



OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH

ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE GRAFIČNEGA PRIKAZA NAMENSKE RABE PROSTORA OBČINE SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH

ID XXXX

**SAMOSTOJNI POSTOPEK TEHNIČNE POSODOBITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA PO 142. ČLENU ZUreP-3**

Uradna objava: Medobčinski uradni vestnik, št. XX/25, dne XX. XX. 2025

Sprejel: Občinski svet Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah, na XX. redni seji, dne XX. XX. 2025

Župan Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah: Peter ŠKRLEC

(žig občine in podpis župana)

**TEHNIČNA POSODOBITEV GRAFIČNEGA PRIKAZA NAMENSKE RABE
OPN OBČINE SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH**

ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE

ID XXXX

**SAMOSTOJNI POSTOPEK TEHNIČNE POSODOBITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
IZVEDBENEGA AKTA PO 142. ČLENU ZUreP-3**

Naročnik: Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah
Jurovski Dol 70b
2223 Jurovski Dol

Izdelovalec: REALIS, informacijske tehnologije, d.o.o.
Ljubljanska cesta 33
1236 Trzin
Direktor: Luka Krevs



in

STUDIO URBIS d.o.o.
Mariborska cesta 10
2327 Rače
Direktorica: Anja Bauman Školjak



Odgovorni vodja projekta: Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN 1628

Sodelavci: Tomaž MAGERL, inž. grad.
Blaž KRALJ, mag. geog.
Iztok POŽAUKO, univ. dipl. inž. geod.

Št. projekta: 2025-02-TP

Datum: april 2025

KAZALO VSEBINE

1	IZJAVA ODGOVORNIH OSEB	4
2	OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE	7
3	VHODNI PODATKI.....	9
3.1	SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV	9
4	TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV.....	10
4.1	TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM	10
4.2	PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP	10
5	ANALIZA VHODNIH PODATKOV	11
5.1	USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE	11
5.2	ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA	14
5.3	IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DODELITVE TOČK	15
5.3.1	ODLOČITEV O IZBIRI TOLERANCE	16
5.4	DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE.....	16
6	TEHNIČNA POSODOBITEV ZKP 2018 – ZKN 2025.....	17
6.1	REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2025	17
6.2	OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE	17
6.2.1	SLOJ OBMOČIJ SPREMEMB NRP	17
6.2.2	SIVA OBMOČJA OB POSODOBITVI	18
6.2.3	OBRAZLOŽITEV IN GRAFIČNI PRIKAZ POSAMEZNIH OBMOČIJ TEHNIČNE POSODOBITVE.....	19
6.3	KLASIFIKACIJA TOČK NRP	21
6.4	PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN.....	21
6.5	BILANCE SPREMEMB POVRŠIN	22
7	FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE	23
8	PRILOGE.....	24
9	SKLEP O TEHNIČNI POSODOBITVI	25

1 IZJAVA ODGOVORNIH OSEB

- Izjava pooblaščenega prostorskega načrtovalca in pooblaščenega inženirja geodezije
- Izjava občinskega urbanista



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

IZJAVA ODGOVORNE OSEBE

Spodaj podpisana izjavlja:

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

Tehnična posodobitev je izvedena na podlagi 141. in 142. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov, ki so objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

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

Anja BAUMAN ŠKOLJAK, ZAPS 1628 PKA PPN

Pooblaščen prostorski načrtovalec (ime in priimek, id. št., osebni žig, podpis)

Maribor, 25. 04. 2025

Kraj in datum

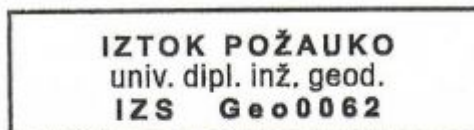


Iztok POŽAUKO, IZS Geo0062

Pooblaščen inženir geodezije (ime in priimek, id. št., osebni žig, podpis)

Maribor, 25. 04. 2025

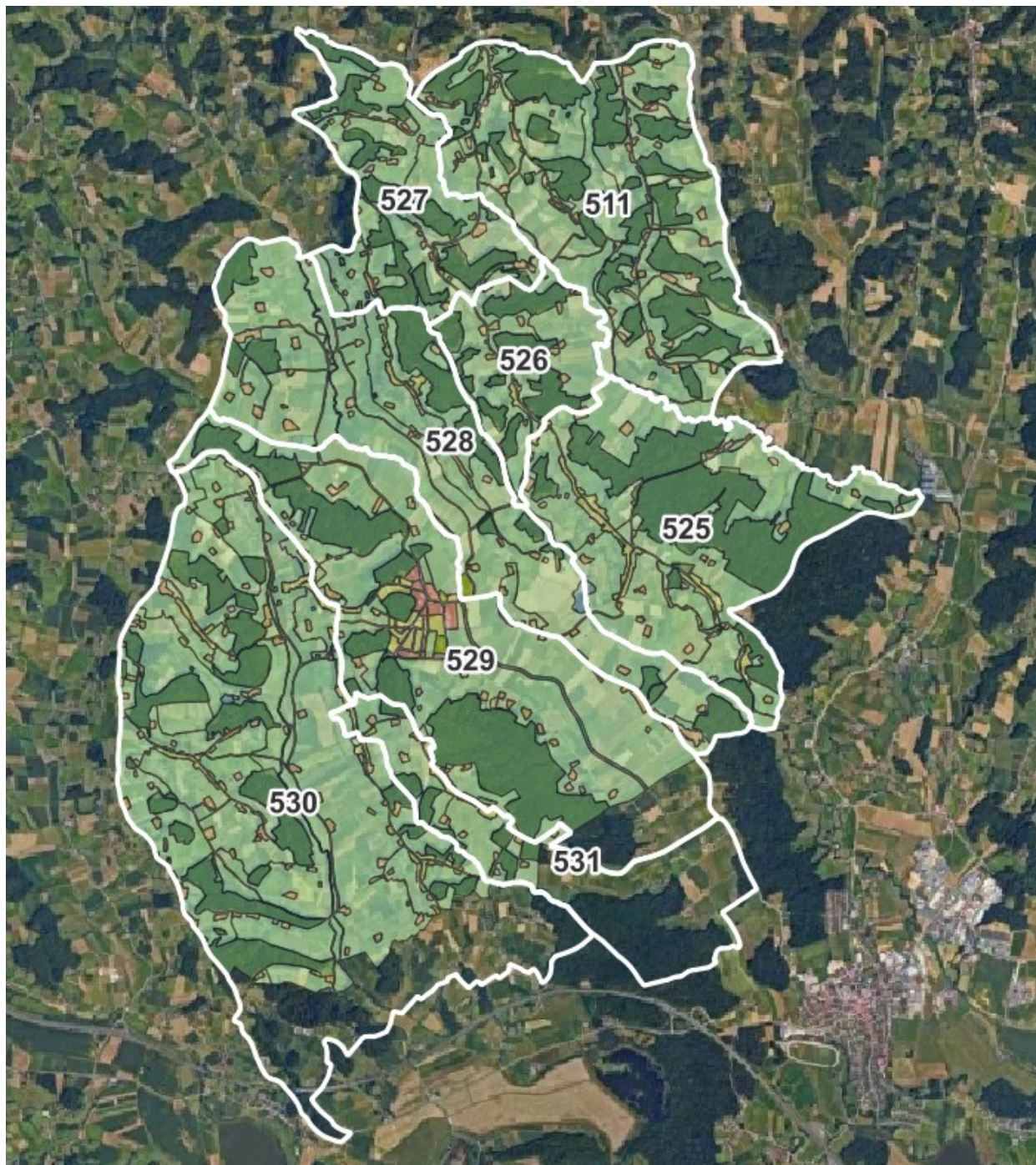
Kraj in datum



VSTAVI IZJAVO – OBČINSKI URBANIST

2 OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju: NRP) se izvede na celotnem območju Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Izvede se prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 29/18 in 25/20; v nadaljevanju: OPN) na nov kataster nepremičnin.



Slika 1: Prikaz namenske rabe prostora in katastrskih občin na območju Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah.

Sloj veljavne NRP vključuje 950 poligonov in je bila izdelana na zemljiškokatastrski prikaz (v nadaljevanju: ZKP) december 2018. Bilanca osnovne namenske rabe prostora je sledeča:

-
- 221,41 ha stavbnih zemljišč,
 - 2.048,07 ha kmetijskih zemljišč,
 - 788,15 ha gozdnih zemljišč,
 - 15,22 ha vodnih zemljišč.

Na območju Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah je osem (8) katastrskih občin: 511-Žitence, 525-Spodnji Gasteraj, 526-Srednji Gasteraj, 527-Zgornji Gasteraj, 528-Malna, 529-Jurovski Dol, 530-Partinje in 531-Varda.

3 VHODNI PODATKI

3.1 SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV

Seznam uporabljenih podatkov, ki so predmet tehnične posodobitve oz. neposredno uporabljeni:

- izvorni prikaz namenske rabe prostora (izvorna NRP), 1. 12. 2018 (vir: MNVP, PIS),
- izvorni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 1. 7. 2018 (vir: GURS),
- zadnji zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 28. 5. 2022 (vir: GURS),
- zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 28. 5. 2022 (vir: GURS),
- zemljiškokatastrske točke (ZKT), 28. 5. 2022 (vir: GURS),
- veljavni zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 2. 2. 2025 (vir: GURS),
- veljavne zemljiškokatastrske točke (ZKT), 2. 2. 2025 (vir: GURS).

Seznam pomožnih podatkov, ki so bili uporabljeni kot podlaga oziroma pomoč pri utemeljitvi:

- državni ortofoto posnetek s prostorsko ločljivostjo 0,5 m, 12. 4. 2022 (vir: GURS),
- dejanska raba javne cestne in javne železniške infrastrukture, december 2024 (vir: DRSI),
- zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, december 2024 (vir: GURS),
- meje katastrskih občin, 2. 2. 2025 (vir: GURS),
- državni prostorski načrti (DPN), december 2024 (vir: MNVP).

Uporabljeni vhodni podatki so priloženi v Prilogi Elaborata tehnične posodobitve.

4 TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV

4.1 TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM

Vse vhodne podatke, ki so bili izvirno še v D48/GK, je bilo potrebno pred izvedbo tehnične posodobitve NRP transformirati v veljavni koordinatni sistem D96/TM. Transformacija je bila izvedena s programom 3tra (E-prostor - Transformacijski modeli, vir: gov.si). Koordinate so zaokrožene na dve decimalni mesti, tako kot so določene v katastru nepremičnin, 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, ni imel topoloških napak. V grafičnem prikazu NRP so se brisali vsi odvečni lomi, lomi na ravnih linijah, lomi blizu skupaj (toleranca 5 cm), lomi na križanjih z mejo ZKP, kjer meja NRP ni bila vezana na mejo zemljiškega katastra. Dodali so se manjkajoči lomi na mestih zemljiškokatastrskih točk (ZKT), kjer sta meji popolnoma sovpadali.

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, urejanje prostorskega sloja z določeno natančnostjo pripenjanja). Tovrstne tehnične napake so se evidentirale tekom izvedbe prvega koraka tehnične posodobitve. Po posvetu s prostorsko načrtovalko so bile odpravljene.

5 ANALIZA VHODNIH PODATKOV

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (ID 927) je bil sprejet 18. 10. 2018 in objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku, št. 29/18 z dne 16. 11. 2018. Veljati je pričel 1.12. 2018. Sestavljen je iz strateškega in izvedbenega dela.

Za OPN Sveti Jurij v Slovenskih goricah so bile do priprave tehnične posodobitve izvedene ene spremembe in dopolnitve, in sicer:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/20) (ID 1703).

Spremembe in dopolnitve so se nanašale le na tekstualni del OPN (odlok).

Občina ni sprejela nobenega tehničnega popravka ali obvezne razlage.

Trenutno so v pripravi Druge spremembe in dopolnitve OPN Sveti Jurij v Slovenskih goricah (ID 2976), ki so se pričele z objavo Sklepa o pripravi drugih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (SDOPN2), ki je bil objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku, št. 31/21 in so v fazi izhodišč.

Na območju Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah ni veljavnih državnih prostorskih načrtov. Prav tako občina nima sprejetega nobenega občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Tehnična posodobitev bo izvedena kot samostojni postopek sprememb in dopolnitev OPN Sveti Jurij v Slovenskih goricah. Tehnična posodobitev namenske rabe se izvede na veljavni grafični del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 29/18 in 25/20).

5.1 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE

V tekstualnem delu OPN Sveti Jurij v Slovenskih goricah so v 44. - 48. in 66. členu navedene usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč.

44. člen

(usmeritve za določitev stavbnih zemljišč)

(1) Stavbna zemljišča so kategorija osnovne namenske rabe prostora, ki obsega zemljiške parcele ali njihove dele, na katerih so zgrajeni objekti, ter zemljiške parcele oz. njihove dele, ki so s tem aktom namenjeni za graditev objektov.

Določijo se na:

- *območjih naselij,*
- *površinah razpršene poselitve,*
- *zemljiščih ostale razpršene poselitve,*
- *območjih vseh vrst infrastrukture, za katero je značilna izključna raba prostora.*

(2) Na območjih stavbnih zemljišč v naseljih se lahko v izvedbenem delu OPN opredeli podrobnejša namenska raba prostora po načelu pretežnosti glede na fizične lastnosti prostora, ustvarjene razmere ter dejansko rabo zemljišč oz. predvideno rabo posameznih območij.

(3) Območja stavbnih zemljišč se določijo tako, da se kot izhodišče povzamejo odločitve o območjih in obsegu stavbnih zemljišč iz doslej veljavnih prostorskih aktov občine in se korigirajo, spremenijo ali na novo določijo povsod tam, kjer je to potrebno na podlagi ugotovitev iz strokovnih podlag ali dejanskega stanja v prostoru:

- Stavbna zemljišča se širijo tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.
- Stavbna zemljišča oz. površine razpršene poselitve se glede na stanje v naravi, prikaz stanja prostora in ugotovitve iz strokovnih podlag za poselitev ustrezno določijo tudi tako, da se obstoječa stavbna zemljišča ustrezno preoblikujejo ali zaokrožijo.
- Z veljavnimi prostorskimi akti občine opredeljena stavbna zemljišča se spremenijo v kmetijska oz. gozdna zemljišča povsod tam, kjer je bil za to izkazan interes lastnikov zemljišč in je taka sprememba sprejemljiva tudi iz vidika zasnovanega prostorskega razvoja občine ter na območjih, ki še niso pozidana in so analize pokazale, da gre za zemljišča, neustrezna za gradnjo.

45. člen

(usmeritve za določitev kmetijskih zemljišč)

(1) Kmetijska zemljišča so zemljišča, ki so primerna za kmetijsko pridelavo, razen stavbnih, vodnih in gozdnih zemljišč ter za druge namene določenih zemljišč. Uporabljajo se v skladu z njihovim namenom. Na podlagi naravnih lastnosti, lege, potenciala, oblike in velikosti parcel ter drugih odgovarjajočih meril in kriterijev se v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, določijo kot območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč.

(2) Območja kmetijskih zemljišč se v izvedbenem delu OPN povzamejo iz prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine. Zmanjšajo se povsod tam, kjer gre za utemeljeno in zakonito določanje stavbnih, vodnih ali drugih zemljišč. Povečajo se lahko v primerih, da je bil izkazan interes lastnikov stavbnih ali gozdnih zemljišč in je taka sprememba sprejemljiva tudi iz vidika zasnovanega prostorskega razvoja občine ter na območjih stavbnih zemljišč, ki še niso pozidana in so analize pokazale, da gre za zemljišča, neustrezna za gradnjo, pa so ta zemljišča dejansko v kmetijski rabi.

(3) Na kmetijskih zemljiščih, določenih na opisani način, se v največji možni meri upošteva njihovo kvaliteto in potencial za kmetijsko proizvodnjo, preprečuje njihovo nekontrolirano in neupravičeno zmanjševanje, onesnaževanje ali drugačno degradiranje.

(4) Morebitno drugačno določitev kmetijskih zemljišč opredeli oz. zagotovi nosilec urejanja prostora, pristojen za kmetijstvo, pri čemer jih na območjih, kjer mejijo na gozdna zemljišča, predhodno uskladi z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za gozdarstvo.

46. člen

(usmeritve za določitev gozdnih zemljišč)

(1) Gozdna zemljišča so zemljišča, porasla z gozdnim drevjem v obliki sestoja ali drugim gozdnim rastjem, ki zagotavlja katerokoli funkcijo gozda.

(2) Območja gozdnih zemljišč se v izvedbenem delu OPN povzamejo iz prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine. Zmanjšajo se povsod tam, kjer gre za utemeljeno in zakonito določanje stavbnih, vodnih ali drugih zemljišč, pa ta ne posegajo na območja varovalnih gozdov, gozdov s posebnim namenom ali gozdov s 1. stopnjo poudarjenosti katerekoli ekološke funkcije, ki so varovani ali zavarovani po predpisih o gozdovih ali po predpisih o ohranjanju narave. Povečajo se lahko v primerih, da je bil izkazan interes lastnikov zemljišč in je taka sprememba sprejemljiva tudi iz vidika zasnovanega prostorskega razvoja občine ter na območjih stavbnih zemljišč, ki še niso pozidana in so analize pokazale, da gre za zemljišča, neustrezna za gradnjo, pa so ta zemljišča po dejanski rabi gozdna.

(3) Na opisani način določena gozdna zemljišča se uporabljajo v skladu z odločitvami o načinu gospodarjenja v gozdnogospodarskem načrtu gospodarske enote.

(4) Morebitno drugačno določitev gozdnih zemljišč opredeli oz. zagotovi nosilec urejanja prostora, pristojen za gozdarstvo, pri čemer jih na območjih, kjer mejijo na kmetijska zemljišča, predhodno uskladi z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za kmetijstvo.

47. člen

(usmeritve za določitev vodnih zemljišč)

(1) Vodno zemljišče je zemljišče, na katerem je trajno ali občasno prisotna celinska voda in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem.

(2) Meje območij vodnih zemljišč določi ministrstvo, pristojno za vode. Do takrat se v izvedbenem delu OPN kot vodna zemljišča definirajo tista, ki so tako opredeljena v predmetnem občinskem prostorskem aktu.

48. člen

(usmeritve za določitev drugih zemljišč)

(1) V OPN se kot druga zemljišča določijo območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, neplodna zemljišča, zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami in ostala zemljišča, ki niso zajeta v stavbnih, kmetijskih, gozdnih ali vodnih zemljiščih.

(2) Druga območja se opredelijo tako, da se povzamejo iz veljavnih prostorskih aktov občine.

66. člen

(1) Vsaka enota urejanja prostora ima s tem odlokom predpisano vrsto osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora.

(2) Podrobnejša namenska raba prostora je prikazana v kartografskem delu OPN na karti »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Vrsto osnovnih in podrobnejših namenskih rab prostora določa preglednica:

Osnovna namenska raba prostora	Podrobnejša namenska raba prostora	Podrobnejša podrobna namenska raba prostora
I. Območja stavbnih zemljišč	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – Stanovanjske površine	
	SK – Površine podeželskega naselja	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti	
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IG – Gospodarske cone	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS – Površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZK – Pokopališča	
	P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	PC – Površine cest	
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
		Aa – površine avtohtone razpršene poselitve

		<i>Ao – površine ostale razpršene poselitve</i>
II. Območja kmetijskih zemljišč	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 – Druga kmetijska zemljišča	
III. Območja gozdnih zemljišč	G – Gozdna zemljišča	
IV. Območja voda	VC – Celinske vode	

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. Določene ZKT imajo grafične koordinate z natančnostjo, ki je slabša od 1 metra. Določene ZKT so bile terensko izmerjene in imajo natančnost 4 centimetre oziroma 12 centimetrov. Določene ZKT imajo koordinate pridobljene z drugimi metodami in njihova natančnost znaša do 1 metra.

Preglednica 1: Točnost določitve ZKT na obravnavanem območju.

Metoda določitve koordinat	Natančnost	Opis metode	Št. točk	Delež točk (%)
0	/	metoda določitve ni poznana	13	< 0,1 %
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije ETRS89/TM	37.640	71,4 %
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	1.896	3,6 %
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	196	0,4 %
87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	47	< 0,1 %
88	do 10 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	21	< 0,1 %
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	8.436	16,0 %
92	do 1 m	koordinate določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	973	1,8 %
93	do 1 m	Koordinate dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	3.470	6,6 %
97	do 50 cm	Koordinate ZK točk ZPS	4	< 0,1 %

Analiza zemljiškega katastra je bila opravljena na podlagi njegovega stanja na dan 28. 5. 2022, saj gre za zadnje stanje, ko so na voljo grafične koordinate ZKT. Nekateri lomi izvirnega sloja namenske rabe namreč sovpadajo z grafičnimi koordinatami ZKT, saj je bil izdelan na podlagi ZKP. Ker se od 4. 4. 2022 uporablja Zakon o katastru nepremičnin (ZKN; Uradni list RS, št. 54/21, 85/24 – ZAID-A), ki spreminja tudi atributivno strukturo podatkov o točkah, so v zgodnji tabeli navedeni atributi, kot so bili določeni po starem Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN; Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18, 33/19 in 54/21 – ZKN), ki je prenehal veljati dne 4. 4. 2022.

5.3 IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DODELITVE TOČK

V Preglednici 2 je prikazana analiza sovpadanja lomov NRP z izvirnim ZKP pri različnih tolerancah. V analizo so bili vključeni vsi lomi, ne glede na vrsto osnovne namenske rabe (ONRP).

Preglednica 2: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP.

	VRSTA TOČKE (skupaj 19.486 točk)					
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	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	17.157	88,0	1.024	5,3	1.305	6,7
0,10	17.242	88,5	1.073	5,5	1.171	6,0
0,20	17.272	88,6	1.089	5,6	1.125	5,8
0,30	17.290	88,7	1.093	5,6	1.103	5,7
0,40	17.308	88,8	1.094	5,6	1.084	5,6
0,50	17.323	88,9	1.092	5,6	1.071	5,5
1,00	17.373	89,2	1.087	5,6	1.026	5,3

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m 88 % točk NRP sovpadalo z ZK točkami, 5,3 % pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Pri večanju tolerance se je delež ujemanja rahlo povečeval do izbrane tolerance 1 m. Pri izbrani toleranci 1 m je 89,2 % točk sovpadalo z ZK točkami, na daljico izvirnega ZKP pa je ob isti toleranci padlo 5,6 % točk. Analiza sovpadanja za celotno območje Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah je pokazala izjemno velik delež ujemanja točk namenske rabe s katastrom.

Izvedena je bila dodatna analiza po osnovnih namenskih rabah (ONRP). Pri tem smo upoštevali, da poligoni posameznih vrst ONRP v sloju NRP niso zastopani v enakih deležih, kar je prikazano v Preglednici 3.

Preglednica 3: Analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP.

ONRP	število poligonov	število točk
Območja stavbnih zemljišč (1)	635	11.485
Območja kmetijskih zemljišč (2)	193	16.356

Območja gozdnih zemljišč (3)	108	5.360
Območja voda (4)	14	2.324
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 82,9 % ujemalo z ZK točkami, 8,4 % točk pa je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 91,3 % točk vezanih na kataster.

Odstotek ujemanja točk z ZK točkami je bil pri vodnih zemljiščih (ONRP = 4) in pri toleranci 0,1 m 96,1 %, 1,5 % jih je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 97,6 % točk vezanih na kataster.

Pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih (ONRP = 2, 3) je bilo ujemanje s katastrom še vedno izjemno veliko. Pri točkah NRP na kmetijskih zemljiščih je bilo pri toleranci 0,1 m 93,3 % točk vezanih na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta odstotek 97,5 %.

Na osnovi obeh analiz smo ugotovili, da je bilo sovpadanje med katastrom in NRP izjemno veliko na vseh območjih osnovne namenske rabe.

5.3.1 ODLOČITEV O IZBIRI TOLERANCE

Pri odločitvi glede določitve tolerance sovpadanja smo se osredotočili predvsem na stavbno namensko rabo (ONRP_ID = 1). Za celotno območje Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah se je kot toleranco sovpadanja uporabilo 0,1 m. Pri tej toleranci 91,3 % točk stavbne namenske rabe 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 oz. ZKN. Razlike, ki kažejo na spremembe se izrazijo kot:

- ukinjena točka: točka je obstajala v izvirnem ZKP, v zadnjem pa je ni več,
- nova točka: točka še ni obstajala v izvirnem ZKP, v zadnjem 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 potrebno ugotoviti, ali sprememba v katastru vpliva na zaris NRP. Ob pregledu parcel smo ugotovili, da večina sprememb, ki so se zgodile v katastru, ne vplivajo na spremembo grafičnega prikaza NRP. Tiste spremembe, ki so vplivale na grafični prikaz NRP, smo podrobneje proučili ter posodobili skladno z metodologijo. Če se je parcelno stanje tako zelo spremenilo, da ni bilo mogoče ugotoviti logičnega poteka meje NRP, je bilo območje določeno kot »sivo območje«.

Enak postopek je bil uporabljen tudi pri določitvi območij sprememb med ZKN, ki je sočasen zadnjemu ZKP ter veljavnim ZKN.

6 TEHNIČNA POSODOBITEV ZKP 2018 → ZKN 2025

6.1 REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2025

Rezultati prvega koraka 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).

Zgoraj navedeni sloji so v prilogi tega elaborata.

6.2 OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE

Obrazložitev tehnične posodobitve je izvedena na dva načina:

- pripravljen sloj območij sprememb NRP po izvedeni posodobitvi na ZKN (eup_nrp_pos_tpspr.shp),
- 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 2025, je v prilogi.

Preglednica 4: Opis podatkov iz atributne tabele »eup_nrp_pos_tpspr.shp«.

Atribut	Format zapisa	Opis
TP_ID	INTEGER	Enolični identifikator območja tehnične posodobitve.
KO_IDPOS	TEXT (50)	Navedba katastrske občine in ID elaborata geodetske storitve (IDPOS), ki je podlaga za izvedbo spremembe.
TP_OPIS	TEXT (250)	Opis spremembe tehnične posodobitve.
PNRP_ID	INTEGER	Šifra namenske rabe iz veljavnega grafičnega prikaza.
PNRP_ID_TP	INTEGER	Šifra namenske rabe po spremembi grafičnega prikaza v okviru tehnične posodobitve.
POV_TP	INTEGER	Površina spremembe grafičnega prikaza zaokrožena na m ² .

V poligonskem sloju sprememb je zabeleženih 3.185 poligonov sprememb PNRP. 2.900 poligonov je večjih od 1 m². Maksimalna evidentirana sprememba meri 5.654 m². Skupna površina vseh sprememb je 611.829 m². Povprečna površina poligona spremembe znaša 192,1 m².

V preglednici 5 je prikazana analiza površin sprememb PNRP.

Preglednica 5: Analiza površin sprememb PNRP.

		POSODOBLJENA ONRP					skupna sprememba	sprememba v drugo ONRP
		1	2	3	4	5		
PRVOTNA ONRP	1 - stavbna zemljišča	43.760	133.350	11.834	590	0	189.534	145.774
	2 - kmetijska zemljišča	133.029	38.212	95.576	19.392	0	286.209	247.997
	3 - gozdna zemljišča	18.708	97.626	0	424	0	116.758	116.758
	4 - vodna zemljišča	197	17.979	1.152	0	0	19.328	19.328
	5 - druga zemljišča	0	0	0	0	0	0	0
skupna sprememba		195.694	287.167	108.562	20.406	0		
sprememba iz druge ONRP		151.934	248.955	108.562	20.406	0		

6.2.2 SIVA OBMOČJA OB POSODOBITVI

Pri izvedbi posodobitve se pooblaščen inženir geodezije sreča tudi z mejnimi primeri, za katere oceni, ali so območja vsebinskih sprememb. Gre za primere večje neusklajenosti OPN z zemljiškim katastrom in ostalimi viri (hidrografija, prometna infrastruktura, drugi podatki PSP). 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, gredo v presojo prostorskemu načrtovalcu in občinskemu urbanistu, ki odločita, ali gre za vsebinske spremembe. Če odločita, da ne gre za vsebinsko spremembo, potem se grafični prikaz NRP 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 so posledica naslednjih zemljiških postopkov:

1. Ureditev meje

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

2. Parcelacija

Postopek parcelacije predstavlja delitev, združitev in preoblikovanje parcel. Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri parcelacijah dopustna v primerih, kjer lahko interpretiramo, da meja NRP in ZKP sovpadata. Pri interpretaciji si pomagamo s številkami 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.

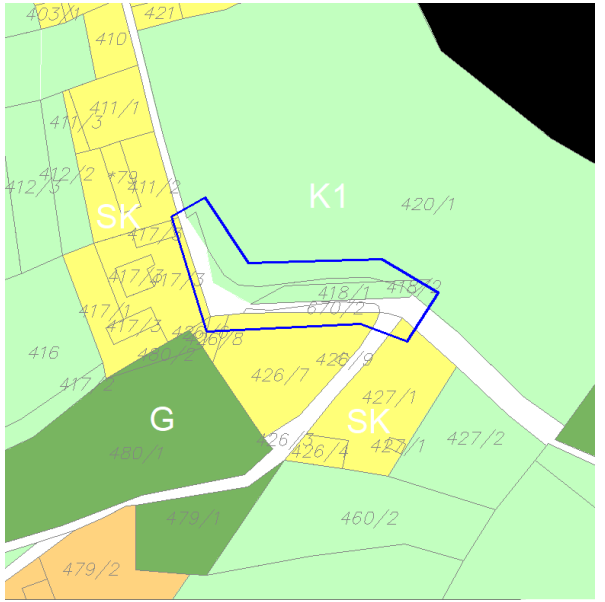
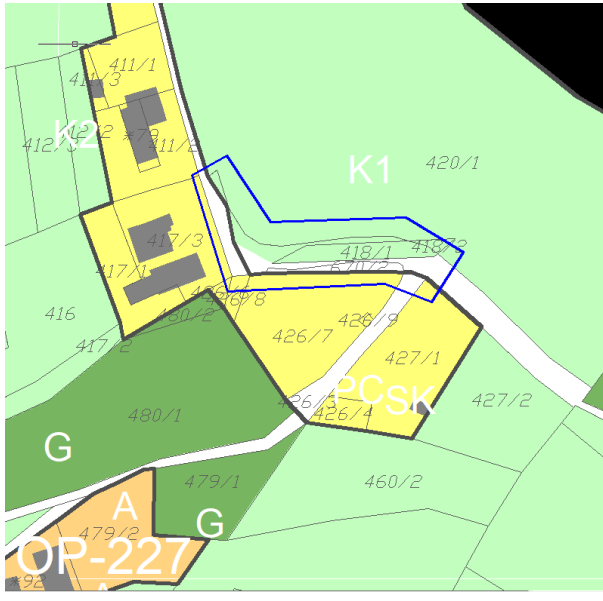
3. Izravnava

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

6.2.3 OBRAZLOŽITEV IN GRAFIČNI PRIKAZ POSAMEZNIH OBMOČIJ TEHNIČNE POSODOBITVE

Med tehnično posodobitvijo namenske rabe iz izvirnega ZKP na veljavni ZKN je bila potrebna presoja prostorskega načrtovalca za eno območje. Predmetno območje je bilo presojano ali gre za tehnično ali vsebinsko spremembo. Dopustne spremembe se uskladijo v namenski rabi, nedopustne pa se bodo reševale v okviru rednih sprememb in dopolnitev. Sivo območje je prikazano tudi v vektorskem sloju »siva_obm.shp«, v prilogi.

V nadaljevanju je podana obrazložitev, ki se veže na atribut SO_ID (enolični identifikator območja tehnične posodobitve) iz poligonskega sloja sprememb NRP.

Številka SO_ID:	1
EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP:	OP-01
NRP:	PC
Katastrska občina:	525 – Spodnji Gasteraj
Zemljiške parcele izvirnega ZKP (avgust 2018):	670
Zemljiške parcele ZKP (28. 5. 2022)	670/1, 670/2
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:	670/1, 670/2
Izvirno stanje (ZKP 2018 in PNRP)	Prikaz sprememb (ZKP 2022 in PNRP)
	
Prikaz sprememb (veljavni ZKN in PNRP)	Obrazložitev spremembe
	Na obravnavanem območju je bila meja stavbnega zemljišča v izvirnem OPN določena po parcelni meji med parcelami št. 670, 418 in 420, vse k.o. Spodnji Gasteraj. Kasneje je bila izvedena parcelacija (nastale so nove parcele), ki pa ni upoštevala meje stavbnega zemljišča (namenske rabe) iz OPN. Tehnična posodobitev se v postopku tehnične posodobitve ne izvede, oblikovanje meje stavbnega zemljišča se po potrebi uredi v rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN.

6.3 KLASIFIKACIJA TOČK NRP

Pred izvedbo avtomatskega premika na ZKN je bilo potrebno klasificirati vse lome oz. točke NRP. Vsaki točki se je pripisala informacija o sovpadanju z zemljiškim katastrom (točke tipa 1 in 2) oziroma nesovpadanju (tip 99). Med dopolnitvijo klasifikacije je bilo točke 99 potrebno ročno podrobneje razvrstiti 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 spodnji preglednici.

Preglednica 6: Opis načinov premika točk NRP.

tg_d_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 na topologijo.	Točka NRP se ne premakne in se obnaša kot sidro.

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

Pri dopolnitvi klasifikacije je potrebno:

- pregledati identifikacijo sovpadanja točk NRP z mejami parcel (tip 1 in 2),
- izdelati identifikacijo točk, ki se lahko premikajo relativno na ostale ZK točke (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 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,
- 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.

6.4 PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN

Po izvedbi prve iteracije 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.

6.5 BILANCE SPREMEMB POVRŠIN

Bilance sprememb površin območij ONRP in PNRP pri posodobitvi na ZKN 2025 so razvidne iz tabele, ki je prikazana v nadaljevanju.

Po posodobitvi NRP so se zmanjšala območja gozdnih in kmetijskih zemljišč, območja stavbnih in vodnih zemljišč pa so se povečala. Deleži površin se pri tem pretežno ohranjajo. Skupna površina sloja celotne občine se je zmanjšala. Površine po posameznih rabah prikazuje preglednica 7.

Preglednica 7: Prikaz površin po posameznih namenskih rabah.

ONRP_ID	PNRP_OZN	izvorna površina v m ² ZKP 2018	delež površin 2018		posodobljena površina v m ² ZKN 2025	delež površin 2025
1 - stavbna	A	1.094.223		↓	1.094.216	
	CD	10.783		↓	10.764	
	CU	85.694		↓	85.524	
	IG	5.012		↓	5.009	
	O	482		↑	483	
	PC	420.988		↑	426.151	
	SK	432.155		↑	432.299	
	SS	127.768		↓	126.778	
	ZK	18.029		↑	18.066	
	ZS	18.972		↑	19.086	
1 skupaj		2.214.106	7,2 %	↑	2.218.376	7,2 %
2 - kmetijska	K1	13.819.924		↑	13.821.139	
	K2	6.660.759		↓	6.659.340	
2 skupaj		20.480.683	66,7 %	↓	20.480.479	66,7 %
3 - gozdna	G	7.881.526		↓	7.872.484	
3 skupaj		7.881.526	25,6 %	↓	7.872.484	25,6 %
4 - vode	VC	152.212		↑	152.895	
4 skupaj		152.212	0,5 %	↑	152.895	0,5 %
SKUPAJ		30.728.527	100 %	↓	30.724.234	100 %

7 FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Glede na izvedene analize je bilo ugotovljeno:

- za OPN Sveti Jurij v Slovenskih goricah so bile v času od sprejema do tehnične posodobitve izvedene ene (1) spremembe in dopolitve OPN (ki so se nanašale samo na tekstualni del odloka), ni pa bilo sprejetega nobenega tehničnega popravka ali obvezne razlage;
- zemljiški kataster je bil do leta 2022 na celotnem območju Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah grafični in vzdrževan z metodo z vklopom;
- uporabljen zemljiško katastrski načrt (ZKN) se sedaj vodi v sklopu katastra nepremičnin in je vzdrževan s koordinatnim vklopom;
- povprečni vektorji po lokacijski izboljšavi znašajo 2,6 m;
- med izvedenimi katastrskimi postopki so izravnave in ureditve meja ter nove parcelacije.

Glede na navedene ugotovitve se tehnična posodobitev OPN Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah izvede kot **samostojni postopek** na podlagi 142. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24).

8 PRILOGE

Priloge elaboratu tehnične posodobitve na ZKN 2025:

- grafični prikaz NRP, ki je tehnično posodobljen na veljavni ZKN - eup_nrp_pos_tp.shp,
- točkovni sloj lomov NRP, ki je izdelan iz tehnično posodobljenega grafičnega prikaza NRP - tg.d.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,
- vhodni podatki (izvorni ZKP, zadnji ZKP, veljavni ZKN, izvorna NRP).

9 SKLEP O TEHNIČNI POSODOBITVI

Občinski svet Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah je na svoji xx. redni seji, dne xx. xx. 2025, sprejel Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (št. xxxxxxxx), ki je bil objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku, št. xx/25 z dne xx. xx. 2025.