



OBČINA MARKOVCI

Markovci 43
2281 Markovci

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MARKOVCI, TEHNIČNA POSODOBITEV

samostojni postopek tehnične posodobitve občinskega prostorskega izvedbenega akta
po 142. čl. ZUreP-3

Sprejel: Občinski svet Občine Markovci, na redni seji dne _____
Objava: Uradno glasilo slovenskih občin, št. _____

Župan Občine Markovci
Milan Gabrovec, prof.

Datum: januar 2025



NAČRT ZA
OKREVANJE
IN ODPORNOST



Financira
Evropska unija
NextGenerationEU



Ime akta: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MARKOVCI – TEHNIČNA POSODOBITEV**
samostojni postopek tehnične posodobitve občinskega prostorskega izvedbenega akta po 142. čl. ZUreP-3

Elaborat: **ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE**

Pripravljalavec akta: **OBČINA MARKOVCI**
Markovci 43
2281 Markovci

Župan: Milan Gabrovec, prof.

Izdelovalec: **UMARH d.o.o.**
Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj
Direktorica: Urška Berlič

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

Sodelavci: Matej Škafar, univ. dipl. geogr.
Nina Turnšek, dipl. inž. arh. urb.
Zvonka Kelc, univ. dipl. inž. arh.
Blaž Kralj, mag. geog.

ID: **4128**

Št. projekta: **24-OPN-03**

Faza: **osnutek**

Datum: januar 2025



VSEBINA

1.	IZJAVA ODGOVORNIH OSEB	4
2.	OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE	5
3.	VHODNI PODATKI	7
3.1.	SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV	7
3.2.	SEZNAM POMOŽNIH PODATKOV	7
4.	TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV	8
4.1.	TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM	8
4.2.	PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP	8
5.	ANALIZA VHODNIH PODATKOV	9
5.1.	ANALIZA NAČINA IZDELAVE OPN IN PRIDOBITEV DODATNIH INFORMACIJ	9
5.1.1.	Usmeritve za določitev namenske rabe	9
5.2.	ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA	10
5.3.	IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DOLOČITVE TOČK	11
5.3.1.	Odločitev o izbiri tolerance	12
5.4.	DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE	12
6.	IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2011 → ZKN 2023	14
6.1.	REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2023	14
6.2.	OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE	14
6.2.1.	Sloj območij sprememb NRP	14
6.3.	BILANCE SPREMEMB POVRŠIN	15
6.3.1.	Bilance sprememb površin območij ONRP, PNRP in EUP pri posodobitvi na ZKN 2023	15
6.4.	KLASIFIKACIJA TOČK NRP	16
6.5.	PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN	17
7.	SIVA OBMOČJA OB TEHNIČNI POSODOBITVI	18
7.1.	EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE	18
7.1.1.	Obrazložitev in grafični prikaz sivih območij	19
8.	FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE	23
9.	PRILOGE	24



1. IZJAVA ODGOVORNIH OSEB

Pooblaščená prostorska načrtovalka (Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1715)

in



pooblaščení 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. 4128, 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, 18/23 ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, , [95/23](#) – ZIUOPZP in [23/24](#)) ter v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (MOP, 19. 1. 2023) ali z 12. členom Uredbe o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07, 8/10 – ZIPI, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 18/23 – ZDU-1O).

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

POOBLAŠČENA NAČRTOVALKA	PROSTORSKA	POOBLAŠČENI INŽENIR GEODEZIJE
Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh. (ime in priimek)		Iztok Požauko, univ. dipl. inž. geod. (ime in priimek)
		
(osebni žig, podpis)		(osebni žig, podpis)
Ptuj, november 2024 (kraj in datum)		Maribor, november 2024 (kraj in datum)



2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju kot NRP) se izvede na območju Občine Markovci. Gre za prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Markovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/17, 41/17 – obvezna razlaga, 5/19, 46/19, 15/23; v nadaljnjem besedilu: OPN) na nove geodetske podlage.

Sloj veljavne NRP je sestavljen iz 354 poligonov. Izračun balance po NRP je:

- 285,82 ha stavbnih zemljišč,
- 1.756,33 ha kmetijskih zemljišč,
- 523,73 ha gozdnih zemljišč,
- 416,64 ha vodnih zemljišč in
- 0 ha drugih zemljišč.

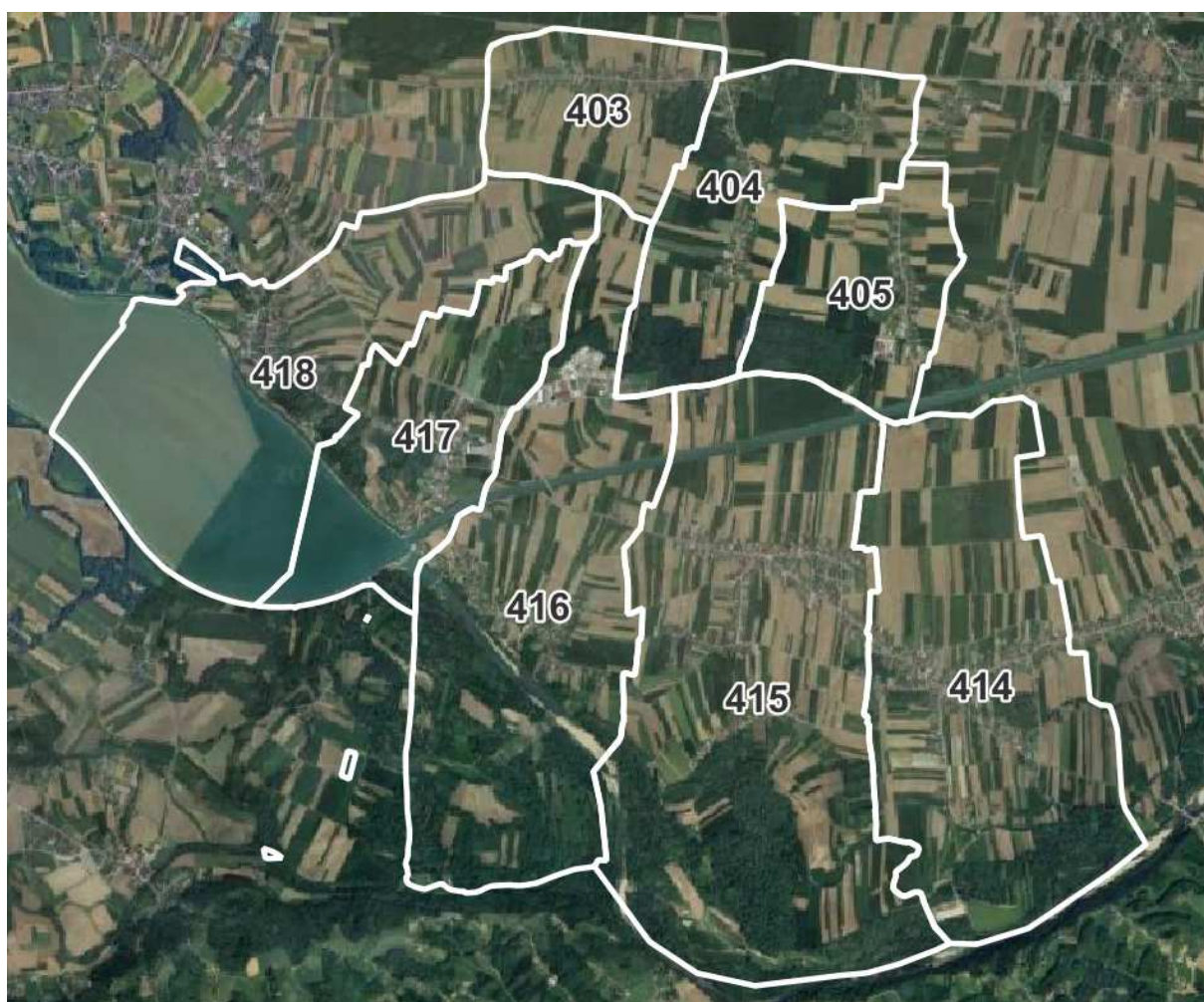


Slika 1: prikaz namenske rabe iz OPN Markovci na DOF.



Na območju Občine Markovci je osem katastrskih občin:

- 403-Borovci,
- 404-Prvenci,
- 405-Sobetinci,
- 414-Stojnci,
- 415-Bukovci,
- 416-Nova vas pri Markovcih,
- 417-Markovci,
- 418-Zabovci.



Slika 2: prikaz katastrskih občin na območju Občine Markovci 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 2017 (vir: MOP, PIS),
- izvorni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), leto 2017 (vir: GURS),
- zadnji zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 28. 5. 2022 (vir: GURS),
- veljavni zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 17. 3. 2024 (vir: GURS),
- veljavne zemljiško katastrske točke (ZKT), 17. 3. 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, 17. 3. 2024 (vir: GURS).



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, 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 142 napak po vpisanih pogojih:

- luknje: 119,
- prekrivanja: 23.

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 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 Markovci je bil sprejet 31. 5. 2017 in objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 29/2017, dne 15. 6. 2017. OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela. K Odloku p OPN Markovci je bila sprejeta obvezna razlaga prvega odstavka 96. člena (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 41/2017).

OPN je bil trikrat dopolnjen:

- Prve spremembe in dopolnitve OPN – samo za prostorsko izvedbene pogoje (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 5/2019),
- Druge sprememb in dopolnitve OPN (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 46/2019),
- Četrte spremembe in dopolnitve OPN - kratek postopek (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 15/2023).

V teku so tretje spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta:

- Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev OPN Občine Markovci, tretje spremembe in dopolnitve (9. 5. 2018)

Samostojni postopek tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta OPN Občine Markovci se izdeluje kot samostojni postopek. Tehnična posodobitev namenske rabe se izvede na zadnji veljavni grafični del Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Markovci – spremembe št. 4 (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 15/2023)

5.1.1. Usmeritve za določitev namenske rabe

Strateški del občinskega prostorskega načrta v poglavju 2.6 določa Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč.

33. člen (usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta so po izhodiščih in usmeritvah zasnove razvoja poselitve, razvoja krajine ter zasnove gospodarske javne infrastrukture, določene usmeritve za določitev osnovne namenske rabe zemljišč za stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča in druga zemljišča.

(2) Usmeritve za določitev namenske rabe prostora je prikazana na Karti 5 strateškega dela OPN.



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.

Tabela 1: točnost določitve ZKT na obravnavanem območju.

METEN*	natančnost	opis metode	št. točk	delež točk (%)
0	/	metoda določitve ni poznana	143	0,2
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije v ETRS89/TM	46.529	58,47
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	341	0,4
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	62	< 0,1
87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	0	0
88	do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	0	0
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	20.278	25,5
92	do 1 m	koordinate, določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	1.054	1,3
93	do 1 m	koordinate, dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	11.130	14,0
97	do 50 cm	koordinate ZK točk ZPS	40	< 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 je prikazano spodaj v Tabela 2.

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 ($0,3 \text{ m} < T \leq 0,4$ m).
15	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 40 do 50 cm ob 65 % intervalu zaupanja

šifra	naziv
	(0,4 m < T ≤ 0,5 m).
16	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 50 do 75 cm ob 65 % intervalu zaupanja (0,5 m < T ≤ 0,75 m).
17	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 75 do 100 cm ob 65 % intervalu zaupanja (0,75 m < T ≤ 1 m).
20	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 1 m ob 65 % intervalu zaupanja (T ≤ 1 m).
30	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 2 m ob 65 % intervalu zaupanja (T ≤ 2 m).
40	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 3 m ob 65 % intervalu zaupanja (T ≤ 3 m).
50	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 5 m ob 65 % intervalu zaupanja (T ≤ 5 m).
60	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 10 m ob 65 % intervalu zaupanja (T ≤ 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.

	VRSTA TOČKE (skupaj 15.017 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	10.356	69,0	1.306	8,7	3.355	22,3
0,10	10.452	69,6	1.471	9,8	3.094	20,6
0,20	10.469	69,7	1.517	10,1	3.031	20,2
0,30	10.482	69,8	1.547	10,3	2.988	19,9
0,40	10.496	69,9	1.566	10,4	2.955	19,7
0,50	10.510	70,0	1.575	10,5	2.932	19,5
1,00	10.587	70,5	1.614	10,7	2.816	18,8

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m dobri dve tretjini točk NRP (69 %) sovpadalo z ZK točkami, slaba desetina (8,7 %) 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 70,5 % točk sovpadalo z ZK točkami, na daljico ZKP pa je ob isti toleranci padlo 10,7 % točk. Analiza sovpadanja za celotno območje Občine Markovci je pokazala velik 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)	104	5.777	55,5
Območja kmetijskih zemljišč (2)	87	6.753	77,6
Območja gozdnih zemljišč (3)	124	4.960	40,0
Območja voda (4)	38	3.155	83,0
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 dobre štiri petine točk (81 %) ujemalo z ZK točkami, dobra desetina točk (11 %) pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Skupno je bilo 92 % točk vezanih na kataster.

Pri zvišanju tolerance na 1 m se je skupni delež točk, ki so bile vezane na kataster, povečal iz 79,4 % na 81,2 %. 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 (0,7 %).

Pri vodnih zemljiščih (ONRP = 4) je pri toleranci 0,1 m delež ujemanja z ZK točkami znašal 44,8 %. Ob isti toleranci je 3,9 % točk ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 48,7 % točk vezanih na kataster.

Pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih (ONRP = 2, 3) je bilo ujemanje s katastrom še vedno veliko. Pri točkah NRP na kmetijskih zemljiščih je bilo pri toleranci 0,1 m 88,2 % točk vezanih na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta delež še večji – 61,0 %.

Na osnovi obeh analiz je ugotovljeno, da je bilo sovpadanje med katastrom in NRP izjemno veliko na vseh območjih osnovne namenske rabe. Najmanjše sovpadanje s katastrom je bilo na območjih vodnih zemljišč.

5.3.1. Odločitev o izbiri tolerance

Pri odločitvi glede določitve tolerance sovpadanja smo se osredotočili predvsem na namensko rabo stavbnih zemljišč (ONRP_ID = 1). Za celotno območje Občine Markovci se je kot toleranco sovpadanja uporabilo vrednost 0,1 m. Pri tej toleranci 92 % točk 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 izvornem ZKP, v zadnjem ZKP in veljavnem ZKN pa je ni več;
- nova točka: točka še ni obstajala v izvornem ZKP, v zadnjem ZKP in veljavnem ZKN 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 treba ugotoviti, ali sprememba v katastru vpliva na zaris NRP. Ob pregledu smo ugotovili, da vse spremembe, ki so se zgodile v katastru, ne vplivajo na vsebinsko spremembo grafičnega prikaza NRP.



6. IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2017 → 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 gradiva tehnične posodobitve.

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 ² .

V poligonskem sloju sprememb je zabeleženih 1.026 poligonov sprememb PNRP, pri čemer 807 poligonov meri 1 m² ali več. Maksimalna evidentirana sprememba meri 3.586 m². Skupna površina vseh sprememb je 106.242 m². Povprečna površina spremembe poligona znaša 103,55 m².

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)	9.532	20.149	3.049	1.926	0	34.656	25.124
	2 (kmetijska zemljišča)	19.909	1.541	10.693	6.500	0	38.643	37.102
	3 (gozdna zemljišča)	1.924	15.805	0	3.849	0	21.578	21.578
	4 (vodna zemljišča)	2.559	1.991	3.750	3.065	0	11.365	8.300
	5 (druga zemljišča)	0	0	0	0	0	0	0
	skupna sprememba	33.924	39.486	17.492	15.340	0		
	sprememba iz druge ONRP	24.392	37.945	17.492	12.275	0		

6.3. BILANCE SPREMOMB POVRŠIN

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

Po posodobitvi NRP so se povečala območja kmetijskih in vodnih zemljišč, zmanjšala pa so se območja stavbnih in gozdnih zemljišč. Skupna površina sloja NRP se je povečala. Deleži površin so se pri tem ohranili. Bilance sprememb površin območij ONRP in PNRP pri posodobitvi na ZKN 2024 so razvidne iz Tabela .

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

ONRP_ID	PNRP_OZN	IZVORNA		POSODOBLJENA
		POV v m ² ZKP 2017		POV v m ² ZKN 2024
1 – stavbna	A	60.610	↓	60.453
	BC	9.856	↓	9.821
	BD	8.030	↑	8.035
	CD	20.501	↑	20.600
	CU	47.449	↓	47.386
	E	26.994	↓	26.869
	IG	195.191	↑	195.227
	IK	128.780	↑	129.008
	O	2.334	↓	2.212
	PC	175.248	↓	175.949
	SK	2.058.486	↓	2.056.994
	SS	26.958	↑	27.338
	ZK	14.794	↑	15.035



ONRP_ID	PNRP_OZN	IZVORNA POV v m ² ZKP 2017			POSODOBLJENA POV v m ² ZKN 2024	
	ZS	82.934		↓	82.447	
1 skupaj		2.858.165	9,6%	↓	2.857.374	9,6%
2 – kmetijska	K1	17.194.355		↑	17.196.102	
	K2	368.902		↓	368.769	
2 skupaj		17.563.257	58,9%	↑	17.564.871	58,9%
3 – gozdna zemljišča	G	5.237.328		↓	5.237.198	
3 skupaj		5.237.198	17,6%	↓	5.237.198	17,6%
4 - vode	VC	3.644.073		↑	3.648.670	
	VI	522.304		↑	522.957	
4 skupaj		4.166.377	14,0%	↑	4.171.627	14,0%
SKUPAJ		29.825.127	100%	↑	29.831.070	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 GJl, 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, 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 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 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.

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 Markovci smo evidentirali pet sivih območij, kjer kljub spremembam v katastru nismo posodobili sloja NRP, ker so bili izvedeni specifični geodetski postopki (nova izmera, odmera daljših 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.

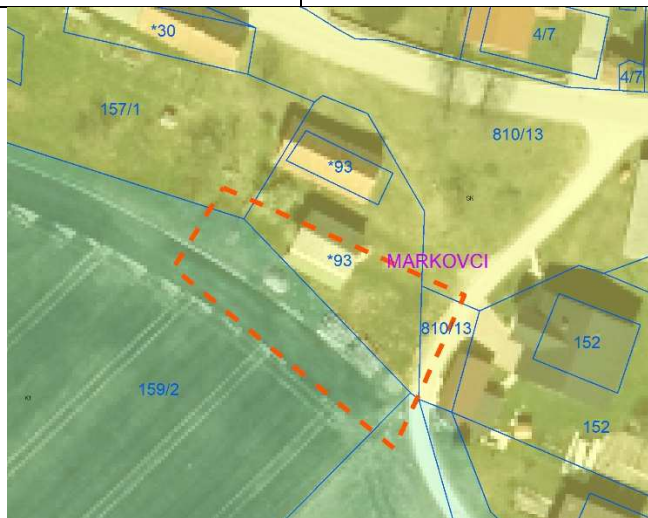
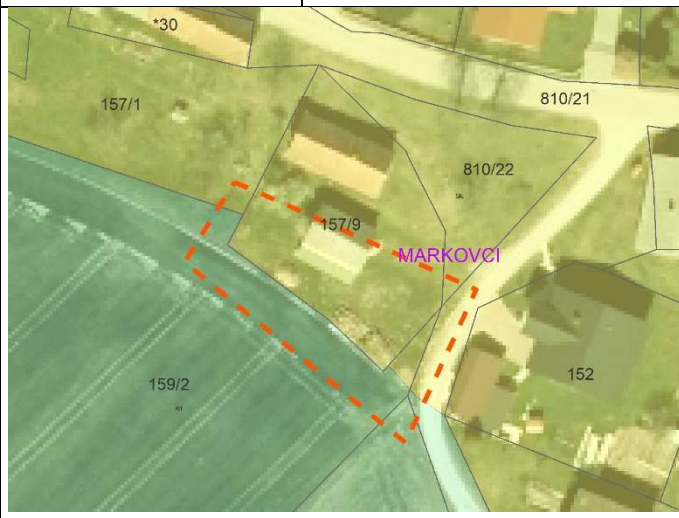


Tabela 9: opis podatkov iz atributne tabele »siva_obm.shp«.

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).

Številka IDO: 1			
Katastrska občina: 417 Markovci			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
*93			
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:			
157/9			
Postopek: PARCELACIJA			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKN in posodobljena PNRP)	
Namenska raba		Namenska raba	
Enota urejanja prostora		Enota urejanja prostora	
SK	MA01	SK	MA01
			
Obrazložitev spremembe			
Uskladitev se izvede v okviru TP. Meja namenske rabe sovпада z izvirno parcelno mejo, zato je tehnična posodobitev namenske rabe na veljavni ZKN dopustna. S prilagoditvijo se ohranita vrsta in delež namenske rabe na parceli. Oblika ter velikost stavbnega zemljišča se ne spremenita bistveno in se ne omogoči nova prostorska ureditev.			

Številka IDO: 2			
Katastrska občina: 417 Markovci			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
330/3, 330/2			
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:			
330/7, 330/8, 330/9			

Obrazložitev spremembe

Uskladitev se izvede v okviru TP. Oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 330/2 je bila izvirno določena v OPN pretežno po parcelni meji z zemljiščem s parc. št. 330/3 in delno kot nadaljevanje parcelne linije. Meja namenske rabe po uskladitvi v tem delu parcele sovpada z mejo veljavnega ZKN.

Površina stavbnega zemljišča se ne poveča bistveno – uskladitev ne omogoči nove prostorske ureditve.

**Obrazložitev spremembe**

Uskladitev se izvede v okviru TP. Oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 38/1 je bila izvorno določena v OPN po parcelni meji z zemljiščem s parc. št. 43/11. V sklopu TP se meja stavbnega zemljišča pomakne glede na urejeno mejo med parcelama 43/15 in 38/3. Oblika in površina stavbnega zemljišča se ne spreminja bistveno in ne omogoča novih prostorskih ureditev.

Številka IDO: **4**Katastrska občina: **415 Bukovci**

Zemljiške parcele izvornega ZKP:

322/6, 432/2

Zemljiške parcele veljavnega ZKN:

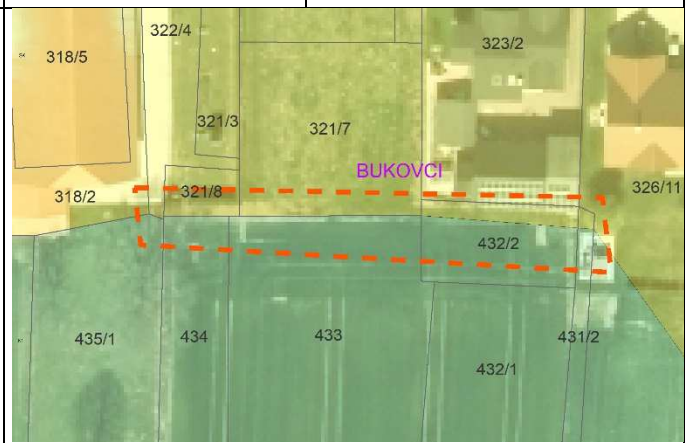
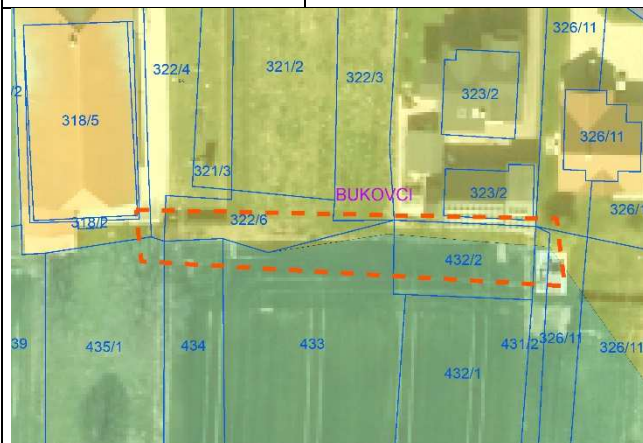
321/8, 321/7, 432/2Postopek: **PARCELACIJA**

Izvorno stanje (ZKP in PNRP)

Prikaz sprememb (veljavni ZKN in posodobljena PNRP)

Namenska raba Enota urejanja prostora

Namenska raba Enota urejanja prostora

SK**BU01****SK****BU01****Obrazložitev spremembe**

Uskladitev se izvede v okviru TP. Oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 322/6 je bila izvorno določena v OPN pretežno po parcelni meji z zemljiščem s parc. št. 433, na parceli 432/2 pa po dejanski rabi pozidanega zemljišča ob objektu. V postopku tehnične posodobitve zato meja stavbnega zemljišča sledi izvorno določeni meji in premikom katastra glede na izvedeno parcelacijo.

Številka IDO: **5**Katastrska občina: **415 Bukovci**

Zemljiške parcele izvornega ZKP:

650/2

Zemljiške parcele veljavnega ZKN:

650/4, 650/5Postopek: **PARCELACIJA**

Izvorno stanje (ZKP in PNRP)

Prikaz sprememb (veljavni ZKN in posodobljena PNRP)

Namenska raba Enota urejanja prostora

Namenska raba Enota urejanja prostora

SK**BU02****SK****BU02**

**Obrazložitev spremembe**

Uskladitev se izvede v okviru TP. Oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 650/5 (prej 650/2) je bila izvirno določena v OPN glede na obstoječe objekte, zato v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi izvirno določeni meji ne glede na izvedeno parcelacijo; prilagoditev meje dejansko pozidanemu stanju in novim objektom je predmet sprememb in dopolnitev OPN.



8. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Glede na izvedene analize smo ugotovili:

- za OPN Markovci so bile v času od sprejema do tehnične posodobitve izvedene tri spremembe in dopolnitve, od tega ena samo za prostorsko izvedbene pogoje, ter sprejeta ena obvezna razlaga;
- zemljiški kataster je bil do leta 2022 na celotnem območju Občine Markovci grafični in vzdrževan z metodo z vklopom;
- povprečni vektorji po lokacijski izboljšavi znašajo 0,89 m;
- med izvedenimi katastrskimi postopki so ureditev meje ter nove parcelacije.

Glede na navedene ugotovitve se tehnična posodobitev OPN Občine Markovci lahko 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).



9. PRILOGE

REZULTATI PO POSODOBITVI NRP NA ZKN (stanje 17. 03. 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

