



LOCUS



Financira
Evropska unija
NextGenerationEU



NAČRT ZA
OKREVANJE
IN ODPORNOST



SLO4D

NAROČNIK

Občina Ajdovščina

Cesta 5. maja 6a | 5270 Ajdovščina

TEHNIČNA POSODOBITEV OPN OBČINE AJDOVŠČINA

ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE

ID PROSTORSKEGA AKTA 6520

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, oktober 2025

PROSTORSKI AKT

Občinski prostorski načrt občine Ajdovščina

PROJEKT

Strokovne podlage za tehnično usklajenost občinskih prostorskih aktov

GRADIVO

Elaborat tehnične posodobitve

FAZA

Predlog

NAROČNIK

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

ŠTEVILKA PROJEKTA

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

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad. ZAPS P-0020

Gašper Dimc, dipl. inž. geod., IZS Geo0151

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, inž. vok.

DATUM

Domžale, oktober 2025

Kazalo

1 IZJAVA ODGOVORNIH OSEB (REDNI POSTOPEK)	6
2 OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE	6
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	15
4.5 Analiza sprememb med ZKN 22 in ZKN 23	16
5 REZULTAT	17
5.1 Bilance sprememb površin območij ONRP	17
5.2 Bilance sprememb površin območij PNRP	17
5.3 Bilance sprememb površin območij EUP	17
6 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV REŠITEV NA OBMOČJIH NAJVEČJIH SPREMEMB IN SIVIH OBMOČJIH	19
6.1 Opis ključnih težav pri izvedbi tehnične posodobitve	19
6.2 Obrazložitev rešitev za siva območja, ki so rešena na način, da jih je možno izvesti v okviru samostojnega postopka tehnične posodobitve	20
6.2.1 Sivo območje IDO 1	20
6.2.2 Sivo območje IDO 2	21
6.2.3 Sivo območje IDO 3	22
6.2.4 Sivo območje IDO 4	23
6.2.5 Sivo območje IDO 5	24
6.2.6 Sivo območje IDO 6	25
6.2.7 Sivo območje IDO 7	26
6.2.8 Sivo območje IDO 8	27

1 IZJAVA ODGOVORNIH OSEB (REDNI POSTOPEK)

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

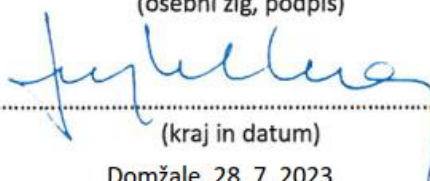
in

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 št. 3294, razen sprememb na sivih območjih, kjer je treba rešitev potrditi v okviru rednega postopka priprave OPN, 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.

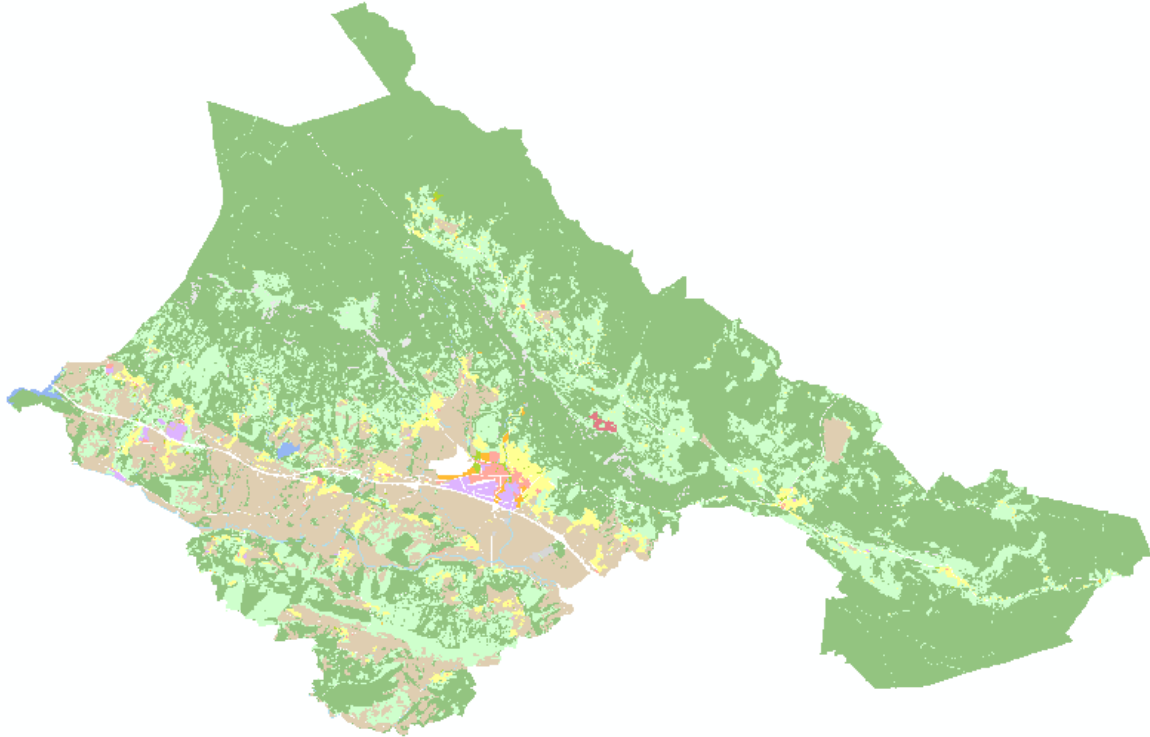
Obrazložitev sprememb je navedena v Elaboratu tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta.

POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	POOBLAŠČENI INŽENIR GEODEZIJE
MARJETA JUG (ime in priimek)	GAŠPER DIMC (ime in priimek)
MARJETA JUG UNIV.DIPL.INŽ.KRAJ.ARH. POOBLAŠČENA KRAJINSKA ARHITEKTA, POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PKA PPN ZAPS 1668	G A Š P E R D I M C dipl.inž.geod. IZS Geo0151
..... (osebni žig, podpis)	 (osebni žig, podpis)
 (kraj in datum)	 (kraj in datum)
Domžale, 28. 7. 2023	Domžale, 28. 7. 2023

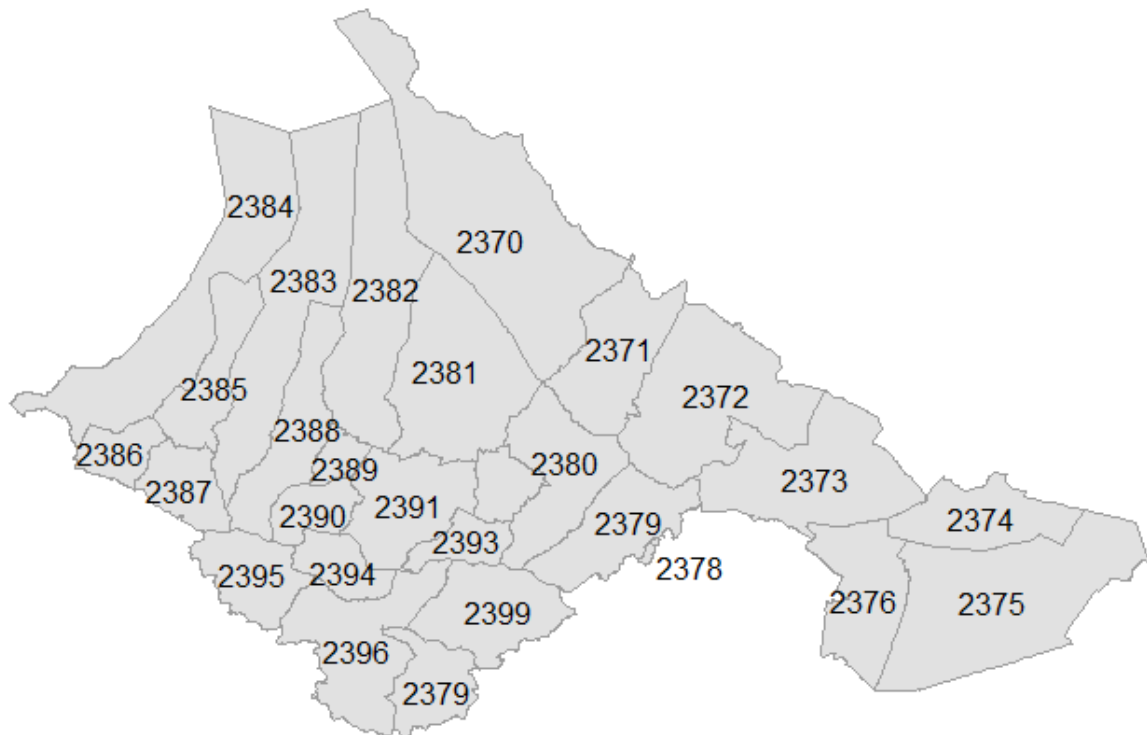
2 OBMOČJE IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Sloj NRP vsebuje 7.945 poligonov (1.310 ha stavbnih zemljišč, 8.125 ha kmetijskih zemljišč, 14.894 ha gozdnih zemljišč, 140 ha vodnih zemljišč in 166 ha drugih zemljišč). Na območju občine Ajdovščina je 27 katastrskih občin.

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



Slika 1: Namenska raba prostora na območju občine Ajdovščina



Slika 2: Katastrske občine na območju občine Ajdovščina

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 Ajdovščina, Uradni list RS, št. 5/22, vir: MNVP, Prostorski informacijski sistem, v nadaljevanju izvorni OPN
- Zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), avgust 2015 (vir: Občina Ajdovščina), v nadaljevanju izvorni ZKP
- Zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), oktober 2011 (vir: arhiv Locus d.o.o.), v nadaljevanju ZKP 11
- 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), april 2023 (vir: GURS), v nadaljevanju ZKN 23
- Zemljiško katastrske točke (ZKT) s podatkom o metodi določitve in natančnosti ter podatkom o grafični in numerični koordinati v državnem koordinatnem sistemu, april 2023 (vir: GURS), v nadaljevanju ZKT 23

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, junij 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 ZKN23) so segali čez mejo občine. Pred izvedbo nadaljnjih analiz je bilo potrebno podatke prilagoditi na območje OPN.

3.2.3 Priprava sloja izvirnega grafičnega prikaza NRP

Pri pregledu grafičnega prikaza NRP pa je bilo ugotovljeno, da se v sloju pojavljajo manjše tehnične napake, ki so posledica nenatančnega zarisa oziroma posledica direktnega vključevanja posameznih podatkov v OPN. Takšne napake so bile evidentirane in smiselno popravljene v okviru usklajevanja na ZKN.

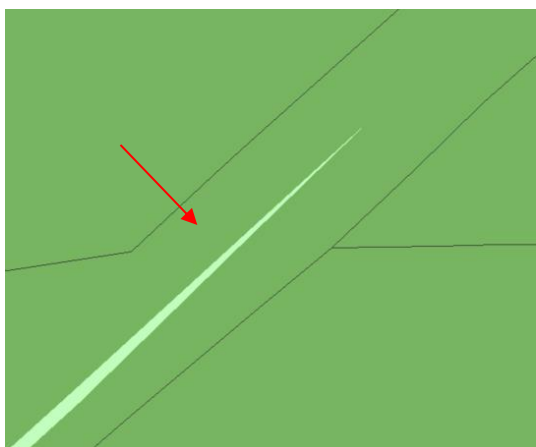
Primeri takih napak so predstavljeni v nadaljevanju. Odprava napake je zabeležena v sloju spremembam med izvirnim in posodobljenim grafičnim prikazom NRP.



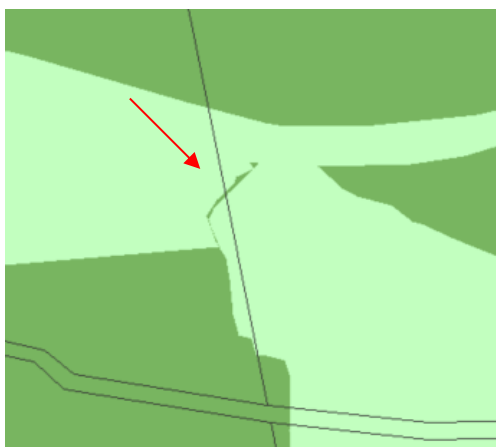
Primer 1: Nenatančen izris namenske rabe prostora



Primer 2: Nenatančen izris namenske rabe prostora



Primer 3: Ozek pas namenske rabe prostora K potegnjen v G.



Primer 4: Ozek pas namenske rabe prostora G potegnjen v K.

Slika 3: Primeri prikazov napak v grafičnem prikazu izvirne NRP

4 ANALIZA VHODNIH PODATKOV

4.1 Analiza načina izdelave OPN in pridobitev dodatnih informacij

OPN občine Ajdovščina je bil sprejet 16. 12. 2021 in objavljen v Uradnem listu RS, št. 5/22. OPN do sedaj še ni bil spremenjen. V pripravi so Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina številka 1-1 (ID 2970), katerih del je tudi tehnična posodobitev.

Na območju občine so veljavni naslednji državni prostorski akti (v nadaljevanju DPA):

- Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Ajdovščina – Šempeter pri Gorici, Uradni list RS, št. 6/18,
- Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M3/1 Kalce – Ajdovščina, Uradni list RS, št. 57/15,
- Državni lokacijski načrt za kompresorsko postajo Ajdovščina, Uradni list RS, št. 55/06.

Vsi veljavni DPA so prevzeti v grafični prikaz NRP.

Usmeritve za določitev namenske rabe

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so povzete iz 33. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina. Usmeritve se nanašajo na spreminjanje namenskih rab, ne pa na način določitve posamezne namenske rabe.

Na podlagi pregleda OPN je mogoče sklepati, da so stavbna zemljišča v večini primerov določena na parcelne meje, čeprav je v mnogih primerih zaris meje NRP nenatančen. Območja mineralnih surovin, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča in območja voda so določena 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 389.878 točk)					
	1 - lom NRP sovpada s točko izvirnega ZKP	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvirnega ZKP	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovpada s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	27.449	7,04	15.514	3,98	346.915	88,98
0,1	30.622	7,85	24.012	6,16	335.244	85,99
0,2	33.205	8,52	29.499	7,57	327.174	83,92
0,3	35.241	9,04	34.060	8,74	320.577	82,22
0,4	37.039	9,5	38.157	9,79	314.682	80,71
0,5	38.580	9,9	42.206	10,83	309.092	79,28
1	45.872	11,77	58.992	15,13	285.014	73,1

Analiza sovpadanja NRP in izvirnega ZKP za območje občine Ajdovščina je pokazala velik delež neujemanja točk NRP s katastrom. Pri različnih izbranih tolerancah je delež sovpadanja ZKT od 7,04 – 11,77%.

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)	2.562	66.469
Območja kmetijskih zemljišč (2)	5.550	317.507
Območja gozdnih zemljišč (3)	1.939	248.282
Območja voda (4)	121	12.672
Območja drugih zemljišč (5)	275	18.621

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

VRSTA TOČKE ONRP = 1 (skupaj 66.469 točk)						
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	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	19.994	30,08	11.530	17,35	34.945	52,57
0,1	22.881	34,42	15.753	23,7	27.835	41,88
0,2	25.071	37,72	17.158	25,81	24.240	36,47
0,3	26.709	40,18	17.867	26,88	21.893	32,94
0,4	27.989	42,11	18.436	27,74	20.044	30,16
0,5	29.006	43,64	18.991	28,57	18.472	27,79
1	33.301	50,1	20.617	31,02	12.551	18,88

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

VRSTA TOČKE ONRP = 2 (skupaj 317.507 točk)						
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	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	17.819	5,61	10.908	3,44	288.780	90,95
0,1	19.632	6,18	17.275	5,44	280.600	88,38
0,2	21.115	6,65	22.054	6,95	274.338	86,4
0,3	22.328	7,03	26.206	8,25	268.973	84,71
0,4	23.505	7,4	29.992	9,45	264.010	83,15
0,5	24.548	7,73	33.752	10,63	259.207	81,64
1	29.747	9,37	49.458	15,58	238.302	75,05

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

VRSTA TOČKE ONRP = 3 (skupaj 248.282 točk)						
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	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	5.841	2,35	4.376	1,12	238.065	95,88
0,1	6.199	2,5	7.960	2,04	234.123	94,3
0,2	6.575	2,65	11.234	2,88	230.473	92,83
0,3	6.940	2,8	14.278	3,66	227.064	91,45
0,4	7.350	2,96	17.126	4,39	223.806	90,14
0,5	7.738	3,12	19.954	5,12	220.590	88,85
1	10.146	4,09	32.508	8,34	205.628	82,82

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

VRSTA TOČKE ONRP = 4 (skupaj 12. 672 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	5.765	45,49	2.941	23,21	3.966	31,3
0,1	6.017	47,48	3.098	24,45	3.557	28,07
0,2	6.166	48,66	3.180	25,09	3.326	26,25
0,3	6.273	49,5	3.251	25,65	3.148	24,84
0,4	6.387	50,4	3.275	25,84	3.010	23,75
0,5	6.491	51,22	3.304	26,07	2.877	22,7
1	6.994	55,19	3.351	26,44	2.327	18,36

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

VRSTA TOČKE ONRP = 5 (skupaj 18.621 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	119	0,64	101	0,54	18.401	98,82
0,1	120	0,64	183	0,98	18.318	98,37
0,2	120	0,64	275	1,48	18.226	97,88
0,3	121	0,65	356	1,91	18.144	97,44
0,4	125	0,67	443	2,38	18.053	96,95
0,5	130	0,7	520	2,79	17.971	96,51
1	157	0,84	976	5,24	17.488	93,92

Na stavbnih zemljiščih se pri toleranci 1 cm 30,08 % točk ujema z ZKT, 17,35 % jih leži na daljici katastra (skupno je 47,43 % točk vezanih na ZK). Pri zvišanju tolerance na 10 cm se je skupni delež točk, ki so vezane na ZK, povečal na 58,12 %. 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 (6,18 %).

Tudi pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih je odstotek sovpadanja NRP s katastrom nizok. Na kmetijskih zemljiščih se pri toleranci 10 cm 6,18 % točk ujema z ZKT, 5,44 % jih je na daljici katastra (skupno je 11,62 % točk vezanih na ZK). Pri gozdnih zemljiščih se pri isti toleranci delež še manjši, 2,5 % točk NRP se ujema z ZKT, na daljicah katastra pa jih leži 2,04 % (skupno je 4,54 % točk vezanih na ZK).

Območja vodnih zemljišč in območja drugih zemljišč so na območju občine Ajdovščina redka. Točke NRP vodnih zemljišč pri toleranci 10 cm sovpadajo s katastrom v 47,48 %, medtem ko točke NRP drugih zemljišč v 0,64 %.

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 58,12 % 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 23).

Točnost določitve ZKT 23 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).	65.533	15,06
6	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 50 do 75 cm ob 65 % intervalu zaupanja ($0,5 < T \leq 0,75$ m).	68	0,02
8	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 1 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 1$ m).	79.671	18,31
9	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 2 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 2$ m).	3	0,00
10	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 3 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 3$ m).	14.911	3,43
11	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 5 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 5$ m).	216	0,05
12	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 10 m ob 65 % intervalu zaupanja ($T \leq 10$ m).	92	0,02
15	Točnost horizontalnih koordinat točke ni določena.	274.570	63,11

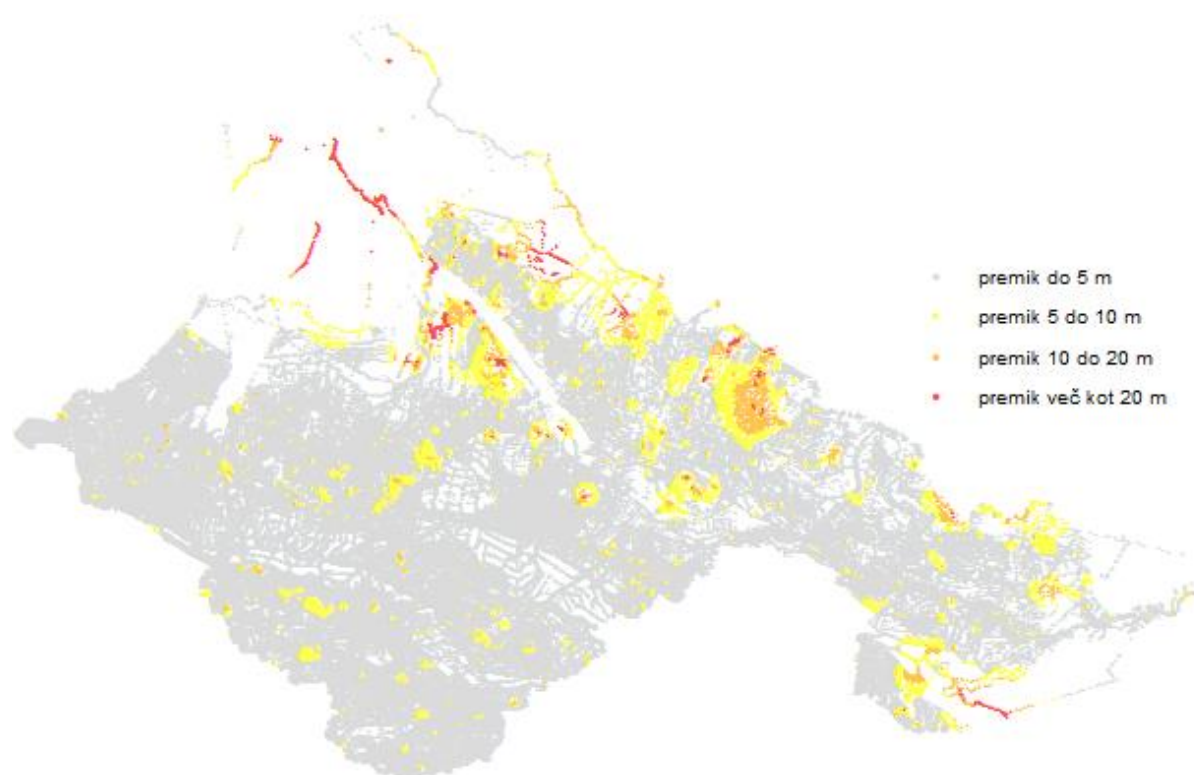
Večina (63,11 %) ZKT 23 na območju občine nima določene točnosti horizontalnih koordinat. Ostale točke, ki imajo določeno točnost, so določene z natančnostjo do 10 cm (15,06 % vseh točk) oziroma s točnostjo do 1 m (18,31 % vseh točk).

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

PREMIK	ŠT. TOČK	DELEŽ TOČK (%)
premik do 1 m	158.059	37,7
premik 1 do 2 m	96.317	23,0
premik 2 do 3 m	61.030	14,6
premik 3 do 4 m	38.560	9,2
premik 4 do 5 m	23.389	5,6
premik 5 do 10 m	33.117	7,9
premik 10 do 20 m	7.024	1,7
premik 20 do 30 m	910	0,2
premik več kot 30 m	557	0,1

Velika večina ZKT (90,1 %) ima vektorje premika manjše od 5 m, večina ostalih ZKT ima vektorje premika med 5 in 10 m (7,9 %), večji vektorji premika so zelo redki.

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

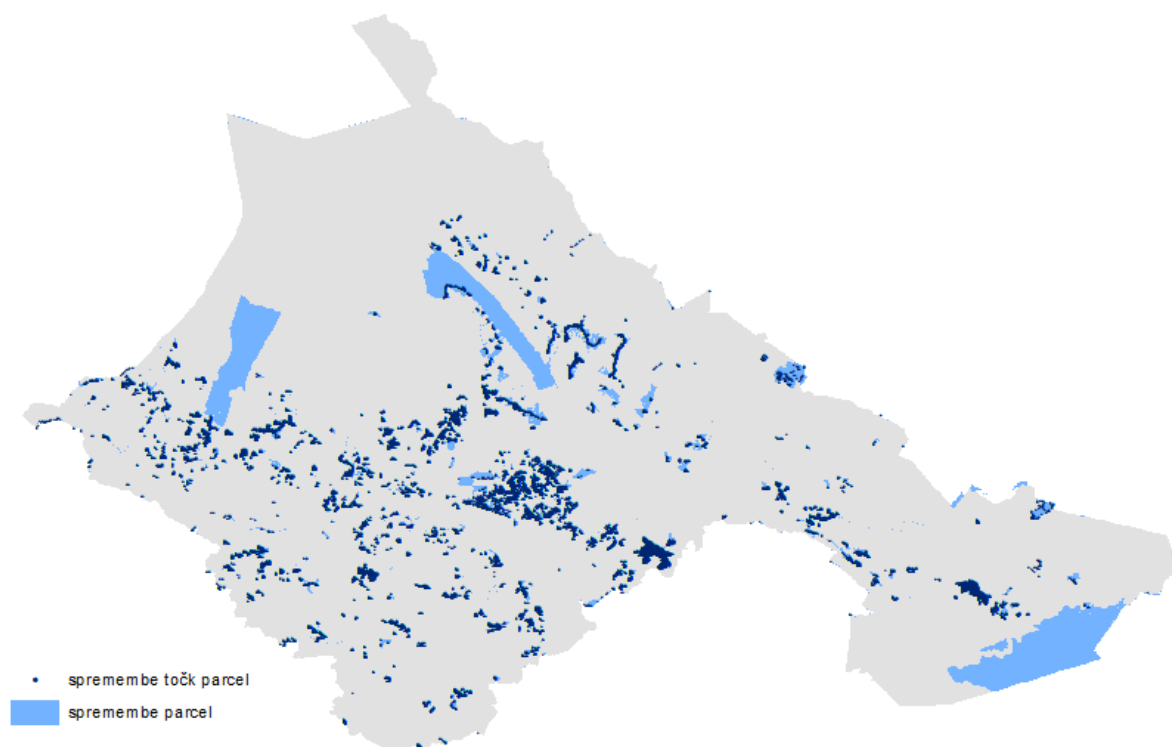


Slika 4: ZKT glede na vektorje premika

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 23.000 parcel, od tega je približno 16.000 takih, ki bi lahko vplivale na posodobitev grafičnega prikaza NRP (se pojavljajo v oddaljenosti 10 m od meje EUP oziroma meje PNRP). Spremenjenih točk je 37.000, v oddaljenosti 10 m od meje EUP oziroma meje PNRP pa jih je 20.000.



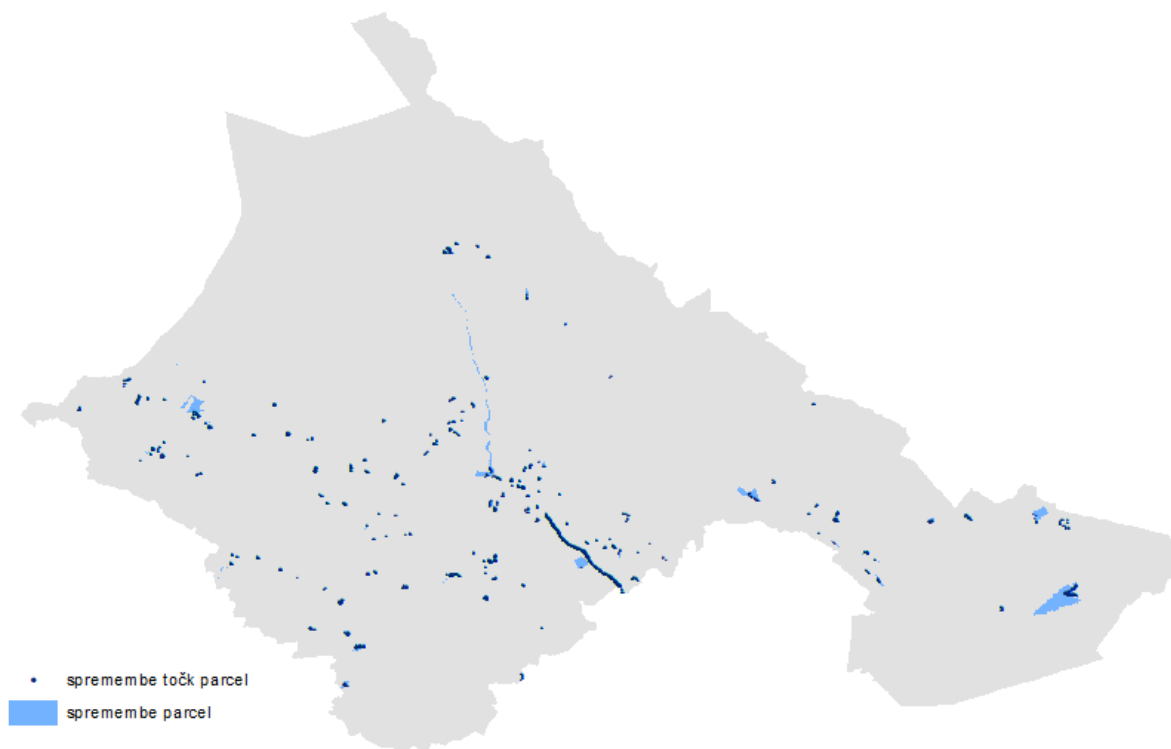
Slika 5: Spremembe med izvirnim ZKP in ZKP 22, ki bi lahko vplivale na tehnično posodobitev grafičnega prikaza NRP

4.5 Analiza sprememb med ZKN 22 in ZKN 23

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 23).

Tudi za izvedbo tega koraka je bilo potrebno najprej identificirati spremembe med ZKN 22 in ZKN 23 in ugotoviti, katere spremembe so pomembne za tehnično posodobitev NRP. Spremembe med ZKN 22 in ZKN 23 smo identificirali z analizo sprememb parcelnih števil ter sprememb med točkami ZKN 22 in ZKN 23 (točke ZKN 22, ki jih v ZKN 23 ni več, nove točke ZKN 23).

Z analizo je bilo ugotovljeno, da se je med ZKN 22 in ZKN 23 spremenilo približno 2.800 parcel, od tega je približno 2.100 takih, ki bi lahko vplivale na posodobitev grafičnega prikaza NRP (se pojavljajo v oddaljenosti 10 m od meje EUP oziroma meje PNRP). Spremenjenih točk je 3.300, v oddaljenosti 10 m od meje EUP oziroma meje PNRP pa jih je 2.000.



Slika 6: Spremembe med izvirnim ZKN 22 in ZKN 23, 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 se je najbolj spremenil obseg območij gozdnih zemljišč, predvsem zaradi sprememb na meji občine.

Bilance sprememb površin območij ONRP pri posodobitvi na ZKN 23 so prikazane v preglednici 9.

Preglednica 9: Bilance sprememb površin območij ONRP

ONRP	izvorna NRP		NRP na ZKN 2023		razlika		
	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	%
Območja stavbnih zemljišč	13.097.479,11	1.309,75	13.119.010,90	1.311,90	21.531,79	2,15	0,16
Območja kmetijskih zemljišč	81.246.207,24	8.124,62	81.252.334,16	8.125,23	6.126,92	0,61	0,01
Območja gozdnih zemljišč	148.026.130,28	14.802,61	147.924.030,63	14.792,40	-102.099,65	-10,21	-0,07
Območja voda	1.398.364,80	139,84	1.400.380,10	140,04	2.015,30	0,20	0,14
Območja drugih zemljišč	1.656.337,46	165,63	1.657.429,75	165,74	1.092,29	0,11	0,07
SKUPAJ	245.424.518,90	24.542,45	245.353.185,55	24.535,32	-71.333,35	-7,13	-0,03

5.2 Bilance sprememb površin območij PNRP

Bilance sprememb površin območij PNRP pri posodobitvi na ZKN 2023 so prikazane v preglednici 10.

Preglednica 10: Bilance sprememb površin območij PNRP

		izvorna NRP		NRP na ZKN 2023		Razlika		
PNRP_ID	PNRP_OZN	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	%
1011	SS	998.115,02	99,81	999.700,39	99,97	1.585,37	0,16	0,16
1012	SB	16.163,44	1,62	16.177,50	1,62	14,06	0,00	-0,14
1013	SK	5.763.953,69	576,4	5.771.230,89	577,12	7.277,20	0,72	0,13
1021	CU	286.379,38	28,64	287.035,97	28,70	656,59	0,06	0,22
1022	CD	622.663,99	62,27	622.434,05	62,24	-229,94	-0,03	-0,04
1032	IG	1.084.890,98	108,49	1.082.505,98	108,25	-2.385,00	-0,24	-0,22
1033	IK	19.932,89	1,99	19.863,79	1,99	-69,10	0,00	-0,18
1041	BT	45.772,19	4,58	44.976,55	4,50	-795,64	-0,08	-1,83
1042	BD	158.225,47	15,82	157.725,88	15,77	-499,59	-0,05	-0,30
1043	BC	164.369,79	16,44	163.208,32	16,32	-1.161,47	-0,12	-0,73
1051	ZS	120.699,99	12,07	121.756,29	12,18	1.056,30	0,11	0,87
1052	ZP	74.634,82	7,46	74.495,14	7,45	-139,68	-0,01	-0,14
1054	ZD	10.454,14	1,05	10.400,62	1,04	-53,52	-0,01	-0,96
1055	ZK	105.450,12	10,55	106.070,83	10,61	620,71	0,06	0,54
1061	PC	2.676.742,95	267,67	2.693.428,43	269,34	16.685,48	1,67	0,62
1062	PŽ	207.223,24	20,72	205.319,67	20,53	-1.903,57	-0,19	-0,92

		izvorna NRP		NRP na ZKN 2023		Razlika		
PNRP_ID	PNRP_OZN	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	%
1063	PL	511.807,69	51,18	512.899,70	51,29	1.092,01	0,11	0,21
1066	PO	13.190,21	1,32	12.823,39	1,28	-366,82	-0,04	-2,94
1070	T	90,16	0,01	90,33	0,01	0,17	0,00	-10,70
1080	E	89.463,03	8,95	89.467,05	8,95	4,02	0,00	-0,04
1090	O	127.255,94	12,73	127.400,12	12,74	144,18	0,01	0,08
2010	K1	33.492.950,61	3.349,30	33.511.119,55	3.351,11	18.168,94	1,81	0,05
2020	K2	47.753.256,63	4.775,33	47.741.214,62	4.774,12	-12.042,01	-1,21	-0,03
3010	G	148.026.130,28	14.802,61	147.924.030,63	14.792,40	-102.099,65	-10,21	-0,07
4011	VC	1.006.310,13	100,63	1.005.412,07	100,54	-898,06	-0,09	-0,09
4020	VI	392.054,67	39,21	394.968,03	39,50	2.913,36	0,29	0,73
5020	N	166.999,98	16,7	168.211,01	16,82	1.211,03	0,12	0,72
5040	OO	1.489.337,49	148,93	1.489.218,74	148,92	-118,75	-0,01	-0,01
SKUPAJ		245.424.518,90	24.542,45	245.353.185,55	24.535,32	-71.333,37	-7,16	-14,99

5.3 Bilance sprememb površin območij EUP

Bilance sprememb površin območij EUP pri posodobitvi na ZKN 2023 so prikazane v prilogi 3 – rezultati po premiku NRP na ZKN 23, 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 Ajdovščina je v večini določena na ZK. Za določitev NRP v okviru priprave OPN je bilo zaradi dolgotrajne priprave akta uporabljenih več stanj zemljiškega katastra, kot izvorni kataster v okviru tehnične posodobitve pa se uporablja ZKP iz leta 2015, saj je večina NRP določene na ta kataster.

V nekaterih primerih je namenska raba izvirnega OPN ni določena na nobeno od stanj ZK, čeprav je po obliki območja mogoče sklepati, da je bila določena v skladu z ZK. Skupaj z občino je bilo ugotovljeno, da gre v takih primerih za napako v izrisu in da se v okviru tehnične posodobitve taki primeri obravnavajo kot da so določeni na ZK (glej primere v poglavju 3.2.3 Priprava sloja izvirnega grafičnega prikaza NRP).

Usklajevanje NRP z novim stanjem ZK je bilo mestoma zahtevno. Rezultati tehnične posodobitve so predstavljeni z občini, dogovorjeni so bili principi reševanja problemov na sivih območjih.

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, GI, 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: RA-02	
NRP: SK	
GEODETSKI POSTOPEK: lokacijska izboljšava	
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP	2. IZVORNA NRP, ZKP 2011
	
3. IZVORNA NRP, ZKN 23	4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 23 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP
	
5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE	
Za določitev NRP v okviru priprave OPN je bilo zaradi dolgotrajne priprave akta uporabljenih več stanj zemljiškega katastra, kot izvirni kataster pa se uporablja ZKP iz leta 2015, saj je večina NRP določene na ta kataster. Na obravnavanem območju se spremembe med izvirnim ZKP (torej 2015) in ZKN 23, na katerega je narejena tehnična posodobitev, niso zgodile. Ugotovljeno pa je bilo, da je bila NRP na tem območju določena na drugačno stanje ZK (prikazano je stanje iz leta 2011). Z lokacijskimi izboljšavami ZK se je parcelno stanje uskladilo s stanjem v naravi, v skladu s tem je izvedena tudi tehnična posodobitev.	

6.2.2 Sivo območje IDO 2

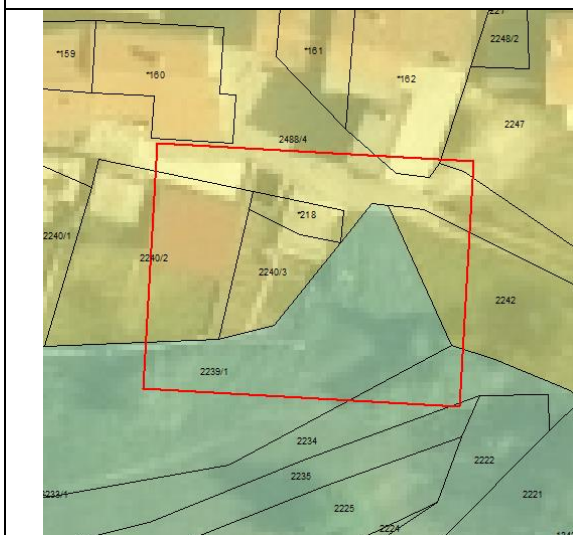
IDO: 2

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: BU-12

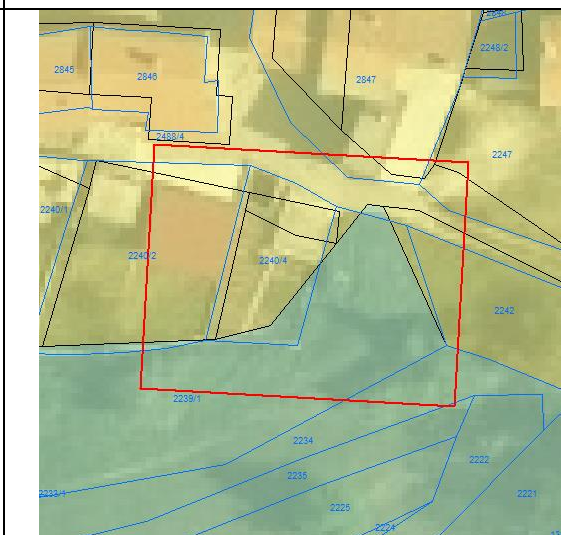
NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: združitev parcel, ureditev meje

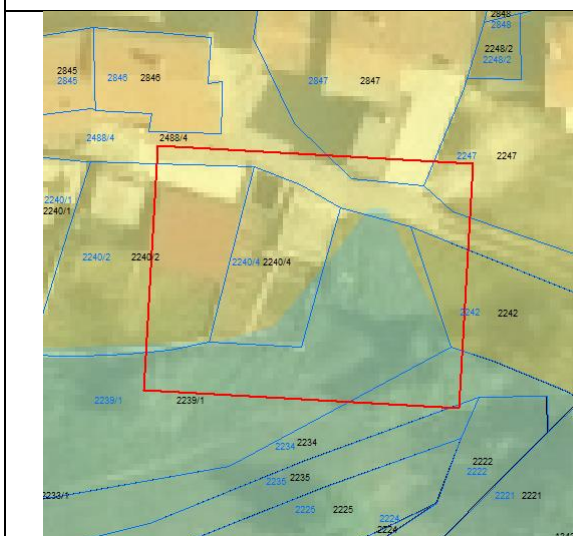
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



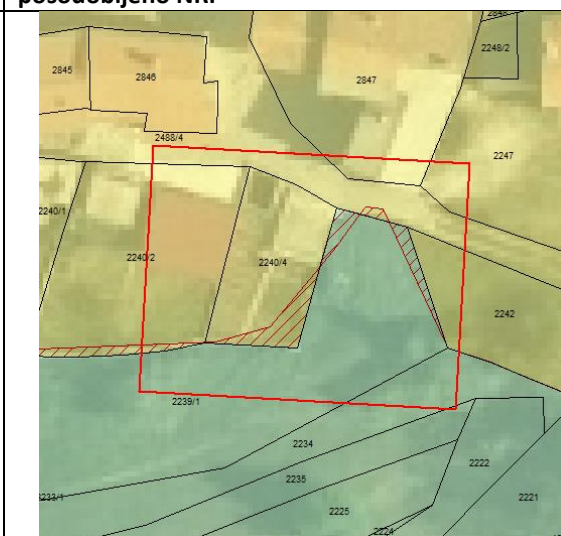
2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22



3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 23



4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 23 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Izvedena je bila združitev parcel št. 2240/3 in *218, k.o. 2379 - Budanje, ki sta bili v celoti opredeljeni kot stavbno zemljišče. Nastala je nova parcela št. 2240/4, urejene so bile njene meje s parcelami št. 2448/4 (v celoti SK) in 2239/1 (v celoti K2). S tehnično posodobitvijo se je NRP prilagodila urejenim parcelnim mejam. t Prilagoditve ne povzročajo sprememb v izvedbeni regulaciji prostora.

6.2.3 Sivo območje IDO 3

IDO: 3

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: OT-084

NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: lokacijska izboljšava, ureditev mej

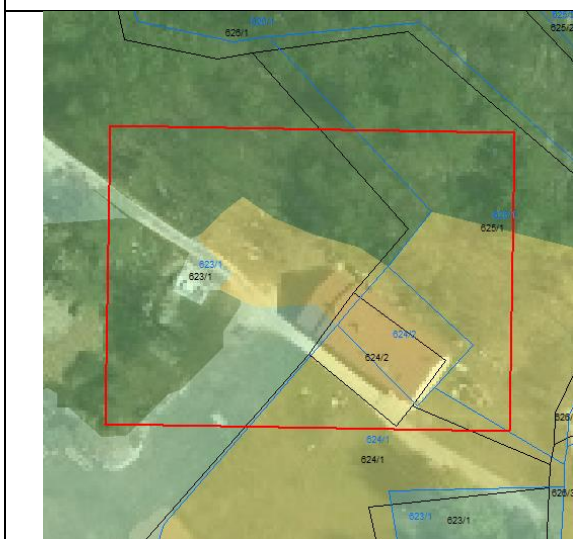
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



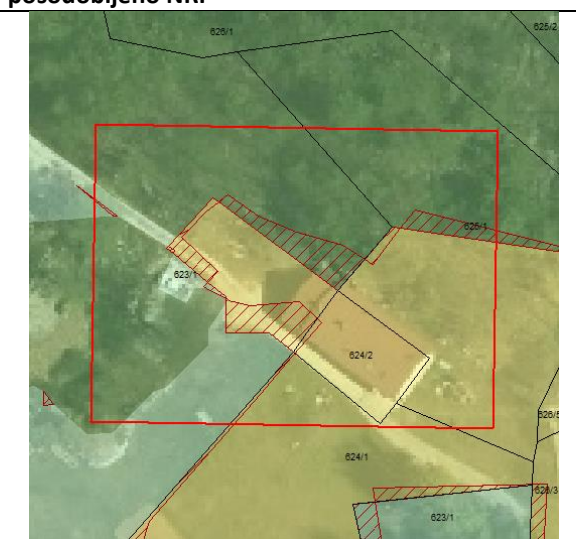
2. IZVORNA NRP, ZKP 2011



3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 23



4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 23 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Za določitev NRP v okviru priprave OPN je bilo zaradi dolgotrajne priprave akta uporabljenih več stanj zemljiškega katastra, kot izvirni kataster pa se uporablja ZKP iz leta 2015, saj je večina NRP določene na ta kataster. Na obravnavanem območju so se spremembe med izvirnim ZKP (torej 2015) in ZKN 23, na katerega je narejena tehnična posodobitev, zgodile zaradi le lokacijske izboljšave. Ugotovljeno pa je bilo, da je bila NRP na tem območju določena na drugačno stanje ZK (prikazano je stanje iz leta 2011). Stanje med ZKP11 in izvirnim ZKP se je na območju spremenilo, izvedena je bila združitev parcel. Z lokacijskimi izboljšavami ZK se je parcelno stanje uskladilo s stanjem v naravi, v skladu s tem je izvedena tudi tehnična posodobitev.

6.2.4 Sivo območje IDO 4

IDO: 4

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: PR-023

NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: lokacijska izboljšava

1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



2. IZVORNA NRP, ZKN 23



3. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 23 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



4. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Položajna natančnost ZK na obravnavanem območju se je z lokacijsko izboljšavo poslabšala. Objekt, ki je bil v izvorni NRP na stavbnem zemljišču, po lokacijski izboljšavi ZK delno pade iz stavbnega zemljišča. Situacijo je treba urediti z ustreznimi geodetskimi postopki in upoštevati pri naslednjem prenosu na veljavni ZKN.

6.2.5 Sivo območje IDO 5

IDO: 5

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: BR-23

NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: lokacijska izboljšava

1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



2. IZVORNA NRP, ZKN 23



3. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 23 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



4. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Položajna natančnost ZK na obravnavanem območju se je z lokacijsko izboljšavo poslabšala. Objekt, ki je bil v izvorni NRP na stavbnem zemljišču, po lokacijski izboljšavi ZK delno pade iz stavbnega zemljišča. Situacijo je treba urediti z ustreznimi geodetskimi postopki in upoštevati pri naslednjem prenosu na veljavni ZKN.

6.2.6 Sivo območje IDO 6

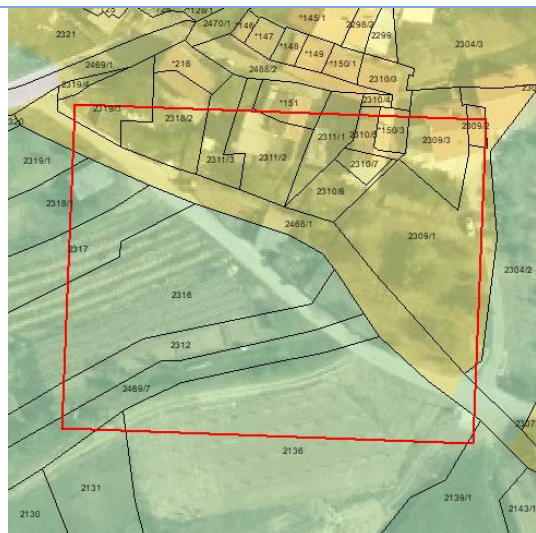
IDO: 6

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: BU-12

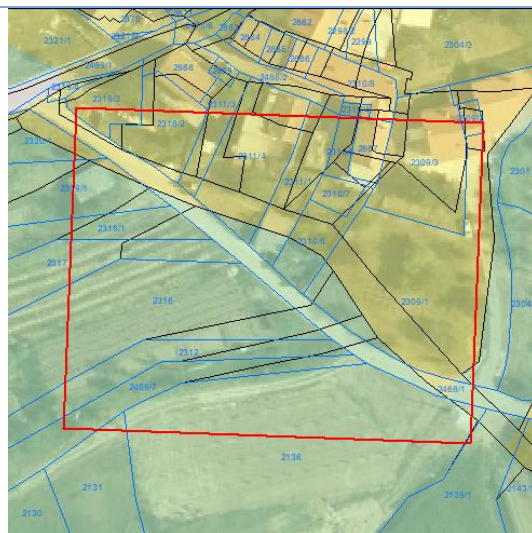
NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: združitev parcel, ureditev meje

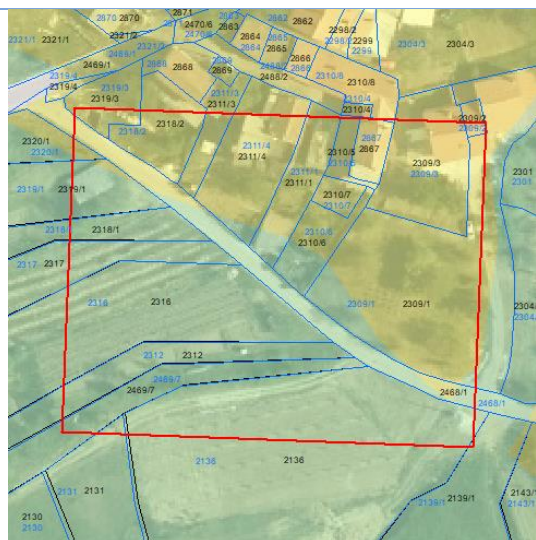
1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



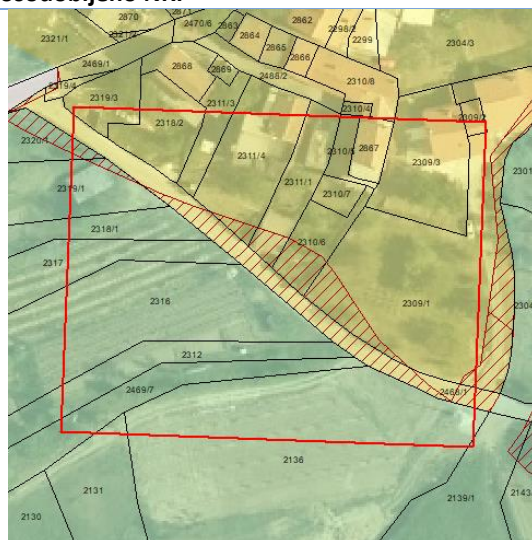
2. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP, ZKP 22



3. IZVORNA NRP, ZKP 22, ZKN 23



4. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 23 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



5. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Na območju je bila izvedena združitev parcel in ureditev meja parcel. Za izvedbo tehnične posodobitve je pomembna predvsem ureditev meje parcele ceste št. 2468/1, k.o. 2379 – Budanje. Meja stavbnih zemljišč v izvornem OPN poteka po južni meji omenjene parcele iz izvirnega ZKPU, s tehnično posodobitvijo je meja stavbnih zemljišč premaknjena na južno mejo iste parcele iz ZKN 23. Oblika stavbnih zemljišč se zaradi tega sicer spremeni, vendar zaradi tega niso omogočene nove prostorske ureditve.

6.2.7 Sivo območje IDO 7

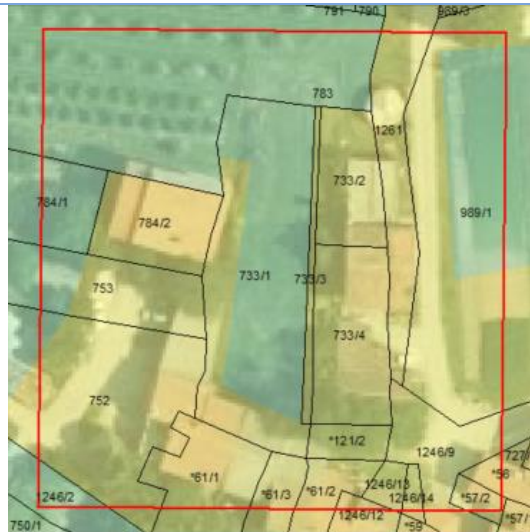
IDO: 7

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: SK-28

NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: lokacijska izboljšava

1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



2. IZVORNA NRP, ZKN 23



3. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 23 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



4. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Ker natančni podatki o načinu določitve namenske rabe prostora v veljavnem OPN ne obstajajo (v času priprave trenutno veljavnega OPN to namreč še ni bilo zahtevano), je tehnična posodobitev izvedena na podlagi ocene, da je bilo stavbno zemljišče na delu parcele št. 733/1, k. o. Skrilje določeno zato, da so bili v območje stavbnih zemljišč zajeti obstoječi objekti. Stanje zemljiškega katastra, na katerega je pripravljen veljavni OPN namreč ne odgovarja stanju v naravi. Z lokacijsko izboljšavo zemljiškega katastra, ki jo je izvajala Geodetska uprava RS v času od 2019 do 2022, se je stanje zemljiškega katastra približalo stanju v naravi. Obstoječi objekti na zahodni strani v celoti ležijo na parcelah št. 752, 753 in 784/2. V okviru tehnične posodobitve se je meja stavbnega zemljišča zato uskladila z mejami teh parcel.

Stavbno zemljišče se ohranja le na južnem delu parcele št. 733/1, saj se stanje zemljiškega katastra po lokacijski izboljšavi v tem delu ni izboljšalo do te mere, da bi lahko mejo stavbnega zemljišča določili na mejo parcel št.

*61/1 in *61/3, saj bi del obstoječih objektov izpadel iz stavbnih zemljišč.

6.2.8 Sivo območje IDO 8

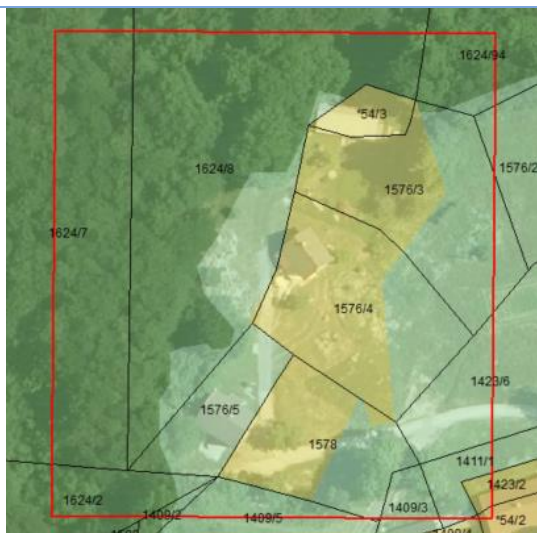
IDO: 8

EUP iz izvirnega grafičnega prikaza NRP: PR-116

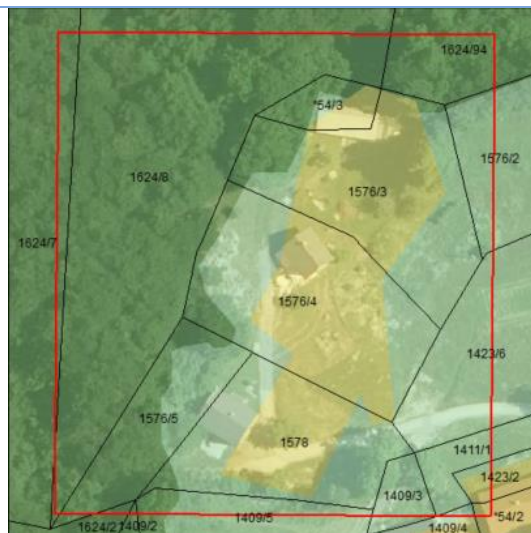
NRP: SK

GEODETSKI POSTOPEK: lokacijska izboljšava

1. IZVORNA NRP, IZVORNI ZKP



2. IZVORNA NRP, ZKN 23



3. TEHNIČNA POSODOBITEV NRP NA ZKN 23 s prikazom sprememb med izvirno in tehnično posodobljeno NRP



4. OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE

Stavbno zemljišče v EUP PR-116 je bilo v osnovnem OPN določeno v odnosu do zemljiškega katastra, kljub temu, da stanje zemljiškega katastra ni odgovarjalo stanju v naravi (objekti niso v celoti na stavbnem zemljišču). Stanje zemljiškega katastra se je z lokacijsko izboljšavo, ki jo je izvajala Geodetska uprava RS v času od 2019 do 2022, izboljšalo. Zahodna meja stavbnega zemljišča se je zato uskladila z izboljšanim zemljiškim katastrom. Vzhodna meja stavbnega zemljišča se je v delu, ki v veljavnem OPN ni bil vezan na zemljiški kataster, zamaknila relativno z zamikom parcelnih mej. Po tehnični posodobitvi vsi obstoječi objekti ležijo na območju stavbnih zemljišč.