



Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-0007/2024 (510)

Datum: 24. 6. 2025

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG TEHNIČNE POSODOBITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
MESTNE OBČINE NOVO MESTO (TP 1 OPN MONM)**

Pravna podlaga: **Zakon o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in Statut Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 - uradno prečiščeno besedilo in 13/25)**

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, Oddelek za okolje in prostor**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Mojca Tavčar, vodja Oddelka za okolje in prostor**

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval predlog tehnične posodobitve OPN MONM in sprejel Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (TP 1 OPN MONM), ki je v prilogi tega gradiva, s katerim se sprejme predlog tehnično posodobljenega OPN MONM.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

PRILOGE:

1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Stališča do pripomb iz javne objave osnutka TP 1 OPN MONM,
3. Predlog Sklepa o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (TP 1 OPN MONM),
4. Elaborat TP 1 OPN MONM – tekstualni del,
5. Grafični del je dostopen na PISO v javnem vpogledu, na povezavi:
https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=novo_mesto&cx=515929.5&cy=71221&CS=D96&scale=64&catprj=piso_novo_mesto_opn_raba_tp_jr&bckcat=piso_base_tile_hv&ovllys=000000000000&defaultuser=true v zavihku Tematski sklopi – TP OPN Novo mesto – predlog.

Gradivo je dostopno tudi na Prostorskem portalu MONM na povezavi: <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2023082108474470/> v zavihku »Predlog«.

OBRAZLOŽITEV:

PREDLOG TEHNIČNE POSODOBITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVO MESTO (TP 1 OPN MONM)

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto vodi postopek priprave prve tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju. TP 1 OPN MONM). Postopek se vodi skladno z 142. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) v samostojnem postopku tehnične posodobitve izvedbenega dela OPN MONM, kar pomeni, da se s TP 1 OPN MONM ne spreminjanja namenske rabe (to je dopustno v okviru postopka spremembe OPN, ki se trenutno ne vodi), temveč gre le za prenos namenske rabe prostora iz zemljiško katastrskega prikaza – ZKP na zemljiško katastrski načrt - ZKN, ki se uporablja od maja 2022.

S tehnično posodobitvijo se zagotavlja ažurnost grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta s katastrom nepremičnin. Digitalna vsebina tehnične posodobitve obsega vektorske in rastrske datoteke namenske rabe prostora na podlagi stanja zemljiškokatastrskega načrta (ZK), z dne 5. 1. 2025, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

Izdelovalec TP 1 OPN MONM je Realis d.o.o. s podizvajalcem URBI d.o.o..

2. OBMOČJE OBRAVNAVE

Tehnična posodobitev je izvedena za prikaz namenske rabe prostora iz grafičnega dela Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št 24/22-UPB1; v nadaljevanju: OPN) za celotno območje MONM.

3. RAZLOGI ZA PRIPRAVO TP 1 OPN MONM IN VSEBINA

Na podlagi 142. člena ZUreP-3 je Mestna občina Novo mesto pristopila k pripravi TP 1 OPN MONM z namenom, da se izboljšajo podatki o prikazu namenske rabe prostora iz izvedbenega dela OPN MONM na čimbolj ažurno stanje zemljiškega katastra. Veljavni OPN (spremembe in dopolnitve za celotno območje občine sprejete v letu 2022) je bil namreč sprejet na grafičnem prikazu zemljiškega katastra iz leta 2015.

Pri uporabi grafičnega dela veljavnega OPN prihaja do odstopanj med katastrskimi podatki in namensko rabo OPN. Razhajanja so posledica izboljšane zemljiškega katastra, ki ga je Geodetska uprava RS izvedla med leti 2019 do 2022 (s čimer se je izboljšala položajna natančnost zemljiško katastrskih prikazov-ZKP) in uveljavitve zemljiško katastrskega načrta (ZKN). Ker je namenska raba prostora (NRP) v veljavnem OPN pripravljena in usklajena z ZKP iz leta 2015 in ker so se z vzpostavitvijo in uveljavitvijo ZKN meje parcel pozicijsko premaknile je nujno potrebno, da se pozicijska natančnost NRP uskladi z najnovejšim in bolj natančnim ter uradnim podatkom ZKN.

Osnutek TP 1 OPN MONM je izveden ob upoštevanju Metodologije za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora, dopolnjena verzija, 30. 11. 2023, in Tehničnih pravil za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, 8. 12. 2023, ter v skladu z določili 142. člen ZUreP-3 v samostojnem postopku. Samostojni postopek pomeni, da v postopku ne gre za spreminjanje namenske rabe, ki bi pomenila novo regulacijo prostora, temveč gre za prenos namenske rabe prostora na ZKN, ki se uporablja od maja 2022.

V okviru tehnične posodobitve je grafični del OPN tudi transformiran iz koordinatnega sistema D48/GK (iz leta 1948) v novi državni koordinatni sistem D96/TM.

S tehnično posodobitvijo se tako zagotavlja ažurnost grafičnega dela OPN s katastrom nepremičnin. Tehnična posodobitev je izvedena na stanje parcel iz katastra nepremičnin z dne 5. 1. 2025.

S TP 1 OPN MONM se grafični prikazi izvedbenega dela iz (3) odstavka 2. člena OPN od 1. do 4. nadomestijo s tehnično posodobljenimi digitalnimi podatki in kartami iz tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (TP 1 OPN MONM), in sicer:

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste M 1:50.000,
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture M 1:50.000,
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev M 1:5.000,
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture M 1:5.000.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA IN SODELOVANJA Z JAVNOSTJO

Postopek priprave TP 1 OPN MONM se je začel s Sklepom o začetku priprave tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski Uradni list, št. 17/249). V zbirki prostorskih aktov se prostorski akt vodi pod identifikacijsko številko 4378.

V maju 2025 je bil izdelan osnutek TP 1 OPN MONM. Le ta je bil nato posredovan v potrditev in objavo Ministrstvu za naravne vire in prostor (v nadaljevanju: MNVP). MNVP je 29. 5. 2025 tehnično pregledalo gradivo in potrdilo ustreznost osnutka TP 1 OPN MONM, zato je bil tega dne osnutek TP 1 OPN MONM tudi objavljen v prostorsko informacijskem sistemu - PIS države.

Skladno z določili 142. člena ZUreP-3 občina osnutek tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni.

Javnosti je bilo omogočeno dajanje predlogov in pripomb na osnutek TP 1 OPN MONM od četrтка 5. 6. 2025 do vključno petka 20. 6. 2025, ko je bil osnutek TP 1 OPN MONM javno objavljen in razgrnjen v analogni in elektronski obliki in sicer:

- na prostorskem portalu Mestne občine Novo mesto: <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2024071714451502/> v zavihku »Osnutek TP«,
- na spletni strani Prostorski informacijski sistem občin – PISO na povezavi: https://www.geoprosor.net/piso/ewmap.asp?obcina=novo_mesto&cx=515929.5&cy=71221&C_S=D96&scale=64&catprj=piso.novo_mesto_opn_raba_tp_jr&bckcat=piso.base_tile_hv&ovllys=000000000000&defaultuser=true,
- v prostorsko informacijskem sistemu Ministrstva za naravne vire in prostor na povezavi: https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=260625.

Po končani javni objavi in razgrnitvi se do pripomb občina opredeli v Stališčih do pripomb. Pripombe, ki jih je dopustno upoštevati se upoštevajo pri pripravi predloga TP 1 OPN MONM.

V času javne objave in razgrnitve sta bili na osnutek TP 1 OPN MONM podani po elektronski pošti na uradni elektronski naslov Mestne občine Novo mesto dve pripombi. Prva se je upoštevala pri pripravi predloga TP OPN 1 MONM, saj njeno upoštevanje ne pomeni nove regulacije prostora. Druga pripomba pa se ni nanašala na vsebino TP 1 OPN MONM, temveč na tangence navedenih nepremičnin z veljavnim Državnim prostorskim načrtom za državno cesto od AC A2 Ljubljana -Obrežje pri NM do priključka Maline ter Državnim prostorskim načrtom za nadgradnjo železniške proge št. 80 državna meja – Metlika – Ljubljana na odseku Novo mesto – Ivančna Gorica, ki je v pripravi. Stališča do pripomb so priloga temu gradivu.

Skladno z določili 3. odstavka 142. člena ZUreP-3 P Občinski svet sprejme predlog tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta s sklepom ter ga objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu.

5. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Izdelava TP 1 OPN MONM se financira iz proračuna za leto 2025. Vrednost del po pogodbi z izvajalcem, ki je bil izbran na podlagi javnega naročila znaša 64.050,00 z DDV. Vrednost del brez DDV bo Mestni občini po uspešnem zaključku projekta povrnjena s strani MNVP iz naslova Javnega poziva za dodelitev sredstev za izvedbo tehnične posodobitve občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 24/24 in 52/24. MONM se je namreč javila na javni poziv in uspešno pridobila odločbo o dodelitvi sredstev za izvedbo TP 1 OPN MONM v višini 65. 831,54 EUR ter z MNVP podpisala pogodbo.

Pripravila:

Mojca Tavčar, l.r.
Vodja Oddelka za okolje in prostor in
Občinska urbanistka ZAPS PPN 2178

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za razvoj in prostor

doc. dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-0007/2024

Datum: 23. 6. 2025

Na podlagi 2. odstavka 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) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19-UPB1 in 13/25) je župan Mestne občine Novo mesto sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov podanih v času javne javne objave in razgrnitve osnutka TEHNIČNE POSODOBITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVO MESTO (TP 1 OPN MONM), ki sta jih je pripravila Rals d.o.o. in Urbi d.o.o. v sodelovanju z občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa. Do sprejema tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta se javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto (Seidlova cesta 1, Novo mesto) in na spletni strani Mestne občine Novo mesto (uradne objave, prostorski portal).

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGA:

- Stališča do pripomb in predlogov podanih TP 1 OPN MONM

POSREDOVANO - v objavo:

- na oglasno desko Mestne občine Novo mesto
- na spletno stran Mestne občine Novo mesto:
<https://www.novomesto.si/postopki/uradne-objave/>
<https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2024071714451502/>



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava
Direktorica občinske uprave

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-0007/2024 (510)

Datum: 23. 6. 2025

ZADEVA: TEHNIČNA POSODOBITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVO MESTO (TP 1 OPN MONM)

PREDMET: STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PODANIH NA OSNUTEK TP 1 OPN MONM

Mestna občina Novo mesto vodi postopek priprave TEHNIČNE POSODOBITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVO MESTO (TP 1 OPN MONM), ki se je začel z uveljavitvijo Sklepa o začetku priprave tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 17/24).

Postopek priprave poteka po določilih 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). S tehnično posodobitvijo občina zagotavlja ažurnost grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB1; v nadaljevanju: OPN MONM) s katastrom nepremičnin.

Javnosti je bilo omogočeno dajanje predlogov in pripomb na osnutek TP 1 OPN MONM od četrтка 5. 6. 2025 do vključno petka 20. 6. 2025, ko je bil osnutek TP 1 OPN MONM javno objavljen in razgrnjen v analogni in elektronski obliki, in sicer:

- na prostorskem portalu Mestne občine Novo mesto: <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2024071714451502/> v zavihku »Osnutek TP«,
- na spletni strani Prostorski informacijski sistem občin – PISO na povezavi: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=novo_mesto&cx=515929.5&cy=71221&CS=D96&scale=64&catprj=piso.novo_mesto_opn_raba_tp_jr&bckcat=piso.base_tile_hv&ovllys=000000000000&defaultuser=true,
- v prostorsko informacijskem sistemu Ministrstva za naravne vire in prostor na povezavi: https://pis.eпростor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=260625.

Po končani javni razgrnitvi se do pripomb občina opredeli v Stališčih do pripomb. Pripombe, ki jih je dopustno upoštevati, se upoštevajo pri pripravi predloga TP 1 OPN MONM. Za vsako pripombo je najprej podana opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča.

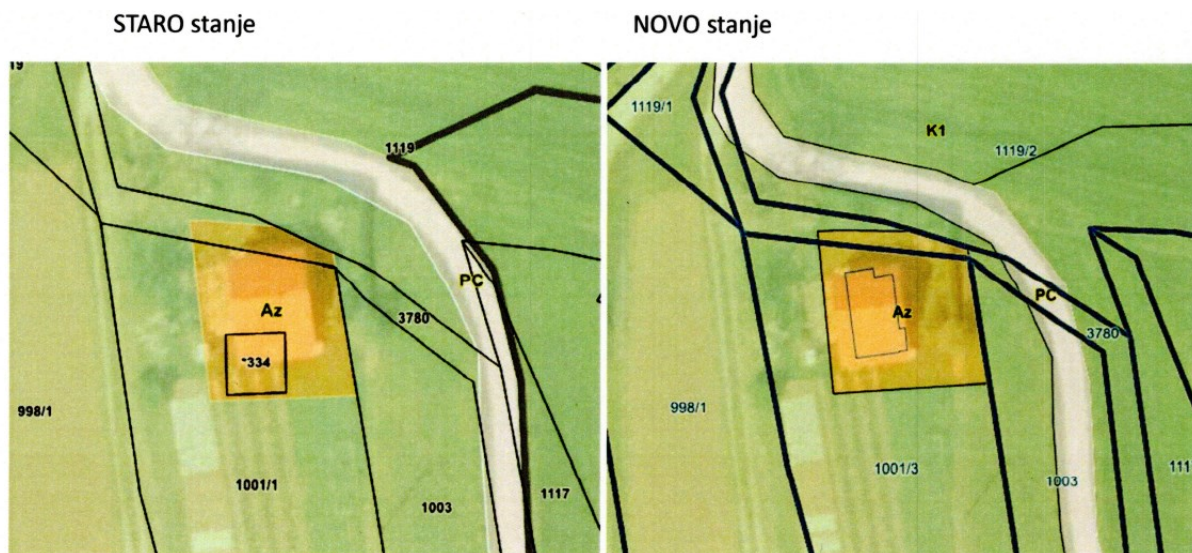
V času javne objave in razgrnitve sta bili na osnutek TP 1 OPN MONM po elektronski pošti na uradni elektronski naslov Mestne občine Novo mesto podani dve pripombi.

1. Lokacija parc. št. 1001/3 k.o. 1479 - Brusnice

Pripomba:

Na lokaciji 1479 – Brusnice, parcela: 1001/3 je območje stavbnega zemljišča na zahodni strani objekta zmanjšano in povečano na vzhodni. Pred mesecem dni sem pričel s postavitvijo nadstreška kot enostaven objekt na zahodnem delu zemljišča, ki sedaj ni več stavbno.

Zato podajam pripombo na nov zaris oz. določitev stavbnega zemljišča glede na lego objekta.



Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev:

V OPN je SV in V meja stavbnega zemljišča določena po ZKP iz l. 2008, po južni meji pa relativno na kataster (glede na tedanjo parc. *334). Na tem delu je zamik med katastroma ZKP in ZKN pribl. 5,5 m.

Glede pripombe, da se je površina stavbnega zemljišča neustrezno zamaknila in da naj se ohrani izvorna lokacija, pojasnjujemo, da razliko med veljavnim OPN in TP OPN povzroči vir zajema oz. način določitve namenskih rab v OPN. V postopku TP se izdelajo točke namenske rabe glede na sovpadanje z ZK točkami. Način sovpadanja se razvrsti v 4 kategorije:

- 1- točka NRP sovпада z ZK točko;
- 2- točka NRP leži na daljici ZK;
- 3- točka NRP je določena relativno na ZK;
- 4- točka NRP je določena glede na dejansko rabo, DOF ali topografijo.

Pravilo tehnične posodobitve je, da se točke, določene po katastru, premaknejo skladno s premikom katastra (ZKP -> ZKN), medtem, ko se točke v kategoriji 4 ne premikajo s katastrom. S tem se ohranjajo deleži površin NRP na posamezni parceli.

Z avtomatskim premikom se je celotno območje stavbnega zemljišča na lokaciji iz pripombe premaknilo relativno s katastrom proti severovzhodu.

Na omenjeni parceli se lahko izvede popravek avtomatskega premika na ZKN. Zahodna meja naj ostane na izvorni lokaciji. S tem se območje stavbnega zemljišča nekoliko poveča, vendar ne na način, da bi bila omogočena nova prostorska ureditev.

Z ureditvijo meje in naslednjo tehnično posodobitvijo OPN je možno namensko rabo določiti tako, da bo stavbno zemljišče sovpadalo z zemljiško parcelo in tudi z gradbeno parcelo.

2. Lokacija parc. št. 1233/1, 1233/2, 1233/4, 1233/17 in 1233/18, k.o. 1485 Gotna vas

Pripomba:

sem lastnica hiše na naslovu Šmihel 85 v Novem mestu, parcela št. 1233/1 in pripadajoče parcele 1233/2, 1233/4, 1233/17 in 1233/18, kupljenih od države oz. Ministrstva za infrastrukturo decembra 2021.

Južni rob parcele 1233/18 leži znotraj DPN za načrtovano Zahodno obvoznico Novega mesta. Ko sem to leta 2021 opazila na zemljiškoknjižnem izpisu, sem pisala mail g. Dragotu Gaberšku, da mi v metrih natančno pove oddaljenost ceste od takrat še moje bodoče parcele in kaj to točno pomeni. Ker z odgovorom nisem bila zadovoljna, sem ga nato poklicala še po telefonu, kjer sem bila pomirjena, da ni se nič dorečeno in da se vrt nahaja na skrajnem robu varovalnega pasu, za katerega se vedno raje planira širši obseg in da se dejansko tu najverjetneje zame ne bo nič spremenilo. Naj poudarim, da so zelene površine okoli hiše vsaj zame najdragocenejše, drugače niti ne bi šla v ta nakup.

Sedaj pa sem čisto po naključju izvedela, da naj bi se cela parcela nahajala celo v območju DPN za dvotirno nadgradnjo dolenskega železniška tira.

Govora je o mojem domu. Še enkrat, tokrat uradno povem, da nisem pripravljena odstopiti niti centimetra svoje zemlje, tudi je ni odškodnine za ves moj nepopisni trud, ki sem ga že in ga še vedno vlagam v obnovo, tudi za ceno zdravja.

Prosim, da mi potrdite, da nobeden od omenjenih projektov ne bo posegal na moja zemljišča in se to tudi ustrezno popravi v vseh načrtih. In to že zdaj, ne pa čez xy let. Časa je več kot dovolj, da se najdejo ustrezne alternative, ki kot rečeno ne bodo posegale na mojo parcelo, še več, bodo od nje tudi maksimalno odmaknjene. Hrup pa tudi ustrezno omejen s protihrupnimi zaščitami ... Tako da v nobenem primeru ne bo zmanjšana kakovost bivanja na tem območju. Na stara leta si namreč nihče ne želi letanja po sodiščih in razbijanja strojev, ampak mir.

Prosim, da se te pripombe vključijo v vse obstoječe in prihodnje načrte in dokumente, vezane na izgradnjo Zahodne obvoznice Novega mesta in nadgradnjo dolenske železniške proge in to posreduje tudi vsem odgovornim osebam.

Stališče: Pripomba se ne upošteva, ker se ne nanaša na vsebino TP 1 OPN MONM.

Obrazložitev:

S TP 1 OPN MONM se prikaz namenske rabe prostora na ZKN ne spreminja glede na izvorno NRP v veljavnem OPN.



Prikaz izvorne NRP v veljavnem OPN



Prikaz NRP in osnutka TP 1 OPN MONM

Pripomba se vsebinsko nanaša na drug prostorski dokument, t. j. državni prostorski načrt v pripravi »Državno prostorsko načrtovanje za nadgradnjo železniške proge št. 80 državna meja – Metlika – Ljubljana na odseku Novo mesto – Ivančna Gorica« in na območje veljavnega državnega prostorskega načrta »Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin (Uradni list RS, št. 102/12, 70/17)«.

Lastnica zemljišč lahko pobudo za DPN v pripravi poda v okviru postopka priprave tega prostorskega dokumenta.

V okviru tehnične posodobitve se ne sme načrtovati novih prostorskih ureditev, kar določa (2) odstavek 141. čl. ZUreP-3, zato upoštevanje te pripombe ni možno.

Stališča pripravili:

Realis d.o.o. in URBI d.o.o.

Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor in
občinska urbanistka ZAPS PPN 2178

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za razvoj in prostor

doc. dr. Jana Bolta Saje
direktorica občinske uprave

Na podlagi tretjega odstavka 142. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo in 13/25) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ___ . redni seji, dne __ . __ . 2025, sprejel

S K L E P

o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (TP 1 OPN MONM)

1. člen

S tem sklepom se sprejme tehnična posodobitev prikaza namenske rabe prostora iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto na celotnem območju občine.

2. člen

S tehnično posodobitvijo se zagotavlja ažurnost grafičnega dela prostorskega izvedbenega načrta s katastrom nepremičnin. Digitalna vsebina tehnične posodobitve obsega vektorske in rastrske datoteke namenske rabe prostora na podlagi stanja zemljiškokatastrskega načrta (ZK), z dne 5. 1. 2025, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

3. člen

Tehnična posodobitev je izvedena za prikaz namenske rabe prostora iz grafičnega dela Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št 24/22-UPB1; v nadaljevanju: OPN).

4. člen

Grafični prikazi izvedbenega dela iz (3) odstavka 2. člena OPN od 1. do 4. se nadomestijo s tehnično posodobljenimi digitalnimi podatki in kartami iz tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (TP 1 OPN MONM), in sicer:

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste M 1:50.000,
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture M 1:50.000,
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev M 1:5.000,
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture M 1:5.000.

5. člen

Ta sklep se objavi v Dolenjskem uradnem listu in začne veljati osmi dan po objavi.

Ta sklep se objavi tudi na spletni strani ministrstva, pristojnega za prostor in na spletnem portalu Mestne občine Novo mesto <https://www.novomesto.si>.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je 4378.

Številka: 350-0007/2024-

Novo mesto, dne __ . __ . 2025

ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO
mag. Gregor Macedoni



MESTNA OBČINA
NOVO MESTO

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ID 4378

Samostojni postopek tehnične posodobitve št. 1 občinskega
prostorskega izvedbenega akta po 142. členu ZUreP-3

Uradna objava: Dolenjski uradni list, Ur. glasilo Mestne občine Novo mesto, št.
Sprejel: Občinski svet Mestne občine Novo mesto, dne
Župan občine: Gregor Macedoni

žig občine in podpis župana

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE NOVO MESTO ID 4378

Samostojni postopek tehnične posodobitve št. 1 občinskega prostorskega izvedbenega akta po 142. členu ZUreP-3

Naročnik:

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
Župan: mag. Gregor Macedoni

Izdela:

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



Sodelavci:
Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702
Nuša Dalla Valle, mag. inž. arh., ZAPS 2170
Katarina Dalla Valle, univ. dipl. kom.

REALIS d.o.o., Ljubljanska c. 33, Trzin
tel.: 01 542 71 10, e-pošta: viso@realis.si
Direktor: Luka Krevs



Sodelavci:
Blaž Kralj, mag. geog.
Neža Ema Komel, mag. inž. geod. geoinf.

Številka projekta:

URBI-2447

Datum:

maj, junij 2025

VSEBINA

1.	IZJAVA ODGOVORNIH OSEB	2
2.	OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE	3
3.	VHODNI PODATKI	5
3.1.	SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV	5
3.2.	SEZNAM POMOŽNIH PODATKOV	5
4.	TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV	6
4.1.	TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM.....	6
4.2.	PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP.....	6
5.	ANALIZA VHODNIH PODATKOV	7
5.1.	ANALIZA NAČINA IZDELAVE OPN IN PRIDOBITEV DODATNIH INFORMACIJ	7
5.1.1.	Usmeritve za določitev namenske rabe	8
5.2.	ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA	9
5.3.	IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DOLOČITVE TOČK.....	10
5.3.1.	Odločitev o izbiri tolerance.....	11
5.4.	DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE.....	11
6.	IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2008 → ZKN 2025	13
6.1.	REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2025.....	13
6.2.	OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE	13
6.2.1.	Sloj območij sprememb NRP	13
6.3.	BILANCE SPREMEMB POVRŠIN.....	14
6.3.1.	Bilance sprememb površin območij ONRP, PNRP in EUP pri posodobitvi na ZKN 2025	14
6.4.	KLASIFIKACIJA TOČK NRP	15
6.5.	PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN	16
7.	SIVA OBMOČJA OB TEHNIČNI POSODOBITVI	17
7.1.	EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE	17
7.1.1.	Obrazložitev in grafični prikaz sivih območij.....	18
8.	POPRAVEK KLASIFIKACIJE TOČK	27
9.	PRIMERI USKLADITVE GRAFIČNEGA PRIKAZA IZ ZKP NA ZKN	29
10.	FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE	30
11.	PRILOGE	31



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

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. 4378 OPN Mestne občine Novo mesto (Dolenjski Uradni list, št. 24/22-UPB1), 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, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 109/24, 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.

Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702

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

Ljubljana, 21. 05. 2025

Kraj in datum



Iztok Požauko, univ. dipl. inž. geod., IZS Geo0062

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

Maribor, 22. 5. 2025

Kraj in datum

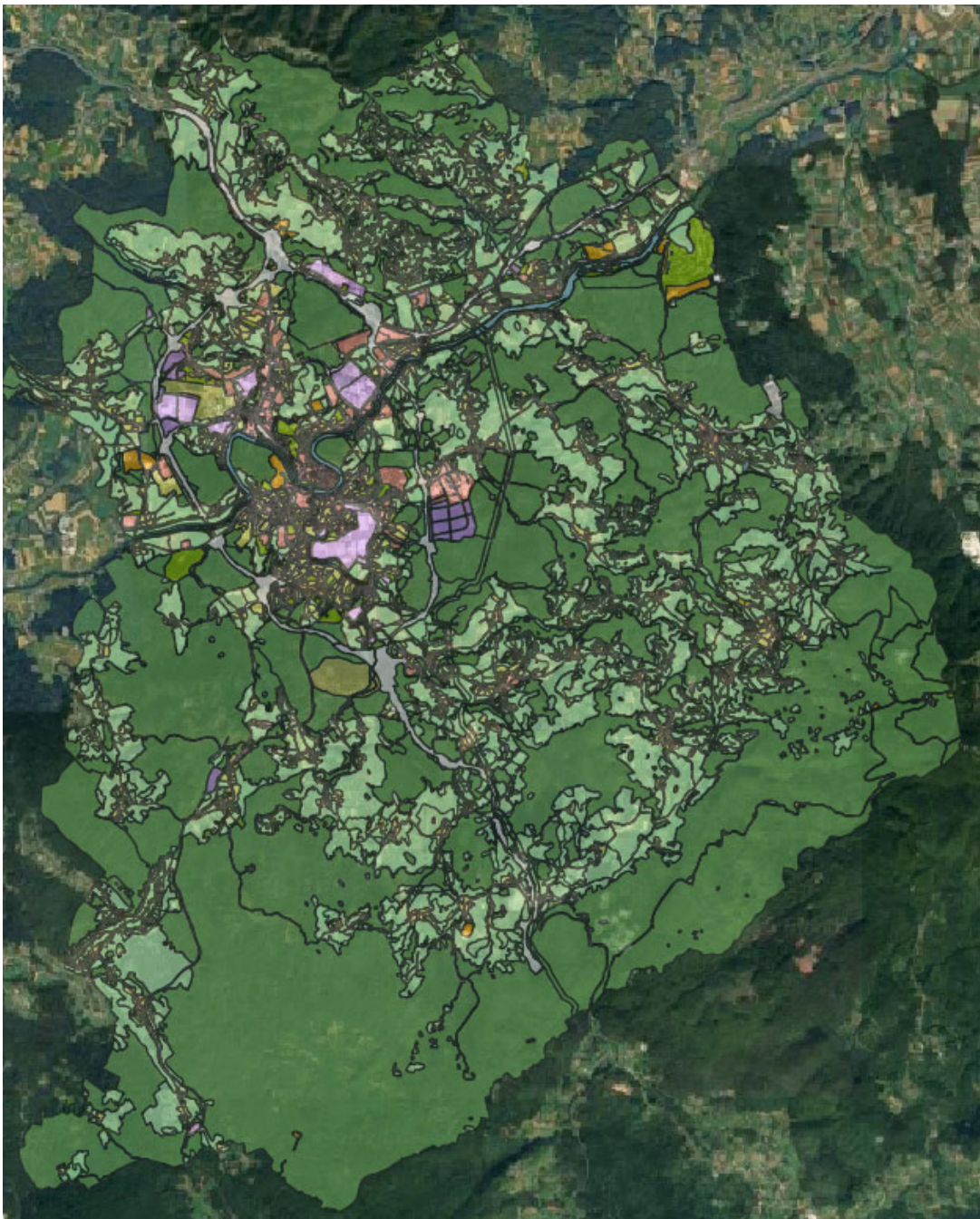


2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju kot NRP) se izvede na območju Mestne občine Novo mesto. Gre za prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št 24/22-UPB1; v nadaljevanju kot OPN) na nove geodetske podlage.

Sloj veljavne NRP je sestavljen iz 14.604 poligonov. Izračun bilance po NRP je:

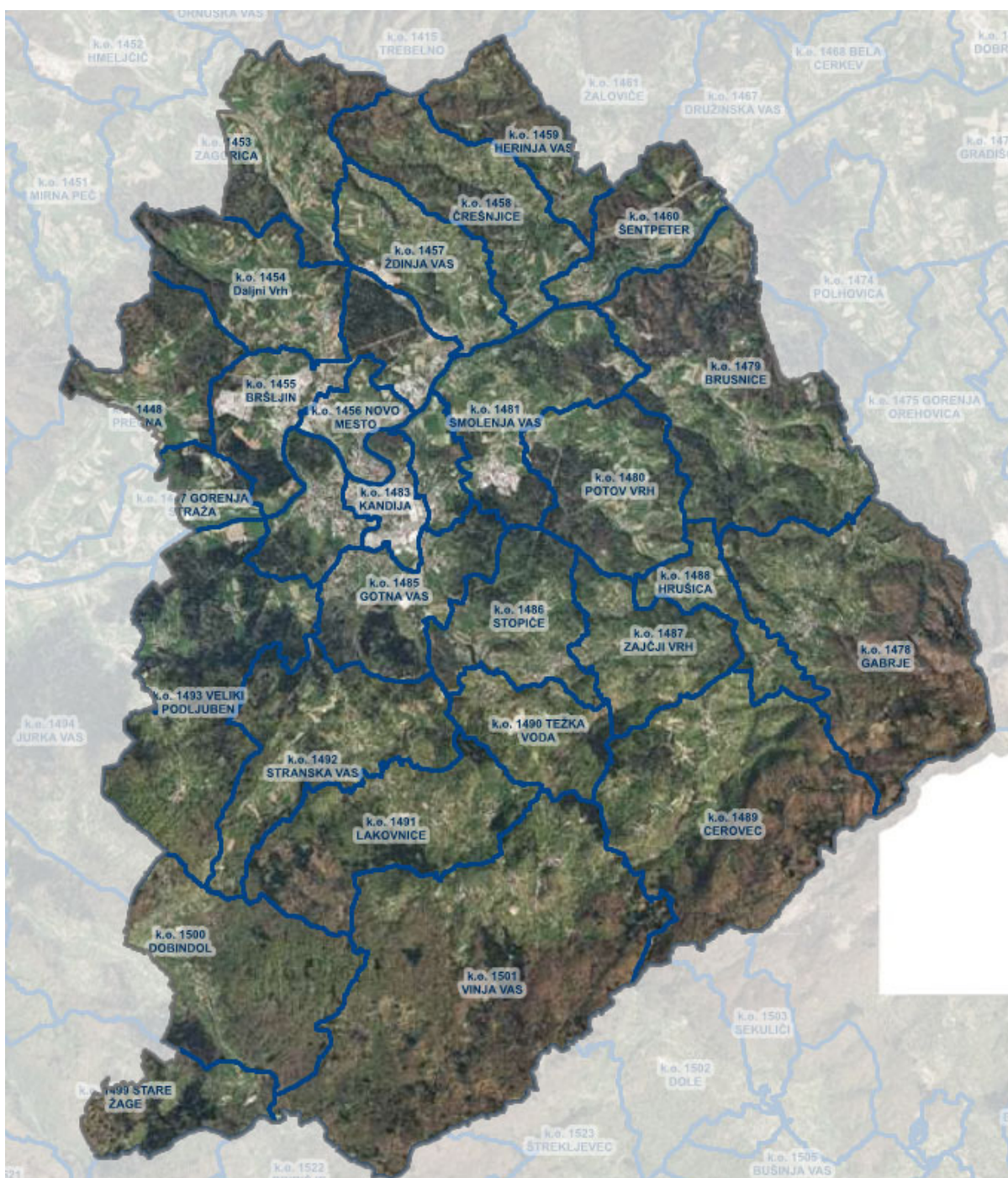
- 3.271,82 ha stavbnih zemljišč,
- 7.390,32 ha kmetijskih zemljišč,
- 12.659,40 ha gozdnih zemljišč,
- 185,08 ha vodnih zemljišč in
- 68,18 ha drugih zemljišč.



Slika 1: prikaz namenske rabe iz OPN Novo mesto na DOF.

Na območju Mestne občine Novo mesto je 31 katastrskih občin:

- 1447-Gorenja Straža,
- 1448-Prečna,
- 1453-Zagorica,
- 1454-Daljnj Vrh,
- 1455-Bršljin,
- 1456-Novo mesto,
- 1457-Židnja vas,
- 1458-Črešnjice,
- 1459-Herinja vas,
- 1460-Šentpeter,
- 1475-Gorenja Orehovica,
- 1478-Gabrje,
- 1479-Brusnice,
- 1480-Potov Vrh,
- 1481-Smoljenja vas,
- 1482-Ragovo,
- 1483-Kandija,
- 1484-Šmihel pri Novem mestu,
- 1485-Gotna vas,
- 1486-Stopiče,
- 1487-Zajčji Vrh,
- 1488-Hrušica,
- 1489-Cerovec,
- 1490-Težka Voda,
- 1491-Lakovnice,
- 1492-Stranska vas,
- 1493-Veliki Podljuben,
- 1494-Jurka vas,
- 1499-Stare Žage,
- 1500-Dobindol,
- 1501-Vinja vas.



Slika 2: prikaz katastrskih občin na območju Mestne občine Novo mesto 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 prikaz (ZKP), 9. 6. 2008 (vir: GURS),
- zadnji zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 28. 5. 2022 (vir: GURS),
- veljavni zemljiškokatastrski načrt (ZKN), 5. 1. 2025 (vir: GURS),
- veljavne zemljiško katastrske točke (ZKT), 5. 1. 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, november 2024 (vir: DRSI),
- zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, november 2024 (vir: GURS),
- meje katastrskih občin, 5. 1. 2025 (vir: GURS).

4. TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV

4.1. 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, 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, je imel določene topološke napake (prekrivanja, luknje, nepravilne geometrije ...), ki so bile pred izvedbo tehnične posodobitve odpravljene.

Topološke napake smo poiskali v programu Quantum GIS preko vtičnika »Topology Checker«.

Skupno je bilo najdenih 11 napak po vpisanih pogojih:

- luknje: 6,
- nepravilna geometrija: 5.

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

Prvi OPN za Mestno občino Novo mesto je bil sprejet 24. 11. 2009 in objavljen v Uradnem listu RS, št. 101/09, z dne 10. 12. 2009. OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

OPN je bil dopolnjen šestkrat:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/14): grafični prikaz in besedilo;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 16/15): grafični prikaz in besedilo;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 (Dolenjski uradni list, št. 12/15): grafični prikaz in besedilo;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 3 (Dolenjski uradni list, št. 15/18): besedilo;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 4 (Dolenjski uradni list, št. 16/18): besedilo;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 2 (Dolenjski uradni list, št. 16/22): grafični prikaz in besedilo.

K Odloku o OPN so bile sprejete štiri obvezne razlage:

- Uradni list RS, št. 26/11 – obv. razl.
Obvezna razlaga 130. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto v delu, ki se nanaša na posebne prostorske izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora z oznako JUV/3 v naslednjem besedilu: »Dopustitev širitve obstoječe mizarske delavnice, ki jo v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih in drugih določilih določa 130. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto v naselju Jurna vas za enoto urejanja prostora z oznako JUV/3, so gradnje enega ali več objektov na površinah za proizvodnjo in storitve z oznako IGp v območju navedene enote urejanja prostora, če so gradnje namenjene mizarski dejavnosti, ki se izvaja na zemljiški parceli št. 1256/2, k.o. Lakovnice.«
- Uradni list RS, št. 83/13 – obv. razl.
Obvezna razlaga dvanajstega odstavka 29. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto v povezavi z drugim odstavkom 12. člena Odloka o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06) v naslednjem besedilu: »Šteje se, da je na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom in obstaja možnost priključitve, dopustna izraba lesne biomase v manjših sistemih ogrevanja, katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW.«
- Dolenjski uradni list, št. 15/17 – obv. razl.
Obvezna razlaga 2. alineje 2. odstavka 4. c) tč. 135. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto: »Šteje se, da se pogoj višine

vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) nanaša na ugotavljanje višine vidnega dela fasade, ki je orientirana proti javni površini, ki je določena kot javna cesta v 9. odstavku 82. člena OPN.«

- Dolenjski uradni list, št. 13/18 – obv. razl.
Obvezna razlaga 1., 3. in 4. alineje 4. Odstavka 74. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto: » Za stavbo iz 1. in 3. alineje 4. odstavka 74. člena OPN in objekte iz 4. alineje 4. odstavka 74. člena OPN se šteje stavba, gradbeno inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta.«

Za OPN je bilo izvedenih pet tehničnih popravkov:

- Uradni list RS, št. 37/10 – teh. popr. (grafični prikaz in besedilo);
- Uradni list RS, št. 76/10 – teh. popr. (besedilo);
- Uradni list RS, št. 4/12 – teh. popr. (besedilo);
- Uradni list RS, št. 44/13 – teh. popr. (grafični prikaz);
- Uradni list RS, št. 46/14 – teh. popr. (grafični prikaz).

Na območju Mestne občine Novo mesto so sprejeti naslednji državni prostorski načrti:

- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10 – DPN);
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica–Hudo (Uradni list RS, št. 87/12 – DPN);
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12 – DPN);
- Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03-637, 22/05-757 (58), 33/07-1761 - ZPNačrt, 80/10-4305 - ZUPUDPP, 102/12);
- Državni lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica - Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05-757, 48/05-1 - popr., 33/07-1761 - ZPNačrt, 80/10-4305 - ZUPUDPP).

6. 10. 2022 je bilo potrjeno uradno prečiščeno besedilo (UPB1) Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki je objavljeno v Dolenjskem uradnem listu, št. 24, z dne 12. 10. 2022.

Tehnična posodobitev se izvede s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta OPN Mestne občine Novo mesto po 142. čl. ZUreP-3 na grafične prikaze od 1 do 4 iz izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št 24/22-UPB1).

5.1.1. Usmeritve za določitev namenske rabe

V 62. členu OPN so navedene usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč:

*62. člen
(Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)
(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNR).*

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi

strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.

(3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe, namenske rabe prostora in resornih podatkov o kakovosti in potencialih kmetijskih in gozdnih zemljišč. Trajno varovana in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi resornih usmeritev za določanje trajno varovanih in drugih kmetijskih zemljišč in na podlagi podatkov o obstoječih stavbnih zemljiščih ter ob upoštevanju načrtovanega prostorskega razvoja poselitve.

Gozdovi s posebnim namenom in varovalni gozdovi se ohranjajo, glede na dejanske razmere in predvideni prostorski razvoj se opredelijo tudi nove površine teh kategorij gozdov.

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.

(5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

Usmeritve za določitev namenske rabe prostora so grafično prikazane v strateškem delu v karti IV. Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč v merilu 1:50.000.

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. Nekateri 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 je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 1: točnost določitve ZKT na obravnavanem območju.

METEN*	natančnost	opis metode	št. točk	delež točk (%)
0	/	metoda določitve ni poznana	278	< 0,1
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije v ETRS89/TM	407.734	61,8
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	26.289	4,0
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	204	< 0,1
87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	48	< 0,1
88	do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	6	< 0,1
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	107.859	16,4
92	do 1 m	koordinate, določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	6.169	0,9
93	do 1 m	koordinate, dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	110.976	16,8
97	do 50 cm	koordinate ZK točk ZPS	70	< 0,1

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

Pri pripravi veljavnega sloja namenske rabe je bil uporabljen ZKP. Zaradi usklajenosti podatkov in primerljivosti je bila analiza opravljena na podlagi stanja ZKP, z dne 26. 5. 2022, 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 je prikazano spodnji tabeli.

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 ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DOLOČITVE TOČK

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

Tabela 3: Toleranca sovpadanja izvornega grafičnega prikaza NRP in izvornega ZKP.

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	VRSTA TOČKE (skupaj 241.809 točk)					
	1 - lom NRP sovpada s točko izvornega ZKP	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvornega ZKP	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovpada s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	83.259	34,4	20.265	8,4	138.285	57,2
0,10	86.429	35,7	26.174	10,8	129.206	53,4
0,20	87.603	36,2	29.890	12,4	124.316	51,4
0,30	88.571	36,6	32.943	13,6	120.295	49,7
0,40	89.375	37,0	35.708	14,8	116.726	48,3
0,50	90.206	37,3	38.238	15,8	113.365	46,9
1,00	94.703	39,2	49.115	20,3	97.991	40,5

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m dobra tretjina točk NRP (34,4 %) sovpadala z ZK točkami, dvanajstina (8,4 %) pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Pri večanju tolerance se je delež ujemanja povečeval do izbrane tolerance 1 m. Pri izbrani toleranci 1 m je skoraj 39,2 % točk sovpadalo z ZK točkami, na daljico ZKP pa je ob isti toleranci padla petina točk (20,3 %). Analiza sovpadanja za celotno območje Mestne občine Novo mesto je pokazala srednje velik delež ujemanja točk namenske rabe s katastrom.

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

Tabela 4: analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP

ONRP	št. poligonov	št. točk	gostota točk [tč/p]
Območja stavbnih zemljišč (1)	7.757	152.608	19,7
Območja kmetijskih zemljišč (2)	4.808	149.350	31,1
Območja gozdnih zemljišč (3)	1.855	88.494	47,7
Območja voda (4)	178	11.586	65,1
Območja drugih zemljišč (5)	5	279	55,8

Analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP je pokazala podrobnejši vpogled v ujemanje izvirnega grafičnega prikaza NRP z izvirnim ZKP. Na stavbnih zemljiščih (ONRP = 1) se je pri toleranci 0,1 m slaba polovica točk (46,4 %) ujemala z ZK točkami, 4 % točk pa je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 50,4 % točk vezanih na kataster.

Pri vodnih zemljiščih (ONRP = 4) je pri toleranci 0,1 m delež ujemanja z ZK točkami znašal 40,5 %. Ob isti toleranci je 4,9 % točk ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 45,4 % točk vezanih na kataster.

Pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih (ONRP = 2, 3, 5) je bilo ujemanje s katastrom še nekoliko manjše. Pri točkah NRP na kmetijskih zemljiščih je bilo pri toleranci 0,1 m 37,6 % točk vezanih na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta delež manjši – 31,3 %. Večji delež ujemanja s katastrom je bil pri drugih zemljiščih (71 %).

Na osnovi obeh analiz je ugotovljeno, da je bilo sovpadanje med katastrom in NRP srednje veliko na vseh območjih osnovne namenske rabe. Najmanjše sovpadanje s katastrom je bilo na območjih gozdnih zemljišč.

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 Mestne občine Novo mesto se je kot toleranco sovpadanja uporabilo vrednost 0,1 m. Pri tej toleranci 46,5 % točk sovpada s točko oziroma daljico izvirnega ZKP. 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 zadnjim ZKP ter veljavnim ZKN identificirali s pomočjo prostorskih poizvedb med zemljiško katastrskimi točkami v izvirnem in zadnjem ZKP/ZKN.

Razlike, ki kažejo na spremembe, se izrazijo kot:

- ukinjena točka: točka je obstajala v izvirnem ZKP, v zadnjem ZKP in veljavnem ZKN pa je ni več;
- nova točka: točka še ni obstajala v izvirnem ZKP, v zadnjem ZKP in veljavnem ZKN pa obstaja;

- spremenjena točka: točka z enakim enoličnim identifikatorjem obstaja tako v izvornem, kot v zadnjem ZKP, 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 ZKP 2008 → 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 izvornega 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 ² .

V poligonskem sloju sprememb je zabeleženih 48.375 poligonov sprememb PNRP, pri čemer 25.072 poligonov meri 1 m² ali več. Maksimalna evidentirana sprememba meri 7.304 m². Skupna površina vseh sprememb je 1.408.570 m². Povprečna površina spremembe poligona znaša 29,1 m².

V spodnji tabeli je prikazana analiza površin iz poligonskega sloja sprememb po vrstah ONRP.

Tabela 6: analiza površin sprememb PNRP.

		POSODOBLJENA ONRP					skupna sprememba	sprememba v drugo ONRP
		1	2	3	4	5		
IZVORNA ONRP	1 (stavbna zemljišča)	281.805	219.272	77.631	6.633	1.879	587.220	305.415
	2 (kmetijska zemljišča)	221.389	211.139	138.725	4.559	25	575.837	364.698
	3 (gozdna zemljišča)	80.413	126.409	0	7.904	7.089	221.815	221.815
	4 (vodna zemljišča)	5.649	3.223	8.006	0	1.192	18.070	18.070
	5 (druga zemljišča)	1.708	6	2.618	1.228	0	5.560	5.560
	skupna sprememba	590.964	560.049	226.980	20.324	10.185		
	sprememba iz druge ONRP	309.159	348.910	226.980	20.324	10.185		

6.3. BILANCE SPREMOMB 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, vodnih in drugih zemljišč, zmanjšala pa so se območja kmetijskih in gozdnih zemljišč. Skupna površina sloja NRP se je povečala. Deleži površin so se pri tem pretežno ohranili. Bilance sprememb površin območij ONRP in PNRP pri posodobitvi na ZKN 2025 so razvidne iz spodnje tabele.

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

ONRP ID	PNRP_OZN	POV v m ²	IZVORNA ZKP 2008	delež površin	POSODOBLJENA POV v m ² ZKN 2025	delež površin
1 – stavbna	A	1.060.166		↑	1.068.206	
	BC	357.742		↓	357.651	
	BT	639.374		↑	640.262	
	CD	2.298.252		↑	2.598.187	
	CU	1.150.377		↑	1.151.427	
	E	60.595		↑	60.923	
	F	516.243		↑	516.451	
	IG	1.654.729		↑	1.656.535	
	IK	92.541		↓	92.356	
	IP	1.201.414		↓	1.200.946	
	O	275.860		↓	275.335	
	PC	9.119.602		↓	9.096.731	
	PL	20.772		↑	20.777	
	PO	129.332		↑	129.505	
	PŽ	588.581		↑	589.361	
	SB	40.867		↑	40.901	
	SK	5.756.780		↑	5.764.639	
	SS	4.008.952		↑	4.013.420	
	ZD	1.175.522		↓	1.174.054	
	ZK	360.419		↓	359.739	
ZP	334.840		↑	335.660		
ZS	1.524.789		↑	1.529.414		
ZV	50.496		↑	50.517		

ONRP_ID	PNRP_OZN	IZVORNA POV v m ² ZKP 2008	delež površin	POSODOBLJENA POV v m ² ZKN 2025	delež površin
1 skupaj		32.418.245	13,8 %	32.722.997	13,9 %
2 – kmetijska	K1	52.999.291	↑	53.012.515	
	K2	20.903.929	↓	20.884.257	
2 skupaj		73.903.220	31,4 %	73.896.772	31,3 %
3 – gozdna zemljišča	G	126.594.037	↓	126.562.788	
3 skupaj		126.594.037	53,8 %	126.562.788	53,7 %
4 - vode	VC	1.826.721	↑	1.828.781	
	VI	24.061	↓	24.053	
4 skupaj		1.850.782	0,8 %	1.852.834	0,8 %
5 – drugo	f	677.183	↑	681.901	
	LN	4.580	↓	4.548	
5 skupaj		681.763	0,3 %	686.449	0,3 %
SKUPAJ		235.448.047	100 %	235.721.840	100 %

6.4. KLASIFIKACIJA TOČK NRP

Sloj točk NRP se je prvič generiral že v fazi analize izvornega 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 je prikazana v spodnji tabeli.

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 pripravljavec 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 se ustvarijo 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, topografski podatki, 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 so:

- 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 ZKP sovpadata. Pri interpretaciji si pomagamo s številkami 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 Mestne občine Novo mesto smo evidentirali 14 sivih območij, 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 pri nobenem 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

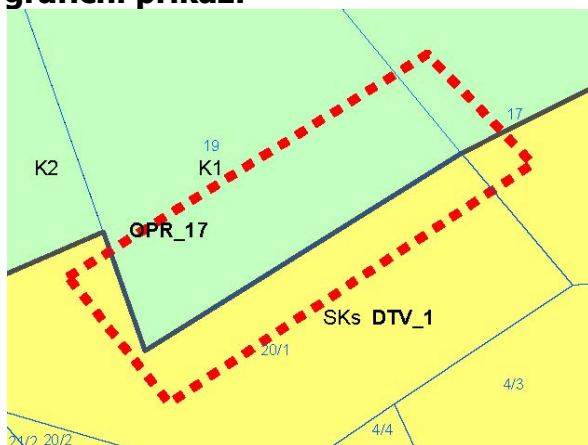
parcele izvorni ZKP 2008: 19, 20/1, k.o. 1490

parcele veljavni ZKN 2025: 19/2, 19/3, k.o. 1490

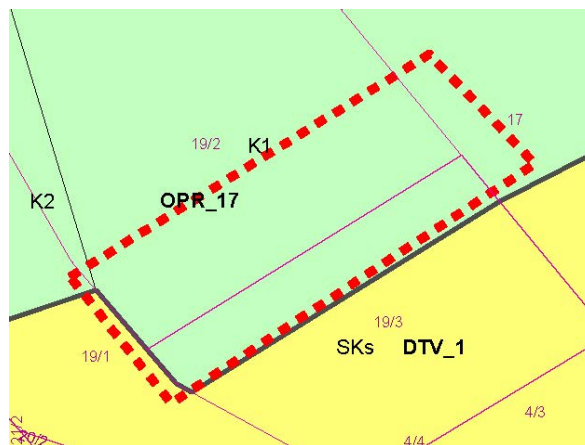
EUP, PPNRP: DTV_1 SKs

obrazložitev: oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 20/1 je bila izvorno določena v OPN po parcelni meji, zato v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi izvorno določeni meji ne glede na izvedeno parcelacijo; prilagoditev meje stavbnega zemljišča novi parcelni meji je predmet sprememb in dopolnitev OPN

grafični prikaz:



izvorno stanje NRP in ZKP 2008



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

IDO 3

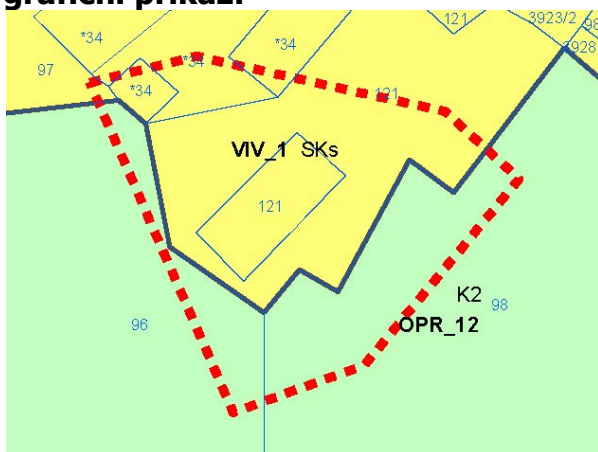
parcele izvorni ZKP 2008: 121, k.o. 1501

parcele veljavni ZKN 2025: 97/2, 98/3, k.o. 1501

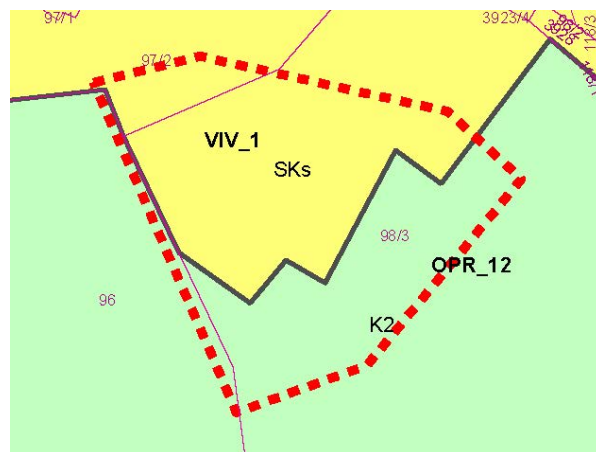
EUP, PPNRP: VIV_1 SKs

obrazložitev: oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 121 je bila izvorno določena v OPN po parcelni meji, zato v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi izvorno določeni meji ne glede na izvedeno parcelacijo; prilagoditev meje stavbnega zemljišča obstoječim objektom je predmet sprememb in dopolnitev OPN

grafični prikaz:



izvorno stanje NRP in ZKP 2008



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

IDO 4

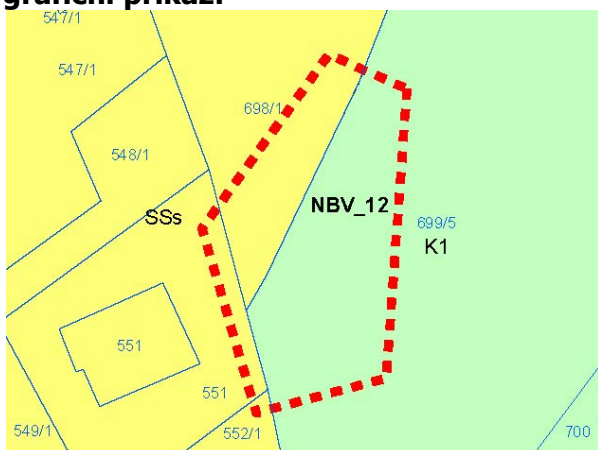
parcele izvorni ZKP 2008: 698/1, 699/5, 551 k.o. 1454

parcele izvorni ZKN 2025: 698/1, 551, 699/12, 699/13, k.o. 1454

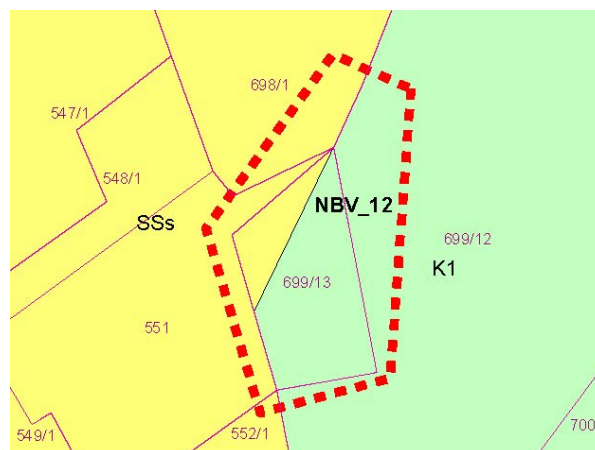
EUP, PPNRP: NBV_12 SSs

obrazložitev: oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 698/1 in 551 je bila izvorno določena v OPN po parcelni meji, zato v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi izvorno določeni meji ne glede na izvedeno parcelacijo; prilagoditev meje stavbnega zemljišča novi parcelni meji je predmet sprememb in dopolnitev OPN

grafični prikaz:



izvorno stanje NRP in ZKP 2008



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

IDO 5

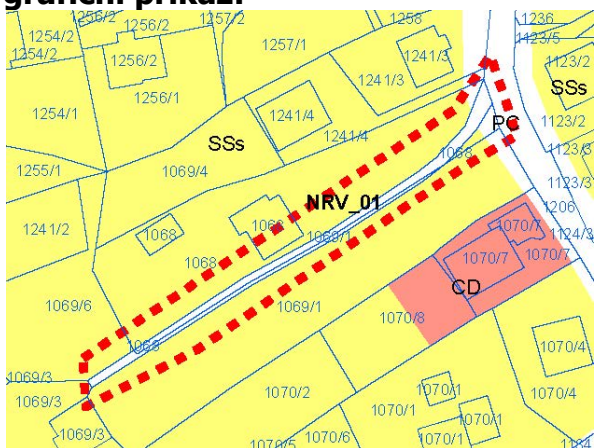
parcele izvorni ZKP 2008: 1068, 1069/1, k.o. 1485

parcele izvorni ZKN 2025: 1068/1, 1068/2, 1069/10, 1069/8, k.o. 1485

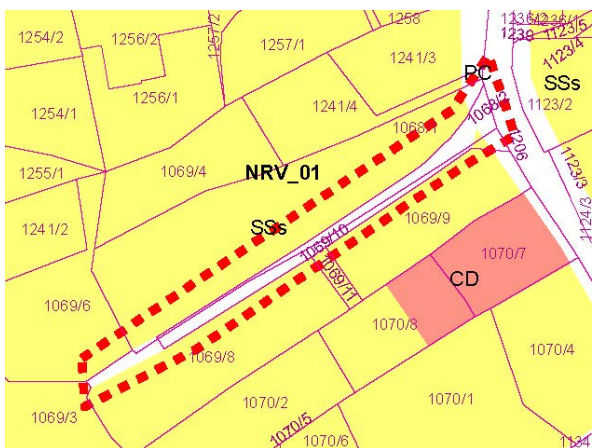
EUP, PPNRP: NRV_01 SSs, PC

obrazložitev: oblika stavbnega zemljišča z NRP PC na parc. št. 1069/1 in 1068 je bila izvorno določena v OPN po parcelni meji do meje s parc. št. 1069/3; v postopku tehnične posodobitve severna in južna meja stavbnega zemljišča sledi parcelni meji 1069/10 in 1068/2, po parc. št. 1069/8 do parc. št. 1069/3 pa sledi izvorno določeni meji ne glede na izvedeno parcelacijo

grafični prikaz:



izvorno stanje NRP in ZKP 2008



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

IDO 6

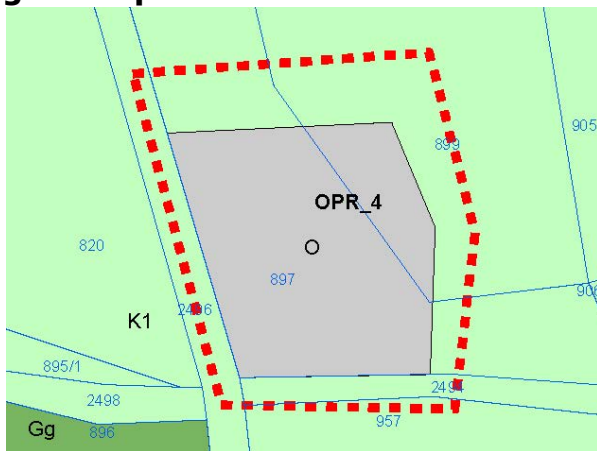
parcele izvorni ZKP 2008: 897, 899, k.o. 1457

parcele izvorni ZKN 2025: 899/4, 899/3, 897/2, 897/3, k.o. 1457

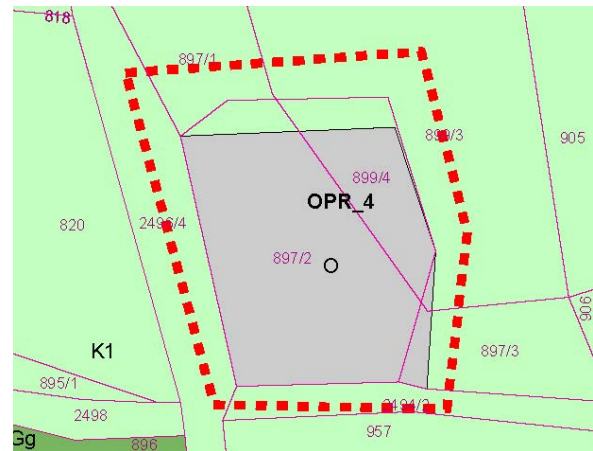
EUP, PNRP: OPR_4 O

obrazložitev: oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 897 in 899 je bila izvorno določena v OPN na J in Z strani glede na ZKP; stavbno zemljišče v OPN je bilo določeno pred izgradnjo vodohrana; parcelacija je bila izvedena neskladno z NRP in po gradnji; v postopku tehnične posodobitve se ohranja izvorno stanje stavbnega zemljišča na S in JV meji; prilagoditev meje stavbnega zemljišča novi parcelni meji je predmet sprememb in dopolnitev OPN

grafični prikaz:



izvorno stanje NRP in ZKP 2008



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

IDO 9

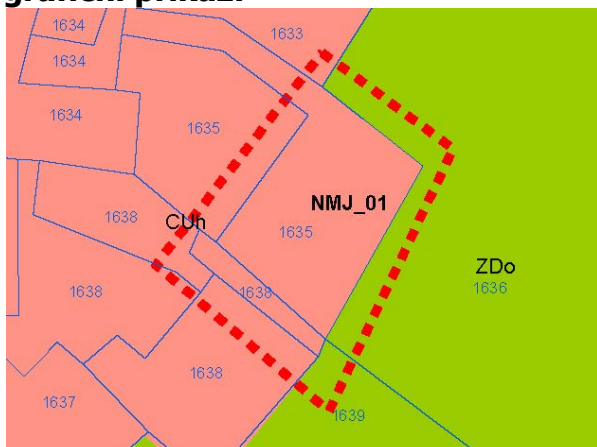
parcele izvorni ZKP 2008: 1635, k.o. 1456

parcele izvorni ZKN 2025: 1633, 1635/3, 1635/5, 1635/4, k.o. 1456

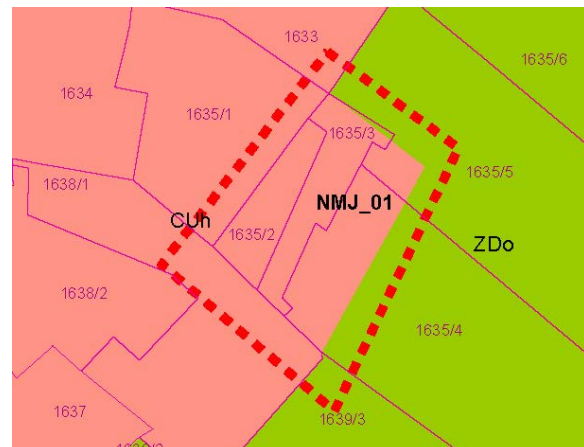
EUP, PPNRP: NMJ_01 CUh, ZDo

obrazložitev: oblika stavbnega zemljišča z NRP CUh na parc. št. 1635 je bila izvorno določena v OPN glede na ZKP, zato v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi izvorno določeni meji ne glede na izvedeno parcelacijo

grafični prikaz:



izvorno stanje NRP in ZKP 2008



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

IDO 10

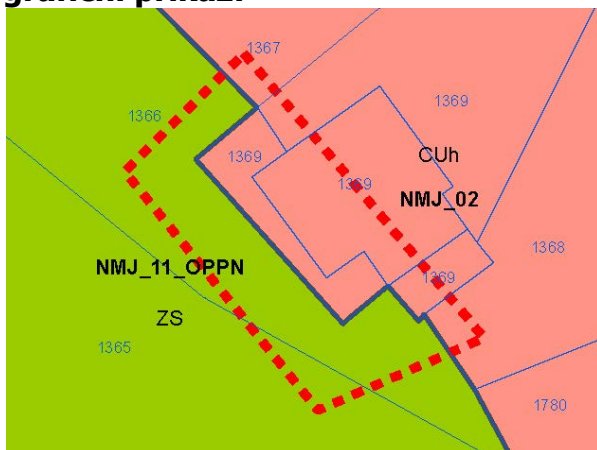
parcele izvorni ZKP 2008: 1369, k.o. 1456

parcele izvorni ZKN 2025: 1369, 1366, k.o. 1456

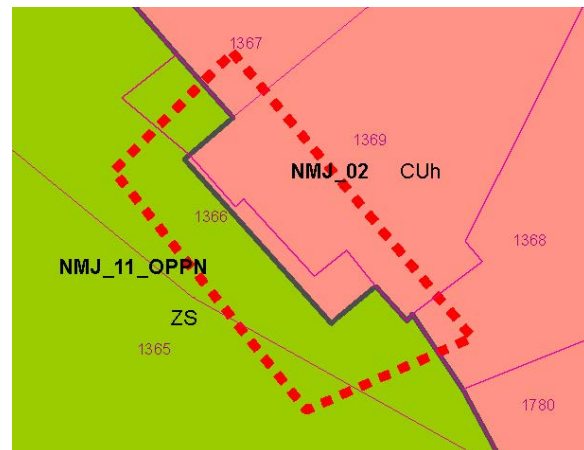
EUP, PPNRP: NMJ_02 CUh, ZS

obrazložitev: oblika stavbnega zemljišča na parc. št. 1369 je bila izvorno določena v OPN glede na ZKP, zato v postopku tehnične posodobitve meja stavbnega zemljišča sledi izvorno določeni meji ne glede na izvedeno parcelacijo; prilagoditev meje med NRP ZS in CUh novi parcelni meji je predmet sprememb in dopolnitev OPN

grafični prikaz:



izvorno stanje NRP in ZKP 2008



posodobljena NRP in veljavni ZKN 2025

8. POPRAVEK KLASIFIKACIJE TOČK

Za določitev namenske rabe za določitev posameznih vrst NRP na določenih lokacijah - pretežno so to vinogradniška območja z NRP Az, As, Av, je Mestna občina Novo mesto definirala to vrsto NRP tako, da sledi naravnim oz. topografskim mejam v prostoru.

NRP je bila na teh lokacijah izvorno določena tako, da je ujemanje med točkami NRP in ZK pogosto, a po mnenju Mestne občine Novo mesto še vedno zgolj naključno ter da se je na nekaterih mestih ZK uporabljal kot pomožna grafična podlaga. Stavbna zemljišča na teh lokacijah so bila domnevno v celoti določena predvsem na podlagi tlorisov v nekdanjem katastru stavb (GURS), lege objektov ali funkcionalnih zemljišč po DOF in na podlagi evidence dejanske rabe pozidanih zemljišč (MKGP), čeprav je analiza sovpadanja pokazala delno sovpadanje meja namenskih rab z izvornim ZKP. To so bile za izdelavo TP dodatne vhodne informacije. Za te lokacije je v okviru TP izdelan poseben sloj »poligoni_a_topo1«, ki je priložen spremljajočemu gradivu. Zato se za te lokacije izvede popravek klasifikacije točk NRP v tip 4. Površina se ni spremenila, poligoni so na istem mestu in v isti obliki kot so bili izvorno določeni.

Seznam teh lokacij je prikazan v spodnji tabeli.

Tabela 10: prikaz lokacij z izvedenim popravkom klasifikacije točk atributne tabele »poligoni_a_topo1.shp«.

PNRP_ID	PNRP_OZN	EUP_OZN	PEUP_OZN	OPPN_OZN	POV v m ²
1110	As	HRU_6			1.329,56
1110	Az	IKR_8			174,79
1110	Az	NMS_15			527,25
1110	Az	VIN_05			297,79
1110	Az	VIN_05			274,21
1110	Az	VIN_05			165,83
1110	Az	VIN_06			1.559,36
1110	Az	VIN_06			215,57
1110	Az	VIN_06			169,25
1110	Az	VIN_06			223,03
1110	Az	VIN_07			1.132,64
1110	Az	VIN_08			187,88
1110	Az	VIN_08			812,15
1110	Az	VIN_08			243,05
1110	Az	VIN_08			231,04
1110	Az	VIN_08	VIN_08/28_OPPN	OPPN	189,32
1110	Az	VIN_10			238,64
1110	Az	VIN_10			114,35
1110	Az	VIN_13			433,83
1110	Az	VIN_13			289,83
1110	Av	VIN_16			467,13
1110	Az	VIN_16			225,89
1110	Az	VIN_16			202,57

PNRP_ID	PNRP_OZN	EUP_OZN	PEUP_OZN	OPPN_OZN	POV v m ²
1110	Az	VIN_16			355,65
1110	Az	VIN_16			284,60
1110	Az	VIN_24			109,18
1110	Az	VIN_25			82,00
1110	Az	VIN_27			1.640,77
1110	Az	VIN_27	VIN_27/17_OPPN	OPPN	216,06
1110	Az	VIN_27			92,68
1110	Az	VIN_30			167,34
1110	Az	VIN_30			202,45
1110	Az	VIN_33			304,39
1110	Az	VIN_33			135,38
1110	Az	VIN_33			302,37
1110	Az	VIN_33			239,75
1110	Az	VIN_33			64,19
1110	Az	VIN_36			86,48
1110	Az	VIN_37			1.174,48
1110	Az	VIN_37			59,99
1110	Az	VIN_42			106,82
1110	Az	VIN_45			387,69
1110	Az	VIN_47	VIN_47/2_OPPN	OPPN	203,58
1110	Az	VIN_48			71,94
1110	Az	VIN_49			465,63
1110	Az	VIN_53			283,50
1110	Az	VIN_53			167,80

9. PRIMERI USKLADITVE GRAFIČNEGA PRIKAZA IZ ZKP NA ZKN

V postopku tehnične posodobitve so bile na določenih območjih izvedene prilagoditve grafičnega prikaza, ki niso bile utemeljene izključno na podlagi metodologije tehnične posodobitve, temveč tudi na podlagi prostorskih usmeritev občinskega urbanista Mestne občine Novo mesto. Slednji je podal usmeritve za konkretno umestitev ali prilagoditev meja namenske rabe, zlasti na območjih razpršene poselitve in znotraj enot urejanja prostora (EUP), kjer je ocena lokalnega konteksta bistveno vplivala na interpretacijo grafičnega prikaza.

Ti primeri se nanašajo na EUP VIN_53 in za mejno območje z EUP OPR_17, kjer so bile na zahtevo občinskega urbanista izvedene ročne prilagoditve meje namenske rabe prostora, čeprav je analiza sovpadanja pokazala ujemanje namenske rabe s katastrom. Po podatkih Mestne občine Novo mesto naj bi bili vir zajema podrobnejše namenske rabe na območjih razpršene poselitve (A) v OPN MONM podatki iz RABE MKGP (šifra 3000), kataster stavb (GURS) in DOF, ki so se smiselno uporabili pri določanju namenske rabe v OPN.

Geodet in prostorski načrtovalec sta na strokovni ravni izpostavila pomisleke glede takšnega pristopa, saj je na nekaterih mestih rezultat tehnične posodobitve odstopal od metodoloških načel vezanosti na izvorno NRP ali analitično sovpadanje z ZKP/ZKN. Kljub temu, so bila takšna odstopanja na zahtevo občinskega urbanista upoštevana v končni različici posodobitve, zlasti tam, kjer bi ohranitev rezultatov avtomatske obdelave ogrozila ali spremenila prostorsko zasnovo, kot jo občina razume in načrtuje.

Za območja s takšnimi posebnostmi je bil izdelan in v gradivo vključen tudi poseben sloj (»izsek.shp«), ki vsebuje seznam lokacij z izvedenimi uskladitvami. V tabeli spodaj so te lokacije jasno označene, skupaj z oznakami EUP, PNRP in površinami.

Odločitev o vključitvi teh prilagoditev odraža prizadevanje po usklajenosti tehnične natančnosti in lokalnega urbanističnega konteksta, ob zavedanju, da je občina nosilka urejanja prostora in da tehnična posodobitev ne posega v vsebinske spremembe prostorskega akta.

Tabela 11: prikaz lokacij z izvedenimi uskladitvami grafičnega iz ZKP na ZKN iz atributne tabele »izsek.shp«.

IDO	PNRP_ID	PNRP_OZN	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV v m ²
5691	2010	K1	VIN_53		86.404,25
5691	2010	K1	VIN_53	VIN_53/1_OPPN	20,94
5708	1061	PC	VIN_53		3.962,76
5708	1061	PC	VIN_53	VIN_53/1_OPPN	16,46
5709	2020	K2	OPR_17		3.497,35
5762	2020	K2	VIN_53		454,31
5762	2020	K2	VIN_53	VIN_53/1_OPPN	17,12
5764	2020	K2	VIN_53		42,39
5781	1110	Az	VIN_53	VIN_53/1_OPPN	205,41
5786	2020	K2	VIN_53		177,31

10. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Glede na izvedene analize smo ugotovili:

- za OPN Mestne občine Novo mesto je bilo v času od sprejema do tehnične posodobitve izvedenih šest sprememb in dopolnitev, sprejete štiri obvezne razlage, pet tehničnih popravkov, vključenih pet uredb o državnem prostorskem načrtu in sprejeto uradno prečiščeno besedilo odloka;
- zemljiški kataster je bil do leta 2022 na pretežnem delu območja Mestne občine Novo mesto grafični in vzdrževan z metodo z vklopom;
- povprečni vektorji po lokacijski izboljšavi znašajo 1,68 m;
- med izvedenimi katastrskimi postopki so ureditve, izravnave in parcelacije.

Stanje izmer na območju Območne geodetske uprave Novo mesto je priloženo v poglavju Priloge.

Glede na navedene ugotovitve se tehnična posodobitev OPN Mestne občine Novo mesto 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, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US).

11. PRILOGE

REZULTATI PO POSODOBITVI NRP NA ZKN (stanje 5. 1. 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 - 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
- popravek klasifikacije točk nekaterih stavbnih zemljišč z namensko rabo Az, As, Av - poligoni_a_topo1.shp
- uskladitve grafičnega prikaza iz ZKP na ZKN – izsek.shp

Tabela 12: PRIKAZ STANJA IZMER NA OBMOČJU OBMOČNE GEODETSKE UPRAVE NOVO MESTO

Šifra KO	Del KO	Ime KO	Merilo	Način vzdrževanja	Nat. transformacije	Nat. kontrol. točk	Nat. ZK točk
1434	1	GORNJI KRIŽ	2880	metoda z vklopom	2.73	3.22	3.07365
1435	1	REBER	2880	metoda z vklopom	4.65	4.2	5.19577
1436	1	ŽUŽEMBERK	2880	metoda z vklopom	3.82	2.28	3.31498
1437	1	ŠMIHEL PRI ŽUŽEMBERKU	2880	metoda z vklopom	4.34	4.19	4.74867
1438	1	ŽVIRČE	2880	metoda z vklopom	4.17	4.44	7.62738
1439	1	HINJE	2880	metoda z vklopom	4.2	3.05	4.76353
1440	1	SELA PRI HINJAH	2880	metoda z vklopom	4.61	2.37	8.91825
1441	1	VELIKO LIPJE	2880	metoda z vklopom	4.02	2.04	11.09771
1442	1	STAVČA VAS	2880	metoda z vklopom	3.93	2.6	3.54775
1443	1	DVOR	2880	metoda z vklopom	3.01	2.16	3.30081
1444	1	AJDOVEC	2880	metoda z vklopom	3.91	1.96	13.9967
1445	1	BREZOVA REBER	2880	metoda z vklopom	3.08	1.67	1.31697
1446	1	GORENJE POLJE	2880	metoda z vklopom	4.18	3.13	4.66843
1447	1	GORENJA STRAŽA	1000	koordinatni z vklopom	0	0	0
1448	1	PREČNA	1000	koordinatni z vklopom	0	0	0
1449	1	GLOBODOL	2880	metoda z vklopom	4.43	2.4	0
1449	2	GLOBODOL	2000	koordinatni	0	0	0
1450	1	GOLOBINJEK	2880	metoda z vklopom	4.05	2.57	3.77352
1451	1	MIRNA PEČ	2880	metoda z vklopom	3.11	3.44	3.71853
1452	1	HMELJČIČ	2880	metoda z vklopom	3.69	4.83	5.54205
1453	1	ZAGORICA	2880	metoda z vklopom	5.65	6.37	7.63064
1454	1	DALJNI VRH	1000	koordinatni	0	0	0
1454	2	DALJNI VRH	2880	metoda z vklopom	4.27	5.42	4.41044
1455	1	BRŠLJIN	1000	koordinatni	0	0	0
1455	2	BRŠLJIN	1000	koordinatni	0	0	0
1455	3	BRŠLJIN	1000	koordinatni	0	0	0
1456	1	NOVO MESTO	1000	koordinatni	0	0	0
1457	1	ŽDINJA VAS	2880	metoda z vklopom	2.12	2.36	2.60493
1458	1	ČREŠNJICE	2880	metoda z vklopom	2.38	5.01	3.57863
1459	1	HERINJA VAS	2880	metoda z vklopom	3.68	4.97	4.79317
1460	1	ŠENTPETER	2880	metoda z vklopom	3.09	1.54	5.0251
1461	1	ŽALOVIČE	2880	metoda z vklopom	4.32	5.03	5.45891
1462	1	ZBURE	2880	metoda z vklopom	3.41	1.55	3.75203

Šifra KO	Del KO	Ime KO	Merilo	Način vzdrževanja	Nat. transformacije	Nat. kontrol. točk	Nat. ZK točk
1463	1	ZAGRAD	2880	metoda z vklopom	2.49	4.11	4.08473
1464	1	DOLE	2880	metoda z vklopom	3.42	2.73	3.53642
1465	1	STARA VAS	2880	metoda z vklopom	3.5	2.53	5.08174
1465	2	STARA VAS	1000	koordinatni	0	0	0
1466	1	GORENJA VAS	2880	metoda z vklopom	3.54	2.37	4.49428
1467	1	DRUŽINSKA VAS	2880	metoda z vklopom	3.11	3.19	4.62127
1468	1	BELA CERKEV	2880	metoda z vklopom	3.61	2.67	4.19221
1469	1	TOMAŽJA VAS	2880	metoda z vklopom	1.89	3.9	3.66019
1470	1	DOBRAVA	2880	metoda z vklopom	3.6	2.89	2.84437
1471	1	MRŠEČA VAS	2880	metoda z vklopom	4.49	2.99	5.8166
1472	1	OSTROG	2880	metoda z vklopom	4.54	1.85	5.49646
1472	2	OSTROG	2000	koordinatni	0	0	0
1473	1	GRADIŠČE	2880	metoda z vklopom	3.44	3.66	5.79162
1473	2	GRADIŠČE	2000	koordinatni	0	0	0
1473	3	GRADIŠČE	2000	koordinatni	0	0	0
1473	4	GRADIŠČE	2000	koordinatni	0	0	0
1474	1	POLHOVICA	2880	metoda z vklopom	3.73	2.8	5.02359
1474	2	POLHOVICA	2000	koordinatni	0	0	0
1474	3	POLHOVICA	2880	metoda z vklopom	3.73	2.8	0
1475	1	GORENJA OREHOVICA	2880	metoda z vklopom	1.76	2.17	4.24074
1476	1	ŠENTJERNEJ	2880	metoda z vklopom	2.46	2.95	4.02954
1476	2	ŠENTJERNEJ	2000	koordinatni	0	0	0
1477	1	VRHPOLJE	2880	metoda z vklopom	4.5	3.86	4.81085
1478	1	GABRJE	2880	metoda z vklopom	3.36	1.34	3.82437
1479	1	BRUSNICE	2880	metoda z vklopom	5	3.21	5.99438
1480	1	POTOV VRH	2880	metoda z vklopom	3.7	3.32	4.47133
1481	1	SMOLENJA VAS	2880	metoda z vklopom	2.64	2.13	3.07194
1482	1	RAGOVO	1000	koordinatni	0	0	0
1483	1	KANDIJA	1000	koordinatni	0	0	0
1484	1	ŠMIHEL PRI NOVEM MESTU	1000	koordinatni	0	0	0
1485	1	GOTNA VAS	1000	koordinatni	0	0	0
1485	2	GOTNA VAS	2880	metoda z vklopom	4.7	0	5.2848
1485	3	GOTNA VAS	2880	metoda z vklopom	1.16	1.25	7.46475
1486	1	STOPIČE	2880	metoda z vklopom	3.8	2.45	4.62386
1487	1	ZAJČJI VRH	2880	metoda z vklopom	3.75	1.98	5.69747
1488	1	HRUŠICA	2880	metoda z vklopom	2.98	3	4.92701
1489	1	CEROVEC	2880	metoda z vklopom	5.07	4.1	6.64846
1490	1	TEŽKA VODA	2880	metoda z vklopom	1.96	1.89	4.04691
1491	1	LAKOVNICE	2880	metoda z vklopom	4.18	2.5	4.85637
1492	1	STRANSKA VAS	2880	metoda z vklopom	4.85	3.05	5.92154
1493	1	VELIKI PODLJUBEN	2880	metoda z vklopom	3.35	3.24	5.35085
1494	1	JURKA VAS	2880	metoda z vklopom	4.55	2.49	5.51427
1495	1	TOPLICE	1000	koordinatni	0	0	0
1496	1	PODTURN	2880	metoda z vklopom	3.22	2.87	4.99122
1497	1	PODSTENICE	2880	metoda z vklopom	4.42	2.21	0
1497	2	PODSTENICE	5760	metoda z vklopom	7.47	4.47	7.63247
1497	3	PODSTENICE	2880	metoda z vklopom	4.33	2.12	0
1497	4	PODSTENICE	2880	metoda z vklopom	10.07	10.13	0
1498	1	POLJANE	2880	metoda z vklopom	5.22	1.82	7.27666
1499	1	STARE ŽAGE	2880	metoda z vklopom	3.91	2.06	8.42152
1500	1	DOBINDOL	2880	metoda z vklopom	4.38	2.02	4.27565
1501	1	VINJA VAS	2880	metoda z vklopom	3.54	3.27	8.1041