



Občina Dolenjske Toplice

OBČINSKEMU SVETU

OBČINE DOLENJSKE TOPLICE

Številka: 032-43/2025(0105)-7

Datum: 10.12.2025

Zadeva: **PREDLOG TEHNIČNE POSODOBITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA OBČINE DOLENJSKE TOPLICE (TP 1 OPN DT)**

Namen: sprejem

Pravna podlaga: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 –
ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US)
Statut Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 3/17, 204/21)

Poročevalec: Franc Vovk

Izdelovalec gradiva: Realis d.o.o. s podizvajalcem Urbania d.o.o..

Obrazložitev: V prilogi.

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

Župan občine Dolenjske Toplice

Franc Vovk, l.r.

Priloge:

1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Stališče do pripombe i javne objave osnutka TP 1 OPN Dolenjske Toplice,
3. Predlog Sklepa o tehnični posodobitvi OPN Dolenjske Toplice,
4. Elaborat tehnične posodobitve.



Občina Dolenjske Toplice

OBRAZLOŽITEV:

PREDLOG TEHNIČNE POSODOBITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE DOLENJSKE TOPLICE

1. UVOD

Občina Dolenjske Toplice vodi postopek priprave prve tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Dolenjske Toplice (v nadaljevanju TP 1 OPN). 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 Dolenjske Toplice, kar pomeni, da se s TP 1 OPN ne spreminjanja namenske rabe, 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 je Realis d.o.o. s podizvajalcem Urbania d.o.o..

2. OBMOČJE OBRAVNAVE

Tehnična posodobitev se je izvedla s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta OPN Občine Dolenjske Toplice po 142. čl. ZUreP-3 na grafičnih prikazih iz izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 90/09, 41/13, 16/14, 13/24, 22/10 – teh. popr., 85/11 – obv. razl., 65/13 – obv. razl.; Uradno glasilo e-občina, št. 21/25).

3. RAZLOGI ZA PRIPRAVO TP 1 OPN IN VSEBINA

Na podlagi 142. člena ZUreP-3 je Občina Dolenjske Toplice pristopila k pripravi TP 1 OPN z namenom, da se izboljšajo podatki o prikazu namenske rabe prostora iz izvedbenega dela OPN na čimbolj ažurno stanje zemljiškega katastra. Veljavni OPN je bil sprejet na grafičnem prikazu zemljiškega katastra iz leta 2003. 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 2003 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 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. člena 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.

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 se grafični prikazi izvedbenega dela iz (2) odstavka 2. člena OPN 1. do 4. alinea točke II. Grafični prikaz izvedbenega dela nadomestijo s tehnično posodobljenimi digitalnimi podatki in kartami iz



Občina Dolenjske Toplice

tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice, 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 SODELOVANJE S JAVNOSTJO

Postopek priprave TP 1 OPN se je začel s Sklepom o začetku priprave tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice. V zbirki prostorskih aktov se prostorski akt vodi pod identifikacijsko številko 6528.

V oktobru 2025 je bil izdelan osnutek TP 1 OPN. Le ta je bil nato posredovan v potrditev in objavo Ministrstvu za naravne vire in prostor (v nadaljevanju: MNVP). MNVP je 12. 11. 2025 tehnično pregledalo gradivo, potrdilo ustreznost osnutka TP 1 OPN in ga objavilo 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.

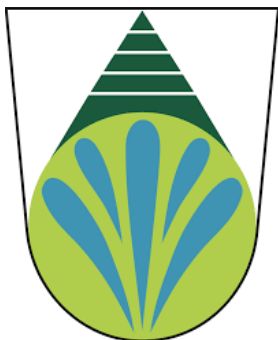
Javnosti je bilo omogočeno podati predloge in pripombe na osnutek TP 1 OPN od 17.11.2025 do vključno 8.12.2025. Obvestilo o javni razgrnitvi in celotno gradivo je bilo objavljeno na spletni strani Občine Dolenjske Toplice. O javni razgrnitvi je bila javnost obveščena z javnim naznanilom, ki je bilo objavljeno na spletni strani Občine Dolenjske Toplice (<https://www.dolenjske-toplice.si/objava/1190974>). Gradivo osnutka je bila dostopno na:

- spletni strani Občine Dolenjske Toplice - <https://www.dolenjske-toplice.si/objava/1190974> in
- v prostorsko informacijskem sistemu Ministrstva za naravne vire in prostor na povezavi - pis.eprstor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=262502.

Pripombe in predloge se je lahko poslalo na naslov Občina Dolenjske Toplice, Sokolski trg 4, 8350 Dolenjske Toplice, ali pa se jih je vpisalo v obrazec za pripombe na mestu javne razgrnitve. Rok za dajanje pripomb in predlogov je potekel s potekom javne razgrnitve.

Po končani javni objavi in razgrnitvi se do pripomb občina opredeli v Stališčih do pripomb. Na osnutek TP 1 OPN je bila na uradni elektronski naslov Občine Dolenjske Toplice posredovana ena pripomba. Pripomba je imela značaj pobude za spremembo OPN, česar pa v okviru tehnične posodobitve ni mogoče upoštevati. Območje stavbnega zemljišča je bilo izvorno določeno neodvisno od katastra, zato je ostalo na isti lokaciji in se ni premaknilo. Upoštevanje pripombe v postopku tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta bi pomenilo vsebinsko spremembo, kar ne bi bilo dopustno.

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



OBČINA DOLENJSKE TOPLICE

STALIŠČE DO PRIPOMBE

ID PROSTORSKEGA AKTA: 6528



Naloga:

STALIŠČE DO PRIPOMBE Z JAVNE RAZGRNITVE

Spremembe in dopolnitve OPN Dolenjske Toplice – tehnična posodobitev



Naročnik:

Občina Dolenjske Toplice

Sokolski trg 4

8350 Dolenjske Toplice



Izdelovalec:

Urbania, Prostorske rešitve d.o.o.

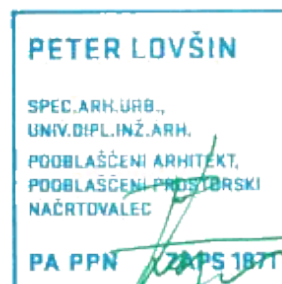
Koseška cesta 8

1000 Ljubljana



**Nosilec
projekta:**

Peter Lovšin, spec. arh. urb., univ. dipl.inž. arh



Sodelavka:

Meta Zgonec, dipl.inž.kraj.arh.

I. UVOD

Nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) uvaja instrument tehnične posodobitve (141. in 142. členom ZUreP-3), s katerim se omogoča ažuriranje grafičnega dela prostorskih izvedbenih aktov s podatki o parcelah iz katastra nepremičnin.

V letih od 2019 do 2022 je Geodetska uprava pripravljala izboljšavo zemljiškega katastra, s katero je izboljšala položajno natančnost zemljiško katastrskih prikazov (ZKP) ter prejšnji zvezni sloj ZKP preoblikovala v zemljiško katastrski načrt (ZKN). ZKN so formalno že uveljavljeni in predstavljajo uradni podatek zemljiškega katastra, ki je v celoti nadomestil prejšnji ZKP. ZKN bo vzdrževan zgolj še z geodetskimi upravnimi postopki parcelacije zemljišč. Ker so vsebine OPN, predvsem najpomembnejši prostorski režim – namenska raba prostora (v nadaljevanju: NRP), v veljavnem OPN pripravljene in usklajene s takrat veljavnim ZKP 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 najbolj natančnim ter uradnim podatkom ZKN. Usklajeni podatki NRP z ZKN bodo poleg boljšega in natančnejšega prostorskega načrtovanja omogočali boljše in zanesljivejše lokacijske informacije, boljše preseke s pravnimi režimi, boljšo uporabo podatkov odmerah nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, večjo natančnost in boljše informacije v postopkih množičnega vrednotenja nepremičnin, ustrežnejše in boljše upravljanje s prostorom itd. V okviru projekta Pilot MOP je bila izdelana naloga “Metodologija za izvedbo postopka tehnične posodobitve grafičnega prikaza namenske rabe prostora” (v nadaljevanju Metodologija), v kateri so podrobneje razdelani pristop, odprta vprašanja ter tudi vsebinske pasti izvedbe tehnične posodobitve.

Postopek uskladitve NRP iz ZKP na ZKN oziroma tehnične posodobitve se skladno z ZureP-3 lahko izvede na dva načina: -

- Skladno s 141. členom ZureP-3 se tehnična posodobitev izvede v postopku priprave prostorskega izvedbenega akta oziroma v fazi priprave strokovnih podlag kot nova geoinformacijska osnova za pripravo sprememb in dopolnitev OPN. Uskladijo se vse meje NRP za celotno območje občine. Pravni režimi, ki niso v pristojnosti občine (podatki PSP) se z ZKN ne usklajujejo.

- Skladno s 142. členom ZureP-3 tehnična posodobitev izvede kot samostojni postopek, ki se začne s sklepom župana. Občina osnutek tehnično posodobljenega OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni. Na podlagi pripomb javnosti občina pripravi predlog tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki ga sprejme Občinski svet s sklepom ter ga objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu.

Občina Dolenjske Toplice izvaja postopek tehnične posodobitve skladno s 142. členom ZureP-3, vključno s formalno uveljavitvijo novega sloja NRP. Predmet tehnične posodobitve je Občinski prostorski načrt Občine Dolenjske Toplice.

Občina Dolenjske Toplice izvaja postopek tehnične posodobitve skladno s 142. členom ZureP-3, vključno s formalno uveljavitvijo novega sloja NRP. Predmet tehnične posodobitve je Občinski prostorski načrt Občine Dolenjske Toplice. Sklep o pričetku postopka je bil objavljen na spletni strani Občine Dolenjske Toplice dne 14.11.2025 (<https://www.dolenjske-toplice.si/DownloadFile?id=851232>).

V skladu s 142. členom ZUreP-3 je občina osnutek tehnično posodobljenega OPN objavila v PIS in dne 17. 11. 2025 z javno razgrnitvijo akta, ki je trajala do vključno 8. 12. 2025. Obvestilo o javni razgrnitvi in celotno gradivo je bilo objavljeno na spletni strani Občine Dolenjske Toplice. O javni razgrnitvi je bila javnost obveščena z javnim naznanilom, ki je bilo objavljeno na spletni strani Občine Dolenjske Toplice.

II. STALIŠČE DO PRIPOMBE

Pripomba:

Spoštovani.

Kot kupec nepremičnine s parc. št. 551/1 k.o. 1498-POLJANE (smo v procesu nakupa-čakamo odobritev pravnega posla iz Upravne enote, vloga za sprejem ponudbe pa je že bila oddana), dajem pripombo oziroma predlog za prenos pravilne podrobne namenske rabe na aktualen zemljiško katastrski načrt:

Glede na katastrski izris stavbe št. 13, na podlagi katerega je bila izdana odločba o domnevi izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja št. 351-1098/2025-6232, ki je postala pravnomočna dne 21.10.2025, je razvidno, da se namenska raba ne sovпада z izrisom katastra. Zato dajem predlog, da se namenska raba popravi na način, da bo celoten objekt, skupaj z napuščem, znotraj stavbnega zemljišča, kot je to razvidno s priložene grafike (označeno z rdečo črto).

V upanju na ugodno rešitev moje pripombe, vas lepo pozdravljam.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Pripomba ima značaj pobude za spremembo OPN, česar pa v okviru tehnične posodobitve ni mogoče upoštevati. Območje stavbnega zemljišča je bilo izvirno določeno neodvisno od katastra, zato je ostalo na isti lokaciji in se ni premaknilo. Upoštevanje pripombe v postopku tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta bi pomenilo vsebinsko spremembo, kar ni dopustno.

V skladu s 141. členom ZUreP-3 se v okviru samostojnega postopka tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta, kot ga določa 142. člen, ne sme načrtovati novih prostorskih ureditev oziroma določati namenske rabe prostora.

Predlagana pripomba naj se upošteva pri pripravi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitve OPN Dolenjske Toplice.

Na podlagi 142. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter X. člena Statuta Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. XX) je Občinski svet Občine Dolenjske Toplice na __. redni seji, dne __. __. ____, sprejel

S K L E P

o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice

1. člen

S tem sklepom se sprejme tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice na celotnem območju Občine Dolenjske Toplice.

2. člen

S tehnično posodobitvijo se zagotavlja ažurnost grafičnega dela prostorskega izvedbenega načrta s katastrom nepremičnin. Tehnična posodobitev je izvedena na stanje parcel iz katastra nepremičnin z dne 5. 1. 2025, v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

3. člen

Tehnična posodobitev je izvedena za grafični del izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 90/09, 41/13, 16/14, 13/24, 22/10 – teh. popr., 85/11 – obv. razl., 65/13 – obv. razl.; Uradno glasilo e-občina, št. 21/25) – v nadaljevanju OPN.

4. člen

Grafični prikazi izvedbenega dela OPN, ki so navedeni v drugem odstavku 2. člena OPN se nadomestijo z grafičnimi prikazi tehnično posodobljenega OPN.

5. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v po objavi v Uradnem glasilu e občina.

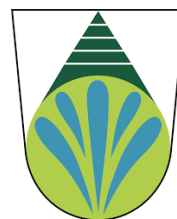
Številka: 3500-2/2024-32

Identifikacijska št. v zbirki prostorskih aktov: 6528

Datum: _____

Župan Občine Dolenjske Toplice

Franc Vovk,lr



OBČINA DOLENJSKE TOPLICE







ELABORAT TEHNIČNE POSODOBITVE

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE DOLENJSKE TOPLICE ŠT. 5 – SAMOSTOJNI POSTOPEK TEHNIČNE POSODOBITVE IZVEDBENEGA AKTA



Financira
Evropska unija
NextGenerationEU



	Projekt:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE DOLENJSKE TOPLICE št. 5 – samostojni postopek tehnične posodobitve izvedbenega akta
	ID:	6528
	Naročnik:	Občina Dolenjske Toplice Sokolski trg 1 8350 Dolenjske Toplice
	Izdelovalec:	Realis d.o.o. Ljubljanska cesta 33, 1236 Trzin Direktor: Luka Krevs Urbania, prostorske rešitve d. o. o. Koseška cesta 8, 1000 Ljubljana Direktor: Peter Lovšin
	Številka projekta:	157-P1-25
	Kraj in datum:	Ljubljana, oktober 2025

VSEBINA

VSEBINA	1
1. IZJAVA ODGOVORNIH OSEB	4
2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE	5
3. VHODNI PODATKI.....	7
3.1. SEZNAM UPORABLJENIH PODATKOV	7
3.2. SEZNAM POMOŽNIH PODATKOV	7
4. TEHNIČNA PRIPRAVA PODATKOV.....	8
4.1. TRANSFORMACIJA VHODNIH PODATKOV IZ D48/GK V D96/TM	8
4.2. PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP	8
5. ANALIZA VHODNIH PODATKOV	9
5.1. ANALIZA NAČINA IZDELAVE OPN IN PRIDOBITEV DODATNIH INFORMACIJ	9
5.1.1. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE	9
5.2. ANALIZA STANJA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA	10
5.3. IDENTIFIKACIJA SOVPADANJA NRP IN ZKP TER IZDELAVA TOČK NRP Z INFORMACIJO O NAČINU DOLOČITVE TOČK.....	11
5.3.1. ODLOČITEV O IZBIRI TOLERANCE	12
5.4. DOLOČITEV OBMOČIJ SPREMEMB V OBDOBJU POSODOBITVE	12
6. IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2015 → ZKN 2024	14
6.1. REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2024	14
6.2. OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE	14
6.2.1. SLOJ OBMOČIJ SPREMEMB NRP	14
6.3. BILANCE SPREMEMB POVRŠIN	15
6.3.1. BILANCE SPREMEMB POVRŠIN OBMOČIJ ONRP, PNRP IN EUP PRI POSODOBITVI NA ZKN 2024	15
6.4. KLASIFIKACIJA TOČK NRP.....	16
6.5. PREGLED IN ROČNA POPRAVA KLASIFIKACIJE TOČK NRP PO AVTOMATSKEM PREMIKU NA ZKN	17
7. SIVA OBMOČJA OB TEHNIČNI POSODOBITVI	18
7.1. EVIDENTIRANA SIVA OBMOČJA TEHNIČNE POSODOBITVE	18
7.1.1. OBRAZLOŽITEV IN GRAFIČNI PRIKAZ SIVIH OBMOČIJ	18
8. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE	19
9. PRILOGE	20

1. IZJAVA ODGOVORNIH OSEB

IZJAVA ODGOVORNE OSEBE

Spodaj podpisana izjavljava:

- da so vse spremembe, ki so nastale v okviru tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta št. 6528 OPN Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 90/09, 41/13, 16/14, 13/24 in 21/25), izvedene zaradi usklajevanja grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta z aktualnimi podatki iz katastra nepremičnin,
- da se s spremembami ne načrtujejo nove prostorske ureditve oziroma določa nove izvedbene regulacije prostora.

Tehnična posodobitev je izvedena na podlagi 141. in 142. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo prostorskih aktov (MNVP, 19. 9. 2024), ki so objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

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

Peter Lovšin, spec.arh.urb., univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA PPN 1871

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

Ljubljana, 3. 11. 2025

Kraj in datum

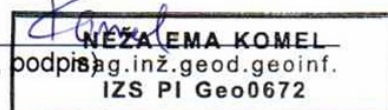


Neža Ema Komel, mag. inž. geod. geoinf., IZS Geo0672

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

Trzin, 4. 11. 2025

Kraj in datum

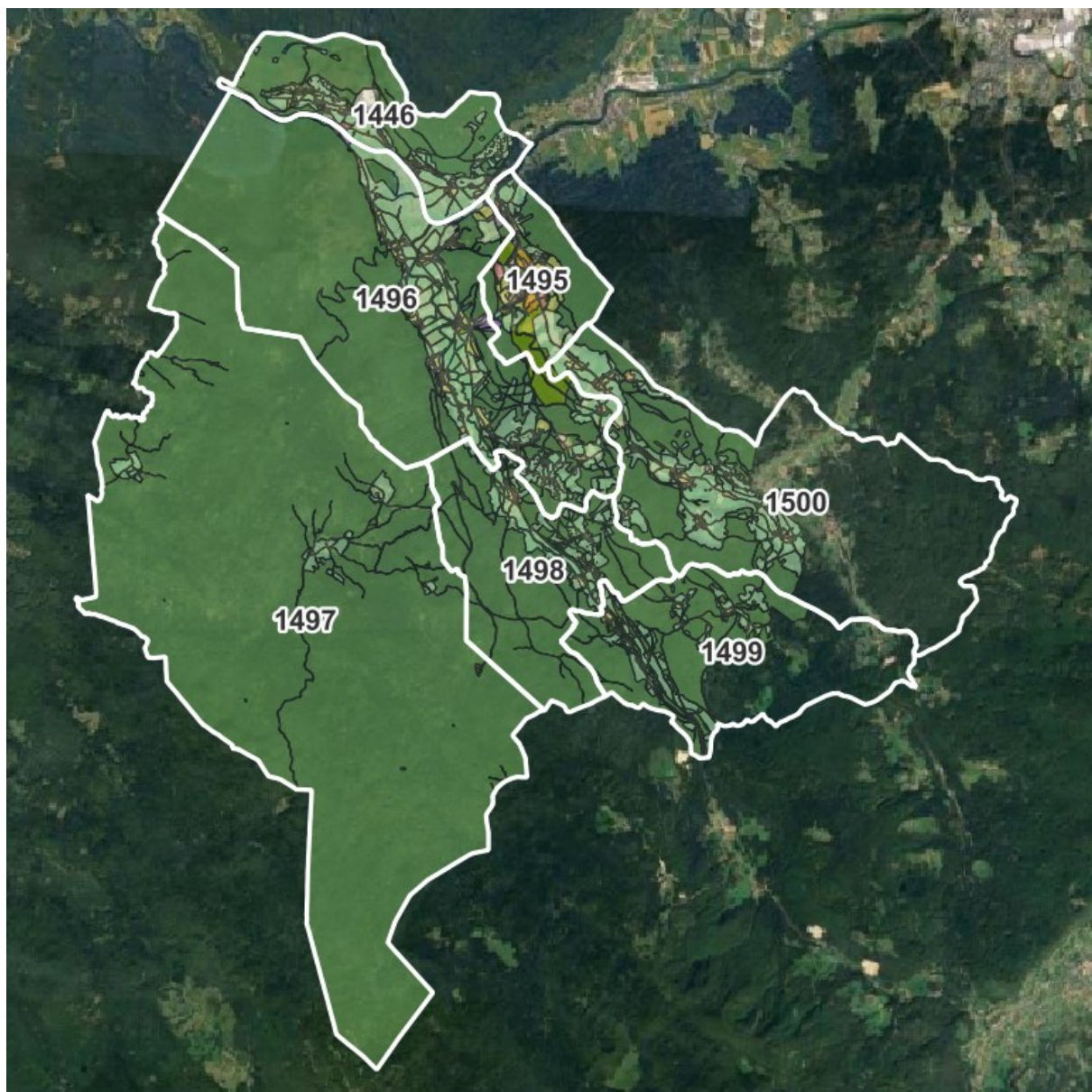


2. OBMOČJA IZVEDBE TEHNIČNE POSODOBITVE

Postopek tehnične posodobitve namenske rabe prostora (v nadaljevanju kot NRP) se izvede na območju Občine Dolenjske Toplice. Gre za prilagoditev veljavnega Občinskega prostorskega načrta Občine Dolenjske Toplice (Uradno glasilo e-občina, št. 21/25) na nove geodetske podlage.

Sloj veljavne NRP je sestavljen iz 2689 poligonov. Izračun bilance po NRP je:

- 487,85 ha stavbnih zemljišč,
- 1.460,63 ha kmetijskih zemljišč,
- 8.987,49 ha gozdnih zemljišč,
- 63,49 ha vodnih zemljišč in
- 13,01 ha drugih zemljišč.



Slika 1: prikaz namenske rabe iz OPN Dolenjske Toplice in katastrskih občin na DOF.

Na območju Občine Dolenjske Toplice je sedem katastrskih občin:

- 1446-Gorenje Polje,
- 1495-Toplice,
- 1496-Podturn,
- 1497-Podstenice,
- 1498-Poljane,
- 1499-Stare Žage in
- 1500-Dobindol.

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 2024 (vir: MOP, PIS),
- izvorni zemljiškokatastrski prikaz (ZKP), leto 2003 (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),
- 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 izvirno še v D48/GK, smo pred izvedbo tehnične posodobitve NRP transformirali v veljavni koordinatni sistem D96/TM. Transformacijo smo izvedli s programom 3tra (E-prostor - Transformacijski modeli, vir: gov.si). Koordinate so zaokrožene na dve decimalni mesti z namenom popolnega sovpadanja lomov namenske rabe z mejami parcel.

4.2. PRIPRAVA SLOJA IZVORNEGA GRAFIČNEGA PRIKAZA NRP

Grafični prikaz NRP, ki je bil uporabljen pri tehnični posodobitvi, 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 1577 napak po vpisanih pogojih:

- luknje: 650,
- nepravilna geometrija: 20,
- prekrivanja: 907.

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 Občino Dolenjske Toplice je bil sprejet 29. 10. 2009 in objavljen v Uradnem listu RS, št. 90/09, z dne 10. 11. 2009. OPN vsebuje strateški in izvedbeni del.

OPN je bil štirikrat dopolnjen, s prvimi spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 41/13), s spremembo sprememb in dopolnitev (Uradni list RS, št. 16/14), z drugimi spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 13/24) in s četrtnimi spremembami in dopolnitvami, kratek postopek (Uradno glasilo e-občina, št. 21/25).

K Odloku o OPN Dolenjske Toplice so bile sprejete naslednje obvezne razlage in tehnični popravek:

- Tehnični popravek Odloka o prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 22/2010),
- Obvezna razlaga 249. člena Odloka o prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 85/2011),
- Obvezna razlaga 250. člena Odloka o prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 85/2011),
- Obvezna razlaga 171. člena Odloka o prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 65/2013),
- Obvezna razlaga 139. člena v povezavi z 254. in 256. členom Odloka o prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 84/2015).

Tehnična posodobitev se izvede s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta OPN Občine Dolenjske Toplice po 142. čl. ZUreP-3 na grafične prikaze iz izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 90/09, 41/13, 16/14, 13/24, 22/10 – teh. popr., 85/11 – obv. razl., 65/13 – obv. razl.; Uradno glasilo e-občina, št. 21/25).

5.1.1. Usmeritve za določitev namenske rabe

V 100. členu Odloka o OPN Dolenjske Toplice so navedene usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč:

100. člen (splošne usmeritve)

- (1) Koncept namenske rabe temelji na konceptu razvoja dejavnosti v prostoru.
- (2) Pri določitvi namenske rabe zemljišč se upošteva dolgoročno načrtovana namenska raba.
- (3) Strateški del OPN vsebuje:
 - osnovno členitev namenske rabe celotnega območja občine: stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča, zemljišča za pridobivanje mineralnih surovin;

- podrobno členitev namenske rabe, določeno z urbanističnim načrtom za naselji Dolenjske Toplice in Sela.

(4) Podrobna členitev namenske rabe za celotno območje občine je določena v izvedbenem delu OPN na podlagi: - razmejitev namenske rabe prevzete iz (do sprejetja tega OPN veljavnih) prostorskih planskih aktov z upoštevanjem s tem OPN določenih potrebnih sprememb; - - - veljavnih podrobnih prostorskih aktov; urbanističnega načrta za naselji Dolenjske Toplice in Sela; podrobnih strokovnih podlag za posamezna območja in ureditve.

(5) Za območja, za katera je s tem OPN določena izdelava podrobnega prostorskega načrta (OPPN), je opredeljena namenska raba za osnovno dejavnost, podrobnejša členitev programov znotraj območja pa se določi z OPPN na podlagi določil iz izvedbenega dela tega OPN.

(6) Členitev osnovne namenske rabe je prikazana v grafičnem delu strateškega dela tega OPN v merilu 1:50.000, podrobnejša členitev za območje

urbanističnega načrta naselij Dolenjske Toplice in Sela pa v merilu 1:5000.

(7) Podrobna členitev namenske rabe za celotno območje Občine je prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela tega OPN v merilu 1:5000.

(8) Določila v zvezi z urejanjem posameznih vrst namenske rabe so določena po enotah urejanja prostora (EUP) v izvedbenem delu OPN.

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 *točnost določitve ZKT na obravnavanem območju*. Tabela 1.

Tabela 1: točnost določitve ZKT na obravnavanem območju.

METEN*	natančnost	opis metode	št. točk	delež točk (%)
0	/	metoda določitve ni poznana	50	< 0,1
77	grafične koordinate	koordinate ZK točk, dobljene v postopku homogenizacije v ETRS89/TM	93.860	71,5
85	od 1 m do 2 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	5.941	4,5
86	od 2 m do 5 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	104	< 0,1
87	od 5 m do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	4	< 0,1
88	do 10 m	koordinate ZK točk, določene z izboljšavo lokacijskih podatkov	0	0
91	do 4 cm	geodetska izmera na terenu	16.881	12,9
92	do 1 m	koordinate, določene na podlagi DOF, geodetskih načrtov ali topografskih podatkov; koordinate delno urejenih točk so vedno pridobljene s to metodo	536	0,4
93	do 1 m	koordinate, dobljene s transformacijo terenskih D48/GK koordinat v ETRS89/TM	13.891	10,6
97	do 50 cm	koordinate ZK točk ZPS	12	< 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 28. 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 prikazuje preglednica spodaj.

Tabela 2: Točnost določitve položaja točk v katastru nepremičnin.

šifra	naziv
-1	Neznano.

šifra	naziv
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 ($0,3 \text{ m} < T \leq 0,4$ 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

Tabela 3 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 izvirnega grafičnega prikaza NRP in izvirnega ZKP.

TOLERANCA SOVPADANJA (m)	VRSTA TOČKE (skupaj 45.996 točk)					
	1 - lom NRP sovpada s točko izvirnega ZKP	delež točk 1 (%)	2 - lom NRP leži na daljici izvirnega ZKP	delež točk 2 (%)	99 - lom NE sovpada s točko/linijo	delež točk 99 (%)
0,01	28.389	61,7	8.865	19,3	8.742	19,0
0,10	36.227	78,8	5.331	11,6	4.438	9,6
0,20	36.339	79,0	5.480	11,9	4.177	9,1
0,30	36.427	79,2	5.582	12,1	3.987	8,7
0,40	36.509	79,4	5.632	12,2	3.855	8,4
0,50	36.599	79,6	5.650	12,3	3.747	8,1
1,00	37.064	80,6	5.688	12,4	3.244	7,1

Analiza je pokazala, da je pri izbrani toleranci 0,01 m dobra polovica točk NRP (61,7 %) sovpadala z ZK točkami, slaba petina (19,3 %) 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 80,6 % točk sovpadalo z ZK točkami, na daljico ZKP pa je ob isti toleranci padlo samo dober odstotek več točk (12,4 %).

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 Tabela 4.

Tabela 4: analiza sovpadanja po posameznih vrstah ONRP

ONRP	št. poligonov	št. točk	gostota točk [tč/p]
------	---------------	----------	---------------------

Območja stavbnih zemljišč (1)	968	17.795	
Območja kmetijskih zemljišč (2)	506	26.030	
Območja gozdnih zemljišč (3)	183	16.223	
Območja voda (4)	16	2.612	
Območja drugih zemljišč (5)	1	42	

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 (45,4 %) ujemala z ZK točkami, dobra tretjina točk (34,5 %) pa je ob isti toleranci ležala na daljici katastra. Skupno je bilo 79,9 % točk vezanih na kataster.

Pri zvišanju tolerance na 1 m se je skupni delež točk, ki so bile vezane na kataster, povečal iz 93 %. Pri večanju tolerance se je razumljivo večal tudi delež ujemanja med točkami NRP in ZK. Največji preskok je med tolerancama 50 cm in 100 cm (1,1 %).

Pri vodnih zemljiščih (ONRP = 4) je pri toleranci 0,1 m delež ujemanja z ZK točkami znašal 72,6 %. Ob isti toleranci je 9,2 % točk ležalo na daljici katastra. Skupno je bilo 99,9 % točk vezanih na kataster.

Pri kmetijskih in gozdnih zemljiščih (ONRP = 2, 3) je bilo ujemanje s katastrom zelo veliko. Pri točkah NRP na kmetijskih zemljiščih je bila pri toleranci 0,1 m 87,3 % točk vezanih na kataster, pri gozdnih zemljiščih je bil ta delež nižji (96,5 %), pri drugih zemljiščih pa 92,9 %.

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 Dolenjske Toplice se je kot toleranco sovpadanja uporabilo vrednost 0,1 m. Pri tej toleranci večina točk (79,9 %) na namenski rabi stavbnih zemljišč 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 izvirnem, 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 parcel smo ugotovili, da vse

spremembe, ki so se zgodile v katastru, ne vplivajo na vsebinsko spremembo grafičnega prikaza NRP.

6. IZVEDBA TEHNIČNE POSODOBITVE ZKP 2003 → ZKN 2025

6.1. REZULTATI POSODOBITVE NRP NA ZKN 2025

Rezultati tehnične posodobitve so naslednji podatkovni sloji:

- grafični prikaz NRP, ki je tehnično posodobljen na veljavni ZKN (eup_nrp_pos.shp),
- točkovni sloj lomov NRP, ki je izdelan iz tehnično posodobljenega grafičnega prikaza NRP (tgd.shp),
- območja sprememb NRP po izvedeni posodobitvi na ZKN (eup_nrp_pos_tpspr.shp),
- območja mejnih primerov (sivih območij), ki lahko predstavljajo območja vsebinskih sprememb (siva_obm.shp).

6.2. OBRAZLOŽITEV TEHNIČNE POSODOBITVE

Obrazložitev tehnične posodobitve je izvedena na dva načina:

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

6.2.1. Sloj območij sprememb NRP

Sloj območij sprememb NRP (eup_nrp_pos_tpspr.shp), ki so nastale ob posodobitvi izvirnega grafičnega prikaza NRP na ZKN 2025, je v prilogi.

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 8.221 poligonov sprememb PNRP, pri čemer 5.821 poligonov meri 1 m² ali več. Maksimalna evidentirana sprememba meri 22.086 m². Skupna površina vseh sprememb je 943.615 m². Povprečna površina spremembe poligona znaša 114,78 m².

V Tabela 6 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		
PRVOTNA ONRP	1 (stavbna zemljišča)	35.690	106.895	218.794	3.930	137	365.446	329.756
	2 (kmetijska zemljišča)	107.659	13.916	103.049	15.442	0	240.066	226.150
	3 (gozdna zemljišča)	214.400	94.519	0	4.532	325	313.776	313.776
	4 (vodna zemljišča)	3.341	14.955	5.565	0	0	23.861	23.861
	5 (druga zemljišča)	374	0	92	0	0	466	466
	skupna sprememba	361.464	230.285	327.500	23.904	462		
	sprememba iz druge ONRP	325.774	216.369	327.500	23.904	462		

6.3. BILANCE SPREMEMB POVRŠIN

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

Bilance sprememb površin območij ONRP in PNRP pri posodobitvi na ZKN 2025 so razvidne iz tabele, ki je prikazana v nadaljevanju.

Po posodobitvi NRP so se povečala območja stavbnih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, območja kmetijskih zemljišč pa so se zmanjšala. Deleži površin se pri tem ohranjajo. Skupna površina sloja NRP je večja. Površine po posameznih rabah prikazuje Tabela 7.

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

ONRP ID	PNRP_OZN	IZVORNA POV v m ² ZKP 2003	delež površin	POSODOBLJENA POV v m ² ZKN 2025	delež površin
1 – stavbna	A	424.611	↑	424.172	
	BT	154.088	↑	154.137	
	CD	62.466	↓	62.584	
	CU	171.836	↓	171.888	
	IG	129.586	↓	129.136	
	IK	9.687	↓	9.643	
	O	21.363	↑	21.544	
	PC	1.159.463	↓	1.157.130	
	PO	12.179	↓	12.175	
	SB	23.041	↓	23.047	
	SK	920.007	↓	921.434	
	SP	150.017	↑	149.635	
	SS	635.769	↓	635.061	
	ZD	231.383	↑	231.950	
	ZK	13.446		13.415	
	ZP	11.963		12.019	
	ZS	747.551		748.220	
1 skupaj		4.878.456	4,4% ↑	4.877.190	4,4%
2 – kmetijska	K1	10.119.551	↑	10.109.152	
	K2	4.486.696		4.487.471	
	2 skupaj	14.606.247	13,3% ↑	14.596.623	13,3%
3 – gozdna zemljišča	G	89.874.926	↓	89.850.686	
3 skupaj		89.874.926	81,6% ↓	89.850.686	81,6%

ONRP_ID	PNRP_OZN	POV v m ² ZKP 2003	delež površin	POSODOBLJENA POV v m ² ZKN 2025	delež površin
4 - vode	VC	634.860	↓	634.958	
4 skupaj		634.860	0,6%	634.958	0,6%
5 - drugo	OO	130.069	↑	130.065	
5 skupaj		130.069	0,1%	130.065	0,1%
SKUPAJ		110.124.558	100%	110.089.522	100%

6.4. KLASIFIKACIJA TOČK NRP

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

Tabela 8: opis načinov premika točk NRP.

TGD_VRSTA*	OPIS	NAČIN PREMIKA TOČKE NRP
1	Točka NRP, ki sovпада z ZK točko.	Premik točke NRP na ZK točko.
2	Točka NRP, ki ne sovпада 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, drugi podatki prikaza stanja prostora). Če bi želeli takšne neusklajenosti odpraviti, bi lahko s tem povzročili spremembe, ki bi pomenile načrtovanje novih prostorskih ureditev ali določitev nove izvedbene regulacije prostora. Takšna območja, t. i. siva območja, gredo v presojo prostorskemu načrtovalcu in občinskemu urbanistu, ki odločita, ali gre za vsebinske spremembe. Če odločita, da ne gre za vsebinsko spremembo, potem se grafični prikaz NRP lahko posodobi v samostojnem postopku TP. Če pa gre za vsebinsko spremembo, je primer koristno označiti, saj bo občina te spremembe morda želela izvesti kdaj kasneje v okviru rednega postopka sprememb in dopolnitev OPN. Siva območja se lahko pojavijo v vsakem od izvedenih korakov tehnične posodobitve.

PRIMERI SIVIH OBMOČIJ

Ureditev meje

Tehnična posodobitev grafičnega prikaza NRP je pri ureditvah meje večinoma dopustna. Ob izredno slabi natančnosti zemljiškega katastra lahko po ureditvi meje pride do velike spremembe oblike parcele, s katero sovпада 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 Občine Dolenjske Toplice nismo evidentirali sivih območij, kjer kljub spremembam v katastru ne bi posodobili sloja NRP zaradi izvedenih specifičnih geodetskih postopkov (nova izmera, odmera daljših cest) in bi 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.

8. FORMALIZACIJA TEHNIČNE POSODOBITVE

Glede na izvedene analize smo ugotovili:

- za OPN Dolenjske Toplice so bile v času od sprejema do tehnične posodobitve izvedene štiri spremembe in dopolnitve, sprejete štiri obvezne razlage in tehnični popravek;
- zemljiški kataster je na celotnem območju Občine Dolenjske Toplice grafični in vzdrževan z metodo z vklopom;
- povprečni vektorji po lokacijski izboljšavi znašajo 2,19 m;
- med izvedenimi katastrskimi postopki so izravnave in ureditve meja ter nove parcelacije.

Glede na navedene ugotovitve se tehnična posodobitev OPN Občine Dolenjske Toplice lahko izvede kot samostojni postopek na podlagi 142. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 ZDU-10).

9. 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