



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 350-2/2024-36

Datum: 5. 5. 2025

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA:	Predlog za obravnavo na 25. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj
NASLOV:	Predlog Sklepa o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj
PRIPRAVILA:	Oddelek za gospodarske dejavnosti Urška Jambrovič, višja svetovalka – občinska urbanistka
PRAVNA PODLAGA:	23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) in v skladu s 79. in 103. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20 in 11/23)
POROČEVALEC:	Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti Urška Jambrovič, višja svetovalka – občinska urbanistka
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za gospodarstvo
PREDLOG SKLEPA:	Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

PRILOGE:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- elaborat tehnične posodobitve
- grafični prikazi (pregledna karta Mestne občine Ptuj z razdelitvijo na liste, pregledna karta Mestne občine Ptuj s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture in prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev)

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) ter 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na _____ redni seji, dne _____, sprejel naslednji

SKLEP
o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega
načrta Mestne občine Ptuj

1. člen

S tem sklepom se sprejme tehnično posodobljen grafični prikaz namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj:

Naziv prostorskega izvedbenega akta:	Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj
Identifikacijska številka prostorskega izvedbenega akta v zbirki prostorskih aktov:	4106

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 17.11.2024.

3. člen

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

4. člen

Tehnična posodobitev je izvedena za grafični del izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga, 1/17, 2/17 – obvezna razlaga, 4/17 – obvezna razlaga, 13/17 – obvezna razlaga, 14/17, 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 106), 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 107), 13/21, 8/22 – obvezna razlaga in 5/24; v nadaljevanju: OPN MO Ptuj), ki se v zbirki prostorskih aktov vodi pod identifikacijskimi številkami 570, 645, 652, 710, 711, 721, 764, 775, 818, 819, 2545, 3227 in 3851.

5. člen

Grafični prikazi izvedbenega dela OPN MO Ptuj iz šestega odstavka 2. člena OPN MO Ptuj se nadomestijo z grafičnimi prikazi tehnično posodobljenega OPN MO Ptuj. Ti grafični prikazi so:

- pregledna karta Mestne občine Ptuj z razdelitvijo na liste (M 1:50.000),
- pregledna karta Mestne občine Ptuj s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000),
- prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5000) in

- prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000).

6. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj. Skupaj z grafičnimi prikazi tehnično posodobljenega OPN MO Ptuj in spremljajočim gradivom se ta sklep objavi tudi v prostorskem informacijskem sistemu.

Št. 350-2/2024

Identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu: 4106

Ptuj, dne

Županja
Mestne občine Ptuj
Nuška Gajšek

Obrazložitev

Na območju Mestne občine Ptuj je v veljavi Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga, 1/17, 2/17 – obvezna razlaga, 4/17 – obvezna razlaga, 13/17 – obvezna razlaga, 14/17, 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 106), 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 107), 14/19 – lokacijska preveritev, 2/20 – lokacijska preveritev, 3/20 – lokacijska preveritev, 6/20 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 40), 6/20 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 41), 9/20 – lokacijska preveritev, 4/21 – lokacijska preveritev, 13/21, 14/21 – lokacijska preveritev, 8/22 – obvezna razlaga, 2/23 – lokacijska preveritev, 3/23 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 29), 3/23 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 30, 5/23 – tehnični popravek), 2/24 – lokacijska preveritev in 5/24; v nadaljevanju: OPN).

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl.US) je uvedel nov instrument tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora iz veljavnega OPN na veljaven zemljiško katastrski prikaz. Ker pa Ministrstvo za naravne vire in prostor ni pristopilo k pripravi in sprejemu podzakonskega akta glede načina in pravil tehnične posodobitve, se občine tega instrumenta niso posluževale. Nov Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl.US; v nadaljevanju: ZUreP-3) ohranja instrument tehnične posodobitve ter loči dva načina izvedbe le-te:

- tehnična posodobitev se izvede v okviru postopka priprave prostorskega izvedbenega akta (141. člen),
- tehnična posodobitev se izvede s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta (142. člen).

V letih od 2019 do 2022 je Geodetska uprava RS izvedla izboljšavo zemljiškega katastra, s katero je izboljšala položajno natančnost zemljiško katastrskih prikazov (v nadaljevanju: ZKP) ter prejšnji zvezni sloj ZKP preoblikovala v zemljiško katastrski načrt (v nadaljevanju: 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 veljavnem OPN pripravljene in usklajene z ZKP, ki je veljal ob sprejemu OPN in ker so se z vzpostavitvijo in uveljavitvijo ZKN meje parcel pozicijsko premaknile, je nujno potrebno, da se pozicijska natančnost namenske rabe prostora uskladi z najnovejšim in najbolj natančnim ter uradnim podatkom ZKN.

Za ta namen je bil v Zakon o urejanju prostora uveden instrument tehnične posodobitve (141. in 142. člen ZUreP-3), s katerim se omogoča ažuriranje grafičnega dela prostorskih izvedbenih aktov z aktualnim katastrom nepremičnin.

Usklajeni podatki namenske rabe prostora z ZKN bodo poleg boljšega in natančnejšega prostorskega načrtovanja omogočali še:

- boljše in zanesljivejše lokacijske informacije,
- boljše preseke s pravnimi režimi,
- boljšo uporabo podatkov pri odmerah nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- boljše informacije v postopkih množičnega vrednotenja nepremičnin,
- ustreznejše in boljše upravljanje s prostorom itd.

V okviru pilotnega projekta Ministrstva za okolje in prostor je bila izdelana Metodologija za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora (dopolnjena verzija, z dne 30.11.2023), kot navodilo izdelovalcem, kako se izvede tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora in na kakšen način se pripravi dokumentacija tehnične posodobitve.

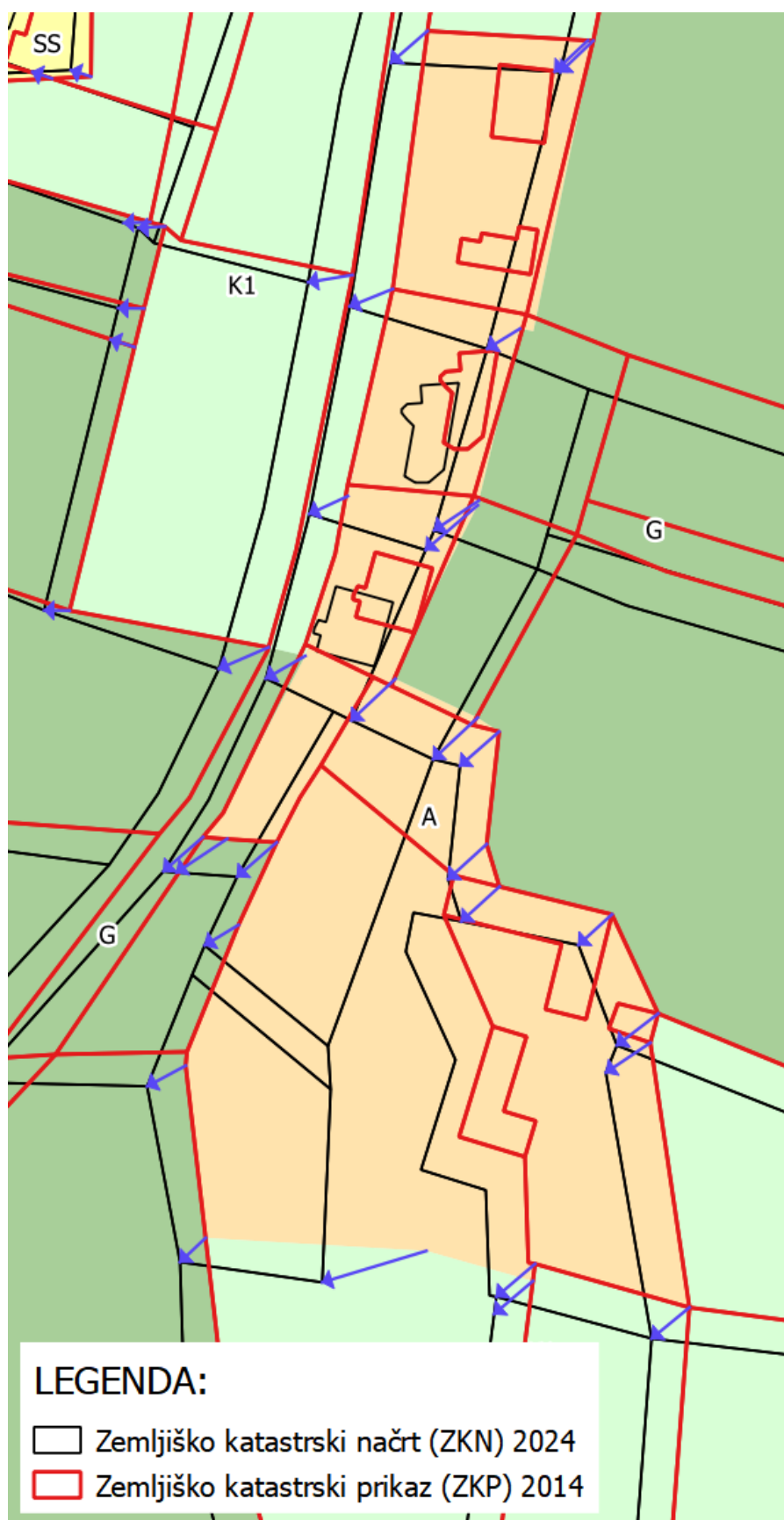
Mestna občina Ptuj izvaja postopek tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj (v nadaljevanju: tehnična posodobitev OPN) s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev OPN v skladu s 142. členom ZUreP-3, vključno s formalno uveljavitvijo novega sloja namenske rabe prostora. S tehnično posodobitvijo OPN se v skladu s 141. členom ZUreP-3 ne načrtujejo nove prostorske ureditve oziroma se ne določa nove izvedbene regulacije prostora.

Postopek tehnične posodobitve OPN se je začel s Sklepom o pripravi tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj, ki ga je sprejela županja Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/24). V marcu 2025 je bil pripravljen osnutek tehnično posodobljenega OPN, katerega del je tudi Elaborat tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora Mestne občine Ptuj, z datumom 26.3.2025.

V skladu s četrto alinejo četrtega odstavka 46. člena ZUreP-3 je občinska urbanistka podpisala Izjavo odgovorne osebe, s katero je potrdila, da so izpolnjeni pogoji za uporabo samostojnega postopka tehnične posodobitve v skladu s 142. členom ZUreP-3. Vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve OPN, so namreč izvedene zaradi usklajevanja grafičnega dela OPN z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin, prav tako pa se s temi spremembami ne načrtujejo nove prostorske ureditve oziroma se ne določa nove izvedbene regulacije prostora.

Osnutek tehnično posodobljenega OPN je bil 26. 3. 2025 poslan na Ministrstvo za naravne vire in prostor, da preveri, ali je gradivo osnutka pripravljeno v tehnično ustrezni obliki za objavo v prostorskem informacijskem sistemu. Dne 2. 4. 2025 je Ministrstvo za naravne vire in prostor obvestilo izdelovalca, da je gradivo osnutka tehnično posodobljenega OPN pripravljeno v tehnično ustrezni obliki za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, kjer se vodi pod identifikacijsko številko 4106. Javna razgrnitev osnutka tehnično posodobljenega OPN je potekala od 9. 4. 2025 do vključno 24. 4. 2025 na spletni strani Mestne občine Ptuj, na sedežu Mestne občine Ptuj in na spletni strani Ministrstva za naravne vire in prostor. Grafični del, to je sloj tehnično posodobljene namenske rabe prostora, pa je bil v aktivni obliki dostopen tudi na spletni strani izdelovalca eTerra. V času javne razgrnitve ni bilo podanih predlogov in pripomb javnosti na razgrnjeno gradivo, zato mestnemu svetu ni potrebno obravnavati stališč do podanih predlogov in pripomb javnosti.

V skladu s tretjim odstavkom 142. člena ZUreP-3 Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog tehnično posodobljenega OPN s sklepom, ki ga bo občina objavila v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj. Sklep o tehnični posodobitvi OPN pa se bo skupaj z grafičnimi prikazi in spremljajočim gradivom posredoval tudi na Ministrstvo za naravne vire in prostor, ki ga bo objavilo v prostorskem informacijskem sistemu.



Slika 1: Primer tehnične posodobitve

Glede na navedeno predlagam Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj, da po obravnavi sprejme predlog

Sklepa o tehnični posodobitvi grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj, v predloženem besedilu.

Pripravila:
Urška Jambrovič

Nuška Gajšek
županja