



OBČINA KOSTEL

# OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE KOSTEL

**ID 6480**

Samostojni postopek tehnične posodobitve občinskega  
prostorskega izvedbenega akta po 142. členu ZUreP-3

Uradna objava: Uradno glasilo občine Kostel, št.  
Sprejel: Občinski svet Občine Kostel, dne  
Županja občine: Nataša Turk

žig občine in podpis

# OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE KOSTEL ID 6480

Samostojni postopek tehnične posodobitve občinskega prostorskega  
izvedbenega akta po 142. členu ZUreP-3

Naročnik:

Občina Kostel, Vas 4, 1336 Kostel  
Županja: Nataša Turk

Izdelal:

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana  
tel.: 01 420 18 80, e-pošta: [info@urbi.si](mailto:info@urbi.si)  
Direktorica: Barbara Dalla Valle, univ. dipl. prav.



REALIS d.o.o., Ljubljanska c. 33, Trzin  
tel.: 01 542 71 10, e-pošta: [piso@realis.si](mailto:piso@realis.si)  
Direktor: Luka Krevs



Številka projekta:

URBI-2532

Datum:

oktober 2025

Na podlagi drugega odstavka 141. člena in 142. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 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) in 25. člena Statuta Občine Kostel (Uradno glasilo Občine Kostel, št. 3/2020) je županja Občine Kostel, dne 23. 9. 2025, sprejela

**SKLEP**  
**o pripravi tehnične posodobitve**  
**Občinskega prostorskega načrta Občine Kostel**

1.člen  
(splošno)

- (1) S tem sklepom se prične postopek tehnične posodobitve grafičnega dela izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Kostel (Uradno glasilo Občine Kostel, št. 5/22; v nadaljevanju kot OPN), po postopku in na način, ki ga določa Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) v drugem odstavku 141. člena in v 142. členu.
- (2) Tehnična posodobitev se izvede s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev OPN Kostel in ne vključuje novih prostorskih ureditev ter ne določa nove izvedbene regulacije prostora.
- (3) Tehnična posodobitev se izvede za celotno območje Občine Kostel.

2.člen  
(razlogi za pripravo tehnične posodobitve)

S tehnično posodobitvijo se zagotavlja ažurnost grafičnega dela izvedbenega dela OPN Kostel s katastrom nepremičnin.

3.člen  
(potrjevanje)

Tehnično posodobljeni izvedbeni del OPN Kostel izdelata pooblaščen prostorski načrtovalec in pooblaščen inženir s področja geodezije, ki skupaj z občinskim urbanistom potrdita, da so izpolnjene zahteve iz drugega odstavka 141. člena ZUreP-3 in pogoji za uporabo samostojnega postopka tehnične posodobitve v skladu s 142. členom ZUreP-3.

4.člen  
(postopek priprave in sprejema)

- (1) Okvirni roki za pripravo posameznih faz so:

- objava sklepa	avgust 2025
- osnutek tehnično posodobljenega izvedbenega dela OPN	september 2025
- obvestilo MNVP o tehnični ustreznosti gradiva	v roku 7 dni od prejema vloge
- javna objava	v trajanju 15 dni
- predlog tehnično posodobljenega izvedbenega dela OPN	oktober 2025
- obravnava in sprejem na občinskem svetu	november 2025
- objava v uradnem glasilu	november 2025
- (2) Roki iz prvega odstavka tega člena so informativni in se lahko spremenijo.

5.člen  
(vključevanje javnosti)

- (1) Z namenom vključevanja in sodelovanja javnosti Občina Kostel v postopku priprave tehnične posodobitve osnutek tehnično posodobljenega izvedbenega dela OPN Kostel objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na spletni strani občine <https://www.kostel.si/>.

- (2) Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku 15 dni od objave iz prejšnjega odstavka.

6.člen

- (1) Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu Občine Kostel in velja naslednji dan z dnem objave.  
(2) Ta sklep se objavi na spletni strani ministrstva, pristojnega za prostor, in na spletni strani občine <https://www.kostel.si/>.

Številka: 3503-1/2024  
Vas, 23. 9. 2025



Nataša Turk  
županja Občine Kostel

## VSEBINA

<b>1.</b>	<b>IZJAVA ODGOVORNIH OSEB .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>VHODNI PODATKI .....</b>	<b>5</b>
3.1.	SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV .....	5
3.2.	SEZNAM POMOŽNIH PODATKOV .....	5
<b>4.</b>	<b>TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV.....</b>	<b>6</b>
4.1.	TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM.....	6
4.2.	PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP.....	6
<b>5.</b>	<b>ANALIZA VHODNIH PODATKOV .....</b>	<b>7</b>
5.1.	ANALIZA NAČINA IZDELAVE OPN IN PRIDOBITEV DODATNIH INFORMACIJ .....	7
5.1.1.	Usmeritve za določitev namenske rabe .....	7
5.2.	ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA .....	7
5.3.	IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKN TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DOLOČITVE TOČK.....	8
5.3.1.	Odločitev o izbiri tolerance.....	10
5.4.	DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE.....	10
<b>6.</b>	<b>IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKN 2020 → ZKN 2025.....</b>	<b>11</b>
6.1.	REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2025.....	11
6.2.	OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE .....	11
6.2.1.	Sloj območij sprememb NRP .....	11
6.3.	BILANCE SPREMEMB POVRŠIN.....	12
6.3.1.	Bilance sprememb površin območij ONRP, PNRP in EUP pri posodobitvi na ZKN 2025 .....	12
6.4.	KLASIFIKACIJA TOČK NRP .....	13
6.5.	PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN .....	14
<b>7.</b>	<b>SIVA OBMOČJA OB TEHNIČNI POSODOBITVI .....</b>	<b>15</b>
7.1.	EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE .....	15
7.1.1.	Obrazložitev in grafični prikaz sivih območij .....	16
<b>8.</b>	<b>FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE .....</b>	<b>17</b>
<b>9.</b>	<b>PRILOGE .....</b>	<b>18</b>



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

## IZJAVA ODGOVORNE OSEBE

Spodaj podpisana 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-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US),
- da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. 6480 izvedene zaradi usklajevanja grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Kostel (Uradno glasilo Občine Kostel, št. 5/22) z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin in da se s temi spremembami ne načrtujejo nove prostorske ureditve oziroma ne 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, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov (MNVP, 19. 9. 2024), ki so objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

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

LIDIJA KAVRAN ŠTRBAC, PA PPN ZAPS 0674

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

KOČEVJE, 14.10.2025

Kraj in datum

*LJ*







Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

## IZJAVA ODGOVORNE OSEBE

Spodaj podpisana izjavljava:

- da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. 6480 - Občinskega prostorskega načrta Občine Kostel (Uradno glasilo Občine Kostel, št. 5/22), 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, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov (MNVP, 19. 9. 2024), ki so objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

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

Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 1702 PA PPN

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

Ljubljana, 9. 10. 2025

Kraj in datum



Neža Ema Komel, mag. inž. geod. geoinf., IZS Geo0672

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

Trzin, 10. 10. 2025

Kraj in datum



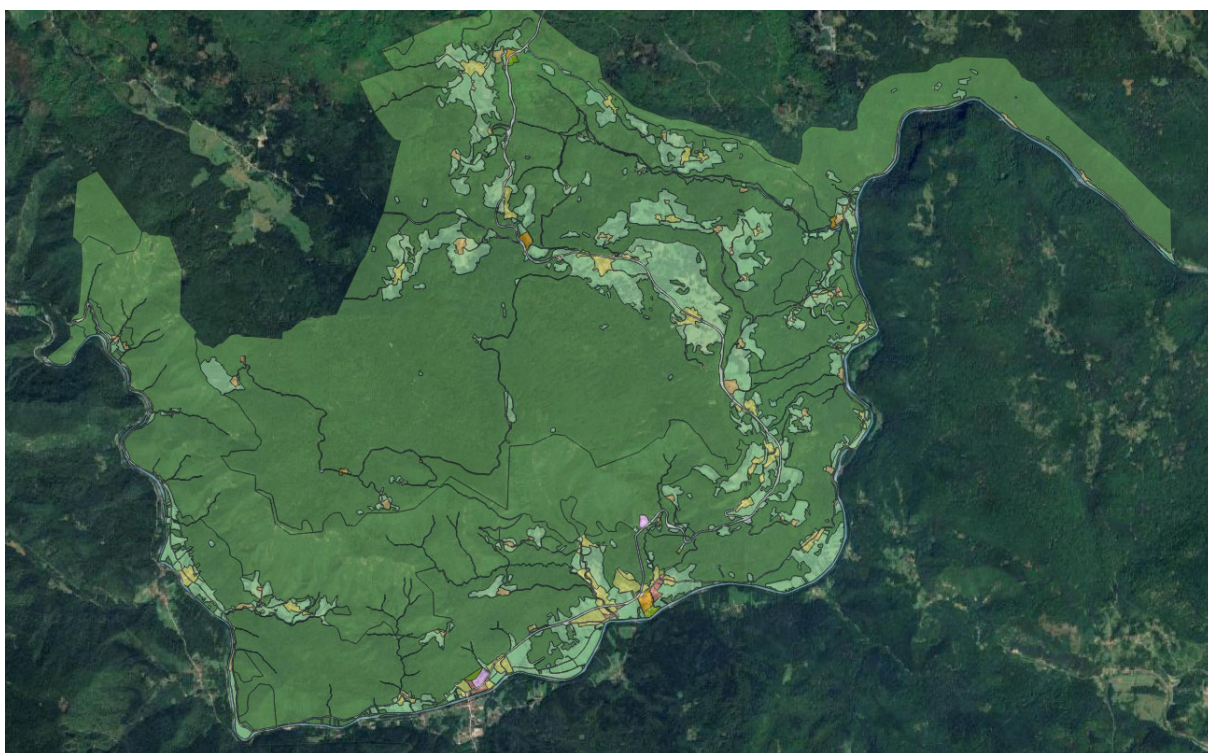
## 2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju kot NRP) se izvede na območju Občine Kostel. Gre za prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Kostel (Uradno glasilo Občine Kostel, št. 5/22; v nadaljevanju kot OPN) na nove geodetske podlage.

Sloj veljavne NRP je sestavljen iz 1020 poligonov.

Izračun bilance po NRP je:

- 224,65 ha stavbnih zemljišč,
- 713,79 ha kmetijskih zemljišč,
- 4592,96 ha gozdnih zemljišč,
- 79,53 ha vodnih zemljišč in
- 0,45 ha drugih zemljišč.



Slika 1: prikaz namenske rabe iz OPN Kostel na DOF.



Na območju Občine Kostel je osem katastrskih občin:

- 1588-Bosljiva Loka,
- 1605-Rajndol,
- 1607-Suhor,
- 1609-Banja Loka,
- 1610-Vrh,
- 1611-Fara,
- 1612-Pirče,
- 1613-Kuželj.



Slika 2: prikaz katastrskih občin na območju Občine Kostel na DOF.

### **3. VHODNI PODATKI**

Vhodni podatki so priloženi v prilogi Elaborata tehnične posodobitve.

#### **3.1. SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV**

- Izvorni prikaz namenske rabe prostora (izvorna NRP), leto 2022 (vir: MOP, PIS),
- izvorni zemljiškokatastrski načrt (ZKN t0), 16. 2. 2020 (vir: GURS),
- veljavni zemljiškokatastrski načrt (ZKN t1), 27. 7. 2025 (vir: GURS),
- veljavne zemljiško katastrske točke (ZKT), 27. 7. 2025 (vir: GURS).

#### **3.2. SEZNAM POMOŽNIH PODATKOV**

- Državni ortofoto posnetek s prostorsko ločljivostjo 0,5 m, 7. 4. 2024 (vir: GURS),
- dejanska raba javne cestne in javne železniške infrastrukture, julij 2025 (vir: DRSI),
- zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, julij 2025 (vir: GURS),
- meje katastrskih občin, 27. 7. 2025 (vir: GURS).

## **4. TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV**

### **4.1. TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM**

Vse vhodne podatke, ki so bili izvirno 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, vir: gov.si). Koordinate so zaokrožene na dve decimalni mesti z namenom popolnega sovpadanja lomov namenske rabe z mejami parcel.

### **4.2. PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP**

Grafični prikaz NRP, ki je bil uporabljen pri tehnični posodobitvi, ni imel topoloških napak (prekrivanja, luknje, nepravilne geometrije ...). Pripravljen je bil že na podlagi ZKN.

Način izdelave grafičnega prikaza NRP ponekod ni popolnoma sovpadal s parcelnimi mejami, čeprav je bilo mišljeno, da z njimi sovpada. To je lahko rezultat načina izdelave sloja (digitalizacija, urejanje prostorskega sloja z določeno natančnostjo pripenjanja). Tovrstne tehnične napake smo evidentirali tekom izvedbe tehnične posodobitve in jih po presoji prostorskega načrtovalca odpravili.

## 5. ANALIZA VHODNIH PODATKOV

### 5.1. ANALIZA NAČINA IZDELAVE OPN IN PRIDOBITEV DODATNIH INFORMACIJ

OPN za Občino Kostel je sprejet 3. 5. 2022 in objavljen v Ur. glasilu Občine Kostel, št. 5/22, z dne 4. 5. 2022. OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela. OPN je že izdelan na ZKN.

Tehnična posodobitev se izvede s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta OPN Občine Kostel po 142. čl. ZUreP-3 na grafične prikaze iz izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kostel (Uradno glasilo Občine Kostel, št. 5/22).

#### 5.1.1. Usmeritve za določitev namenske rabe

V 36. členu Odloka o OPN Kostel so navedene usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč:

##### 36. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) Širitve in zmanjševanje stavbnih zemljišč sta zasnovana tako, da omogočata doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledita usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini. V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj vrzeli, na nezadostno izkoriščenih površinah in na robovih zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti.
- (2) Poselitev se širi predvsem v naseljih, in sicer v naseljih Fara, Vas, Petrina, Pirče, Potok, Kuželj, Banja Loka in Nova sela.
- (3) Na račun širitve stavbnih zemljišč se v manjši meri zmanjšujejo kmetijska in gozdna zemljišča v bližini omenjenih naselij. Širitve predstavljajo zaokrožitve stavbnih zemljišč.

(4) Vodna zemljišča ostajajo v enakem obsegu.

(5) Gozdna zemljišča ostajajo v enakem obsegu.

(6) Kot območja drugih zemljišč se opredeli območje mineralnih surovin. Območje za pridobivanje mineralnih surovin ostaja v enakem obsegu.

(7) Kmetijska zemljišča se lahko v stavbna spreminjajo tudi za potrebe širitev funkcionalnih zemljišč za razvoj kmetij oziroma dopolnilnih dejavnosti na kmetijah ter drugih obstoječih dejavnosti.

(8) Spreminjanje kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna se izven območij strnjene pozidave lahko izvaja zaradi potreb razvoja gospodarske javne infrastrukture ter turizma in rekreacije.

(9) Znotraj sklenjenih območij gozdov spremembe gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča za potrebe poselitve niso mogoče.

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so grafično prikazane v strateškem delu v karti 0.5 v merilu 1:30.000.

### 5.2. ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Natančnost podatkov zemljiškega katastra veljavnega stanja se najbolje opiše z natančnostjo določitve posameznih zemljiškokatastrskih točk (ZKT) na obravnavanem območju. Nekatere ZKT imajo grafične koordinate z natančnostjo, ki je slabša od 1 m, druge ZKT so bile terensko izmerjene in imajo natančnost 4 cm oz. 12 cm ali pa imajo koordinate pridobljene z drugimi metodami ter njihova natančnost znaša do 1 m. Natančnost določitve ZKT prikazuje *točnost določitve ZKT na obravnavanem območju*. Tabela 1.

Tabela 1: točnost določitve ZKT na obravnavanem območju.

METEN*	natančnost	opis metode	št. točk	delež točk (%)
--------	------------	-------------	----------	----------------

METEN*	natančnost	opis metode	št. točk	delež točk (%)
0	/	metoda določitve ni poznana	1	< 0,1
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije v ETRS89/TM	116.826	92,4
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	29	< 0,1
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	0	0
87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	0	0
88	do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	0	0
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	3.712	2,9
92	do 1 m	koordinate, določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	482	0,4
93	do 1 m	koordinate, dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	5.402	4,3
97	do 50 cm	koordinate ZK točk ZPS	0	0

\* Metoda določitve koordinat E (easting) in N (northing).

Zaradi usklajenosti podatkov in primerljivosti je bila analiza opravljena na podlagi stanja ZKN, z dne 2. 2. 2020, ko je bila izdana njegova zadnja različica. V zgornji preglednici so tako navedeni atributi, ki so se uporabljali pred uveljavitvijo katastra nepremičnin. Z uveljavitvijo Zakona o katastru nepremičnin se je spremenil veljavni šifrant, ki podrobneje razvršča zemljiško katastrske točke v kategorije glede na njihovo natančnost določitve položaja, kot prikazuje Tabela 2.

Tabela 2: Točnost določitve položaja točk v katastru nepremičnin.

šifra	naziv
-1	Neznano.
11	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 10 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 0,1$ m).
12	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 10 do 20 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,1 \text{ m} < T \leq 0,2$ m).
13	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 20 do 30 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,2 \text{ m} < T \leq 0,3$ m).
14	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 30 do 40 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,2 \text{ m} < T \leq 0,4$ m).
15	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 40 do 50 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,4 \text{ m} < T \leq 0,5$ m).
16	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 50 do 75 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,5 \text{ m} < T \leq 0,75$ m).
17	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo od 75 do 100 cm ob 65 % intervalu zaupanja ( $0,75 \text{ m} < T \leq 1$ m).
20	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 1 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 1$ m).
30	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 2 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 2$ m).
40	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 3 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 3$ m).
50	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 5 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 5$ m).
60	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo do 10 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T \leq 10$ m).
70	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo nad 10 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T > 10$ m).
80	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo nad 25 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T > 25$ m).
90	Horizontalne koordinate točke so določene s točnostjo nad 50 m ob 65 % intervalu zaupanja ( $T > 50$ m).
99	Točnost horizontalnih koordinat točke ni določena.

### 5.3. IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKN TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DOLOČITVE TOČK

Tabela 3 prikazuje analizo sovpadanja lomov NRP z izvornim ZKN pri različnih tolerancah. V analizo so bili vključeni vsi lomi, ne glede na vrsto osnovne namenske rabe (ONRP).



Tabela 3: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKN.

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	VRSTA TOČKE (skupaj 50.383 točk)					
	1 - lom NRP sovпада s točko izvirnega ZKN	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvirnega ZKN	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovпада s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	15.085	29,9	1.136	2,3	34.162	67,8
0,10	15.168	30,1	1.847	3,7	33.368	66,2
0,20	15.221	30,2	2.553	5,1	32.609	64,7
0,30	15.288	30,3	3.201	6,4	31.894	63,3
0,40	15.397	30,6	3.840	7,6	31.146	61,8
0,50	15.522	30,8	4.459	8,9	30.402	60,3
1,00	16.344	32,4	6.909	13,7	27.130	53,8

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m slaba tretjina točk NRP (29,9 %) sovpadala z ZK točkami, le nekaj (2,3 %) pa jih je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra. Pri večanju tolerance se je delež ujemanja povečeval do izbrane tolerance 1 m. Pri izbrani toleranci 1 m je skoraj tretjina točk (32,4 %) sovpadala z ZK točkami, na daljico ZKN pa je ob isti toleranci padla dobra desetina točk (13,7 %). Analiza sovpadanja za celotno območje Občine Kostel je pokazala majhen delež ujemanja točk namenske rabe s katastrom.

Izvedena je bila dodatna analiza po osnovnih namenskih rabah (ONRP), pri čemer je upoštevano, da poligoni posameznih vrst ONRP v sloju NRP niso zastopani v enakih deležih in da gostota točk ni povsod enaka, kar prikazuje Tabela 4.

Tabela 4: analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP

ONRP	št. poligonov	št. točk	gostota točk [tč/p]
Območja stavbnih zemljišč (1)	375	16.622	
Območja kmetijskih zemljišč (2)	325	19.175	
Območja gozdnih zemljišč (3)	199	37.418	
Območja voda (4)	120	24.623	
Območja drugih zemljišč (5)	1	11	

Analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP je pokazala podrobnejši vpogled v ujemanje izvirnega grafičnega prikaza NRP z izvirnim ZKN. Na stavbnih zemljiščih (ONRP = 1) se je pri toleranci 0,1 m skoraj dve tretjini točk (60,9 %) ujemalo z ZK točkami, dobra dvajsetina točk (5,6 %) pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Skupno je bilo dve tretjini točk (66,5 %) vezanih na kataster.

Pri vodnih zemljiščih (ONRP = 4) je pri toleranci 0,1 m delež ujemanja z ZK točkami znašal osmino (8 %). Ob isti toleranci je 2,5 % točk ležalo na daljici katastra. Skupno je bila desetina točk (10,5 %) vezana na kataster.

Pri kmetijskih, gozdnih in drugih zemljiščih (ONRP = 2, 3, 5) je bilo ujemanje s katastrom manjše. Pri točkah NRP na kmetijskih zemljiščih je bila pri toleranci 0,1 m slaba polovica točk (48,2 %) vezana na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta delež nižji – slaba četrtnina točk (23,9 %). Pri drugih zemljiščih točke niso bile vezane na kataster.

Na osnovi obeh analiz je ugotovljeno, da je bilo sovpadanje med katastrom in NRP na območjih stavbni zemljišč srednje veliko, na vseh ostali območjih osnovnih namenskih rab pa zelo majhno.

### **5.3.1. Odločitev o izbiri tolerance**

Pri odločitvi glede določitve tolerance sovpadanja smo se osredotočili predvsem na namensko rabo stavbnih zemljišč (ONRP\_ID = 1). Za celotno območje Občine Kostel se je kot toleranco sovpadanja uporabilo vrednost 0,1 m. Pri tej toleranci tretjina točk (33,8 %) sovpada s točko oziroma daljico izvirnega ZKN. 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.

### **5.4. DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE**

Pred začetkom izvedbe tehnične posodobitve NRP smo spremembe med izvirnim in veljavnim ZKN identificirali s pomočjo prostorskih poizvedb med zemljiško katastrskimi točkami v izvirnem ter veljavnem ZKN.

Razlike, ki kažejo na spremembe, se izrazijo kot:

- ukinjena točka: točka je obstajala v izvirnem ZKN, v veljavnem ZKN pa je ni več;
- nova točka: točka še ni obstajala v izvirnem ZKN, v veljavnem ZKN pa obstaja;
- spremenjena točka: točka z enakim enoličnim identifikatorjem obstaja tako v izvirnem kot v veljavnem ZKN, vendar na različnih lokacijah.

Na podlagi te identifikacije je bil izdelan sloj točk, za katere je bilo treba ugotoviti, ali sprememba v katastru vpliva na zaris NRP. Ob pregledu smo ugotovili, da vse spremembe, ki so se zgodile v katastru, ne vplivajo na vsebinsko spremembo grafičnega prikaza NRP.

## 6. IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKN 2020 → ZKN 2025

### 6.1. REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2025

Rezultati tehnične posodobitve so naslednji podatkovni sloji:

- grafični prikaz NRP, ki je tehnično posodobljen na veljavni ZKN (eup\_nrp\_pos.shp),
- točkovni sloj lomov NRP, ki je izdelan iz tehnično posodobljenega grafičnega prikaza NRP (tgd.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).

### 6.2. OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE

Obrazložitev tehnične posodobitve je izvedena na dva načina:

1. pripravljen sloj območij sprememb NRP po izvedeni posodobitvi na ZKN (eup\_nrp\_pos\_tpspr.shp),
2. elaboriranje največjih površinskih in vsebinskih sprememb z grafičnimi prikazi ter opisno obrazložitvijo.

#### 6.2.1. Sloj območij sprememb NRP

Sloj območij sprememb NRP (eup\_nrp\_pos\_tpspr.shp), ki so nastale ob posodobitvi izvirnega grafičnega prikaza NRP na ZKN 2025, je v prilogi gradiva tehnične posodobitve.

Tabela 5: opis podatkov iz atributne tabele »eup\_nrp\_pos\_tpspr.shp«.

Atribut	Format zapisa	Opis
IDO	INTEGER	Enolični identifikator območja tehnične posodobitve.
TP_OPIS	TEXT (250)	Opis spremembe tehnične posodobitve.
NRP_ID	INTEGER	Šifra namenske rabe iz veljavnega grafičnega prikaza.
NRP_ID_TP	INTEGER	Šifra namenske rabe po spremembi grafičnega prikaza v okviru tehnične posodobitve.
POV_TP	INTEGER	Površina spremembe grafičnega prikaza zaokrožena na m <sup>2</sup> .

V poligonskem sloju sprememb je zabeleženih 1.246 poligonov sprememb PNRP, pri čemer 762 poligonov meri 1 m<sup>2</sup> ali več. Največja evidentirana sprememba meri 2.721 m<sup>2</sup>. Skupna površina vseh sprememb je 92.375 m<sup>2</sup>. Povprečna površina spremembe poligona znaša 74,1 m<sup>2</sup>.

Tabela 6 prikazuje analizo površin iz poligonskega sloja sprememb v TP po vrstah ONRP.

Tabela 6: analiza površin sprememb PNRP.

		POSODOBLJENA ONRP					skupna sprememba	sprememba v drugo ONRP
		1	2	3	4	5		
PRVOTNA ONRP	1 (stavbna zemljišča)	1.020	4.524	6.230	101	0	11.875	10.855
	2 (kmetijska zemljišča)	5.123	3.898	32.692	169	0	41.882	37.984
	3 (gozdna zemljišča)	8.506	29.703	0	208	0	38.417	38.417
	4 (vodna zemljišča)	193	7	1	0	0	201	201
	5 (druga zemljišča)	0	0	0	0	0	0	0
	skupna sprememba	14.842	38.132	38.923	478	0		
sprememba iz druge ONRP		13.822	34.234	38.923	478	0		

### 6.3. BILANCE SPREMENB POVRŠIN

#### 6.3.1. Bilance sprememb površin območij ONRP, PNRP in EUP pri posodobitvi na ZKN 2025

Po posodobitvi NRP so se povečala območja stavbnih, gozdnih in vodnih zemljišč, zmanjšala so se območja kmetijskih zemljišč, območja drugih zemljišč pa so popolnoma ohranila površino. Skupna površina sloja NRP se je zmanjšala. Deleži površin so se pri tem ohranili. Bilance sprememb površin območij ONRP in PNRP pri posodobitvi na ZKN 2025 prikazuje Tabela 7.

Tabela 7: površine in deleži osnovne namenske rabe pri posodobitvi na ZKN 2025.

ONRP_ID	PNRP_OZN	IZVORNA POV v m <sup>2</sup> ZKN 2022	delež površin	POSODOBLJENA POV v m <sup>2</sup> ZKN 2025	delež površin
1 – stavbna	A	306.204	↑	307.592	
	BT	77.228	↓	77.197	
	CD	30.150	↑	30.190	
	CU	33.306	↓	33.298	
	IG	38.924	↑	39.393	
	O	128	-	128	
	PC	875.962	↑	876.167	
	PO	9.636	↓	9.577	
	SK	709.805	↑	710.815	
	SS	93.597	↑	93.601	
	T	494	-	494	
	ZD	29.259	↓	29.207	
	ZK	10.661	↓	10.653	
	ZS	31.191	↑	31.202	
1 skupaj		2.246.545	4,00 % ↑	2.249.514	4,01 %
2 – kmetijska	K1	1.879.452	↓	1.878.646	
	K2	5.258.477	↓	5.255.527	
2 skupaj		7.137.929	12,72 % ↓	7.134.173	12,71 %
3 – gozdna zemljišča	G	45.929.573	↑	45.930.079	
	3 skupaj	45.929.573	81,85 % ↑	45.930.079	81,85 %
4 - vode	VC	795.307	↑	795.585	
	4 skupaj	795.307	1,42 % ↑	795.585	1,42 %
5 – drugo	LN	4.460	-	4.460	
	5 skupaj	4.460	0,01 % -	4.460	0,01 %
SKUPAJ		56.113.814	100 % ↓	56.113.811	100 %

## 6.4. KLASIFIKACIJA TOČK NRP

Sloj točk NRP se je prvič generiral že v fazi analize izvirnega sovpadanja z zemljiškim katastrom. Takrat se na točke pripiše informacija o sovpadanju z zemljiškim katastrom (točke tipa 1 in 2) oziroma nesovpadanju (tip 99). V koraku avtomatskega premika na ZKN je treba klasifikacijo točk NRP ponovno dopolniti z razvrstitvijo točk v podrobnejše kategorije (točke tipa 99 se razvrsti v ustrezna razreda 3 ali 4). S to razvrstitvijo se določi, kateri lomi NRP in na kakšen način se bodo (ali ne bodo) premaknili z zemljiškim katastrom. Klasifikacija točk po vrstah in načinu premika prikazuje Tabela 8.

Tabela 8: opis načinov premika točk NRP.

TGD_VRSTA*	OPIS	NAČIN PREMIKA TOČKE NRP
1	Točka NRP, ki sovpada z ZK točko.	Premik točke NRP na ZK točko.
2	Točka NRP, ki ne sovpada z ZK točko, ampak leži na parcelni meji.	Premik točke NRP na parcelno mejo.
3	Točka NRP, ki je določena relativno na ZK točko in parcelno mejo.	Premik točke NRP relativno z okolico ZK.
4	Točka NRP, ki je določena glede na dejansko rabo, DOF ali topografijo.	Točka NRP se ne premakne.

\* Vrsta točke NRP, ki predstavlja način določitve grafičnega prikaza NRP v odnosu do ZK in topografije ali dejanske rabe.

Pri dopolnitvi klasifikacije je treba:

- pregledati identifikacijo sovpadanja OPN z ZKN – klasifikacija točk (tip 1 in 2);
- izdelati identifikacijo točk, ki se lahko premikajo relativno na ZK – klasifikacijo točk (tip 3);
- izdelati identifikacijo točk, ki so določene glede na dejansko rabo, DOF ali na topografijo, in niso odvisne od premikov v ZK (tip 4).

Pri opredelitvi atributa vrste točke zelo pripomorejo usmeritve za določitev namenske rabe prostora ali dodatne vhodne informacije, ki jih podata pripravljaavec in izdelovalec prostorskega akta.

Najbolj splošna izhodišča pri tem so:

- območja gozdnih, kmetijskih in vodnih zemljišč so bila praviloma določena na topografijo, zato se njihovim točkam NRP dodeli kategorija 4 in se ne bodo premaknile s katastrom;
- poligoni namenske rabe stavbnih zemljišč so na mejah s cestnimi parcelami določeni na os ZK GJI, točkam se dodeli kategorija 4 in se ne bodo premaknile s katastrom;
- na območjih prometne infrastrukture (npr. železnice ali ceste), ki so bila določena na topografijo, se točkam NRP dodeli atribut 4 in se ne bodo premaknile s katastrom;
- površine razpršene poselitve in podeželskega naselja so določene pretežno na topografijo, zato njihove točke NRP dobijo atribut 4 in se ne bodo premaknile s katastrom.



## **6.5. PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN**

Po izvedbi avtomatskega premika je treba sloj pregledati in popraviti neskladja (tehnična, vsebinska), ki nastanejo zaradi neustrezne klasifikacije točk NRP. Šele vizualni pregled izvedenega premika namreč omogoča interpretacijo ustreznosti posodobljene namenske rabe prostora in korigiranje točk, ki niso ustrezne.

Možni razlogi za popravek klasifikacije točk so lahko:

- različno usmerjeni in različno veliki vektorji premika ZK točk na lokalnem območju, ki jih je treba korigirati preko klasifikacije točk (točke »odpeti« s katastra);
- naključno sovpadanje nekaterih točk NRP s katastrom, ki povzroči neželene premike (gozdne točke, ki naključno ležijo na daljici ali točki zemljiškega katastra se »odpne« s katastra);
- prevelika toleranca za sovpadanje točk NRP z ZK (točke je treba »odpeti« s katastra);
- topološke napake, ki nastanejo ob premiku.

## 7. SIVA OBMOČJA OB TEHNIČNI POSODOBITVI

Pri izvedbi posodobitve se pooblaščen inženir geodezije sreča tudi z mejnimi primeri, za katere oceni, ali so to območja vsebinskih sprememb. Gre za primere večje neusklajenosti OPN z zemljiškim katastrom in ostalimi viri (hidrografija, prometna infrastruktura, drugi podatki prikaza stanja prostora). Če bi želeli takšne neusklajenosti odpraviti, bi lahko s tem povzročili spremembe, ki bi pomenile načrtovanje novih prostorskih ureditev ali določitev nove izvedbene regulacije prostora. Takšna območja, t. i. siva območja, gredo v presojo prostorskemu načrtovalcu in občinskemu urbanistu, ki odločita, ali gre za vsebinske spremembe. Če odločita, da ne gre za vsebinsko spremembo, potem se grafični prikaz NRP lahko posodobi v samostojnem postopku TP. Če pa gre za vsebinsko spremembo, je primer koristno označiti, saj bo občina te spremembe morda želela izvesti kdaj kasneje v okviru rednega postopka sprememb in dopolnitev OPN. Siva območja se lahko pojavijo v vsakem od izvedenih korakov tehnične posodobitve.

### PRIMERI SIVIH OBMOČIJ

#### Ureditev meje

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri ureditvah meje večinoma dopustna. Ob izredno slabi natančnosti zemljiškega katastra lahko po ureditvi meje pride do velike spremembe oblike parcele, s katero sovpada meja NRP. V tem primeru tehnična posodobitev zaradi vodila po ohranjanju oblik območij ONRP ni dopustna.

#### Parcelacije

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri parcelacijah dopustna, kjer lahko interpretiramo, da meja NRP in ZKN sovpadata. Pri interpretaciji si pomagamo s številnimi ZKT iz skic elaboratov geodetske storitve in z obrazložitvami, da je bil namen parcelacije razdelitev parcele po meji NRP. Če se pri parcelaciji izhodiščne parcele preoblikujejo do te mere, da interpretacija NRP glede na zemljiški kataster ni možna, potem tehnična posodobitev ni dopustna.

#### Izravnave

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri izravninah izjemoma dopustna, če ob prilagoditvi ne pride do velikih sprememb površin in s tem oblik posameznih poligonov NRP.

### 7.1. EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Pri izvedbi tehnične posodobitve OPN Občine Kostel smo evidentirali eno sivo območje, kjer kljub spremembam v katastru nismo posodobili sloja NRP, ker so bili izvedeni specifični geodetski postopki (nova izmera, odmera daljših cest) in je bila potrebna dodatna vsebinska presoja prostorskega načrtovalca. Pri presoji je bilo ugotovljeno, da v tem primeru ne gre za vsebinsko spremembo in se grafični prikaz lahko v celoti posodobi v samostojnem postopku.

Siva območja so prikazana v sloju »siva\_obm.shp«, v prilogi.

Tabela 9: opis podatkov iz atributne tabele »siva\_obm.shp«.

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
IDO	INTEGER	Enolični identifikator sivega območja.
ODLOCITEV	TEXT	Obrazložitev odločitve (izvedba v okviru tehnične posodobitve ali rednega postopka OPN)

### 7.1.1. Obrazložitev in grafični prikaz sivih območij

Obrazložitve se vežejo na atribut IDO (enolični identifikator območja tehnične posodobitve) iz ploskovnega sloja območij mejnih primerov (sivih območij).

#### IDO 1

**parcele izvorni ZKN 2020:** \*110, 2577/1, 3377/4, 2577/2, 3377/1, 2577/4, vse k.o. 1607

**parcele veljavni ZKN 2025:** \*110, 2577/1, 3377/4, 2577/2, 3377/1, 2577/4, 2575/13, vse k.o. 1607

**EUP, PNRP:** DP-1 A

**obrazložitev:** severna meja stavbnega zemljišča z namensko rabo A je bila izvorno določena po meji parc. 3377/1, na severovzhodnem vogalu pa relativno na kataster do oglišča parcel s št. 3377/4 in 2577/2;

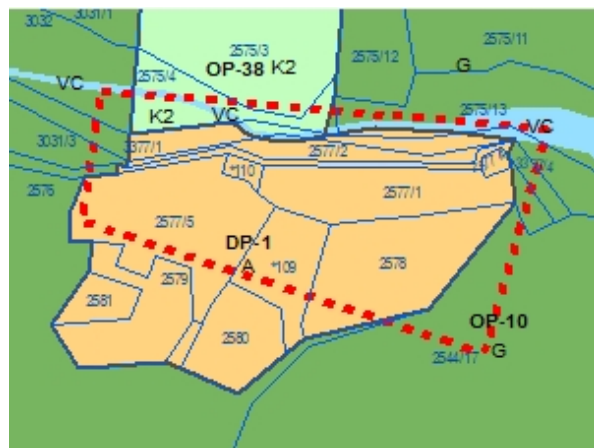
zamik med katastroma je pribl. 15 m proti severovzhodu;

v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi premiku katastra proti severovzhodu do meje z vodnim zemljiščem z EUP OP-38 in namensko rabo VC; prilagoditev meje dejanskemu poteku vodnega zemljišča in pozidanemu stanju je predmet sprememb in dopolnitev OPN

#### grafični prikaz:



izvorno stanje NRP in ZKN 2020



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

## **8. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE**

Glede na izvedene analize smo ugotovili:

- za OPN Kostel ni bila v času od sprejema prvega OPN I. 2022 do tehnične posodobitve izvedena nobena sprememba in dopolnitev;
- za OPN Kostel je bil uporabljen ZKN iz I. 2020 in ne ZKP, kot je to običajno pri večini doslej izvedenih tehničnih posodobitvah, zato tudi ni bilo faze ZKP -> ZKN;
- med izvedenimi katastrskimi postopki so ureditve, izravnave in parcelacije.

Glede na navedene ugotovitve se tehnična posodobitev OPN Občine Kostel lahko izvede kot samostojni postopek na podlagi 142. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, 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).

## 9. PRILOGE

REZULTATI PO POSODOBITVI NRP NA ZKN (stanje 27. 7. 2025):

- grafični prikaz NRP, ki je tehnično posodobljen na veljavni ZKN - eup\_nrp\_pos.shp
- točkovni sloj lomov NRP, ki je izdelan iz tehnično posodobljenega grafičnega prikaza NRP - tgđ.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