

naziv akta

**TEHNIČNA POSODOBITEV OBČINSKEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE GORJE**
samostojni postopek prve tehnične posodobitve

elaborat

ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE

pripravljaivec akta

OBČINA GORJE,
Zgornje Gorje 6b, 4247 Zgornje Gorje

župan

Peter Torkar

izdelovalec

REALIS d.o.o.
Ljubljanska c. 33, Trzin
direktor: Luka Krevs

ID prostorskega akta

4301

datum

junij 2024

KAZALO

1.	IZJAVA ODGOVORNIH OSEB	3
2.	OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE.....	4
3.	VHODNI PODATKI	4
3.1.	Seznam uporabljenih podatkov.....	4
4.	TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV	5
4.1.	Transformacija vhodnih podatkov iz D48/GK V D96/TM	5
4.2.	Priprava sloja izvirnega grafičnega prikaza NRP	5
5.	ANALIZA VHODNIH PODATKOV	6
5.1.	Usmeritve za določitev namenske rabe	6
5.2.	Analiza stanja zemljiškega katastra	7
5.3.	Identifikacija sovpadanja NRP in izvirnega ZKP ter izdelava točk NRP z informacijo o načinu določitve točk	7
5.3.1.	Odločitev o izbiri tolerance	8
5.4.	Določitev območij sprememb med izvirnim in zadnjim ZKP	8
6.	TEHNIČNA POSODOBITEV ZKP 2008→ ZKN 2024	10
6.1.	Rezultati posodobitve NRP na ZKN 2024	10
6.2.	Obrazložitev tehnične posodobitve	10
6.2.1.	Sloj območij sprememb NRP	10
6.2.2.	Siva območja ob posodobitvi.....	11
6.2.3.	Obrazložitev in grafični prikaz posameznih območij tehnične posodobitve	11
6.2.4.	Meja občine	12
6.2.5.	Območja prometnih površin	13
6.2.6.	Opredelitev do sivih območji	14
6.3.	Klasificiranje točk NRP	22
6.4.	Pregled in ročna poprava klasifikacije točk NRP po avtomatskem premiku na ZKN.....	23
6.5.	Bilance sprememb površin	23
7.	FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE	25
8.	PRILOGE	25

1. IZJAVA ODGOVORNIH OSEB

Pooblaščen prostorski načrtovalec (Igor Šubic, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1125 PA PPN) in pooblaščen inženir geodezije (Iztok Požauko, univ. dipl. inž. geod., Geo0062)

IZJAVLJATA

da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. 4301, izvedene zaradi usklajevanja grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin in da se s temi spremembami ne načrtujejo nove prostorske ureditve oziroma ne določa nove izvedbene regulacije prostora.

Tehnična posodobitev je izvedena na podlagi 141. in 142. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov (MOP, 6. 10. 2008 in 19.10.2022) ali z 12. členom Uredbe o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07, 8/10 – ZUPI, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

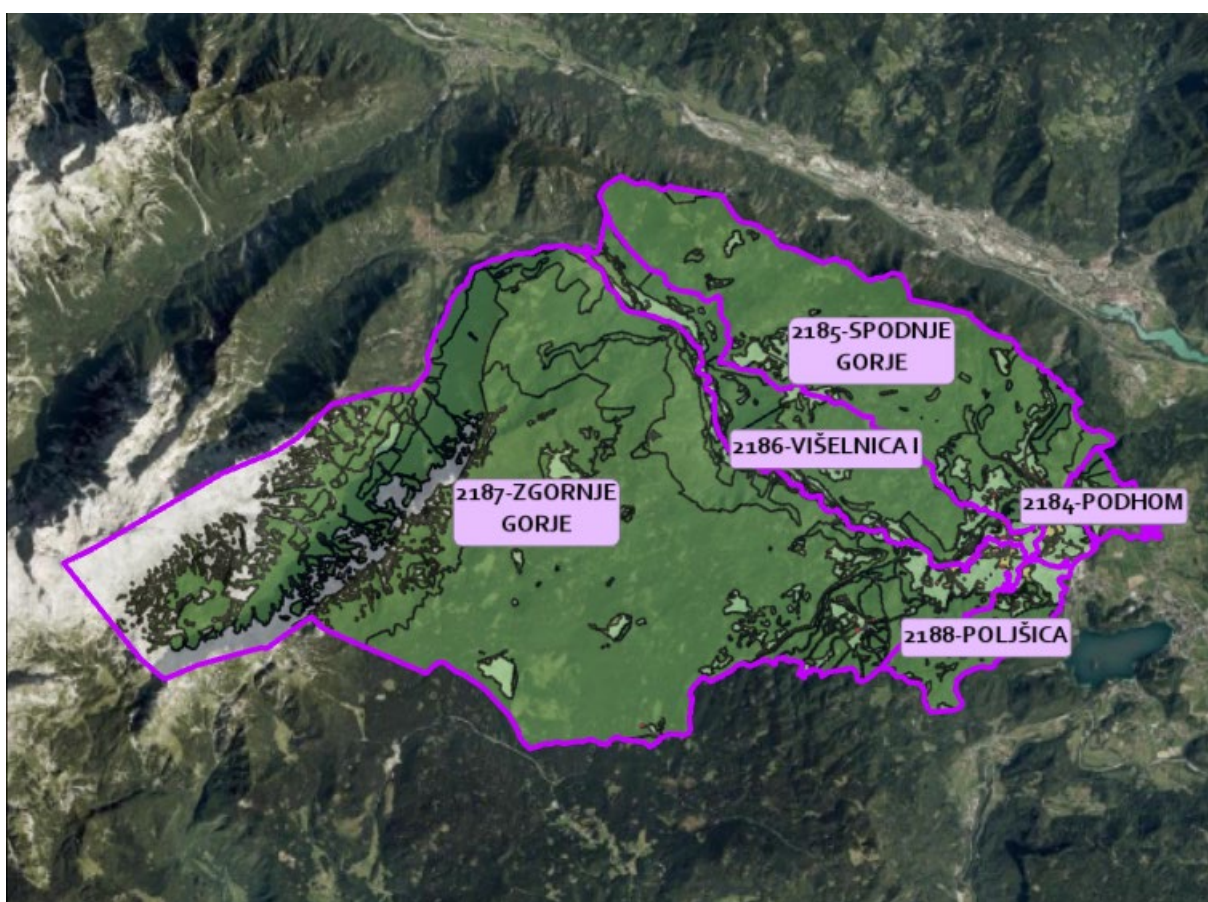
Obrazložitev sprememb je navedena v Elaboratu tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta.

POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	POOBLAŠČEN INŽENIR GEODEZIJE
Igor Šubic, univ. dipl. inž. arh. (ime in priimek)	Iztok Požauko, univ. dipl. inž. geod. (ime in priimek)
<div> <div>IGOR ŠUBIC</div> <div>UNIV.DIPL.INŽ.ARH.</div> <div>POOBLAŠČENI ARHITEKT, POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC</div> <div>PA PPN ZAPS 1125</div> </div> <div>(osebni žig, podpis)</div>	<div> <div>IZTOK POŽAUKO</div> <div>univ. dipl. inž. geod.</div> <div>IZS Geo0062</div> </div> <div>(osebni žig, podpis)</div>
Radovljica, junij 2024 (kraj in datum)	Maribor, junij 2024 (kraj in datum)

2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju kot NRP) se izvede na območju Občine Gorje. Izvede se prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2014, 19/2015, 59/2015, 12/2022), na nov kataster nepremičnin. Sloj NRP vključuje 1146 poligonov (139 ha stavbnih zemljišč, 1091 ha kmetijskih zemljišč, 9232 ha gozdnih zemljišč, 37 ha vodnih zemljišč in 1112 ha drugih zemljišč). Osnovni dokument OPN Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2014) je bil izdelan na zemljiškokatastrskem prikazu september 2008, V prvih spremembah in dopolnitvah (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2022) se je zemljiškokatastrski prikaz noveliral za območje cele občine.

Območje občine obsega pet katastrskih občin: 2184-Podhom, 2185-Spodnje Gorje, 2186-Višelnica I, 2187-Zgornje Gorje, 2188-Poljšica.



Slika 1: Prikaz namenske rabe in katastrskih občin na območju Občine Gorje.

3. VHODNI PODATKI

3.1. Seznam uporabljenih podatkov

Seznam uporabljenih podatkov ki so neposredno uporabljeni v tehnični posodobitvi:

- Izvorni prikaz namenske rabe prostora (izvorna NRP), leto 2022 (vir: MOP, PIS).
- Izvorni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), leto 2008 (vir: GURS).
- Zadnji zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), 26. 5. 2022 (vir: GURS).
- Veljavni kataster nepremičnin (zemljiškokatastrski načrt-ZKN), 31.3.2024 (vir: GURS).
- Veljavne zemljiško katastrske točke (ZKT), 31.3.2024 (vir: GURS).

Seznam pomožnih podatkov, ki so uporabljeni kot podlaga pomoč pri utemeljitvi:

- Digitalni ortofoto posnetek 0,25 m, 21.8.2023 (vir: GURS).
- Dejanska raba javne cestne in javne železniške infrastrukture, marec 2024 (vir: DRSI).
- Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, marec 2024 (vir: GURS).
- Meje katastrskih občin, marec 2024 (vir: GURS)
- Državni prostorski načrti (DPN), marec 2024 (vir: MNVP)

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, so se pred izvedbo tehnične posodobitve NRP transformirali v veljavni koordinatni sistem D96/TM. Trikotniška transformacija se je izvedla s programom 3tra (E-prostor - Transformacijski modeli, vir: gov.si). Koordinate so zaokrožene na dve decimalni mesti tako kot so določene v katastru nepremičnin.

4.2. Priprava sloja izvirnega grafičnega prikaza NRP

Topološke napake smo iskali v programu Quantum GIS preko vtičnika »Topology Checker«. Grafični prikaz NRP, ki je bil uporabljen pri tehnični posodobitvi je imel šest topoloških napak, od tega:

- 1 luknjo,
- 3 neveljavne geometrije in
- 2 prekrivanja.

V grafičnem prikazu NRP so se brisali vsi odvečni lomi, lomi na ravnih linijah, lomi blizu skupaj (toleranca 5 cm), lomi na križanjih z mejo ZKP, kjer meja NRP ni bila vezana na mejo zemljiškega katastra. Dodali so se manjkajoči lomi na mestih zemljiškokatastrskih točk (ZKT), kjer sta meji popolnoma sovpadali.

Način izdelave grafičnega prikaza NRP ponekod ni popolnoma sovpadal s parcelnimi mejami, čeprav je bilo mišljeno, da z njimi sovpada. Ravno tako so ponekod meje NRP sovpadale z parcelnimi mejami vendar ni bilo mišljeno da sovpadajo saj je bila NRP določena po topografiji kot posledica večjega zamika zemljiškokatastrskega prikaza. V postopku drugih prememb in dopolnitev se je noveliral zemljiškokatastrski prikaz, namenska NRP pa se v celoti ni posodobila na novo parcelno stanje. Tovrstne tehnične napake so se evidentirale tekom izvedbe prvega in drugega koraka tehnične posodobitve in so se po posvetu s prostorskim načrtovalcem odpravile.

5. ANALIZA VHODNIH PODATKOV

Občinski prostorski načrt Občine Gorje je bil sprejet v letu 2014, za tem sta bila izvedena ena sprememba, kjer se je spreminjala tudi namenska raba:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2014),
- Popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 19/2015),
- Obvezna razlaga 131. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2015),
- Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2022).

Samostojni postopek prve tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta OPN Gorje se izdeluje kot samostojni postopek sprememb in dopolnitev pod številko 2. Tehnična posodobitev namenske rabe se izvede na zadnji veljavni grafični del Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2022).

5.1. Usmeritve za določitev namenske rabe

Na podlagi usmeritev razvoja poselitve in krajine ter razvoja gospodarske javne infrastrukture so določene usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč za:

- stavbna zemljišča,
- kmetijska zemljišča,
- gozdna zemljišča,
- vodna zemljišča,
- druga zemljišča.

Določitev namenske rabe zemljišč izhaja iz stanja v prostoru, razvoja posameznih dejavnosti, omejitev v prostoru in na podlagi razvojnih potreb občine in njihovih prebivalcev.

Nova stavbna zemljišča se ustvarjajo na robovih naselij kot zaokroževanje in dopolnjevanje poselitvenih območij. Poselitev se usmerja izključno na območja stavbnih zemljišč. Zelene površine ter kmetijska, vodna in gozdna zemljišča niso zazidljiva.

Kmetijska zemljišča se v večji meri ohranja v sedanjem obsegu. Na račun širitve poselitve na kmetijska zemljišča se v hribovitih predelih vrača zaraščajoče se gozdne površine nazaj v kmetijska. Posebej se prikažejo območja najboljših in posebej območja drugih kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča se ohranjajo tudi znotraj urbanističnih načrtov.

Gozdna zemljišča se ohranja v sedanjem obsegu. Zaraščajoče se površine se glede na potrebe namenja nazaj v kmetijsko rabo.

Kot vodna zemljišča se določijo vodotoki Radovna, Rečica, kraški izvir Lipnik in hudourniška struga skozi Pokljuško sotesko.

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. Določene ZKT imajo grafične koordinate z natančnostjo, ki je slabša od 1 m. Določene ZKT so bile terensko izmerjene in imajo natančnost 4 cm oz. 12 cm. Določene ZKT imajo koordinate pridobljene z drugimi metodami in njihova natančnost znaša do 1 m.

Tabela 1: Točnost določitve ZKT na obravnavanem območju.

metoda določitve koordinat	natančnost	opis metode	št. točk	delež točk (%)
0	/	metoda določitve ni poznana	0	< 0,1
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije v ETRS89/TM	41.467	75,9
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk, določene v izboljšavo lokacijskih podatkov	167	0,3
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk, določene v izboljšavo lokacijskih podatkov	12	< 0,1
87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk, določene v izboljšavo lokacijskih podatkov	6	< 0,1
88	do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	0	< 0,1
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	9.413	17,2
92	do 1 m	koordinate, določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	327	0,6
93	do 1 m	koordinate, dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	3.263	6,0
97	do 50 cm	koordinate ZK točk ZPS	2	< 0,1

Analiza zemljiškega katastra je opravljena na podlagi njegovega stanja na dan 26. 5. 2022, saj gre za zadnje stanje, ko so na voljo grafične koordinate ZKT. Nekateri lomi izvirnega sloja namenske rabe namreč sovpadajo z grafičnimi koordinatami ZKT, saj je bil izdelan na podlagi ZKP. Ker se od 1. 6. 2022 uporablja Zakon o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št.: 54/21), ki spreminja tudi atributivno strukturo podatkov o točkah, so v zgodnji tabeli navedeni atributi, kot so bili določeni po starem Zakonu o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št.: 47/06 s spremembami), ki je prenehal veljati dne 4. 4. 2022.

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

Tabela 2: Toleranca sovpadanja izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP.

VRSTA TOČKE (skupaj 61.126 točk)						
TOLERANCA SOVPADANJA (m)	1 - lom NRP sovpada s točko izvirnega ZKP	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvirnega ZKP	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovpada s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	6.884	11,3	1.942	3,2	52.300	85,6
0,1	7.328	12,0	1.996	3,3	51.802	84,7
0,2	7.351	12,0	2.193	3,6	51.582	84,4
0,3	7.378	12,1	2.393	3,9	51.355	84,0
0,4	7.397	12,1	2.585	4,2	51.144	83,7
0,5	7.418	12,1	2.761	4,5	50.947	83,3
1	7.551	12,4	3.596	5,9	49.979	81,8

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m dobra desetina točk NRP 11,3 % sovpadala z ZK točkami, slaba tridesetina točk 3,2 % pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Pri večanju tolerance se je delež ujemanja rahlo povečeval do izbrane tolerance 1 m. Pri izbrani toleranci 1 m je 12,4 % točk sovpadalo z ZK točkami, na daljico izvirnega ZKP pa je ob isti toleranci padlo 5,9 % točk.

Analiza sovpadanja za celotno območje Občine Gorje je pokazala nizek delež ujemanja točk namenske rabe s katastrom, kar je predvsem posledica dejstva, da je večji del občine neposeljen in hribovit svet, kjer je namenska raba praviloma določena na podlagi dejanske rabe.

Izvedena je bila dodatna analiza po osnovnih namenskih rabah (ONRP). Pri tem smo upoštevali, da poligoni posameznih vrst ONRP v sloju NRP niso zastopani v enakih deležih in da gostota točk ni povsod enaka, kar prikazuje Tabela 3.

Tabela 3: Analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP.

ONRP	št. poligonov	št. točk
Območja stavbnih zemljišč (1)	278	6.988
Območja kmetijskih zemljišč (2)	324	27.115
Območja gozdnih zemljišč (3)	403	54.486
Območja voda (4)	25	2.853
Območja drugih zemljišč (5)	116	24.082

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 57,2 % ujemalo z ZK točkami, 10,3 % točk pa je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo nekaj več dve tretjini točk (67,5 %) vezanih na kataster.

Pri zvišanju tolerance na 1 m se je skupni delež točk vseh ONRP, ki so bile vezane na kataster, povečal na 18,3 %. Pri večanju tolerance se je razumljivo večal tudi odstotek ujemanja med točkami NRP in ZK, vendar je bil največji preskok med tolerancama 1 cm in 10 cm (0,7 %).

Odstotek ujemanja točk z ZK točkami je bil pri vodnih zemljiščih (ONRP = 4) in pri toleranci 0,1 m 28,3 %, 8 % jih je ob isti toleranci ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 36,3 % točk vezanih na kataster.

Pri kmetijskih, gozdnih in drugih zemljiščih (ONRP = 2, 3, 5) je bilo ujemanje s katastrom pričakovano precej nizko. Pri točkah NRP na kmetijskih zemljiščih je bilo pri toleranci 0,1 m 15,7 % točk vezanih na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta odstotek 4,8 %, pri drugih zemljiščih pa le 0,2 %.

Na osnovi obeh analiz smo ugotovili, da je bilo sovpadanje med katastrom in NRP nizko na vseh območjih osnovne namenske rabe razen na vodnih zemljiščih.

5.3.1. Odločitev o izbiri tolerance

Pri odločitvi glede določitve tolerance sovpadanja smo se osredotočili predvsem na stavbno namensko rabo (ONRP_ID = 1). Za celotno območje Občine Gorje se je kot toleranco sovpadanja uporabilo 0,1 m. Pri tej toleranci slabih 67,5 % točk stavbne namenske rabe sovпада 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 med izvirnim in zadnjim ZKP

Pred začetkom izvedbe tehnične posodobitve NRP smo spremembe med izvirnim in zadnjim ZKP identificirali s pomočjo prostorskih poizvedb med zemljiško katastrskimi točkami v izvirnem in veljavnem ZKP. Razlike, ki kažejo na spremembe se izrazijo kot:

- ukinjena točka: točka je obstajala v izvornem ZKP, v zadnjem pa je ni več,
- nova točka: točka še ni obstajala v izvornem ZKP, v zadnjem 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 potrebno ugotoviti, ali sprememba v katastru vpliva na zaris NRP. Ob pregledu parcel smo ugotovili, da večina sprememb, ki so se zgodile v katastru, ne vplivajo na spremembo grafičnega prikaza NRP. Tiste spremembe, ki so vplivale na grafični prikaz NRP, smo podrobneje proučili ter posodobili skladno z metodologijo. Če se je parcelno stanje tako zelo spremenilo, da ni bilo mogoče ugotoviti logičnega poteka meje NRP, je bilo območje določeno kot »sivo območje«.

Enak postopek je bil uporabljen tudi pri določitvi območij sprememb med ZKN, ki je sočasen zadnjemu ZKP ter veljavnim ZKN.

6. TEHNIČNA POSODOBITEV ZKP 2008→ ZKN 2024

6.1. Rezultati posodobitve NRP na ZKN 2024

Rezultati prvega koraka tehnične posodobitve so naslednji podatkovni sloji:

- grafični prikaz NRP, ki je tehnično posodobljen na veljavni ZKN (eup_nrp_pos_tp.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 2024.

Tabela 4: opis podatkov iz atributne tabele »eup_nrp_pos_tpspr.shp«.

Atribut	Format zapisa	Opis
TP_ID	INTEGER	Enolični identifikator območja tehnične posodobitve.
KO_IDPOS	TEXT (50)	Navedba katastrske občine in ID elaborata geodetske storitve (IDPOS), ki je podlaga za izvedbo spremembe.
TP_OPIS	TEXT (250)	Opis spremembe tehnične posodobitve.
PNRP_ID	INTEGER	Šifra namenske rabe iz veljavnega grafičnega prikaza.
PNRP_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 1.786 poligonov sprememb PNRP. 1.439 poligonov je večjih od 1 m². Maksimalna evidentirana sprememba meri 4.979 m². Skupna površina vseh sprememb je 204.430 m². Povprečna površina poligona spremembe znaša 114.5 m².

V tabeli 5 je prikazana analiza površin iz poligonskega sloja sprememb po vrstah ONRP.

Tabela 5: analiza površin sprememb PNRP.

		POSODOBLJENA ONRP					skupna sprememba	sprememba v drugo ONRP
		1	2	3	4	5		
PRVOTNA ONRP	1 (stavbna zemljišča)	17.179	45.821	7.553	1.151	0	71.704	54.525
	2 (kmetijska zemljišča)	41.643	7.739	15.693	14.778	0	79.853	72.114
	3 (gozdna zemljišča)	6.695	21.927	0	3.892	737	33.251	33.251
	4 (vodna zemljišča)	838	6.946	6.520	336	0	14.640	14.304
	5 (druga zemljišča)	0	0	4982	0	0	4.982	4.982
	skupna sprememba	66.355	82.433	34.748	20.157	737		
sprememba iz druge ONRP		49.176	74.694	34.748	19.821	737		

6.2.2. Siva območja ob posodobitvi

Pri izvedbi posodobitve se pooblaščen inženir geodezije sreča tudi z mejnimi primeri, za katere oceni, ali so območja vsebinskih sprememb. Gre za primere večje neusklajenosti OPN z zemljiškim katastrom in ostalimi viri (hidrografija, prometna infrastruktura, drugi podatki PSP). 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 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.

Med tehnično posodobitvijo namenske rabe iz izvirnega ZKP na veljavni ZKN je bila potrebna presoja prostorskega načrtovalca za 9 območij. Predmetna območja so bila presojana ali gre za tehnično ali vsebinsko spremembo. Dopustne spremembe so se uskladile v namenski rabi, nedopustne pa se bodo reševale v okviru rednih sprememb in dopolnitev. Siva območja so prikazana tudi v vektorskem sloju »siva_obm.shp«, v prilogi.

6.2.3. Obrazložitev in grafični prikaz posameznih območij tehnične posodobitve

1. Ureditve meje

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

2. Parcelacija

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri parcelacijah dopustna v primerih, 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.

3. Izravnava

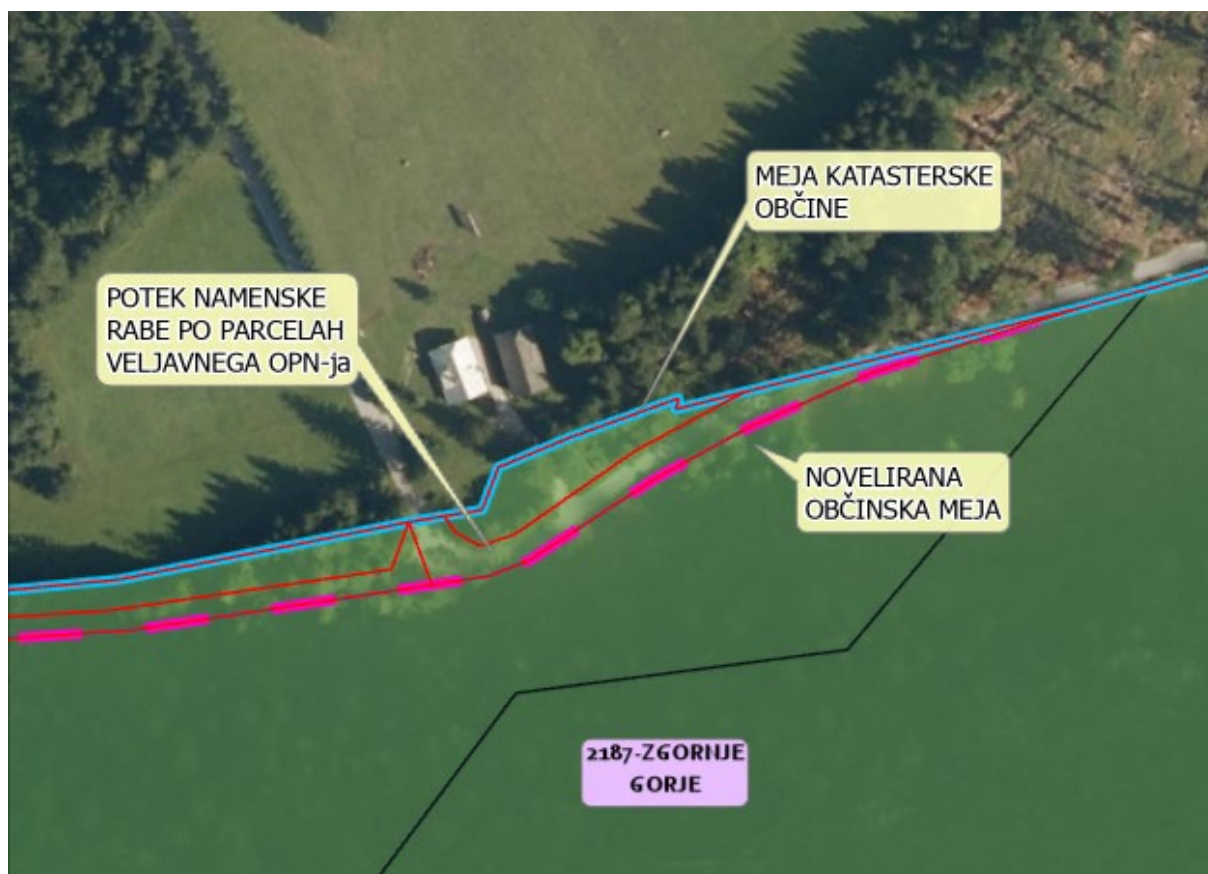
Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri izravninah izjemoma dopustna v primerih, če ob prilagoditvi ne pride do velikih sprememb površin in s tem oblik posameznih poligonov NRP.

4. Izbris vrste rabe

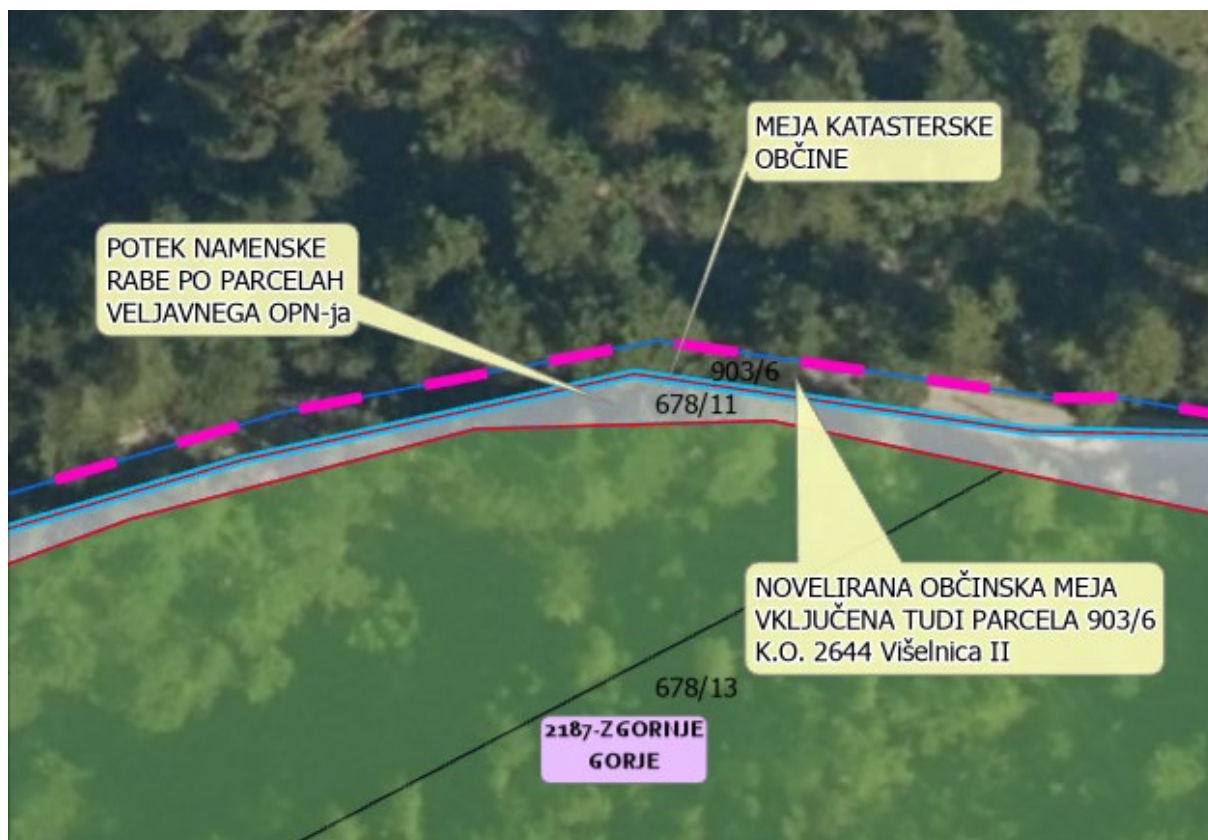
Z vzpostavitvijo prenovljenega katastra nepremičnin so se na parcelah brisale vrste rabe (stavbišče, pot, dvorišče, njiva, travnik ...) znotraj parcel. Pogosto so bile zlasti površine razpršene poselitve na hribovitih predelih določena na podlagi stavbišča ali zemljišča pod stavbo. Z izbrisom tega podatka se je izgubila relacija med ZKP in ZKN na parcelah kjer se zemljišče pod stavbo ni ohranilo. ZKP je na teh območjih podvržen relativno velikemu zamiku, zato je potrebno stavbno zemljišče lokacijsko uskladiti na podlagi DOF-a ali pa na podlagi obrisa stavb.

6.2.4. Meja občine

Pri izdelavi tehnične posodobitev je prišlo do ugotovitve o odstopanju občinske meje glede potek namenske rabe na večih lokacijah. Eden od primerov je na severnem delu kjer je bila namenska raba z sosednjo občino določena po meji katastrske občine. Z novelacijo občinske meje z zemljiškim katastrom sedaj del parcel v k.o. 2179 Zgornje Gorje leži v sosedni občini. Neskladja se lahko odpravi v okviru rednega postopka ali v okviru kratkega postopka po 125. členu ZUREP 3.



Slika 2: Prikaz namenske rabe in meje občine po podatkih Registra prostorskih enot GURS.



Slika 3: Prikaz namenske rabe in meje občine po podatkih Registra prostorskih enot GURS.

6.2.5. Območja prometnih površin

Posamezne prometne površine so bile v namenski rabi določene na podlagi topografije z karakteristično širino pasu in sicer na predelih kjer ZKP ni odražal dejanskega oziroma je bil velik zamik prikaza. Izvedla se je analiza geodetskih postopkov odmere cest, sovpadanja širine cestnega sveta v ZKN in namensko rabo prometnih površin z oznako PC.

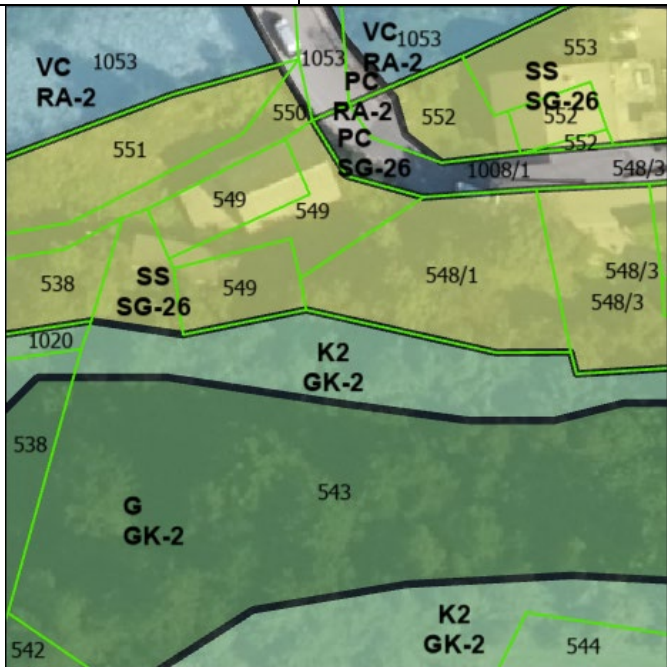
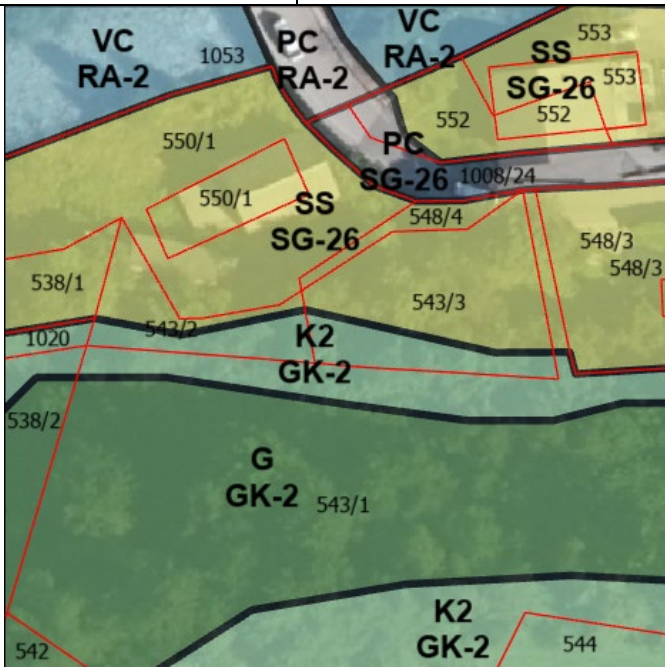
V teh primerih je prihajalo tudi do stikanja meje namenske rabe in parcelnih mej, v teh primerih se je izvedla analiza in presoja ali tovrstni stiki predstavljajo zgolj naključno stikanje zaradi zamika ZKP ali predstavlja dejansko cestni svet.

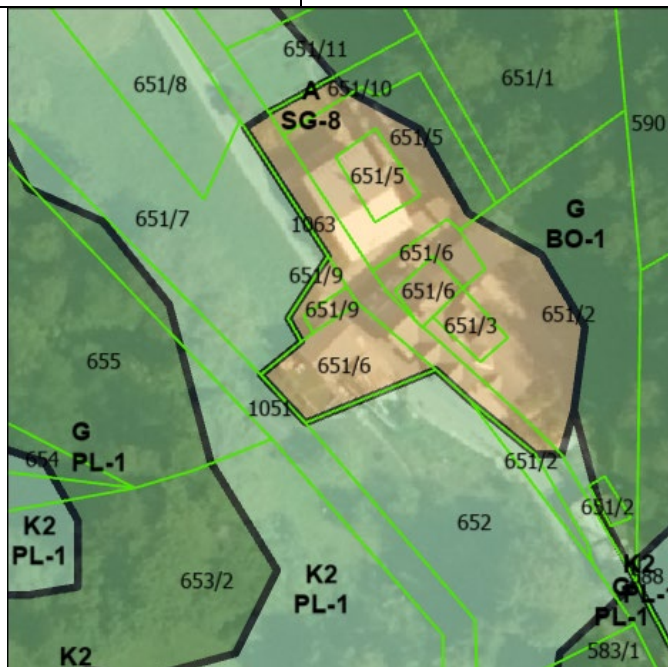
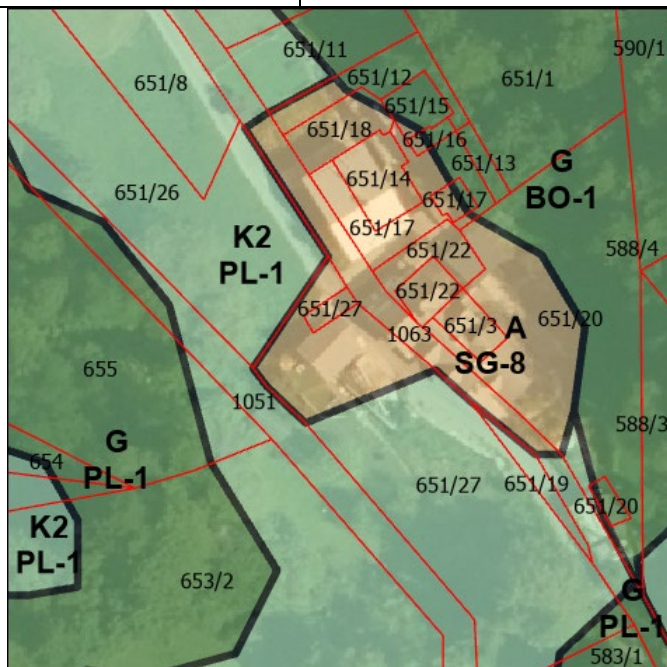
Glede na zgoraj navedene kriterije se je za regionalno cesto št. 907 (Krnica – Radovna) določila namenska raba na podlagi elaborata odmere cestnega sveta IDPOS: 2186-6078 in evidence dejanske rabe javnih cest.

6.2.6. Opredelitev do sivih območji

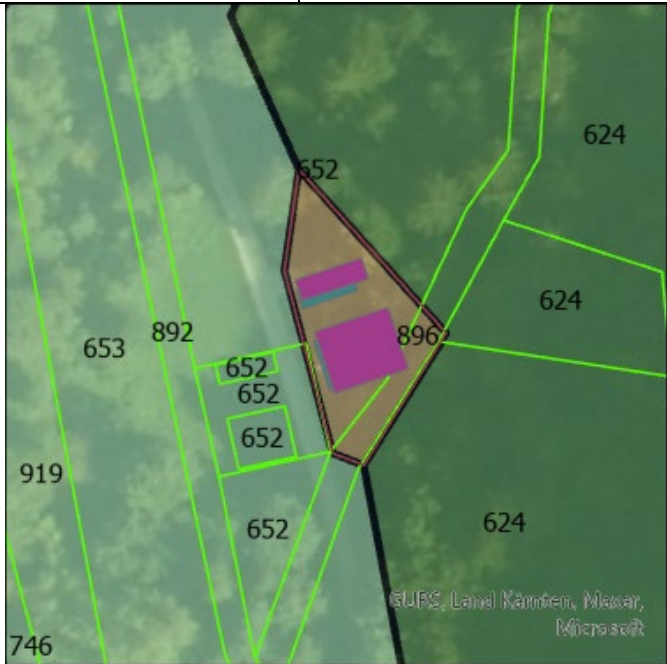
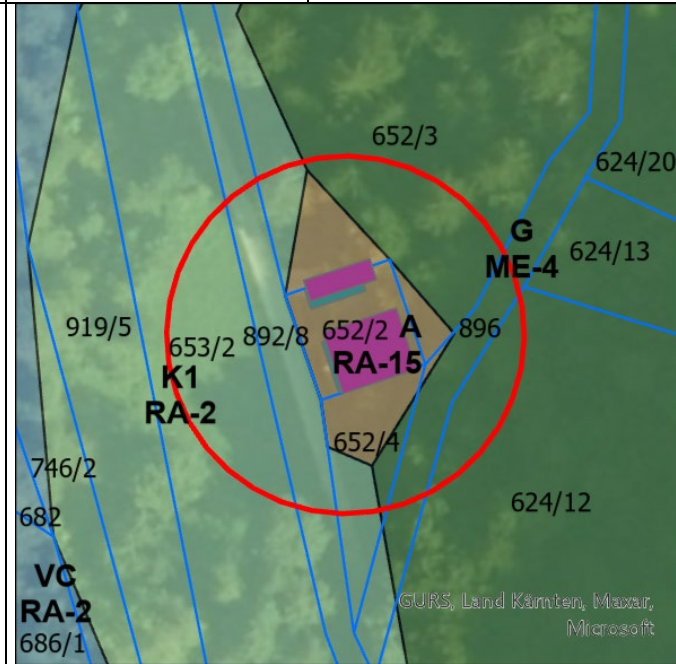
Številka IDO: 1			
Katastrska občina: 2184 PODHOM			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
393/12, 393/13			
Zemljiške parcele veljavnega ZKP:			
393/12, 393/13			
Elaborat geodetske storitve:			
IDPOS: 2184_6194			
Postopek: Parcelacija			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKP in PNRP)	
Namenska raba	Enota urejanja prostora	Namenska raba	Enota urejanja prostora
SP	KR-17	SP	KR-17
Površine sprememb:			
/			
Obrazložitev spremembe			
Tehnična posodobitev se izvede na način, da ohranja vrsta in delež NRP na parceli.			

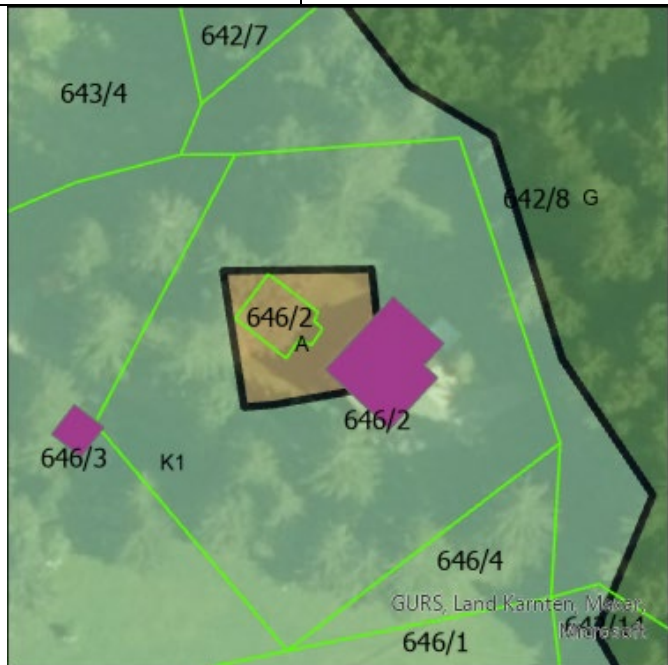
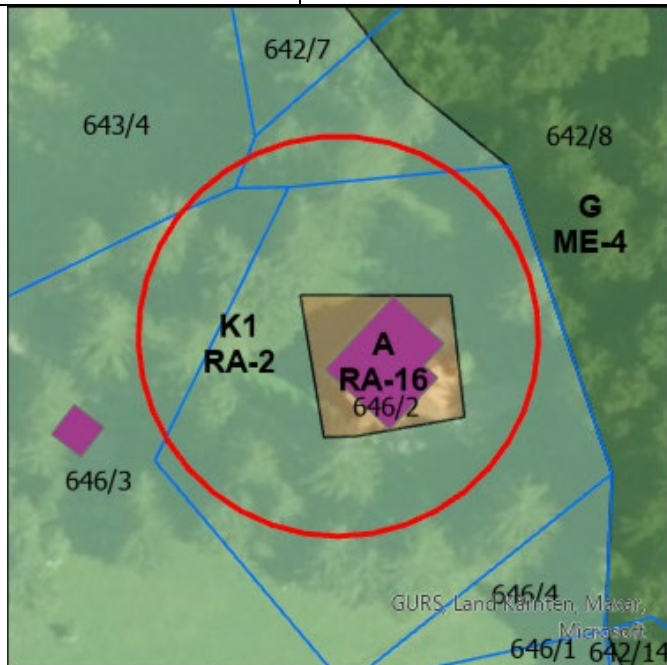
15

Številka IDO: 3			
Katasterska občina: 2185 SPODNJE GORJE			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
548/1, 543			
Zemljiške parcele veljavnega ZKP:			
543/2, 543/3			
Elaborat geodetske storitve:			
IDPOS: 2185_6324			
Postopek: Parcelacija			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKP in PNRP)	
Namenska raba	Enota urejanja prostora	Namenska raba	Enota urejanja prostora
SS	SG-26	SS	SG-26
			
Površine sprememb:			
/			
Obrazložitev spremembe			
<p>Tehnična posodobitev namenske rabe na veljavni ZKP se ne izvede. Obstoječa namenska raba poteka po meji izvirnega ZKP. Novo parcelno stanje ne sovпада z potekom meje namenske rabe med stavbnim in kmetijskim zemljiščem.</p>			

Številka IDO: 4			
Katasterska občina: 2185 SPODNJE GORJE			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
451/6, 451/9			
Zemljiške parcele veljavnega ZKP:			
451/27			
Elaborat geodetske storitve:			
IDPOS: 2185_6312			
Postopek: Izravnava meje			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKP in PNRP)	
Namenska raba		Namenska raba	
Enota urejanja prostora		Enota urejanja prostora	
A		SG-8	
			
Površine sprememb:			
A= +8 m²			
Obrazložitev spremembe			
Tehnična posodobitev namenske rabe na veljavni ZKP je dopustna. V postopku izravnave meje se meja oblikovala skladno z dejanskim stanjem. S prilagoditvijo NRP na nove parcelne meje se ohranjata vrsta in delež NRP na parceli. Uskladitev NRP ne predstavlja nove prostorske ureditve oz. ne določa nove izvedbene regulacije prostora.			

18

Številka IDO: 7			
Katasterska občina: 2186 VIŠELNICA I			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
652/3			
Zemljiške parcele veljavnega ZKN			
652/2, 652/3			
Elaborat geodetske storitve:			
IDPOS: 2186_6167			
Postopek: Ureditev meje			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKN in PNRP)	
Namenska raba	Enota urejanja prostora	Namenska raba	Enota urejanja prostora
A	RA-15	A	RA-15
			
Površine sprememb:			
/			
Obrazložitev spremembe			
<p>Tehnična posodobitev namenske rabe na veljavni ZKN se izvede. Veljavna NRP je bila določena glede na dejansko stanje objekta. ZKP ni izkazoval prave lokacije zaradi zamika. Iz elaborata ureditve meje je določena prava lokacija parcele z objektom. Stavbno zemljišče se ohranja na lokaciji in prilagodi stanju parcel po ZKN v primerljivi površini.</p>			

Številka IDO: 8			
Katastrska občina: 2186 VIŠELNICA I			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
646/2			
Zemljiške parcele veljavnega ZKN			
646/2			
Elaborat geodetske storitve:			
IDPOS:			
Postopek:			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKN in PNRP)	
Namenska raba		Namenska raba	
Enota urejanja prostora		Enota urejanja prostora	
A		RA-16	
			
Površine sprememb:			
/			
Obrazložitev spremembe			
Tehnična posodobitev namenske rabe na veljavni ZKN se izvede. Veljavna NRP je bila določena glede na vrsto rabe zemljišča pod stavbo. Z uvedbo katastra nepremičnin se je vrsta raba izbrisala. Položaj stavbnega zemljišča se prilagodi na lokacijo dejansko lokacijo objekta brez spremembe v velikosti površine območja.			

Številka IDO: 9			
Katasterska občina: 2186 VIŠELNICA I			
Zemljiške parcele izvirnega ZKP:			
615/5			
Zemljiške parcele veljavnega ZKN			
614/9			
Elaborat geodetske storitve:			
IDPOS: 2186_6198			
Postopek: Ureditev meje			
Izvirno stanje (ZKP in PNRP)		Prikaz sprememb (veljavni ZKN in PNRP)	
Namenska raba	Enota urejanja prostora	Namenska raba	Enota urejanja prostora
A	RA-11	A	RA-11
Površine sprememb:			
/			
Obrazložitev sprememb			
<p>Tehnična posodobitev namenske rabe na veljavni ZKN se izvede. Veljavna NRP je bila določena glede na dejansko stanje objekta. ZKP ni izkazoval prave lokacije zaradi zamika. Iz elaborata ureditve meje je določena prava lokacija parcele z objektom. Stavbno zemljišče se ohranja na lokaciji in prilagodi stanju parcel po ZKN v primerljivi površini.</p>			

6.3. Klasificiranje točk NRP

Pred izvedbo avtomatskega premika na ZKN je bilo potrebno klasificirati vse lome oz. točke NRP. Vsaki točki se je pripisala informacija o sovpadanju z zemljiškim katastrom (točke tipa 1 in 2) oziroma nesovpadanju (tip 99). Med dopolnitvijo klasifikacije je bilo očke 99 potrebno ročno podrobneje razvrstiti 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 6: 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 na topografijo.	Točka NRP se ne premakne in se obnaša kot sidro.
---	---	--

* 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 točk NRP z mejami parcel (tip 1 in 2),
- izdelati identifikacijo točk, ki se lahko premikajo relativno na ostale ZK točke (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 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.

6.4. Pregled in ročna poprava klasifikacije točk NRP po avtomatskem premiku na ZKN

Po izvedbi prve iteracije 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 popravke 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.

6.5. Bilance sprememb površin

Bilance sprememb površin območij ONRP in PNRP pri posodobitvi na ZKN 2024 so razvidne iz tabele, ki je prikazana v nadaljevanju.

Po posodobitvi NRP so se povečala območja vodnih zemljišč, stavbna, kmetijska, gozdna in druga zemljišča pa so se zmanjšala. Površine stavbnih zemljišč so se zmanjšale za manj kot 1,2%. Pomanjšanje ostalih površin je posledica pomanjšanja površine celotne občine in sicer za 6.2 ha.

Tabela 7: Bilanca površin namenske rabe pri posodobitvi na ZKN 2024.

ONRP_ID	PNRP_OZN	IZVORNA POV v m² 2022	delež površin 2022		POSODOBLJENA POV v m² 2024	delež površin 2024
1 - stavbna	A	126.617		↑	127.484	
	BT	13.174		↑	13.375	
	CD	19.060		↑	19.097	
	CU	15.669		↑	15.687	
	E	4.710		↑	4.869	
	IG	24.234		↓	24.179	
	PC	233.279		↓	228.058	
	PH	78		↑	78	
	PO	4.515		↓	4.426	
	PŽ	20.149		↓	20.106	
	SB	2.024		↓	1.911	
	SK	83.374		↑	83.580	
	SP	13.927		↑	13.962	
	SS	765.312		↓	763.716	
	ZK	12.482		↓	12.330	
	ZP	14.009		↓	13.976	
	ZS	39.530		↑	39.956	
1 skupaj		1.392.143	1,2%	↓	1.386.789	1,2%
2 - kmetijska	K1	4.749.355		↑	4.755.047	
	K2	6.163.907		↓	6.155.492	
2 skupaj		10.913.262	9,4%	↓	10.910.539	9,4%
3 - gozdna zemljišča	G	92.350.042		↓	92.344.306	
3 skupaj		92.350.042	79,5%	↓	92.344.306	79,5%
4 - vode	VC	367.291		↑	370.795	
	VI	1.689		↑	1.725	
4 skupaj		367.291	0,3%	↑	370.795	0,3%
5 - drugo	LN	1.476		↓	1.475	
	OO	11.125.717		↓	11.074.224	
5 skupaj		11.127.193	9,6%	↓	11.075.699	9,5%
SKUPAJ		116.149.931	100%	↓	116.088.128	100%

7. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Glede na izvedene analize smo ugotovili:

- za OPN Gorje je bilo v času od sprejema do posodobitve izvedena ena sprememba kjer se je spreminjala namenska raba, v drugih spremembah se je noveliral tudi sedaj ukinjen zemljiškokatastrski prikaz,
- zemljiški kataster je na območju Občine Gorje grafični in vzdrževan z metodo z vklopom, povprečni vektorji po lokacijski izboljšavi znašajo 3,03 m,
- med izvedenimi katastrskimi postopki so bile v tem času izvedene izravnave in ureditve mej, parcelacije, lokacijska izboljšava mej parcel in uvedba katastra nepremičnin.

Glede na stanje podatkov, strokovno presojo izdelovalcev in občinskega urbanista, se z predlagano izvedbo prve tehnične posodobitve ne načrtuje novih prostorskih ureditev oziroma določa nove izvedbene regulacije prostora. Prva tehnična posodobitev OPN Občine Gorje se tako izvede kot samostojni postopek na podlagi 142. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21).

Postopek tehnične posodobitve se je pričel z sprejetjem sklepa župana Občine Gorje dne 3.6.2024. Sklep o pripravi tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Občine Gorje spremembe in dopolnitve št. 2, je bil objavljen v UGSO, št. 33/2024 z dne 7.6.2024. Postopek tehnične posodobitve se v zbirki prostorskih aktov vodi pod številko 4301.

8. PRILOGE

Priloge elaboratu tehnične posodobitve na ZKN 2024:

- grafični prikaz NRP, ki je tehnično posodobljen na veljavni ZKN eup_nrp_pos_tp.shp,
- točkovni sloj lomov NRP, ki je izdelan iz tehnično posodobljenega grafičnega prikaza NRP tg.d.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.