

**OBČINA MAKOLE**

Makole 35  
2321 Makole

# **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MAKOLE, TEHNIČNA POSODOBITEV**

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

Sprejel: Občinski svet Občine Makole, na redni seji dne \_\_\_\_\_  
Objava: Uradno glasilo slovenskih občin, št. \_\_\_\_\_

Župan Občine Makole  
Franc Majcen

Datum: februar 2025



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

Elaborat: **ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE**

Pripravljaivec akta: **OBČINA MAKOLE**  
Makole 35  
2321 Makole

Župan: Franc Majcen

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

ID: **5253**

Št. projekta: **24-OPN-06**

Faza: **osnutek**

Datum: februar 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 .....	13
5.4.	DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE .....	13
6.	IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2008 → ZKN 2024 .....	14
6.1.	REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2024 .....	14
6.2.	OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE .....	14
6.2.1.	SLOJ OBMOČIJ SPREMEMB NRP .....	14
6.3.	BILANCE SPREMEMB POVRŠIN .....	16
6.3.1.	BILANCE SPREMEMB POVRŠIN OBMOČIJ ONRP, PNRP IN EUP PRI POSODOBITVI NA ZKN 2024 .....	16
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 .....	19
7.1.	EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE .....	19
7.1.1.	OBRAZLOŽITEV IN GRAFIČNI PRIKAZ SIVIH OBMOČIJ .....	20
8.	FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE .....	24
9.	PRILOGE .....	25



## 1. IZJAVA ODGOVORNIH OSEB

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

in


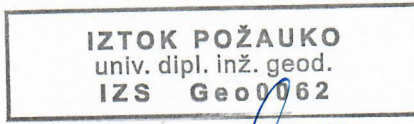
pooblaščená inženir geodezije (Iztok Požauko, univ. dipl. inž. geod., Geo0062)

### IZJAVLJAVA

da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta z ID št. 5253, 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-10, 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 – ZUPI, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 18/23 – ZDU-10).

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

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, februar 2025 (kraj in datum)		Maribor, februar 2025 (kraj in datum)



## 2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju kot NRP) se izvede na območju Občine Makole. Gre za prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Makole (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/13, 15/18 – druge spremembe in dopolnitve; v nadaljnjem besedilu: OPN) na nove geodetske podlage.

Sloj veljavne NRP je sestavljen iz 1090 poligonov. Izračun balance po NRP je:

- 165,52 ha stavbnih zemljišč,
- 1598,85 ha kmetijskih zemljišč,
- 1883,08 ha gozdnih zemljišč,
- 43,70 ha vodnih zemljišč in
- 0 ha drugih zemljišč.

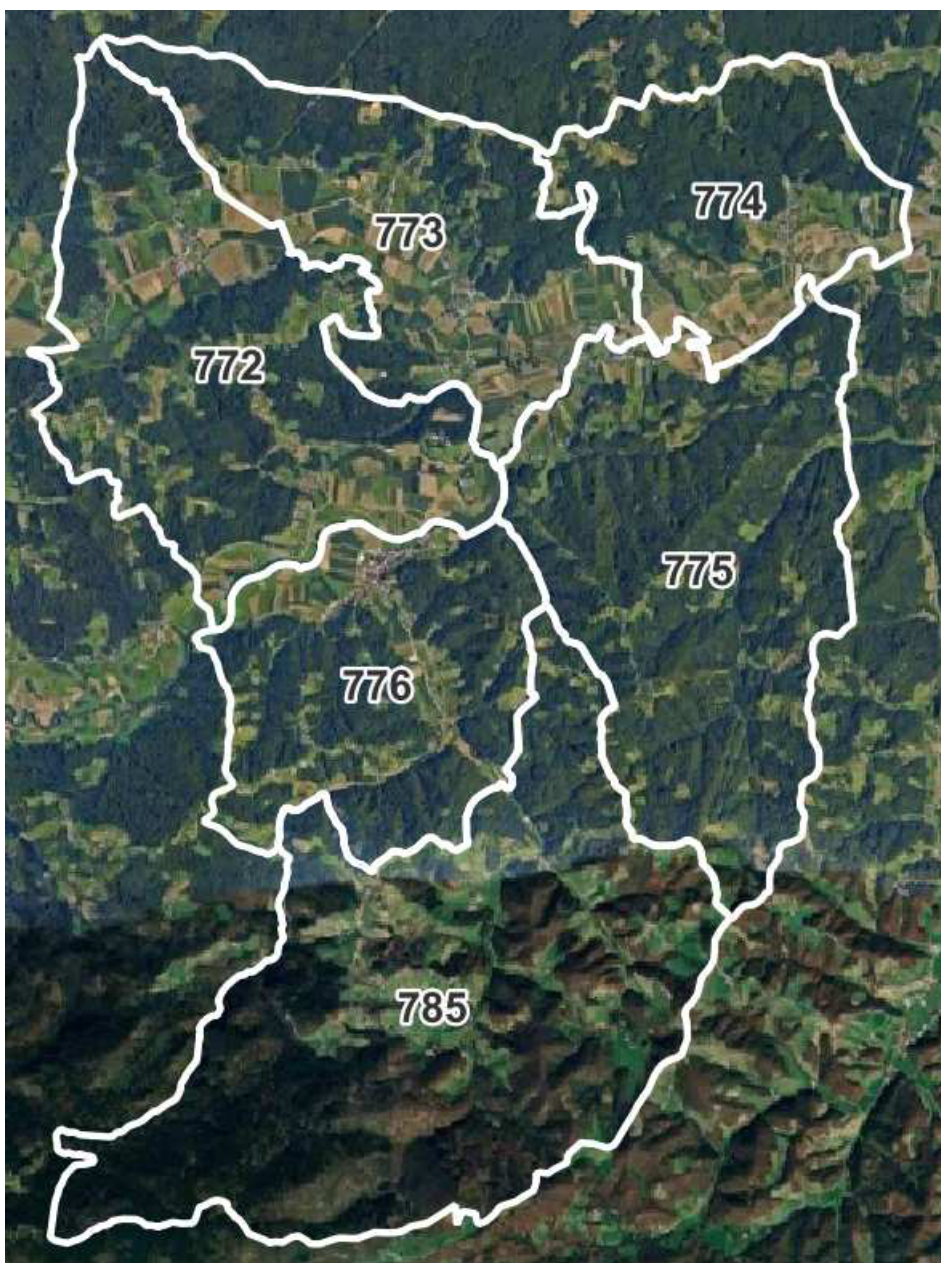


**Slika 1: prikaz namenske rabe iz OPN Makole na DOF.**



Na območju Občine Makole je šest katastrskih občin:

- 772-Štatenberg,
- 773-Pečke,
- 774-Stopno,
- 775-Dežno,
- 776-Jelovec,
- 785-Stari Grad.



***Slika 2: prikaz katastrskih občin na območju Občine Makole 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 2018 (vir: MOP, PIS),
- izvorni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), leto 2008 (vir: GURS),
- zadnji zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 28. 5. 2022 (vir: GURS),
- veljavni zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 20. 10. 2024 (vir: GURS),
- veljavne zemljiško katastrske točke (ZKT), 20. 10. 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, 20. 10. 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 14 napak po vpisanih pogojih:

- luknje: 5,
- nepravilne geometrije: 9.

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 Makole je bil sprejet 5. 2. 2013 in objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 5/2013, dne 15. 2. 2013. OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

OPN je bil dopolnjen:

- Prve spremembe in dopolnitve OPN (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 39/2013), vendar je bil odlok razveljavljen (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 20/2016),
- Druge sprememb in dopolnitve OPN (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 15/2018),

V teku so naslednje spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta:

- Sklep o začetku postopka priprave tretjih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Makole in njegovo dopolnitev (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/18 in 17/20),
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Makole, četrte spremembe in dopolnitve (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/2021).

Samostojni postopek tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta OPN Občine Makole se izdeluje kot samostojni postopek sprememb in dopolnitev. Tehnična posodobitev namenske rabe se izvede na zadnji veljavni grafični del Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Makole – spremembe št. 2 (Ur. glasilo slovenskih občin, št. 15/2018).

#### 5.1.1. Usmeritve za določitev namenske rabe

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

#### 34. člen (določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Namensko rabo zemljišč se v čim večji meri povzema po obstoječi dejanski rabi. Nova stavbna zemljišča se opredeli:

- Za sanacijo razpršene gradnje.
- Za potrebe razvoja kmetijske in turistične dejavnosti.
- Za območji proizvodnih in poslovnih dejavnosti v Štatenbergu in v Stopnem,
- Za območje čistilne naprave v Pečkách.
- Za kompleksno stanovanjsko gradnjo v Pečkách.
- Za funkcijsko razširitev in kompletiranje občinskega središča Makole.
- Za manjše širitve in zapolnitve ostalih naselij.



(2) Del stavbnih zemljišč se vrne v primarno rabo, ker zaradi reliefa, poplavnosti ali zaradi drugih razlogov (na primer razpršena nepozidana stavbna zemljišča izven naselij) niso primerna za gradnjo.

(3) Najboljša kmetijska zemljišča se v največji možni meri ohranja. Izvaja se ukrepe za ožvitev primarne rabe na površinah v zaraščanju.

(4) Evidenca gozdnih zemljišč se uskladi z dejansko rabo. Ravnske gozdove se ohranja v največji možni meri. V primerih nujnih potreb po novih stavbnih ali drugih zemljiščih se prednostno posega na slabša gozdna zemljišča, saj površine gozdov v občini naraščajo, površine kmetijskih zemljišč pa se krčijo. Opredeljene režime na varovanih gozdnih zemljiščih se izvaja v celoti.

(5) Območja vodnih zemljišč se uskladi z dejanskim stanjem in ohranja.

(6) Na območjih prenosnih energetskega vodov se opredeli koridorje vplivnih območij, znotraj katerih se namenska raba opredeli skladno s pogoji glede dopustnih posegov in dejavnosti v teh območjih.

## 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	9	< 0,1
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije v ETRS89/TM	48.713	71,4
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	2.125	3,1
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	149	0,2
87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	41	< 0,1
88	do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	9	< 0,1
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	11.021	16,2
92	do 1 m	koordinate, določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	1.005	1,5
93	do 1 m	koordinate, dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	5.113	7,5
97	do 50 cm	koordinate ZK točk ZPS	4	< 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 28. 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 ( $0,2 \text{ m} < T \leq 0,4$ m).
15	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 40 do 50 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,4 \text{ m} < T \leq 0,5$ m).
16	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 50 do 75 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,5 \text{ m} < T \leq 0,75$ m).
17	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 75 do 100 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,75 \text{ m} < T \leq 1$ m).
20	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 1 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 1$ m).
30	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 2 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 2$ m).
40	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 3 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 3$ m).
50	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 5 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 5$ m).
60	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 10 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 10$ m).
70	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo nad 10 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T > 10$ m).
80	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo nad 25 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T > 25$ m).
90	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo nad 50 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T > 50$ m).
99	Točnost horizontalnih koordinat točke ni določena.

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

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

**Tabela 3: Toleranca sovpadanja izvornega grafičnega prikaza NRP in izvornega ZKP.**

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	VRSTA TOČKE (skupaj 20.690 točk)					
	1 - lom NRP sovpada s točko izvornega ZKP	delež točk (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvornega ZKP	delež točk (%)	99 - lom NE sovpada s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	13.254	64,1	1.751	8,5	5.685	27,5
0,10	13.363	64,6	2.335	11,3	4.992	24,1

0,20	13.479	65,1	2.649	12,8	4.562	22,0
0,30	13.585	65,7	2.822	13,6	4.283	20,7
0,40	13.687	66,2	2.892	14,0	4.111	19,9
0,50	13.765	66,5	2.987	14,4	3.938	19,0
1,00	14.126	68,3	3.135	15,2	3.429	16,6

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m slabi dve tretjini točk NRP (64,1 %) sovpadalo z ZK točkami, slaba desetina (8,5 %) pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Pri večanju tolerance se je delež ujemanja povečeval do izbrane tolerance 1 m. Pri izbrani toleranci 1 m je 68,3 % točk sovpadalo z ZK točkami, na daljico ZKP pa je ob isti toleranci padlo 15,2 % točk. Analiza sovpadanja za celotno območje Občine Makole je pokazala zmerno velik delež ujemanja točk namenske rabe s katastrom.

Izvedena je bila dodatna analiza po osnovnih namenskih rabah (ONRP). Pri 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)	647	8.362	12,9
Območja kmetijskih zemljišč (2)	322	16.690	51,8
Območja gozdnih zemljišč (3)	108	8.312	77,0
Območja voda (4)	13	1.567	120,5
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 dobra polovica točk (54,3 %) ujemala z ZK točkami, dobra desetina točk (14,5 %) pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Skupno je bilo 68,8 % točk vezanih na kataster. Pri zvišanju tolerance na 1 m se je skupni delež točk, ki so bile vezane na kataster, povečal na 83,5 %. Pri večanju tolerance se je razumljivo večal tudi delež ujemanja med točkami NRP in ZK. Največji preskok je med tolerancama 50 cm in 1 m (2,6 %).

Pri vodnih zemljiščih (ONRP = 4) je pri toleranci 0,1 m delež ujemanja z ZK točkami znašal 86,2 %. Ob isti toleranci je 6,2 % točk ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 92,4 % 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 74,9 % točk vezanih na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta delež podoben (75,0 %).

Na osnovi obeh analiz je ugotovljeno, da je bilo sovpadanje med katastrom in NRP zmerno veliko na vseh območjih osnovne namenske rabe. Najmanjše sovpadanje s katastrom je bilo na območjih stavbnih 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 Makole se je kot toleranco sovpadanja uporabilo vrednost 0,1 m. Pri tej toleranci 75,9 % 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 izvirnem ZKP, v zadnjem ZKP in veljavnem ZKN pa je ni več;
- nova točka: točka še ni obstajala v izvirnem ZKP, v zadnjem ZKP in veljavnem ZKN pa obstaja;
- spremenjena točka: točka z enakim enoličnim identifikatorjem obstaja tako v izvirnem, kot v zadnjem ZKP, vendar na različnih lokacijah.

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



## 6. IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2008 → 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 <sup>2</sup> .

V poligonskem sloju sprememb je zabeleženih 3.264 poligonov sprememb PNRP, pri čemer 2.808 poligonov meri 1 m<sup>2</sup> ali več. Maksimalna evidentirana sprememba meri 5.513 m<sup>2</sup>. Skupna površina vseh sprememb je 558.548 m<sup>2</sup>. Povprečna površina spremembe poligona znaša 171,1 m<sup>2</sup>.

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



**Tabela 6: analiza površin sprememb PNRP.**

		POSODOBLJENA ONRP					skupna sprememba	sprememba v drugo ONRP
		1	2	3	4	5		
PRVOTNA ONRP	1 (stavbna zemljišča)	12.072	84.184	9.442	0	0	105.698	93.626
	2 (kmetijska zemljišča)	89.670	39.557	125.842	11.044	0	266.113	226.556
	3 (gozdna zemljišča)	15.563	144.313	0	6.592	0	166.468	166.468
	4 (vodna zemljišča)	1.111	14.729	1.629	2.800	0	20.269	17.469
	5 (druga zemljišča)	0	0	0	0	0	0	0
	skupna sprememba	118.416	282.783	136.913	20.436	0		
	sprememba iz druge ONRP	106.344	243.226	136.913	17.636	0		



### 6.3. BILANCE SPREMEMB POVRŠIN

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

Po posodobitvi NRP so se povečala območja stavbnih, kmetijskih in vodnih zemljišč, zmanjšala pa so se območja gozdnih zemljišč. Skupna površina sloja NRP se je zmanjšala. 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 (2018)		POSODOBLJENA (2024)	
1 – stavbna	A	519.096	↑	521.727	
	BT	12.073	↑	12.081	
	CD	17.585	↑	17.943	
	CU	15.952	↑	15.958	
	IG	37.093	↓	36.683	
	IK	5.590	↓	5.564	
	O	1.996	↑	2.126	
	PC	164.348	↑	165.227	
	PO	478	↓	402	
	SK	697.044	↑	698.504	
	SS	104.722	↑	107.427	
	ZD	4.476	↓	3.485	
	ZK	4.727	↑	4.815	
	ZP	28.820	↓	28.664	
	ZS	41.210	↓	41.125	
1 skupaj		<b>1.655.210</b>	4,5 % ↑	<b>1.661.731</b>	4,5 %
2 – kmetijska	K1	6.059.396	↑	6.063.375	
	K2	9.929.058	↑	9.936.990	
2 skupaj		<b>15.988.454</b>	43,3 % ↑	<b>16.000.365</b>	43,3 %
3 – gozdna zemljišča	G	18.830.809	↓	18.796.275	
		<b>18.830.809</b>	51,0 % ↓	<b>18.796.275</b>	51,0 %
4 - vode	VC	437.000	↑	439.580	
4 skupaj		<b>437.000</b>	1,2 % ↑	<b>439.580</b>	1,2 %
SKUPAJ		<b>36.911.473</b>	100% ↓	<b>36.897.951</b>	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 – klasifikacija 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 pripravlavec 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 števkami 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 Makole smo evidentirali štiri siva območja, 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)


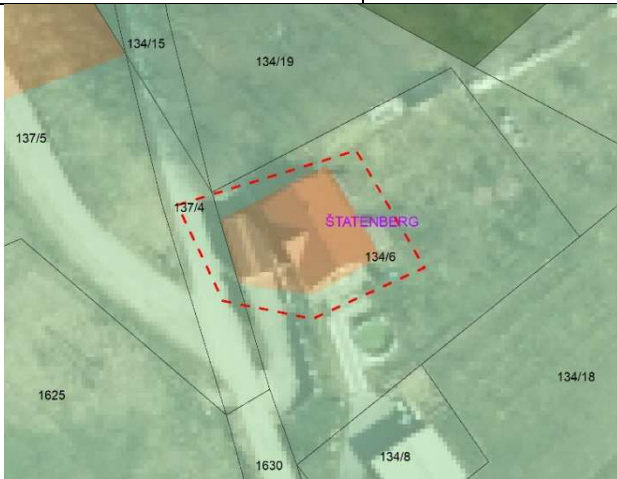
### 7.1.1. Obrazložitev in grafični prikaz sivih območij

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

Številka IDO: 1			
Katastrska občina: 772 Štatenberg			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
179			
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:			
1240/1, 1240/2			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKN in posodobljena PNRP)	
Namenska raba		Namenska raba	
Enota urejanja prostora		Enota urejanja prostora	
A	ZN1	A	ZN1
			
Obrazložitev spremembe			
<p>Meja namenske rabe sovpada z izvirno parcelno mejo na zahodni strani, zato se v tem delu posodobi namenske rabe na veljavni ZKN. 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. Del objekta pred in po TP leži izven stavbnega zemljišča. Ustrezno oblikovanje meje stavbnega zemljišča je dopustno urejati v okviru rednega postopka sprememb in dopolnitev, saj predstavlja poseg na kmetijsko zemljišče ter večjo spremembo oblike in velikosti stavbnega zemljišča</p>			







Številka IDO: 2			
Katastrska občina: 772 Štatenberg			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
134			
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:			
134/6			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKN in posodobljena PNRP)	
Namenska raba		Namenska raba	
Enota urejanja prostora		Enota urejanja prostora	
A		A	
VG3		VG3	
			
Obrazložitev spremembe			
Uskladitev se izvede v smislu manjših popravkov tam, kjer meja namenske rabe sovpada z izvirno parcelno mejo, zato je tam 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: 3			
Katastrska občina: 773 <b>Pečke</b>			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
135, 1155, 1156			
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:			
1156/273, 1156/316, 1156/275			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKN in posodobljena PNRP)	
Namenska raba		Namenska raba	
Enota urejanja prostora		Enota urejanja prostora	
SK	MO3	SK	MO3
			
Obrazložitev spremembe			
Uskladitev se izvede v smislu manjših popravkov na SV strani. Oblika stavbnega zemljišča je bila izvirno določena v OPN po parcelni meji med zemljiščem s parc. št. 1155 in 1156, nova parcelacija (razvidna iz veljavnega ZKN) pa izhaja iz lege obstoječih objektov. Nova meja stavbnega zemljišča ne sledi več razgibanim novim parcelnim mejam, ampak je poravnana z obstoječo pozidavo. Oblika in površina stavbnega zemljišča se ne spreminja bistveno in ne omogoča novih prostorskih ureditev.			



Številka IDO: 4			
Katastrska občina: 772 Štatenberg			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
1200, 1197			
Zemljiške parcele veljavnega ZKN:			
1200/8			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKN in posodobljena PNRP)	
Namenska raba		Namenska raba	
Enota urejanja prostora		Enota urejanja prostora	
SK	ŠT4	SK	ŠT4
			
Obrazložitev spremembe			
<p>Delna uskladitev se izvede v okviru TP. Oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 1200/8 je bila izvirno določena v OPN pretežno po parcelni meji z zemljiščem s parc. št. 1502 (cesta). Zaradi zamika te parcelne meje se stavbno zemljišče objektov vzhodno od ceste pomakne nekoliko zahodno. V postopku tehnične posodobitve zato meja stavbnega zemljišča sledi izvirno določeni meji in premikom katastra glede na izvedeno parcelacijo. V manjši meri se korigira meja stavbnega zemljišča na severni strani parcele 1200/8.</p> <p>Ustrezno oblikovanje meje stavbnega zemljišča se lahko uredi v okviru rednega postopka sprememb in dopolnitev, saj predstavlja poseg na kmetijsko zemljišče ter večjo spremembo oblike in velikosti stavbnega zemljišča</p>			



## 8. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Glede na izvedene analize smo ugotovili:

- za OPN Makole sta bili v času od sprejema do tehnične posodobitve izvedene dve spremembe in dopolnitve. V veljavi so samo druge spremembe in dopolnitve, saj so bile prve spremembe in dopolnitve razveljavljene;
- zemljiški kataster je bil do leta 2022 na celotnem območju Občine Makole grafični in vzdrževan z metodo z vklopom;
- povprečni vektorji po lokacijski izboljšavi znašajo 2,42 m;
- med izvedenimi katastrskimi postopki so ureditev meje ter nove parcelacije.

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



## 9. PRILOGE

REZULTATI PO POSODOBITVI NRP NA ZKN (stanje 20. 10. 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

