

Nova Gorica, 19. 1. 2022

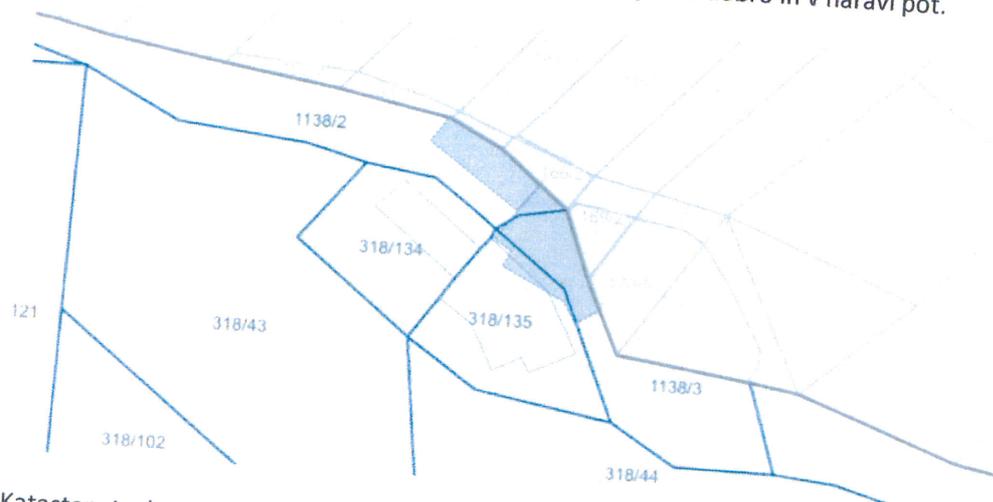
Občina Renče-Vogrsko
Bukovica 43
5293 Volčja Draga
info@rence-vogrsko.si

OBČINA RENČE - VOGRSKO			
prejeto		21-01-2022	
org.en.	številko	pril.	ured.
RG	35001-17/2021-33		

Zadeva: pripomba na javno razgrnjeni dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev št. 1 Občinskega prostorskega načrta Občine Renče-Vogrsko (sdOPN1 – pripombe)

Spoštovani!

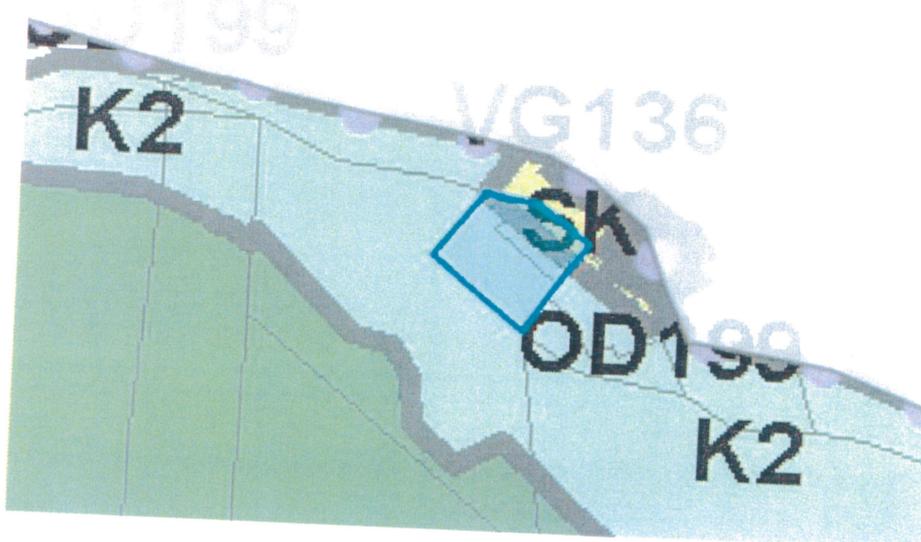
Sem lastnica parcele št. 318/134 k.o. 2314 Vogrsko (površina 302m²), na kateri od leta 1860 stoji stanovanjska stavba, v registru stavb zavedena pod številko 616. V veljavnem OPN, katerega kartografska dokumentacija je izrisana na podlagi ZKP (zemljiškokatastrskega prikaza), je parcela po namenski rabi kmetijsko zemljišče, stavba pa je označena s stavbiščem v sivi barvi kot razpršena gradnja. Stavbišče je označeno upoštevajoč kataster stavb, ki temelji na digitalnem ortofoto posnetku in je precej zamaknjen glede na katastrske meje parcel. Zamik je očiten, saj sta tako stavba na moji kot stavba na sosednji parceli v zemljiščem katastru nakazani s tanjšo črto, kataster stavb pa se ne sklada s podatki parcel. Stavbišča so prikazana sredi javne poti – parceli št. 1138/2 in 1138/3 k.o. Vogrsko sta namreč javno dobro in v naravi pot.



Kataster stavb stavbi delno prikazuje preko občinske meje, ki jo zgoraj prikazuje siva črta. Parcela št. 318/134 k.o. 2314 Vogrsko se nedvomno nahaja na območju Občine Renče-Vogrsko, stavba št. 616 pa se nedvomno nahaja na tej parceli, kar potrjuje tudi pojasnilo Geodetske uprave RS. Območja občin se lahko spreminjajo v procesu usklajevanja med občinama, brez dogovora med občinami se zemljišče parcele ne more priključiti sosednji občini. Dejstvo, da parcela št. 318/134 k.o. 2314 Vogrsko ni del sosednje Mestne občine Nova Gorica je potrjeno tudi s strani pristojnega oddelka Mestne občine Nova Gorica. Oba dopisa (GURS in MONG) sem vam že posredovala preko svoje odvetnice, prilagam pa ju tudi svoji pripombi.

V februarju 2006 sem od takratne Mestne občine Nova Gorica pridobila tudi mnenje o tem, da je tehnični popravek namenske rabe (iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče, saj na parceli od leta 1860 že stoji stanovanjska stavba) na moji parceli upravičen, vendar pa občina, verjetno zaradi nastanka nove Občine Renče-Vogrsko v marcu 2006, tega ni opravila. Mnenje posredujem v prilogi dopisa.

V letu 2017 sem vam posredovala vlogo za spremembo namembnosti zemljišča parcele št. 318/134 k.o. 2314 Vogrsko iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Obstoječo stavbo nameravam rekonstruirati in dograditi, brez opredeljenega stavbnega zemljišča na parceli pa to po veljavnem OPN ni dopustno. Po ogledu javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka sdOPN1 sem ugotovila, da je parcela opredeljena kot stavbno zemljišče le v **manjšem severovzhodnem delu**. V kartografiji je namreč stavbno zemljišče vezano na stavbišče stavbe, ki je – kot je že uvodoma razloženo – netočen podatek oziroma podatek, ki ni ustrezna podlaga za določanje namenske rabe.



Podlaga za grafični izris dopolnjenega osnutka sdOPN1 (kartografski del) je zemljiškokatastrski prikaz, enako kot podlaga veljavnega OPN.

Na zgornjem prikazu izseka iz kart namenske rabe javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka sdOPN1 (kartografski del) je moja parcela označena z modro barvo, vidi se, da je kot stavbno zemljišče opredeljen zelo majhen severovzhodni del parcele, ki ne ustreza niti površini celotnega stavbišča. Taka opredelitev nima smisla, saj severno od moje in sosednje stavbe ni stavb, moja in sosednja parcela pa ostajata pretežno kmetijsko zemljišče.

Domnevam, da je taka opredelitev stavbnega zemljišča v dopolnjenem osnutku sdOPN1 posledica uporabe katastra stavb in ZKN ter posledično zaradi zamika ZKP in ZKN mnenja občine, da del parcele št. 318/134 k.o. 2314 Vogrsko in del stavbe št. 616 spadata v sosednjo občino. Neresničnost take domneve je opisana na začetku pripombe. Če bi domneva držala, bi mi Občina Renče-Vogrsko ne mogla izdati lokacijskih informacij za celotno parcelo kot je to storila v letih 2008, 2015, 2020 in 2021 in tudi ne zaračunavati nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča parcele št. 318/134 k.o. Vogrsko, ki ga plačujem vsako leto od ustanovitve občine dalje.

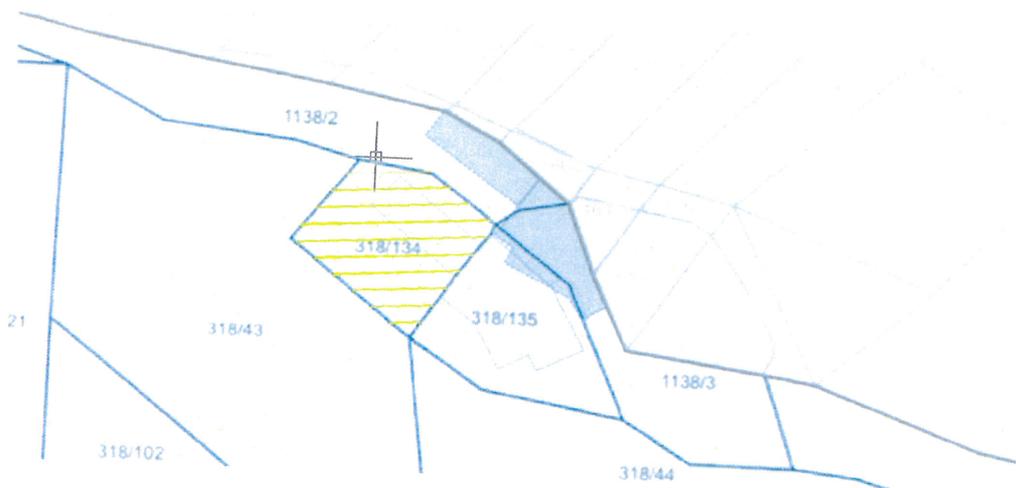
Kot povzetek naslednje alineje:

- stavba št. 616 z naslovom Vogrsko 39 stoji na parceli št. 318/134 k.o. 2314 Vogrsko (potrjeno v dopisu GURS)
- parcela št. 318/134 k.o. 2314 Vogrsko se nahaja na območju Občine Renče-Vogrsko (potrjeno v dopisu GURS), južno od parc. št. 1138/2 (javna pot), ki ima urejene meje, vključno z mejo s parcelo št. 318/134, z ureditvijo meje se je strinjala tudi Občina Renče Vogrsko,
- namenska raba v dopolnjenem osnutku sdOPN1 je – kot je bilo obrazloženo na javni obravnavi – narisana na podlagi upoštevanja katastra stavb in ne parcelnih mej, stavbno zemljišče je določeno v nasprotju s stanjem v naravi,
- OPN je podlaga za izdajanje gradbenih dovoljenj

- gradbena dovoljenja se izdajajo na podlagi in s podatkom namenske rabe parcele in ne katastra stavb, torej opredelitev stavbnega zemljišča v dopolnjenem osnutku sdOPN1 ne izpolnjuje namena OPN

V kolikor ne verjamete gornjim trditvam ter podatkom Geodetske uprave RS in Mestne občine Nova Gorica vam predlagam zanesljiv in preverjen način odprave dilem: stari dobri **ogled terena**. Severovzhodna meja moje parcele je urejena, saj meji z javno potjo, na terenu so mejniki. Tako se lahko na lastne oči prepričate, da tako moja kot sosedova stavba stojita jugozahodno od javne poti, torej v smeri proti notranjosti Občine Renče-Vogrsko in ne v smeri proti severovzhodu, torej v smeri proti območju Mestne občine Nova Gorica kot to prikazuje kataster stavb. Za izdajo gradbenega dovoljenja bom potrebovala stavbno zemljišče na parceli, podlaga za dokumentacijo bo geodetski posnetek, ki bo prikazoval dejansko stanje – torej stavbo na parceli. Premaknjen prikaz v katastru stavb glede na parcelno stanje ne more preprečiti izdaje dovoljenja in je zgolj netočnost, ki jo je smiselno, vendar za pravilno opredelitev stavbnega zemljišča ne nujno odpraviti. Prepreka za izdajo gradbenega dovoljenja bo, če bo v dokumentu ohranjena, napačna umestitev stavbnega zemljišča kot je prikazana v dopolnjenem osnutku sdOPN1.

Občino pozivam, da ponovno pretehta navedene podatke in dokaze, da opravi ogled terena, da odpravi napačno umestitev stavbnega zemljišča parcele št. 318/134 k.o. Vogrsko in celotno parcelo št. 318/134 k.o. Vogrsko opredeli kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo SK kot je prikazano na spodnji sliki.



Zanimirana sem za skupen ogled terena, zato vas prosim, da me o času ogleda obvestite po telefonu

Prosim vas tudi, da mi posredujete vaše stališče do moje pripombe na dopolnjeni osnutek sdOPN1 oziroma da me obvestite o javni objavi stališč.

Lep pozdrav.

Priloge:

- mnenje MONG glede izvedbe tehničnega popravka
- pojasnilo GURS
- komentar MONG



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA

TEL.: +386 (0)5 335 01 11
FAX: +386 (0)5 302 12 33

Oddelek
za okolje
in prostor

Številka : 350-13/00

Datum : 6.2.2006

**ZADEVA: TEHNIČNI POPRAVEK KARTOGRAFSKE DOKUMENTACIJE
SREDNJEROČNEGA PLANA MESTNE OBČINE NOVA GORICA**

Obravnavali smo vašo vlogo za tehnični popravek kartografske dokumentacije prostorskega plana Mestne občine Nova Gorica za obdobje 1986 – 1990, spremembe in dopolnitve 2003 za zemljišče parcele št. 318/134, k.o. Vogrsko.

Tehnični popravek se lahko izdela za zemljišča, na katerih je že pred letom 1967 stal objekt, za zemljišča, ki so po katastrskih podatkih za leto 1981 že stavbna zemljišča ali za objekte, ki imajo pridobljena dovoljenja za gradnjo, pa niso evidentirana v prostorskem planu.

Na podlagi geodetskih podatkov je bil leta 1981 na **parceli št. 318/134, k.o. Vogrsko**, že evidentiran objekt, zato je tehnični popravek kartografske dokumentacije **utemeljen**.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Maja Šinigoj
Vodja službe za prostor



NAČELNIK
NIKO JURCA

Priloga

- izsek iz kartografske dokumentacije k prostorskemu planu Mestne občine Nova Gorica



MESTNA OBČINA NOVA GORICA, Oddelek za okolje in prostor

Prostorske sestavine srednjeročnega plana Mestne občine Nova Gorica za obdobje 1986-1990

(Uradna objava št. 18/2003)

Izris v merilu 1:5000, list Nova Gorica 16

IZRIS IZ KARTOGRAFSKE DOKUMENTACIJE

M 1:5000



LEGENDA:

MEJA OBČINE	OBMOČJA KRAJINE	OBMOČJA VARSTVA NAJBOLJŠIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
OSNOVNA NAMENSKA RABA	OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA	VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE
POSELITVENA OBMOČJA	OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN a/d - apnenec in dolomit g/f - glina, šl. in lapor	Register kulturne dediščine OBMOČJA
MEJA POSELITVENIH OBMOČIJ	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	OBJEKTI
OBMOČJA STANOVANJ	OBMOČJA GOZDOV	Predlagano za vpis v zbirni register OBMOČJA
OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	VAROVARNA IN OMEJITVE VODOVARSTVENA OBMOČJA	OBJEKTI
MEŠANA OBMOČJA	Varstveni pasovi za oskrbo s pitno vodo I. - prvi varstveni pas vodnega vira II. - drugi varstveni pas vodnega vira III. - tretji varstveni pas vodnega vira	VPLIVNA OBMOČJA
OBMOČJA ŠPORTNO REKREACIJ IN ZELENIH POVRŠIN	OBMOČJA OHRANJANJA NARAVE	OBMOČJA ZA RAZISKOVANJE MINERALNIH SUROVIN RP - območja za raziskovanje
OBMOČJA GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE	Zavarovana območja in območja predlagana za zavarovanje SIRSA OBMOČJA	VARIOVALNI IN VARSTVENI PASOVI
OBMOČJE PROMETNE INFRASTRUKTURE	OČJA OBMOČJA	UREJANJE OBMOČIJ S PROSTORSKO IZVEDBENIM NAČRTI
OBMOČJA KOLESARSKIH POTI	Območja predlagana za vpis v evidenco SIRSA OBMOČJA	Veljavni zazidalni načrt
OBMOČJA ŽELEZNIŠKIH PROS	OČJA OBMOČJA	Veljavni uredbeni načrt
OBMOČJE ENERGETSKE, KOMUNALNE IN OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	OBMOČJA GOZDOV GV - varovalni gozdovi GP - gozdovi s posebnim pomenom	Predvideni investični načrt
DALJNOVODI (DV - daljnovod, KV - katalovod)		Veljavni lokacijski načrt
P - PLINOVODI		Predvideni lokacijski načrt



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
Območna geodetska uprava Nova Gorica

Rejčeva ulica 7, 5000 Nova Gorica

T: 05 330 45 50
F: 05 330 45 71
E: Ogu.Gunogo@gov.si
www.gu.gov.si

Številka: 02110-77/2021-2
Datum: 23.6.2021

Zadeva: Pojasnilo meje k.o. in naselja – parcela 318/134 k.o. 2314 Vogrsko

Spoštovani,

Pojasnilo Geodetske uprave Nova Gorica stranki glede stanja parcele 318/134 in na njej stoječe stavbe št. 616 k.o. 2314 Vogrsko; veza dopis Občine Renče Vogrsko 35141-0030/2021-4 z dne 4.6.2021.

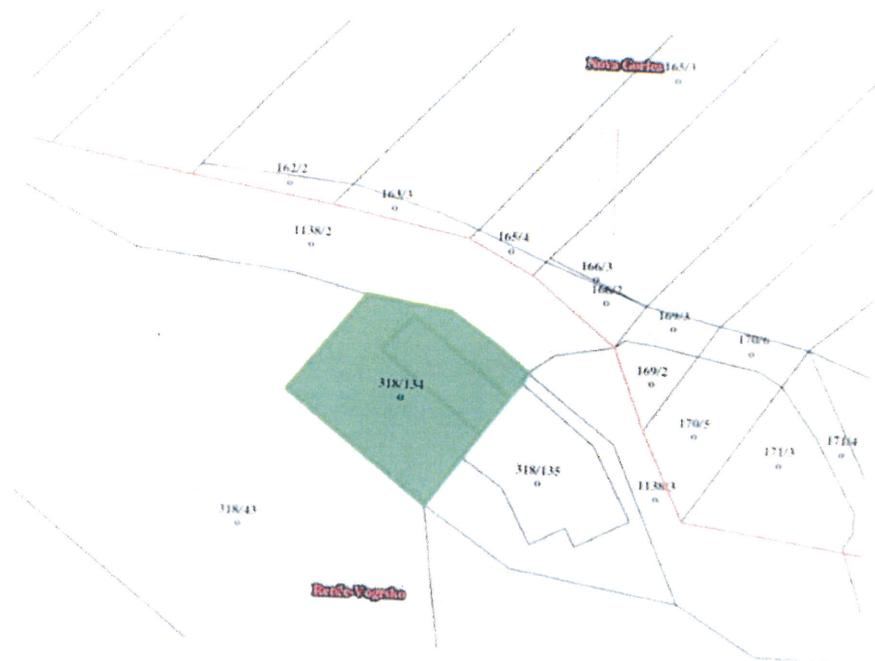
Vsebinsko je za geodetsko upravo sporen komentar k točki dva, ki je strokovno popolnoma neustrezen in zgrešen. Gre za nepoznavanje vsebine evidenc (PISO) in interpretacije njenih podatkov.

V začetku se navaja, da se podatki za LI črpajo iz določenih baz, ki pa temeljijo na različnih metodologijah in zato prihaja do določenih neuskklajenosti. Vse to drži. Ob tem bi pa še lahko dodali, da so viri teh baz podatkov različni (za posamezni sloj podatkov je odgovorna druga služba/ministrstvo). Posledično je normalno, da je v določenih delih potrebno veliko vedenja o tem, kako so posamezne evidence podatkov nastale, zato, da jih lahko pravilno uporabimo in interpretiramo. Samo pogled na ekran ni dovolj, da trdimo, da neka stavba ne stoji na pravi parceli ali občini.

Torej trditev, da neuskklajenost izvira iz neurejenega parcelnega stanja parcele 318/134 v katastrski občini 2314 Vogrsko, ne drži. Še bolj zmotna pa je trditev, da stanje v naravi izkazuje odstopanje za 11m. Od tu naprej sledi pa samo še plaz neresničnih navedb, da stavba 616 stoji delno v Mestni občini Nova Gorica.

Dejstvo je sledeče:

1. Na parceli 318/134 v katastrski občini 2314 Vogrsko je v evidencah zemljiškega katastra evidentiran objekt v številko 214-616 in naslovom Vogrsko 139.
2. Meje občin so določene z Zakonom o ustanovitvi občin ter določitvi njihovih območij (Ur.l. RS 108/2006- UPB, 9/2011, 31/2018) in potekajo po mejah naselij, meje naselij pa potekajo po parcelnih mejah, kot to določa Pravilnik o vsebini in načinu vodenja prostorskih enot (Ur.l. RS 118/2006) kar v tem primeru sovпада z mejo katastrske občine.
3. Če parcela 318/134 v katastrski občini 2314 Vogrsko ne bi bila del naselja Vogrsko in posledično del Občine Renče-Vogrsko, stavbi ne bi bilo mogoče določiti naslova Vogrsko 139. Zgolj v razmislek spodnja slika.



Severno od parcele 318/134 se nahaja parcela 1138/2, ki je prav tako v k.o. Vogrsko, javno dobro v upravljanju Občine Renče Vogrsko. Rdeča črta je občinska meja med občino Nova Gorica in Renče-Vogrsko, ki poteka po mejah naselji in katastrskih občin, kot to določajo prej navedeni akti.

Če bi bila trditev občine, da stoji del stavbe 616 v občini Nova Gorica, pravilna, to pomeni, da je celotna parcela 1138/2 v občini Nova Gorica, posledično si občina Renče Vogrsko lasti in upravlja tuje premoženje?

Seveda to ni res. Torej, če pripada parcela 1138/2 občini Renče Vogrsko, potem nikakor ne more del parcele 318/134 pripadati občini Nova Gorica.

Napačna interpretacija izhaja iz nepoznavanja izvora in načina vzdrževanja posameznih evidenc.

PISO uporablja kot podlago katastrske načrte, ki jih vzdržuje Geodetska uprava RS. Na to osnovo so vezani podatki Registra prostorskih enot (meje naselji, občin...) prostorski plani/podatki o namenski rabi (pristojnost občin), dejanska raba (Ministrstvo za kmetijstvo)...

Nekateri od teh slojev so digitalizirani, kar pomeni, da jih lahko dokaj natančno vežemo na parcele. Nekateri pa so pridobljeni kot skenogram «papirnatih» načrtov in so na katastrske načrte le »položeni« Pri teh prihaja najpogosteje do nelogičnih odstopanj.

Prav tako je del katastrskih načrtov grafičnega izvora, posledično zelo slabe natančnosti.

Pod vse to, pa zaradi boljše orientacije v prostoru PISO ponuja DOF. In ko združimo slab podatek s še slabšim in ga primerjamo z DOF-om, ki pa slika (samo slika! in ne podatek!) stanja v naravi, dobimo napačno predstavo, kot je vaša.

Kaj se v zgornjem primeru dejansko dogaja:

Parcela 318/134 se nahaja v katastrski občini 2314 Vogrsko; ki se del naselja Vogrsko in občine Renče-Vogrsko. Na parceli se nahaja objekt, ki je evidentiran v vseh predpisanih evidencah zemljiškega katastra in vezan na parcelo 318/134 v katastrski občini Vogrsko.

11 metrsko odstopanje je meritev, ki jo je občina izvedla med objektom na parceli (katastrski načrt) in obrisom objekta na DOF-u. Gre pa za IDENTIČNI! Objekt. Meritev na terenu, ga ne bo premaknila 11m drugam, ker ni napake v položaju objekta ali parcele. Gre le za zamik med PRIKAZOM parcel in orto-foto posnetkom. Kar ni nič neobičajnega.

Izvirno merilo katastrskih načrtov v tem delu je 1:2880. Parcele ležijo na meji katastrske občine. Posledično se taki načrti na mejah redko, ali nikoli ne povsem ujemajo. Na teh delih prihaja do največjih odstopanj, ki pa NISO NAPAKE. Nikoli se ne sme primerjati katastrskega prikaza z DOF-om in na podlagi tega sklepati, kje so meje.

Potrebna je samo pravilna interpretacija tega kar vidimo. Samo pogled v ekran ni dovolj.

Povsem neresnična je trditev, da se del stavbe 616 nahaja na območju Mestne občina Nova Gorica. Posledično, je dodatno opozorilo lastniku, da mora izvesti kakršne koli postopke v sosednji občini Nova Gorica, nesmiselno.

Pripravili:
Majda Bajec, višja svetovalka
Nataša Ivančič, višja svetovalka



Pisarna OGU Nova Gorica

Od:
Poslano: petek, 20. avgust 2021 10:29
Za: ogu.gunogo@gov.si
Kp:
Zadeva: RE: Parcela 318/134 k.o. Vogrsko

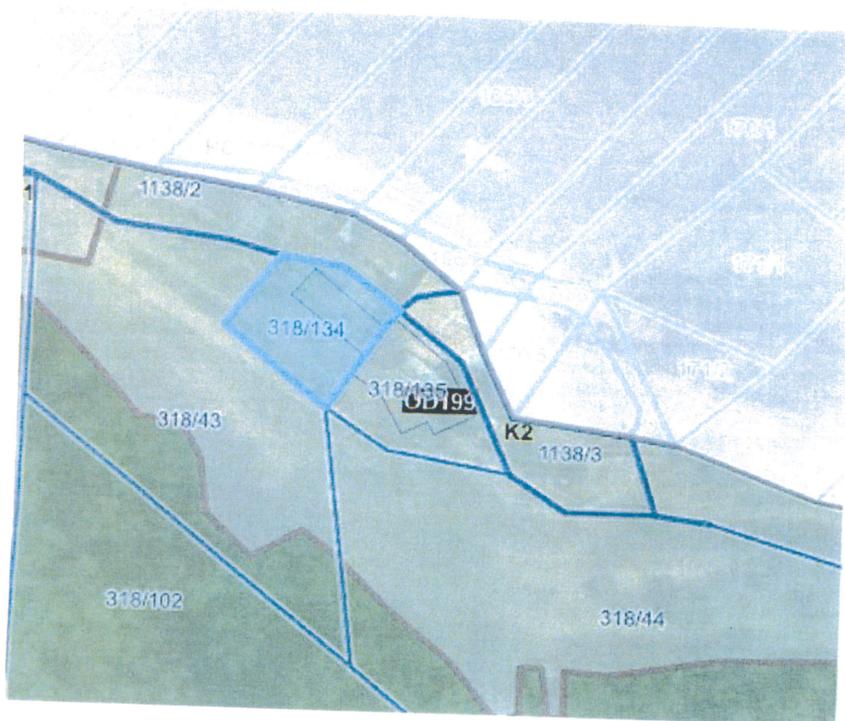
Pozdravljeni.

Po posredovanju vašega vprašanja s prilogami s strani
vam sedaj spodaj podajam naš komentar na zadevo.

Ugotavljamo, da parcela 318/134 k.o. Vogrsko v celoti leži na območju občine Renče-Vogrsko in ne leži na območju Mestne občine Nova Gorica in da so vaše obrazložitve stranki na navedene v dopisu št. 02110-77/2021-2 z dne 23.6.2021 seveda pravilne.

Po naših izkušnjah do navedene problematike pogosto privede, kadar nekdo na portalu PISO gleda sloj Parcele ZKN ali Parcele ZKP Urejene meje skupaj z DOF in podatkom o namenski rabi, ki je bil sicer izrisan po mejah parcel, vendar so se te meje od sprejema prostorskega akta lahko preoblikovale, spreminjale,... Pogled na vse te različne podatke lahko privede do zmedenosti. Namensko rabo je treba vedno gledati in tolmačiti skupaj s slojem parcel na katerega je bil prostorski akt narisan in je naveden na tiskanih kartah grafičnega dela prostorskega akta in poleg tega še v merilu 1:5000. V prostorskih aktih je načeloma vedno zapisano določilo: »Meje EUP in NRP so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih ortofoto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5000. Kjer meje ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.«.

Po pregledu javno dostopnih podatkov za parcelo 318/134 k.o. na PISO je razvidno, da ima parcela urejeno mejo, kar razberem iz sloja ZKP parcele urejene meje. Tanjša modra črta pa opredeljuje nek obstoječ objekt na kmetijskem zemljišču. Trenutno je na območju te parcele kmetijska namenska raba – K2.



Do morebitne zmedenosti pa privede vklop sloja parcele ZKN, ker lahko izgleda kot da del parcele posega na območje Mestne občine Nova Gorica, tako kot bi bilo če bi gledali DOF in namensko rabo.



Do podobnih odstopanj prihaja tudi na območju naše občine in drugod po Sloveniji. Toliko za sedaj.

Lep pozdrav,

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

<https://www.go2025.eu/>

GO! 2025
Nova Gorica · Gorizia

Evropska prestolnica kulture
Capitale europea della cultura
European capital of culture

Mestna občina Nova Gorica podatke obdeluje in varuje skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS 94/2007) in Uredbo (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov) (UL L 119, 4. 5. 2016, str. 1–88). Posredovani dokument je namenjen izključno prejemniku ali osebi, odgovorni za prenos tega sporočila prejemniku, ter osebam, ki so upravičene poznati v dokumentu vsebovane podatke na podlagi svojih pristojnosti. Posredovani dokument je dovoljeno uporabljati le za med pošiljateljem in prejemnikom dogovorjeni namen. Drugačno posredovanje, razmnoževanje oziroma uporaba dokumenta ni dovoljena. Dokument so vsi podatki v kakršnikoli obliki, ki jih vsebuje to elektronsko sporočilo. Če ste prejeli to sporočilo zaradi napake v naslovu ali pri prenosu sporočila, prosimo, da o tem obvestite pošiljatelja elektronskega sporočila