligona znaša 82,9 m<sup>2</sup>.

V Tabela 6 je prikazana analiza površin iz poligonskega sloja sprememb po vrstah ONRP.



Tabela 6: analiza površin sprememb PNRP.

		POSODOBLJENA ONRP					skupna sprememba	sprememba v drugo ONRP
		1	2	3	4	5		
PRVOTNA ONRP	1 (stavbna zemljišča)	728	30.152	4.205	0	0	35.085	34.357
	2 (kmetijska zemljišča)	30.065	19.509	37.999	61	0	87.634	68.125
	3 (gozdna zemljišča)	5.703	38.979	0	436	0	45.118	45.118
	4 (vodna zemljišča)	0	0	88	0	0	88	88
	5 (druga zemljišča)	0	0	0	0	0	0	0
	skupna sprememba	36.496	88.640	42.292	497	0		
	sprememba iz druge ONRP	35.768	69.131	42.292	0	0		

### 6.3. BILANCE SPREMEMB POVRŠIN

#### 6.3.1. Bilance sprememb površin območij ONRP, PNRP in EUP pri posodobitvi na ZKN 2024

Bilance sprememb površin območij ONRP in PNRP pri posodobitvi na ZKN 2024 so razvidne iz tabele, ki je prikazana v nadaljevanju.

Po posodobitvi NRP so se povečala območja stavbnih in vodnih zemljišč, območja kmetijskih in gozdnih zemljišč pa so se zmanjšala. Deleži površin se pri tem ohranjajo. Skupna površina sloja NRP je manjša.

Tabela 7: površine in deleži osnovne namenske rabe pri posodobitvi na ZKN 2024.

ONRP_ID	PNRP_OZN	IZVORNA NRP POV v m <sup>2</sup>	delež površin	POSODOBLJENA NRP POV v m <sup>2</sup>	delež površin
1 – stavbna	A	730.593	↑	731.775	
	BC	28.638	↑	28.871	
	CD	11.466	↑	11.467	
	CU	99.206	↓	99.196	
	E	592	↑	613	
	IG	20.561	↑	20.576	
	IK	2.252	↓	2.249	
	O	2.331	↑	2.332	
	PO	33.682	↑	34.025	
	SK	103.577	↑	103.676	
	SS	14.709	↑	14.719	
	ZD	2.999	↓	2.967	
	ZK	6.679	↑	6.826	
	ZS	16.683	↑	16.850	
1 skupaj		1.073.968	5,6 % ↑	1.076.142	5,6 %
2 – kmetijska	K1	4.951.775	↓	4.950.585	
	K2	5.529.940	↑	5.530.911	
2 skupaj		10.481.715	54,4 % ↓	10.481.496	54,4 %
3 – gozdna zemljišča	G	7.617.339	↓	7.610.985	
3 skupaj		7.617.339	39,5 % ↓	7.610.985	39,5 %
4 - vode	VC	94.439	↑	94.600	
4 skupaj		94.439	0,5% ↑	94.600	0,5 %
SKUPAJ		19.267.461	100% ↓	19.263.223	100%

## 6.4. KLASIFIKACIJA TOČK NRP

Sloj točk NRP se je prvič generiral že v fazi analize izvirnega sovpadanja z zemljiškim katastrom. Takrat se na točke pripiše informacija o sovpadanju z zemljiškim katastrom (točke tipa 1 in 2) oziroma nesovpadanju (tip 99). V koraku avtomatskega premika na ZKN je treba klasifikacijo točk NRP ponovno dopolniti z razvrstitvijo točk v podrobnejše kategorije (točke tipa 99 se razvrsti v ustrezna razreda 3 ali 4). S to razvrstitvijo se določi, kateri lomi NRP in na kakšen način se bodo (ali ne bodo) premaknili z zemljiškim katastrom. Klasifikacija točk po vrstah in načinu premika je prikazana v Tabela .

Tabela 8: opis načinov premika točk NRP.

TGD_VRSTA*	OPIS	NAČIN PREMIKA TOČKE NRP
1	Točka NRP, ki sovpada z ZK točko.	Premik točke NRP na ZK točko.
2	Točka NRP, ki ne sovpada z ZK točko, ampak leži na parcelni meji.	Premik točke NRP na parcelno mejo.
3	Točka NRP, ki je določena relativno na ZK točko in parcelno mejo.	Premik točke NRP relativno z okolico ZK.
4	Točka NRP, ki je določena glede na dejansko rabo, DOF ali topografijo.	Točka NRP se ne premakne.

\* Vrsta točke NRP, ki predstavlja način določitve grafičnega prikaza NRP v odnosu do ZK in topografije ali dejanske rabe.

Pri dopolnitvi klasifikacije je treba:

- pregledati identifikacijo sovpadanja OPN z ZKN – klasifikacija točk (tip 1 in 2),
- izdelati identifikacijo točk, ki se lahko premikajo relativno na ZK – klasifikacijo točk (tip 3),
- izdelati identifikacijo točk, ki so določene glede na dejansko rabo, DOF ali na topografijo in niso odvisne od premikov v ZK (tip 4).

Pri opredelitvi atributa vrste točke zelo pripomorejo usmeritve za določitev namenske rabe prostora ali dodatne vhodne informacije, ki jih podata pripravljavec in izdelovalec prostorskega akta.

Najbolj splošna izhodišča pri tem so:

- območja gozdnih, kmetijskih in vodnih zemljišč so bila praviloma določena na topografijo, zato se njihovim točkam NRP dodeli kategorija 4 in se ne bodo premaknile s katastrom;
- poligoni namenske rabe stavbnih zemljišč so na mejah s cestnimi parcelami določeni na os ZK GJI, točkam se dodeli kategorija 4 in se ne bodo premaknile s katastrom;
- na območjih prometne infrastrukture (npr. železnice ali ceste), ki so bila določena na topografijo, se točkam NRP dodeli atribut 4 in se ne bodo premaknile s katastrom;
- površine razpršene poselitve in podeželskega naselja so določene pretežno na topografijo, zato njihove točke NRP dobijo atribut 4 in se ne bodo premaknile s katastrom.

## 6.5. PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN

Po izvedbi avtomatskega premika je treba sloj pregledati in popraviti neskladja (tehnična, vsebinska), ki nastanejo zaradi neustrezne klasifikacije točk NRP. Šele

vizualni pregled izvedenega premika namreč omogoča interpretacijo ustreznosti posodobljene namenske rabe prostora in korigiranje točk, ki niso ustrezne.

Možni razlogi za popravek klasifikacije točk so lahko:

- različno usmerjeni in različno veliki vektorji premika ZK točk na lokalnem območju, ki jih je treba korigirati preko klasifikacije točk (točke »odpeti« s katastra);
- naključno sovpadanje nekaterih točk NRP s katastrom, ki povzroči neželene premike (gozdne točke, ki naključno ležijo na daljici ali točki zemljiškega katastra se »odpne« s katastra);
- prevelika toleranca za sovpadanje točk NRP z ZK (točke je treba »odpeti« s katastra);
- topološke napake, ki se ustvarijo ob premiku.

## 7. SIVA OBMOČJA OB TEHNIČNI POSODOBITVI

Pri izvedbi posodobitve se pooblaščen inženir geodezije sreča tudi z mejnimi primeri, za katere oceni, ali so to območja vsebinskih sprememb. Gre za primere večje neusklajenosti OPN z zemljiškim katastrom in ostalimi viri (hidrografija, prometna infrastruktura, drugi podatki prikaza stanja prostora). Če bi želeli takšne neusklajenosti odpraviti, bi lahko s tem povzročili spremembe, ki bi pomenile načrtovanje novih prostorskih ureditev ali določitev nove izvedbene regulacije prostora. Takšna območja, t. i. siva območja, pregledata in presodita prostorski načrtovalec in občinski urbanist, ki odločita, ali gre za vsebinske spremembe. Če odločita, da ne gre za vsebinsko spremembo, potem se grafični prikaz NRP lahko posodobi v samostojnem postopku TP. Če pa gre za vsebinsko spremembo, je primer koristno označiti, saj bo občina te spremembe morda želela izvesti kdaj kasneje v okviru rednega postopka sprememb in dopolnitev OPN. Siva območja se lahko pojavijo v vsakem od izvedenih korakov tehnične posodobitve.

### PRIMERI SIVIH OBMOČIJ

#### Ureditev meje

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri ureditvah meje večinoma dopustna. Ob izredno slabi natančnosti zemljiškega katastra lahko po ureditvi meje pride do velike spremembe oblike parcele, s katero sovpada meja NRP. V tem primeru tehnična posodobitev zaradi vodila po ohranjanju oblik območij ONRP ni dopustna.

#### Parcelacije

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri parcelacijah dopustna, kjer lahko interpretiramo, da meja NRP in ZKP sovpadata. Pri interpretaciji si pomagamo s številnimi ZKT iz skic elaboratov geodetske storitve in z obrazložitvami, da je bil namen parcelacije razdelitev parcele po meji NRP. Če se pri parcelaciji izhodiščne parcele preoblikujejo do te mere, da interpretacija NRP glede na zemljiški kataster ni možna, potem tehnična posodobitev ni dopustna.

#### Izravnave

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri izravninah izjemoma dopustna, če ob prilagoditvi ne pride do velikih sprememb površin in s tem oblik posameznih poligonov NRP.

### 7.1. EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Pri izvedbi tehnične posodobitve OPN Občine Zavrč smo evidentirali 6 sivih območij, kjer kljub spremembam v katastru nismo posodobili sloja NRP, ker so bili izvedeni specifični geodetski postopki (nova parcelacija, odmera cest) in je bila potrebna dodatna vsebinska presoja prostorskega načrtovalca. Pri presoji je bilo ugotovljeno, da pri nobenem primeru ne gre za vsebinsko spremembo in se grafični prikaz lahko v celoti posodobi v samostojnem postopku.

Siva območja so prikazana v sloju »siva\_obm.shp«, v prilogi.

Tabela 9: opis podatkov iz atributne tabele »siva\_obm.shp«.

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
IDO	INTEGER	Enolični identifikator sivega območja.
ODLOCITEV	TEXT	Obrazložitev odločitve (izvedba v okviru tehnične posodobitve ali rednega postopka OPN)

### 7.1.1. Obrazložitev in grafični prikaz sivih območij

Obrazložitve se vežejo na atribut IDO (enolični identifikator območja tehnične posodobitve) iz ploskovnega sloja območij mejnih primerov (sivih območij).

#### IDO 1

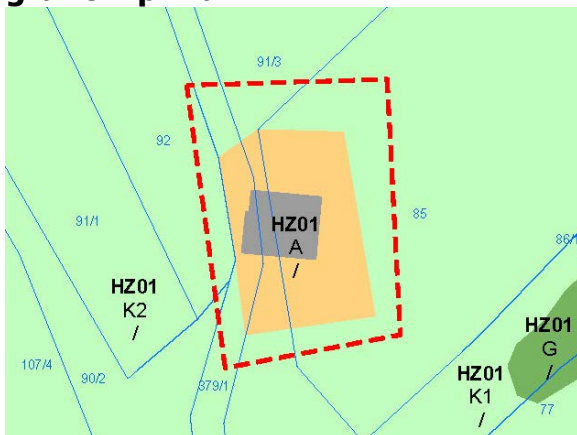
**parcele izvorni ZKP 2015:** 379/1, 91/3, 85, k.o. 467

**parcele veljavni ZKN 2024:** 379/1, 85/1, 85/2, k.o. 467

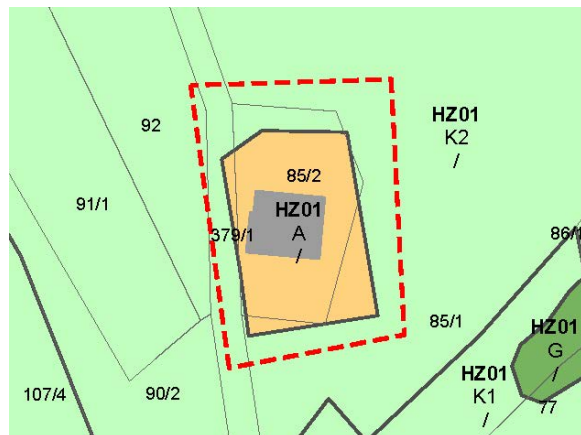
**EUP, PNRP:** HZ01 A

**obrazložitev:** parcela 85/2 ima v ZKN urejene meje in je bila z novo parcelacijo določena za obstoječi objekt, urejena je bila tudi meja ceste; stavbno zemljišče z namensko rabo A je bilo izvirno določeno po dejanski rabi, zato se tudi v postopku tehnične posodobitve ohranja izvirno določena meja stavbnega zemljišča ne glede na izvedeno parcelacijo; prilagoditev meje novemu parcelnemu stanju je predmet sprememb in dopolnitev OPN

#### grafični prikaz:



izvirno stanje NRP in ZKP 2015



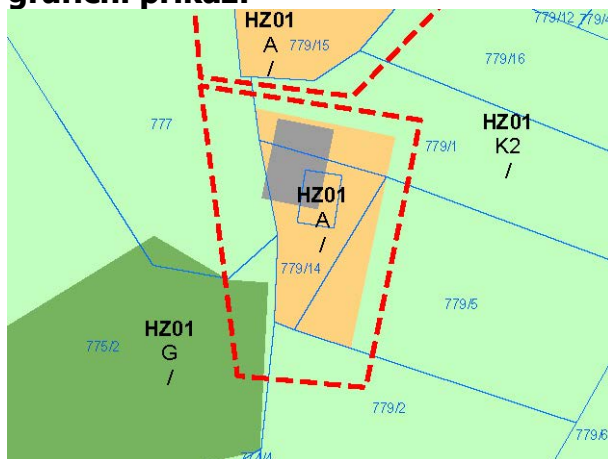
posodobljena NRP in veljavni ZKN 2024



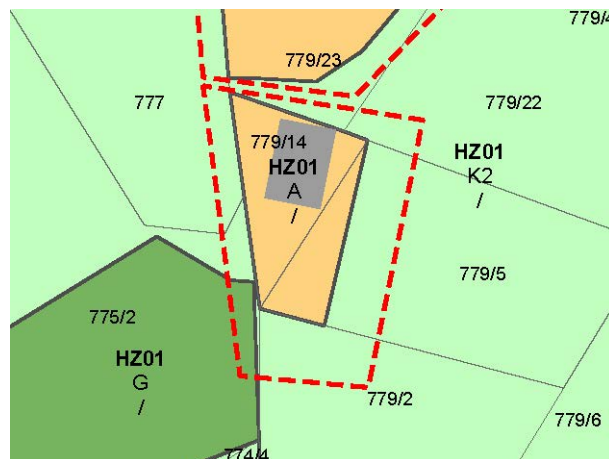
**IDO 2****parcele izvorni ZKP 2015:** 779/1, 779/14, 779/5, k.o. 465**parcele veljavni ZKN 2024:** 779/14, 779/5, k.o. 465**EUP, PNRP:** HZ01 A

**obrazložitev:** meja stavbnega zemljišča z namensko rabo A je bila izvorno določena pretežno po parcelni meji (na zahodu in jugu) in delno po dejanski rabi (na severu in vzhodu);

v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi premikom katastra na zahodni in severi meji, na vzhodu pa se meja med stavbnim in kmetijskim zemljiščem ohranja relativno na kataster

**grafični prikaz:**

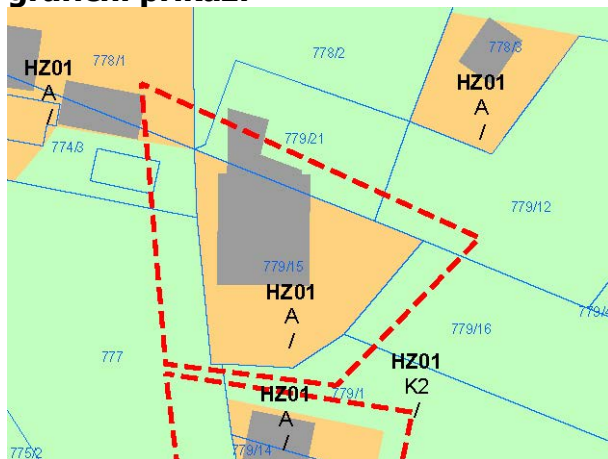
izvorno stanje NRP in ZKP 2015



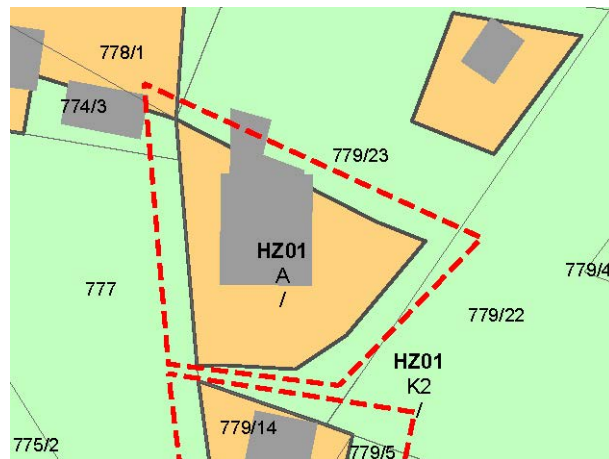
posodobljena NRP in veljavni ZKN 2024

**IDO 3****parcele izvorni ZKP 2015:** 779/15, k.o. 465**parcele veljavni ZKN 2024:** 779/23, k.o. 465**EUP, PNRP:** HZ01 A

**obrazložitev:** v OPN je bilo stavbno zemljišče izvorno določeno po parcelni meji 779/15, zato se tudi v postopku tehnične posodobitve ohranja izvorno določena meja ne glede na izvedeno parcelacijo

**grafični prikaz:**

izvorno stanje NRP in ZKP 2015



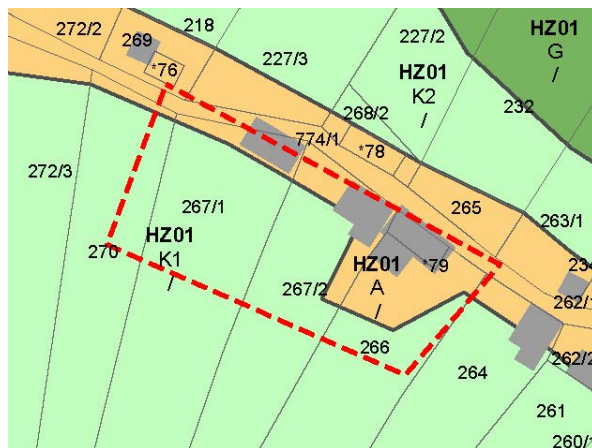
posodobljena NRP in veljavni ZKN 2024

**IDO 4****parcele izvorni ZKP 2015:** 267/1, 267/2, \*79, 266k.o. 464**parcele izvorni ZKN 2024:** 267/1, 267/2, \*79, 266, k.o. 464**EUP, PNRP:** HZ01 A

**obrazložitev:** stavbno zemljišče z namensko rabo A je bilo izvorno določeno po dejanski rabi, zato se tudi v postopku tehnične posodobitve ohranja izvorno določena meja stavbnega zemljišča ne glede na izvedeno parcelacijo

**grafični prikaz:**

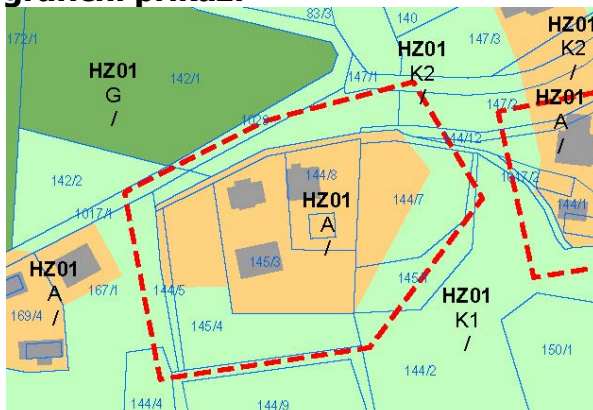
izvorno stanje NRP in ZKP 2015



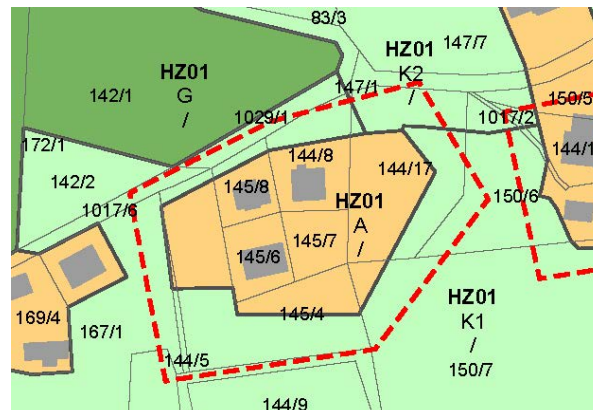
posodobljena NRP in veljavni ZKN 2024

**IDO 5****parcele izvorni ZKP 2015:** 1017/2, 144/5, 145/4, 145/3, 144/8, 144/7, 145/1, k.o. 465**parcele izvorni ZKN 2024:** 144/5, 145/4, 145/6, 145/8, 144/8, 145/7, 144/17, 150/6, k.o. 465**EUP, PNRP:** HZ01 A

**obrazložitev:** meja stavbnega zemljišča z namensko rabo A je bila izvorno določena pretežno po parcelni meji in delno po dejanski rabi; v postopku tehnične posodobitve se meja stavbnega zemljišča določi skladno s parcelno mejo, razen na jugu in vzhodu, kjer se ohranja izvorno določena meja stavbnega zemljišča

**grafični prikaz:**

izvorno stanje NRP in ZKP 2015



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2024



## 8. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Glede na izvedene analize smo ugotovili:

- za OPN Zavrč je bila v času od sprejema prvega OPN I. 2015 do tehnične posodobitve izvedena ena sprememba in dopolnitev OPN ter sprejeta ena obvezna razlaga;
- zemljiški kataster je na celotnem območju Občine Zavrč grafični in vzdrževan z metodo z vklopom;
- povprečni vektorji<sup>1</sup> po lokacijski izboljšavi znašajo 1,19 m;
- med izvedenimi katastrskimi postopki so ureditve, izravnave in parcelacije.

Glede na navedene ugotovitve se tehnična posodobitev OPN Občine Zavrč lahko izvede kot samostojni postopek na podlagi 142. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).

---

<sup>1</sup> Povprečni vektor je povprečen zamik med ZKP in ZKN, kjer so upoštevane vse ZK točke v občini. Zamik se definira z razdaljo in usmerjenostjo (azimut) – to je torej vektor. Več informacij glede vzdrževanja katastra, ki ga izvaja GURS je dostopnih v strokovnem članku Geodetskega vestnika Lokacijska izboljšava zemljiškokatastrskega prikaza (vir: [https://geodetski-vestnik.com/arhiv/63/4/gv63-4\\_rotar.pdf](https://geodetski-vestnik.com/arhiv/63/4/gv63-4_rotar.pdf)).

## **9. PRILOGE**

REZULTATI PO POSODOBITVI NRP NA ZKN (stanje 19. 5. 2024):

- grafični prikaz NRP, ki je tehnično posodobljen na veljavni ZKN - eup\_nrp\_pos.shp
- točkovni sloj lomov NRP, ki je izdelan iz tehnično posodobljenega grafičnega prikaza NRP - tgd.shp
- območja sprememb NRP po izvedeni posodobitvi na ZKN - eup\_nrp\_pos\_tpspr.shp
- območja mejnih primerov (sivih območij), ki lahko predstavljajo območja vsebinskih sprememb - siva\_obm.shp