

**OBČINA POLJČANE****TEHNIČNA POSODOBITEV GRAFIČNEGA PRIKAZA NAMENSKE
RABE OPN OBČINE POLJČANE****ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE****ID 5498****SAMOSTOJNI POSTOPEK TEHNIČNE POSODOBITVE
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA PO 142. ČLENU ZUreP-3**

Uradna objava: Uradno glasilo slovenskih občin, št. xx/25, dne xx. xx. 2025

Sprejel: Občinski svet Občine Poljčane, na xx. redni seji, dne xx. xx. 2025

Županja Občine Poljčane: dr. Petra Vrhovnik

(žig občine in podpis županje)

**TEHNIČNA POSODOBITEV GRAFIČNEGA PRIKAZA NAMENSKE RABE
OPN OBČINE POLJČANE**

ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE

ID 5498

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

Naročnik: Občina Poljčane
Bistriška cesta 65
2319 Poljčane

Izdelovalec: URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve, d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 Maribor
Direktor: Rajko Sterguljc
in
REALIS, informacijske tehnologije, d.o.o.
Ljubljanska cesta 33
1236 Trzin
Direktor: Luka Krevs



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

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

Št. projekta: 2024-OPN-029-TP

Faza: osnutek

Datum: februar 2025

KAZALO VSEBINE

1	IZJAVA ODGOVORNIH OSEB	4
2	OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE	7
3	VHODNI PODATKI.....	8
3.1	SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV	8
4	TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV.....	9
4.1	TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM	9
4.2	PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP	9
5	ANALIZA VHODNIH PODATKOV	10
5.1	USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE	10
5.2	ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA	13
5.3	IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DODELITVE TOČK	14
5.3.1	ODLOČITEV O IZBIRI TOLERANCE	15
5.4	DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE.....	16
6	TEHNIČNA POSODOBITEV ZKP 2015 – ZKN 2024.....	17
6.1	REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2024	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	24
6.4	PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN.....	24
6.5	BILANCE SPREMEMB POVRŠIN	25
7	FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE	27
8	PRILOGE.....	28
9	SKLEP O TEHNIČNI POSODOBITVI	29

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 izjavljava:

- da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. **5498**, 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, 23/24 in 109/24) 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, 3. 2. 2025

Kraj in datum



Iztok POŽAUKO, IZS Geo0062

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

Maribor, 10. 2. 2025

Kraj in datum



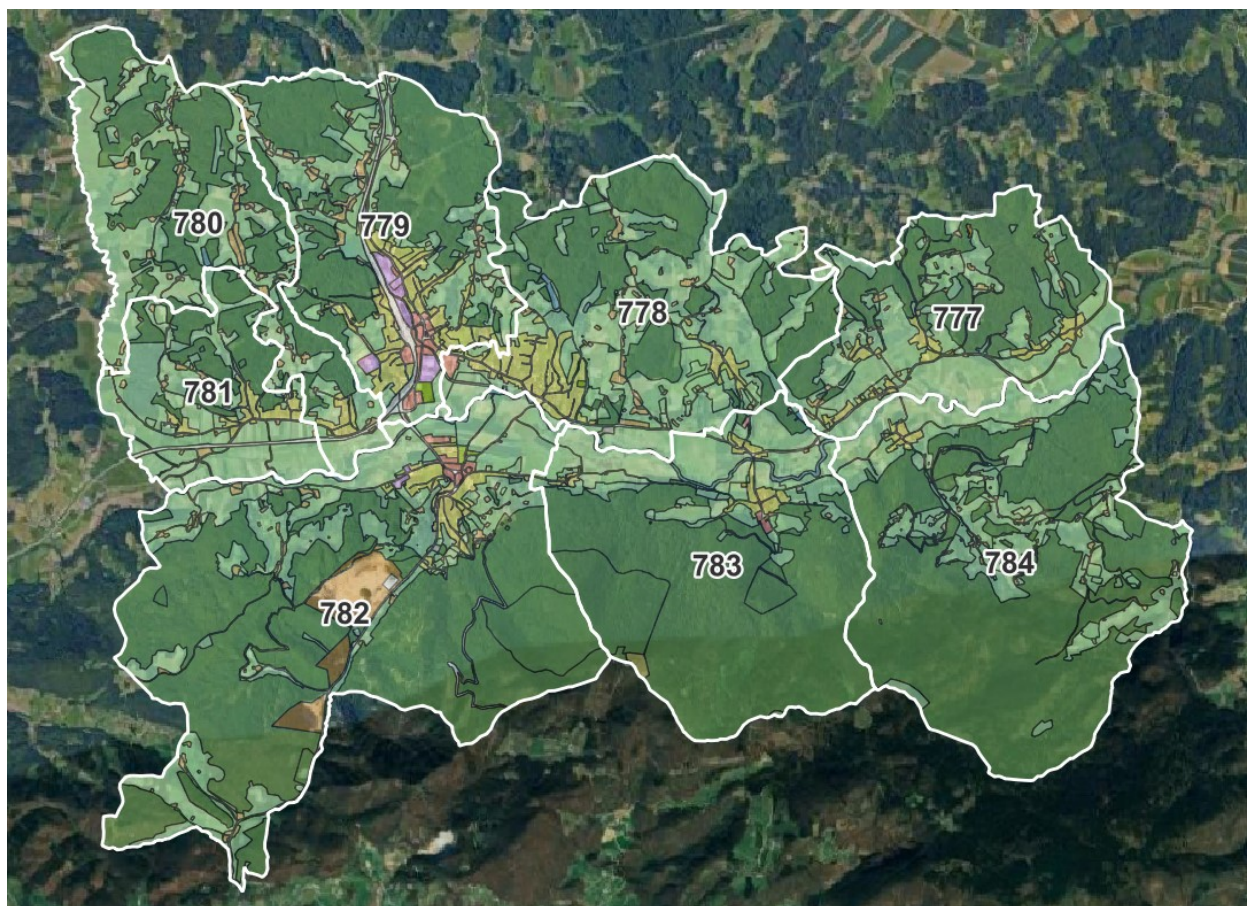
2 OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju: NRP) se izvede na celotnem območju Občine Poljčane. Izvede se prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/20; v nadaljevanju: OPN) na nov kataster nepremičnin.

Sloj veljavne NRP vključuje 1.705 poligonov in je bila izdelana na zemljiškokatastrski prikaz (v nadaljevanju: ZKP) december 2015. Bilanca osnovne namenske rabe prostora je sledeča:

- 340,44 ha stavbnih zemljišč,
- 1.338,49 ha kmetijskih zemljišč,
- 2.014,93 ha gozdnih zemljišč,
- 28,59 ha vodnih zemljišč in
- 41,27 ha drugih zemljišč.

Na območju Občine Poljčane je osem (8) katastrskih občin: 777-Modraže, 778-Brezje pri Poljčanah, 779-Pekel, 780-Stanovsko, 781-Lušečka vas, 782-Poljčane, 783-Studenice in 784-Hrastovec.



Slika 1: Prikaz namenske rabe prostora in katastrskih občin na območju Občine Poljčane.

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), 21. 2. 2020 (vir: MNVP, PIS),
- izvorni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 10. 12. 2015 (vir: GURS),
- zadnji zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 28. 5. 2022 (vir: GURS),
- veljavni zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 11. 8. 2024 (vir: GURS),
- veljavne zemljiškokatastrske točke (ZKT), 11. 8. 2024 (vir: GURS).

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

- državni ortofoto posnetek s prostorsko ločljivostjo 0,5 m, 19. 5. 2022 (vir: GURS),
- dejanska raba javne cestne in javne železniške infrastrukture, julij 2024 (vir: DRSI),
- zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, julij 2024 (vir: GURS),
- meje katastrskih občin, 11. 8. 2024 (vir: GURS),
- državni prostorski načrti (DPN), julij 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, je imel 13 topoloških napak (6 lukenj in 7 neveljavnih geometrij), ki so bile pred izvedbo tehnične posodobitve odpravljene. 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

Občinski prostorski načrt Občine Poljčane (ID 1012) je bil sprejet 22. 4. 2020 in objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 22/20 z dne 24. 4. 2020. Sestavljen je iz strateškega in izvedbenega dela.

Občina Poljčane nima sprejetih nobenih sprememb in dopolnitev OPN, prav tako ni bilo izvedenega nobenega tehničnega popravka.

Trenutno potekajo naslednje spremembe in dopolnitve OPN Poljčane:

- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Poljčane, spremembe in dopolnitve št. 1 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 56/21) (ID 2684).

Na območju občine ni veljavnega (sprejetega) nobenega državnega prostorskega načrta.

Tehnična posodobitev bo izvedena kot samostojni postopek sprememb in dopolnitev OPN Poljčane. Tehnična posodobitev namenske rabe se izvede na veljavni grafični del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/20) (ID 1012).

5.1 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE

V tekstualnem delu OPN Poljčane so usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč navedene v 59. in 62. členu odloka.

59. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Razvoj dejavnosti in raba prostora sledi kontinuiteti prostorskega urejanja predvsem tam, kjer kvalitetne prostorske ureditve dajejo identiteto naseljem kot celoti ter posameznim predelom. Posamezne namenske rabe zemljišč iz veljavnih prostorskih aktov so podlaga za razporeditev novih ali ohranitev obstoječih dejavnosti.

(2) V izvedbenem delu OPN se določijo območja naslednjih namenskih rab zemljišč:

- *stavbna zemljišča,*
- *kmetijska zemljišča,*
- *gozdna zemljišča,*
- *vodna zemljišča,*
- *druga zemljišča, ki se delijo še na podrobnejše namenske rabe.*

(3) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi opredeljenih stavbnih zemljišč veljavnega planskega akta in območij predvidenih za širitev stavbnih zemljišč, širitev naselij in sanacijo območij na podlagi strokovnih podlag.

(4) Najboljša in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu občine Poljčane, upoštevajoč podatke o varovalnih gozdovih in o stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

(5) Gozdna zemljišča se opredeli na podlagi podatkov iz planskega akta občine Poljčane in podatkov Zavoda za gozdove Slovenije za varovalne gozdove, razen v primerih, kjer se za razmejitev med posameznimi rabami upoštevajo podatki, kjer je prevzeta meja stavbnih zemljišč iz zadnjega sprejetega prostorskega plana občine.

(6) Območja celinskih voda se določijo za vse vodotoke in stoječe vode. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot območja celinskih voda, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru se upošteva dejansko stanje na terenu ter vodotoke in stoječe celinske vode obravnava, kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

(7) Druga zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu občine Poljčane in ob upoštevanju dejanskega stanja, uradnih evidenc in strokovnih podlag.

62. člen

(območja namenske rabe prostora)

Namenska raba prostora se ob upoštevanju področnih predpisov določi in prikaže glede na predvideno rabi v skladu z izhodišči iz državnih prostorskih aktov.

Za celotno območje občine so po posameznih enotah urejanja prostora določena oziroma prikazana območja namenske rabe prostora, ki ji določa naslednja preglednica:

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMNLJIŠČ, ki so razdeljena na naslednja območja podrobnejše namenske rabe:

	S	Območja stanovanj So namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim
	SS/1	Stanovanjske površine So namenjena bivanju brez spremljajočih dejavnosti
	SS/2	Stanovanjske površine So namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
	SS/3	Stanovanjske površine Urbana večstanovanjska pozidava
	SB	Stanovanjske površine za posebne namene So namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)
	SK	Površine podeželskega naselja So namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju)
	C	Območja centralnih dejavnosti Namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju
	CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje
	CD/1	Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
	CD/2	Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
	CD	Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
	I	Območja proizvodnih dejavnosti Pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim
	IG	Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim

	IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, <i>ki so namenjene kmetijskih stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali</i>
	B	Posebna območja, <i>namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno</i>
	BD	Površine drugih območij, <i>ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim</i>
	Z	Območja zelenih površin <i>Namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja</i>
	ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport <i>Namenjene oddihu, rekreaciji in športu na prostem</i>
	ZP	Parki <i>Urejena območja odprtega prostora v naselju</i>
	ZD	Druge urejene zelene površine <i>Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo</i>
	P	Območja prometne infrastrukture, <i>ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa</i>
	PC	Površine cest
	PŽ	Površine železnic
	PO	Ostale prometne površine, <i>ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa)</i>
	O	Območja okoljske infrastrukture, <i>ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki</i>
	A	Površine razpršene poselitve, <i>kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).</i>
	Av	Površine vinskih kleti <i>oziroma objektov za hrambo pridelka, orodja, škropiv in zavetje pred vremenom</i>
		Razpršena gradnja, <i>kot zemljišče pod stavbo izven območij stavnihih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)</i>

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMNLJIŠČ, ki so razdeljena na naslednja območja podrobnejše namenske rabe:

	K1	Najboljša kmetijska zemljišča
	K2	Druga kmetijska zemljišča

III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMNLJIŠČ, ki so razdeljena na naslednja območja podrobnejše namenske rabe:

	G	Območja gozdov, <i>kot zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu z Zakonom o gozdovih določene kot gozd</i>
--	----------	--

VI. OBMOČJA VODA, ki so razdeljena na naslednja območja podrobnejše namenske rabe:

	V	Območja površinskih voda, <i>ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe vode</i>
	VC	Celinske vode

V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ, ki so razdeljena na naslednja območja podrobnejše namenske rabe:

	L	Območja mineralnih surovin, <i>ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izvajanja mineralnih surovin</i>
	LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora, <i>ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin</i>
	f	Območja za potrebe obrambe zunaj naselij, <i>ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe zunaj naselij in so določena kot območja izključne rabe prostora</i>

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	20	< 0,1 %
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije ETRS89/TM	49.878	70,9 %
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	1.593	2,3 %
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	155	0,2 %

87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	1	< 0,1 %
88	do 10 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	13	< 0,1 %
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	11.733	16,7 %
92	do 1 m	koordinate določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	1.250	1,8 %
93	do 1 m	Koordinate dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	5.651	8,0 %
97	do 50 cm	Koordinate ZK točk ZPS	15	< 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), 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 32.254 točk)					
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	1 - lom NRP sovпада s točko izvirnega ZKP	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvirnega ZKP	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovпада s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	21.834	67,7	1.513	4,7	8.907	27,6
0,10	22.014	68,3	2.151	6,7	8.089	25,1
0,20	22.094	68,5	2.341	7,3	7.819	24,2
0,30	22.138	68,6	2.516	7,8	7.600	23,6
0,40	22.190	68,8	2.646	8,2	7.418	23,0
0,50	22.234	68,9	2.768	8,6	7.252	22,5
1,00	22.526	69,8	3.260	10,1	6.468	20,1

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m dobri dve tretjini točk NRP 67,7 % sovpadalo z ZK točkami, slaba dvajsetina točk 4,7 % 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 69,8 % točk sovpadalo z ZK točkami, na daljico izvirnega ZKP pa je ob isti toleranci padlo 10,1 % točk. Analiza sovpadanja za celotno območje Občine Poljčane je pokazala zmerno 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)	898	21.440
Območja kmetijskih zemljišč (2)	534	20.077
Območja gozdnih zemljišč (3)	219	10.628
Območja voda (4)	48	3.062
Območja drugih zemljišč (5)	6	222

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 62,9 % ujemalo z ZK točkami, 8,7 % točk pa je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 71,6 % točk vezanih na kataster.

Pri zvišanju tolerance na 1 m se je skupni delež točk vseh ONRP, ki so bile vezane na kataster, povečal na 79,9 %. Pri večanju tolerance se je razumljivo večal tudi odstotek ujemanja med točkami NRP in ZK, vendar je bil največji preskok ravno med tolerancama 50 cm in 100 cm (2,4 %).

Odstotek ujemanja točk z ZK točkami je bil pri vodnih zemljiščih (ONRP = 4) in pri toleranci 0,1 m 79,4 %, 6,6 % jih je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 86 % točk vezanih na kataster.

Pri kmetijskih, gozdnih in drugih zemljiščih (ONRP = 2, 3, 5) je bilo ujemanje s katastrom nekoliko manjše. Pri točkah NRP na kmetijskih zemljiščih je bilo pri toleranci 0,1 m 75,6 % točk vezanih na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta odstotek 69,5 %, pri drugih zemljiščih pa 50,5 %.

Na osnovi obeh analiz smo ugotovili, da je bilo sovpadanje med katastrom in NRP zmerno 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 Poljčane se je kot toleranco sovpadanja uporabilo 0,1 m. Pri tej toleranci 71,6 % 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 izvornim in zadnjim ZKP ter veljavnim ZKN identificirali s pomočjo prostorskih poizvedb med zemljiško katastrskimi točkami v izvornem in zadnjem ZKP oz. ZKN. Razlike, ki kažejo na spremembe se izrazijo kot:

- ukinjena točka: točka je obstajala v izvornem ZKP, v zadnjem pa je ni več,
- nova točka: točka še ni obstajala v izvornem ZKP, v zadnjem pa obstaja,
- spremenjena točka: točka z enakim enoličnim identifikatorjem obstaja tako v izvornem, 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 2015 → ZKN 2024

6.1 REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2024

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 2024, 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 5.420 poligonov sprememb PNRP. 4.724 poligonov je večjih od 1 m². Maksimalna evidentirana sprememba meri 5.873 m². Skupna površina vseh sprememb je 618.339 m². Povprečna površina poligona spremembe znaša 114,09 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	88.556	101.892	32.469	2.797	1.915	227.629	139.073
	2 - kmetijska zemljišča	104.362	27.332	91.097	14.402	1.559	238.752	211.420
	3 - gozdna zemljišča	31.654	95.419	0	377	2.842	130.292	130.292
	4 - vodna zemljišča	3.065	12.736	972	0	0	16.773	16.773
	5 - druga zemljišča	1.044	14	3.835	0	0	4.893	4.893
skupna sprememba		228.681	237.393	128.373	17.576	6.316		
sprememba iz druge ONRP		140.125	210.061	128.373	17.576	6.316		

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 sovpada meja NRP. V tem primeru tehnična posodobitev zaradi vodila po ohranjanju oblik območij ONRP ni dopustna.

2. Parcelacija

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.

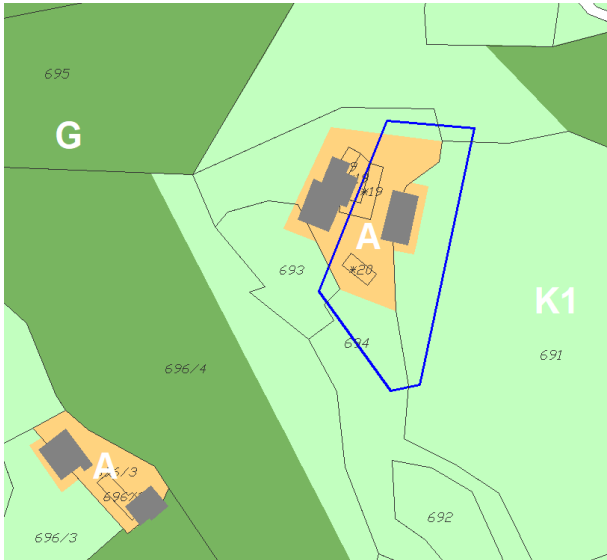
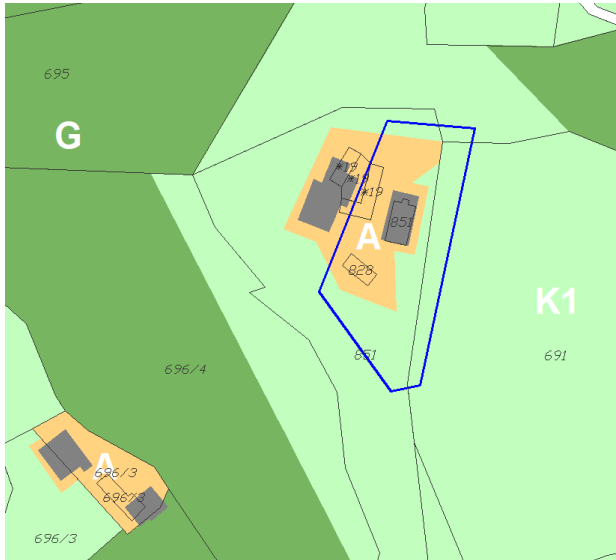
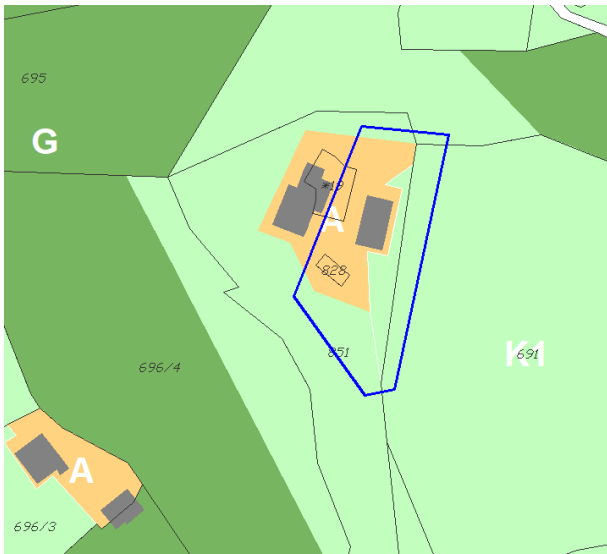
3. Izravnava

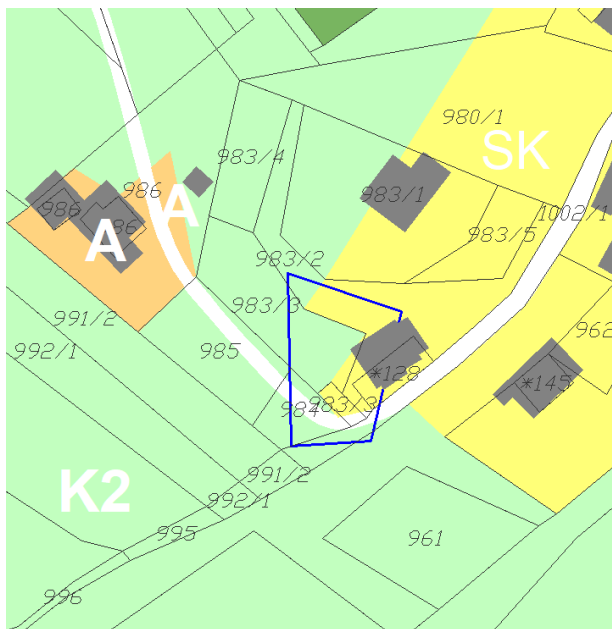
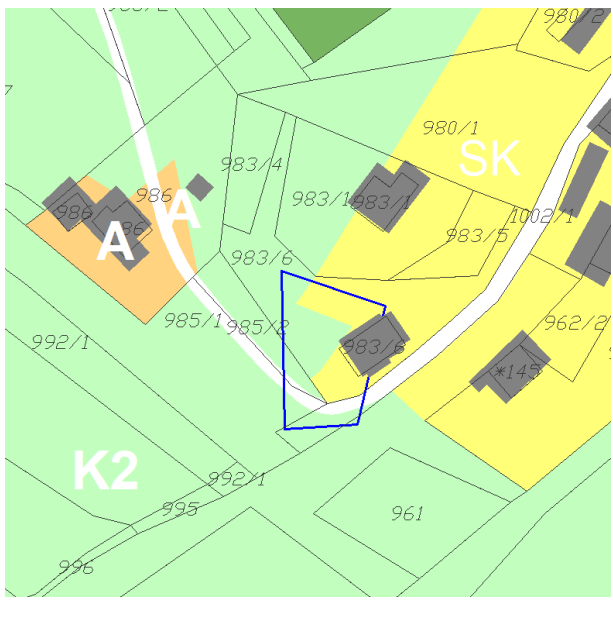
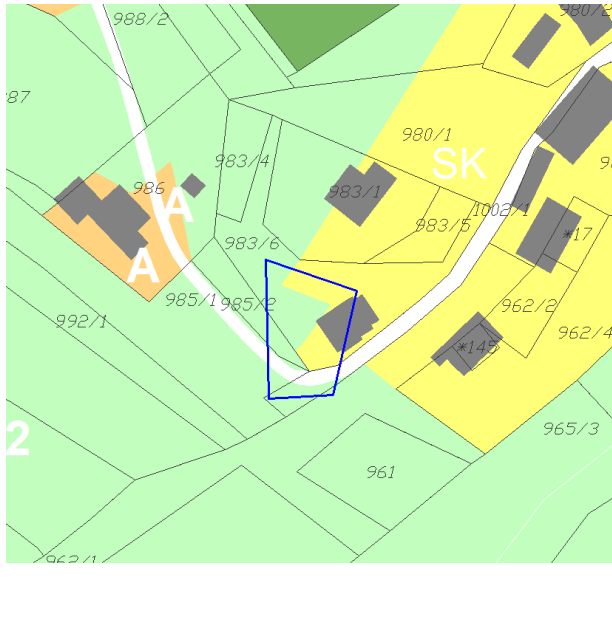
Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri izravninah izjemoma dopustna v primerih, če ob prilagoditvi ne pride do velikih sprememb površin in s tem oblik posameznih poligonov NRP.

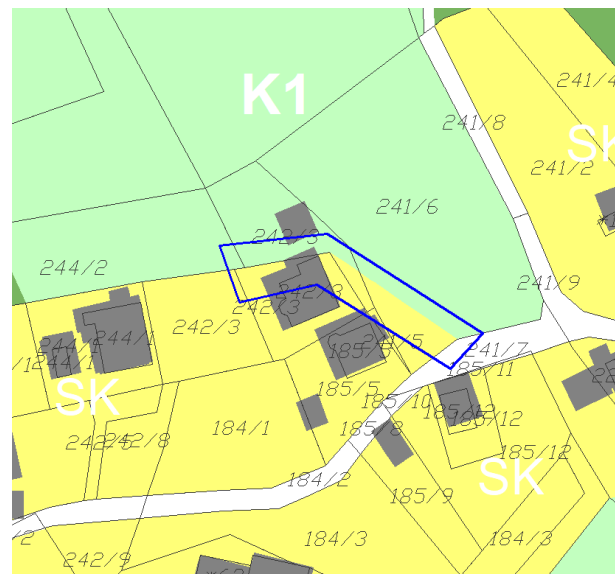
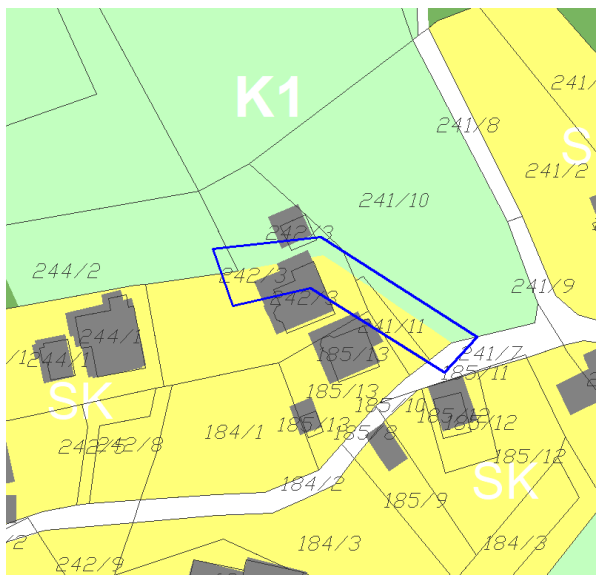
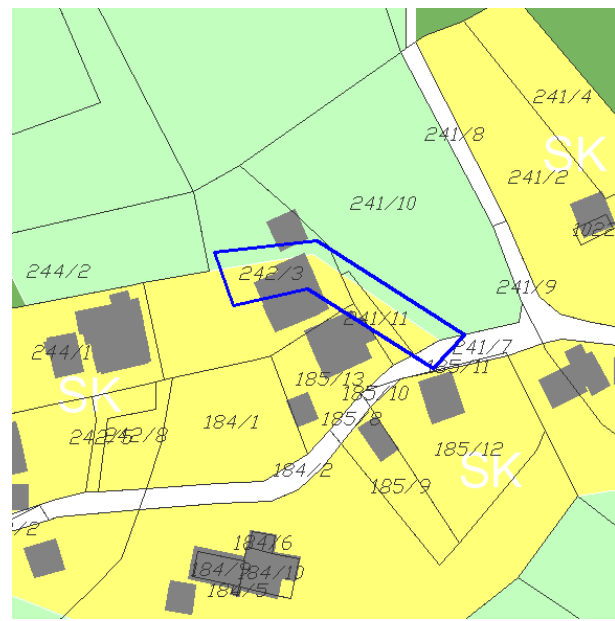
6.2.3 OBRAZLOŽITEV IN GRAFIČNI PRIKAZ POSAMEZNIH OBMOČIJ TEHNIČNE POSODOBITVE

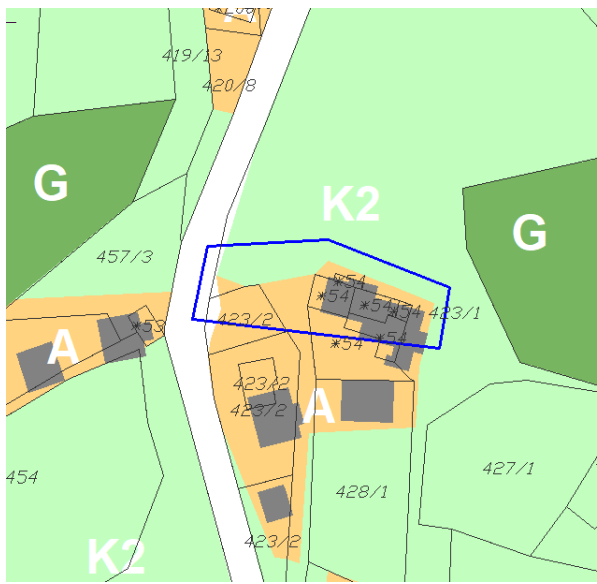

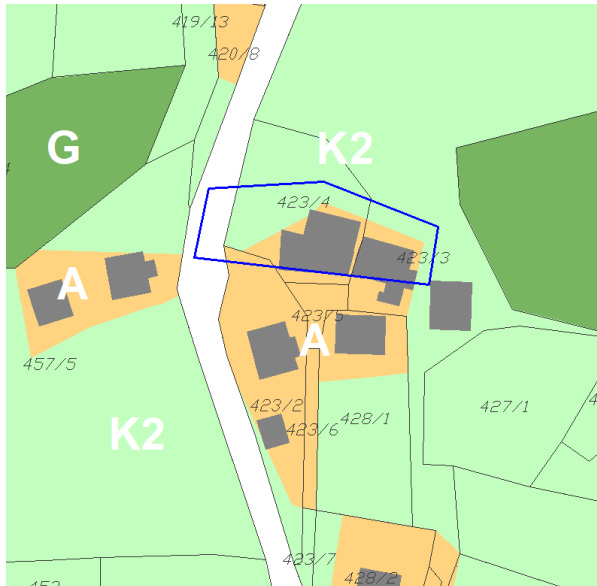
Med tehnično posodobitvijo namenske rabe iz izvirnega ZKP na veljavni ZKN je bila potrebna presoja prostorskega načrtovalca za štiri območja. Predmetna območja so bila presojana ali gre za tehnično ali vsebinsko spremembo. Dopustne spremembe se uskladijo v namenski rabi, nedopustne pa se bodo reševale v okviru rednih sprememb in dopolnitev. Siva območja so prikazana tudi v vektorskem sloju »siva_obm.shp«, v prilogi.

V nadaljevanju so podane obrazložitve, ki se vežejo na atribut SO_ID (enolični identifikator območja tehnične posodobitve) iz poligonskega sloja sprememb NRP.

Številka SO_ID:	1
EUP iz izvornega grafičnega prikaza NRP:	ST01
NRP:	A
Katastrska občina:	781 - Lušečka Vas
Zemljiške parcele izvornega ZKP (december 2015):	*19, *20, 688/2, 691, 693, 694
Zemljiške parcele ZKP (28. 5. 2022)	*19, 688/8, 691, 828, 851
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:	*19, 688/8, 691, 828, 851
Izvirno stanje (ZKP 2015 in PNRP)	Prikaz sprememb (ZKP 2022 in PNRP)
	
Prikaz sprememb (veljavni ZKN in PNRP)	Obrazložitev spremembe
	<p>Meja stavbnega zemljišča v izvornem OPN je bila določena deloma po zemljiškem katastru deloma pa tako, da je zajela obstoječe objekte.</p> <p>Kasneje je bila na obravnavanem območju izvedena ureditev meje, pri kateri je prišlo do večje spremembe oblike parcele.</p> <p>Tehnična posodobitev se ne izvede, oblikovanje meje stavbnega zemljišča se po potrebi uredi v rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>

Številka SO_ID:	2
EUP iz izvornega grafičnega prikaza NRP:	NOV4
NRP:	SK
Katastrska občina:	777 - Modraže
Zemljiške parcele izvornega ZKP (december 2015):	*128, 983/2, 983/3, 984, 1002/1
Zemljiške parcele ZKP (28. 5. 2022)	983/6, 985/1, 985/2, 1002/1
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:	983/6, 985/1, 985/2, 1002/1
Izvirno stanje (ZKP 2015 in PNRP)	Prikaz sprememb (ZKP 2022 in PNRP)
	
Prikaz sprememb (veljavni ZKN in PNRP)	Obrazložitev spremembe
	<p>Na obravnavanem območju je bila meja stavbnega zemljišča v izvornem OPN določena deloma po zemljiškem katastru deloma pa po dejanskem stanju (cesta). Kasneje je bila izvedena parcelacija.</p> <p>Tehnična posodobitev se delno izvede, in sicer v južnem delu parcele št. 983/6, tako da meja stavbnega zemljišča sovpada s parcelno mejo.</p>

Številka SO_ID:	3
EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP:	GLO
NRP:	SK
Katastrska občina:	777 - Modraže
Zemljiške parcele izvirnega ZKP (december 2015):	241/5, 241/6, 241/7, 242/3,
Zemljiške parcele ZKP (28. 5. 2022)	241/7, 241/10, 241/11, 242/3
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:	241/7, 241/10, 241/11, 242/3
Izvirno stanje (ZKP 2015 in PNRP)	Prikaz sprememb (ZKP 2022 in PNRP)
	
Prikaz sprememb (veljavni ZKN in PNRP)	Obrazložitev spremembe
	<p>Na obravnavanem območju je bila meja stavbnega zemljišča v izvirnem OPN določena deloma po zemljiškem katastru (severni del območja) deloma pa po dejanski rabi (vzhodni del območja). Kasneje je bila izvedena parcelacija, ki pa ni upoštevala meje stavbnega zemljišča iz OPN.</p> <p>Tehnična posodobitev se ne izvede, oblikovanje meje stavbnega zemljišča se po potrebi uredi v rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>

Številka SO_ID:	4
EUP iz izvornega grafičnega prikaza NRP:	ZN3
NRP:	A
Katastrska občina:	779 - Pekel
Zemljiške parcele izvornega ZKP (december 2015):	*54, 423/1, 423/2, 772/4
Zemljiške parcele ZKP (28. 5. 2022)	423/2, 423/3, 423/4, 772/4
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:	423/2, 423/3, 423/4, 772/4
Izvirno stanje (ZKP 2015 in PNRP)	Prikaz sprememb (ZKP 2022 in PNRP)
	
Prikaz sprememb (veljavni ZKN in PNRP)	Obrazložitev spremembe
	<p>Na obravnavanem območju je bila meja stavbnega zemljišča v izvornem OPN določena po stanju v naravi.</p> <p>Tehnična posodobitev se ne izvede, oblikovanje meje stavbnega zemljišča se po potrebi uredi v rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>

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 2024 so razvidne iz tabele, ki je prikazana v nadaljevanju.

Po posodobitvi NRP so se zmanjšala območja gozdnih in kmetijskih zemljišč, območja stavbnih, vodnih in drugih 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 2015	delež površin 2015		posodobljena površina v m ² ZKN 2024	delež površin 2024
1 - stavbna	A	646.959		↑	648.061	
	BD	2.885		↑	2.943	
	CD	52.831		↓	52.277	
	CU	104.806		↓	103.547	
	IG	101.384		↓	100.835	
	IK	18.353		↑	18.543	
	O	20.188		↑	20.571	
	PC	708.056		↑	713.837	
	PO	1.893		↓	1.884	
	PŽ	164.347		↑	164.892	
	SB	20.886		↑	21.009	
	SK	557.474		↓	556.721	
	SS	966.621		↓	965.550	
	ZD	7.862		↓	7.625	
	ZK	11.686		↓	11.195	
	ZP	373		↑	410	
	ZS	17.801		↓	17.567	
1 skupaj		3.404.405	9,0 %	↑	3.407.467	9,1%
2 - kmetijska	K1	5.081.775		↓	5.080.108	
	K2	8.303.124		↓	8.298.618	
2 skupaj		13.384.899	35,6 %	↓	13.378.726	35,6 %
3 - gozdna	G	20.149.289		↓	20.144.738	
3 skupaj		20.149.289	53,5 %	↓	20.144.738	53,5 %

4 - vode	VC	285.936		↑	286.378	
4 skupaj		285.936	0,8 %	↑	286.378	0,8 %
5 - druga	LN	390.225		↑	391.810	
	f	22.471		↓	21.973	
5 skupaj		412.696	1,1 %	↑	413.783	1,1 %
SKUPAJ		37.637.225	100 %	↓	37.631.092	100 %

7 FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Glede na izvedene analize je bilo ugotovljeno:

- za OPN Poljčane v času od sprejema do tehnične posodobitve ni bilo izvedenih nobenih sprememb in dopolnitev OPN;
- uporabljen zemljiško katastrski prikaz (ZKP) na celotnem območju Občine Poljčane je bil 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 2,02 m;
- med izvedenimi katastrskimi postopki so izravnave in ureditve meja ter nove parcelacije.

Glede na navedene ugotovitve se tehnična posodobitev OPN Občine Poljčane 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).

8 PRILOGE

Priloge elaboratu tehnične posodobitve na ZKN 2024:

- 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 - 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
- vhodni podatki (izvorni ZKP, zadnji ZKP, veljavni ZKN, izvorna NRP).

9 SKLEP O TEHNIČNI POSODOBITVI

Občinski svet Občine Poljčane je na svoji xx. redni seji, dne xx. xx. 2025, sprejel Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Poljčane (št. xxxxxxxxxxxx), ki je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih, št. xx/25 z dne xx. xx. 2025.