



**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava  
Urad za prostor**

Seidlova c. 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 287, faks: 07 / 39 39 282  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 350-1/2015-13 (1901)  
Datum: 14. 1. 2015

**ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**  
**PREDMET: OBRAZLOŽITEV OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA ZA JAVNO OBJAVO**

## 1. UVOD

Dne 17.11.2014 je gospodarska družba Struktura d.o.o., Mirna Peč, ki izdeluje projekt za spremembo in dopolnitev gradbenega dovoljenja za gradnjo na zemljišču parc. št. 2243/4, k.o. Črešnjice, obvestila Urad za prostor, da so ugotovili napako v grafičnem delu izvedbenega dela OPN, saj naj bi bila v veljavnem prostorskem aktu pred uveljavitvijo Občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh. popr., 76/10-teh. popr., 77/10-DPN, 26/11-obv. razl., 4/12-teh. popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN in 83/13-obv. razl. - v nadaljnjem besedilu: OPN), celotna zemljiška parcela št. 2243/4, k.o. Črešnjice, stavbno zemljišče, po uveljavitvi OPN pa je del zemljišča kmetijsko zemljišče. Zato podajajo občini pobudo, da napako v grafičnem delu odpravi.

Urad za prostor je navedbe proučil in ugotovil, da je potrebno napako odpraviti. V takšnih primerih je mogoče napako odpraviti na podlagi 53. a člena spremembe in dopolnitve Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12; v nadaljevanju: ZPnačrt-B) s katerim je v postopku prostorskega načrtovanja omogočena možnost kratkega postopka sprememb in dopolnitev veljavnega občinskega prostorskega načrta. Ker je na podlagi 56.a člena istega zakona dana možnost spremembe in dopolnitve podrobnejše namenske rabe (vključno s prostorsko izvedbenimi pogoji) z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (56. a člen ZPNačrt-B), je v istem kratkem postopku smiselno poleg odprave napake grafičnega prikaza OPN uskladiti OPN z določbami prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bili spremenjeni in dopolnjeni z uveljavitvijo v letu 2014 sprejetih občinskih podrobnih prostorskih načrtov in sicer:

- uskladitev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14),
- uskladitev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14) in
- uskladitev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Bučna vas –vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14).



## **2. OBRAZLOŽITEV OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA**

**2.1 Uskladitev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14)**

Mestna občina Novo mesto je skladno z določili 56. a člen ZPNačrt-B z uveljavitvijo OPPN spremenila in dopolnila Podrobnejše PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, tako da se Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az), določeni v OPN, ne uporabljajo v primeru, če se za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb s spremljajočimi ureditvami v vinogradniških območjih izdela občinski podrobni prostorski načrt. Sprememba se vključi v spremembo in dopolnitev OPN.

**2.2 Uskladitev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14)**

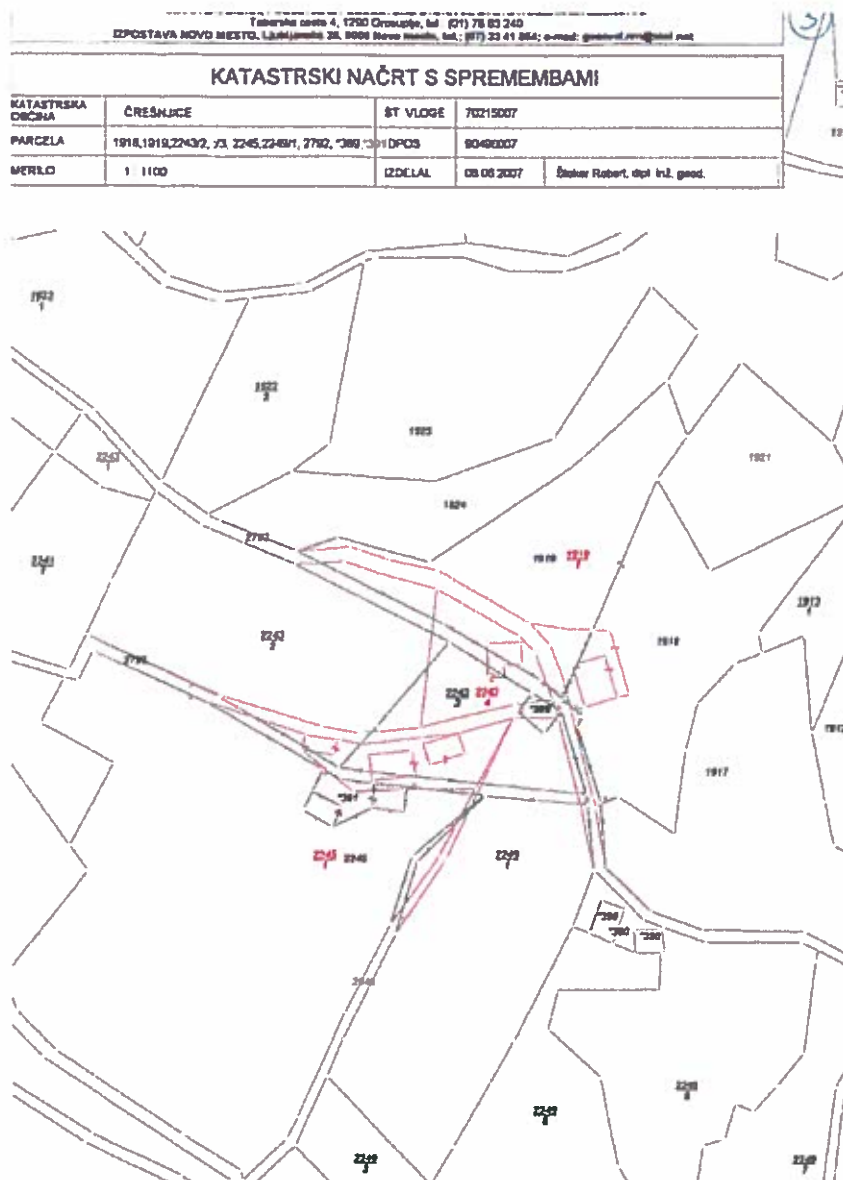
Mestna občina Novo mesto je skladno z določili 56. a člen ZPNačrt-B z uveljavitvijo OPPN spremenila in dopolnila Posebne PIP za enoto urejanja prostora z oznako OTO/2-OPPN, tako da je na območju centralnih dejavnosti (CD) in območju dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi) južno od regionalne ceste (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec)-Otočec) in vzhodno od zemljišč s parc. št. 178/2, 176/1, \*16 in 67/1, k.o. Šentpeter, na gradbenih parcelah obstoječih stavb in na še prostih stavbnih zemljiščih, ki na dan uveljavitve OPPN še niso uporabljena za gradnjo, dopustna gradnja stanovanjskih stavb in sprememba namembnosti za stanovanjske stavbe. Na zemljišču s parc. št. 4/3, k.o. Šentpeter se površina obstoječega parkirišča pri pokopališču lahko nameni širitvi pokopališča. Sprememba se vključi v spremembo in dopolnitev OPN.

**2.3 Uskladitev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Bučna vas –vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14).**

(1) Mestna občina Novo mesto je skladno z določili 56. a člen ZPNačrt-B z uveljavitvijo OPPN spremenila in dopolnila Posebne PIP za enoto urejanja prostora z oznako NM/6-OPPN-f, tako da je v navedeni enoti urejanja prostora obvezna pridobitev variantnih strokovnih preveritev. Sprememba se vključi v spremembo in dopolnitev OPN.

**2.4 Odprava neskladij v grafičnem prikazu namenske rabe**

Urad za prostor je podrobno proučil pobudo za odpravo napake na zemljišču parc. št. 2243/4, k.o. Črešnjice. Pobudnika je zaprosil za dodatne utemeljitve, dne 26.11.2014 je na sedežu Upravne enote Novo mesto opravil vpogled v izdano gradbeno dovoljenje št. 351-582/2008-12 z dne 18.6.2008 za gradnjo na zemljišču parc. št. 2243/4, k.o. Črešnjice, preveril dokumentacijo geodetskega postopka ureditve meje, parcelacije in spremembe vrste rabe v spisu geodetskega postopka GURS, Območne Geodetske uprave Novo mesto, IDPOS 6185 v letu 2007 (Karta 1.) in geodetski načrt za gradnjo na zemljišču parc. št. 2243/4, k.o. Črešnjice. Urad za prostor je ugotovil, da je bil v letu 2007 dejansko izveden geodetski postopek ureditve meje, parcelacije in spremembe vrste rabe za več zemljiških parcel v območju enote urejanja prostora RDG/3-a, ki je vplival na zemljiško katastrski prikaz posameznih zemljiških parcel. Zato je zaradi izvedenega geodetskega postopka pri določanju namenske rabe, ki se prikazuje na razpoložljivih geodetskih podlagah prišlo do položajne razlike med podatki namenske rabe in lego zemljiških parcel v enoti urejanja prostora DGR/3-a v Dolenjem Grčevju.

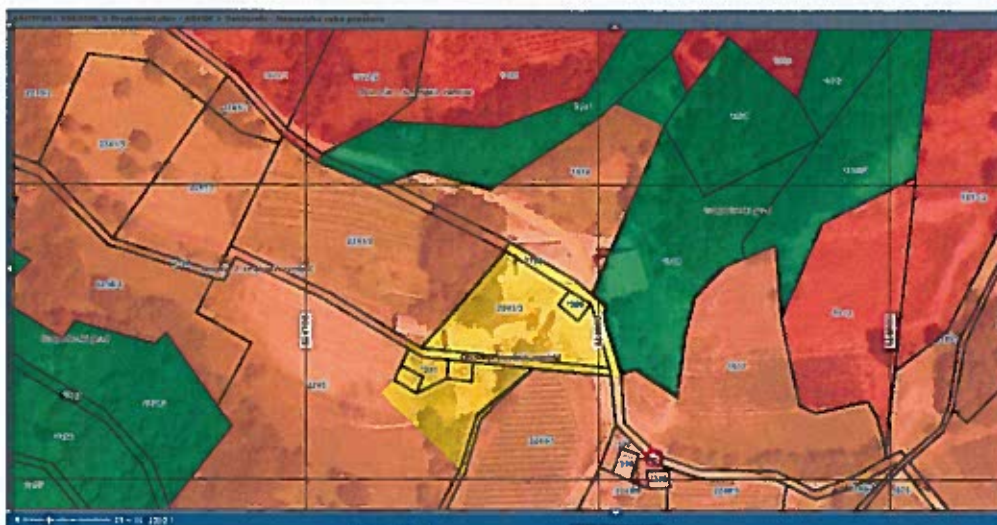


Karta 1. Katastrski načrt s prikazom pozicijske spremembe lege zemljiških parcel po izvedenem geodetskem postopku IDPOS 6185, k.o. Črešnjice

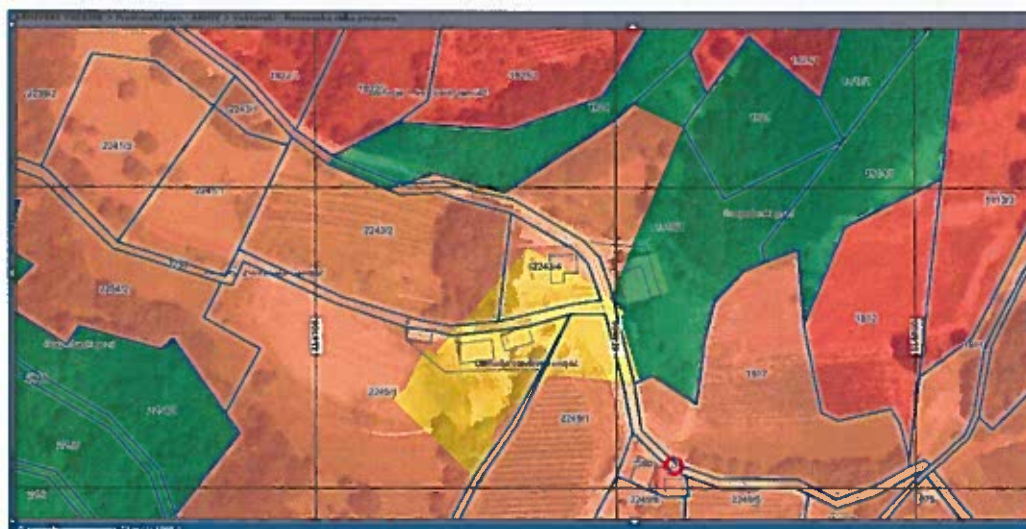
Izdelovalec projektne dokumentacije Struktura d.o.o., Mirna Peč je ob pobudi za odpravo očitne napake podal tudi kratek pregled sprememb postopkov ureditve meje na obravnavani lokaciji, kjer se je parcelno stanje na dne 27.12.2007 spremenilo v postopku IDPOS 6185, k.o. Črešnjice tako, da so bile ukinjene parcele 1918, 1919, 2245, \*391, 2243/3 in \*389, vse k.o. Črešnjice. Na novo pa so nastale parcele 2243/4, 1919/1 in 2245/1, vse k.o. Črešnjice.

Elaborat je bil izdelan na podlagi ZENDMPE. V elaboratu je vpisan zaznamek, da je posnet v lokalnem koordinatnem sistemu. Digitalni podatki so bili torej v zemljiški kataster vneseni na podlagi lokalnih koordinat. To pomeni, da se je v digitalni kataster vneslo nove meje parcel na podlagi vklopa – u prikazanega katastrskega načrta s spremembami. Posamezne ZK točke so tako dobile lokalne koordinate na podlagi vklopa v obstoječ digitalni kataster. ZK točke so tako sicer urejene, prav tako meje med temi ZK točkami, vendar pa pozicijsko bistveno odstopajo (ca 1,8 do 2 m) od dejanskih pozicij na terenu. Vendar se digitalni kataster na tem delu od pravnomočnosti elaborata IDPOS 6185 ni več spreminjal. Pri izdelavi projektne dokumentacije za projekt A0717 je bil izdelan geodetski načrt. Pri njegovi izdelavi so se uporabile urejene (torej premaknjene) meje, ki se na geodetskem načrtu prikazujejo pozicijsko natančno, to pomeni, da se prikažejo tako, da ustrezno povežejo urejena mejna znamenja. Izdelovalec geodetskega načrta je premaknil vsebino geodetskega načrta (na

podlagi na terenu evidentiranih mejnih znamenj) na urejene meje digitalnega katastra. S premikom vsebine geodetskega načrta se je prilagodil obsegu urejenih mej.



Karta 2. Prikaz območja namenske rabe pred OPN na DKN 2007



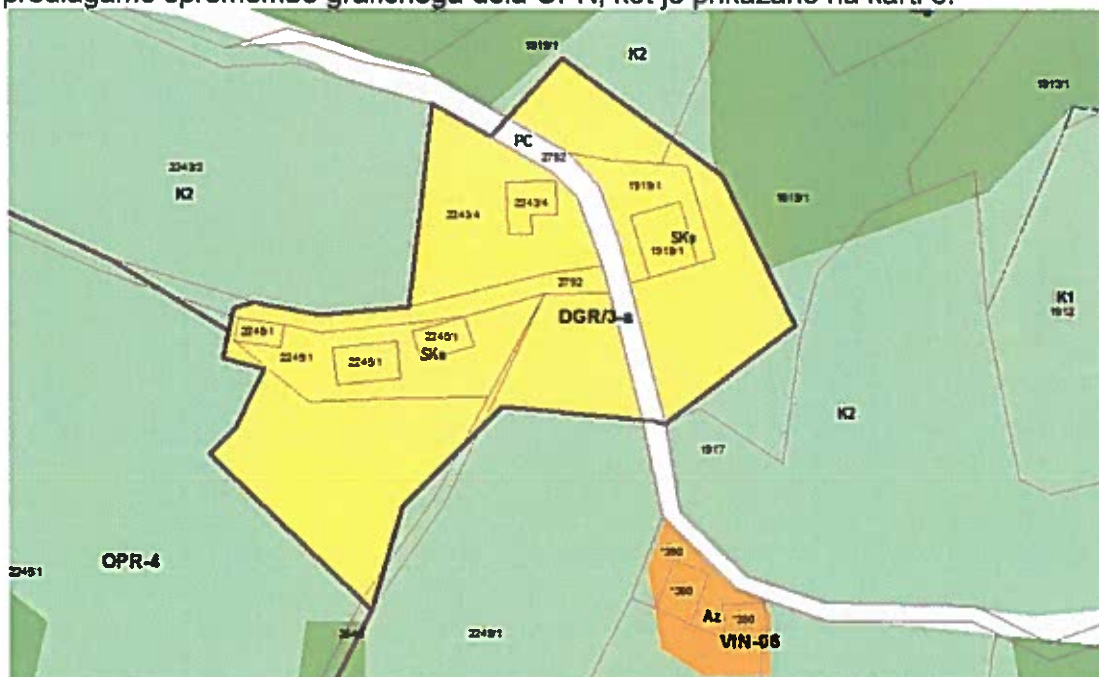
Karta 3. Prikaz območja namenske rabe pred OPN na DKN 2008 po izvedenem geodetskem postopku

Zaradi navedenega ugotavljamo, da je po izvedenem geodetskem postopku v letu 2007 prišlo do velike pozicijske spremembe obravnavanih zemljiških parcel (Karti 2. in 3.). Namenska raba je bila v veljavnem OPN določena na položaj zemljiških parcel pred geodetsko spremembo IDPOS 6185 v k.o. Črešnjice. Po izvedeni spremembi pa je prišlo do izjemno velike položajne spremembe lege zemljiških parcel (Karta 4.).

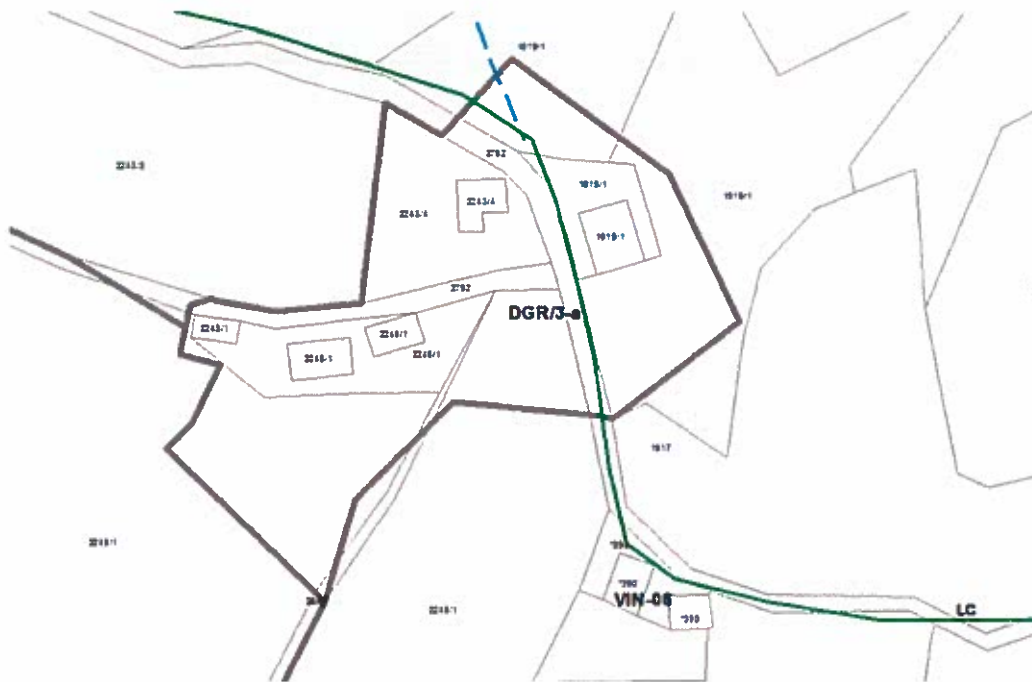


Karta 4. Izsek iz izvedbenega dela veljavnega OPN Mestne občine Novo mesto: Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev

Zato predlagamo spremembo grafičnega dela OPN, kot je prikazano na karti 5.



Karta 5: Izsek iz predloga spremembe in dopolnitve izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto: Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000) pod zap. številko 03 (G22-17).



Karta 6: Izsek iz predloga spremembe in dopolnitve izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto: Vsebina . Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000) pod zap. številko 03 (G22-17).

Spremembe in dopolnitve grafičnih prikazov se nanašajo na spremembe namenske rabe (Karta 5.) in meje enote urejanja prostora z oznako DGR/3-a (Karta 6.) zaradi odprave očitne napake določitve namenske rabe v izvedbenem delu OPN zaradi ureditve meje, parcelacije in spremembe vrste rabe v spisu geodetskega postopka GURS, Območne Geodetske uprave Novo mesto, št. 6185 v letu 2007, ugotovljene v geodetskem načrtu izdelanim v postopku priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 351-582/2008-12 z dne 18.6.2008 za gradnjo na zemljišču parc. št. 2243/4, k.o. Črešnjice.

Sprememba grafičnega dela OPN obsega naslednji spremembi:

- (1) V kartografskem delu izvedbenega dela OPN se z novim nadomesti list: 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000) pod zap. številko 03 (G22-17). Spremembe in dopolnitve grafičnih prikazov obsegajo spremembo namenske rabe in mejo enote urejanja prostora z oznako DGR/3-a na:
  - a. zemljišču parc. št. 2243/4, k.o. Črešnjice, tako da je na celi zemljiški parceli določeno območje stavbnih zemljišč podrobnejše površine PNR z oznako Sks – površine podeželskega naselja,
  - b. zemljišču parc. št. 2243/2, k.o. Črešnjice, tako da je na celi zemljiški parceli določeno območje kmetijskih zemljišč - podrobnejše namenske rabe z oznako K2 – druga kmetijska zemljišča,
  - c. delu zemljišča parc. št. 2792, k.o. Črešnjice, tako da je delu zemljišča, ki leži v enoti urejanja prostora DGR/3-a, določeno območje stavbnih zemljišč podrobnejše površine PNR z oznako Sks – površine podeželskega naselja,
  - d. delu zemljišča parc. št. 2792, k.o. Črešnjice, tako da je delu zemljišča, ki leži v enoti urejanja prostora DGR/3-a, določeno območje stavbnih zemljišč podrobnejše namenske rabe z oznako PC – površine cest in
  - e. zemljiščih parc.št. 2243/4, 2243/2 in 2792, vse k.o. Črešnjice, tako da meja enote urejanja prostora z oznako DGR/3-a sledi spremembam namenske rabe

- (2) V kartografskem delu izvedbenega dela OPN se z novim nadomesti list: 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000) pod zap. številko 03 (G22-17). Spremembe in dopolnitve grafičnih prikazov se nanašajo na spremembo meje enote urejanja prostora z oznako DGR/3-a, tako da spremenjena meja sledi spremembam namenske rabe na zemljiščih parc.št. 2243/4, 2243/2 in 2792, vse k.o. Črešnjice.

### 3. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priprava in uveljavitev sdOPN, razen stroškov javnih objav, nima posledic za proračun občine.

### 4 PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil Predlog sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto po kratkem postopku, ki se nanašajo na:

- spremembo namenske rabe in spremembo meje enote urejanja prostora na zemljiščih parc. št. 2243/4, 2243/2 in 2792, vse k.o. Črešnjice v enoti urejanja prostora z oznako DGR/3-a ter
- uskladitev prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bili spremenjeni in dopolnjeni z uveljavitvijo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14), Občinskega podrobnega prostorskega za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14) in Občinskega podrobnega prostorskega Bučna vas –vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14).

Pripravil:

Izidor JERALA, podsekretar za prostorsko načrtovanje

  
Mojca TAVČAR:

VODJA URADA ZA PROSTOR



  
Ana Tošič

v.d. DIREKTORJA OBČINSKE UPRAVE

PRILOGI:

- Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (tekstualni del);
- Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (grafični del);

DOSTAVITI:

- Naslov, tu