



LOCUS

NAROČNIK

Občina Brezovica

Tržaška cesta 390 | 1351 Brezovica

TEHNIČNA POSODOBITEV OPN OBČINE BREZOVICA

# STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE

ID PROSTORSKEGA AKTA 3907

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, februar 2024



LOCUS

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROSTORSKI AKT    | Občinski prostorski načrt občine Brezovica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| PROJEKT           | Tehnična posodobitev OPN občine Brezovica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| GRADIVO           | <b>Stališča do pripomb z javne razgrnitve</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| NAROČNIK          | Občina Brezovica, Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ŠTEVILKA PROJEKTA | 2086                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| IZDELOVALEC       | Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| VODJA PROJEKTA    | Marjeta (Metka) Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 1668 PKA PPN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| STROKOVNA SKUPINA | Gašper Dimc, dipl. inž. geod., IZS Geo0151<br>Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad. ZAPS P-0020<br>Andrej Podjed, grad. teh.<br>Manca Jug, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1302 PA PPN<br>Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0957 PA PPN<br>Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1461 PA PPN<br>Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1731 PKA PPN<br>Ana Mestnik, mag.prost.načrt.<br>Tosja Vidmar, univ.dipl.geog.<br>Luka Jereb, mag.inž. arh.urb.<br>Nik Žagar, mag.inž.arh.urb.<br>Urška Berdajs, dipl.okoljevar. |
| DATUM             | Domžale, februar 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Kazalo

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| 1 UVOD.....                                    | 4 |
| 2 STALIŠČE DO PRIPOMBE Z JAVNE RAZGRNITVE..... | 5 |

# 1 UVOD

Nov Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) (v nadaljevanju ZUreP-3) uvaja **instrument tehnične posodobitve** (141. in 142. členom ZUreP-3), 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, ustreznejše 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, MOP, 15. 11. 2022 (v nadaljevanju Metodologija MOP), 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. V okviru prevzetih del bo Občina pridobila zadnji sloj ZKN s strani Geodetske uprave RS, na katerega se prenese NRP iz veljavnega OPN.

Občina Brezovica 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 Brezovica, Uradni list RS, št. 23/16, 48/16, 63/16, 2/18, 156/22 (v nadaljevanju veljavni OPN).

Postopek se je začel s Sklepom o začetku postopka tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Občine Brezovica, ki ga je sprejel župan občine Brezovica dne 20. 10. 2023 (številka: 350-32/2023-1). Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 112/23.

V skladu s 142. členom ZUreP-3 je občina osnutek tehnično posodobljenega OPN objavila v PIS in dne 22. 1. 2024 začela z javno razgrnitvijo akta, ki je trajala do vključno 7. 2. 2024. Obvestilo o javni razgrnitvi in celotno gradivo je bilo objavljeno na spletni strani Občine Brezovica. Grafični prikaz je bil objavljen tudi na portalu iOBČINA.

V času javne razgrnitve je občina k osnutku tehnično posodobljenega OPN prejela 1 pripombo. Stališče do pripombe je predstavljeno v nadaljevanju.

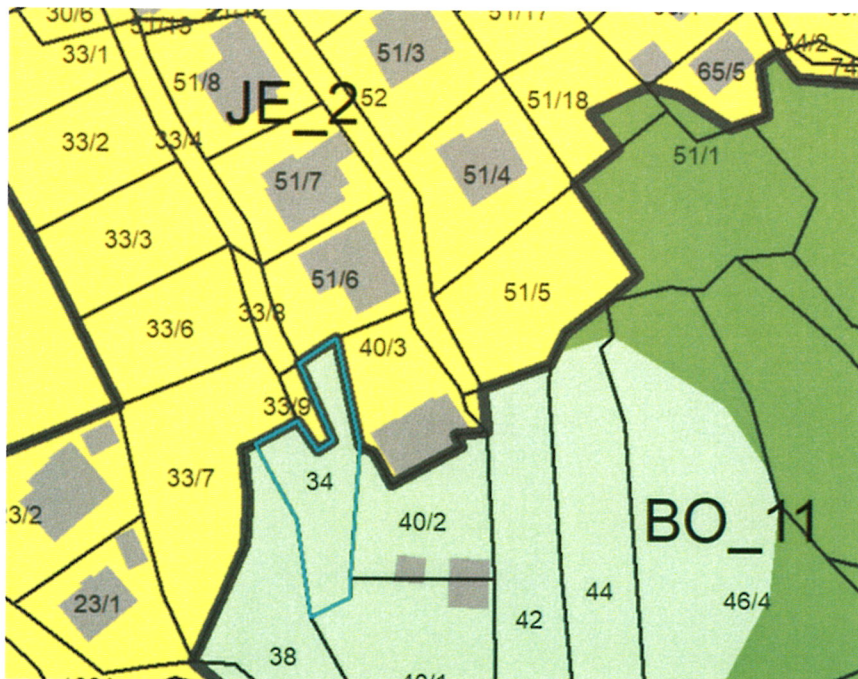




## PRIPOMBA ŠT. 2

VSEBINA PRIPOMBE:

S pripombo je predlagano, da se parcela št. 34, k.o. 1703 – Jezero vključi v območje stavbnih zemljišč.



### STALIŠČE DO PRIPOMBE:

**Pripomba se ne upošteva.**

Pripomba ima značaj pobude za spremembo OPN, česar pa v okviru tehnične posodobitve ni mogoče upoštevati.

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 nove izvedbene regulacije prostora**.

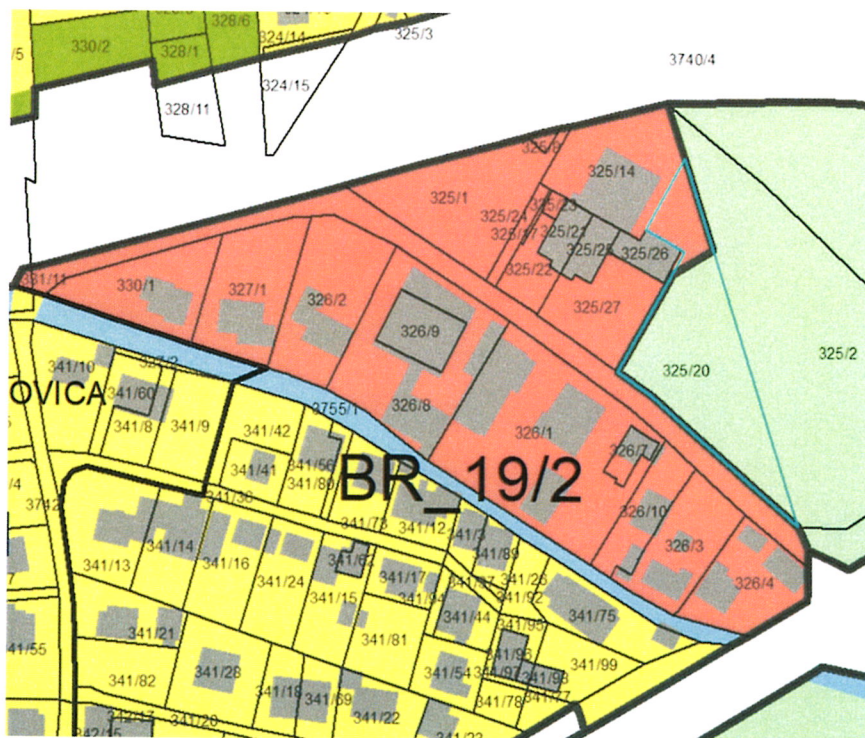
Upoštevanje pripombe bi pomenilo načrtovanje novih prostorskih ureditev (omogočena gradnja novega objekta) oziroma spremembo regulacije prostora (sprememba namenske rabe prostora), zato se pripomba ne more upoštevati.



## PRIPOMBA ŠT. 3

### VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe prostora parcele št. 325/20, k.o. 1724 – Brezovica.



### STALIŠČE DO PRIPOMBE:

#### **Pripomba se ne upošteva.**

Pripomba ima značaj pobude za spremembo OPN, česar pa v okviru tehnične posodobitve ni mogoče upoštevati.

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 nove izvedbene regulacije prostora**.

Upoštevanje pripombe bi pomenilo načrtovanje novih prostorskih ureditev (omogočena gradnja nove vrste objektov) oziroma spremembo regulacije prostora (sprememba namenske rabe prostora), zato se pripomba ne more upoštevati.

## PRIPOMBA ŠT. 4

### VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe prostora na parcelah št. 26/2 in 27/2, k.o. 1704 – Kamnik iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča. Parceli se nahajata v bližini urejenih infrastruktur (vodovod, električna napeljava, cesta, kanalizacija), prav tako je v bližini tudi že zazidljiva parcela 24/2.



### STALIŠČE DO PRIPOMBE:

#### Pripomba se ne upošteva.

Pripomba ima značaj pobude za spremembo OPN, česar pa v okviru tehnične posodobitve ni mogoče upoštevati.

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 nove izvedbene regulacije prostora**.

Upoštevanje pripombe bi pomenilo načrtovanje novih prostorskih ureditev (gradnja novega objekta) kot spremembo regulacije prostora (sprememba namenske rabe prostora), zato se pripomba ne more upoštevati.

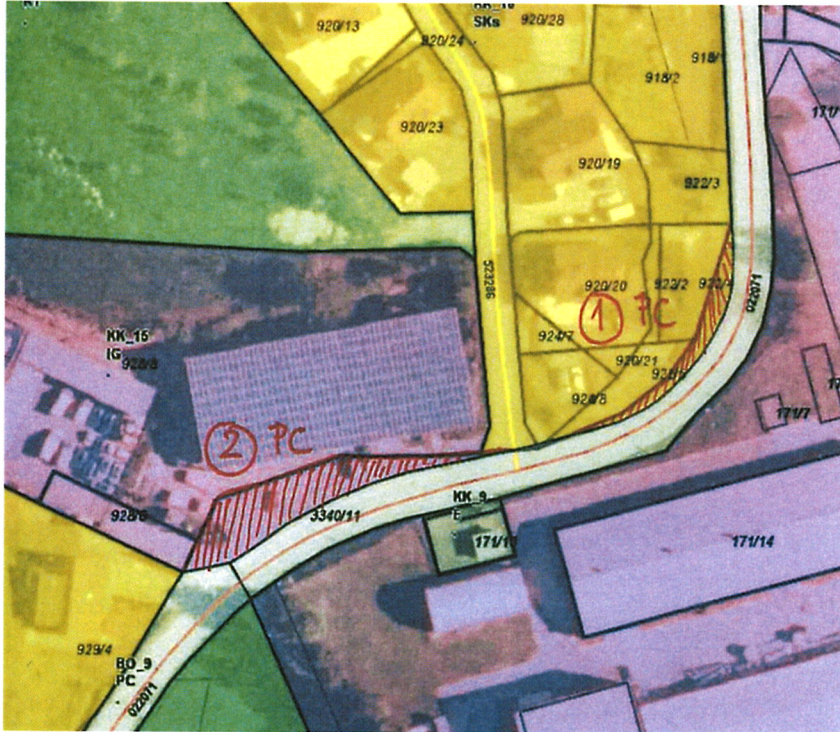


## PRIPOMBA ŠT. 5

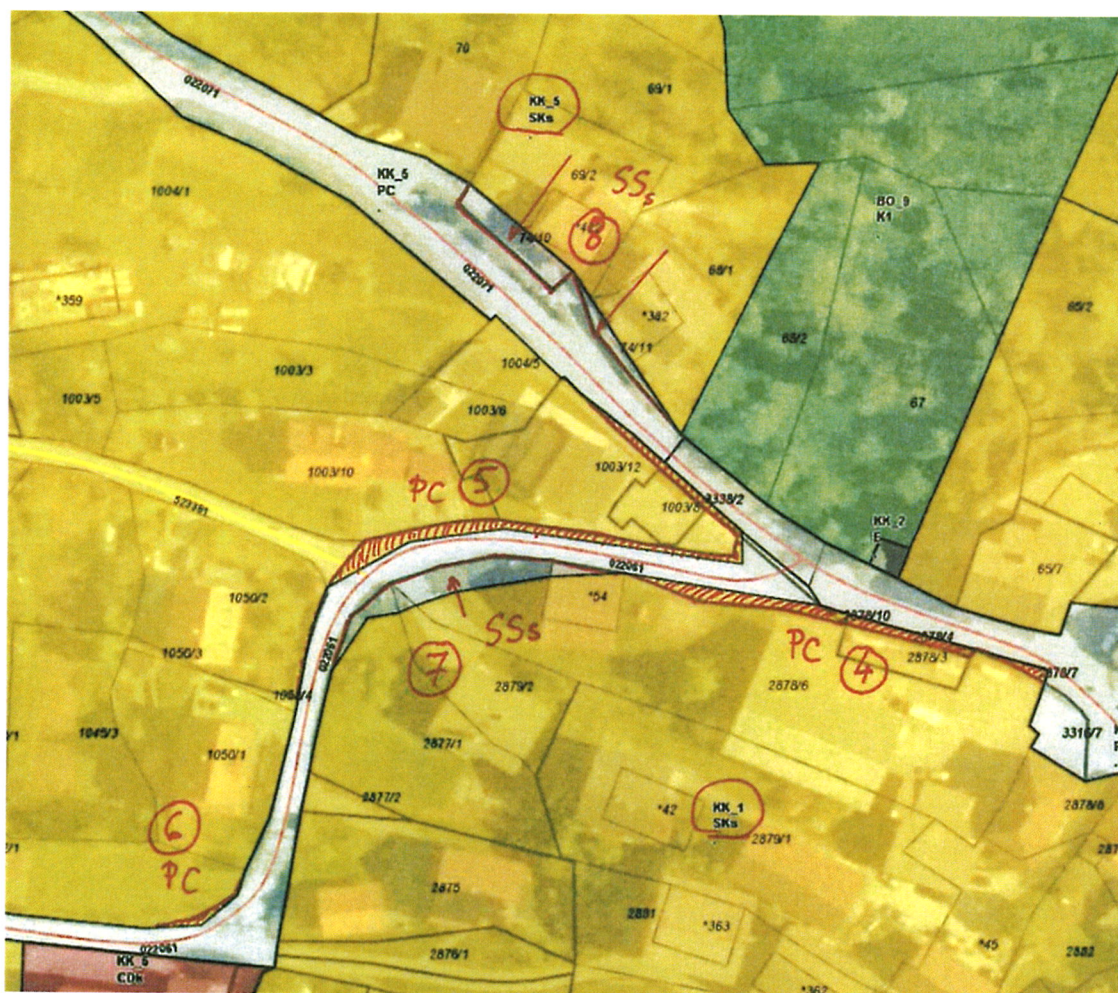
VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na določitev namenske rabe PC na območjih kategoriziranih cest, na katerih so parcelne meje dokončno urejena in so v lasti občine. Na slikah so ta območja označena s števkami 1 – 6 in 9 – 12.

Na območjih označenih s številkami 7 in 8, pa je namenska raba iz PC spremenjena v SKs (v enotah KK\_1 in KK\_2), saj so ta zemljišča v zasebni lasti.











#### STALIŠČE DO PRIPOMBE:

##### Stališče k točkam 1 in 2:

##### **Pripomba se upošteva.**

Namenska raba prostora PC na tem območju je bila v izvornem OPN določena po stanju v naravi (po dejanskem poteku ceste) in ne v odnosu do zemljiškega katastra (parcela št. 3340/11, k. o. 1704 – Kamnik), saj je le ta odstopal od stanja v naravi. Z lokacijsko izboljšavo in ureditvami mej se je južna meja omenjene parcele uskladila s stanjem v naravi, zato je smiselno, da se namenska raba prostora uskladi z novimi parcelnimi mejami.

##### Stališče k točki 3:

##### **Pripomba se ne upošteva.**

Parcela št. 74/7, k. o. 1704 – Kamnik, na kateri je predlagana sprememba namenske rabe SKs v PC je nastala z združitvijo in delitvijo parcel št. 76/2, 77/4, 75/8 in 75/7, vse k. o. 1704 – Kamnik. Vse omenjene so imele v izvornem OPN določeno namensko rabo SKs, zato mora tudi parcela št. 74/7 v okviru tehnične posodobitve ohraniti to namensko rabo. Predlagano spremembo je treba izvesti v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN.

##### Stališče k točki 4:

##### **Pripomba se ne upošteva.**

Predlaga se sprememba namenske rabe prostora iz SKs v PC na parcelah št. 2878/5 in 2878/4, k. o. 1704 - Kamnik. Ker je bila na območju obravnavanih parcel izvedena samo lokacijska izboljšava katastra in ker je bila namenska raba prostora v izvornem OPN določena na parcelo, se tehnična posodobitev izvede na način, da se parcelam ohranja namenska raba iz izvornega OPN. Predlagano spremembo je treba izvesti v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN.

##### Stališče k točki 5:

##### **Pripomba se ne upošteva.**

Predlaga se sprememba namenske rabe prostora iz SKs v PC na parceli št. 1003/13 in delu parcele 1003/11, k. o. 1704 - Kamnik. Parceli sta nastali z delitvijo parcele št. 1003/7 in 1003/2 iz izvornega katastra, na katerega je bila določena namenska raba prostora v izvornem OPN. Namenska raba parcel št. 1003/7 in 1003/2 v izvornem OPN je bila SKs, zato morata po tehnični posodobitvi parceli št. 1003/13 in 1003/11 to namensko rabo ohraniti. Namenska raba PC je bila v izvornem OPN določena le na parceli št. 3338, enako ostaja tudi po tehnični posodobitvi. Predlagano spremembo je treba izvesti v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN.

**Stališče k točki 6:****Pripomba se ne upošteva.**

Predlaga se sprememba namenske rabe prostora iz SKs v PC na delu parcele št. 1052/1, k. o. 1704 – Kamnik. V izvornem OPN je bila na omenjeni parceli določena namenska raba SKs, zato mora taka ostati tudi po tehnični posodobitvi. Namenska raba PC je bila v izvornem OPN določena le na parceli št. 3338, enako ostaja tudi po tehnični posodobitvi. Predlagano spremembo je treba izvesti v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN.

**Stališče k točki 7:****Pripomba se ne upošteva.**

Predlaga se sprememba namenske rabe prostora iz PC v SKs na delu parcele št. 3338, k. o. 1704 – Kamnik. V izvornem OPN je bila na celotni parceli opredeljena namenska raba prostora PC, zato se mora tudi po tehnični posodobitvi celotni parceli ohraniti ta namenska raba prostora. Predlagano spremembo je treba izvesti v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN.

**Stališče k točki 8:****Pripomba se ne upošteva.**

Predlaga se sprememba namenske rabe prostora iz PC v SKs na parcelah št. 74/10 in 74/11, k. o. 1704 - Kamnik. Parceli sta nastali s preoblikovanjem parcele št. 3340/1 iz izvornega katastra, na katerega je bila določena namenska raba prostora v izvornem OPN. Namenska raba parcele št. 3340/1 v izvornem OPN je bila PC, zato morata po tehnični posodobitvi parceli št. 74/10 in 74/10 to namensko rabo ohraniti. Predlagano spremembo je treba izvesti v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN.

**Stališče k točki 9:****Pripomba se ne upošteva.**

Predlaga se sprememba namenske rabe prostora iz SS in CD v PC na parcelah št. 2973/1, 2973/10, 2973/12, 2973/8, 2975/4, 2975/6, 2976/6, 2976/8, 2977/4, 2977/6, 3320/1, 3320/4, k. o. 1704 - Kamnik. Teh parcel, razen parcel št. 2973/1 in 3320/1, v zemljiškem katastru, na katerega je bil pripravljen izvorni OPN, še ni bilo. Nastale so kasneje s preoblikovanjem parcel št. 2975/1, 2976/1, 2973/2, 2973/4, 2973/3 in 3320/2, ki so imele v izvornem OPN določeno namensko rabo SS oziroma CD. Nove parcele morajo zato po tehnični posodobitvi ohraniti enako namensko rabo prostora. Namenska raba prostora PC je bila v izvornem OPN določena le na parceli št. 3318 in enako ostaja tudi po tehnični posodobitvi. Predlagano spremembo je treba izvesti v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN.

**Stališče k točkam 10 in 11:****Pripomba se ne upošteva.**

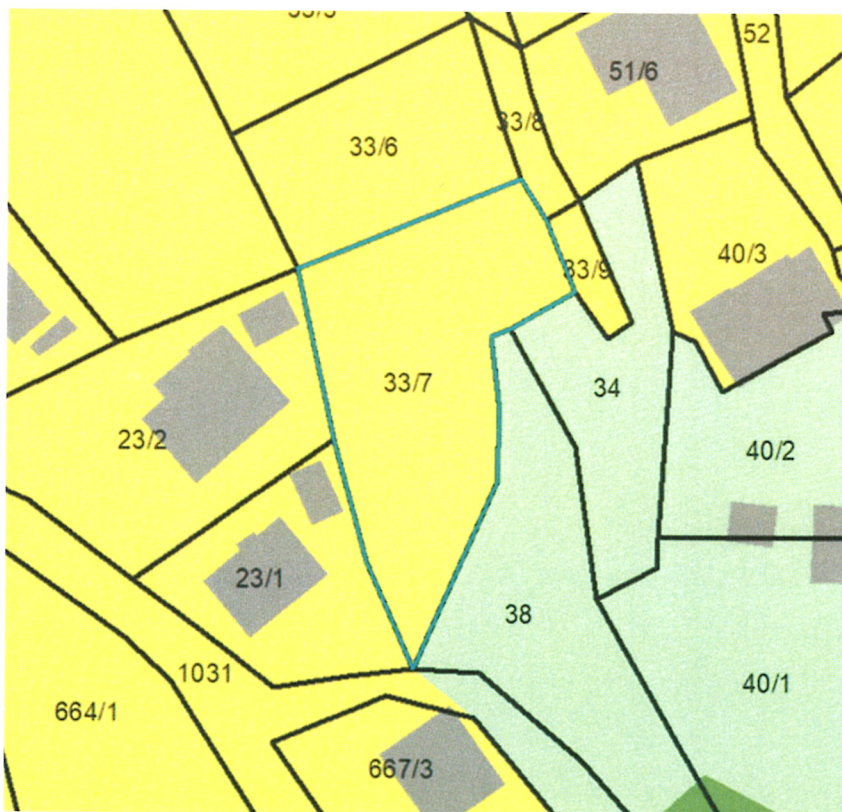
Predlaga se sprememba namenske rabe prostora iz CU v PC na parcelah št. 10/7, 391/3, 6/15, 6/17, 6/19, 6/21 in 7/2, k. o. 1705 - Preserje. Teh parcel v zemljiškem katastru, na katerega je bil pripravljen izvorni OPN, še ni bilo. Nastale so kasneje s preoblikovanjem parcel št. 391, 392/1, 6/9, 6/8, 6/11, 7, 10/4 in 6/6, ki so imele v izvornem OPN določeno namensko rabo CU. Nove parcele morajo zato po tehnični posodobitvi ohraniti enako namensko rabo prostora. Namenska raba prostora PC je bila v izvornem OPN določena le na parceli št. 2256/9, ki se je kasneje preoblikovala v parcelo št. 2256/24. Namenska raba prostora PC se po tehnični posodobitvi ohranja na tej parceli. Predlagano spremembo je treba izvesti v okviru rednih sprememb in dopolnitev OPN.



## PRIPOMBA ŠT. 6

### VSEBINA PRIPOMBE:

S pripombo je predlagano, da se parcela št. 33/7, k.o. 1703 – Jezero vključi v območje stavbnih zemljišč.



### STALIŠČE DO PRIPOMBE:

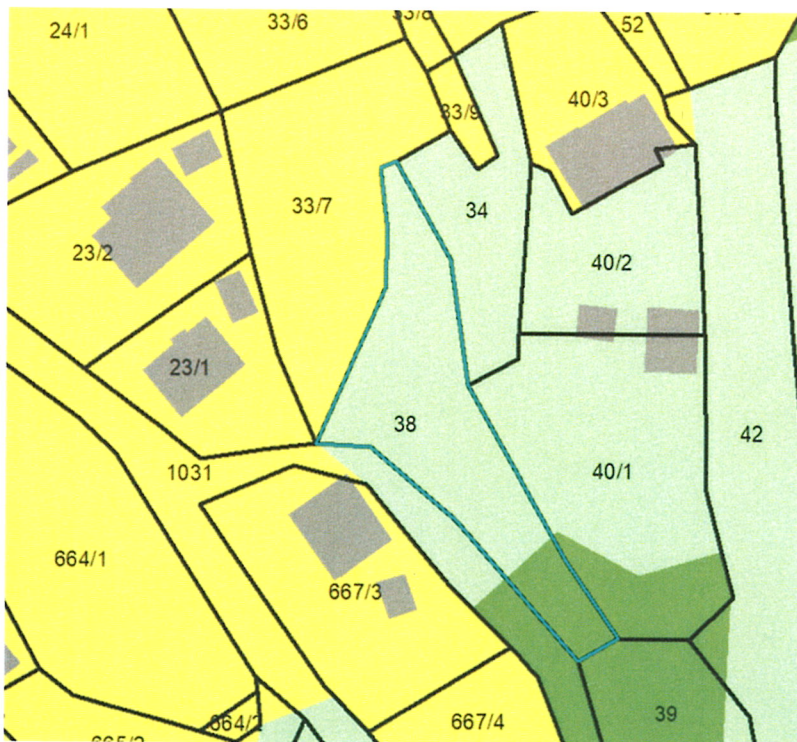
**Pripomba je brezpredmetna.**

Parcela št. 33/7, k.o. 1703 – Jezero je že opredeljena kot stavbno zemljišče v enoti urejanja prostora JE\_2.

## PRIPOMBA ŠT. 7

### VSEBINA PRIPOMBE:

S pripombo je predlagano, da se parcela št. 38, k.o. 1703 – Jezero vključi v območje stavbnih zemljišč.



### STALIŠČE DO PRIPOMBE:

#### Pripomba se ne upošteva.

Pripomba ima značaj pobude za spremembo OPN, česar pa v okviru tehnične posodobitve ni mogoče upoštevati.

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 nove izvedbene regulacije prostora**.

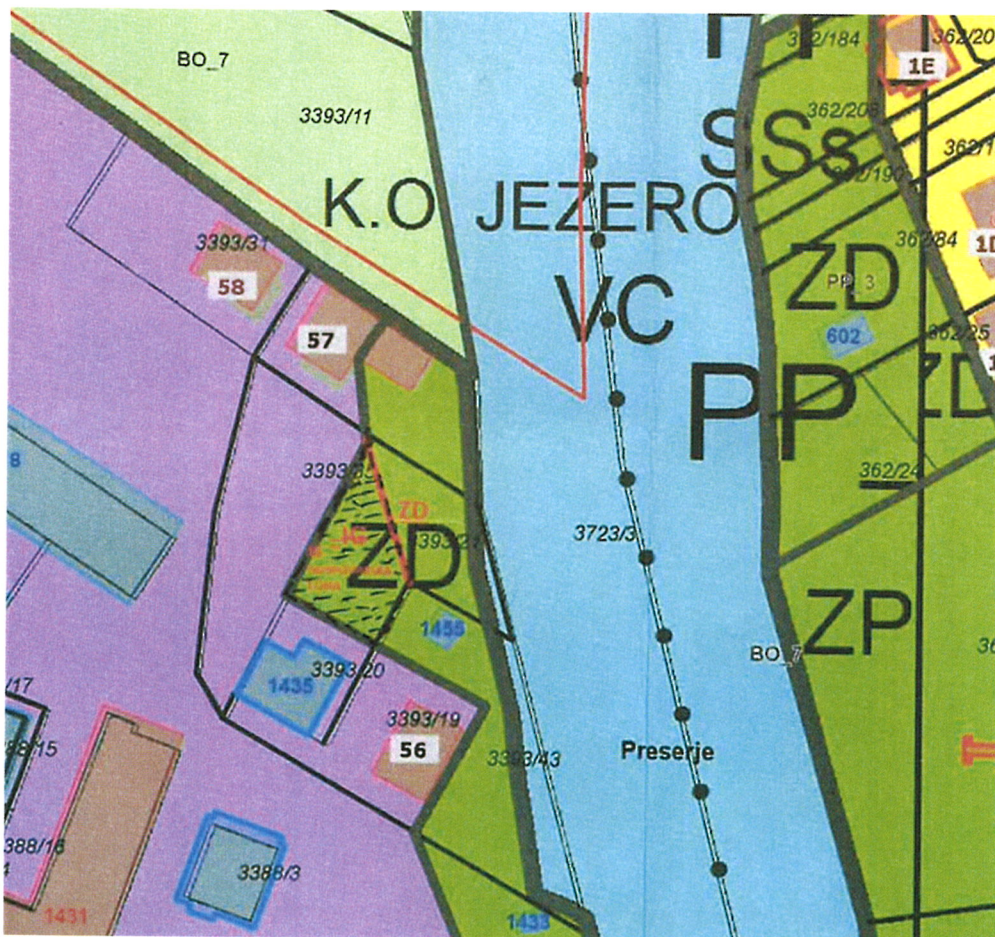
Upoštevanje pripombe bi pomenilo načrtovanje novih prostorskih ureditev (omogočena gradnja novega objekta) oziroma spremembo regulacije prostora (sprememba namenske rabe prostora), zato se pripomba ne more upoštevati.



## PRIPOMBA ŠT. 8

### VSEBINA PRIPOMBE:

Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe prostora na označenem delu parcele št. 3393/21, k.o. 1724 – Brezovica v enoti urejanja prostora PP\_15 iz ZD – druge zelene površine v IG – gospodarske cone.



### STALIŠČE DO PRIPOMBE:

**Pripomba se ne upošteva.**

Pripomba ima značaj pobude za spremembo OPN, česar pa v okviru tehnične posodobitve ni mogoče upoštevati.

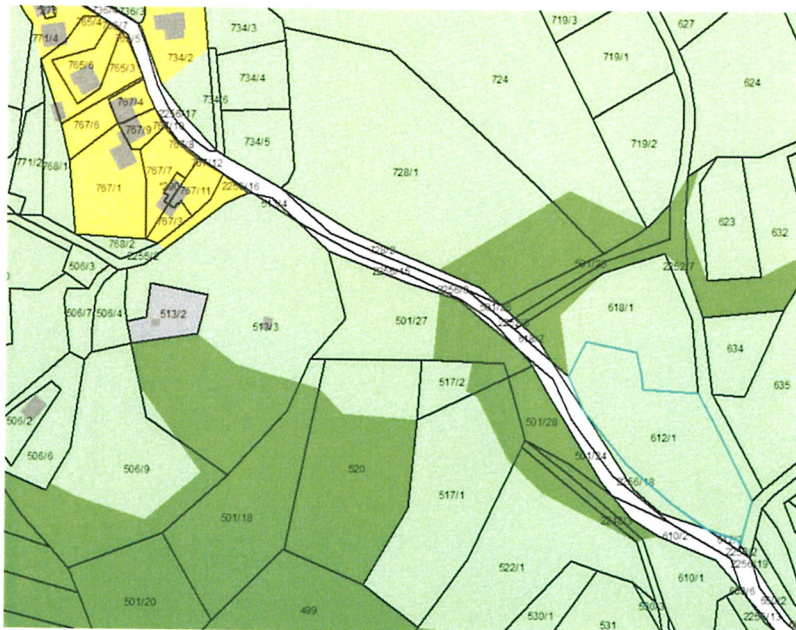
V skladu s 141. členom ZUreP-3 se v okviru samostojnega postopka tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta, kot ga določa 142. člen, **ne sme** načrtovati novih prostorskih ureditev oziroma **določati nove izvedbene regulacije prostora**.

Upoštevanje pripombe bi pomenilo načrtovanje novih prostorskih ureditev (omogočena gradnja novih objektov) oziroma spremembo regulacije prostora (sprememba namenske rabe prostora), zato se pripomba ne more upoštevati.

## PRIPOMBA ŠT. 9

### VSEBINA PRIPOMBE:

S pripombo je predlagano, da se parcela št. 612/1, k.o. 1705 – Preserje v celoti ali delno spremeni iz kmetijskega v stavbno zemljišče.



### STALIŠČE DO PRIPOMBE:

#### Pripomba se ne upošteva.

Pripomba ima značaj pobude za spremembo OPN, česar pa v okviru tehnične posodobitve ni mogoče upoštevati.

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 nove izvedbene regulacije prostora**.

Upoštevanje pripombe bi pomenilo načrtovanje novih prostorskih ureditev (omogočena gradnja nove vrste objektov) oziroma spremembo regulacije prostora (sprememba namenske rabe prostora), zato se pripomba ne more upoštevati.