



LOCUS



Financira
Evropska unija
NextGenerationEU



NAČRT ZA
OKREVANJE
IN ODPORNOST



SLO4D

NAROČNIK

Občina Komen

Komen 86 | 6223 Komen

TEHNIČNA POSODOBITEV OPN OBČINE KOMEN

ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE

ID PROSTORSKEGA AKTA 3895

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, maj 2025



LOCUS

PROSTORSKI AKT	Občinski prostorski načrt občine Komen
PROJEKT	Tehnična posodobitev OPN občine Komen
GRADIVO	Elaborat tehnične posodobitve
FAZA	Osnutek
NAROČNIK	Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen
ŠTEVILKA PROJEKTA	2111
IZDELOVALEC	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
VODJA PROJEKTA	Marjeta (Metka) Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1668 PKA PPN
STROKOVNA SKUPINA	Gašper Dimc, dipl. inž. geod., IZS Geo0151 Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad. ZAPS P-0020 Andrej Podjed, grad. teh. Manca Jug, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1302 PA PPN Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0957 PA PPN Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1461 PA PPN Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1731 PKA PPN Ana Mestnik, mag.prost.načrt. Tosja Vidmar, univ.dipl.geog. Luka Jereb, mag.inž. arh.urb. Nik Žagar, mag.inž.arh.urb. Urška Berdajs, dipl.okoljevar.
DATUM	Domžale, maj 2025

Kazalo

1 IZJAVA ODGOVORNIH OSEB (SAMOSTOJNI POSTOPEK)	6
2 OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE	7
3 VHODNI PODATKI	8
3.1 Seznam uporabljenih podatkov	8
3.2 Tehnična priprava podatkov	8
3.2.1 Transformacija vhodnih podatkov iz D48/GK v D96/TM	8
3.2.2 Prilagoditev zemljiškega katastra na območje prostorskega akta	8
3.2.3 Priprava sloja izvirnega grafičnega prikaza NRP	9
4 ANALIZA VHODNIH PODATKOV	10
4.1 Analiza načina izdelave OPN in pridobitev dodatnih informacij	10
4.2 Identifikacija sovpadanja NRP in izvirnega ZKP ter izdelava točk NRP z informacijo o načinu določitve točk	10
4.3 Analiza stanja zemljiškega katastra	13
4.4 Analiza sprememb med izvirnim ZKP in ZKP 22	14
4.5 Analiza sprememb med ZKN 22 in ZKN 25	15
5 REZULTAT	16
5.1 Bilance sprememb površin območij ONRP	16
5.2 Bilance sprememb površin območij PNRP	16
5.3 Bilance sprememb površin območij EUP	17
6 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV REŠITEV NA OBMOČJIH NAJVEČJIH SPREMEMB IN SIVIH OBMOČJIH	18
6.1 OPIS KLJUČNIH TEŽAV PRI IZVEDBI TEHNIČNE POSODOBITVE	18
6.2 Obrazložitev rešitev za siva območja, ki so rešena na način, da jih je možno izvesti v okviru samostojnega postopka tehnične posodobitve	19
6.2.1 Sivo območje IDO 1	19
6.2.2 Sivo območje IDO 2	20
6.2.3 Sivo območje IDO 3	21
6.2.4 Sivo območje IDO 4	22
6.2.5 Sivo območje IDO 5	23
6.2.6 Sivo območje IDO 6	24
6.2.7 Sivo območje IDO 7	25
6.2.8 Sivo območje IDO 8	26
6.2.9 Sivo območje IDO 9	27

1 IZJAVA ODGOVORNIH OSEB (SAMOSTOJNI POSTOPEK)

Pooblaščen prostorski načrtovalec **Marjeta Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1668 PKA PPN**

in

pooblaščen inženir geodezije **Gašper Dimc, dipl. inž. geod., IZS Geo0151**

IZJAVLJATA

da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve **prostorskega izvedbenega akta ID št. 3895**, 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 (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov, ki so objavljena v prostorskem informacijskem sistemu ali z 12. členom Uredbe o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07, 8/10 – ZUPI, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

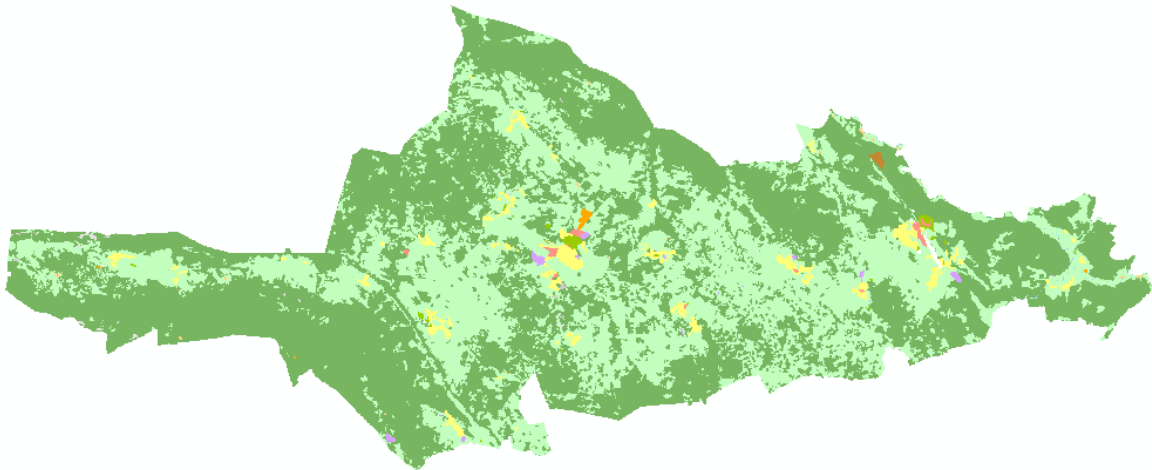
Obrazložitev sprememb je navedena v Elaboratu tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta.

POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	POOBLAŠČENI INŽENIR GEODEZIJE
MARJETA JUG	GAŠPER DIMC
.....	
(ime in priimek)	(ime in priimek)
MARJETA JUG UNIV.DIPL.INŽ.KRAJ.ARH. POOBLAŠČENA KRAJINSKA RHITEKTKA, POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PKA PPN ZAPS 1668	GAŠPER DIMC dipl.inž.geod. IZS Geo0151
.....	
(osebni žig, podpis)	(osebni žig, podpis)
Domžale, 20. 2. 2025	Domžale, 20. 2. 2025
	 (Ctrl) ▾

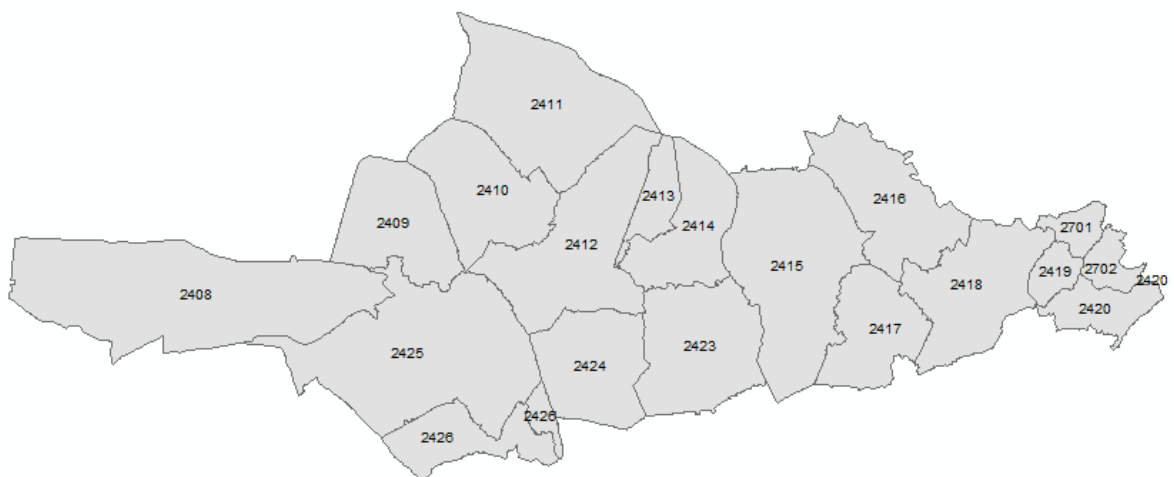
2 OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Sloj NRP vsebuje 1.141 poligonov (287 ha stavbnih zemljišč, 4.056 ha kmetijskih zemljišč, 5.895 ha gozdnih zemljišč, 4,8 ha vodnih zemljišč in 20,3 ha drugih zemljišč). Na območju občine Komen je 20 katastrskih občin.

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP se izdeluje za celotno območje občine.



Slika 1: Namenska raba prostora na območju občine Komen



Slika 2: Katastrske občine na območju občine Komen

3 VHODNI PODATKI

3.1 Seznam uporabljenih podatkov

Seznam uporabljenih podatkov, ki so predmet tehnične posodobitve:

- Izvorni prikaz namenske rabe prostora (izvorna NRP) – Občinski prostorski načrt Občine Komen, Uradni list RS, št. 26/18, 28/19, 62/20, 121/21, vir: MNVP, Prostorski informacijski sistem, v nadaljevanju izvorni OPN
- Zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), april 2014 (vir: Občina Komen), v nadaljevanju izvorni ZKP
- Zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), maj 2022 (vir: GURS), v nadaljevanju ZKP 22
- Zemljiškokatastrski načrt (ZKN), maj 2022 (vir: GURS), v nadaljevanju ZKN 22
- Zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 13. 1. 2025 (vir: GURS), v nadaljevanju ZKN 25
- Zemljiško katastrske točke (ZKT), 13. 1. 2025 (vir: GURS), s podatkom o metodi določitve in natančnosti ter podatkom o grafični in numerični koordinati v državnem koordinatnem sistemu, julij 2023 (vir: GURS), v nadaljevanju ZKT 25

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, 2022 (vir: GURS)
- Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, september 2023 (vir: MKGP)
- Hidrografija in dejanska raba vodnih zemljišč, april 2023 (vir: DRSV)
- Dejanska raba javne cestne infrastrukture, junij 2023 (vir: DRSI)
- Dejanska raba javne železniške infrastrukture, junij 2023 (vir: DRSI)
- Meje katastrskih občin, maj 2022 (vir: GURS)
- Meje političnih občin, junij 2023 (vir: GURS)
- Državni prostorski načrti (DPN), maj 2023 (vir: MOP)
- Kataster stavb, junij 2023 (vir: GURS)
- Podatki evidence stavbnih zemljišč, junij 2023 (vir: MOP)

Vhodni podatki so Priloga 1 Elaborata tehnične posodobitve (v nadaljevanju Elaborat).

3.2 Tehnična priprava podatkov

3.2.1 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)).

3.2.2 Prilagoditev zemljiškega katastra na območje prostorskega akta

Pridobljeni podatki parcel iz katastra nepremičnin (ZKP 22, ZKN 22 in ZKN25) so segali čez mejo občine. Pred izvedbo nadaljnjih analiz je bilo potrebno podatke prilagoditi na območje OPN.

3.2.3 Priprava sloja izvornega grafičnega prikaza NRP

Grafični prikaz NRP, ki je bil uporabljen v primeru tehnične posodobitve ni imel topoloških napak, zato prilagoditve grafičnega prikaza NRP s tega vidika niso bile potrebne.

4 ANALIZA VHODNIH PODATKOV

4.1 Analiza načina izdelave OPN in pridobitev dodatnih informacij

OPN občine Komen je bil sprejet 4. 4. 2018 in objavljen v Uradnem listu RS, št. 26/18. OPN do sedaj še ni bil spremenjen.

Na območju občine ni veljavnih državnih prostorskih aktov.

Usmeritve za določitev namenske rabe

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so povzete iz 45. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen.

Stavbna zemljišča se določijo na podlagi usmeritev iz urbanističnih načrtov. Podrobnejša namenska raba stavbnih zemljišč za ostala naselja se določijo na podlagi potreb naselij v skladu z njihovo funkcijo v omrežju naselij, dejanskim stanjem namenske rabe ter potrebnimi manjšimi širitvami.

Kmetijska zemljišča se določijo se na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč, kategorizacije kmetijskih zemljišč ter drugih uradnih kmetijskih prostorskih evidenc in na podlagi zmanjševanja ali širitve stavbnih zemljišč naselij in razpršene poselitve.

Gozdna zemljišča se določijo na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih zemljišč, kategorije gozdov in izvedenih sanacij požarišč. Površine gozdov po dejanski rabi se ustrezno zmanjšajo za potrebe širitve stavbnih zemljišč naselij in razpršene poselitve ter za površine, ki se že pretežno uporabljajo v kmetijske namene oziroma so primerne za uporabo v kmetijske namene.

Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza stanja prostora (vodna telesa površinskih voda). Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora.

Druga zemljišča se določijo na podlagi prikaza stanja prostora oziroma ob upoštevanju dejanskega stanja ter projektnih preveritev.

Na podlagi pregleda OPN je bilo ugotovljeno, da so stavbna zemljišča v večini primerov določena na parcelne meje. V primerih, ko stavbna zemljišča oziroma meje enot urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) mejijo na cesto, je meja stavbnih zemljišč oziroma meja EUP določena na os ceste v naravi, glede na dejansko stanje v času priprave OPN.

4.2 Identifikacija sovpadanja NRP in izvirnega ZKP ter izdelava točk NRP z informacijo o načinu določitve točk

V Preglednici 1 je prikazana analiza sovpadanja lomov NRP z izvirnim ZKP pri različnih tolerancah. V analizo so bili vključeni vsi lomi, ne glede na vrsto osnovne namenske rabe (ONRP).

Preglednica 1: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP.

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	VRSTA TOČKE (skupaj 141.464 točk)					
	1 - lom NRP sovпада s točko izvirnega ZKP	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvirnega ZKP	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovпада s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	13.632	9,64	11.732	8,29	116.100	82,07
0,1	13.937	9,85	13.483	9,53	114.044	80,62
0,2	14.218	10,05	15.374	10,87	111.872	79,08
0,3	14.530	10,27	17.126	12,11	109.808	77,62
0,4	14.862	10,51	18.841	13,32	107.761	76,18
0,5	15.253	10,78	20.432	14,44	105.779	74,77
1	17.636	12,47	28.040	19,82	95.788	67,71

Analiza sovpadanja NRP in izvirnega ZKP za območje občine Velike Lašče je pokazala delež neujemanja točk NRP s katastrom. Pri različnih izbranih tolerancah je delež sovpadanja ZKT od 9,64 – 12,47 %.

V nadaljevanju so predstavljene analize sovpadanja NRP z izvirnim ZKP po osnovnih NRP (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 je razvidno iz Preglednice 2.

Preglednica 2: Število poligonov in število točk glede na posamezno ONRP.

ONRP	Število poligonov	Število točk
Območja stavbnih zemljišč (1)	228	18.410
Območja kmetijskih zemljišč (2)	1.237	126.962
Območja gozdnih zemljišč (3)	643	107.678
Območja voda (4)	53	1.432
Območja drugih zemljišč (5)	134	2.792

Preglednica 3: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP za območje stavbnih zemljišč.

VRSTA TOČKE ONRP = 1 (skupaj 18.410)						
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	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	6.591	35,8	3.676	19,97	8.143	44,23
0,1	6.726	36,53	3.947	21,44	7.737	42,03
0,2	6.852	37,22	4.195	22,79	7.363	39,99
0,3	6.998	38,01	4.392	23,86	7.020	38,13
0,4	7.125	38,7	4.618	25,08	6.667	36,21
0,5	7.258	39,42	4.875	26,48	6.277	34,1
1	8.091	43,95	5.816	31,59	4.503	24,46

Preglednica 4: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP za območja kmetijskih zemljišč.

VRSTA TOČKE ONRP = 2 (skupaj 126.962 točk)						
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	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	9.364	7,38	10.191	8,03	107.407	84,6
0,1	9.626	7,58	11.845	9,33	105.491	83,09
0,2	9.876	7,78	13.669	10,77	103.417	81,46
0,3	10.148	7,99	15.372	12,11	101.442	79,9
0,4	10.458	8,24	16.995	13,39	99.509	78,38
0,5	10.809	8,51	18.515	14,58	97.638	76,9
1	12.952	10,2	25.813	20,33	88.197	69,47

Preglednica 5: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP za območja gozdnih zemljišč.

VRSTA TOČKE ONRP = 3 (skupaj 107.678 točk)						
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	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	3.412	3,17	5.216	3,69	99.050	91,99
0,1	3.525	3,27	6.602	4,67	97.551	90,6
0,2	3.638	3,38	8.165	5,77	95.875	89,04
0,3	3.771	3,5	9.645	6,82	94.262	87,54
0,4	3.925	3,65	11.081	7,83	92.672	86,06
0,5	4.119	3,83	12.392	8,76	91.167	84,67
1	5.403	5,02	18.799	13,29	83.476	77,52

Preglednica 6: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP za območja vodnih zemljišč.

VRSTA TOČKE ONRP = 4 (skupaj 1.432 točk)						
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	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	106	7,4	158	11,03	1.168	81,56
0,1	107	7,47	202	14,11	1.123	78,42
0,2	111	7,75	231	16,13	1.090	76,12
0,3	117	8,17	253	17,67	1.062	74,16
0,4	123	8,59	281	19,62	1.028	71,79
0,5	130	9,08	310	21,65	992	69,27
1	174	12,15	439	30,66	819	57,19

Preglednica 7: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP za območja vodnih zemljišč.

VRSTA TOČKE ONRP = 5 (skupaj 2.792 točk)						
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	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	50	1,79	83	2,97	2659	95,24
0,1	52	1,86	114	4,08	2626	94,05
0,2	53	1,9	146	5,23	2593	92,87
0,3	53	1,9	165	5,91	2574	92,19
0,4	55	1,97	211	7,56	2526	90,47
0,5	57	2,04	233	8,35	2502	89,61
1	86	3,08	380	13,61	2326	83,31

Na stavbnih zemljiščih se pri toleranci 1 cm 35,8 % točk ujema z ZKT, 19,97 % jih leži na daljici katastra (skupno je 55,97 % točk vezanih na ZK). Pri zvišanju tolerance na 10 cm se je skupni delež točk, ki so vezane na ZK, povečal na 57,97 %. Pri večanju tolerance se je razumljivo večal tudi odstotek ujemanja med točkami NRP in ZK, največji preskok se je zgodil med toleranco 0,5 m in 1 m (9,64 %).

Tudi pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih je odstotek sovpadanja NRP s katastrom nizek. Na kmetijskih zemljiščih se pri toleranci 10 cm 7,58 % točk ujema z ZKT, 9,33 % jih je na daljici katastra (skupno je 16,91 % točk vezanih na ZK). Pri gozdnih zemljiščih je pri isti toleranci delež manjši, 3,27 % točk NRP se ujema z ZKT, na daljicah katastra pa jih leži 4,67 % (skupno je 7,94 % točk vezanih na ZK).

Območja vodnih zemljišč so na območju občine Komen redka. Točke NRP vodnih zemljišč pri toleranci 10 cm sovpadajo s katastrom v 21,58 %. Točke NRP drugih zemljišč pri toleranci 10 cm pa sovpadajo s katastrom v 5,94 %.

Odločitev o izbiri tolerance

Pri odločitvi o izbiri tolerance sovpadanja točk NRP z ZKT smo upoštevali predvsem rezultate analize za stavbna zemljišča, kjer se je kot najustreznejša izkazala toleranca 10 cm. Pri tej toleranci 57,97 % točk stavbnih zemljišč sovpada s točko oziroma daljico izvirnega ZKP. Pri večjih tolerancah se ta delež bistveno ne poveča, razen pri toleranci 1 m, kjer pa obstaja večja možnost, da kot skladne s katastrom vzamemo tudi točke, ki na ZK padejo zgolj naključno.

4.3 Analiza stanja zemljiškega katastra

Natančnost podatkov zemljiškega katastra veljavnega stanja se najbolje opiše z natančnostjo določitve posameznih zemljiškokatastrskih točk (ZKT 25).

Točnost določitve ZKT 25 na obravnavanem območju

ID	OPIS	ŠT. TOČK	DELEŽ TOČK (%)
1	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 10 cm ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 0,1$ m).	21.502	10,24
2	Koordinate so določene s točnostjo od 10 do 20 cm ob 65 % intervalu zaupanja ($0,1 \text{ m} < T \leq 0,2$ m).	5	0,00
3	Koordinate so določene s točnostjo od 20 do 30 cm ob 65 % intervalu zaupanja ($0,2 \text{ m} < T \leq 0,3$ m).	69	0,03
5	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 40 do 50 cm ob 65 % intervalu zaupanja ($0,4 < T \leq 0,5$ m).	8	0,00
6	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 50 do 75 cm ob 65 % intervalu zaupanja ($0,5 < T \leq 0,75$ m).	73	0,03
7	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 75 do 100 cm ob 65 % intervalu zaupanja ($0,75 < T \leq 1$ m).	1	0,00
8	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 1 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 1$ m).	10.674	5,08
9	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 2 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 2$ m).	23	0,01
10	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 3 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 3$ m).	4.346	2,07
11	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 5 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 5$ m).	82	0,04
12	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 10 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 10$ m).	21	0,01
15	Točnost horizontalnih koordinat točke ni določena.	173.179	82,47

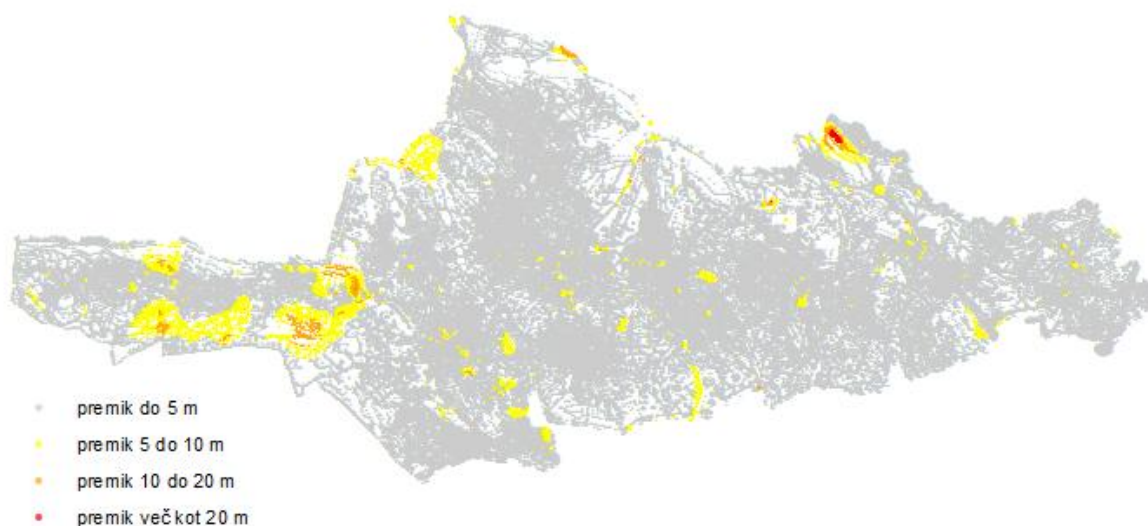
Večina (82,47 %) ZKT 25 na območju občine nima določene točnosti horizontalnih koordinat. Ostale točke, ki imajo določeno točnost, so določene z natančnostjo do 10 cm (10,24 % vseh točk) oziroma s točnostjo do 1 m (5,08 % vseh točk).

Preglednica 8: Vektorji premika ZKT (ZKP 22 na ZKN 22) na obravnavanem območju

PREMIK	ŠT. TOČK	DELEŽ TOČK
premik do 1 m	108.393	63,57
premik 1 do 2 m	56.559	0,03
premik 2 do 3 m	25.955	15,22
premik 3 do 4 m	14.349	8,42
premik 4 do 5 m	8.940	5,24
premik 5 do 10 m	11.314	6,64
premik 10 do 20 m	1.424	0,84
premik več kot 20 m	66	0,04

Velika večina ZKT (92,49 %) ima vektorje premika manjše od 5 m, večina ostalih ZKT ima vektorje premika med 5 in 10 m (6,64 %), večji vektorji premika so zelo redki.

Pri izvedbi tehnične posodobitve grafičnega prikaza NRP pričakujemo večje spremembe NRP na območjih večjih vektorjev premika.

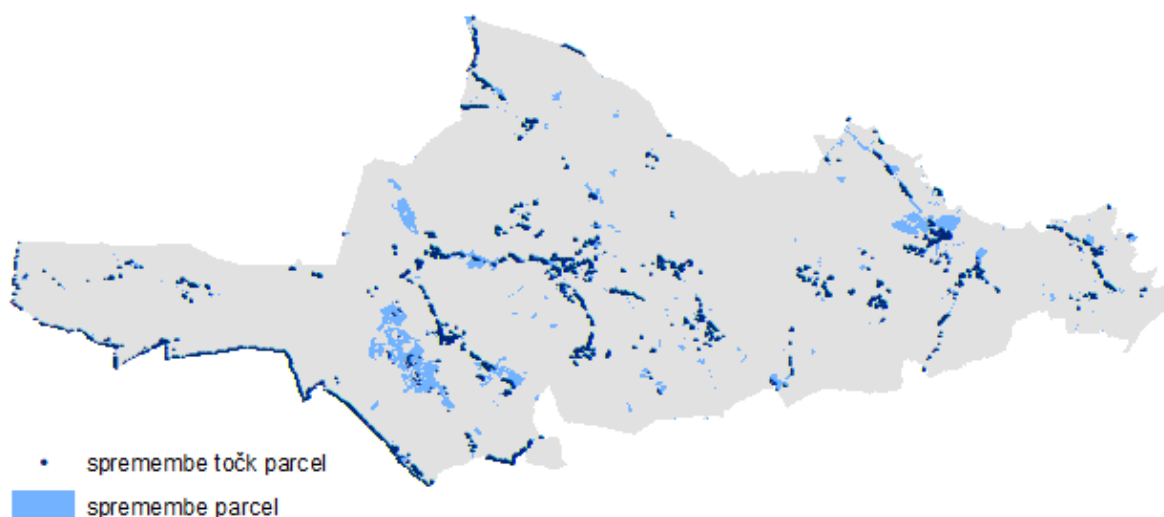


Slika 3: ZKT glede na vektorje premika

4.4 Analiza sprememb med izvirnim ZKP in ZKP 22

Pred začetkom izvedbe tehnične posodobitve NRP je bilo potrebno identificirati spremembe med izvirnim ZKP in ZKP 22 in ugotoviti, katere spremembe so pomembne za tehnično posodobitev grafičnega prikaza NRP. Spremembe med izvirnim ZKP in ZKP 22 smo identificirali z analizo sprememb parcelnih števil ter sprememb med točkami izvirnega ZKP in ZKP 22 (točke izvirnega ZKP, ki jih v ZKP 22 ni več, nove točke ZKP 22) .

Z analizo je bilo ugotovljeno, da se je med izvirnim ZKP in ZKP 22 spremenilo približno 10.940 parcel, ki bi lahko vplivale na posodobitev grafičnega prikaza NRP. Spremenjenih točk v oddaljenosti 10 m od meje EUP oziroma meje PNRP je 10.300.



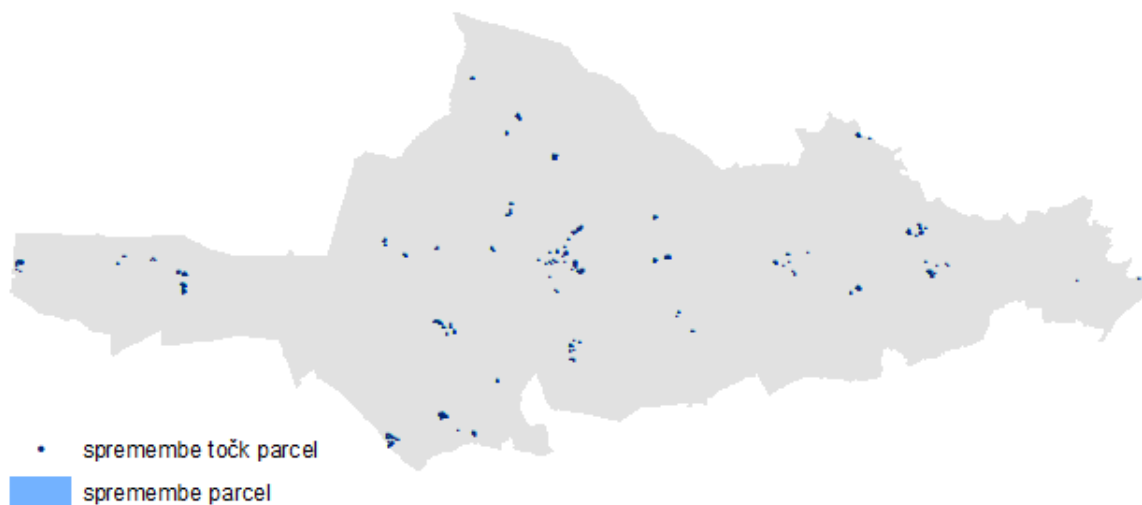
Slika 4: Spremembe med izvirnim ZKP in ZKP 22, ki bi lahko vplivale na tehnično posodobitev grafičnega prikaza NRP

4.5 Analiza sprememb med ZKN 22 in ZKN 25

Po posodobitvi NRP iz izvirnega ZKP na ZKP 22 oziroma kasneje na ZKN 22, je potrebno NRP posodobiti še na zadnji dostopni ZKN v času izvajanja tehnične posodobitve (ZKN 25).

Tudi za izvedbo tega koraka je bilo potrebno najprej identificirati spremembe med ZKN 22 in ZKN 25 in ugotoviti, katere spremembe so pomembne za tehnično posodobitev NRP. Spremembe med ZKN 22 in ZKN 25 smo identificirali z analizo sprememb parcelnih števil ter sprememb med točkami ZKN 22 in ZKN 25 (točke ZKN 22, ki jih v ZKN 25 ni več, nove točke ZKN 25).

Z analizo je bilo ugotovljeno, da se je med izvirnim ZKN 22 in ZKN 25 spremenilo približno 1.250 parcel, ki bi lahko vplivale na posodobitev NRP. Spremenjenih točk v oddaljenosti 10 m od meje EUP oziroma meje PNRP je približno 1.700.



Slika 5: Spremembe med izvirnim ZKN 22 in ZKN 25, ki bi lahko vplivale na tehnično posodobitev NRP

5 REZULTAT

Rezultat tehnične posodobitve predstavljajo podatkovni sloji, ki so v prilogi elaborata. 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.

5.1 Bilance sprememb površin območij ONRP

Pri premiku NRP na ZKN so se območja drugih zemljišč in območij voda nekoliko zmanjšala, območja ostalih osnovnih NRP pa so se nekoliko povečala.

Bilance sprememb površin območij ONRP pri posodobitvi na ZKN 25 so prikazane v preglednici 8.

Preglednica 9: Bilance sprememb površin območij ONRP

ONRP	izvorna NRP		NRP na ZKN 2025		razlika		
	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	%
Območja stavbnih zemljišč	2.873.280,94	287,33	2.799.112,19	279,91	-74.168,75	-7,42	-7,23
Območja kmetijskih zemljišč	40.556.601,20	4.055,66	40.637.684,31	4.063,77	81.083,11	8,11	7,90
Območja gozdnih zemljišč	58.950.244,62	5.895,02	58.949.383,95	5.894,94	-860,67	-0,09	-0,08
Območja voda	48.020,55	4,80	48.621,04	4,86	600,49	0,06	0,06
Območja drugih zemljišč	203.437,99	20,34	203.148,59	20,31	-289,40	-0,03	-0,03
SKUPAJ	102.631.585,30	10.263,16	102.637.950,08	10263,79	6.364,78	0,63	0,62

5.2 Bilance sprememb površin območij PNRP

Bilance sprememb površin območij PNRP pri posodobitvi na ZKN 25 so prikazane v preglednici 9.

Preglednica 10: Bilance sprememb površin območij PNRP

izvorna NRP				NRP na ZKN 2025		RAZLIKA		
PNRP_ID	PNRP_OZN	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	%
1013	SK	2.004.599,80	200,46	2.001.911,15	200,19	-2.688,65	- 0,27	-0,26%
1021	CU	140.505,23	14,05052	139.913,78	13,99	-591,45	- 0,06	-0,06%
1022	CD	44.827,00	4,4827	44.174,06	4,42	-652,94	- 0,07	-0,06%
1032	IG	173.171,41	17,31714	173.918,86	17,39	747,45	0,07	0,07%
1033	IK	16.245,91	1,624591	16.447,96	1,64	202,05	0,02	0,02%
1041	BT	12.063,14	1,206314	11.746,51	1,17	-316,63	- 0,03	-0,03%
1043	BC	64.949,53	6,494953	64.972,07	6,50	22,54	0,00	0,00%
1051	ZS	9.280,10	0,92801	9.385,42	0,94	105,32	0,01	0,01%
1052	ZP	180.393,55	18,03936	179.283,98	17,93	-1.109,57	- 0,11	-0,11%
1054	ZD	7.775,76	0,777576	8.127,49	0,81	351,73	0,04	0,03%
1055	ZK	39.070,49	3,907049	39.345,90	3,93	275,41	0,03	0,03%
1061	PC	1.056,40	0,10564	1.020,91	0,10	-35,49	- 0,00	0,00%
1062	PŽ	62.761,48	6,276148	62.571,44	6,26	-190,04	- 0,02	-0,02%
1066	PO	17.024,97	1,702497	16.947,02	1,69	-77,95	- 0,01	-0,01%
1090	O	28.446,47	2,844647	29.345,63	2,93	899,16	0,09	0,09%
1110	A	71.109,71	7,110971	71.548,48	7,15	438,77	0,04	0,04%
2010	K1	14.384.304,75	1438,43	14.387.469,59	1.438,75	3.164,84	0,32	0,31%

izvorna NRP				NRP na ZKN 2025		RAZLIKA		
PNRP_ID	PNRP_OZN	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	%
2020	K2	26.172.296,49	2617,23	26.178.666,23	2.617,87	6.369,74	0,64	0,62%
3010	G	58.950.244,60	5895,024	58.949.383,95	5.894,94	-860,65	- 0,09	-0,08%
4011	VC	48.020,56	4,802056	48.621,04	4,86	600,48	0,06	0,06%
5011	LN	60.564,86	6,056486	60.596,23	6,06	31,37	0,00	0,00%
5040	OO	142.873,14	14,28731	142.552,36	14,26	-320,78	- 0,03	-0,03%
SKUPAJ		102.488.712,20	10.248,87	102.637.950,07	10.263,80	6.364,72	0,63	0,01

5.3 Bilance sprememb površin območij EUP

Bilance sprememb površin območij EUP pri posodobitvi na ZKN 25 so prikazane v prilogi 3 – rezultati po premiku NRP na ZKN 25, v datoteki ***balance_sprememb_povrsin_EUP.xlsx***.

6 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,
- dodatne obrazložitve za rešitve na sivih območjih.

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

6.1 OPIS KLJUČNIH TEŽAV PRI IZVEDBI TEHNIČNE POSODOBITVE

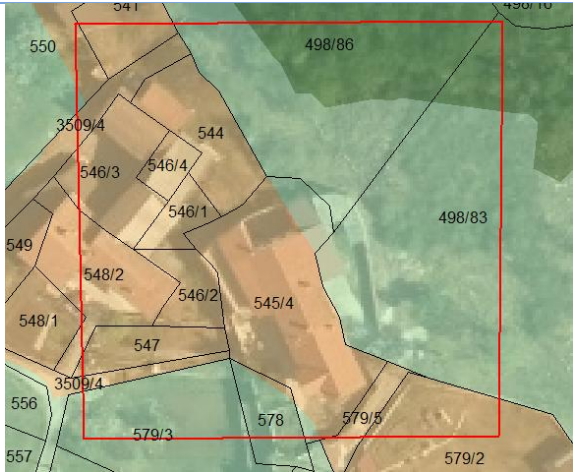
NRP na območju občine Komen je v večini določena na ZK. Izvorna NRP je bila izdelana na ZK iz leta 2018, usklajevanje NRP z novim stanjem ZK je bilo mestoma zahtevno. Rezultati tehnične posodobitve so bili v več korakih usklajevani z občino. Na usklajevalnih sestankih so bila rešena vsa siva območja. **Vse primere je bilo mogoče rešiti ob upoštevanju priporočil iz Priročnika za izvedbo tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora s praktičnimi primeri uporabe, MOP, Gl, 15. 11. 2021 (v nadaljevanju Priročnik).** Večje spremembe so nastale predvsem zaradi prenosa iz ZKP na lokacijsko izboljššan ZKN.

Nekateri primeri območij, pri katerih je bila zahtevana poglobljena presoja in za katera je bilo mogoče določiti rešitev, ki ni vsebinska sprememba, in se lahko izvede v okviru samostojnega postopka TP, so prikazani v nadaljevanju kot siva območja.

Pri uskladitvi NRP na teh območjih so bila upoštevana vsa osnovna načela in usmeritve za izvedbo uskladitve grafičnega prikaza NRP iz Metodologije oziroma Priročnika.

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

6.2.1 Sivo območje IDO 1

IDO: 1	
EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: KE-02	
NRP: A	
GEODETSKI POSTOPEK: parcelacija, ureditev meje, lokacijska izboljšava	
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP	2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22
	
3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 25	4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 25 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP
	
5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE	
Na obravnavanem območju je bila izvedena parcelacija in ureditev mej parcel št. 544, 545/4, 498/86 in 498/174, k.o. 2412 – Komen. Parcela št. 544 je bila v izvirnem OPN v celoti opredeljena kot stavbno zemljišče. V celoti stavbna ostaja tudi po izvedbi tehnične posodobitve. Parcela št. 545/4 v izvirnem OPN ni bila v celoti opredeljena kot stavbno zemljišče, del stavbe na severozahodnem delu parcele je bil na kmetijskih zemljiščih. Z ureditvijo mej se je parcelno stanje uskladilo s stanjem v naravi, tako da parcela št. 545/4 zajema celotno funkcionalno zemljišče obstoječe stavbe (zgrajena leta 1760). Kljub temu se stavbno zemljišče ne določi na območju celotne parcele, saj tudi v izvirnem OPN parcela ni bila v celoti stavbna. Meja stavbnega zemljišča ostaja enaka kot je bila v izvirnem OPN.	

6.2.2 Sivo območje IDO 2

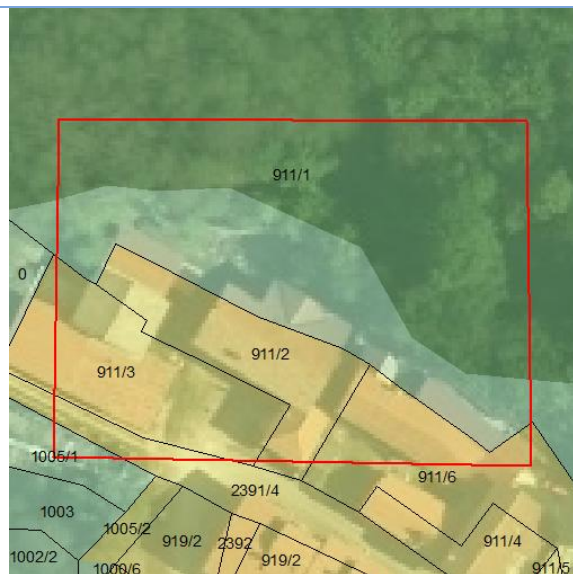
IDO: 2

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: DO-01

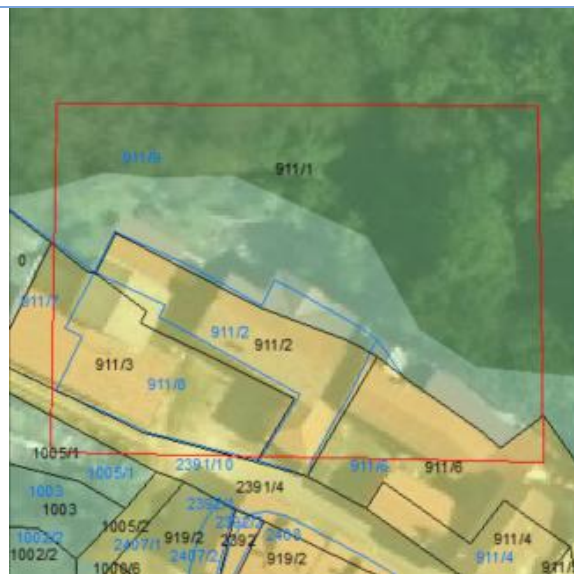
NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: ureditev meje, lokacijska izboljšava

1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP

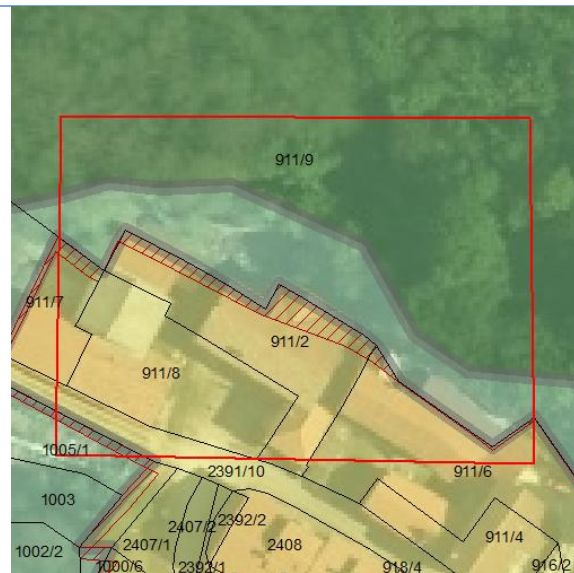


2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22



3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 25

4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 25 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Obravnavana sprememba se nanaša na območje stavbnega zemljišča na parceli št. 911/2, k.o. 5701 – Dolanci. Omenjena parcela je bila v izvirnem OPN v celoti opredeljena kot stavbno zemljišče. Parcelno stanje izvirnega ZKP ni odražalo stanja v naravi, zato del stavbe, ki je sicer zgrajena na omenjeni parceli, leži na parceli št. 911/9, ki je v tem delu opredeljena kot kmetijsko zemljišče. Z ureditvijo meje med omenjenima parcelama, se je oblika parcele št. 911/2 spremenila tako, da odgovarja stanju v naravi (obstoječa stavba, zgrajena leta 1900, je v celoti znotraj te parcele). Smiselno je, da se s tehnično posodobitvijo stavbno zemljišče prilagodi novi obliki parcele 911/2.

6.2.3 Sivo območje IDO 3

IDO: 3

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: KE-04

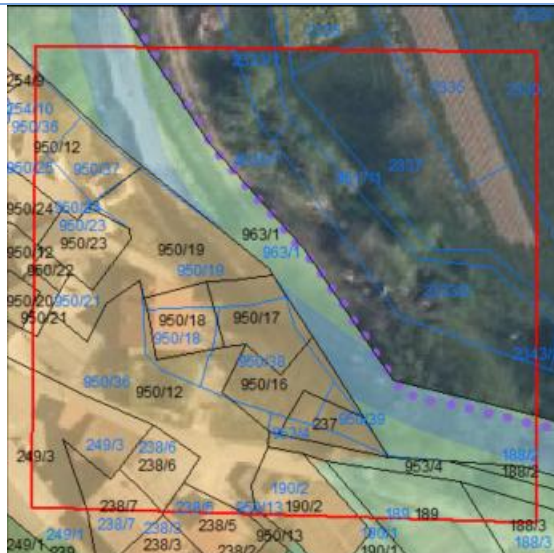
NRP: A

GEODETSKI POSTOPEK: parcelacija, lokacijska izboljšava

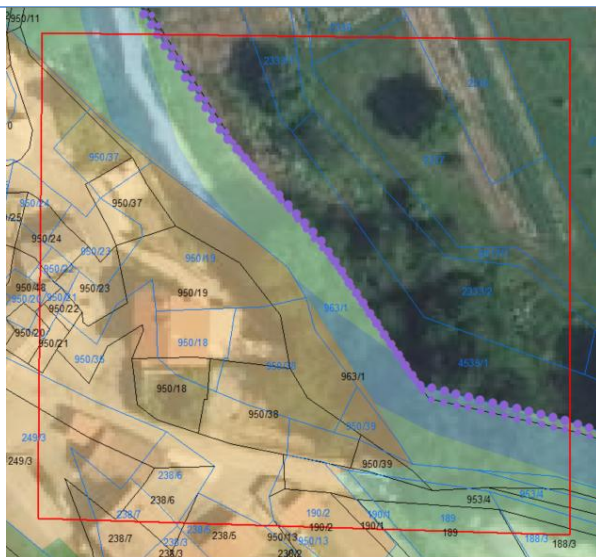
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22



3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 25



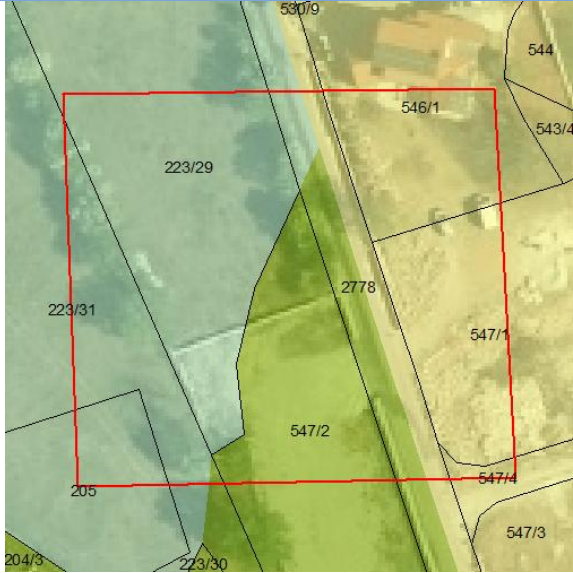
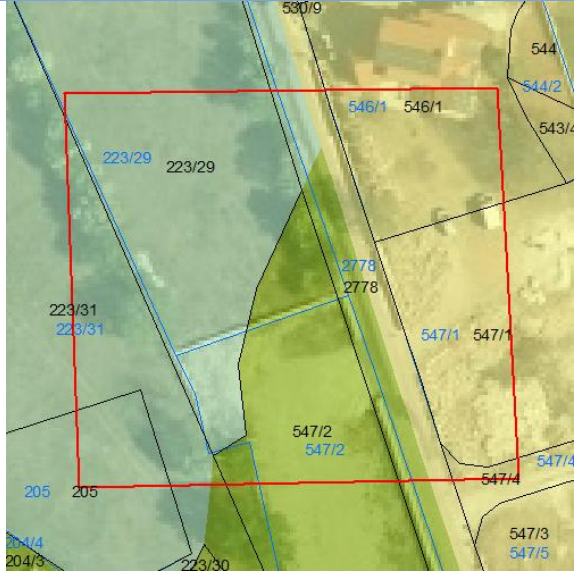
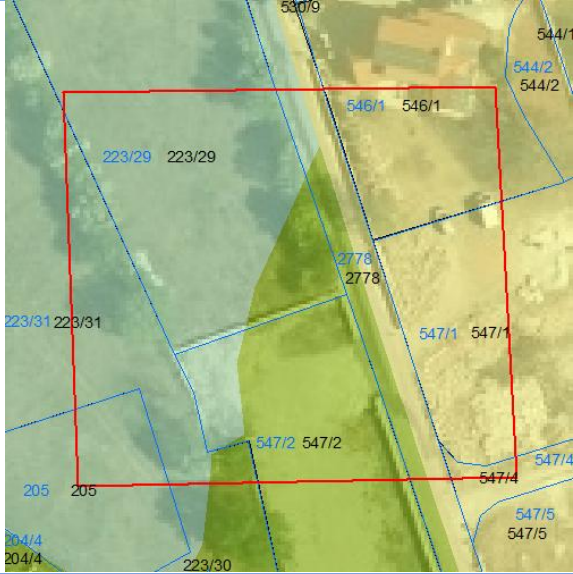
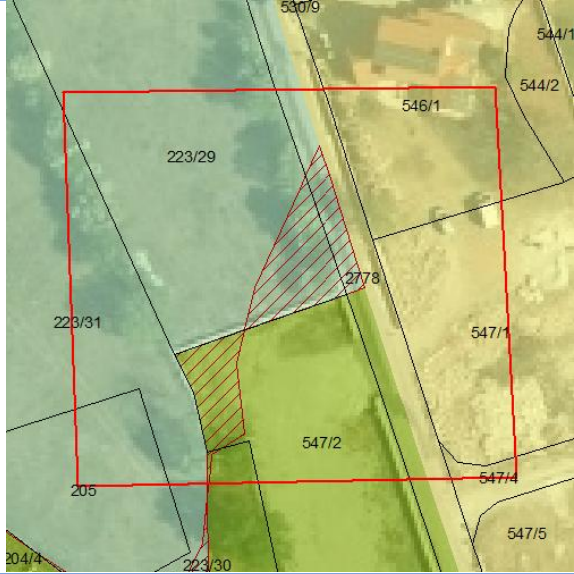
4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 25 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Na obravnavanem območju so bile sicer izvedene tudi združitve parcel in parcelacije, ključni za izvedbo tehnične posodobitve pa sta ureditev mej parcel stavbnih zemljišč s parcelo št. 963/1, k.o. 2416 – Štanjel ter lokacijska izboljšava. Zaradi uskladitve meje stavbnih zemljišč z novimi parcelnimi mejami se je stavbno zemljišče nekoliko zmanjšalo, povečalo pa območje voda in območje kmetijskih zemljišč. NRP se je s tem uskladila s stanjem v prostoru, zaradi tega se regulacija prostora ni spremenila.

6.2.4 Sivo območje IDO 4

IDO: 4	
EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: GO-04	
NRP: ZK	
GEODETSKI POSTOPEK: ureditev mej, lokacijska izboljšava	
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP	2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22
	
3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 25	4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 25 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP
	
5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE	
Na območju je bila izvedena ureditev mej parcel št. 547/2 in 223/29, k.o. 2425 – Gorjansko, omenjeni parceli sta zaradi tega spremenili obliko, parcelno stanje se je uskladilo s stanjem v naravi. S tehnično posodobitvijo se je namenska raba prostora uskladila z novimi parcelnimi mejami.	

6.2.5 Sivo območje IDO 5

IDO: 5

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: HR-07

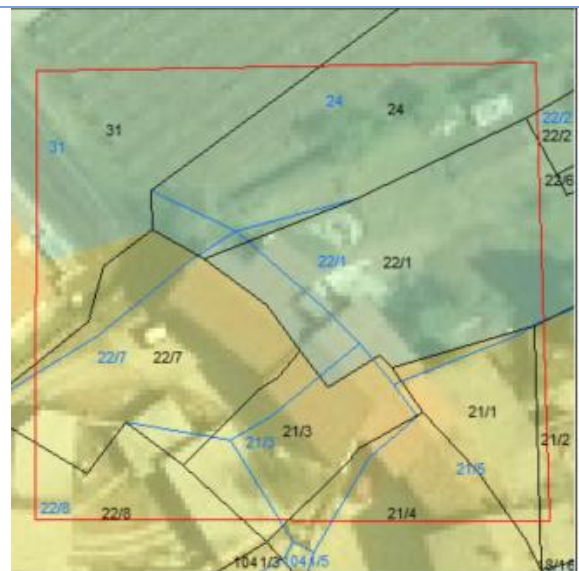
NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: ureditev mej, lokacijska izboljšava

1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22



3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 25



4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 25 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Izvorni ZKP na obravnavanem območju ni bil usklajen s stanjem v naravi. Stavbna zemljišča v izvornem OPN so bila določena v odnosu do ZKP, zato del stavb, ki sicer stojita na parcelah št. 22/7 in 21/3, k.o. 2417 – Hruševica, leži na kmetijskih zemljiščih, na parceli št. 22/1. Kasneje je bila izvedena ureditev mej omenjenih parcel, z lokacijsko izboljšavo pa se je stanje zemljiškega katastra še natančneje uskladilo s stanjem v naravi. S tehnično posodobitvijo so se meje stavbnih zemljišč uskladile z novim parcelnim stanjem. Stavbno zemljišče se je zaradi tega nekoliko povečalo, vendar zaradi tega niso omogočene nove prostorske ureditve.

6.2.6 Sivo območje IDO 6

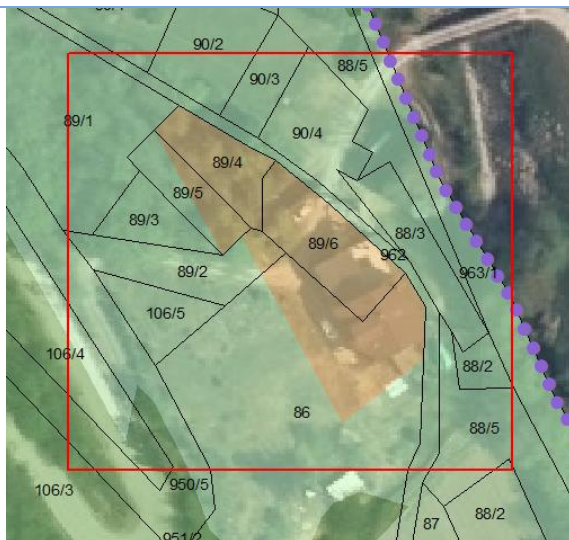
IDO: 6

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: KE-04

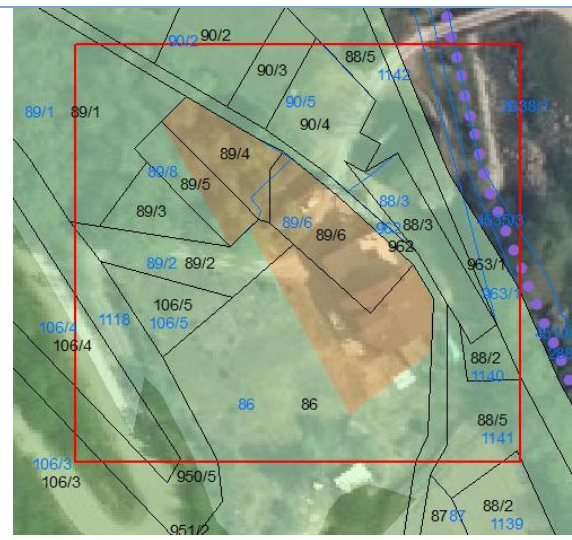
NRP: A

GEODETSKI POSTOPEK: združitev parcel, lokacijska izboljšava

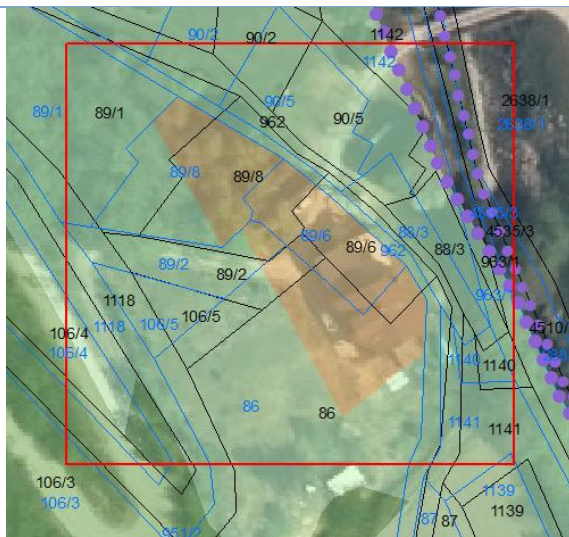
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



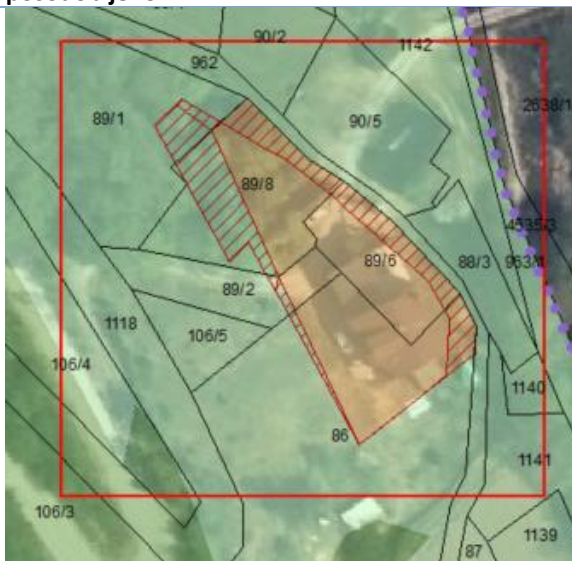
2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22



3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 25



4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 25 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Na obravnavanem območju je bila izvedena združitev parcel št. 89/3, 89/4 in 89/5, k.o. 2416 – Štanjel. Nastala je nova parcela 89/9. Zaradi lokacijske izboljšave pa je bil izveden tudi precejšen zamik zemljiškega katastra, kar je tudi glavni razlog sprememb NRP v okviru tehnične posodobitve. Zahodni rob stavbnega zemljišča je bil v izvirnem OPN na parcelah št. 89/2 in 86 določen po stanju v naravi, tako da so bili obstoječi objekti zajeti v območje stavbnih zemljišč. Meja stavbnega zemljišča na parceli 89/5 pa je bila določena v odnosu do zemljiškega katastra. S tehnično posodobitvijo se meja stavbnih zemljišč na novi parceli št. 89/8 uskladi z lokacijsko izboljšanim zemljiškim katastrom (referenčna točka je točka stika parcel št. 89/3 in 89/5 iz izvirnega ZKP). Meja stavbnih zemljišč, ki je bila določena po stanju v naravi pa se ohranja oz. poravna z referenčno točko. Stavbnemu zemljišču se s tehnično posodobitvijo nekoliko spremeni oblika, vendar to ne vpliva na načrtovane prostorske ureditve.

6.2.7 Sivo območje IDO 7

IDO: 7

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: KE-04
NRP: G

GEODETSKI POSTOPEK: lokacijska izboljšava

1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP	2. IZVORNA NRP, ZKN 25
3. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 25 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP	
4. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE Zaradi lokacijske izboljšave zemljiškega katastra se je spremenila meja območja občine na stiku z mestno občino Nova Gorica. Spremenili sta se predvsem parceli št. 952/2 in 349/10, k.o. 2416 – Štanjel. Obe parceli sta v izvirnem OPN opredeljeni kot območje kmetijskih in gozdnih zemljišč. S tehnično posodobitvijo je namenska raba prostora na omenjenih parcelah ohranjena, spremenilo se je le razmerje med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Na območju parcel, kjer namenska raba prostora v izvirnem OPN ni določena, je bila s tehnično posodobitvijo namenska raba določena glede na stanje v naravi.	

6.2.8 Sivo območje IDO 8

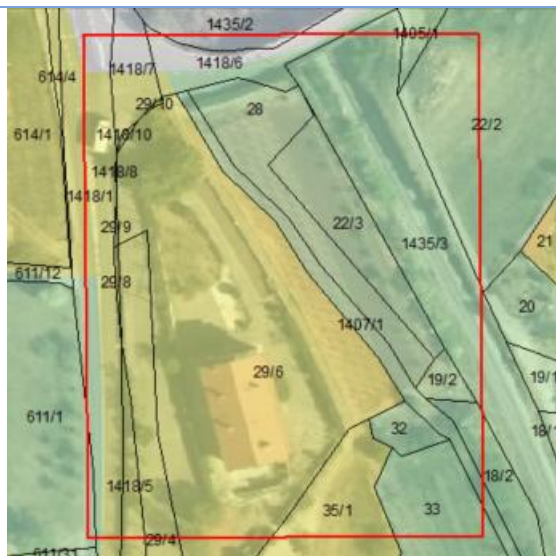
IDO: 8

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: KB-02

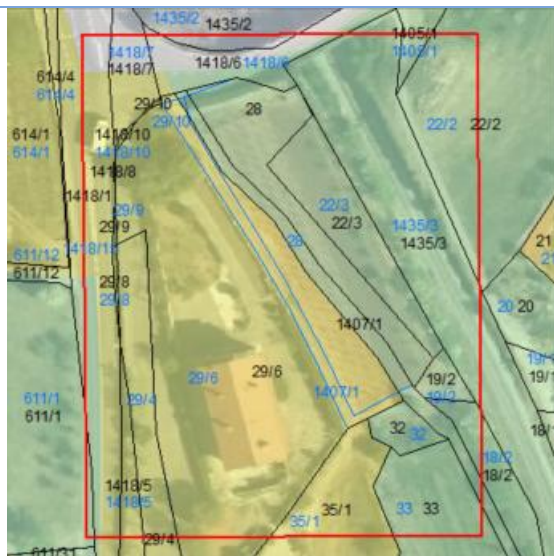
NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: ureditev mej, lokacijska izboljšava

1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22



3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 25



4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 25 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Ključno spremembo na obravnavanem območju, ki vpliva na izvedbo tehnične posodobitve, predstavlja ureditev mej med parcelama 29/6, 1407/1, 28 in 32, k.o. 2418 – Kobjilj. S tehnično posodobitvijo se je meja stavbnih zemljišč uskladila z urejenimi parcelnimi mejami. Posamezne parcele po izvedeni tehnični posodobitvi ohranjajo namensko rabo prostora iz izvirnega OPN. Stavbno zemljišče se je zaradi tega nekoliko zmanjšalo.

6.2.9 Sivo območje IDO 9

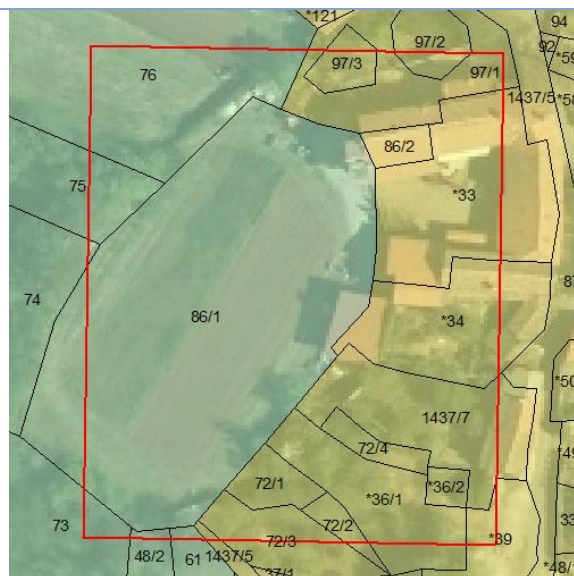
IDO: 9

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: VO-01

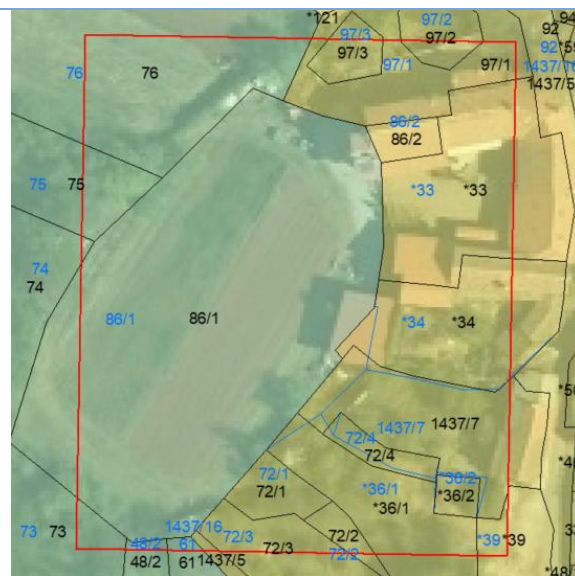
NRP: PC

GEODETSKI POSTOPEK: ureditev mej, lokacijska izboljšava

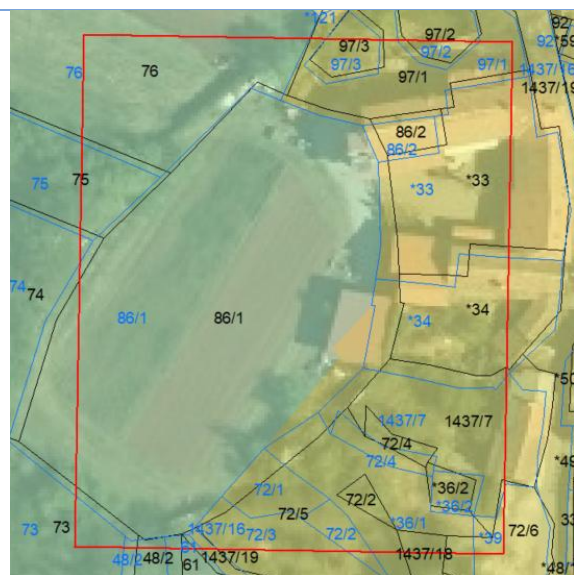
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



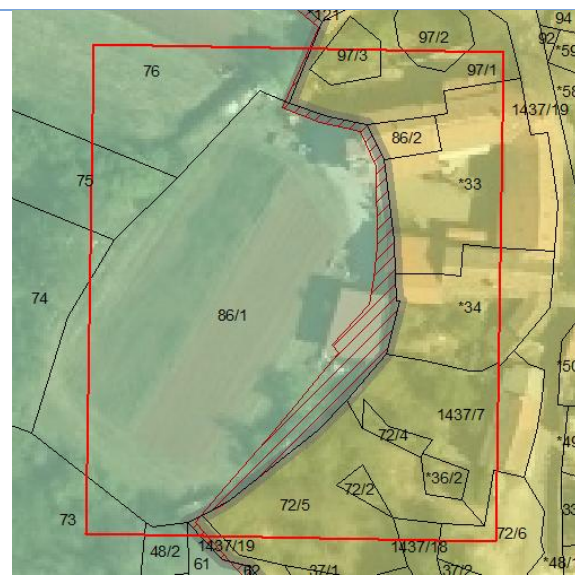
2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22



3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 25



4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 25 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Ključni spremembi na obravnavanem območju, ki vpliva na izvedbo tehnične posodobitve, predstavljata ureditev mej med parcelami 86/1, *34 in 1437/7, k. o. 2424 Volčji Grad ter lokacijska izboljšava. S tehnično posodobitvijo je meja stavbnih zemljišč usklajena z urejenimi in lokacijsko izboljšanimi parcelnimi mejami. Vse parcele na obravnavanem območju ohranjajo enako NRP kot v izvornem OPN. Problem predstavlja objekt, ki po tehnični posodobitvi v celoti leži na kmetijskih zemljiščih na parceli št. 86/1, v izvornem OPN pa je bil deloma znotraj stavbnih zemljišč na parcelah *34 in 1437/7. V primeru, da gre za objekt, ki ni dovoljen na kmetijskih zemljiščih, je zadevo treba rešiti z ustreznimi geodetskimi oziroma prostorskimi postopki.