



OBČINA ŽETALE

# OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ŽETALE

**ID 5872**

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

Uradna objava:  
Sprejel:  
Podžupan občine:

Uradno glasilo slovenskih občin Žetale, št.  
Občinski svet Občine Žetale, dne  
Matjaž Kopše

žig občine in podpis

# OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ŽETALE ID 5872

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

Naročnik:

Občina Žetale, Žetale 4, 2287 Žetale  
Podžupan: Matjaž Kopše

Izdelal:

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



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



Številka projekta:

URBI-2531

Datum:

oktober 2025

## VSEBINA

<b>1.</b>	<b>IZJAVA ODGOVORNIH OSEB .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>VHODNI PODATKI .....</b>	<b>5</b>
3.1.	SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV .....	5
3.2.	SEZNAM POMOŽNIH PODATKOV .....	5
<b>4.</b>	<b>TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV.....</b>	<b>6</b>
4.1.	TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM.....	6
4.2.	PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP.....	6
<b>5.</b>	<b>ANALIZA VHODNIH PODATKOV .....</b>	<b>7</b>
5.1.	ANALIZA NAČINA IZDELAVE OPN IN PRIDOBITEV DODATNIH INFORMACIJ .....	7
5.1.1.	Usmeritve za določitev namenske rabe .....	7
5.2.	ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA .....	7
5.3.	IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DOLOČITVE TOČK.....	10
5.3.1.	Odločitev o izbiri tolerance.....	11
5.4.	DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE.....	11
<b>6.</b>	<b>IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2011 → ZKN 2025 .....</b>	<b>12</b>
6.1.	REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2025.....	12
6.2.	OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE .....	12
6.2.1.	Sloj območij sprememb NRP .....	12
6.3.	BILANCE SPREMEMB POVRŠIN.....	13
6.3.1.	Bilance sprememb površin območij ONRP, PNRP in EUP pri posodobitvi na ZKN 2025 .....	13
6.4.	KLASIFIKACIJA TOČK NRP .....	14
6.5.	PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN .....	15
<b>7.</b>	<b>SIVA OBMOČJA OB TEHNIČNI POSODOBITVI .....</b>	<b>16</b>
7.1.	EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE .....	16
7.1.1.	Obrazložitev in grafični prikaz sivih območij.....	17
<b>8.</b>	<b>FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE .....</b>	<b>19</b>
<b>9.</b>	<b>PRILOGE .....</b>	<b>20</b>



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

## IZJAVA ODGOVORNE OSEBE

Spodaj podpisana izjavljam:

- da so izpolnjeni pogoji za uporabo samostojnega postopka tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta v skladu s 142. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US),
- da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. 5872 izvedene zaradi usklajevanja grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, st. 10/13, 32/17, 17/18, 30/25) 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 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov (MNVP, 19.9.2024), ki so objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

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

mag. Dejan Zorec, univ. dipl. geogr., ZAPS 2190 PPN  
Občinski urbanist (ime in priimek, id. št., osebni žig, podpis)

5. 9. 2025

Kraj in datum





Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

## IZJAVA ODGOVORNE OSEBE

Spodaj podpisana izjavlja:

- da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. 5872 - Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/13, 32/17, 17/18, 30/25), 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-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov (MNVP, 19. 9. 2024), ki so objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

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

Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 1702 PA PPN

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

Ljubljana, 14. 10. 2025

Kraj in datum

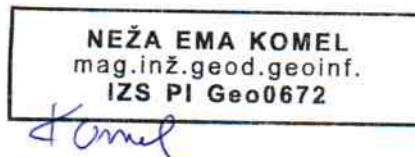


Neža Ema Komel, mag. inž. geod. geoinf., IZS Geo0672

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

Trzin, 15. 10. 2025

Kraj in datum

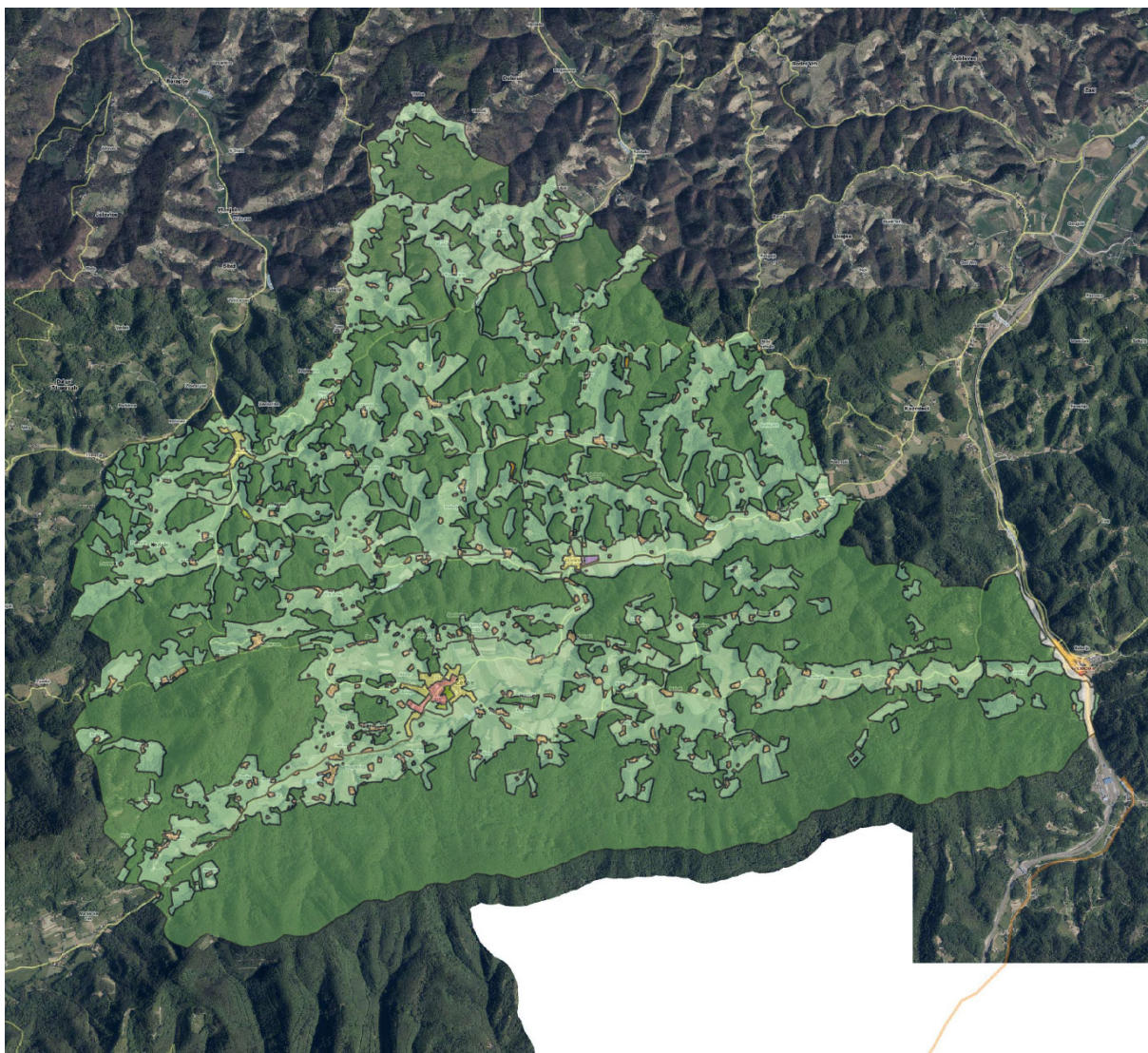


## 2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju kot NRP) se izvede na območju Občine Žetale. Gre za prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/13, 32/17 – obv. razl., 17/18 – obv. razl., 30/25; v nadaljevanju kot OPN) na nove geodetske podlage.

Sloj veljavne NRP je sestavljen iz 708 poligonov. Izračun bilance po NRP je:

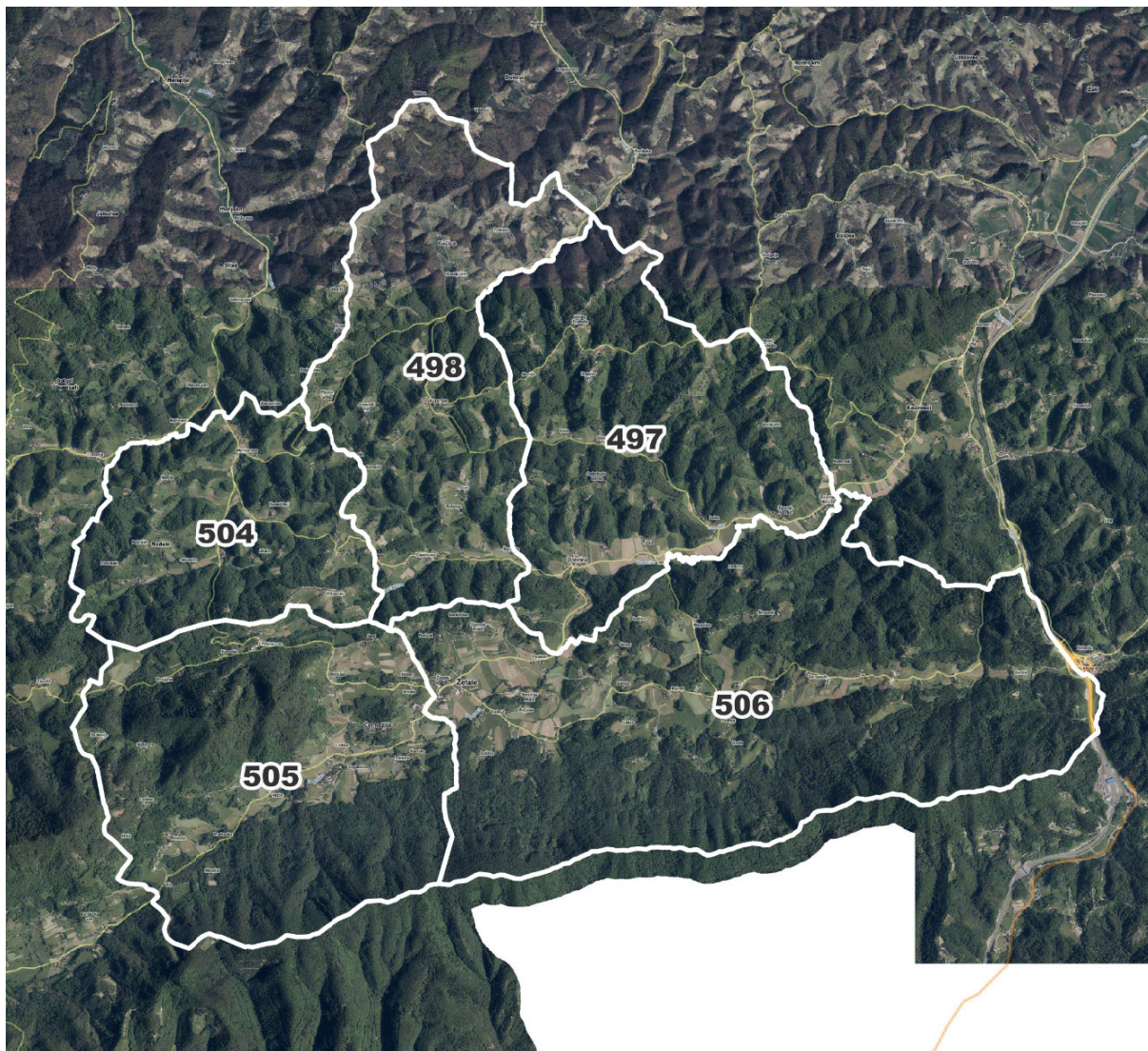
- 107,07 ha stavbnih zemljišč,
- 1.480,27 ha kmetijskih zemljišč in
- 2.221,31 ha gozdnih zemljišč.



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

Na območju Občine Žetale je pet katastrskih občin:

- 497-Dobrina,
- 498-Kočice,
- 504-Nadole,
- 505-Čermožiše,
- 506-Žetale.



Slika 2: prikaz katastrskih občin na območju Občine Žetale 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 2025 (vir: MOP, PIS),
- izvorni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), leto 2011 (vir: GURS),
- zadnji zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 26. 5. 2022 (vir: GURS),
- veljavni zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 8. 6. 2025 (vir: GURS),
- veljavne zemljiško katastrske točke (ZKT), 8. 6. 2025 (vir: GURS).

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

- Državni ortofoto posnetek s prostorsko ločljivostjo 0,5 m, 9. 5. 2024 (vir: GURS),
- meje katastrskih občin, 8. 6. 2025 (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 devet napak po vpisanih pogojih:

- luknje: 16,
- nepravilna geometrija: 2,
- prekrivanja: 382.

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

OPN za Občino Žetale je bil prvi OPN sprejet 11. 3. 2013 in objavljen v Ur. glasilo slovenskih občin, št. 10/13, z dne 20. 3. 2013. OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

OPN je bil enkrat dopolnjen s prvimi spremembami in dopolnitvami (Ur. glasilo slovenskih občin št. 30/25).

K Odloku o OPN Žetale sta bili sprejeti Obvezna razlaga tretjega odstavka 94. člena Odloka o OPN (Ur. glasilo slovenskih občin št. 32/17) in Obvezna razlaga tretjega odstavka 94. člena, 60. člena in priloge 1 Odloka o OPN (Ur. glasilo slovenskih občin št. 17/18).

Tehnična posodobitev se izvede s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta OPN Občine Žetale po 142. čl. ZUreP-3 na grafične prikaze iz izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 10/13, 32/17, 17/18, 30/25).

#### 5.1.1. Usmeritve za določitev namenske rabe

V 52. členu Odloka o OPN Žetale so navedene usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč:

##### 52. člen

*(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)*

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

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

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

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

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

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so grafično prikazane v strateškem delu v karti 4.2 v merilu 1:30.000.

### 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. Nekateri 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 prikazuje 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	23	< 0,1
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije v ETRS89/TM	56.059	80,0
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	1.361	1,9
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	59	< 0,1
87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	87	0,1
88	do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	0	< 0,1
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	8.801	12,6
92	do 1 m	koordinate, določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	1.128	1,6
93	do 1 m	koordinate, dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	2.628	3,8
97	do 50 cm	koordinate ZK točk ZPS	5	< 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 spodaj prikazuje 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 izvirnim ZKP pri različnih tolerancah. V analizo so bili vključeni vsi lomi, ne glede na vrsto osnovne namenske rabe (ONRP).

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

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	VRSTA TOČKE (skupaj 28.187 točk)					
	1 - lom NRP sovpada s točko izvirnega ZKP	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvirnega ZKP	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovpada s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	15.184	53,9	3.618	12,8	9.385	33,3
0,10	15.270	54,2	3.740	13,3	9.177	32,6
0,20	15.302	54,3	3.793	13,5	9.092	32,3
0,30	15.321	54,4	3.834	13,6	9.032	32,0
0,40	15.338	54,4	3.904	13,9	8.945	31,7
0,50	15.373	54,5	3.933	14,0	8.881	31,5
1,00	15.510	55,0	4.063	14,4	8.614	30,6

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m dobra polovica točk NRP (53,9 %) sovpadala z ZK točkami, dobra osmina (12,8 %) 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 dobra polovica točk (55 %) sovpadla z ZK točkami, na daljico ZKP pa je ob isti toleranci padla sedmina točk (14,4 %). Analiza sovpadanja za celotno območje Občine Žetale je pokazala srednje 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)	523	5.830	11,1
Območja kmetijskih zemljišč (2)	81	16.171	199,6
Območja gozdnih zemljišč (3)	103	11.355	110,2
Območja voda (4)	0	0	0
Območja drugih zemljišč (5)	0	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 (51,5 %) ujemala z ZK točkami, dobra petina točk (22,9 %) pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Skupno je bilo skoraj tri četrtine točk (74,4 %) vezanih na kataster.

Pri zvišanju tolerance na 1 m se je skupni delež točk, ki so bile vezane na kataster, povečal iz 53,9 % na 55 %. 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 (0,5 %).

Pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih (ONRP = 2, 3) je bilo ujemanje s katastrom še vedno veliko. Pri točkah NRP na kmetijskih zemljiščih je bila pri toleranci 0,1 m več

kot polovica točk (54,5 %) vezana na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta delež še malenkost večji – 54,6 %.

V OPN Žetale ni določenih vodnih in drugih zemljišč.

Na osnovi obeh analiz je ugotovljeno, da je bilo sovpadanje med katastrom in NRP veliko na vseh območjih osnovne namenske rabe. Najmanjše sovpadanje s katastrom je bilo na območjih gozdnih 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 Žetale se je kot toleranco sovpadanja uporabilo vrednost 0,1 m. Pri tej toleranci dobri dve tretjini točk (67,5 %) 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 2011 → ZKN 2025

### 6.1. REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2025

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 2025, 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 6.119 poligonov sprememb PNRP, pri čemer 4.072 poligonov meri 1 m<sup>2</sup> ali več. Maksimalna evidentirana sprememba meri 5.720 m<sup>2</sup>. Skupna površina vseh sprememb je 304.170 m<sup>2</sup>. Povprečna površina spremembe poligona znaša 49,7 m<sup>2</sup>.

Tabela 6 prikazuje 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)	838	40.212	5.988	0	0	47.038	46.200
	2 (kmetijska zemljišča)	41.261	15.374	95.320	0	0	151.955	136.581
	3 (gozdna zemljišča)	5.847	99.330	0	0	0	105.177	105.177
	4 (vodna zemljišča)	0	0	0	0	0	0	0
	5 (druga zemljišča)	0	0	0	0	0	0	0
	skupna sprememba	47.946	154.916	101.308	0	0		
	sprememba iz druge ONRP	47.108	139.542	101.308	0	0		

### 6.3. BILANCE SPREMENB POVRŠIN

#### 6.3.1. Bilance sprememb površin območij ONRP, PNRP in EUP pri posodobitvi na ZKN 2025

Po posodobitvi NRP so se povečala območja stavbnih in kmetijskih zemljišč, zmanjšala pa so se območja gozdnih zemljišč. Vodnih in drugih zemljišč v OPN Žetale ni. Skupna površina sloja NRP se je zmanjšala. Bilance sprememb površin območij ONRP in PNRP pri posodobitvi na ZKN 2025 prikazuje Tabela 7.

Tabela 7: površine in deleži osnovne namenske rabe pri posodobitvi na ZKN 2025.

ONRP_ID	PNRP_OZN	POV v m <sup>2</sup> ZKP 2013	delež površin 2013		POSODOBLJENA POV v m <sup>2</sup> ZKN 2025	delež površin 2025
1 – stavbna	A	736.457		↑	738.013	
	BT	6.803		↓	6.761	
	CD	955		↓	947	
	CU	45.240		↑	45.279	
	IG	7.306		↑	7.449	
	IK	3.213		↓	3.200	
	O	2.012		↑	2.035	
	PC	79.768		↑	81.246	
	PO	33.621		↓	33.477	
	SK	139.870		↓	139.656	
	ZD	7.990		↑	8.051	
	ZK	3.511		↑	3.541	
	ZS	3.969		↓	3.912	
1 skupaj		1.070.715	2,8 %	↑	1.073.567	2,8 %
2 – kmetijska	K1	3.324.202		↓	3.319.399	
	K2	11.478.507		↑	11.491.776	
2 skupaj		14.802.709	38,9 %	↑	14.811.175	38,9 %
3 – gozdna zemljišča	G	22.213.133		↓	22.200.707	
3 skupaj		22.213.133	58,3 %	↓	22.200.707	58,3 %
4 - vode						
4 skupaj		0	0,0 %	-	0	0,0 %
5- drugo						
5 skupaj		0	0,0 %	-	0	0,0 %
SKUPAJ		40.293.156	100 %	↓	38.085.450	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 prikazuje Tabela 8.

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 pripravljaivec in izdelovalec prostorskega akta.

Najbolj splošna izhodišča pri tem so:

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

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

Po izvedbi avtomatskega premika je treba sloj pregledati in popraviti neskladja (tehnična, vsebinska), ki nastanejo zaradi neustrezne klasifikacije točk NRP. Šele vizualni pregled izvedenega premika namreč omogoča interpretacijo ustreznosti posodobljene namenske rabe prostora in korigiranje točk, ki niso ustrezne.

Možni razlogi za popravek klasifikacije točk so lahko:

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

## 7. SIVA OBMOČJA OB TEHNIČNI POSODOBITVI

Pri izvedbi posodobitve se pooblaščen inženir geodezije sreča tudi z mejnimi primeri, za katere oceni, ali so to območja vsebinskih sprememb. Gre za primere večje neusklajenosti OPN z zemljiškim katastrom in ostalimi viri (hidrografija, prometna infrastruktura, drugi podatki prikaza stanja prostora). Če bi želeli takšne neusklajenosti odpraviti, bi lahko s tem povzročili spremembe, ki bi pomenile načrtovanje novih prostorskih ureditev ali določitev nove izvedbene regulacije prostora. Takšna območja, t. i. siva območja, 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 številnimi ZKT iz skic elaboratov geodetske storitve in z obrazložitvami, da je bil namen parcelacije razdelitev parcele po meji NRP. Če se pri parcelaciji izhodiščne parcele preoblikujejo do te mere, da interpretacija NRP glede na zemljiški kataster ni možna, potem tehnična posodobitev ni dopustna.

#### Izravnave

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

### 7.1. EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Pri izvedbi tehnične posodobitve OPN Občine Žetale smo evidentirali tri siva območja, kjer nismo posodobili sloja NRP, kljub spremembam v katastru, 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).

#### IDO 1

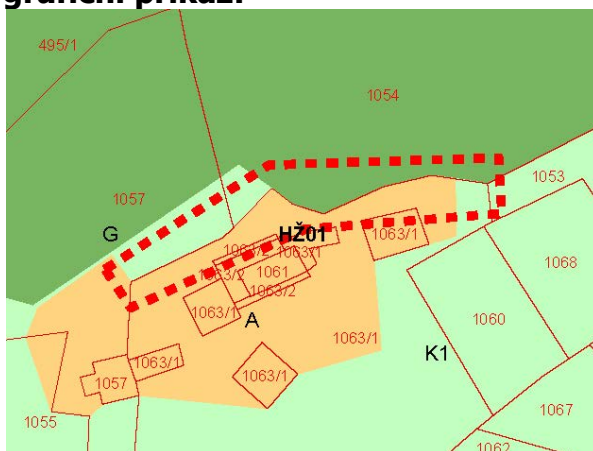
**parcele izvorni ZKP 2011:** 1063/1, k.o. 506

**parcele veljavni ZKN 2025:** 1063/5, 1063/3, 1054, k.o. 506

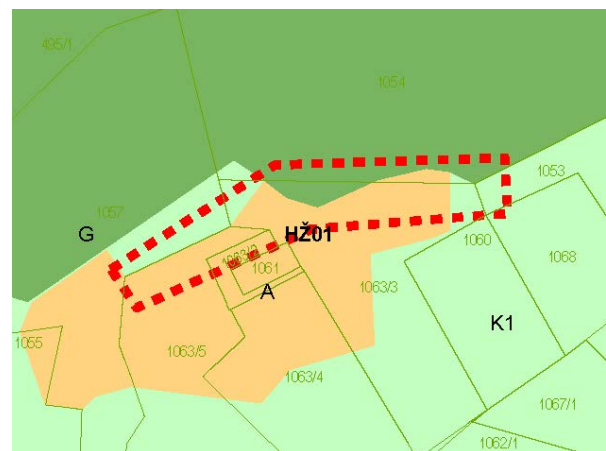
**EUP, PNRP:** HŽ01 A

**obrazložitev:** severna meja stavbnega zemljišča z EUP HŽ01 in namensko rabo A je bila izvorno določena v OPN po katastru, zato v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi izvorno določeni meji ne glede na izvedeno parcelacijo; prilagoditev meje dejansko pozidanemu stanju in novim objektom je predmet sprememb in dopolnitev OPN

#### grafični prikaz:



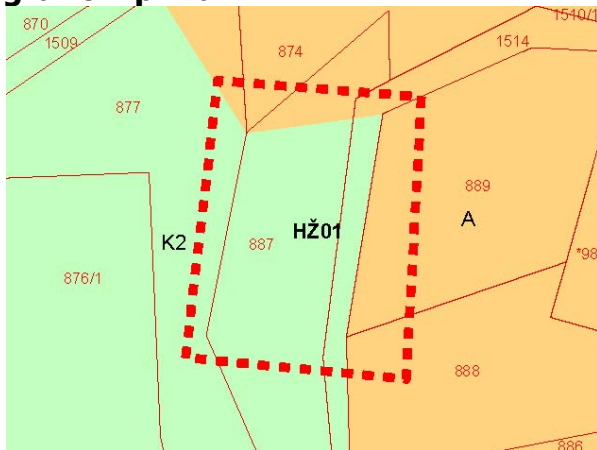
izvorno stanje NRP in ZKP 2011



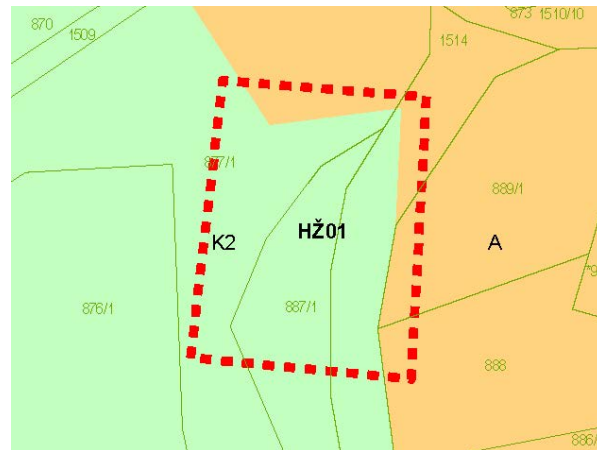
posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

**IDO 2****parcele izvorni ZKP 2011:** 889, 888, k.o. 498**parcele veljavni ZKN 2025:** 1514, 889/1, 888, k.o. 498**EUP, PNRP:** HŽ01 A

**obrazložitev:** oblika stavbnega zemljišča je bila izvorno določena v OPN po zahodni parcelni meji št. 889, zato v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi izvorno določeni meji ne glede na izvedeno parcelacijo; prilagoditev meje novi obliki parcele je predmet sprememb in dopolnitev OPN

**grafični prikaz:**

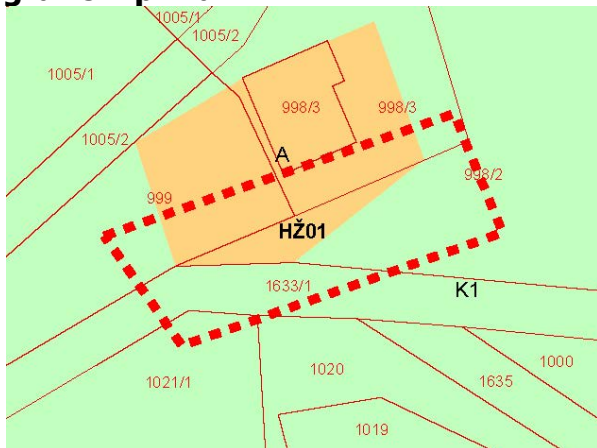
izvorno stanje NRP in ZKP 2011



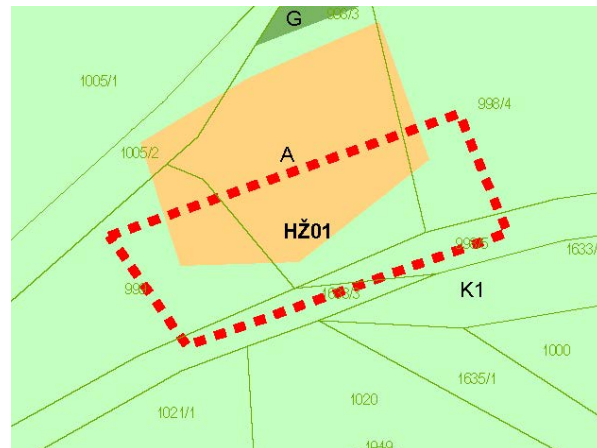
posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

**IDO 3****parcele izvorni ZKP 2011:** 999, 998/3, 998/2, k.o. 506**parcele veljavni ZKN 2025:** 1005/2, 998/2, 999, 998/4, k.o. 506**EUP, PNRP:** HŽ01 A

**obrazložitev:** oblika stavbnega zemljišča z EUP HŽ01 in namensko rabo A je bila izvorno določena v OPN na S in J delno po katastru delno po robu obstoječih objektov, zato v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi izvorno določeni meji in premikom katastra glede na izvedeno parcelacijo; prilagoditev meje novi obliki parcel je predmet sprememb in dopolnitev OPN

**grafični prikaz:**

izvorno stanje NRP in ZKP 2011



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

## **8. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE**

Glede na izvedene analize smo ugotovili:

- za OPN Žetale je bilo v času od sprejema do tehnične posodobitve izvedena ena sprememba in dopolnitev ter sprejeti dve obvezni razlagi;
- uporabljen zemljiško katastrski prikaz (ZKP) na celotnem območju Občine Žetale 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 1,78 m;
- med izvedenimi katastrskimi postopki so izravnave in ureditve meja ter nove parcelacije.

Glede na navedene ugotovitve se tehnična posodobitev OPN Občine Žetale 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, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25).

## 9. PRILOGE

REZULTATI PO POSODOBITVI NRP NA ZKN (stanje 8. 6. 2025):

- 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 - tgđ.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