

# TEHNIČNA POSODOBITEV IZVEDBENEGA DELA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE POLZELA

## I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

Kakovostni podatki o namenski rabi prostora (v nadaljevanju: NRP) so za občino in občane izjemnega pomena, saj so podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj, uporabljajo pa se tudi pri vrednotenju nepremičnin in za druge posege v prostora. Zaradi rednih sprememb v evidenci zemljiškega katastra (v nadaljevanju: ZK) na podlagi postopkov urejanja in spreminjanja mej, nastajajo razlike med ZK, ki je bil uporabljen v času priprave prostorskega akta (v nekaterih primerih gre pri tem lahko že za podatek star tudi 10 let in več) in med aktualnim ZK, ki se uporablja pri pripravi grafičnega prikaza NRP. Zaradi navedenih sprememb in tudi zaradi prehoda na lokacijsko izboljšan ZK (prehod iz ZKP-zemljiško katastrski prikaz na ZKN-zemljiško katastrski načrt) prihaja do neusklajenosti med grafičnim prikazom NRP in med ZK, kar pa posledično vpliva na kvaliteto pridobljenih podatkov o NRP glede na namene njihove uporabe.

NRP pogosto sledi parcelnim mejam (predvsem stavbna zemljišča) ali dejanskemu stanju prostora (topografiji ipd.), v okviru občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN) pa je določena tako natančno, da je njene meje mogoče grafično prikazati v ZK. Ker pa trenutno veljavni OPN ne vsebujejo informacij o načinu določitve NRP, je odnos med NRP in ZK pogosto nejasen. Posredno jih je mogoče najti le v strokovnih podlagah ali drugih gradivih, ki so del prostorskega akta oziroma jih poznajo izdelovalci in pripravljavci prostorskih aktov. V praksi se sicer pogosto zgodi, da niti pripravljavec niti izdelovalec nimata teh informacij, zato se o njih lahko le predpostavlja. Pomembna dejavnika glede (ne)usklajenosti NRP in ZK sta tudi način izdelave prostorskega akta (digitalizacija analognih načrtov...) in število izvedenih sprememb in dopolnitev OPN. Dodaten problem predstavlja tudi dejstvo, da se sistematično ne beleži na katerih območjih so bile izdelane spremembe in dopolnitve OPN in kateri ZKP je bil pri tem uporabljen, zato so OPN pogosto izdelani na različna časovna stanja ZK ali pa je časovno stanje ZK neznano.

Stalne spremembe v prostoru, spremembe v ZK ter dejstvo, da se sočasno s spremembami v ZK ne usklajuje tudi podatkov o NRP, povzročajo številne neusklajenosti med NRP in podatki ZK. To se posledično odraža tudi pri drugih postopkih, ki uporabljajo podatke NRP, npr. pri izdajanju lokacijskih informacij (in nekoč potrdil o NRP) ter pri ocenjeni vrednosti zemljišč v sistemu množičnega vrednotenja nepremičnin, pri prometu z nepremičninami ipd.. Vzpostavitev ažurnega stanja grafičnega prikaza NRP glede na spremembe ZK je možno izvesti s tehnično posodobitvijo, ki se jo lahko izvede v postopku priprave občinskega prostorskega akta ali v samostojnem postopku, pri katerem pa se ne sme načrtovati novih prostorskih ureditev oziroma določati nove izvedbene regulacije prostora.

V primeru tehnične posodobitve občinskega prostorskega načrta za Občino Polzela se le-ta izvaja po samostojnem postopku v skladu s 142. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

## II. KRONOLOGIJA POSTOPKA PRIPRAVE IN SPREJEMANJA

AKTIVNOST	DATUM
Sklep župana o začetku samostojnega postopka tehnične posodobitve grafičnih prikazov izvedbenega dela OPN Občine Polzela	Junij 2024
Pridobitev ID akta številke v zbirki prostorskih aktov s strani MNVP	Julij 2025
Izdelava 1. in 2. faze tehnične posodobitve	Julij 2024
Izdelava 3.A faze tehnične posodobitve	Avgust 2024
Izdelava 3.B faze tehnične posodobitve	Oktober 2024
Izdelava 3.C faze tehnične posodobitve	December 2024
Izdelava 4. faze tehnične posodobitve	Julij - Avgust 2025
Izdelava 5. faze tehnične posodobitve	Avgust 2025
6. faza: Formalizacija tehnične posodobitve	September 2025

Shematično je izvedba postopka predstavljena na spodnjem prikazu, ki ga je v okviru Pilota MOP pripravila država:

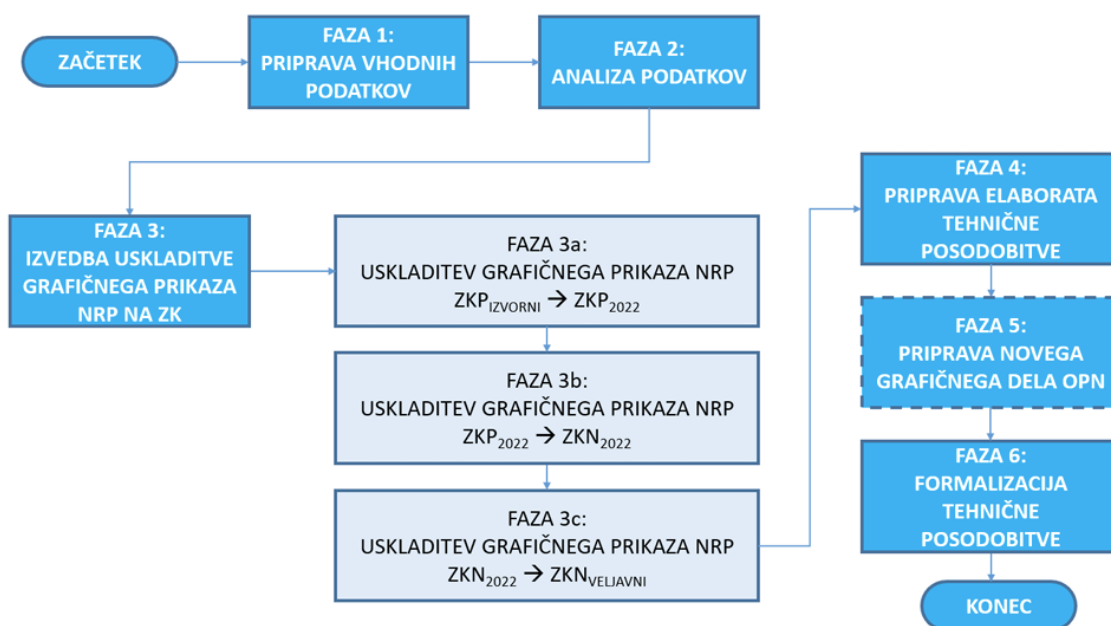


Diagram poteka tehnične posodobitve grafičnega prikaza NRP (Vir: MOP - Metodologija za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora, dopolnjena verzija, november 2023).