



OBČINA ŽIROVNICA

ANALIZA PROSTIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ PO NASELJIH V OBČINI ŽIROVNICA

Kaliopa d.o.o., Letališka cesta 32 j, Ljubljana

junij 2016

1 UVOD

Občina Žirovnica je k pripravi Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: SD OPN) pristopila na podlagi izraženih in utemeljenih individualnih pobud in razvojnih usmeritev občine, ugotovljenih neusklajenosti Ali nejasnosti v tekstualnem delu ter novih zakonskih in drugih izhodišč posameznih sektorjev. Občina je v postopku , skladno z ZPNačrt, zaprosila nosilce urejanja prostora, da na osnutek SD OPN podajo prva mnenja, pri čemer je bila izražena zahteva po izdelavi dodatnih strokovnih podlag.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju Ministrstvo), je občini naložilo izdelavo Elaborata posegov na najboljša kmetijska zemljišča, na podlagi Pravilnika za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08), v nadaljevanju: Pravilnik). Po naseljih pa je treba izdelati tudi analizo prostih stavbnih zemljišč po naseljih v občini Žirovnica.

2 UPORABLJENI PODATKI

PREDVIDENE SPREMEMBE NAMENSKE RABE NA NAJBOLJŠIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

Digitalni sloj območij sprememb namenske rabe je bil pripravljen s prekrivanjem (presekom) digitalnega sloja podatkov veljavne (OPN) in predvidene namenske rabe prostora (osnutek SD OPN), pri čemer se je izločilo tiste spremembe, ki spreminjajo namensko rabo najboljših kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča. Stavbna zemljišča se je izločilo na dve skupini, skladno z razvojem dejavnosti:

- stanovanja (S), centralne dejavnosti (C), turizem (B) in gospodarske dejavnosti (I),
- zelene površine (Z).

OSTALI PODATKI

Demografski podatki so povzeti s spletne strani Statističnega urada (spletni portal SURS, junij 2016). Podatki o prebivalstvu v občini Žirovnica so bili zajeti v letu 2014. Število prebivalcev po naseljih, v obdobju od leta 1961 do 2008, je povzeto iz spletne strani Občine Žirovnica.

3 DEMOGRAFSKI PODATKI

Statistični podatki za leto 2014 za občin Žirovnica so povzeti iz spletnega portala Statističnega urada RS (vir: <http://www.stat.si/obcine>).

KAZALNIKI ZA LETO 2014	OBČINA SLOVENIJA	
Gostota prebivalstva (preb/km ²)	103,1	101,7
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-4,6	0,9
Povprečna starost prebivalcev (leta)	43,2	42,4

Sredi leta 2014 je imela občina približno 4.400 prebivalcev (približno 2.200 moških in 2.200 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 112. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine so živeli povprečno 103 prebivalci; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (102 prebivalca na km²).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je, tako kot v celotni Sloveniji, 1,1. Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -5,7. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -4,6 (v Sloveniji 0,9).

Povprečna starost občanov je bila 43,2 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,4 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0 do 14 let, je prebivalo 133 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 121). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

Med osebami v starosti 15 do 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 61 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je več od slovenskega povprečja (57 %).

Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 8,1 % registriranih brezposelnih oseb, to je manj od povprečja v državi (13,1 %). Med brezposelnimi je bilo tu – drugače kot v večini slovenskih občin – več moških kot žensk.

Skoraj vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (56 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 9 let.

Spodnja tabela prikazuje število prebivalcev po naseljih v obdobju od leta 1961 do 2008 ter indeks rasti prebivalstva (vir: Občina Žirovnica, <http://zirovnica.si/statisticni-podatki/>).

	1961	1991	2002	2008	Indeks 2008/1961	Indeks 2008/2002
Občina Žirovnica	2.790	3.879	4.071	4.296	154,0	105,5
Breg	190	537	598	645	339,5	107,9
Breznica	192	425	459	455	237,0	99,1
Doslovče	132	131	110	124	93,9	112,7
Moste	444	519	546	604	136,0	110,6
Rodine	138	326	340	339	245,7	99,7
Selo pri Žirovnici	224	271	294	299	133,5	101,7
Smokuč	240	394	482	511	212,9	106,0
Vrba	253	197	196	200	79,1	102,0
Zabreznica	312	484	496	509	163,1	102,6
Žirovnica	665	595	550	610	91,7	110,9

Iz tabele je razvidno, da število prebivalcev v večini naseljih od leta 1961 narašča. Rast prebivalcev je bistveno narasla v naseljih: Breg, Breznica, Moste, Rodine, Selo pri Žirovnici, Smokuč in Zabreznica. V Doslovčah se ohranja približno enako število prebivalstva, v upadu pa je v naseljih Žirovnica in Vrba.

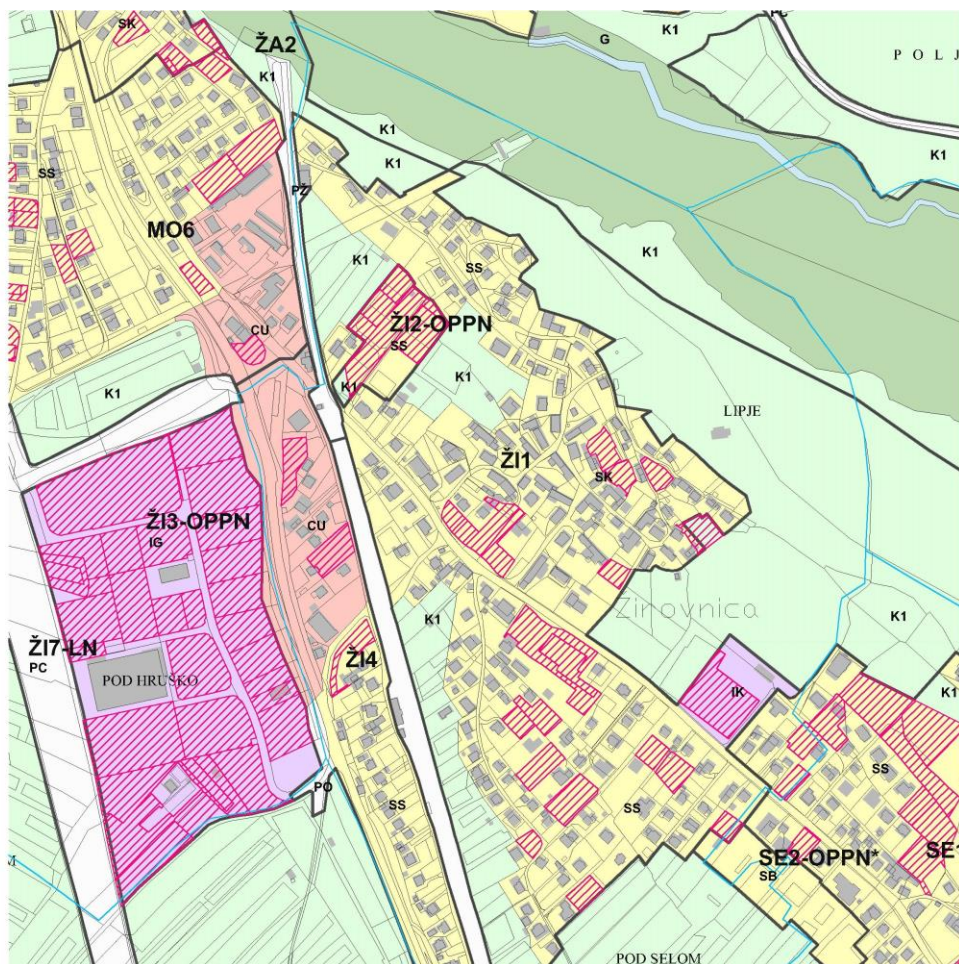
4 ANALIZA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO NASELJIH

Občino Žirovnica se po prostorskih značilnostih deli na južni ravninski ter severni hriboviti del, ki sega v območje Karavank. Poselitvena struktura se koncentrira v osrednjem ravninskem delu, južno od poselitve pa se razprostirajo kmetijske površine ter koridorji prometne infrastrukture (avtocesta in železniška proga). V občini je v skladu z administrativno razdelitvijo 10 naselij: Vrba, Doslovče, Rodine, Breg, Breznica, Moste, Smokuč, Žirovnica, Selo Pri Žirovnici in Zabreznica.

Določena območja, ki so v nadaljevanju predstavljena za izvzem iz fonda stavbnih zemljišč so z urbanističnega sprejemljiva za vrnitev v kmetijsko namensko rabo. To so površine na robovih naselij, ki bodisi niso primerna za pozidavo, predstavljajo funkcionalna zemljišča (vrtovi, sadovnjaki) in jih lastniki ne želijo pozidati ali prodati.

4.1 ŽIROVNICA

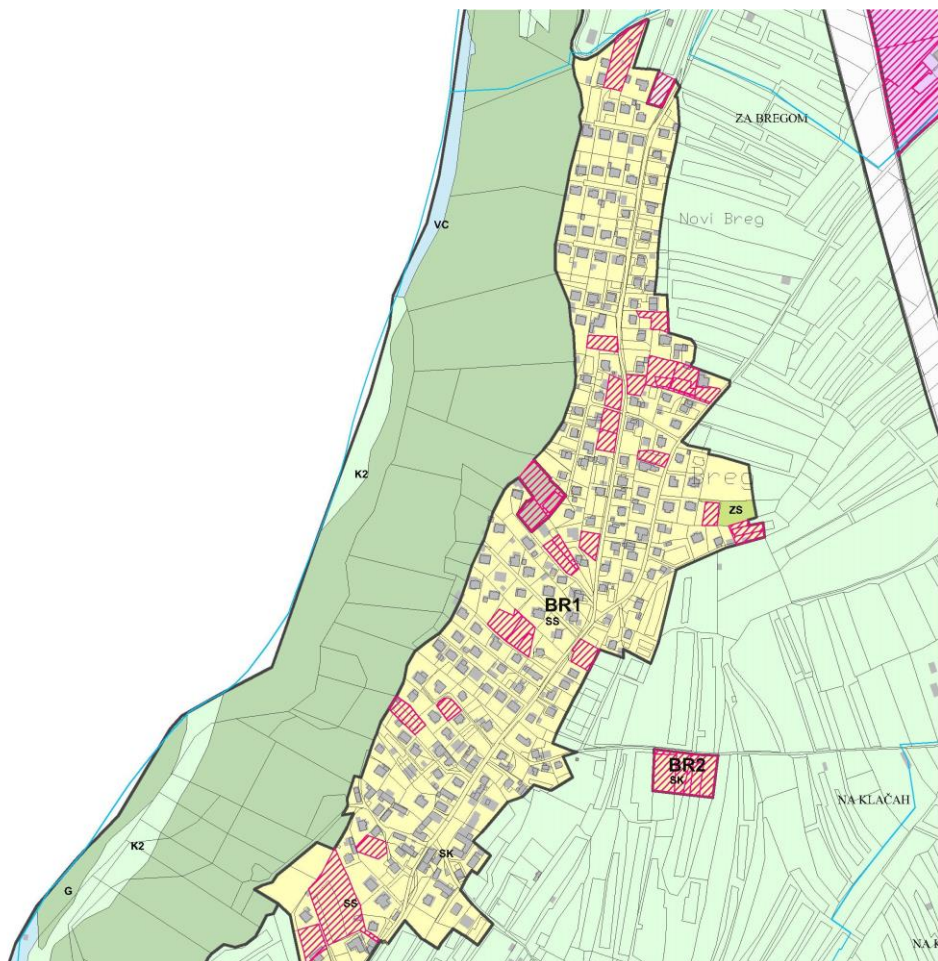
V Žirovnici je po veljavnem OPN (vir podatka: Nezazidana stavbna zemljišča, Občina Žirovnica) prostih stavbnih površin 10,7 ha, od tega 3 ha prostih površin za stanovanjsko pozidavo in centralne dejavnosti (namenska raba: SS, SK, CU) in 7,8 ha za poslovno gospodarske dejavnosti (namenska raba: IG, IK).



V okviru priprave SD OPN, je v Žirovnici na podlagi podanih pobud, predlaganih 3644 m² (0,3 ha) nepozidanih stavbnih zemljišč za vrnitev v območja kmetijskih zemljišč. Območja se nahajajo na severovzhodnem robu naselja in so z urbanističnega vidika sprejemljiva za vrnitev v kmetijsko rabo (K1).

4.2 BREG

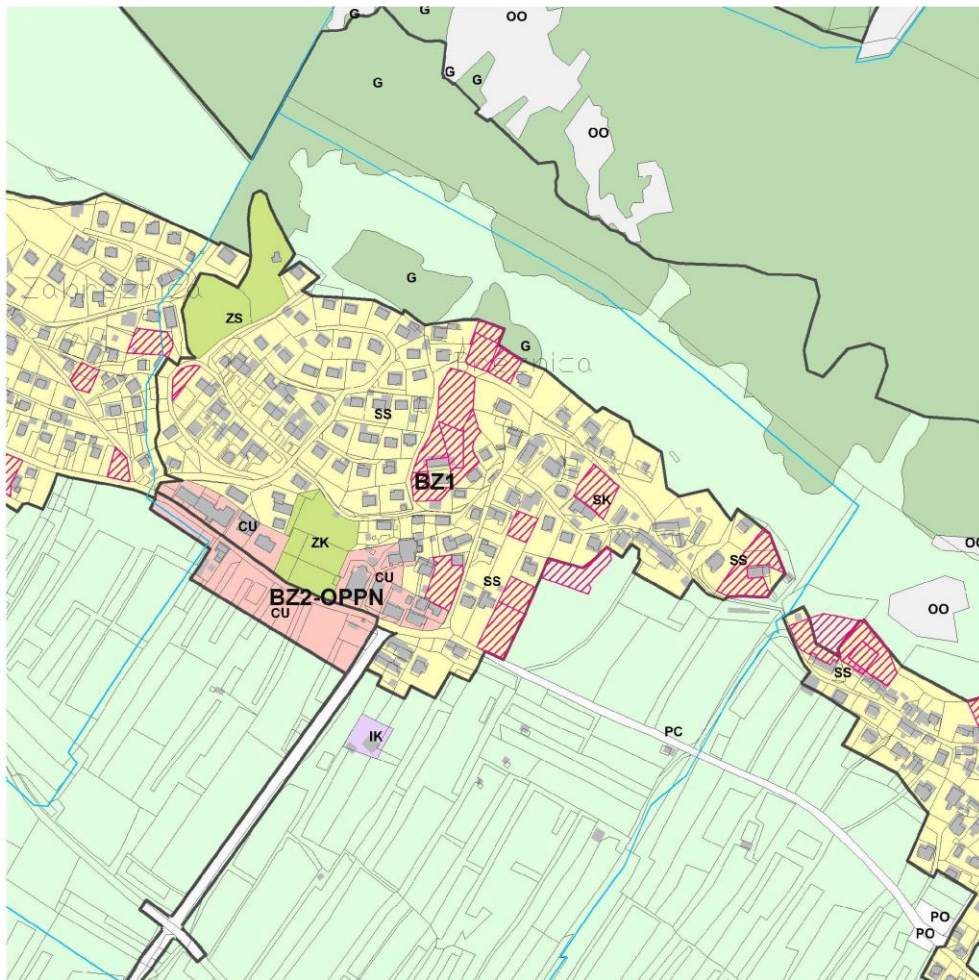
V naselju Breg je po OPN prostih stavbnih zemljišč 4,6 ha, od tega 3 ha prostih površin za stanovanjsko pozidavo (namenska raba: SS, SK) in 0,7 ha za poslovno gospodarske dejavnosti (namenska raba: IG).



V naselju Breg je, v okviru prejetih pobud, predlaganih 815 m² (0,08 ha) stavbnih površin za vrnitev v kmetijsko namensko rabo. Območja se nahajajo na vzhodnem robu naselja in so z urbanističnega vidika primerna za vrnitev v kmetijsko namensko rabo (K1).

4.3 BREZNICA

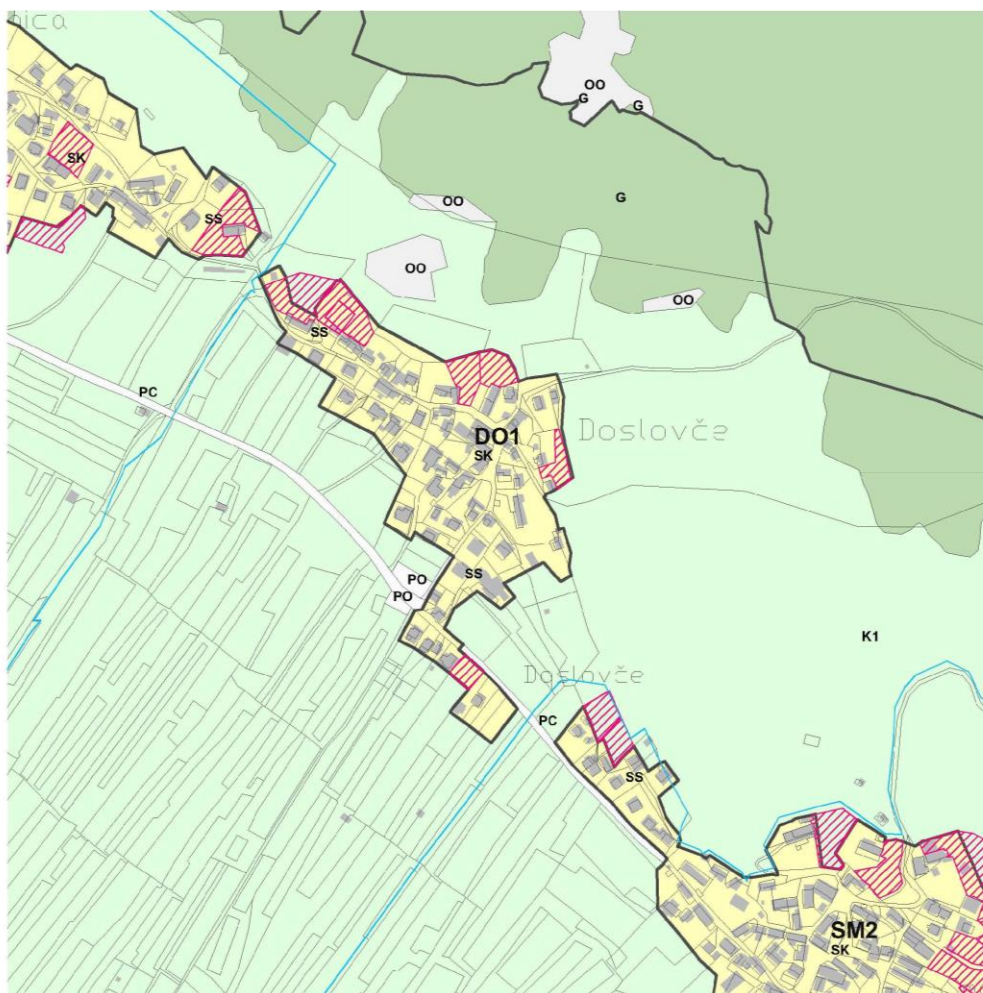
V naselju Breznica je po OPN 1,8 ha prostih stavbnih zemljišč in sicer površin za stanovanjsko pozidavo (namenska raba: SS, SK).



V naselju Breznica je bilo v okviru podanih pobud za izvezem stavbnih zemljišč z urbanističnega vidika sprejemljivih za 1960 m² stavbnih zemljišč. Predlagana namenska raba so najboljša kmetijska zemljišča (K1) in se nahajajo na jugovzhodnem robu naselja.

4.4 DOSLOVČE

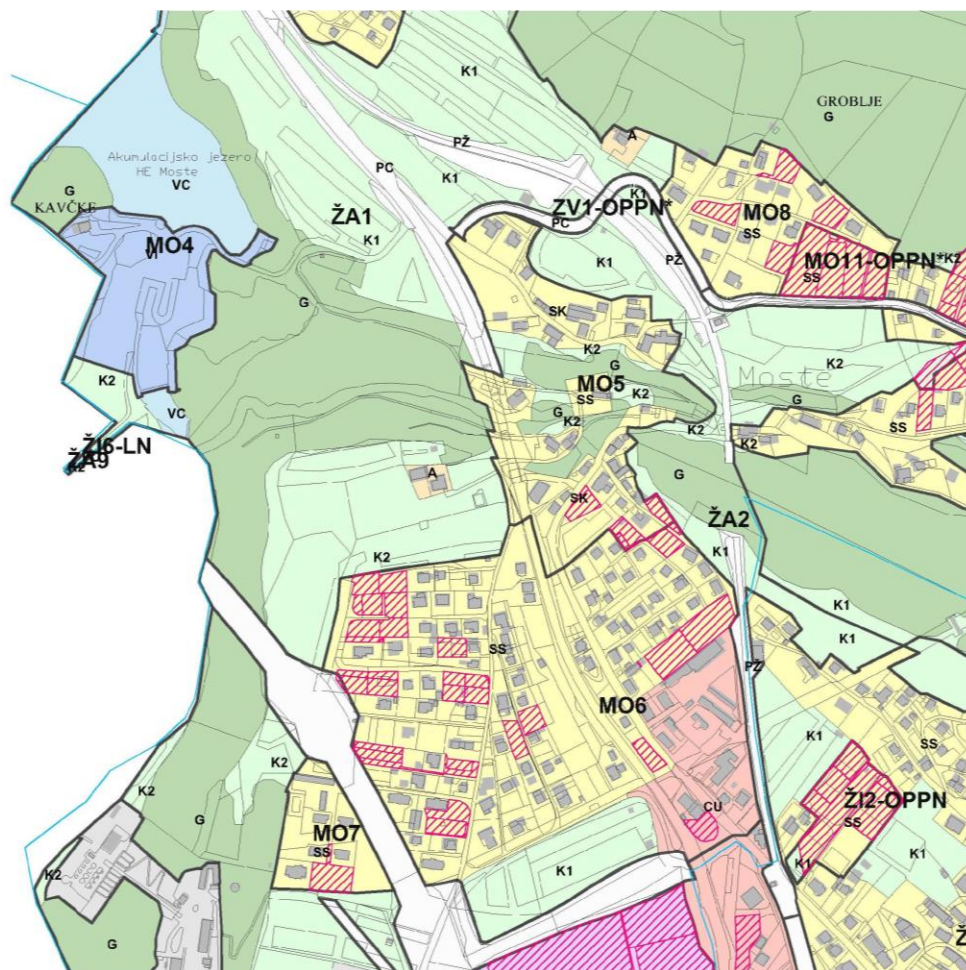
V naselju Doslovče je po OPN 1,1 ha prostih stavbnih zemljišč in sicer površin za stanovanjsko pozidavo (namenska raba: SS, SK).



V naselju Doslovče je bilo v okviru podanih pobud za izvzem stavbnih zemljišč z urbanističnega vidika sprejemljivih za 3115 m² (0,3 ha) površin. Predlagana namenska raba so najboljša kmetijska zemljišča (K1) in se nahajajo na severozahodnem robu naselja.

4.5 MOSTE

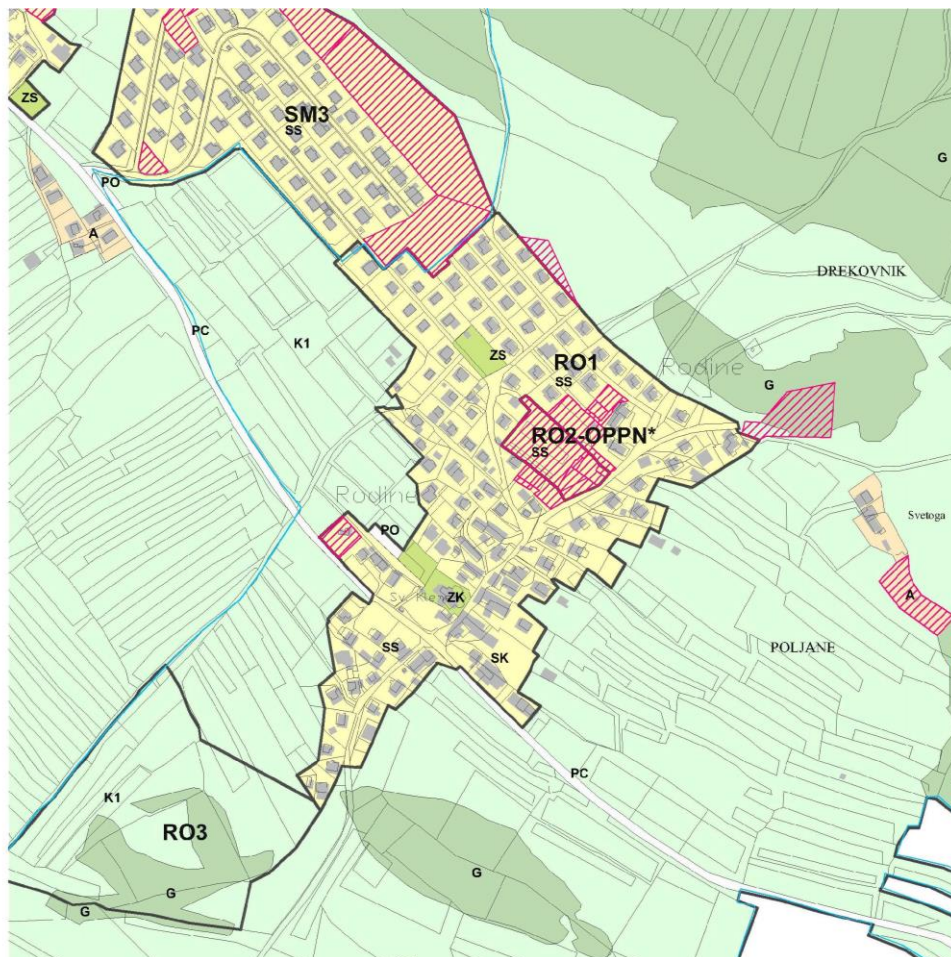
V naselju Moste je po OPN 4 ha prostih stavbnih zemljišč in sicer površin za stanovanjsko pozidavo in centralne dejavnosti (namenska raba: SS, SK, A in CU).



V naselju Moste je bilo v okviru predlaganih pobud za izvzem stavbnih zemljišč z urbanističnega vidika sprejemljivih 1065 m² (0,1 ha) zemljišč. Predlagana namenska raba so najboljša kmetijska zemljišča (K1) in se nahajajo na vzhodnem delu naselja.

4.6 RODINE

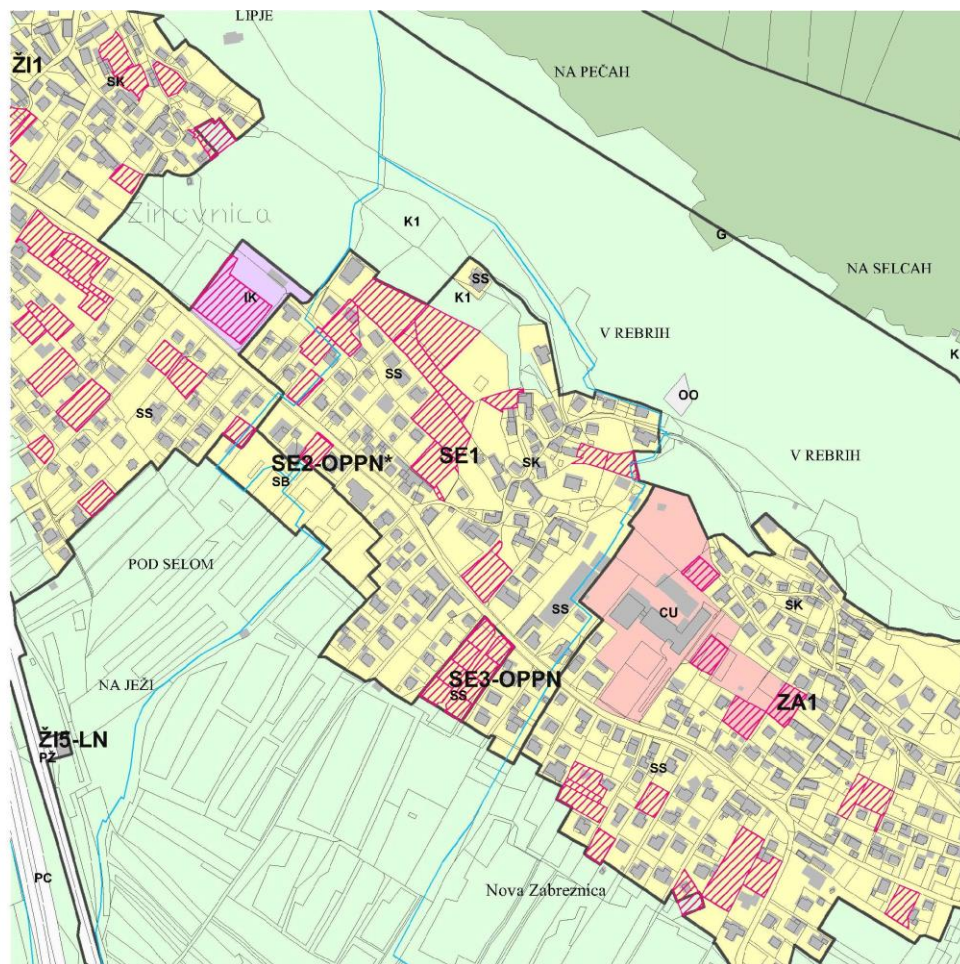
V naselju Rodine je po OPN 2,8 ha prostih stavbnih zemljišč in sicer površin za stanovanjsko pozidavo in centralne dejavnosti (namenska raba: SS, SK, A).



V naselju Rodine je bilo v okviru predlaganih pobud za izvzem stavbnih zemljišč z urbanističnega vidika sprejemljivih 4605 m² (0,5 ha) zemljišč. Predlagana namenska raba so najboljša kmetijska zemljišča (K1) in se nahajajo na severnem in severovzhodnem delu naselja.

4.7 SELO PRI ŽIROVNICI

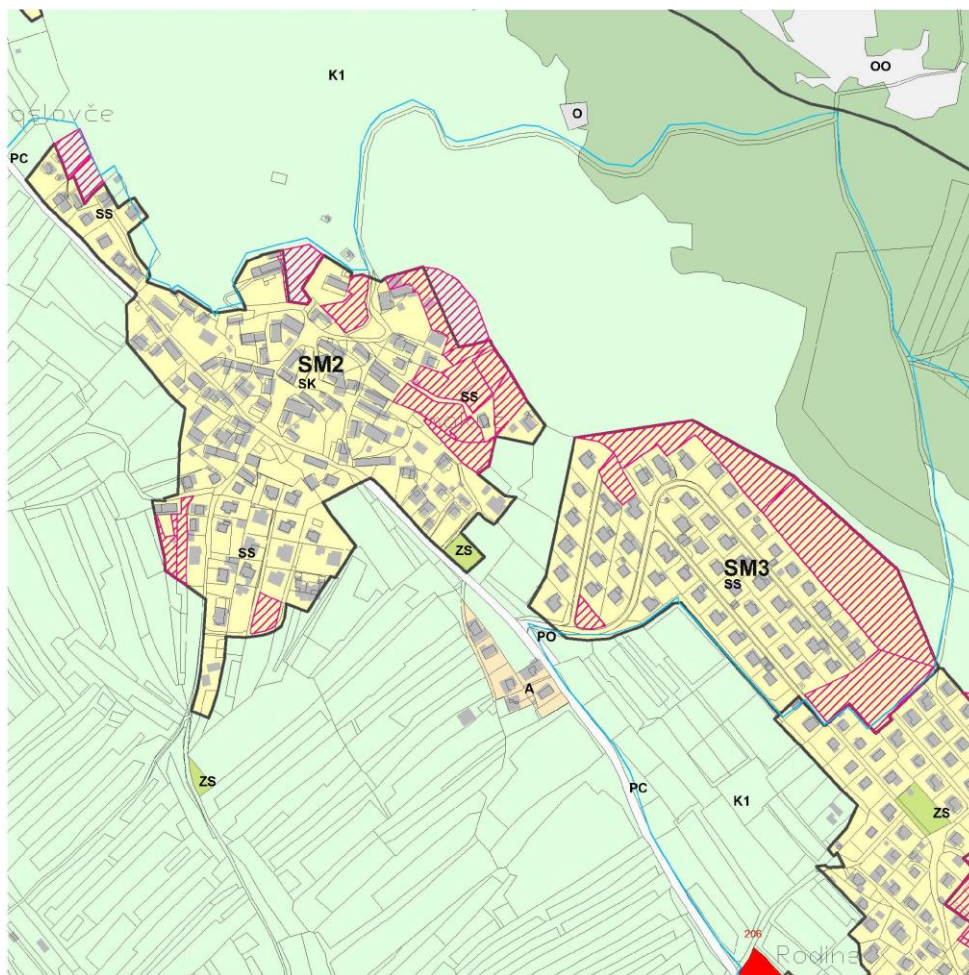
V naselju Selo pri Žirovnici je po OPN 2,2 ha prostih stavbnih zemljišč in sicer površin za stanovanjsko pozidavo in centralne dejavnosti (namenska raba: SS, SK, A in CU).



V osnutku SD OPN niso bile vključene pobude za vrnitev nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo.

4.8 SMOKUČ

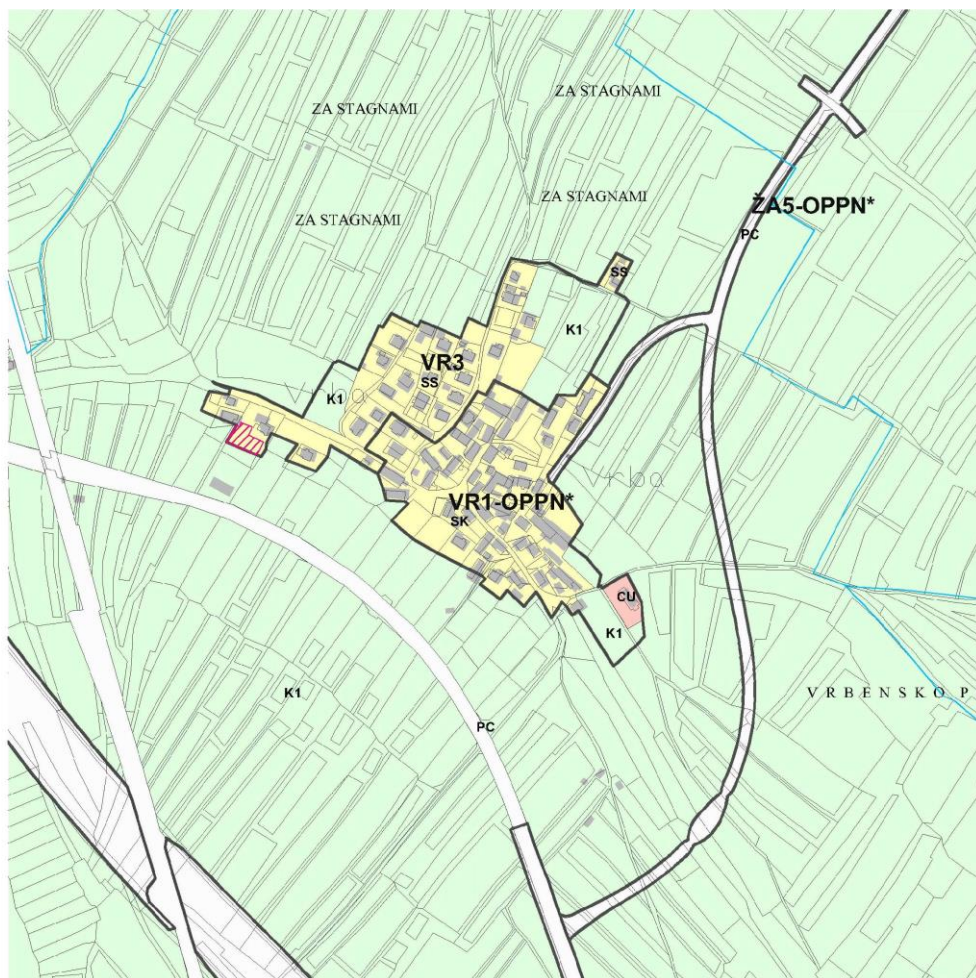
V naselju Smokuč je po OPN 4,6 ha prostih stavbnih zemljišč in sicer površin za stanovanjsko pozidavo in centralne dejavnosti (namenska raba: SS, SK, A in CU).



V naselju Smokuč je bilo v okviru predlaganih pobud za izvzem stavbnih zemljišč z urbanističnega vidika sprejemljivih 4320 m² (0,4 ha) zemljišč. Predlagana namenska raba so najboljša kmetijska zemljišča (K1) in se nahajajo na severnem in vzhodnem delu naselja.

4.9 VRBA

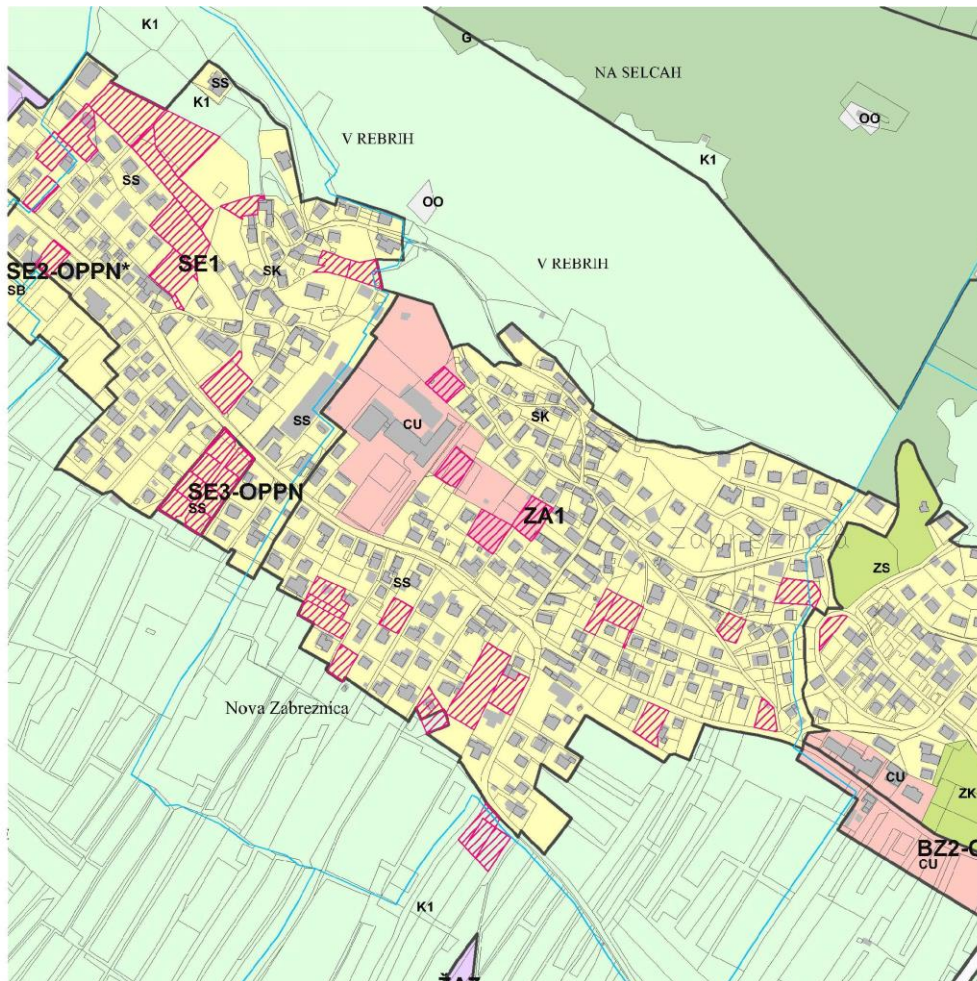
V naselju Vrba je po OPN 0,7 ha prostih stavbnih zemljišč in sicer površin za stanovanjsko pozidavo in turistične dejavnosti (namenska raba: SS, SK, in BT).



V naselju Vrba je bilo v okviru predlaganih pobud za izvzem stavbnih zemljišč z urbanističnega vidika sprejemljivih 2830 m² (0,3 ha) zemljišč. Predlagana namenska raba so najboljša kmetijska zemljišča (K1) in se nahajajo na severnem delu naselja.

4.10 ZABREZNICA

V naselju Zabreznica je po OPN 1,9 ha prostih stavbnih zemljišč in sicer površin za stanovanjsko pozidavo in centralne dejavnosti (namenska raba: SS, SK in CU).



V naselju Zabreznica je bilo v okviru predlaganih pobud za izvzem stavbnih zemljišč z urbanističnega vidika sprejemljivih 2649 m² (0,3 ha) zemljišč. Predlagana namenska raba so najboljša kmetijska zemljišča (K1) in se nahajajo na južnem robu naselja.

5 STRATEŠKE USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE

Poselitev se, skladno s strateškim delom OPN, prednostno razvija navznoter in sicer znotraj okvirnih območij naselij. Notranji razvoj naselij se izvaja s smotrno rabo obstoječih stavbnih zemljišč, prenovo in revitalizacijo obstoječega stavbnega fonda.

Prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti so območja obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj naselij ter območja prenove in zgostitve že pozidanih območij v naseljih. Prenove se izvajajo predvsem v vaških jedrih ter na degradiranih zemljiščih.

Strateški del OPN Občine Žirovnica navaja da so za širitev območij naselij možne zaokrožene površine v neposredni bližini naselij, tako da bo načrtovana stanovanjska gradnja v strnjenih kompleksih enakomerno porazdeljena v okviru razvojno perspektivnih naselij ter v skladu z razpoložljivimi in načrtovanimi zmogljivostmi obstoječe infrastrukture. Poleg tega naj se širitev stavbnih zemljišč načrtuje na robovih naselij, kjer bo razvoj poselitve izveden z dopolnjevanjem in zaokroževanjem obstoječih stavbnih zemljišč in racionalno izrabo obstoječe energetske in gospodarske javne infrastrukture.