

POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Občine Komen

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 vzpostavitev in uveljavitvijo ZKN meje parcel pozicijsko premaknile, je nujno potrebno, da se pozicijska natančnost NRP uskladi z najnovejšim 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:

- Skladno s 141. členom ZureP-3 se **tehnična posodobitev izvede v postopku priprave prostorskega izvedbenega akta** oziroma v fazi priprave strokovnih podlag kot nova geoinformacijska osnova za pripravo sprememb in dopolnitev OPN. Uskladijo se vse meje NRP za celotno območje občine. Pravni režimi, ki niso v pristojnosti občine (podatki PSP) se z ZKN ne usklajujejo.
- Skladno s 142. členom ZureP-3 **tehnična posodobitev izvede kot samostojni postopek**, ki se začne s sklepom župana. Občina osnutek tehnično posodobljenega OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni. Na podlagi pripomb javnosti občina pripravi 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.

Občina Komen izvaja postopek tehnične posodobitve skladno s **142. členom ZureP-3**, vključno s formalno uveljavitvijo novega sloja NRP. Predmet tehnične posodobitve je Občinski prostorski načrt Občine Komen, Uradni list RS, št. 26/18, 28/19-obv. razl., 65/20-obv. razl., 121/21-obv. razl. (v nadaljevanju veljavni OPN). Tehnična posodobitev je izvedena na ZKN z datumom 13. 1. 2025.

Postopek se je začel s Sklepom o začetku postopka tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Občine Komen, ki ga je sprejel župan občine Komen dne 9. 11. 2023 (številka: 430-0007/2022-15). Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 115/23.

V skladu s 142. členom ZUreP-3 je občina osnutek tehnično posodobljenega OPN objavila v PIS in dne 11. 12. 2023 začela z javno razgrnitvijo akta, ki je trajala do vključno 31. 1. 2024. Obvestilo o javni razgrnitvi in celotno gradivo je bilo objavljeno na spletni strani Občine Komen. Grafični prikaz je bil objavljen tudi na portalu PISO.

V času javne razgrnitve je občina k osnutku tehnično posodobljenega OPN prejela 4 pripombe. Na podlagi pripomb javnosti je občina s sklepom sprejela stališča do pripomb in jih objavila na spletni strani Občine Komen.

Občina Komen se je odločila, da bo zaradi uskladitve osnutka tehnične posodobitve z Metodologijo za izvedbo tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora in z ZKN iz 2025 pripravila nov osnutek tehnične posodobitve in ponovno izvedla javno razgrnitev ter nadaljevala postopek skladno s 142. členom ZureP-3.

Javna razgrnitev novega osnutka je trajala od 28. 7. 2025 do 29. 8. 2025. V okviru javne razgrnitve je občina prejela 6 pripomb. Do vseh pripomb je občina sprejela stališča. Vse pripombe so bile take narave, da jih ni bilo mogoče upoštevati. Stališča do pripomb so javno objavljena na spletni strani občine.

September 2025