



OBČINA VERŽEJ
OBČINSKI SVET
Ulica bratstva in enotnosti 8
9241 Veržej

ZADEVA: OBRAVNAVA IN SPREJEM ELABORATA O TEHNIČNI POSODOBITVI GRAFIČNEGA PRIKAZA NAMENSKE RABE PROSTORA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE VERŽEJ

PREDLAGATELJ: Drago Legen, univ. dipl. inž. agr., župan Občine Veržej

POROČEVALEC: TerraGis d.o.o.

PRAVNA OSNOVNA: - 141. in 142. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, in 109/24)
- 7. in 15. člen Statuta Občine Veržej (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/21)

NAMEN: Obravnava in sprejem

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 141. in 142. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, in 109/24) ter 7. in 15. člena Statuta Občine Veržej (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/2021) je Občinski svet Občine Veržej na svoji ____ . seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

- 1. Sprejme se sklep o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Veržej.**
- 2. Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin ter na spletni strani Občine Veržej in začne veljati petnajsti dan po objavi.**

Župan Občine Veržej,
Drago Legen, univ. dipl. inž. agr.

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, in 109/24) ter 7. in 15. člena Statuta Občine Veržej (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/2021) je Občinski svet Občine Veržej na __. redni seji, dne __. __. 2025, sprejel naslednji

S K L E P

o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Veržej

1. člen

S tem sklepom se sprejme tehnično posodobljen Občinski prostorski načrt Občine Veržej:

Naziv prostorskega izvedbenega akta:	Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Veržej
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	5252

2. člen

S tehnično posodobitvijo se zagotavlja ažurnost grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta s katastrom nepremičnin. Tehnična uskladitev je izvedena na stanje parcel iz katastra nepremičnin z dne 5.1.2025.

3. člen

V okviru tehnične posodobitve je grafični del prostorskega izvedbenega načrta transformiran v državni koordinatni sistem D96/TM.

4. člen

Tehnična posodobitev je izvedena za grafični del izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Veržej (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/14, v nadaljevanju OPN), ki se v zbirki prostorskih aktov vodi pod identifikacijsko številko 419.

5. člen

Grafični prikazi izvedbenega dela OPN, se nadomestijo z grafičnimi prikazi tehnično posodobljenega OPN. Ti grafični prikazi so:

- pregledna karta občine z razdelitvijo na liste,
- pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture,
- prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev in
- prikaz območij enot urejanja prostora in prikaz javne gospodarske infrastrukture.

6. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin ter na spletni strani občine in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 3504-4/2024-6

Datum: _____

Župan
Občine Veržej

Drago Legen, univ. dipl. inž. agr.



NAČRT ZA
OKREVANJE
IN ODPORNOST



Financira
Evropska unija
NextGenerationEU



SLO4D



ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE GRAFIČNEGA PRIKAZA NAMENSKE RABE PROSTORA OBČINE VERŽEJ

ID 5252



TerraGIS d.o.o. | Cesta na Brdo 85, Ljubljana

4.3.2025

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE VERŽEJ
ID 419

TEHNIČNA POSODOBITEV GRAFIČNEGA PRIKAZA NAMENSKE RABE PROSTORA
OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE VERŽEJ

Naročnik:

Občina Veržej, Ulica bratstva in enotnosti 8, 9241 Veržej
Župan: Drago Legen, univ. dipl. inž. agr.

Izdelovalec:

TerraGIS d.o.o., Cesta na Brdo 85, 1000 Ljubljana
tel.: +386 1 25 60 990, e-pošta: info@terraxis.si

Odgovorni vodja projekta:

Igor Martinšek

Sodelavci:

Beti Poljanšek Koman univ. dipl. inž. arh.
Sebastjan Kostevc dipl. inž. geod.
Tjaša Krajnik Platovšek, univ. dipl. inž. arh.
Katja Bačnar
Žiga Mlinar

Datum:

Marec 2025

Vsebina

1.	IZJAVA ODGOVORNIH OSEB (SAMOSTOJNI POSTOPEK).....	3
2.	UPORABLJENE OKRAJŠAVE.....	5
3.	OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE.....	6
4.	VHODNI PODATKI.....	8
4.1.	Seznam uporabljenih podatkov.....	8
4.2.	TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV.....	9
4.2.1.	Transformacija vhodnih podatkov iz D48/GK v D96/TM.....	9
4.2.2.	Prilagoditev zemljiškega katastra na območje prostorskega akta.....	9
4.2.3.	Priprava sloja izvirnega grafičnega prikaza NRP.....	10
5.	ANALIZA VHODNIH PODATKOV.....	11
5.1.	Analiza načina izdelave OPN in pridobitev dodatnih informacij.....	11
5.2.	Analiza stanja zemljiškega katastra.....	13
5.3.	Identifikacija sovpadanja NRP in ZKP ter izdelava točk NRP z informacijo o načinu določitve točk.....	14
5.3.1.	Odločitev o izbiri tolerance.....	16
6.	REZULTAT.....	17
6.1.	Bilance sprememb površin območij ONRP.....	17
6.2.	Bilance sprememb površin območij PNRP.....	18
6.3.	Bilance sprememb površin območij EUP.....	18
7.	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV REŠITEV NA OBMOČJIH NAJVEČJIH SPREMEMB IN SIVIH OBMOČJIH.....	19
7.1.	Obrazložitev rešitev za površinsko največja siva območja, ki so rešena na način, da jih je možno izvesti v okviru samostojnega postopka tehnične posodobitve.....	20
7.1.1.	Sivo območje IDO 1.....	20
7.2.	Obrazložitev za siva območja, kjer je treba rešitev potrditi v okviru rednega postopka priprave OPN.....	21
7.2.1.	Sivo območje IDO 2.....	21
7.2.2.	Sivo območje IDO 3.....	22
8.	PRILOGE.....	23
	PRILOGA 1 – VHODNI PODATKI.....	23
	PRILOGA 2 – ANALIZE VHODNIH PODATKOV.....	23
	PRILOGA 3 – REZULTATI PO POSODOBITVI NRP NA ZKN2025.....	23

1. IZJAVA ODGOVORNIH OSEB (SAMOSTOJNI POSTOPEK)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR



REPUBLIKA SLOVENIJA
NACIONALNO
URADNO
AGENCIJO
ZA PROSTORSKO
PRAVO



Financirna
Evropska unija
NextGenerationEU

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: na@mnvd.gov.si

www.mnvd.gov.si

IZJAVA ODGOVORNE OSEBE

Spodaj podpisana izjavljava:

- da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. 5252, izvedene zaradi usklajevanja grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin,
- da se s spremembami ne načrtujejo nove prostorske ureditve oziroma določa nove izvedbene regulacije prostora.

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

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

Beti Poljanšek Koman, ZAPS 1112 PA PPN

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

Ljubljana, 17.02.2025

Kraj in datum

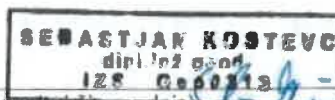


Sebastjan Kostevc, GEO0313

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

Ljubljana, 17.02.2025

Kraj in datum





Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

IZJAVA ODGOVORNE OSEBE

Spodaj podpisani 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 in 23/24),
- da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. 5252, 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 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 in 23/24) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov, ki so objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

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

Tjaša Krajnik Platovšek ZAPS 1682 PA

Občinski urbanist (ime in priimek, id. št., osebni žig, podpis)



Ljubljana, 28.2.2025

Kraj in datum

2. UPORABLJENE OKRAJŠAVE

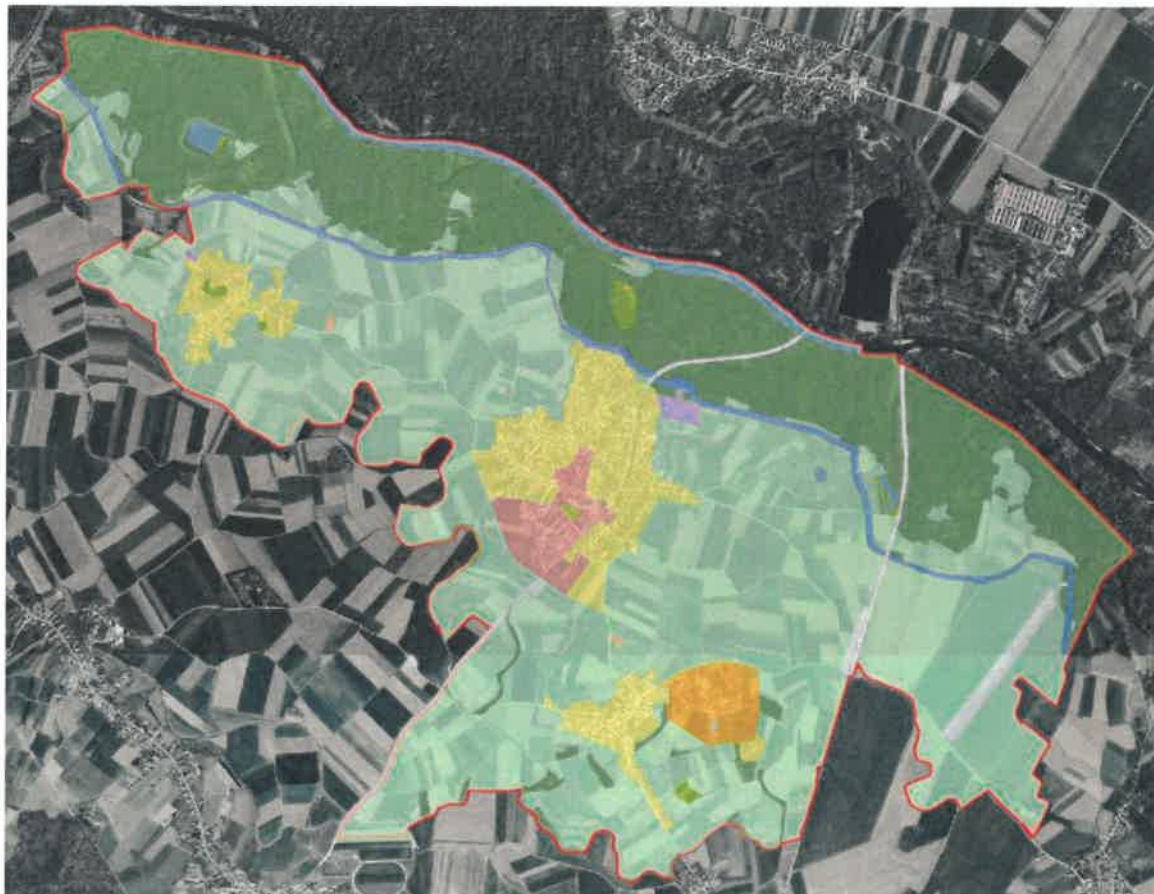
DOF	Digitalni ortofoto
DLN	Državni lokacijski načrt
DPN	Državni prostorski načrt
DRSI	Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo
DRSV	Direkcija Republike Slovenije za vode
EUP	Enota urejanja prostora
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
KN	Kataster nepremičnin
LN	Lokacijski načrt
MK	Ministrstvo za kulturo
MKGP	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
MNVP	Ministrstvo za naravne vire in prostor
NRP	Namenska raba prostora
NUP	Nosilec urejanja prostora
ONRP	Osnovna namenska raba prostora
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
PIS	Prostorski informacijski sistem
ZGS	Zavod za gozdove Slovenije
ZRSVN	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave
ZK	Zemljiški kataster
ZKP	Zemljiškokatastrski prikaz
ZKP-izvorni	Izvorni zemljiškokatastrski prikaz
ZKP-2022	Zemljiškokatastrski prikaz po zaključku vzdrževanja na datum 26. maj 2022, ki se informativno izkazuje na spletnih straneh GURS
ZKN	Zemljiškokatastrski načrt
ZKN-2022	Prvo stanje zemljiškokatastrskega načrta v katastru nepremičnin po zaključku vzdrževanja ZKP na datum 26. maj 2022
ZKN-izvorni	Izvorni zemljiškokatastrski načrt
ZKN-veljavni	Veljavni zemljiškokatastrski načrt

3. OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

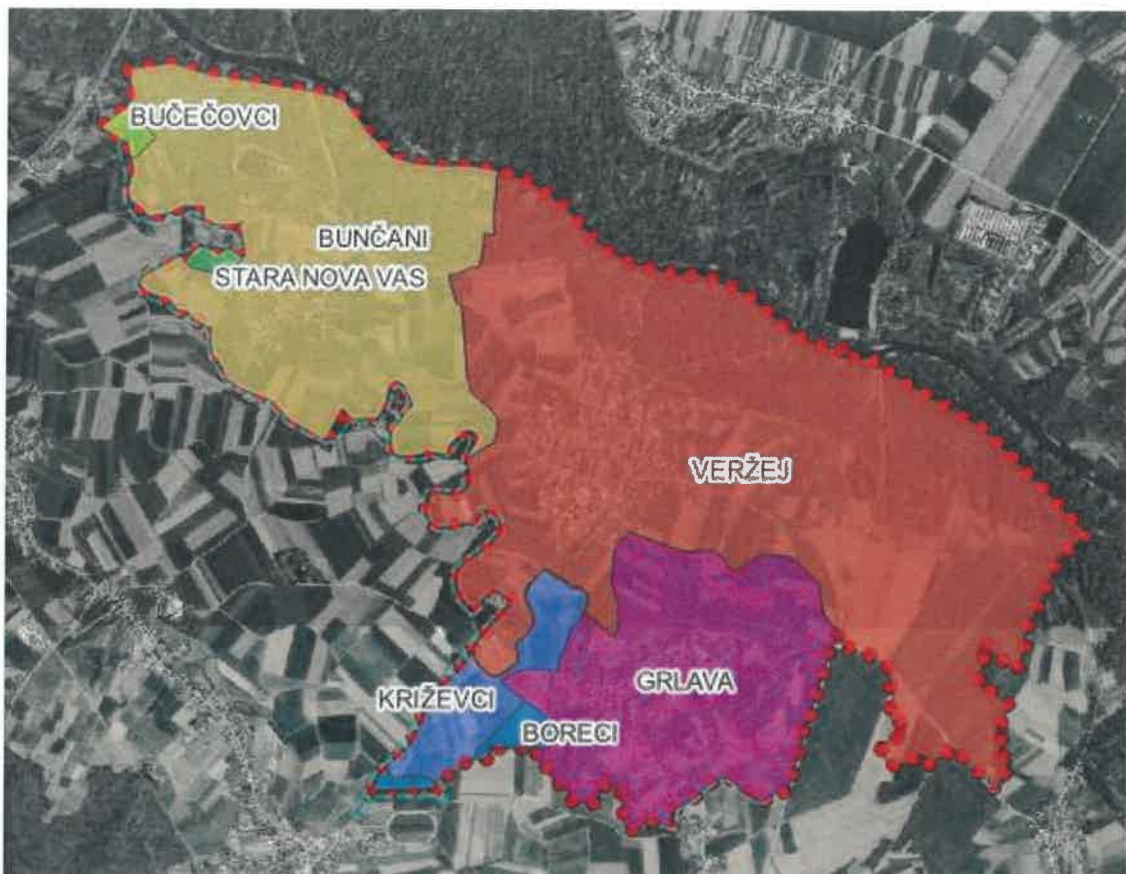
Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora (v nadaljevanju NRP) se je izvedla na območju občine Veržej.

Sloj NRP vsebuje 110 poligonov (167 ha stavbnih zemljišč, 698 ha kmetijskih zemljišč, 301 ha gozdnih zemljišč, 42 ha vodnih zemljišč). Na območju občine Veržej je 7 katastrskih občin.

Slika 1: Namenska raba prostora v občini Veržej



Slika 2: Katastrske občine na območju občine Veržej



4. VHODNI PODATKI

4.1. Seznam uporabljenih podatkov

Seznam uporabljenih podatkov, ki so predmet tehnične posodobitve:

- Izvorni prikaz namenske rabe prostora (izvorna NRP), leto 2014 (vir: MNVP, PIS)
- Izvorni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), leto 2008 (vir: Občina Veržej)
- Veljavni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 29.5.2022 (vir: GURS)
- Veljavni zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 1. 5. 2025 (vir: GURS)
- Veljavne točke katastra nepremičnin (točke KN) s podatkom o metodi določitve in natančnosti ter podatkom o grafični in numerični koordinati v državnem koordinatnem sistemu, 1. 5. 2025 (vir: GURS)

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

- Elaborati geodetskih storitev (vir: GURS)
- Ortofoto 1:50.000 oziroma 1:25.000, april 2022 (vir: GURS)
- Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, januar 2025 (vir: GURS)
- Meje katastrskih občin, december 2024 (vir: GURS)
- Meje političnih občin, december 2024 (vir: GURS)
- Državni prostorski načrti (DPN), december 2024 (vir: MNVP)
- Kataster stavb, 1.5.2025 (vir: GURS)
- Podatki evidence stavbnih zemljišč, december 2021 (vir: MNVP)

Vhodni podatki so Priloga 1 Elaborata tehnične posodobitve.

4.2. TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV

4.2.1. Transformacija vhodnih podatkov iz D48/GK v D96/TM

Vse vhodne podatke, ki so bili izvorno 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 - gov.si)

4.2.2. Prilagoditev zemljiškega katastra na območje prostorskega akta

Pridobljeni podatki zemljiškega katastra (veljavni ZKP in veljavni ZKN) so segali čez mejo občine Veržej. Pred izvedbo nadaljnjih analiz je bilo potrebno podatke katastra prilagoditi na območje OPN za občino Veržej.

Slika 3: Zemljiški kataster na območju Občine Veržej



4.2.3. Priprava sloja izvornega grafičnega prikaza NRP

Grafični prikaz NRP, ki je bil uporabljen v primeru tehnične posodobitve, je imel določene topološke napake (prekrivanja, luknje, nepravilne geometrije, lasasti poligoni, osmice), ki so bile pred izvedbo tehnične posodobitve odpravljene.

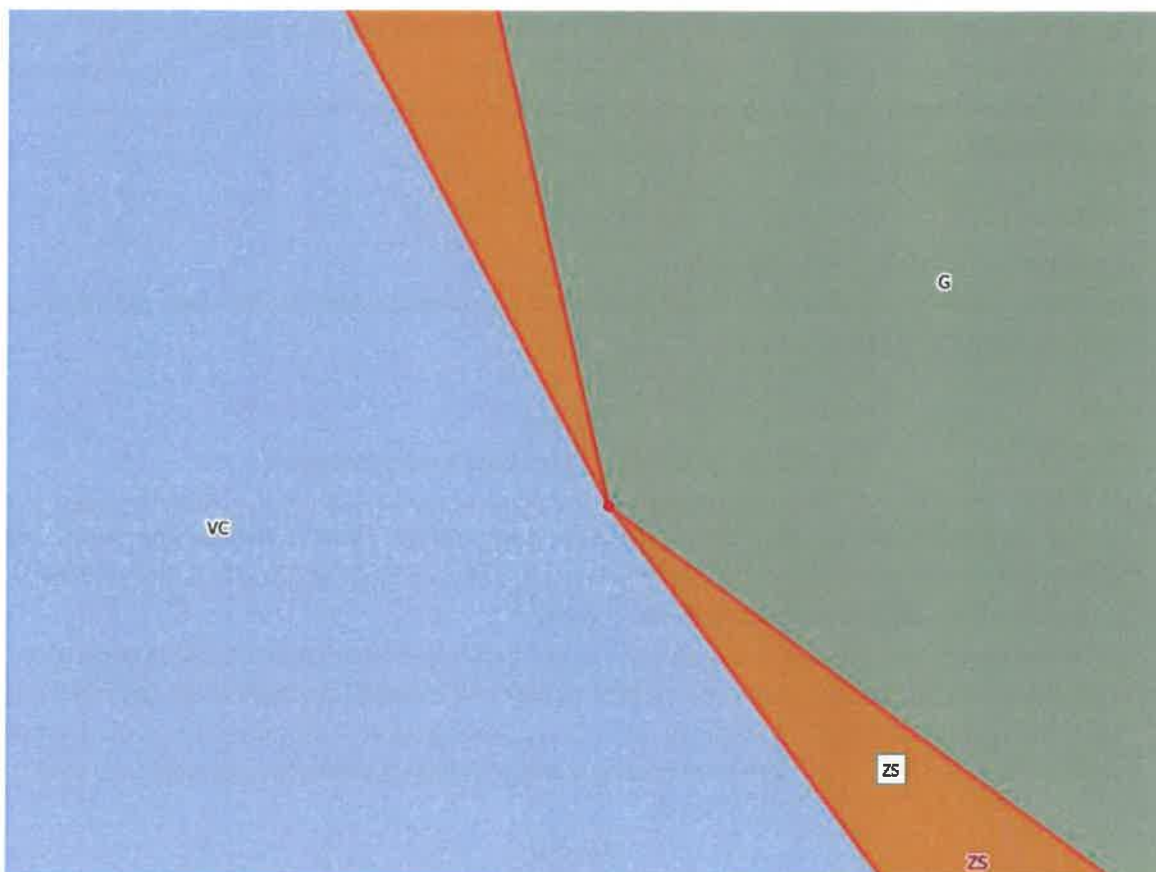
Topološke napake smo poiskali v programu Quantum GIS, preko vtičnikov »*Topology Checker*« in »*Check Validity*«. Skupno je bilo najdenih 2 napak, in sicer po vpisanih pogojih:

- Luknje: 1
- Nepravilna geometrija (Ring self-intersection, Self-intersection): 1

Največ topoloških napak nastane zaradi manjkajočih lomov na soležnih poligonih NRP. Manjkajoče lome smo v Quantum GIS iskali preko orodja »*Polygon self-intersection*«.

Pri pripravi podatkov so se izbrisale tudi podvojene lomne točke poligonov.

Slika 4: Stik dveh lomov enega poligona v isti točki



5. ANALIZA VHODNIH PODATKOV

5.1. Analiza načina izdelave OPN in pridobitev dodatnih informacij

OPN za Občino Veržej je bil sprejet 22. 1. 2014 in objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 5/14, z dne 31. 1. 2014. Sestavljen je iz strateškega in izvedbenega dela.

Na območju občine so veljavni naslednji državni prostorski akti:

- Državni lokacijski načrt za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Cvena do Vučje vasi
- Državni prostorski načrt za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko–Hodoš

Državni lokacijski načrt za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Cvena do Vučje vasi in Državni prostorski načrt za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko–Hodoš sta prevzeta v grafični prikaz NRP, zato je njuna posodobitev povezana s tehnično posodobitvijo in sta v tem primeru pomembna. Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP se izdeluje na OPN iz leta 2014 – Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Veržej, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/14 (URL: <https://www.lex-localis.info/KatalogInformacij/VsebinaDokumenta.aspx?SectionID=76bb990f-57cb-4acc-8637-2086d490aad8>).

Usmeritve za določitev namenske rabe

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Veržej navedene v naslednjih členih:

35. 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) Območja osnovne namenske rabe se deli še na območja podrobnejše namenske rabe prostora, ki so določena v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in so prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN Veržej.

36. člen

(stavbna zemljišča)

(1) Občina Veržej je kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora na območju občine opredelila vse pozidane in nepozidane površine v naseljih in v prostorsko ločenih enotah avtohtone poselitve. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij ali samostojne enote izven naselij, pa niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture.

(2) Kot stavbna zemljišča so opredeljena tudi zemljišča, za katera je bil na osnovi predhodnih prostorskih aktov izdan upravni dokument, ki gradnjo objektov še dovoljuje.

37. člen **(kmetijska zemljišča)**

(1) Občina Veržej je kot kmetijska zemljišča na svojem območju opredelila površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.

(2) Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, osončenja in reliefne oblikovanosti zemljišč/tal, je občina zemljišča opredelila kot najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.

(3) Med najboljša kmetijska zemljišča se uvrščajo površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial na ravninskih, dobro odcednih tleh. Takšnih je večina kmetijskih zemljišč v občini.

(4) Kmetijska zemljišča s slabšim proizvodnim potencialom v občini se pojavljajo kot deli mokrotnih travnikov na robu poplavnega gozda ob reki Muri in kot manjše zaledne površine ob robu naselij.

(5) Med kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so:

- vodna zemljišča manjših vodotokov v območju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo območja;
- površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v območju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo območja;
- funkcionalna zemljišča s pomožnimi objekti in napravami v območju kmetijske krajine.

38. člen **(gozdna zemljišča)**

(1) Kot gozdna zemljišča so opredeljena zemljišča gozdov ter ostanki poplavnih logov ob Muri. V gozdovih se ohranjajo ekološka, socialna in proizvodna funkcija, prav tako se ohranjajo vse gozdne površine - zaplate, obmejki, biokoridorji - v kmetijski krajini.

(2) V gozdna zemljišča v odprtem prostoru se uvrstijo tudi ostale rabe zemljišč, kot so:

- vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
- površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine, zajete v pretežno rabo območja.

(3) Zaradi visokega deleža kmetijskih zemljišč je bistvenega pomena ohranjanje vseh gozdov, tudi posamičnega gozdnega drevja in obrečne vegetacije, ki so pomembni ekosistemi in življenjski prostor za prostoživeče živali, hkrati pa močno doprinesejo k estetski podobi krajine.

39. člen **(vodna zemljišča)**

(1) Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda se opredelijo zemljišča, na katerih je voda trajno ali občasno prisotna, tudi opuščene struge, prodišča, močvirja, zemljišča, ki jih je zalila voda zaradi posegov in umetno ustvarjene vodne površine.

(2) Vodna zemljišča se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena.

40. člen **(druga zemljišča)**

(1) Kot druga zemljišča se opredelijo zemljišča namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja za potrebe obrambe in ostala

zemljišča, ki jih ni mogoče uvrstiti v eno izmed osnovnih namenskih rab prostora (območje stavbnih zemljišč, kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč ali vodnih zemljišč).

(2) Na območju občine ni površinskega pridobivalnega prostora, za katerega bi država podelila rudarsko pravico za izkoriščanje mineralne surovine. Celotno območje občine pa prekriva raziskovalni prostor za nafto in zemeljski plin.

5.2. Analiza stanja zemljiškega katastra

Natančnost podatkov zemljiškega katastra veljavnega stanja se najbolje opiše z natančnostjo določitve posameznih zemljiškokatastrskih točk (točke KN) na obravnavanem območju. Določene točke KN imajo grafične koordinate z natančnostjo, ki je slabša od 1 metra. Določene točke KN so bile terensko izmerjene in imajo natančnost 4 centimetre oziroma 12 centimetrov. Določene točke KN imajo koordinate pridobljene z drugimi metodami in njihova natančnost znaša do 1 metra.

Preglednica 1: Točnost določitve točke KN na obravnavanem območju.

metoda_dol	sifra	Točnost	Opis metode	Število točk	Delež točk (%)
0	0	/	metoda določitve ni poznana	57	0,11
1	77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije v ETRS89/TM	17947	33,41
2	85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	144	0,27
3	86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	19	0,04
4	87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	1	0,00
7	91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	8799	16,37
8	92	do 1 m	koordinate določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	265	0,49
9	93	do 1 m	koordinate dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	24499	45,59
10	97	do 50 cm	koordinate ZK točk ZPS	696	1,30
11	99		Ob spremembi koordinat obstoječih točk in za nove točke se podatek ne določa več.	1299	2,42

33,41 % točk na območju občine ima grafične koordinate natančnosti slabše od 1 metra. 16,37 % točk je bilo izmerjenih na terenu in imajo natančnost do 4 cm.

Na posameznih območjih, kjer so vektorji premika med ZKP in KN precej dolgi, izvorni grafični prikaz NRP pa ni skladen z dejanskim stanjem na DOF, pričakujemo, da bo po premiku sloja NRP na KN to neskladje odpravljeno.

5.3. Identifikacija sovpadanja NRP in ZKP ter izdelava točk NRP z informacijo o načinu določitve točk

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

Preglednica 2: Toleranca sovpadanja izvornega grafičnega prikaza NRP in izvornega ZKP

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	VRSTA TOČKE (skupaj 4434 točk)					
	1 - lom NRP sovpadanje s točko izvornega ZKP	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvornega ZKP	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovpada s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	3.354	75,64	362	8,16	718	16,19
0,1	3.420	77,13	402	9,07	612	13,80
0,2	3.441	77,60	430	9,70	563	12,70
0,3	3.458	77,99	435	9,81	541	12,20
0,4	3.476	78,39	439	9,90	519	11,71
0,5	3.482	78,53	453	10,22	499	11,25
1	3.516	79,30	465	10,49	453	10,22

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 1 cm 75,64 % točk NRP sovpadalo z ZK točkami, 8,16 % jih je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra. 16,19 % točk pri toleranci 1 cm ne sovpada niti z ZK točko niti z daljico katastra. Delež ujemanja s točkami tipa 1 se najbolj poveča pri toleranci 10 cm, pri kateri 77,13 % točk NRP sovpada z ZK točkami, 9,07 % jih ob isti toleranci leži na daljici katastra, še vedno pa s katastrom ne povežemo velikega deleža točk tipa 99 (13,80 %). Z nadaljnjim večanjem tolerance se bistveno ne povečuje delež ujemanja lomov NRP s točkami tipa 1 in 2, vedno več točk tipa 99 pa se (naključno) poveže na kataster.

Naredili smo dodatne analize po osnovnih namenskih rabah (ONRP). Pri analizi dobljenih rezultatov je potrebno upoštevati tudi informacijo, da poligoni posameznih vrst ONRP v sloju NRP niso zastopani v enakih deležih in da gostota točk ni povsod enaka, kar prikazuje spodnja preglednica.

Preglednica 3: Število poligonov in število točk glede na posamezno ONRP

ONRP	Število poligonov	Število točk
Območja stavbnih zemljišč (1)	46	1.665
Območja kmetijskih zemljišč (2)	27	2.863
Območja gozdnih zemljišč (3)	27	1.800
Območja voda (4)	10	1.106
Območja drugih zemljišč (5)	0	0

Preglednica 4: Analiza sovpadanja NRP z ZKP po posameznih vrstah ONRP

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	STAVBNA ZEMLJIŠČA	STAVBNA ZEMLJIŠČA	KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	GOZDNA ZEMLJIŠČA	GOZDNA ZEMLJIŠČA
	delež točk 1 [%]	delež točk 2 [%]	delež točk 1 [%]	delež točk 2 [%]	delež točk 1 [%]	delež točk 2 [%]
0,01	78,98	11,23	72,27	9,85	79,94	6,44
0,1	80,36	11,71	73,77	10,90	81,44	7,06
0,2	80,78	11,65	74,36	11,49	81,94	7,39
0,3	81,20	11,29	74,78	11,67	82,28	7,33
0,4	81,38	11,35	75,10	11,91	82,78	7,17
0,5	81,44	11,59	75,27	12,09	82,83	7,56
1	81,98	11,41	76,11	12,05	83,56	7,78

Preglednica 5: Analiza sovpadanja NRP z ZKP po posameznih vrstah ONRP

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	VODNA ZEMLJIŠČA	VODNA ZEMLJIŠČA	OSTALA ZEMLJIŠČA	OSTALA ZEMLJIŠČA
	delež točk 1 [%]	delež točk 2 [%]	delež točk 1 [%]	delež točk 2 [%]
0,01	48,55	11,75	0,00	0,00
0,1	51,08	15,01	0,00	0,00
0,2	51,99	18,08	0,00	0,00
0,3	52,89	18,99	0,00	0,00
0,4	54,25	19,26	0,00	0,00
0,5	54,70	20,25	0,00	0,00
1	56,96	22,06	0,00	0,00

Analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP je pokazala podrobnejši vpogled v ujemanje izvirnega grafičnega prikaza NRP z izvornim ZKP. Na stavbnih zemljiščih (ONRP = 1) se je pri toleranci 1 cm 78,98 % točk ujemalo z ZK točkami, 11,23 % jih je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra (skupno je bilo 90,21 % točk vezanih na kataster). Pri zvišanju tolerance na 10 cm se je skupni delež točk, ki so bile vezane na kataster, povečal na 92,07 %. Pri večanju tolerance se je razumljivo večal tudi odstotek ujemanja med točkami NRP in ZK, vendar je bil največji preskok ravno med tolerancama 1 cm in 10 cm (1,85 %).

Po drugih ONRP (2, 3 in 4) je ujemanje točk NRP manjše od ONRP 1. Pri kmetijskih zemljiščih se je pri toleranci 1 cm 72,27 % točk ujemalo z ZK točkami, 9,85 % jih je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra, skupno je bilo 82,12 % točk vezanih na kataster. Na gozdnih zemljiščih je ujemanje s katastrom nekoliko večje. Pri toleranci 1 cm se je 79,94 % točk ujemalo z ZK točkami, 6,44 % jih je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra, skupno je bilo 86,39 % točk vezanih na kataster.

Po izvedenih analizah ujemanja NRP občine Veržej s katastrom ugotavljamo, da je sovpadanje zelo dobro na območju stavbnih in gozdnih zemljišč. Na območjih kmetijskih in vodnih zemljiščih je ujemanje NRP s katastrom manjše.

5.3.1. Odločitev o izbiri tolerance

Pri odločitvi glede določitve tolerance sovpadanja smo se osredotočili predvsem na stavbno namensko rabo (ONRP_ID = 1). Za celotno območje občine Veržej se je kot toleranco sovpadanja uporabilo 0,1 m. Pri tej toleranci 92,07 % točk stavbne namenske rabe sovpada s točko oziroma daljico izvirnega ZKP. Pri večjih tolerancah se ta delež bistveno ne poveča; pri večji toleranci je tudi večja možnost, da kot skladne s katastrom vzamemo tudi točke, ki na kataster padejo zgolj naključno.

Rezultat te identifikacije je sloj točk NRP z informacijo o sovpadanju (tip 1, 2) oziroma nesovpadanju (tip 99) z ZK. Ker za izvirno stanje ZK nimamo podatka o ZK točkah, se je ujemanje identificiralo glede na lome izvirnega ZKP. V atributni tabeli izvornih točk NRP posledično ni informacije o SIFKO, ST_ZKT in DATUMU_ZK (prazni atributi). Sloj *tgd_ZKP_2008.shp* je v prilogi 2 tega elaborata.

6. REZULTAT

Rezultat tehnične posodobitve predstavljajo podatkovni sloji, ki so vsi priloga temu elaboratu. V elaboratu tehnične posodobitve so navedene le bilance sprememb površin po izvedeni tehnični posodobitvi (veljavna NRP/tehnično posodobljen sloj). Navedene so bilance sprememb po ONRP, PNRP in po območjih EUP.

6.1. Bilance sprememb površin območij ONRP

Pri premiku grafičnega prikaza NRP na ZKN so se območja gozdnih in kmetijskih zemljišč ter voda nekoliko zmanjšala, območja stavbnih zemljišč pa so se nekoliko povečala.

Bilance sprememb površin območij ONRP pri posodobitvi na ZKN 2025 so prikazane v spodnji preglednici.

Preglednica 6: Bilance sprememb površin območij ONRP

ONRP	izvorni NRP		NRP na ZKN 2025		razlika		
	m2	ha	m2	ha	m2	ha	%
Območja stavbnih zemljišč (1)	1.668.175	167	1.670.673	167	2.498	0	0,15
Območja kmetijskih zemljišč (2)	6.977.250	698	6.976.019	698	-1.231	0	-0,02
Območja gozdnih zemljišč (3)	3.009.655	301	3.006.216	301	-3.439	0	-0,11
Območja voda (4)	421.277	42	419.127	42	-2.150	0	-0,51
Območja drugih zemljišč (5)	0	0	0	0	0	0	0,00
Skupaj	12.076.357	1.208	12.072.035	1.207	-4.322	0	-0,04

6.2. Bilance sprememb površin območij PNRP

Bilance sprememb površin območij PNRP pri posodobitvi na ZKN 2025 so prikazane v spodnji preglednici.

Preglednica 7: Bilance sprememb površin območij PNRP

PNRP_ID	PNRP_OZN	izvoma NRP		NRP na ZKN 2025		RAZLIKA		
		m2	ha	m2	ha	m2	ha	%
1011	SS	164.837	16,48	164.812	16,48	-25	0,00	-0,02
1013	SK	828.324	82,83	828.890	82,89	566	0,06	0,07
1014	SP	14.114	1,41	13.971	1,40	-143	-0,01	-1,01
1020	C	72.300	7,23	72.301	7,23	1	0,00	0,00
1021	CU	144.474	14,45	144.477	14,45	3	0,00	0,00
1032	IG	24.045	2,40	23.985	2,40	-60	-0,01	-0,25
1033	IK	2.044	0,20	2.044	0,20	0	0,00	0,00
1041	BT	176.507	17,65	176.747	17,67	240	0,02	0,14
1051	ZS	46.308	4,63	45.805	4,58	-503	-0,05	-1,09
1054	ZD	6.285	0,63	6.280	0,63	-5	0,00	-0,08
1055	ZK	5.334	0,53	5.332	0,53	-2	0,00	-0,04
1061	PC	48.126	4,81	48.061	4,81	-65	-0,01	-0,14
1062	PŽ	36.239	3,62	38.901	3,89	2662	0,27	7,35
1063	PL	67.083	6,71	66.937	6,69	-146	-0,01	-0,22
1066	PO	15.218	1,52	15.221	1,52	3	0,00	0,02
1090	O	3.703	0,37	3.651	0,37	-52	-0,01	-1,40
1110	A	13.236	1,32	13.257	1,33	21	0,00	0,16
2010	K1	6.611.624	661,16	6.608.114	660,81	-3510	-0,35	-0,05
2020	K2	365.626	36,56	367.905	36,79	2279	0,23	0,62
3010	G	3.009.655	300,97	3.006.216	300,62	-3439	-0,34	-0,11
4011	VC	196.496	19,65	195.304	19,53	-1192	-0,12	-0,61
4020	VI	224.781	22,48	223.823	22,38	-958	-0,10	-0,43
	Skupaj	12.076.359	1207,64	12.072.034	1207,20	-4325	-0,43	-0,04

6.3. Bilance sprememb površin območij EUP

Bilance sprememb površin območij EUP pri posodobitvi na ZKN 2025 so prikazane v prilogi 3 – rezultati po posodobitvi NRP na ZKN2025, v datoteki **bilance_sprememb_povrsin_EUP.xlsx**.

7. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV REŠITEV NA OBMOČJIH NAJVEČJIH SPREMEMB IN SIVIH OBMOČJIH

Obrazložitev tehnične posodobitve sestavljajo:

- sloj sprememb grafičnega prikaza NRP po izvedeni tehnični posodobitvi z opisi sprememb tehnične posodobitve (eup_nrp_pos_tpspr.shp),
- sloj območij mejnih primerov (sivih območij), ki lahko predstavljajo območja vsebinskih sprememb (siva_obm.shp) z opisom odločitve glede tehnične posodobitve,
- dodatna obrazložitev za eno površinsko največje oziroma vsebinsko zahtevnejše sivo območje, ki je rešeno na način, da ga je možno izvesti v okviru samostojnega postopka tehnične posodobitve,
- obrazložitvi za dve sivi območij ter predlog rešitev, kjer je treba rešitev potrditi v okviru rednega postopka priprave OPN.

Obrazložitve se vežejo na atribut IDO (enolični identifikator območja) iz poligonskega sloja sivih območij.

7.1. Obrazložitev rešitev za površinsko največja siva območja, ki so rešena na način, da jih je možno izvesti v okviru samostojnega postopka tehnične posodobitve

7.1.1. Sivo območje IDO 1

IDO: 1 EUP/PEUP: MP 06 NRP: K1, G	
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP in OBČINSKA MEJA	2. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN-veljavni s prikazom sprememb med izvorno in tehnično posodobljeno NRP
OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE Na delu občinske meje prihaja do prekrivanja namenskih rab s sosednjo z Občino Ljutomer. Na celotnem območju sivega območja gre za nestavbna zemljišča, zato se zaris NR uskladi s potekom občinske meje in KN , tako imata občini usklajeni meji OPN.	

7.2. Obrazložitve za siva območja, kjer je treba rešitev potrditi v okviru rednega postopka priprave OPN

7.2.1. Sivo območje IDO 2

IDO: 2	
EUP/PEUP: MP 14	
NRP: A, K1	
1. IZVORNO STANJE ZK, NRP (izvorna NRP, izvorni ZK) in OBČINSKA MEJA	2. IZVORNA NRP, ZKP-2025 IN OBČINSKA MEJA
3. PREDLOG TEHNIČNE POSODOBITVE NRP NA ZKP-2025 V REDNEM POSTOPKU SD OPN	
OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE	
<p>Zaris meje namenske rabe se na obravnavanem območju uskladi s tehnično posodobljenim slojem OPN Občine Ljutomer. Pri tem se naredi premik skladen s premikom katastra, ne uskladi pa se meje NR s potekom občinske meje, saj gre tu za stavbna zemljišča. Predlaga se, da se meje NR sosednjih občin Veržej in Ljutomer uskladijo v rednem postopku sprememb in dopolnitev OPN.</p>	

7.2.2. Sivo območje IDO 3

IDO: 3 EUP/PEUP: MP 03, MP 06, MP 16 NRP: PC, K1, G	
1. IZVORNO STANJE ZK, NRP (izvorna NRP, izvorni ZK) in OBČINSKA MEJA	2. IZVORNA NRP IN ZKP-2025 Z OZNAČENIM SIVIM OBMOČJEM IN OBČINSKA MEJA
3. PREDLOG TEHNIČNE POSODOBITVE NRP NA ZKP-2025 V REDNEM POSTOPKU SD OPN	
OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE Na celotnem območju meje z Občino Križevci se bo po dogovoru z izdelovalcem TP OPN Občine Križevci potek NR usklajeval z občinskimi mejami v rednem postopku SD OPN . Občini imata trenutno usklajeni meji NR, kateri pa nista usklajeni s potekom občinske meje.	

8. PRILOGE

PRILOGA 1 – VHODNI PODATKI

- izvorna NRP - **izvorna_NRP_20140122.shp**
- izvorni ZKP - **ZKP_20080604.shp**
- ZKP-2022 - **zk_188_zkp_20220529.shp**
- veljavni ZKN - **KN_188_PARCELE_PARCELE_OB_poligon.shp**
- območja državnih prostorskih načrtov - **dpnp_TM.shp**
- kataster stavb - **KN_188_STAVBE_STAVBE_TLORIS_OB_poligon.shp**
- meje katastrskih občin - **kn_188_kat_ob_ko_20241209.shp**
- meje političnih občin - **OB.shp**
- podatki evidence stavbnih zemljišč - **esz_ob_188_pz.shp**
- tehnično popravljena izvorna NRP - **teh_pop_izvorna_NRP.shp**
- veljavne točke KN - **kn_188_katt_20250105.shp**

PRILOGA 2 – ANALIZE VHODNIH PODATKOV

- Točkovni sloj lomov NRP, ki je izdelan iz izvornega grafičnega prikaza NRP - **tg_d_ZKP_2008.shp**

PRILOGA 3 – REZULTATI PO POSODOBITVI NRP NA ZKN2025

- Grafični prikaz NRP, ki je tehnično posodobljen na veljavni ZKN - **eup_nrp_pos_tp.shp**
- točkovni sloj lomov NRP, ki je izdelan iz tehnično posodobljenega grafičnega prikaza NRP - **tg_d.shp**
- območja sprememb NRP po izvedeni posodobitvi na ZKN - **eup_nrp_pos_tpspr.shp**
- območja mejnih primerov (sivih območij), ki lahko predstavljajo območja vsebinskih sprememb - **siva_obm.shp**
- bilance sprememb površin območij EUP pri posodobitvi na ZKN 2025
bilance_sprememb_povrsin_EUP.xlsx.

POVZETEK TEHNIČNE POSODOBITVE OPN OBČINE VERŽEJ

Nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) uvaja instrument tehnične posodobitve (141. in 142. členom ZUreP-3), s katerim se omogoča ažuriranje grafičnega dela prostorskih izvedbenih aktov s podatki o parcelah iz katastra nepremičnin.

V letih od 2019 do 2022 je Geodetska uprava pripravljala izboljšavo zemljiškega katastra, s katero je izboljšala položajno natančnost zemljiško katastrskih prikazov (ZKP) ter prejšnji zvezni sloj ZKP preoblikovala v zemljiško katastrski načrt (ZKN). ZKN so formalno že uveljavljeni in predstavljajo uradni podatek zemljiškega katastra, ki je v celoti nadomestil prejšnji ZKP. ZKN bo vzdrževan zgolj še z geodetskimi upravnimi postopki parcelacije zemljišč.

Ker so vsebine OPN, predvsem najpomembnejši prostorski režim – namenska raba prostora (v nadaljevanju: NRP), v veljavnem OPN pripravljene in usklajene s takrat veljavnim ZKP in ker so se z vzpostavitvijo in uveljavitvijo ZKN meje parcel pozicijsko premaknile, je nujno potrebno, da se pozicijska natančnost NRP uskladi z najnovjšim in najbolj natančnim ter uradnim podatkom ZKN.

Usklajeni podatki NRP z ZKN bodo poleg boljšega in natančnejšega prostorskega načrtovanja omogočali boljše in zanesljivejše lokacijske informacije, boljše preseke s pravnimi režimi, boljšo uporabo podatkov odmerah nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, večjo natančnost in boljše informacije v postopkih množičnega vrednotenja nepremičnin, ustrežnejše in boljše upravljanje s prostorom itd.

V okviru projekta Pilot MOP je bila izdelana naloga “Metodologija za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora” (v nadaljevanju Metodologija), v kateri so podrobneje razdelani pristop, odprta vprašanja ter tudi vsebinske pasti izvedbe tehnične posodobitve.

Postopek uskladitve NRP iz ZKP na ZKN oziroma tehnične posodobitve se skladno z ZureP-3 lahko izvede na dva načina:

- v postopku priprave prostorskega izvedbenega akta (141. člen ZureP-3) ali
- kot samostojni postopek (142. člen ZureP-3).

Občina Veržej izvaja postopek tehnične posodobitve skladno s 142. členom ZureP-3, vključno s formalno uveljavitvijo novega sloja NRP.

Postopek tehnične posodobitve OPN Veržej se je začel s Sklepom o začetku priprave tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Veržej, ki ga je sprejel župan Občine Veržej (št. 3504-3/2025, dne 24.1.2025).

V marcu 2025 je bil pripravljen osnutek tehnično posodobljenega OPN. Pripravljen je bil tudi Elaborat tehnične posodobitve, ki je obvezna priloga tehnično posodobljenega akta.

V skladu s 142. členom ZUreP-3 mora občina osnutek tehnično posodobljenega OPN objaviti v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu s 142. členom ZUreP-3 je treba javnosti

omogočiti dajanje predlogov in pripomb v roku, ki ni krajši od 15 dni. Na podlagi pripomb javnosti mora občina pripraviti predlog tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki ga sprejme občinski svet s sklepom ter ga objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu.

Osnutek TP OPN je bil po potrditvi MNVP-ja v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 5252. Javna razgrnitev TP OPN je potekala od 25.3.2025 do 9.4.2025. Gradivo je bilo objavljeno tudi na spletni strani Občine Veržej. Grafični del TP OPN je bil v aktivni obliki dostopen tudi na spletni strani eTerra. Na osnutek tehnične posodobitve OPN občina ni prejela pripomb.