



**OBČINA
VRHNIKA**



**NAČRT PRESKRBE Z ZEMLJIŠČI
V OBČINI VRHNIKA**

Ig, oktober 2020



Naziv projekta:	Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika
Namen projekta:	Strokovna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Vrhnika
Naročnik:	Občina Vrhnika Tržaška 1 1360 Vrhnika
Župan:	Daniel Cukljati
Izdelovalec projekta:	Lučka, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p. Vrbljene 21 1292 Ig
Nosilec naloge:	mag. Vanja Šendlinger, univ. dipl. geog.
Sodelavci:	dr. Mojca Foški, univ. dipl. inž. geod.
Datum:	Oktober 2020

KAZALO

1. UVOD	4
1.1. Oris problematike.....	4
1.2. Namen	4
1.3. Pravna podlaga.....	4
1.4. Metodološka pojasnila	5
1.5. Geografski oris območja obravnave	6
1.5.1. Omejitev območja obravnave	6
1.5.2. Lega območja obravnave	6
1.5.3. Osnovne geografske značilnosti območja obravnave	7
2. ANALIZA STANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTIH OBČINE	8
2.1. Stavbna zemljišča na podlagi veljavnega prostorskega akta.....	8
2.2. Nepozidana stavbna zemljišča	10
2.2.1. Metodološka pojasnila glede izdelanega elaborata nepozidanih stavbnih zemljišč.....	10
2.2.2. Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč za celotno občino	10
2.2.3. Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih.....	14
2.3. Analiza prostih nepozidanih stavbnih zemljišč	17
2.3.1. Metodologija analize prostih nepozidanih stavbnih zemljišč	17
2.3.2. Površine za stanovanjsko gradnjo.....	18
2.3.2.1. Namenska raba prostora A: razpršena gradnja	18
2.3.2.2. Namenska raba SK: površine podeželskega naselja	19
2.3.2.3. Namenska raba prostora SS: urbana prostostoječa pozidava	21
2.3.2.4. Namenska raba prostora SP: površine počitniških hiš	24
2.3.2.5. Namenska raba prostora SB: stanovanjske površine za posebne namene.....	25
2.3.3. Površine za posebna območja	25
2.3.3.1. Namenska raba prostora BT in BC: površine za turizem in športni centri.....	25
2.3.4. Površine za centralne dejavnosti.....	25
2.3.4.1. Namenska raba prostora CD: druga območja centralnih dejavnosti.....	25
2.3.4.2. Namenska raba prostora CU: osrednje območje centralnih dejavnost	26
2.3.5. Površine za proizvodne dejavnosti	27
2.3.5.1. Namenska raba prostora IG: gospodarske cone.....	27
2.3.5.2. Namenska raba prostora IP: površine za industrijo.....	27
2.3.5.3. Namenska raba prostora O: okoljska infrastruktura	28
3. PREDVIDENI RAZVOJ OBČINE	28
3.1. Predvideni demografski razvoj	28
3.1.1. Metodologija	28
3.1.2. Obstoječa starostna struktura.....	29
3.1.3. Demografske projekcije	30
3.1.3.1. Srednja varianta (občina Vrhnika in naselje Vrhnika).....	30
3.1.3.2. Visoka, nizka in varianta z ničelnimi selitvami (občina Vrhnika)	33
3.2. Predvideni gospodarski razvoj po različnih gospodarskih dejavnostih	34



3.3.	Predvideni razvoj prometne infrastrukture	34
3.4.	Predvideni razvoj gospodarske javne infrastrukture (električna, energetska, telekomunikacijska, vodovodna, javna razsvetljava, ravnanje z odpadki, pokopališče).....	35
3.5.	Predvideni razvoj družbene infrastrukture	35
3.5.1.	Družbene dejavnosti	35
3.5.2.	Zdravstvena dejavnost.....	35
3.5.3.	Predšolsko varstvo in izobraževanje	35
3.5.4.	Socialna oskrba	36
3.5.5.	Šport, turizem	37
3.5.6.	Kultura	37
4.	POTREBE PO STAVBNIH ZEMLJIŠČIH	38
4.1.	Potrebe po stavbnih zemljiščih za bivanje.....	38
4.1.1.	Ocena ustreznosti razpoložljivih nepozidanih stavbnih površin za stanovanjsko gradnjo	40
4.2.	Potrebe po stavbnih zemljiščih za družbene dejavnosti.....	42
4.2.1.	Družbene dejavnosti	42
4.2.2.	Predšolsko varstvo in izobraževanje	42
4.2.3.	Zdravstvena dejavnost.....	43
4.2.4.	Socialna oskrba	43
4.2.5.	Šport, turizem	43
4.2.6.	Kultura	43
4.3.	Potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske dejavnosti	43
5.	ZAKLJUČEK.....	44
6.	VIRI IN LITERATURA	46
7.	SEZNAMI.....	47
7.1.	Seznam prilog	47
7.2.	Seznam preglednic	47
7.3.	Seznam slik.....	48
7.4.	Seznam grafikonov	48

1. UVOD

1.1. Oris problematike

Razvoj dejavnosti človeka se neposredno ali posredno odraža v rabi izredno omejene in glede na življenjsko dobo človeka, neobnovljive dobrine našega planeta, to je zemljiščih. Tudi na regionalni (in lokalni) ravni se razvoj odraža v prostoru, saj gospodarstvo in na sploh družba za svoj razvoj zahteva fizični prostor. /3/

Načelo trajnostnega razvoja je osnovno izhodišče in vodilo za usmerjanje prostorskega razvoja Slovenije, kar je med drugim zapisano v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije. /7/ Glede na dejstvo, da zemljišča oz. tla človeku predstavljajo temeljni življenjski prostor ter bistvene pogoje za življenje in obstoj, se koncept trajnostnega razvoja nanaša tudi na upravljanje z zemljišči in prostorski razvoj. Dandanes se vse prepogosto srečujemo s slabimi praksami rabe zemljišč, kjer med drugim pogosto izpostavljammo potratno širjenje pozidave. Človek namreč za svojo dejavnost potrebuje fizični prostor, to je zemljišča, ki predstavljajo prostor za bivanje, gospodarski razvoj ipd. Zdi se, da se pozidava zemljišč širi dosti hitreje kot sam razvoj družbe, vključno z demografskim razvojem. Če temu dodamo še napovedi o staranju prebivalstva Slovenije, bi morali skladno s smernicami trajnostnega razvoja pri prostorskem načrtovanju več pozornosti nameniti projekcijam demografskih gibanj. /3/

Glede na orisano problematiko in zastavljene cilje načela trajnostnega razvoja se kot samo po sebi potrebno ali celo kot nujno kaže, da se v procesu prostorskega načrtovanja upošteva ocena potreb po stavbnih zemljiščih, ki bodo sledile predvidenim demografskim gibanjem in dejanskim razvojnim potrebam lokalne skupnosti.

1.2. Namen

Osnovni namen strokovne podlage ***Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika*** (v nadaljevanju: načrt preskrbe) je prikazati vpliv predvidenega demografskega in gospodarskega razvoja občine Vrhnika na potrebe po stavbnih zemljiščih v občini. Ocena potreb po stavbnih zemljiščih predstavlja pomembno podlago za odločevalce s področja prostorskega urejanja na območju občine Vrhnika, kot tudi pomembno informacijo o razvoju trga zemljišč.

Načrt preskrbe je izdelan predvsem za potrebe priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Vrhnika (v nadaljevanju: SD OPN Vrhnika). Strokovna podlaga bo služila pripravljavcu prostorskega akta pri sprejemanju odločitev o zagotavljanju stavbnih zemljišč, pri čemer se bo na podlagi načrta preskrbe izvajalo količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih, ki bodo iz prostorskega vidika omogočale izvedbo zastavljenih razvojnih ciljev občine Vrhnika.

Načrt preskrbe je ključnega pomena za zagotavljanje izvrševanja prostorsko vezanih strategij in razvojnih programov ter za ustvarjanje prostorskih pogojev za učinkovito gospodarjenje z nepremičninami, delovanje trga zemljišč in posledično vzdržen prostorski razvoj.

Lokalna skupnost tako za potrebe priprave sprememb in dopolnitev prostorskega akta predhodno zagotavlja pripravo študije, v kateri bodo identificirane bodoče potrebe po stavbnih zemljiščih, z delitvijo zemljišč po namenu, in hkrati ocenjen primanjkljaj razpoložljivih zemljišč za gradnjo.

1.3. Pravna podlaga

Izdelava Načrta preskrbe temelji na določilih *Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)*, *Uradni list RS*, št. 61/17.

Skladno s 60. členom ZUreP-2 se za pripravo prostorskega akta predhodno izdelajo ustrezne strokovne podlage. S strokovnimi podlagami se:



- ugotovijo in analizirajo podatki iz prejšnjega odstavka, problemi, razvojne potrebe in možnosti, stanje glede fizičnih lastnosti in pravnega stanja prostora, ranljivost prostora in ugotovijo tveganja in pričakovani vplivi na posamezne sestavine prostora in okolja, pričakovani učinki na gospodarski razvoj in družbeno-socialno okolje ter analizirajo prostorske, tehnične in tehnološke možnosti načrtovanih prostorskih ureditev,
- pripravijo strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev ter
- opravi vrednotenje in primerjava ali utemeljitev rešitev.

Skladno z 61. členom ZUrep-2 se strokovne podlage pripravijo v obsegu, vsebini in obliki, ki ustreza zahtevnosti obravnavane problematike, omogoča usklajevanje razvojnih in varstvenih interesov ter zagotavlja transparentne strokovne rešitve. Obseg, vsebina in roki za izdelavo strokovnih podlag se določijo v začetnem delu postopka priprave prostorskih aktov, pri čemer se o tem izrečejo tudi nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri pripravi posameznega dela strokovnih podlag.

Načrt preskrbe z zemljišči je pripravljen v skladu s 188. členom (načrt preskrbe z zemljišči) ZUreP-2, in sicer:

- (1) Količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj se izvaja na podlagi načrta preskrbe in upravljanja z zemljišči (v nadaljnjem besedilu: načrt preskrbe).
- (2) Načrt preskrbe vsebuje kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni del, pri čemer se šteje, da je kratki rok obdobje do 2 leti, srednji rok od 2 do 5 let, dolgi rok od 5 do 15 let.
- (3) Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi gospodarskih in drugih družbenih oziroma sektorskih razvojnih načrtov občine, prostorskih aktov in na podlagi demografskih napovedi.
- (4) Za oceno potreb po stavbnih in drugih zemljiščih se izdelajo naslednje strokovne podlage:
 - analiza stanja stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;
 - predvideni demografski razvoj v občini;
 - predvideni gospodarski razvoj po različnih gospodarskih dejavnostih;
 - predvideni razvoj občinske prometne infrastrukture;
 - predvideni razvoj drugih občinskih infrastrukturnih omrežij;
 - potrebe po stavbnih zemljiščih za prebivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti za dostopna najemna in socialna stanovanja);
 - potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske dejavnosti in centralne dejavnosti;
 - potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske javne službe;
 - potrebe po stavbnih zemljiščih za druge sektorske načrte občine.
- (5) Načrt preskrbe zemljišč vsebuje tekstualni in grafični del.
- (6) Načrt preskrbe sprejme občinski svet.
- (7) Načrt preskrbe je podlaga za izvajanje ukrepov zemljiške politike po tem zakonu ter za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje z zemljišči v skladu z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

1.4. Metodološka pojasnila

Analiza stavbnih zemljišč iz Evidence stavbnih zemljišč (E-prostor, <http://www.pis.gov.si/>) na državni ravni še ni izdelana. Zato temelji ocena potreb po stavbnih zemljiščih na oceni predvidenih demografskih gibanj (demografska študija), ter oceni predvidenih razvojnih trendov na področju družbene in gospodarske dejavnosti ter javnih infrastrukturnih omrežij (podatki občine). Pri tem se vse ocene nanašajo izključno na prostor občine Vrhnika, opredeljen z geodetsko določenimi mejami.

1.5. Geografski oris območja obravnave

1.5.1. Omejitev območja obravnave

Območje obravnave je celotno območje občine Vrhnika, ki je omejeno z geodetsko določenimi občinskimi mejami. Gre torej za območje velikosti 115,64 km². Glede na velikost ozemlja sodi občina med srednje velike Slovenske občine, saj se uvršča na 56. mesto. /11/ V njej se nahaja 25 naselij, razdeljena je na 27 katastrskih občin.

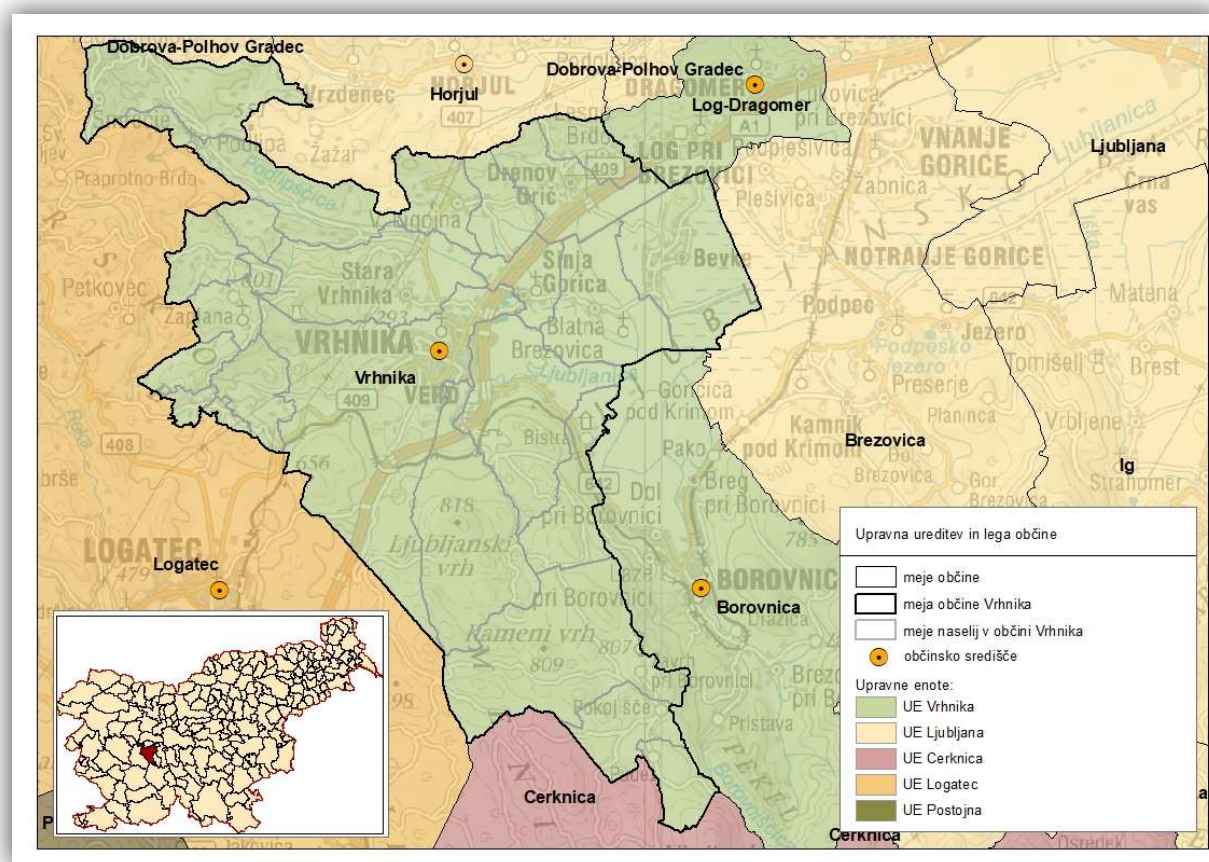
Območje obravnave je prikazano v Prilogi 1.

1.5.2. Lega območja obravnave

Občina Vrhnika leži v osrednji Sloveniji, znotraj Ljubljanske urbane regije.

Meji na sedem sosednjih občin, in sicer na občine Logatec, Dobrova – Polhov Gradec, Horjul, Log – Dragomer, Brezovica, Borovnica in Cerknica. Administrativno sodi pod Upravno enoto Vrhnika. Občinsko središče je naselje Vrhnika, ki predstavlja za prebivalce občine pomembno zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, prometno, oskrbno in upravno-administrativno funkcijo.

Slika 1: Lega občine Vrhnika.



Velik del občine leži na jugozahodnem delu obsežnega ravninskega Ljubljanskega barja, medtem ko občina na jugu vključuje del Dinarskih kraških planot notranje Slovenije, na skrajnem severnem delu

pa zajema robne dele Polhograjskega hribovja. Njeno središčno naselje je Vrhnika, ki leži v osrednjem delu občine ob regionalni cesti Ljubljana – Postojna. Ugodne prometne povezave z Ljubljano, ki je oddaljena okrog 20 km, tesno povezujejo občino s prestolnico, tako na gospodarskem, izobraževalnem kot upravnem nivoju.

1.5.3. Osnovne geografske značilnosti območja obravnave

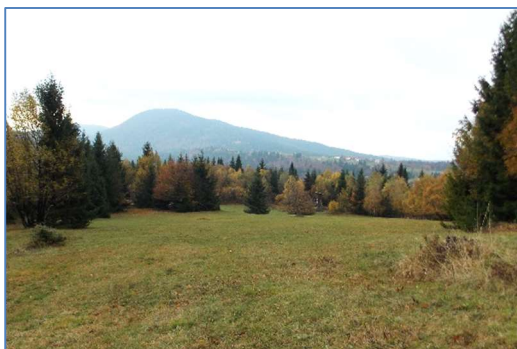
Sredi leta 2020 je imela občina okrog 17.530 prebivalcev, pri čemer število prebivalcev, tako kot njegova gostota, v zadnjih desetletjih iz leta v leto narašča. V zadnjem 10-letnem obdobju se je število prebivalcev povečalo za 8,76 %. Tudi gostota poseljenosti je večja od slovenskega povprečja (103 preb./km²), saj na km² živi 152 prebivalcev. Največja gostota poselitve je v ravninskem delu občine, t.j. na Ljubljanskem barju. V občinskem središču je sredi leta 2020 bivalo več kot 1/2 (51 %) prebivalcev občine. /12/ Druga večja koncentracija poselitve je na prehodu iz Ljubljanskega barja v višji hriboviti svet, kjer se je razvilo več naselij, kot so Bistra, Verd, Stara Vrhnika, Velika Ligojna, Drenov Grič, Lesno Brdo idr. Na območju Predalpskega hribovja in Dinarskih kraških planot je poselitev redkejša, oz. je v določenih predelih povsem odsotna.



Severni del občine sega v južne obronke Polhograjskega hribovja, ki ga pretežno gradijo permokarbonski glinovci in peščenjaki. Značilen je slikovit in razgiban svet z zaobljenimi vrhovi, strmimi pobočji, poplavnimi ozkimi dolinami, hudourniški potoki in redko poselitvijo s samotnimi domačijami in zaselki. Hribovje se ponaša z veliko ekološko, biotsko in krajinsko vrednostjo. V občini je poselitev vezana predvsem na robne dele doline Podlipščice s pritoki in zaledna prisojna pobočja Rovtarskega hribovja.

Osrednji del občine predstavlja močvirnata ravnina, ki je del obsežne Ljubljanske kotline, oz. njegovega JZ dela - Ljubljanskega barja. Ljubljansko barje označujejo ekstenzivne kmetijske površine s prepletom njiv, vlažnih travnikov in logov na oglejenih in šotnih prsteh. Značilna je gosta rečna mreža na neprepustni ilovici in glini, z glavnim zbirnim vodotokom Ljubljanico. Zaradi ravnega površja imajo vodotoki zelo majhen strmec, kar se odraža v pogostih in značilnih nižinskih poplavah, ki jih povzročajo narasle vode Ljubljanice s pritoki in visoka gladina podtalnice. Zaradi specifične favne in flore je Ljubljansko barje pomembno iz naravovarstvenega, prav tako pa tudi s krajinskega vidika. Iznad barja se dvigajo osamelci (npr. Kostanjevica). Reliefna izoblikovanost oz. zaprta kotanja Ljubljanskega barja pomembno vpliva na pogostost pojava megle. Na stiku Ljubljanskega barja s hribovjem so številni izviri. Z vidika poselitve so značilna razmeroma velika naselja, gosta poselitev in prisotnost nekaterih pomembnih prometnic (avtocesta, regionalne ceste, železniška proga) in drugih infrastrukturnih objektov. Zaradi simbolnih vrednosti naravnih in kulturnih prvin ima Ljubljansko barje velik državni pomen.





Območje dinarskih kraških planot na južnem delu občine je zgrajeno iz prepustnih karbonatnih kamnin, in sicer apnenca in dolomita. Svet je planotast, redko poseljen, posejan s številnimi kraškimi pojavi, prevladujejo obsežni sklenjeni gozdovi, ki med drugim nudijo zavetje mnogim velikim zverem. Značilna je precejšnja naravna prvobitnost. Nadmorske višine segajo do okrog 820 m n.v. Zaradi prepustnih kamnin je značilna redka rečna mreža oz. je ta celo povsem odsotna, vodne zaloge se kopičijo v podtalju. V primerjavi z Ljubljanskim barjem so značilne nižje temperature in večje količine padavin.

2. ANALIZA STANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTIH OBČINE

2.1. Stavbna zemljišča na podlagi veljavnega prostorskega akta

Veljavno namensko rabo prostora določa *Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – popr., 71/14 – popr., 92/14 – popr., 53/15, 75/15 – popr., 9/17, 9/17 – popr., 79/17 – popr., 12/18 – popr., 60/19, 81/19 – teh. popr.)* (v nadaljevanju tudi: OPN Vrhnika). **Skladno z omenjenim prostorskim aktom je v občini 973 ha stavbnih zemljišč, kar je 8,4 % ozemlja občine.** Pregled osnovne in podrobne namenske rabe prostora, med drugim stavbnih zemljišč (obarvano z modro), je naveden v naslednji preglednici. Namenska raba prostora je prikazana v Prilogi 2.

Preglednica 1: Površine in deleži osnovne in podrobne namenske rabe prostora v občini Vrhnika (Vir: /6/).

Osnovna namenska raba prostora	Podrobna namenska raba prostora		površina (ha)	delež (%)	površina (ha)	delež (%)
Območja gozdov	Gozdna zemljišča	G	6475,59	55,97	6475,59	55,97
Območja kmetijskih zemljišč	Najboljša kmetijska zemljišča	K1	2729,75	23,59	3.923,20	33,91
	Druga kmetijska zemljišča	K2	1193,45	10,32		
Območja stavbnih zemljišč	Površine razpršene poselitve	A	51,66	0,45	973,25	8,41
	Površine razpršene gradnje	Ag	6,95	0,06		
	Športni centri	BC	4,46	0,04		
	Površine za turizem	BT	7,71	0,07		
	Druga območja centralnih dejavnosti	CD	27,68	0,24		
	Osrednja območja centralnih dejavnosti	CU	24,27	0,21		
	Območja energetske infrastrukture	E	0,58	0,01		
	Gospodarske cone	IG	33,56	0,29		



Osnovna namenska raba prostora	Podrobna namenska raba prostora	površina (ha)	delež (%)	površina (ha)	delež (%)
	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	IK	2,05	0,02	
	Površine za industrijo	IP	38,54	0,33	
	Območja okoljske infrastrukture	O	20,72	0,18	
	Površine cest	PC	129,2	1,12	
	Ostale prometne površine	PO	2,56	0,02	
	Površine železnic	PŽ	34,33	0,3	
	Stanovanjske površine za posebne namene	SB	1,95	0,02	
	Površine podeželskega naselja	SK	225,93	1,95	
	Površine počitniški hiš	SP	65	0,56	
	Stanovanjske površine	SSea	117,19	1,01	
		SSeb	100,18	0,87	
		SSv	18,00	0,16	
	Druge urejene zelene površine	ZD	11,22	0,1	
	Pokopališča	ZK	4,27	0,04	
	Parki	ZP	7,9	0,07	
	Površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS	37,27	0,32	
	Površine za vrtičkarstvo	ZV	0,06	0	
Območja voda	Celinske vode	VC	78,95	0,68	91,45
	Območja vodne infrastrukture	VI	12,5	0,11	
Območja drugih zemljišč	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora	LN	64,11	0,55	106,21
	Območja za potrebe obrambe zunaj naselij	f	13,4	0,12	
	Območja za potrebe obrambe v naselju	F	28,69	0,25	
SKUPAJ:			11.569,70	100	11.569,70
					100

2.2. Nepozidana stavbna zemljišča

2.2.1. Metodološka pojasnila glede izdelanega elaborata nepozidanih stavbnih zemljišč

Junija 2020 je bila izdelana strokovna podlaga Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika (Urbania, prostorske rešitve d.o.o., Ljubljana, št. projekta: 140-03-20-1). V omenjeni strokovni podlagi so bila nepozidana stavbna zemljišča (v nadaljevanju tudi: NSZ) določena s smiselno uporabo veljavne zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja – ZureP-2 (Ur.l. RS št., 61/2017), in sicer 1. poglavje: RAZVOJ STAVBNIH ZEMLJIŠČ in 2. poglavje: VAROVANJE ZEMLJIŠČ. Na podlagi definicije pozidanih stavbnih zemljišč so bila nepozidana stavbna zemljišča določena za območja naslednjih namenskih rab:

- S – območja stanovanj;
- C – območja centralnih dejavnosti;
- I – območja proizvodnih dejavnosti;
- B – posebna območja;
- A – površine razpršene poselitve. /4/

V elaboratu niso upoštevane namenske rabe prostora Z – območja zelenih površin, P – območja prometnih površin, T – območja komunikacijske infrastrukture, E – območja energetska infrastrukture in O – območja okoljske infrastrukture. /4/

Pri določanju nepozidanih zemljišč so bila upoštevana tudi veljavna izdana gradbena dovoljenja (to pomeni, da je zemljišče po dejanski rabi še nepozidano). /4/

V strokovni podlagi niso določena nezazidljiva zemljišča, kamor se uvrščajo zemljišča, ki s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP) niso predvidena za gradnjo stavb, so namenjena gradnji gospodarske javne infrastrukture (GJI) ali se na njih uveljavlja pravni režim, ki ne dopušča gradnje. /4/

2.2.2. Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč za celotno občino

Analiza NSZ glede na vsa obravnavana stavbna zemljišča

Na podlagi zgoraj opisane metodologije je bilo v občini Vrhnika opredeljenih **184,48 ha nepozidanih stavbnih zemljišč** (stanje junij 2020). /4/ Natančnejša opredelitev deleža nepozidanih stavbnih zemljišč bo možna po vzpostavitvi evidence stavbnih zemljišč po 252. členu *Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17)* z določitvijo razvojnih stopenj. Evidenco stavbnih zemljišč bo možno izdelati po končanju masovnega zajema poseljenih zemljišč, ki se izvaja v okviru projekta eProstor.

Skladno z *Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – popr., 71/14 – popr., 92/14 – popr., 53/15, 75/15 – popr., 9/17, 9/17 – popr., 79/17 – popr., 12/18 – popr., 60/19, 81/19 – teh. popr.)* je v občini **718,18 ha stavbnih zemljišč, ki imajo opredeljeno namensko rabo S – območja stanovanj; C – območja centralnih dejavnosti; I – območja proizvodnih dejavnosti; B – posebna območja; A – površine razpršene poselitve¹.**

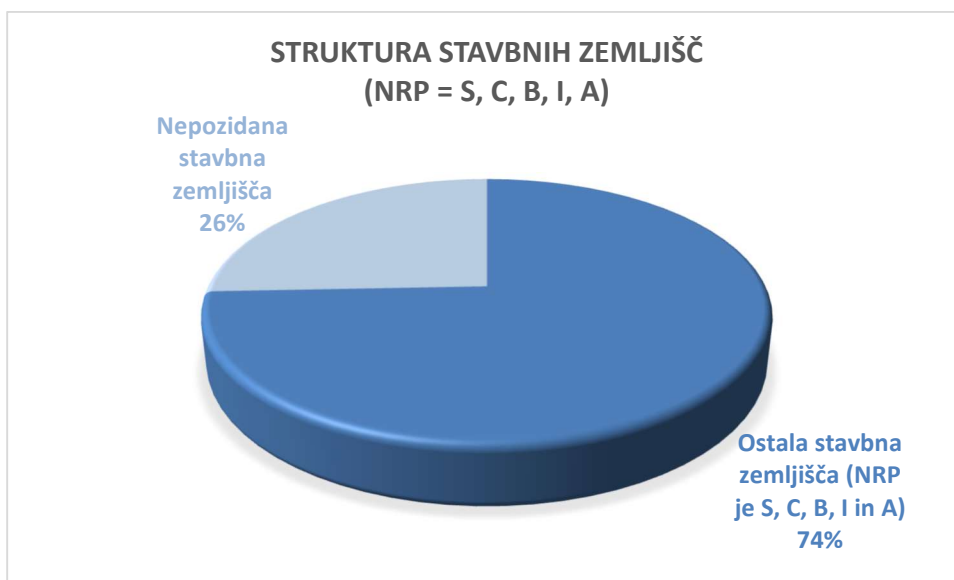
V kolikor primerjamo površine nepozidanih stavbnih zemljišč z veljavno namensko rabo (NRP je A, B, C, I in S) ugotovimo, da je v občini Vrhnika dobra **1/4 oz. 25,69 %** vseh stavbnih zemljišč nepozidanih. To podrobneje prikazujeta naslednja preglednica in grafikon.

¹ Območja namenske rabe prostora z oznako Ag (površine razpršene gradnje), kjer je možna samo nadomestna gradnja obstoječih legalno zgrajenih objektov, niso vključene v analizo.

Preglednica 2: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč glede na namensko rabo.

Namenska raba prostora	Stavbna zemljišča po veljavni namenski rabi prostora (ha)	Nepozidana stavbna zemljišča (ha)	
Območja stanovanj (S)	528,25	139,89	26,48 %
Območja centralnih dejavnosti (C)	51,94	6,16	11,86 %
Območja proizvodnih dejavnosti (I)	74,16	29,84	40,24 %
Posebna območja (B)	12,17	5,36	44,04 %
Površine razpršene poselitve (A)	51,66	3,24	6,27 %
Skupaj	718,18	184,48	25,69 %

Grafikon 1: Struktura stavbnih zemljišč (NRP je S, C, B, I in A) v občini Vrhnika.



Analiza NSZ glede na podrobno namensko rabo zemljišč

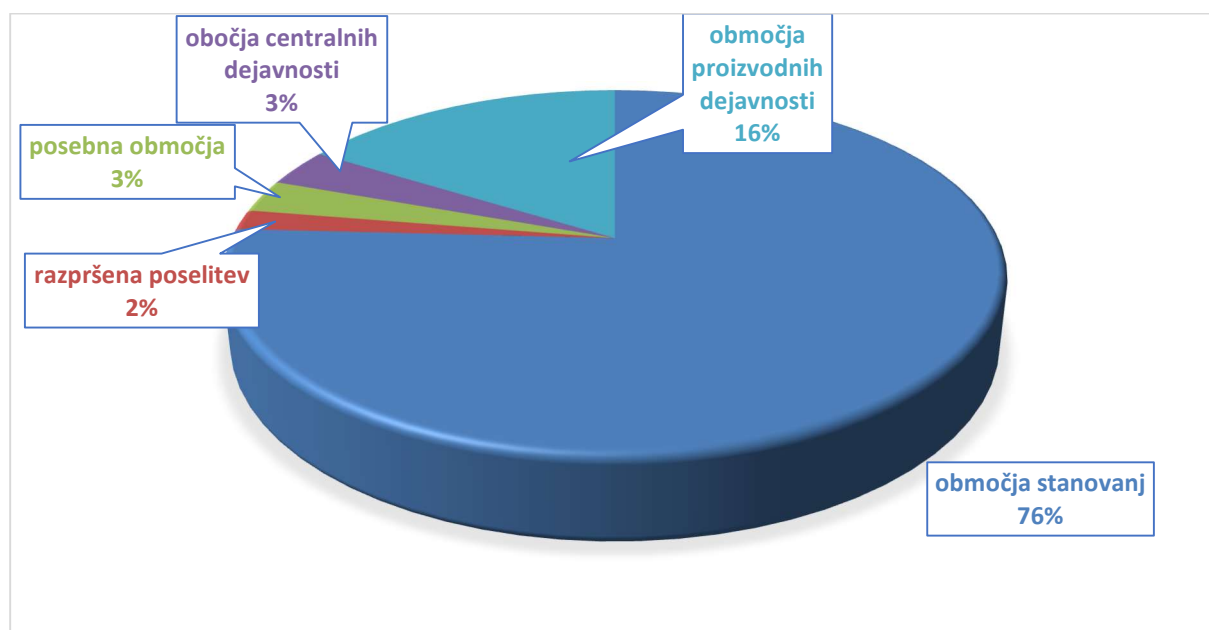
Kot kažeta spodnja preglednica in grafikon, največji del vseh nepozidanih stavbnih zemljišč, in sicer ¾ oz. 76 % (140 ha), predstavljajo območja stanovanj (NRP je SB, SK, SP, SSv, SSea, SSeb). Sledijo območja proizvodnih dejavnosti (NRP je IG in IP) s 16,2 % (30 ha) vseh NSZ. Na območja centralnih dejavnosti (NRP je CD in CU) odpade okrog 3 % (6 ha) vseh NSZ. Posebna območja (NRP je BC in BT) s 5 ha predstavljajo 3 % in razpršena poselitve (NRP je A) 3 ha oz. 2 % vseh evidentiranih NSZ. Struktura NSZ (po podrobni namenski rabi) glede na vsa NSZ je prikazana v naslednji preglednici in grafikonu.

Preglednica 3: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč po podrobni namenski rabi glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča.

NAMENSKA RABA PROSTORA		Nepozidana stavbna zemljišča		Delež glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča (%)	
		Površina (m²)	Površina (ha)		
Območja stanovanj	SB	5.280,79	0,53	0,29	75,83
	SK	498.897,30	49,89	27,04	

NAMENSKA RABA PROSTORA		Nepozidana stavbna zemljišča		Delež glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča (%)	
		Površina (m ²)	Površina (ha)		
	SP	234.239,20	23,42	12,70	
	SSea	225.032,68	22,50	12,20	
	SSeb	367.911,52	36,79	19,94	
	SSv	67.865,48	6,79	3,68	
Razpršena poselitve	A	32.390,40	3,24	1,76	1,76
Posebna območja	BC	7.248,94	0,72	0,39	2,90
	BT	46.339,65	4,63	2,51	
Območja centralnih dejavnosti	CD	48.752,01	4,88	2,64	3,34
	CU	12.830,14	1,28	0,70	
Območja proizvodnih dejavnosti	IG	44.636,07	4,46	2,42	16,17
	IP	253.752,40	25,38	13,75	
SKUPAJ:		1.844.802,16	184,48	100	100

Grafikon 2: Struktura stavbnih zemljišč v občini Vrhnika glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča.

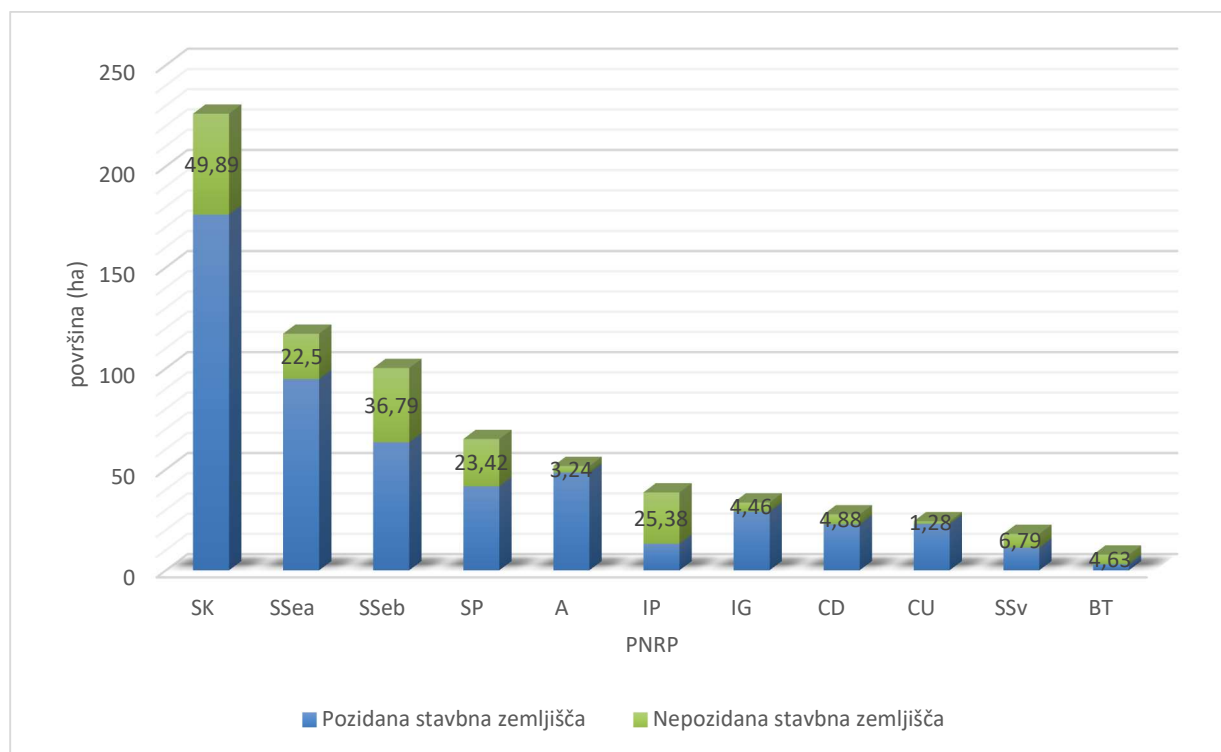


Izdelamo lahko tudi analizo nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj posamezne kategorije podrobnejše namenske rabe. Analiza je predstavljena v naslednji preglednici in grafikonu. Kaže, da med posameznimi podrobnejšimi namenskimi raba prostora prihaja do precejšnjih razlik glede njihove »razpoložljivosti«. Največji delež nepozidanih stavbnih zemljišč je znotraj posebnih območjih, in sicer je nepozidanih 44 % (5 ha) zemljišč s podrobno namensko rabo prostora BT in BC. Precejšen delež nepozidanih zemljišč je tudi za proizvodne dejavnosti (NRP je IG in IP), in sicer okrog 40 % (30 ha). Sledijo območja stanovanj, kjer je nepozidanih okrog 26 % (140 ha) vseh zemljišč z namenskimi rabami prostora SB, SK, SP, SSv, SSea in SSeb. Sledijo območja centralnih dejavnosti (NRP je CD in CU), kjer je nepozidanih 12 % (6 ha) tovrstnih zemljišč. Na dnu seznama so območja razpršene poselitve, in sicer je nepozidanih okrog 6 % (3 ha) vseh zemljišč z namensko rabo prostora A.

Preglednica 4: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj posamezne kategorije podrobne namenske rabe prostora.

NAMENSKA RABA PROSTORA		Stavbna zemljišča po veljavni namenski rabi prostora (ha)	Nepozidana stavbna zemljišča (ha)	Delež (%)	
Območja stanovanj	SB	1,95	0,53	27,18	26,48
	SK	225,93	49,89	22,08	
	SP	65	23,42	36,03	
	SSea	117,19	22,50	19,20	
	SSeb	100,18	36,79	36,72	
	SSv	18,00	6,79	37,72	
Razpršena poselitev	A	51,66	3,24	6,27	6,27
Posebna območja	BC	4,46	0,72	16,14	44,03
	BT	7,71	4,63	60,05	
Območja centralnih dejavnosti	CD	27,68	4,88	17,63	11,86
	CU	24,27	1,28	5,27	
Območja proizvodnih dejavnosti	IG	33,56	4,46	13,29	40,24
	IK	2,05	0	0	
	IP	38,54	25,38	65,85	
SKUPAJ:		725,13	184,48		

Grafikon 3: Površina nepozidanih stavbnih zemljišč v občini Vrhnika glede na posamezno kategorijo podrobnejše namenske rabe prostora.



2.2.3. Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih

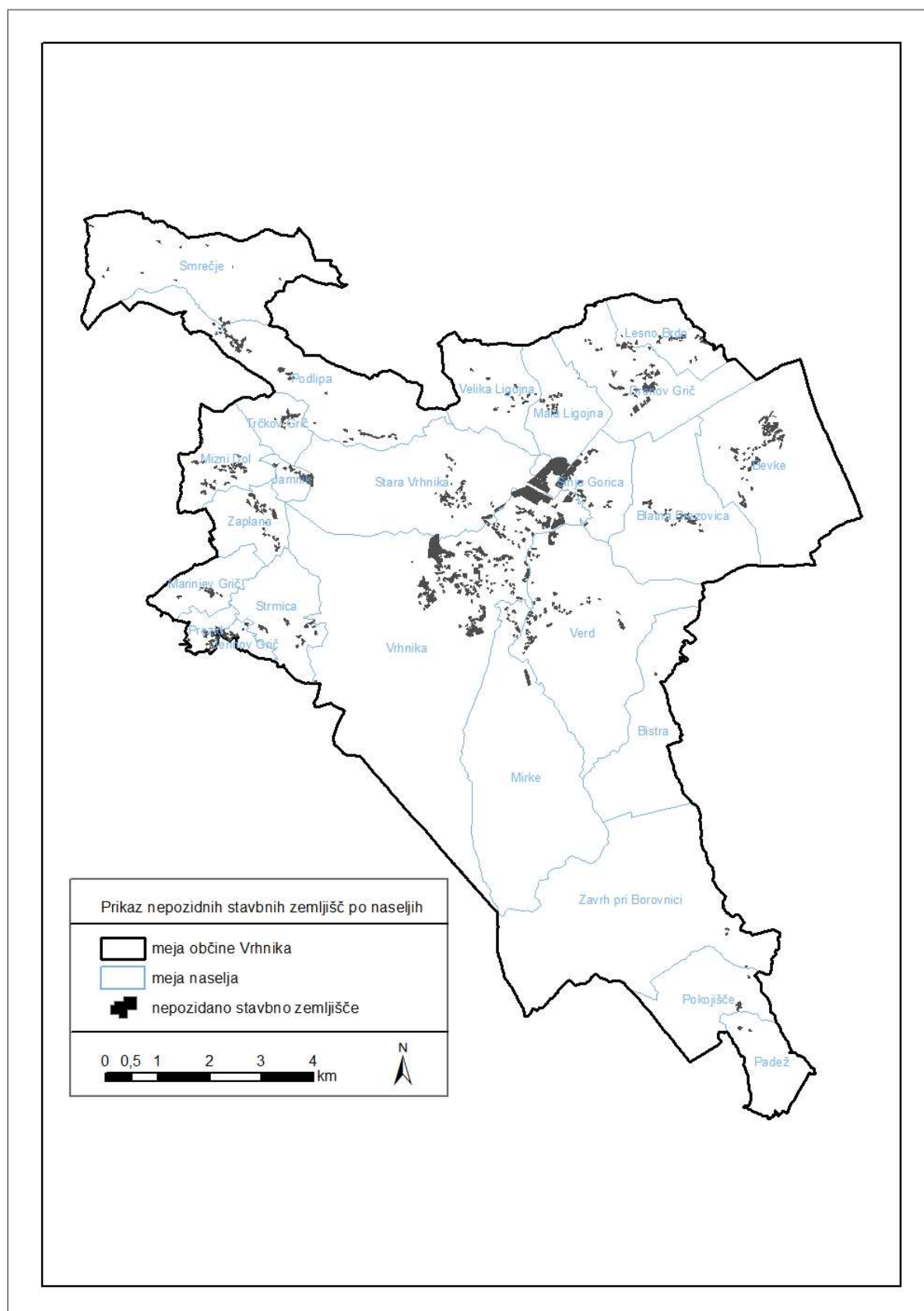
Po Registru prostorskih enot (vir: GURS, Ljubljana) je v občini Vrhnika 25 naselij. To so: Bevke, Bistra, Blatna Brezovica, Drenov Grič, Jamnik, Jerinov Grič, Lesno Brdo, Mala Ligojna, Marinčev Grič, Mirke, Mizni Dol, Padež, Podlipa, Pokojišče, Prezid, Sinja Gorica, Smrečje, Stara Vrhnika, Strmica, Trčkov Grič, Velika Ligojna, Verd, Vrhnika, Zaplana, Zavrh pri Borovnici.

Prikaz površin in deležev nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih naseljih se nahaja v naslednji preglednici in slikah, ter v Prilogi 3.

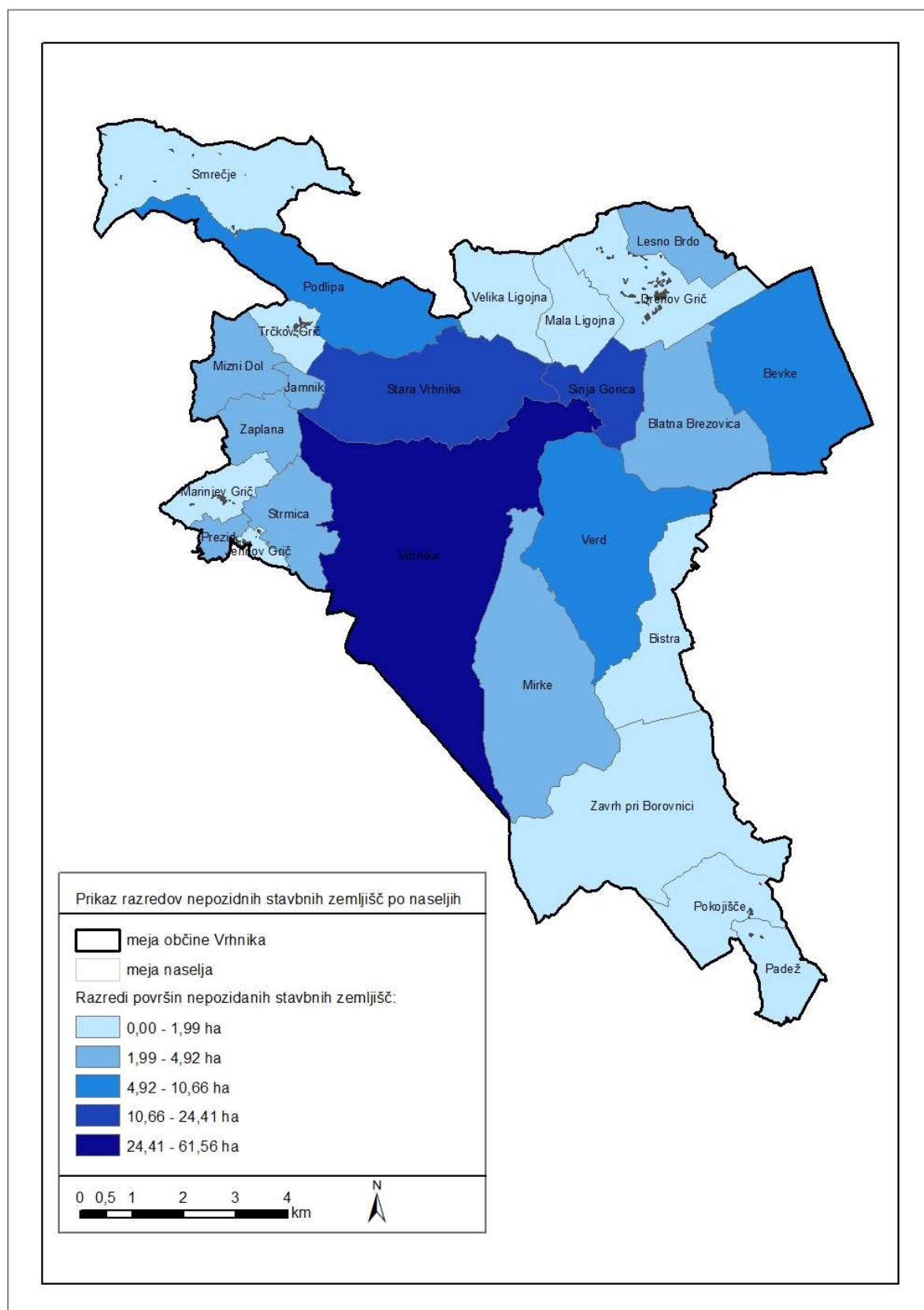
Preglednica 5: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Vrhnike.

NASELJE	Celotna površina posameznega naselja (ha)	Nepozidana stavbna zemljišča	
		Površina (ha)	Delež od vseh NSZ (%)
Bevke	755,76	10,66	5,77
Bistra	416,83	0,14	0,07
Blatna Brezovica	563,95	3,75	2,03
Drenov Grič	446,67	11,16	6,04
Jamnik	51,74	4,16	2,25
Jerinov Grič	36,53	2,17	1,17
Lesno Brdo	201,96	3,4	1,84
Mala Ligojna	242,49	1,97	1,07
Marinčev Grič	159,95	1,6	0,87
Mirke	931,16	2,76	1,49
Mizni Dol	234,45	4,92	2,66
Padež	196,16	0,61	0,33
Podlipa	557,35	7,68	4,16
Pokojišče	304,08	0,95	0,51
Prezid	61,82	2,84	1,54
Sinja Gorica	227,71	24,41	13,21
Smrečje	646,12	1,41	0,76
Stara Vrhnika	759,46	16,31	8,82
Strmica	267,94	3,52	1,9
Trčkov Grič	123,16	2,39	1,29
Velika Ligojna	288,7	1,99	1,08
Verd	855,76	9,27	5,02
Vrhnika	1891,93	61,56	33,31
Zaplana	181,14	4,84	2,62
Zavrh pri Borovnici	1161,65	0,36	0,19
SKUPAJ	11.564,45	184,48	100

Slika 2: Prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Vrhnika.



Slika 3: Prikaz razredov nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Vrhnika.



2.3. Analiza prostih nepozidanih stavbnih zemljišč

2.3.1. Metodologija analize prostih nepozidanih stavbnih zemljišč

Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč (v nadaljevanju tudi: analiza NZS) je narejena na ravni občine, na ravni naselij v občini in po dejavnostih.

V analizi so upoštevana vsa nepozidana stavbna zemljišča iz strokovne podlage /4/. Tako kot so že izdelovalci strokovne podlage /4/ opozorili, so evidentirana vsa nepozidana stavbna zemljišča, tudi tista, na katerih gradnja po podrobnih določilih PIP iz OPN Vrhnika ne bi bila možna in tudi vsa nepozidana stavbna zemljišča, na katerih so vzpostavljeni pravni režimi, ki morebiti ne dovoljujejo gradnje. Deleža nepozidanih stavbnih zemljišč, ki dejansko niso zazidljiva (gradnja na njih zaradi posebnih določil ni mogoča) ne poznamo. Delež bo poznan, ko bo vzpostavljena evidenca stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami. Pri določanju nepozidanih stavbnih zemljišč so bila upoštevana tudi veljavna izdana gradbena dovoljenja, kar pomeni, da smo ta zemljišča (četudi so v veljavnem planskem dokumentu še nepozidana) uvrstili v pozidana.

Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč /4/ je narejena na zemljiške parcele natančno. Za potrebe ocene preskrbe s stavbnimi zemljišči smo stične zemljiške parcele nepozidanih stavbnih zemljišč z enako namensko rabo prostora, v isti enoti urejanja prostora (v nadaljevanju tudi: EUP) in naselju, združili v homogena območja. Celovitost območja nam omogoča boljše oceno možnosti za nadaljnji potencial in razvoj teh zemljišč. Hkrati pa ima tovrstno združevanje tudi nekaj slabosti, saj je lahko homogeno območje v dveh ali več različnih naseljih (primer: NSZ na območju OPPN IC Sinja Gorica so delno v naseljih Sinja Gorica, Stara Vrhnika in Vrhnika), kar lahko celotno sliko strnjenega kompleksa poslabša (NZS so prikazana na ravni naselja pri vsakem od naselij).

Iz nepozidanih stavbnih zemljišč smo izločili območja OPPN. Na teh območjih smo podali oceno razpoložljivih NSZ na podlagi dokumentacije OPPN (v kolikor je ta že sprejet) ali na podlagi informacij, pridobljenih na Občini Vrhnika. Na območjih OPPN z izdelano projektno dokumentacijo smo v končni analizi upoštevali predvidene stanovanjske enote.

Iz zaokroženih območij NSZ smo na namenski rabi prostora (v nadaljevanju tudi: NRP) A, SK, SSv, SSea in SSeb in SP oblikovali gradbene parcele skladno z izhodišči OPN Vrhnika. Pri tem smo posplošili velikost gradbene parcele območja SSea in SK na 600 m² in SSeb na 800 m² ali celo na 1000 m² (razgiban, vrtačast svet), kar vključuje tudi območja potrebna za infrastrukturo (ceste, zelenice ipd.). Posplošena ocena velikosti gradbene parcele je smiselna predvsem za območje posamične stanovanjske gradnje.

Prostorski razvoj na območju posamične (razpršene poselitve) z namensko rabo prostora A ni družbeno in prostorsko zaželen, zato smo predpostavili, da so NSZ na teh območjih v veliki meri predvsem potencial za razvoj obstoječe poselitve in ne predstavljajo pravega potenciala za prihodnji prostorski razvoj občine. Hkrati opozarjamo, da se lahko območje posamične poselitve, skladno s 127. členom ZUreP-2 (2017), z lokacijsko preveritvijo tudi poveča za največ 600 m². Tako se lahko primerne gradbene parcele oblikujejo četudi tega iz veljavne namenske rabe prostora OPN Vrhnika ni zaznati.

Namenska raba prostora SP (površine počitniških hiš) z vidika zagotavljanja zemljišč za potrebe bivanja ni pomembna, saj gre za sekundarna bivališča.

Podatke o minimalnih velikostih gradbenih parcel za območja stanovanj (NRP je SS SK, SP, SB, A) smo prevzeli iz OPN Vrhnika, 48. člen (velikost in oblika parcel, namenjenih gradnji);

Velikost parcele, namenjene gradnji, se določi skladno s pogoji:

- za prostostoječo stanovanjsko stavbo na območjih namenske rabe SSea, SK in A najmanj 400 m²,
- za prostostoječo stanovanjsko stavbo na območju namenske rabe SSeb najmanj 600 m². Izjemoma je dovoljena gradnja stanovanjskih stavb na območju namenske rabe SSeb tudi na zemljiščih, namenjenih gradnji, velikosti najmanj 400 m², pod pogojem, da je zemljiška parcela v zemljiškem katastru nastala pred sprejetjem tega odloka,



- za dvojček najmanj 600 m² (2 x 300 m²),
- za večstanovanjsko stavbo (stavbo s tremi ali več stanovanji) najmanj 800 m²,
- za vrstne hiše in atrijske hiše v nizu najmanj 250 m² za en objekt v nizu,
- za počitniške hiše na območju namenske rabe SP najmanj 800 m². Izjemoma je dovoljena gradnja počitniških hiš na območju namenske rabe SP tudi na zemljiščih, namenjenih gradnji, velikosti najmanj 600 m², pod pogojem, da je zemljiška parcela v zemljiškem katastru nastala pred sprejetjem tega odloka.

Na zelo razgibanih območjih z velikim prepletom vrtač smo posplošili velikost gradbene parcele na 1.000 m², četudi teh določil ni v PIP OPN Vrhnika.

Na območju centralnih dejavnosti (NRP je CD, CU), proizvodnih dejavnosti (NRP je IP, IG) in posebnih območij (NRP je BC, BT) ni smiselno ugotavljati razvojnega potencial na podlagi posplošene velikosti gradbene parcele, temveč smo se opredelili do NSZ skladno s potrebami Občine Vrhnika. Za območja proizvodnih dejavnosti in za posebna območja je smiselna analiza na ravni občine. Za območja centralnih dejavnosti je smiselna analiza na ravni naselij, saj je opremljenost prostora s centralnimi dejavnostmi pomembna za enakomerno oskrbo prebivalstva v občini.

Pri oceni potreb stavbnih zemljišč za posamezno namensko rabo prostora smo se opirali na različne podatke in strokovne podlage:

Ocena potreb NSZ za bivanje:

- Demografska študija, statistični podatki SURS s področja stanovanj, gradnje in demografije.

Ocena potreb NSZ za posebna območja (NRP je BT):

- Ocena potreb Občine Vrhnika,
- Pregled OPPN za NRP je BT.

Ocena potreb NSZ za centralne in oskrbne dejavnosti:

- Demografska študija (sestava prebivalstva), predvsem za oceno potreb v predšolskem varstvu, šolstvu, zdravstvu, oskrbi starostnikov,
- Ocena potreb Občine Vrhnika,
- Pregled OPPN za NRP je CD in CU.

Ocena potreb NSZ za proizvodno dejavnost:

- Ocena potreb s strani poslovnih subjektov in s strani Občine Vrhnika ni bila podana.

Na podlagi analize stanja, razpoložljivih študij in podatkov ter izraženih potreb Občine Vrhnika smo ocenili potrebe po stavbnih zemljiščih.

Kratkoročnih potreb (**do 2 leti**) nismo ocenjevali, saj menimo, da je časovno okno prekratko.

Srednjeročne potrebe so določene za časovni okvir **do 5 let**.

Dolgoročne potrebe so določene za obdobje **do 40 let**, kar ustreza obdobju izdelanih demografskih projekcij.

2.3.2. Površine za stanovanjsko gradnjo

2.3.2.1. Namenska raba prostora A: razpršena poselitve

Območja z namensko rabo prostora A (razpršena poselitve, posamična gradnja) so namenjena minimalnim potrebam obstoječih stanovalcev za dodatne širitve kmetijskih gospodarstev ali umeščanje stanovanjskih objektov, najpogostejše v okviru družine. Na območju podrobnejše namenske rabe Ag je možna samo nadomestna gradnja obstoječih legalno zgrajenih objektov. Na podrobnejši namenski

rabi Ag ni nepozidanih stavbnih zemljišč. Hkrati opozarjamo, da se lahko območje posamične poselitve, skladno s 127. členom ZUreP-2 (2017), z lokacijsko preveritvijo tudi poveča za največ 600 m².

Preglednica 6: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora A in ocena možnega števila gradbenih parcel.

Naselje	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Bevke	1.873	3
Drenov Grič	2.495	4
Jerinov Grič	444	1
Mizni Dol	1.679	3
Marinčev Grič	1.827	3
Podlipa	3.914	6
Prezid	2.347	4
Sinja Gorica	1.286	2
Smrečje	8.684	14
Stara Vrhnika	439	1
Trčkov Grič	679	1
Velika Ligojna	1.660	3
Verd	3.019	5
Vrhnika	1.330	2
Zavrh pri Borovnici	714	1
VSOTA	32.390	53

2.3.2.2. Namenska raba SK: površine podeželskega naselja

Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora SK – površine podeželskega naselja, so površine namenjene bivanju, kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi ter spremljajočim dejavnostim. Dopustna tipa objektov sta AP (nizki prostostoječi objekti; npr. stanovanjska stavba, dvojček, počitniška hiša, nestanovanjske stavbe) in C (svojeviti objekti; npr. cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti ipd.).

Na območju podeželskih naselij smo upoštevali minimalno velikost parcele 600 m².

Preglednica 7: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora SK in ocena možnega števila gradbenih parcel.

Naselje	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Bevke	103.275	128
Blatna Brezovica	36.443	45
Drenov Grič	58.836	73
Lesno Brdo	31.620	39
Mala Ligojna	19.836	25
Mirke	14.992	19
Padež	4.852	6
Podlipa	46.510	58
Pokojišče	9.529	12
Sinja Gorica	20.335	25



Naselje	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Smrečje	5.622	7
Stara Vrhnika	45.832	57
Strmica	10.932	14
Velika Ligojna	18.361	23
Verd	43.981	55
Zaplana	16.121	20
Zavrh pri Borovnici	2.910	4
VSOTA	489.959	608

Ocenjujemo, da bi lahko na območju namenske rabe prostora SK oblikovali 608 gradbenih parcel za prostostoječo eno- oz. dvostanovanjsko gradnjo. Opozarjamo, da se predvsem v območju NRP SK oblikujejo večje gradbene parcele, pogosto pa so tudi izključene iz trga nepremičnin (rezervacija za ožje družinske člane).

36 območij, predvsem v naselju Bevke, Blatna Brezovica, Drenov Grič, Lesno Brdo, Podlipa, Sinja Gorica in Stara Vrhnika (Preglednica 8) je večjih od 3.000 m², na katerih je mogoča usmerjena stanovanjska gradnja. Ker je v tej namenski rabi prostora dopustna le gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih objektov (dvojčkov), smo kot minimalno velikost gradbene parcele upoštevali 800 m², saj je treba upoštevati še površine za prometno ureditev, zelenice ipd. Na območju Verda je izdelan OPPN za vaško jedro, znotraj OPPN je prostih še nekaj nepozidanih stavbnih zemljišč.

Preglednica 8: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SK večja od 3.000 m² na katerih ni sprejet OPPN.

	Naselje	Oznaka EUP	OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
1	Bevke	BB_1747			7.386	9
2	Bevke	BB_400			6.154	8
3	Bevke	BB_400			3.701	5
4	Bevke	BB_1760			5738	7
5	Bevke	BB_1750			5.360	7
6	Bevke	BB_1750			4.972	6
7	Bevke	BB_1750			3.204	4
8	Bevke	BB_1750			3.073	4
9	Bevke	BB_1750			3.003	4
10	Blatna Brezovica	BB_1814			7.805	10
11	Blatna Brezovica	BB_371			3.102	4
12	Drenov Grič	DG_1895			3.090	4
13	Drenov Grič	DG_1895			3.472	4
14	Drenov Grič	DG_524			4.474	6
15	Drenov Grič	DG_507			4.683	6
16	Drenov Grič	DG_524			5.773	7
17	Drenov Grič	DG_1895			6.307	8
18	Lesno Brdo	DG_1895			4.509	6
19	Lesno Brdo	DG_541			4.855	6
20	Lesno Brdo	DG_541			5.426	7
21	Mirke	VR_1855			4.947	6

	Naselje	Oznaka EUP	OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
22	Padež	BO_183			3.513	4
23	Podlipa	PO_688			3.327	4
24	Podlipa	PO_706			3.861	5
25	Podlipa	PO_706			3.992	5
26	Podlipa	PO_706			7.699	10
27	Pokojišče	BO_184			5.153	6
28	Sinja Gorica	VR_1333			3.297	4
29	Sinja Gorica	VR_1333			3.872	5
30	Stara Vrhnika	SV_964			8.046	10
31	Stara Vrhnika	SV_964			3.697	5
32	Stara Vrhnika	SV_964			3.831	5
33	Stara Vrhnika	SV_964			3.845	5
34	Verd	VR_1629			3.415	4
35	Zaplana	ZA_1100			5.253	7
36	Zaplana	ZA_1100			3.415	4
	VSOTA					218

Preglednica 9: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SK večja od 3.000 m² na katerih je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Verd	SK	VR_1400	OPPN	(OPPN Verd)	2.613	3
Verd	SK	VR_1399	OPPN	(OPPN Verd)	6.305	8
VSOTA					8.918	11

2.3.2.3. Namenska raba prostora SS: urbana prostostoječa pozidava

Na območju namenske rabe prostora SS so podrobnejše namenske rabe SSea-stanovanjske površine na ravnem terenu, SSeb-stanovanjske površine na razgibanem terenu in SSv-stanovanjske površine za večstanovanjske stavbe. Dopustni objekti za bivanje so AP (nizki prostostoječi objekti; npr. stanovanjska stavba, dvojček, počitniška hiša, nestanovanjske stavbe), AS (nizki strnjeni objekti; npr. atrijske hiše, vrstne hiše) in na območju SSv tudi BP (visoki prostostoječi objekti; npr. vila bloki, stolpiči, poslovni objekti).

Gradbena parcela na območju SSea je velika 600 m².

Preglednica 10: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSea in ocena možnega števila gradbenih parcel.

Naselje	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Drenov Grič	4.580	8
Lesno Brdo	2.555	5
Sinja Gorica	32.113	53
Stara Vrhnika	32.654	52
Verd	7.670	13



Naselje	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Vrhnika	60.961	101
VSOTA	140.563	232

Gradbena parcela na območju SSeb je velika 800 m².

Preglednica 11: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSeb in ocena možnega števila gradbenih parcel.

Naselje	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Stara Vrhnika	22.403	28
Verd	3.102	5
Vrhnika	150.338	191
VSOTA	175.843	224

Preglednica 12: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSea in SSeb večja od 3.000 m² na katerih ni sprejet OPPN.

Naselje	Oznaka EUP	Podrobnejša namenska raba	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Sinja Gorica	VR_1451	SSea	4.506	8
Verd	VR_1330	SSea	3.041	5
Vrhnika	VR_1326	SSea	3.624	6
Vrhnika	VR_1324	SSea	4.016	7
Vrhnika	VR_1422	SSea	4.119	7
Vrhnika	VR_1388	SSea	4.761	8
Vrhnika	VR_1311	SSea	14.080	23
			38.148	64
Naselje	Oznaka EUP	Podrobnejša namenska raba	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Vrhnika	VR_1396	SSeb	5.220	7
Vrhnika	VR_1474	SSeb	3.658	5
Vrhnika	VR_1396	SSeb	4.123	5
Vrhnika	VR_1474	SSeb	3.036	4
Vrhnika	VR_1396	SSeb	3.229	4
Vrhnika	VR_1392	SSeb	3.367	4
Vrhnika	VR_1370	SSeb	6.187	8
Vrhnika	VR_1396	SSeb	6.741	8
Vrhnika	VR_1392	SSeb	7.295	9
Vrhnika	VR_1430	SSeb	7.397	9
Vrhnika	VR_1442	SSeb	7.487	9
Vrhnika	VR_1442	SSeb	7.571	9
Vrhnika	VR_1301	SSeb	7.658	10
Vrhnika	VR_1768	SSeb	15.639	20
			83.039	111

Preglednica 13: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora Sea in SSeb na katerih je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka EUP	Ime OPPN	Podrobnejša namenska raba	Prosta površina znotraj OPPN (m ²)	Število gradbenih parcel	OPOMBA
Drenov Grič	DG_514	(OPPN Drenov Grič 1)	SSea	22.935	!	Poplavno območje, potrebna izgradnja vodnega zadrževalnika, do takrat ni potencial za razvoj.
Sinja Gorica	VR_645	(OPPN Na Sap)	SSea	14.475	34	Predvidene vrstne hiše 34 stanovanjskih enot.
Sinja Gorica	VR_1291	(OPPN Na Sap)	SSea	34.846	60	Prazno, dvojčki, samostojni objekti. Poplavno območje, potrebni ustrezni ukrepi.
Stara Vrhnika	VR_1321	(OPPN Podhruševca)	SSea	8.079	!	Velja Natura 2000, bo težko pozidati, saj so potrebni nadomestni habitati. OPPN težko izvedljiv
Vrhnika	VR_1278	(OPPN Lošca)	SSea	4.134	7	Prosto.
				84.469	101	
Naselje	Oznaka EUP	Ime OPPN	Podrobnejša namenska raba	Prosta površina znotraj OPPN (m ²)	Število gradbenih parcel	OPOMBA
Vrhnika	VR_1842	(OPPN Koševе doline)	SSeb	87.100	80	Prosto, vrtačast svet, redka poselitev
Vrhnika	VR_1376	(OPPN Betajnova 3)	SSeb	22.932	15	Delno prosto, vrtače, redka poselitev.
Vrhnika	VR_1435	(OPPN Gabrče 4)	SSeb	15.172	15	Prosto, vrtače, redka poselitev
Vrhnika	VR_2133	(OPPN Gabrče 3)	SSeb	1.735	2	Izgrajeno območje, prosti še dve gradbeni parceli
Vrhnika	VR_1429	(OPPN Gabrče 4)	SSeb	3.670	3	Strmo, vrtače.
Vrhnika	VR_1428	(OPPN Gabrče)	SSeb	33.306	10	Sprejet ZN, območje je skoraj pozidano, med obstoječimi objekti so vrtače.
Vrhnika	VR_1659	(OPPN Betajnova 2)	SSeb	12.375	10	Prosto, vrtače, redka poselitev
Vrhnika	VR_1436	(OPPN Mrle 2)	SSeb	9.794	12	Prosto, vrtačast svet, redka pozidava.
Vrhnika	VR_1443	(OPPN Raskovec)	SSeb	5.984	6	Že izgrajeno (24 enot), prostora za 6 enot.
				192.068	153	

Razvojni potenciali za usmerjeno stanovanjsko gradnjo, tudi z večjo gostoto pozidave ter različnimi tipi objektov (AP, AS), so na večjih prostih površinah. Kljub možnim različnim tipologijam pozidave (vrstne, verižne, atrijske hiše, ki imajo lahko tudi manjše gradbene parcele) smo za območje SSea ohranili velikost gradbene parcele 600 m², in na območju SSeb 800 m², saj nismo posebej upoštevali površin

za celostno ureditev območja (prometnice, parkirišča, zelenice ipd.). Na območjih OPPN smo upoštevali že izdelano projektno dokumentacijo ali podatke Občina Vrhnika o predvideni gostoti pozidave na predvidenih OPPN.

Območja manjša od 3.000 m² ocenjujemo kot območja, kjer bo prihajalo do zapolnjevanja poseljenega tkiva s samostojno individualno gradnjo eno- ali dvostanovanjskih objektov (dvojčkov).

Na območju namenske rabe prostora SSV je dopustna gradnja tipa objektov BP (npr. vila bloki, stolpiči, poslovni objekti). Sprejeta sta dva OPPN; na območju OPPN Podhruševca je predvidenih 127 stanovanjskih enot in na območju OPPN Kralovše 144 stanovanjskih enot. Ker je iz projektne dokumentacije za OPPN znano število stanovanjskih enot, nismo presojali nepozidanih stavbnih zemljišč z vidika oblikovanja možnih gradbenih parcel oz. gostote poselitve.

Preglednica 14: Površine NSZ na območju namenske rabe prostora SSV na katerih je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)	Število stanovanj
Vrhnika	SSV	VR_1320	OPPN	(OPPN Podhruševca)	51.930	127
Vrhnika	SSV	VR_1316	OPPN	(OPPN Kralovše)	15.934	144
VSOTA					67.864	271

2.3.2.4. Namenska raba prostora SP: površine počitniških hiš

Na območju namenske rabe prostora SP je minimalna velikost parcele namenjene gradnji 800 m² (OPN Vrhnika). Na območju namenske rabe prostora SP je evidentiranih prostih **281 gradbenih parcel** v skupni površini 234.239 m², od tega je na treh območjih predvidena izdelava dveh OPPN (Preglednica 16).

Preglednica 15: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora SP in ocena možnega števila gradbenih parcel.

Naselje	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Podlipa	18.669	23
Stara Vrhnika	2.485	3
Zaplana	33.717	42
Jamnik	25.765	31
Jerinov Grič	21.725	27
Trčkov Grič	23.774	29
Mizni Dol	48.638	59
Prezid	26.756	33
Strmica	24.118	29
VSOTA	225.099	275

Preglednica 16: NSZ na območju namenske rabe prostora SP na katerih je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)	Število gradbenih parcel
Jerinov Grič	SP	ZA_2011	OPPN	(OPPN počitniško naselje Prezid 2)	4.903	4
Jerinov Grič	SP	ZA_2012	OPPN	(OPPN počitniško naselje Prezid 1)	4.237	3
VSOTA					9.140	7

Površine z namensko rabo prostora SP so namenjene občasnemu bivanju (počitniškim hišam). Tovrstne proste površine ne moremo uvrščati med površine za stalno naselitev, zato jih v bilanci površin za stanovanjsko gradnjo **ne bomo** upoštevali.

2.3.2.5. Namenska raba prostora SB: stanovanjske površine za posebne namene

Na območju namenske rabe SB ima občina proste površine ob obstoječem Domu upokojencev v površini 1.313 m².

Preglednica 17: NSZ na območju namenske rabe prostora SB s prejetim ali predvidenim OPPN.

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)
Vrhnika	SB	VR_1360	OPPN	(OPPN Dom upokojencev)	3.968
VSOTA					3.968

Za posebne oblike bivanja (varovana stanovanja, dom starostnikov, ipd.) ima občina Vrhnika v EUP VR_1360 prostih 3.968 m² na območju OPPN Dom upokojencev, ter še 1.313 m², torej skupaj 5.281 m².

2.3.3. Površine za posebna območja

2.3.3.1. Namenska raba prostora BT in BC: površine za turizem in športni centri

Preglednica 18: NSZ na območju namenske rabe prostora BT in BC na katerih je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)
Podlipa	BT	PO_689			7.999
Jamnik	BT	ZA_1043	OPPN	(OPPN Počitniško naselje Ulovka 2)	16.859
Verd	BT	VR_1676	OPPN	(OPPN Bajerji)	21.887
Vrhnika	BC	VR_1269	OPPN	(OPPN Športni park Vrhnika)	7.249
VSOTA					53.994

Občina ima rezervirane površine z namensko rabo prostora BT v treh naseljih (Jamnik, Podlipa in Verd) v skupni površini 46.745 m² in površine z namensko rabo prostora BC za športni center v naselju Vrhnika v površini 7.249 m².

2.3.4. Površine za centralne dejavnosti

2.3.4.1. Namenska raba prostora CD: druga območja centralnih dejavnosti

CD - druga območja centralnih dejavnosti so območja različnih centralnih dejavnosti, brez bivanja. Dopusten tip pozidave je AP, BP, BPo in C, bivanjska funkcija ni dopustna.

Preglednica 19: NSZ na območju namenske rabe prostora CD na katerih ni predvidena izdelava OPPN.

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)
Sinja Gorica	CD	VR_1265			4.040
Vrhnika	CD	VR_1318			3.224
Vrhnika	CD	VR_1318			2.108

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)
Vrhnika	CD	VR_1335			2.443
Vrhnika	CD	VR_1335			1.262
Vrhnika	CD	VR_1454			1.084
Vrhnika	CD	VR_3713			790
Vrhnika	CD	VR_3713			918
Stara Vrhnika	CD	VR_3713			7.253
Stara Vrhnika	CD	VR_3713			1.827
VSOTA					25.952

Preglednica 20: NSZ na območju namenske rabe prostora CD na katerih je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka EUP	Ime OPPN	Prosta površina znotraj OPPN (m ²)	OPOMBA
Drenov Grič	DG_512	(OPPN Drenov Grič 3)	9.835	Težko izvedljivo zaradi poplavnega območja
Vrhnika	VR_1297	OPPN OŠ Antona Martina Slomška	/	Polno, območje ob obstoječi šoli
Vrhnika	VR_1310	OPPN Spar - Hofer	3.260	Prosto še za eno trgovino, GD v pridobivanju
Vrhnika	VR_463	OPPN Tržaška cesta - Cankarjev trg	1.887	Lekarna, OŠ za učence s posebnimi potrebami,
Vrhnika	VR_1957	OPPN Tržaška cesta - Cankarjev trg	/	Možna gradnja poslovnega objekta na mestu obstoječega
Vrhnika	VR_1700	(OPPN Dom upokojujencev)	7.818	Različni objekti za centralne dejavnosti
VSOTA			22.800	

Kjer je znak (/) ni določene proste zazidljive površine, vendar so po podatkih Občine predvidene širitve obstoječih objektov.

2.3.4.2. Namenska raba prostora CU: osrednje območje centralnih dejavnost

Osrednja območja centralnih dejavnosti so območja mestnega središča, kjer gre pretežno za prepletanje centralnih dejavnosti in bivanja. Dopusten tip zazidave so: AP (nizki prostostoječi objekti; npr. eno-dvostanovanjski objekti), AS (nizki strnjeni objekti; npr. atrijske, vrstne hiše), BP (visoki prostostoječi objekti; npr. vila bloki, stolpiči, poslovni objekti), BPo (visoki podolgovati objekti; npr. bloki, poslovni objekti) in C (svojevstveni objekti; npr. cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti ipd.).

Preglednica 21: NSZ na območju namenske rabe prostora CU, kjer ni sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)
Bevke	CU	BB_402			192
Vrhnika	CU	VR_1853			2.663
Vrhnika	CU	VR_2107			2.706
Vrhnika	CU	VR_473			831
Vrhnika	CU	VR_467			1.545
Vrhnika	CU	VR_474			1.013
Vrhnika	CU	VR_1859			1.127
VSOTA					10.077

Preglednica 22: NSZ na območju namenske rabe prostora CU na katerih je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka EUP	Ime OPPN	Prosta površina znotraj OPPN (m ²)	OPOMBA
Vrhnika	VR_457	(OPPN Tržaška cesta – Cankarjev trg)	/	Predviden večstanovanjski objekt.
Vrhnika	VR_1766	(OPPN Breg)	1.375	
Bistra	BB_328	(OPPN Samostan Bistra)	1.378	

Kjer je znak (/) ni določene proste zazidljive površine, vendar so po podatkih Občine Vrhnika predvidene širitve obstoječih objektov.

Na vseh ostalih območjih OPPN za namensko rabo prostora CU niso bile določene proste površine, je pa na mnogih območjih možna prenova in nadgradnja obstoječih objektov ter zapolnitve.

2.3.5. Površine za proizvodne dejavnosti

2.3.5.1. Namenska raba prostora IG: gospodarske cone

Gospodarske cone so namenjene tehnološkemu parku, proizvodnim, obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim.

Preglednica 23: NSZ na območju namenske rabe prostora IG na katerih ni predviden OPPN.

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Ime OPPN	Površina (m ²)
Verd	IG	VR_1283			3.339
Verd	IG	VR_1283			1.144
VSOTA					4.483

Preglednica 24: NSZ na območju namenske rabe prostora IG, na katerih je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka EUP	Ime OPPN	Prosta površina znotraj OPPN (m ²)	OPOMBA
Vrhnika	VR_1362	(OPPN Pekarna Vrhnika)	4.328	Površina rezervirana za širitev pekarnice.
Drenov Grič	DG_503	(OPPN GC Drenov Grič)	13.399	Rezervirano za znanega investitorja.
Vrhnika	VR_2045	(OPPN IG Pod Hruševco)	/ (6.035)	Prosto, Natura2000 režim, zelo težko izvedljivo.
Sinja Gorica	VR_1315	(OPPN Mercator)	16.396	Prosto.
VSOTA			40.158	

Vse površine so znotraj obstoječih, že delno pozidanih gospodarskih con in rezervirane za razvoj obstoječih dejavnosti. Le gospodarska cona OPPN Mercator v Sinji Gorici (16.390 m²) je še prazna.

2.3.5.2. Namenska raba prostora IP: površine za industrijo

Površine za industrijo so namenjene industrijski dejavnosti, ki potrebuje industrijske objekte z večjo obremenitvijo okolja ter tehnološkemu parku.

Proste površine so predvsem v Industrijski coni Sinja Gorica in Industrijski coni Tojnice 1 in 2.

Preglednica 25: NSZ na območju namenske rabe prostora IP, kjer je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka EUP	Ime OPPN	Prosta površina znotraj OPPN (m ²)	OPOMBA
Verd	VE_297	(OPPN IC Kamnolom Verd)	/12.699	Sprejet LN. Je prosta površina vendar ni potencial za razvoj IP.
Sinja Gorica	VR_1452	(OPPN IC Sinja Gorica)	192.296	Delno prosto, NATURA2000, težko izvedljivo.
Vrhnik	VR_1868	(OPPN Tojnice 2)	14.378	Prosto.
Vrhnik	VR_1870	(OPPN IC Tojnice 1)	34.380	OPPN je narejen, še treba izdelati protipoplavne ukrepe.
			253.752	

Ker OPPN IC kamnolom Verd ni aktualen, je dejansko razpoložljivih manj površin (241.054 m²).

2.3.5.3. Namenska raba prostora O: okoljska infrastruktura

Površine za potrebe okoljske infrastrukture se praviloma urejajo z OPPN.

Preglednica 26: NSZ na območju namenske rabe prostora O kjer je sprejet ali predviden OPPN.

Naselje	Oznaka EUP	Ime OPPN	Prosta površina znotraj OPPN (m ²)	OPOMBA
Bela	VR_2151	(OPPN Zadrževalnik na Beli)	/	OPPN v pripravi.
Vrhnik	VR_1338	(OPPN Centralna čistilna naprava)	/	Polno, možnost le širitve centralne čistilne naprave.
			/	

3. PREDVIDENI RAZVOJ OBČINE

3.1. Predvideni demografski razvoj

3.1.1. Metodologija

Za potrebe pričujočega projekta so bile izdelane demografske projekcije gibanja prebivalstva Vrhnike v prihodnje. Projekcije so bile izvedene na dveh teritorialnih ravneh:

- 4 variante za celotno občino Vrhnika;
- 4 variante za naselje Vrhnika.

Ločeno za občino in naselje Vrhnika so bile pripravljene po 4 variante, ki prikazujejo razpon pričakovanega prihodnjega gibanja števila prebivalstva, in sicer:

- srednja varianta,
- visoka varianta,
- nizka varianta,
- varianta z ničelnimi selitvami.

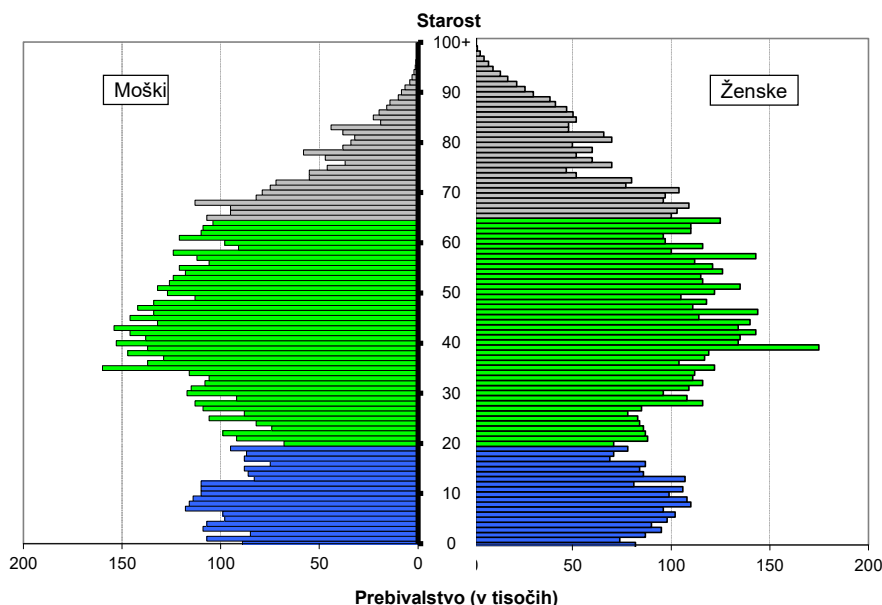
Na gibanje števila prebivalstva vplivajo trije demografski procesi: rodnost, umrljivost in selitve. **Srednja varianta** v demografiji kombinira prihodnje gibanje rodnosti, umrljivosti in selitev, ki je po mnenju oblikovalcev projekcij najbolj verjetna. **Visoka varianta** kombinira višjo rodnost, nižjo umrljivost ter višje neto selitve kot srednja varianta. **Nizka varianta** kombinira nižjo rodnost, višjo umrljivost in nižje neto selitve. Kot posebna varianta je bila pripravljena tudi varianta za primer, če ne bi bilo selitev – **varianta z ničelnimi selitvami**, saj so majhna območja še posebej občutljiva na selitve.

Pri vseh rezultatih projekcij je število prebivalstva po starostnih razredih izračunano za posamezna 5-letna obdobja, vse do leta 2060. Vsi rezultati projekcij so prikazani ločeno po spolu in starosti. Rezultati projekcij tudi nazorno prikazujejo spreminjanja deležev prebivalcev v treh starostnih skupinah: a) 0-19 let, b) 20-64 let ter c) 65 let in več. Ti trije starostni razredi so oblikovani z demografsko-ekonomskega vidika aktivnosti prebivalstva: stari 0-19 let večinoma še ne delajo; stari 20-64 so v delovni starosti in so večinoma aktivni, medtem ko stari 65 let in več večinoma več niso aktivni. Hkrati tudi prikažemo število prebivalcev v starosti: a) 1-5 let, ki predstavljajo potencialno število otrok za vrtce, b) 6-14 let, ki predstavljajo potencialno število otrok v osnovnih šolah in c) 80+ let, ki je aktualno z vidika potreb po dolgotrajni oskrbi.

3.1.2. Obstoječa starostna struktura

Obstoječa starostna struktura prebivalstva je posledica gibanja rodnosti, umrljivosti in selitev v preteklih desetletjih. Podobno kot za prebivalstvo Slovenije, je za občino Vrhnika in za naselje Vrhnika z demografskega in ekonomskega vidika starostna struktura izrazito neugodna. Za nazorno predstavitev porazdelitve po starosti in spolu in hkrati po treh velikih starostnih skupinah v občini Vrhnika, ki so aktualne z ekonomskega vidika, prikazujemo v naslednjem grafikonu.

Grafikon 4: Starostna piramida za občino Vrhnika na dan 1. 1. 2019



Najštevilčnejše generacije v prebivalstvu so tiste v starosti okrog 40 let, medtem ko je v nižjih starostnih razredih število bistveno manjše. Še posebej je število prebivalstva nizko v starosti okrog 20 let in najmlajših, kjer je število prebivalcev skoraj samo pol tolikšno kot v starosti okrog 40 let. Te mlade generacije bodo v prihodnje vstopale na trg dela, kar bo povzročalo upadanje števila prebivalcev v delovni starosti.

Na drugi strani pa se bodo s trga dela umikale starejše generacije, ki so mnogo bolj številčne – še posebej baby-boom generacije, rojene ob izbruhu rodnosti po drugi svetovni vojni. Te generacije prestopajo med upokojene, kar bo stopnjevalo pritisk na pokojninsko blagajno, potrebovale pa bodo tudi zdravstvene storitve in storitve dolgotrajne oskrbe (domovi za starejše, patronaža, pomoč na domu ipd.). Hkrati se bo tem generacijam po predpostavki tudi še naprej hitro podaljševala pričakovana življenjska doba.

Nizko število žensk, ki so trenutno v starosti pod 25 oz. 30 let, bo v prihodnje vplivalo tudi na zmanjševanje števila živorojenih. Te generacije žensk bodo namreč v prihodnje predstavljale ženske v rodni dobi. V projekcijah smo predpostavljali, da se število otrok, ki jih rodi ena ženska tekom svoje rodne dobe, povečuje. Vendar pa bo kljub temu v začetnem desetletju projekcij število živorojenih nižje kot sedaj, ker bo upadalo število žensk v rodni dobi.

3.1.3. Demografske projekcije

Pri vseh variantah, pa naj bralec upošteva, da gre pri spreminjanju posamezne predpostavke glede rodnosti, umrljivosti ali selitev za hkratni učinek medsebojne prepletenosti delovanja teh predpostavk.

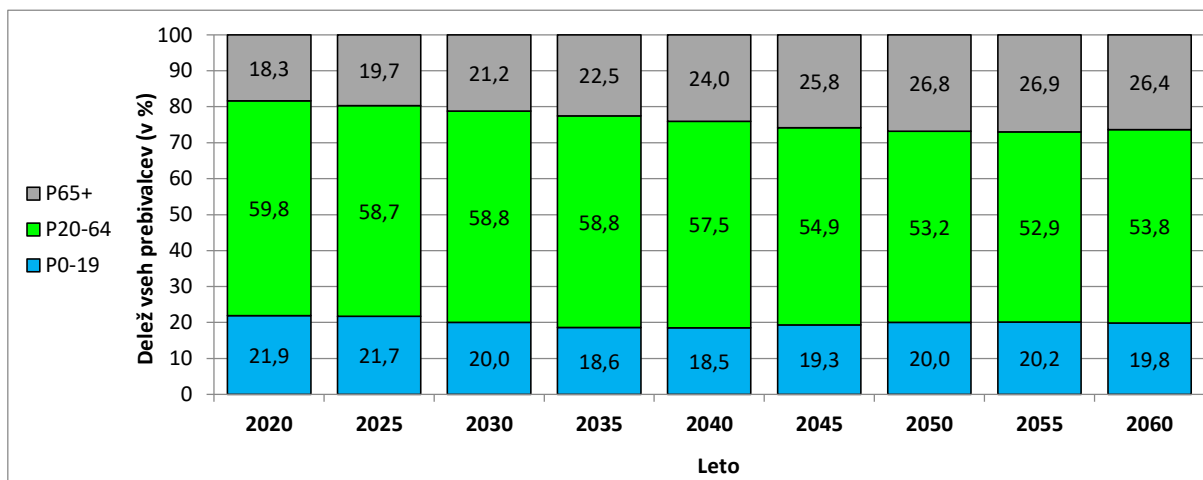
Vpliv obstoječe starostne strukture prebivalstva na staranje prebivalstva bo v prihodnje zelo močan. Zelo neugodna starostna struktura bo v prihodnjih treh do štirih desetletjih zelo močno povečala delež prebivalcev v starosti 65+, v vseh obravnavanih variantah.

V nadaljevanju podrobneje predstavljamo samo rezultate najbolj verjetne, t.j. srednje variante za občino Vrhnika. Za naselje Vrhnika predstavljamo samo tabelarične rezultate, saj bi bili komentarji zelo podobni oz. praktično enaki kot za občino Vrhnika. Za ostale, manj verjetne variante za občino Vrhnika, podajamo le delne tabelarične rezultate.

3.1.3.1. Srednja varianta (občina Vrhnika in naselje Vrhnika)

Preglednica 27: Srednja varianta - projekcije prebivalstva za **občino Vrhnika** na vsakih 5 let (začetek leta)

Število prebivalcev	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
0-4	893	779	780	879	1.011	1.073	1.052	1.014	1.016
5-9	1.041	923	811	813	913	1.046	1.110	1.091	1.054
10-14	1.040	1.092	974	860	861	960	1.094	1.160	1.145
15-19	842	1.120	1.171	1.048	933	930	1.030	1.169	1.243
20-24	869	987	1.264	1.309	1.185	1.063	1.064	1.175	1.331
25-29	953	962	1.085	1.361	1.408	1.285	1.165	1.169	1.285
30-34	1.084	978	991	1.120	1.399	1.453	1.330	1.208	1.205
35-39	1.276	1.137	1.031	1.046	1.174	1.455	1.508	1.384	1.258
40-44	1.461	1.339	1.199	1.092	1.106	1.233	1.511	1.563	1.438
45-49	1.322	1.507	1.385	1.245	1.136	1.149	1.274	1.550	1.600
50-54	1.217	1.343	1.526	1.405	1.266	1.158	1.169	1.292	1.565
55-59	1.179	1.209	1.334	1.517	1.399	1.263	1.156	1.166	1.286
60-64	1.047	1.137	1.169	1.296	1.479	1.367	1.236	1.129	1.137
65-69	1.034	993	1.085	1.121	1.248	1.431	1.325	1.198	1.092
70-74	760	963	930	1.024	1.063	1.189	1.370	1.270	1.149
75-79	517	683	872	849	943	985	1.109	1.285	1.193
80-84	444	425	574	739	728	822	866	984	1.150
85-89	291	306	298	417	544	545	630	672	776
90+	145	186	208	214	292	400	442	516	580
Skupaj	17.417	18.071	18.686	19.354	20.089	20.808	21.443	21.996	22.502



Starost	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
1-5	930	796	778	860	995	1.076	1.068	1.028	1.020
6-14	1.883	1.849	1.628	1.508	1.584	1.792	1.985	2.040	1.994
80+	881	917	1.080	1.371	1.565	1.767	1.938	2.172	2.506

V srednji varianti projekcij za občino Vrhnika predpostavljamo postopno poviševanje stopnje celotne rodnosti z 1,53 v letu 2018 na 1,65 otroka na žensko v letu 2060. Kljub temu pa bi začelo število živorojenih (in s tem število otrok v nižjih starostnih razredih) v začetku projekcij upadati, saj bodo v rodno dobo vstopale manj številčne generacije žensk. Te malo številčne generacije moških in žensk, rojene v 1990-ih in 2000-ih letih, ko je bila rodnost v Sloveniji zelo nizka, vstopajo tudi v delovno starost (20-64 let). Na drugi strani baby-boom generacije prestopajo iz delovne starosti v upokojeve. Hkrati se tem generacijam hitro podaljšuje tudi dolgoživost. Tako bi se delež starejših (65+) povečal z 18,3 % v letu 2020 na 26,8 % v letu 2045, nakar bi se naraščanje deleža ustavilo oz. bi se do leta 2060 nato celo nekoliko zmanjšal – na 26,4 %. Za primerjavo: za Slovenijo kot celoto projekcije kažejo za leto 2045 povečanje na 30,1 % in nato še nadaljnje povišanje na 31,5 % v letu 2060. V občini Vrhnika se torej pričakuje manj intenzivno staranje prebivalstva kot v Sloveniji kot celoti. Ustrezno bi se za manj znižal tudi delež prebivalcev v delovni starosti (20-64 let) s 59,8 % vseh prebivalcev v letu 2020 na 53,8 % v letu 2060 (v Sloveniji na 49,5 %). Za delež otrok oz. mladih v starosti 0-19 let vidimo, da naj bi se tekom z 21,9 % vseh prebivalcev v letu 2020 znižal na 18,5 % v letu 2040, nakar pa naj bi se povišal in ustalil na deležu okrog 20 % vseh prebivalcev. Ti deleži so primerljivi z rezultati za Slovenijo. Delež starih 65 let in več naj bi se v prihodnje v občini Vrhnika povišal manj kot v Sloveniji kot celoti, hkrati pa ima občina nižji delež starih 65+ tudi že v izhodišču. Hkrati naj bi se ustrezno znižal tudi delež prebivalcev v delovni starosti (20-64 let), kar je z ekonomskega vidika bolj ugodno kot za Slovenijo kot celoto. Razlika je predvsem posledica predpostavljenega visokega neto priseljevanja, ki smo ga predpostavili na osnovi gibanja v preteklosti. Ker so priseljeni v glavnem mladi, to blaži staranje prebivalstva. Brez predpostavljenega intenzivnega neto priseljevanja bi namreč bilo staranje prebivalstva v občini Vrhnika močnejše kot v Sloveniji kot celoti, saj je rodnost nižja kot v Sloveniji, hkrati pa ljudje živijo dlje kot znaša vrednost za Slovenijo kot celoto. To torej pomeni, da je prikazano prihodnje gibanje prebivalstva odvisno od nadaljevanja močnega pozitivnega priseljevanja, ki mu je bila občina Vrhnika priča v obdobju 1995-2018, za katerega imamo na voljo podatke.

Hkrati prikazujemo tudi število prebivalcev po izbranih starostnih skupinah. **Starostna skupina 1-5 let** se nanaša na število otrok, ki bodo potencialno vključeni v vrtec. Po srednji varianti projekcije bo njihovo število v prvem desetletju upadalo, nato pa se bo začelo ponovno povečevati in bo ob koncu naslednjega desetletja (leta 2040) preseglo število iz leta 2020 in še naprej naraščalo, saj se bo rahlo povečevalo število otrok na eno žensko, predvsem pa zaradi povečevanja števila žensk v rodni dobi.

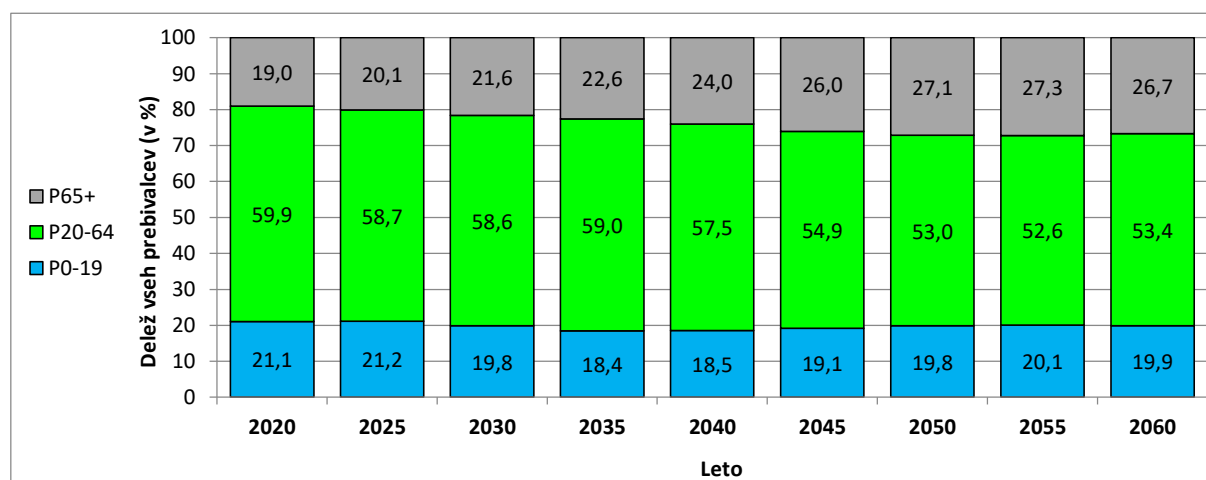
Starostna skupina 6-14 let je aktualno z vidika števila otrok vključenih v osnovnošolsko izobraževanje. Število v tej starostni skupini se bo gibalo podobno številu starih 1-5 let, vendar z

ustreznim časovnim zamikom, saj bodo v starostno skupino 6-14 let posamezniki vstopali 5 let pozneje kot v starostno skupino 1-5 let, hkrati pa je starostna skupina 6-14 let širša, zato se bo njihovo število začelo povečevati z dodatnim časovnim zamikom.

V **starostni skupini 80 let in več** je visok delež posameznikov, ki potrebuje storitve dolgotrajne oskrbe. Število posameznikov v tej starostni skupini se bo do leta 2060 skoraj potrojilo (povišanje na 2,85 kratnik števila iz leta 2020). To bo posledica nadaljnega podaljševanja dolgoživosti in pa tistih, ki so sedaj stari med 40 in 60 let, ki jih je številčno veliko in bodo v letu 2060, če ga bodo dočakali, v starostni skupini 80+. Bistveno bodo pa k temu številu prispevali tudi priseljeni, ki se bodo priselili v starosti 40-55 let v začetnih letih projekcije in potem do leta 2060 dočakali starost 80+.

Preglednica 28: Srednja varianta - projekcije prebivalstva za **naselje Vrhnika** na vsakih 5 let (začetek leta)

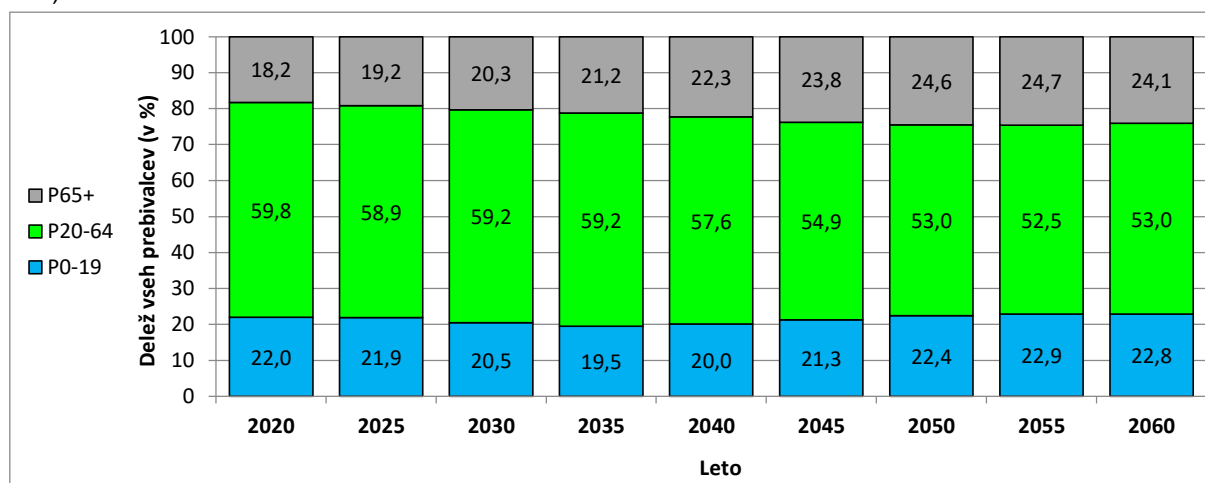
Število prebivalcev	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
0-4	428	405	399	441	504	539	536	521	522
5-9	525	443	422	416	459	522	558	556	542
10-14	509	551	470	447	441	483	547	584	584
15-19	414	551	592	509	485	477	519	586	627
20-24	430	489	625	664	580	553	547	595	670
25-29	483	479	540	676	716	632	606	602	652
30-34	557	496	494	558	696	739	655	628	620
35-39	669	584	524	522	587	725	767	683	654
40-44	766	702	617	556	554	617	754	796	711
45-49	667	790	726	640	579	576	639	775	815
50-54	594	678	799	736	651	590	587	648	782
55-59	614	591	674	795	733	650	590	586	645
60-64	546	592	572	655	775	716	636	576	571
65-69	525	518	565	548	630	750	694	616	557
70-74	371	489	486	534	520	601	718	665	591
75-79	272	334	443	443	492	482	561	674	625
80-84	243	224	281	376	381	429	424	498	603
85-89	185	168	157	205	277	286	329	330	393
90+	97	120	119	115	147	203	230	270	291
Skupaj	8.895	9.205	9.504	9.835	10.204	10.570	10.898	11.189	11.457



Starost	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
1-5	437	415	400	433	496	539	543	528	524
6-14	941	908	810	780	805	898	995	1.032	1.021
80+	526	512	558	696	804	918	984	1.098	1.287

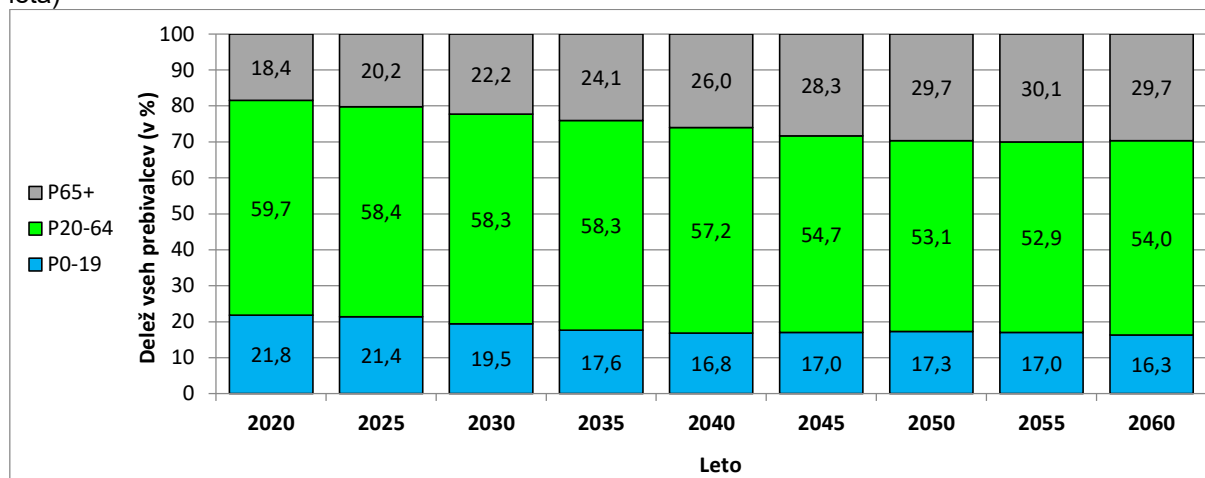
3.1.3.2. Visoka, nizka in varianta z ničelnimi selitvami (občina Vrhnika)

Preglednica 29: Visoka varianta - projekcije prebivalstva za **občino Vrhnika** na vsakih 5 let (začetek leta)



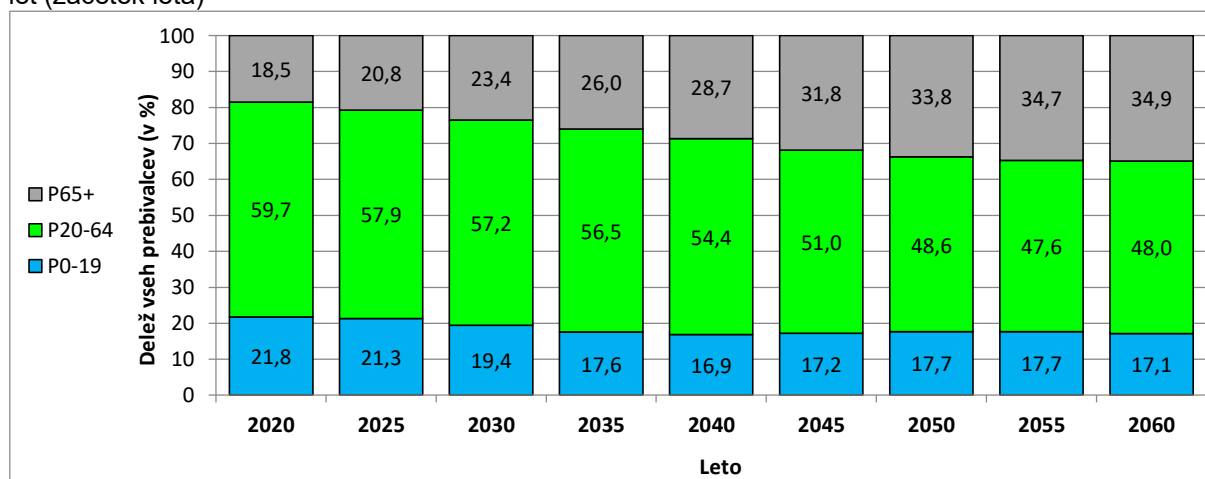
Starost	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
1-5	934	834	869	1.031	1.258	1.421	1.480	1.503	1.582
6-14	1.893	1.897	1.723	1.686	1.887	2.254	2.604	2.792	2.865
80+	880	923	1.103	1.424	1.659	1.916	2.159	2.495	2.972

Preglednica 30: Nizka varianta - projekcije prebivalstva za **občino Vrhnika** na vsakih 5 let (začetek leta)



Starost	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
1-5	927	758	690	702	759	776	721	639	580
6-14	1.873	1.802	1.534	1.334	1.297	1.370	1.435	1.389	1.262
80+	881	910	1.057	1.318	1.472	1.621	1.723	1.866	2.074

Preglednica 31: Varianta z ničelnimi selitvami - projekcije prebivalstva za **občino Vrhnika** na vsakih 5 let (začetek leta)



Starost	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
1-5	925	753	683	681	734	755	703	626	573
6-14	1.865	1.761	1.480	1.277	1.223	1.281	1.346	1.306	1.182
80+	882	922	1.090	1.387	1.593	1.804	1.964	2.161	2.425

3.2. Predvideni gospodarski razvoj po različnih gospodarskih dejavnostih

Občina Vrhnika je naredila poizvedbo glede načrtovanih dejavnosti in potreb po stavbnih zemljiščih med pravnimi subjekti (podjetja, podjetniki), krajevnimi skupnostmi in organizacijami za družbene dejavnosti. Navedli smo le tiste dejavnosti, za katere so bile v Občini Vrhnika izražene potrebe.

Na področju gospodarskih dejavnosti so potrebe po čimprejšnji vzpostavitvi že predvidenih območij (težavna izvedba zaradi ureditve protipoplavnih ukrepov, zagotovitev nadomestnih habitatov, ...). Na območju POC Pod Hruševco je želja po nadvišanju obstoječih objektov.

3.3. Predvideni razvoj prometne infrastrukture

Za potrebe razvoja občinske prometne infrastrukture so bile podane naslednje potrebe:

1. Cestna navezava na obstoječo cesto BČ in Jerina.
2. Obvoznica za naselje Podlipa na lokaciji Samija - Podlipa v dolžini 2 km.
3. Avtobusno postajališče (pri Štirni, Stara Vrhnika, Upravni center)
 - o lahko se zagotavlja v okviru obstoječe namenske rabe, nove površine niso potrebne.
4. Povezovalna cesta do hiše 197A (Verd) v dolžini 300 m.
5. Ureditev krožišča in navezave Severne obvozne ceste in Tržaške ceste proti Logatcu.

6. Ureditev parkirišča za obiskovalce Planine in Starega malna.
7. Avtobusno postajališče in obračališče (600 m²) v Blatni Brezovci
8. Umeščanje kolesarskih in pešpoti.

Za umeščanje kolesarskih in pešpoti ni potrebno zagotavljati novih stavbnih zemljišč, v kolikor se to izvede v okviru rekonstrukcije obstoječih prometnih površin (npr. za kolesarske steze). Pešpoti se lahko načrtujejo na območju vseh namenskih rab, nove stavbne površine niso potrebne.

3.4. Predvideni razvoj gospodarske javne infrastrukture (električna, energetska, telekomunikacijska, vodovodna, javna razsvetljava, ravnanje z odpadki, pokopališče)

Na področju gospodarske javne infrastrukture je pomembna izgradnja čistilne naprave v Drenovem Griču (približno 850 m²), ter širitev pokopališč na Vrhniku (EUP VR_1364) in v Zaplani (EUP ZA_1819). Na obeh lokacijah je dovolj površin na območju načrtovane namenske rabe prostora ZK. Na območju Blatne Brezovice so izražene potrebe po povečanju pokopališča, površine so zagotovljene v sklopu obstoječega pokopališča (EUP BB_359).

3.5. Predvideni razvoj družbene infrastrukture

3.5.1. Družbene dejavnosti

Potrebno je zagotavljati ustrezno raven stanja in razvoja družbenih dejavnosti. Območja za razvoj družbenih dejavnosti (brez bivanja) so načrtovana:

1. Območje bivše vojašnice 27. oktober (EUP VR_3713) je namenjeno gradnji objektov za družbene in upravne dejavnosti. Možna je prenova in širitve v sklopu obstoječih objektov, evidentiranih prostih površin ni.

3.5.2. Zdravstvena dejavnost

Zaključuje se gradnja novega prizidka oz. nadgradnja obstoječega zdravstvenega doma (EUP VR_1355), zato trenutno ni potreb po dodatnih površinah za to dejavnost. Opozoriti pa moramo, da na obstoječi lokaciji ni več možnosti širitve.

1. Predvidena je zdravstvena dejavnost ob obstoječem domu upokojencev (EUP VR_1700). Površine so zagotovljene.

3.5.3. Predšolsko varstvo in izobraževanje

Po demografski študiji (vir: /10/) bo število otrok v starostni skupini od 0-4 let do leta 2030 rahlo upadalo, nato pa se bo do leta 2045 povečalo na 1.073, **kar je 180 otrok več kot v letu 2020**. Prav tako se bo v istem obdobju povečalo število osnovnošolskih otrok, in sicer približno za **100 otrok**.

Tovrstne spremembe je treba upoštevati pri načrtovanju varstva predšolskih otrok, kot tudi pri načrtovanju potreb za razvoj osnovnošolskega izobraževanja.

Predšolska dejavnost:

1. Lokacija za gradnjo vrtca na Vrhniku je načrtovana na območju Vrtnarije (EUP VR_1318 in VR_2039).
2. Potrebne zunanje igralne površine za vrtec Barjanček oz. Žabica (Stara Vrhnika). Površine so zagotovljene v EUP VR_1545.

3. V okviru OPPN Podhruševca (EUP VR_1320) je v sklopu stanovanjske gradnje načrtovan tudi vrtec.
4. Na lokaciji Drenov Grič (EUP DG_511) je bila v sklopu soseske predvidena lokacija vrtca in šole. Vrtec naj bi imel vsaj 8 enot. Ob pridobitvi GD za vrstne hiše investitor ni izvedel načrtovanih enot vrtca.
5. Na lokaciji Drenov Grič (EUP DG_512, DG_2063) je predvidena lokacija za osnovno šolo in vrtec, vendar je pred izgradnjo potrebno izvesti protipoplavne ukrepe. Po potrebi se lahko območje namenske rabe prostora CD razširi tudi na proste sosednje površine, ki so trenutno namenjene stanovanjski gradnji (EUP DF_514).
6. Dolgoročno je potrebno predvideti dodatno enoto za zahodni del Vrhniko

Osnovnošolska dejavnost:

1. Predvidena je dozidava dela OŠ Ivana Cankarja (EUP VR_470). Površine so zagotovljene.
2. Predvidena je dozidava OŠ Ivana Cankarja »Lošca« (EUP VR_468). Površine so zagotovljene.
3. Del dejavnosti OŠ Ivana Cankarja je v Kulturnem centru (EUP VR_465). V preteklih letih se je načrtovalo selitev oddelkov za učence s posebnimi potrebami (OŠ Ivana Cankarja) na novo lokacijo, vendar trenutno vodstvo šole o tem ne razmišlja.
4. Oddelek za učence s posebnimi potrebami je načrtovan na Vrhniko (EUP VR_463) v sklopu izgradnje večnamenskega objekta. Površine so zagotovljene.
5. Možnosti za potrebe šolske dejavnosti so tudi v obstoječih nezasedenih stavbah v lasti občine (npr. Tržaška cesta 23, Vrhniko). V primeru večjih priselitev prebivalstva bo potrebno zagotoviti nove šolske prostore.
6. V vsakem primeru pa je potrebno zagotoviti dodatne pokrite površine za športno vzgojo pri OŠ Ivana Cankarja. Načrtuje se gradnja oz. rekonstrukcijo obstoječe telovadnice na obstoječih zazidljivih zemljiščih v sklopu šole.
7. Potrebne so zunanje površine za športno vzgojo pri OŠ Antona Martina Slomška za kar ni načrtovanih površin.
8. OŠ Ivana Cankarja »Lošca« ima za potrebe športne dejavnosti še proste stavbne površine v neposredni okolici, zraven je tudi športni park.

3.5.4. Socialna oskrba

Po demografski študiji (vir: /10/) se bo občutno povečalo število starostnikov nad 80 let. V starostni skupini 80 let in več je visok delež posameznikov, ki potrebuje storitve dolgotrajne oskrbe. Število posameznikov v tej starostni skupini se bo do leta 2060 skoraj potrojilo (povišanje na 2,85 kratnik števila iz leta 2020 na približno 1.500). To bo posledica nadaljnega podaljševanja dolgoživosti in pa tistih, ki so sedaj stari med 40 in 60 let, ki jih je številčno veliko in bodo v letu 2060, če ga bodo dočakali, v starostni skupini 80+. Bistveno bodo pa k temu številu prispevali tudi priseljeni, ki se bodo v občino priselili v starosti 40-55 let v začetnih letih projekcij in potem do leta 2060 dočakali starost 80+.

Občina mora razmišljati o povečanju kapacitet za oskrbo starejših, četudi se lahko oskrba starejših izvaja v drugih občinah.

1. Možnost širitve na območju obstoječe lokacije doma upokojencev (EUP VR_1359).
2. Predvidena lokacija za širitev doma upokojencev (EUP VR_1360) ter za varovana stanovanja v sklopu doma upokojencev. Površine so proste, vendar še niso v lasti Občine Vrhniko (oz. doma upokojencev).
3. Potrebe po zagotavljanju površin za dnevni center in dnevno varstvo starejših, medgeneracijski center ter enoto oziroma ustrezne prostore za osebe z demenco. Možne rešitve v okviru EUP VR_1359 in EUP VR_1360.
4. Določiti potrebe po socialnih stanovanjih za gospodinjstva v spodnji četrtini glede na dohodek in stanovanjske stroške (DCLG, 2016, Par. 025).

3.5.5. Šport, turizem

1. Na območju Bajerjev (EUP VR_1676) ter bližnjih zelenih površinah se želi urediti gostišče, kamp, rekreacijske poti. Površine so zagotovljene.
2. Zavod Ivana Cankarja za kulturo, šport in turizem izraža potrebo po dodatnih površinah za nogometni klub (garderobe, pralnica, sejna soba), atletska sekcija (garderoba, skladišča). Letno/zimski bazen za učenje plavanja, treninge in rekreacijo + savne + sodoben fitness studio. Predvidena je prenova in gradnja novih objektov v Športnem parku Vrhnika (EUP VR_1269). Površine so zagotovljene, OPPN je v pripravi.
3. Načrtuje se Argonavtski park (EUP VR_2110, VR_2127). Potrebna je sprememba namenske rabe prostora v BT in ZS.
4. Zagotovljene so površine za športne parke v naseljih Sinja Gorica, Blatna Brezovica, Bevke, Drenov Grič, Podlipa.
5. Smučišče Ulovka (EUP ZA_1044, ZA_1837, ZA_1043) ima proste površine z možnostjo gradnje turistično nastanitvenih objektov.
6. Ureditev adrenalinsko rekreacijskega centra na Ulovki z možnostjo kampiranja in sprememba trenutnih objektov v Center šolskih in obšolskih dejavnosti. Potrebne bodo dodatne površine.
7. Izgradnja Koloparka, zunanjega fitnesa, igral. Površine so zagotovljene (EUP VR_1318 in VR_2039).
8. Pobuda za turistično kmetijo na Marinčevem Griču, Zaplana (EUP ZA_3650). Potrebna je sprememba namenske rabe prostora.
9. Naravni Bikepark na bivšem tankovskem poligonu na Stari Vrhniki (ob Tankovski cesti). Površine niso določene.
10. Otroško igrišče v Žabji vasi.
11. Avtokamp in tematski koliščarski park (Blatna Brezovica). Lokacija in površine (cca 17.600 m²) niso zagotovljene.
12. Ureditev parkirnih površin za obisk Retovja na Mirkah (430 m²).
13. Potrebe so po zagotovitvi športnega igrišča in otroških igral v zahodnem delu Vrhnike.

3.5.6. Kultura

Redna kulturna dejavnost se izvaja v Cankarjevem domu Vrhnika (v nadaljevanju tudi: CDV) in njegovi neposredni bližini, občasni dogodki pa po potrebi na zunanjih lokacijah:

- neposredna bližina Cankarjevega doma, osnovnih šol in glasbene šole, vrtcev, Kulturnega centra in drugih zavodov, organizacij, kulturnih stavb (Cankarjeva spominska hiša, rojstne hiše pomembnih Vrhničanov, hiše z drugimi spominskimi obeležji, Športni park ...);
- ob objektih ali območjih kulturne dediščine (Ajdovski zid, Stara postaja, vrhniški trgi, parki, vaška jedra, kašče, kozolci ...);
- ob sakralnih stavbah in spomenikih (cerkve po Vrhniki in okolici, znamenja, kapelice ...);
- ob različnih pomnikih (Cankarjevi spomeniki (OŠIC, Cankarjev trg, Raskovec, CSH ...), spomeniki NOB in druge vojne ...);
- na območju naravne dediščine (Retovje, Matjaževka, Močilnik, Mali plac, Jurčevo šotišče, Bajerji, Kamin, Sveta Trojica, Cankarjev laz, Ljubljanski vrh, Planina, Kamnolom Verd ...).

Kulturne dejavnosti naj bi se, kar se zunanjih površin tiče, v prihodnosti odvijale na že preverjenih in ustaljenih lokacijah, ni pa seveda izključeno, da se sčasoma kot primeren ne pokaže še kakšen prostor.

Na lokaciji Cankarjev laz je potrebna sprememba namenske rabe prostora.

4. POTREBE PO STAVBNIH ZEMLJIŠČIH

Pri izdelavi ocene potreb po stavbnih zemljiščih stremimo k čim večji objektivnosti, kar pomeni, da je ocena potreb po zemljiščih pripravljena le ob upoštevanju trenutno razpoložljivih podatkov. Pri tem opozarjamo, da pri izdelavi ocene niso upoštevane omejitve v prostoru (npr. varstveni režimi z vidika narave, visokih voda, gozda, kulturne dediščine ipd. / lastniška razmerja / ipd.), prav tako pričujoča naloga ni namenjena iskanju konkretnih lokacij za zadovoljevanje ocenjenih potreb po stavbnih zemljiščih, kar bo potrebno upoštevati v nadaljnjih fazah priprave prostorskega plana.

Pri oceni potreb po stavbnih zemljiščih smo izhajali iz predhodno opravljenega elaborata nepozidanih stavbnih zemljišč (vir: /4/), opirali smo se na demografsko študijo (vir: /10/) in statistične podatke s področja demografije (povprečna velikost gospodinjstva po naseljih) in gradbeništva (izdana gradbena dovoljenja, povprečne velikosti stavb, tip stavb, ipd.).

V kolikor razpoložljiva stavbna zemljišča ne dosegajo predvidenih razvojnih načrtov in demografskih projekcij, je potrebno razmisliti o povečanju obsega stavbnih zemljišč. In nasprotno, v kolikor razpoložljiva stavbna zemljišča presegajo predvidene razvojne načrte in demografske projekcije, se kot edino smiselno kaže krčenje stavbnih zemljišč in njihova vrnitev v primarno rabo - kmetijska in gozdna zemljišča. Seveda se zavedamo, da gre le za ocene, dejanske potrebe se lahko spreminjajo vpricho spremenjenih družbenih in gospodarskih razmer, še posebej v dolgoročni perspektivi.

4.1. Potrebe po stavbnih zemljiščih za bivanje

Po demografski študiji (vir: /10/) lahko v letu 2060 (srednja varianta) pričakujemo povečanje števila prebivalstva v Občini Vrhnika (za 5.230 prebivalcev), od tega približno polovico v mestu Vrhniki (za 2.630 prebivalcev). Predpostavili smo, da bo tako tudi v ostalih naseljih Občine Vrhnika, ter proporcionalno povečali število prebivalcev v letu 2060 tudi v ostalih naseljih Občine Vrhnika (Preglednica 32). Vsa naselja imajo stabilno demografsko sliko (brez občutne spremembe števila prebivalcev v zadnjih desetih letih) ali zaznana rahlo povečanje prebivalstva. Na podlagi povprečne velikosti gospodinjstva v naseljih v letu 2018 (Preglednica 33) in projekcije prebivalstva po naseljih za leto 2060 (Preglednica 32) smo izračunali število dodatnih potrebnih stanovanjskih enot (zadnji stolpec, Preglednica 32) do leta 2060. Ocenjujemo, da bi ob napovedani demografski projekciji v Občini Vrhnika (srednja varianta) potrebovali **približno 1.937 stanovanjskih enot, kar pomeni približno 48 novih stanovanjskih enot letno (za obdobje 40 let)**.

Preglednica 32: Projekcija prebivalstva (srednja varianta) po naseljih Občine Vrhnika (leta 2060).

	2011	2015	2019	2060	Povečanje števila prebivalcev 2019-2060	2018	2060
	Št. Preb.	Št. Preb.	Št. Preb.	Projekcija		Povprečno št. članov gospodinjstva	Število potrebnih stanovanjskih enot v 40 letih
VRHNIKA (občina)	16.291	16.715	17.272	22.502*	5.230	2,7	1.937
Bevke	929	942	940	1229	289	3,0	96
Bistra	46	44	47	61	14	3,6	4
Blatna Brezovica	347	345	347	454	107	3,1	35
Drenov Grič	914	951	975	1275	300	2,9	103
Jamnik	20	35	39	51	12	2,2	5
Jerinov Grič	56	63	95	124	29	3,0	10
Lesno Brdo	344	341	352	460	108	3,0	36
Mala Ligojna	152	157	188	246	58	2,9	20
Marinčev Grič	28	37	39	51	12	2,8	4
Mirke	111	112	109	143	34	2,7	13
Mizni Dol	147	177	214	280	66	2,4	28



	2011	2015	2019	2060	Povečanje števila prebivalcev 2019- 2060	2018	2060
	Št. Preb.	Št. Preb.	Št. Preb.	Projekcija		Povprečno št. članov gospodinjstva	Število potrebnih stanovanjskih enot v 40 letih
Padež	33	37	37	48	11	3,6	3
Podlipa	467	518	562	735	173	3,2	54
Pokojišče	38	41	44	58	14	2,0	7
Prezid	102	116	130	170	40	2,7	15
Sinja Gorica	542	558	576	753	177	2,9	61
Smrečje	258	240	260	340	80	3,7	22
Stara Vrhnika	730	721	747	977	230	2,7	85
Strmica	142	143	156	204	48	2,6	18
Velika Ligojna	391	407	420	549	129	3,2	40
Trčkov Grič	43	59	66	86	20	2,8	7
Verd	1891	1838	1931	2526	595	2,8	213
Vrhnika	8413	8675	8827	11457*	2630	2,6	1012
Zaplana	114	127	140	183	43	2,4	18
Zavrh pri Borovnici	33	31	31	41	10	3,3	3

*vrednosti prevzete iz demografske študije (vir: /10/).

Preglednica 33: Povprečna velikost gospodinjstev po naseljih v Občini Vrhnika (vir: SURS, 2020).

	2011						2018					
	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5 + član	Pov.	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5 + član.	Pov.
VRHNIKA	1.645	1.314	1.121	1.120	693	2,7	1.706	1.450	1.182	1.058	767	2,7
Bevke	47	68	44	79	51	3,2	60	71	62	67	47	3,0
Bistra	0	2	3	4	3	3,8	0	3	3	4	2	3,6
Blatna Brezovica	23	20	31	18	21	3,1	21	26	25	24	19	3,1
Drenov Grič	78	74	65	68	38	2,8	69	78	72	54	52	2,9
Lesno Brdo	17	23	19	27	20	3,2	24	34	24	12	25	3,0
Mala Ligojna	15	8	10	13	7	2,9	17	7	15	14	9	2,9
Mirke	15	6	13	5	4	2,6	11	9	7	9	4	2,7
Padež	3	2	2	2	2	3,0	2	2	1	1	4	3,6
Podlipa	25	31	24	34	30	3,2	36	36	25	37	36	3,2
Pokojišče	6	7	2	3	0	2,1	10	5	4	3	0	2,0
Sinja Gorica	69	27	35	33	32	2,8	44	42	40	32	33	2,9
Smrečje	14	11	9	9	27	3,7	12	15	5	12	25	3,7
Stara Vrhnika	100	43	48	42	40	2,7	95	47	45	47	40	2,7
Velika Ligojna	21	14	27	28	26	3,4	28	18	24	29	29	3,2
Verd	170	173	107	140	86	2,8	185	155	125	117	98	2,8
Vrhnika	960	739	632	571	280	2,6	981	826	650	543	304	2,6
Zaplana	23	6	8	7	5	2,3	31	5	8	9	8	2,4
Zavrh pri Borovnici	2	0	2	3	2	3,7	2	0	4	2	2	3,3
Jamnik	3	2	3	1	0	2,2	4	4	3	2	0	2,2
Jerinov Grič	7	3	4	3	3	2,8	7	7	5	3	7	3,0

	2011						2018					
	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5 + član	Pov.	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5 + član.	Pov.
Marinčev Grič	2	5	2	1	1	2,5	1	8	3	1	1	2,8
Trčkov Grič	2	7	2	1	3	2,9	8	4	3	7	2	2,8
Mizni Dol	23	18	10	12	2	2,3	30	21	11	11	8	2,4
Prezid	10	11	5	6	6	2,7	15	9	6	7	8	2,7
Strmica	10	14	14	10	4	2,7	13	18	12	11	4	2,6

Preglednica 34: Ocena dokončanih stanovanj v Občini Vrhnika (Vir: SURS, 2020).

	Vrhnika										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Stanovanja - SKUPAJ	163	62	66	43	47	63	39	37	32	114	24
Enosobna	4	12	11	0	1	0	2	0	0	0	0
Dvosobna	20	1	4	2	1	0	0	4	0	0	0
Trisobna	22	8	7	3	3	5	1	1	1	2	1
Štirisobna	68	13	21	9	11	8	7	8	9	11	4
Pet- in večsobna	49	28	23	29	31	50	29	24	22	101	19

Iz Preglednica 34 vidimo, da je v zadnjih 10 letih (t.j. 2009-2018) bilo v občini Vrhnika dokončanih približno 52 stanovanj letno. Močno prevladujejo pet- in večsobna stanovanja, predpostavljamo, da v samostojnih eno- in dvostanovanjskih hišah. Trend zadnjih desetih let je skladen z izračunom potrebnih stanovanj v naslednjih 40 letih.

4.1.1. Ocena ustreznosti razpoložljivih nepozidanih stavbnih površin za stanovanjsko gradnjo

Preglednica 35: Ocena nepozidanih stavbnih površin za stanovanjsko gradnjo (skupaj na območju OPPN in izven OPPN).

	OCENA STANJA									NAPOVED	
	A		SK		SSea		SSeb		SSv	2060	OCENA ustreznost i števila GP (stanovanjskih enot)
Ime naselja	POV (m ²)	Št. GP	POV (m ²)	Št. GP	POV (m ²)	Št. GP	POV (m ²)	Št. GP	Št. stanovanj	Število potrebnih stanovanjskih enot v 40 letih	
Bevke	1.873	3	103.275	128						96	+35
Bistra										4	-4
Blatna Brezovica			36.443	45						35	+10
Drenov Grič*	2.495	4	58.836	73	27.515	8				103	-18
Jamnik										5	-5
Jerinov Grič	444	1								10	-9
Lesno Brdo			31.620	39	2.555	5				36	+8
Mala Ligojna			19.836	25						20	+5
Marinčev Grič	1.827	3								4	-1
Mirke			14.992	19						13	+6

Mizni Dol	1.679	3								28	-25
Padež			4.852	6						3	+3
Podlipa	3.914	6	46.510	58						54	+10
Pokojišče			9.529	12						7	+5
Prezid	2.347	4								15	-11
Sinja Gorica	1.286	2	20.335	25	81.434	147				61	+113
Smrečje	8.684	14	5.622	7						22	-1
Stara Vrhnika**	439	1	45.832	57			22.403	28		85	+53
Strmica			10.932	14						18	-4
Trčkov Grič	679	1								7	-6
Velika Ligojna	1.660	3	18.361	23						40	-14
Verd	3.019	5	52.899	66	7.670	13	3.102	5		213	-124
Vrhnika	1.330	2			65.095	108	342.406	344	271	1.012	-297
Zaplana			16.121	20						18	+2
Zavrh pri Borovnici	714	1	2.910	4						3	+2
VSOTA	32.390	53	489.959	621	225.032	333	367.912	377	271	1.947	-257

*Niso upoštevane površine na območju Drenov Grič 1 (EUP DG_514).

**Niso upoštevane površine na območju OPPN Podhruševca (EUP VR_1321).

*** Upoštevane še površine na OPPN

GP = gradbena parcela

Število gradbenih parcel za stanovanjsko gradnjo na območju namenske rabe prostora A (53), SK (630), SSa (333) in SSeb (377) **je približno 1.374**. Ocena vključuje tudi pričakovano pozidavo na predvidenih območjih OPPN. Na območju podrobnejše namenske rabe prostora SSV je skladno z izdelanim OPPN Kralovše in izhodišči za predlagan OPPN Podhruševca načrtovanih 271 stanovanjskih enot.

Ob predpostavki, da na posamezni gradbeni parceli postavimo en stanovanjski objekt, smo v zadnjem stolpcu (Preglednica 35) ocenili presežek/manko nepozidanih stavbnih zemljišč za obdobje naslednjih 40 let. V občini Vrhnika primanjkuje vsaj 257 gradbenih parcel ali 16,8 ha nezazidanih stavbnih zemljišč za potrebe stanovanjske gradnje. Ob predpostavki, da vsaj 20 % nepozidanih stavbnih zemljišč ni primernih za gradnjo ali se ne bodo kratkoročno pojavljale na trgu nepremičnin, je primanjkljaj stavbnih zemljišč še večji. Če pa v izračunu upoštevamo, da bi vsaj na polovici (50 %) prostih gradbenih parcel stale dvostanovanjske hiše (dvojčki), ne bo potrebe po novih parcelah, vendar v tem primeru nastane nagla preobremenitev družbene in ostale infrastrukture. V primeru, da v prihodnje na SK in SSeb občina pretežno dovoli na posamezni gradbeni parceli gradnjo eno-stanovanjskih hiš, bo sledila umirjenemu razvoju, kot je tudi opredeljen v OPN Vrhnika.

V izračunu (Preglednica 34) nismo upoštevali gradbenih parcel na namenski rabi SP (počitniški objekti), kjer je mogoče oblikovati **275** gradbenih parcel. Kljub temu, da je to območje namenjeno začasemu bivanju pa se mnogi objekti spreminjajo v stalno naselitev. Če bi v izračunu upoštevali tudi te površine za namen stanovanjske gradnje ima Občina Vrhnika dovolj površin za stanovanjsko gradnjo.

Hkrati moramo vedeti, da je gradnja stanovanj možna tudi na območju namenske rabe CU, kar v našem izračunu nismo upoštevali.

Srednjeročne potrebe se bodo zadovoljevale delno na območju namenske rabe A, SK in SS, še posebej pa ob udejanjanju že sprejetih OPPN (OPPN Kralovše VR_1316) in načrtovanem OPPN (OPPN Podhruševca VR_1320), kjer je predvidenih 271 stanovanj.

Dolgoročne potrebe: ob vseh izvedenih predpostavkah so nekoliko večje, kot jih zagotavlja OPN Vrhnika. V kolikor se stanovanjski gradnji nameni tudi območje namenske rabe SP in se

načrtuje večjo izrabo objektov (dvojčki, vrstne hiše), so načrtovane potrebe primerne za obdobje 40 let. Delno je mogoče zadostiti potrebam tudi z racionalnejšo rabo prostora (racionalno oblikovanje gradbenih parcel, sistematično urejanje območij večjih od 3000 m²) ter z načrtovanjem večje gostote pozidave ob upoštevanju visokih standardov urbanizma (zelene površine, centralne dejavnosti, servisne dejavnosti itd.).

Poudariti je treba, da se bo predvsem na območjih NRP SK in SS realizacija gradnje izvedla v kolikor bodo zemljišča na trgu nepremičnin oziroma bo Občina Vrhnika sprejela ustrezne ukrepe za njihovo aktivacijo ali prevzela pobudo za gradnjo najemnih (socialnih) stanovanj. Potreb po socialnih stanovanjih v nalogi nismo obravnavali (pomanjkanje podatkov), vsekakor pa je temu potrebno posvetiti posebno pozornost.

4.2. Potrebe po stavbnih zemljiščih za družbene dejavnosti

Družbene dejavnosti se načrtujejo na območjih namenske rabe prostora CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) in CD (druga območja centralnih dejavnosti). Občina ima na območju NRP CU na razpolago 6.618 m², ki so izključno na Vrhniki. Na območju NRP CD je določenih **54.203 m²** prostih površin, polovica na območjih predvidenih OPPN. Opazimo, da na območjih namenske rabe prostora CU in CD ni večjih prostorsko zaključenih območij NSZ, po podatkih Občine Vrhnika pa se lahko mnoge potrebe zagotavljajo tudi s prenovo in zapolnjevanjem območij, kjer NSZ niso določena. NSZ so v naseljih Vrhnika, Stara Vrhnika, Sinja Gorica in Drenov Grič.

Na območjih namenske rabe prostora BT in BC se načrtujejo površine za razvoj turizma in športa. Večje proste površine so na območju EUP ZA_1043 (Počitniško naselje Ulovka), ZA_1676 (OPPN Bajerji) ter VR_1269 (športni park Vrhnika).

Potrebe Občine Vrhnika so prikazane v poglavju 3.5. Predvideni razvoj družbene infrastrukture na str. 35.

4.2.1 Družbene dejavnosti

Srednjeročne potrebe: Občina Vrhnika ima zagotovljene potrebe za družbene in upravne dejavnosti v EUP VR_3713. Možna je prenova in širitev v sklopu obstoječih objektov na območjih CU in CD, kjer prosta NSZ niso določena.

Dolgoročne potrebe: Ne moremo oceniti dolgoročnih potreb.

4.2.2. Predšolsko varstvo in izobraževanje

Srednjeročne potrebe: Občina Vrhnika ima zagotovljene potrebe v okviru obstoječih načrtovanih površin na območjih namenske rabe prostora CU in CD. Za potrebe osnovnošolskega izobraževanja ima načrtovane površine v EUP VR_470, VR_468 in VR_465, ter oddelek za otroke s posebnimi potrebami v EUP VR_463. Ni zagotovljenih površin za športne površine pri OŠ Antona Martina Slomška.

Za predšolsko varstvo ima Občina Vrhnika zagotovljene površine v EUP VR_1318, VR_1545, VR_1320, DG_511 in DG_512 (opcijsko DG_514).

Dolgoročne potrebe: Ob demografski projekciji (srednja varianta) je pričakovano povečanje števila osnovnošolskih otrok (do leta 2045 za 100 otrok), zato priporočamo razmislek o zagotavljanju dodatnih površin za osnovnošolsko izobraževanje, ter tudi za predšolsko varstvo (povečanje za 180 otrok do leta 2045). Izražene so predvsem potrebe po zagotavljanju dodatnih zunanjih športnih površin. V nalogi nismo preverjali ustrezne razmestitve oddelkov glede na trende poselitve.

4.2.3 Zdravstvena dejavnost

Srednjeročne potrebe: Občina Vrhnika ima zagotovljene potrebe za zdravstveno dejavnost (EUP VR_1355). Trenutno poteka obnova in razširitev Zdravstvenega doma.

Dolgoročne potrebe: Na lokaciji EUP VR_1355 ni možnosti dodatnih širitvev, proste površine so v EUP-1700 (OPPN Dom upokojeence) (9.952 m²).

4.2.4 Socialna oskrba

Srednjeročne potrebe: Občina Vrhnika ima zagotovljene potrebe za Dom upokojeencev Vrhnika na lokaciji EUP VR_1360, kjer pa je težava s pridobivanjem zemljišč. Nekaj prostih površin je ob obstoječem domu (EUP VR_1359; 1.313 m²). Razvoj dejavnosti socialne oskrbe je predviden tudi na prostih površinah v EUP_VR_3713.

Dolgoročne potrebe: Ob načrtovanih gradnjah se bodo obstoječe površine za potrebe socialne oskrbe zapolnile. Dokler se ne izvedejo načrtovane investicije težko ocenimo dodatne dolgoročne potrebe po NSZ. Vsekakor pa bo oskrba starejših ob predvidenem občutnem povečanju števila starostnikov nad 80 let pomembna skrb Občine.

4.2.5 Šport, turizem

Srednjeročne potrebe: Občina Vrhnika ima zagotovljene površine za razvoj športno turističnih dejavnosti na območjih EUP VR_1676 (gostišče, kamp), VR_1269 (športni park Vrhnika), VR_2110 (Argonavtski park), kjer je potrebna sprememba namenske rabe, VR_1318 in VR_2039 (kolopark), ZA_1044, ZA_1837, ZA_1043 (Smučišče Ulovka) ter VR_1676 (Bajerji).

Dolgoročne potrebe: Avtokamp in koliščarski park (Blatna Brezovica), ocenjeno na 17.000 m², naravni bikepark (površine še niso določene). Dolgoročno je treba razmisliti o viziji razvoja smučišča Ulovka, v kolikor se bodo izvedle načrtovane kratkoročne rešitve. Ob izvedbi vseh dejavnosti v Športnem parku Vrhnika se bo ta površina na Vrhniki zapolnila.

4.2.6 Kultura

Srednjeročne potrebe: Občina ima zagotovljene površine za razvoj kulturne dejavnosti.

Dolgoročne potrebe: Ne moremo oceniti dolgoročnih potreb.

4.3. Potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske dejavnosti

Gospodarske dejavnosti se načrtujejo na območjih namenske rabe prostora IG (gospodarske cone) in IP (površine za industrijo). Na območju NRP IG je prostih 4.482 m² NSZ v naselju Verd. Prosta površina je v EUP VR_1315 (OPPN Mercator), VR_1362 je rezervirana za širitev Pekarne, ki je na obstoječi lokaciji, DG_503 je rezervirana za znanega investitorja, VR_2045 je težko izvedljiva. Na območju NRP IP sta prosti EUP VR_1868 ter VR_1870. EUP VR_1452 je težko izvedljiva zaradi lege znotraj Nature 2000.

Na področju gospodarskih dejavnosti so potrebe po čimprejšnji vzpostavitvi že predvidenih območij (težavna izvedba zaradi ureditve protipoplavnih ukrepov, zagotovitev nadomestnih habitatov...). Na območju POC Pod Hruševco je želja po nadvišanju obstoječih objektov.

Srednjeročne potrebe: Občina Vrhnika ima zagotovljene površine za gospodarske dejavnosti. Obstoječa gospodarska dejavnost ima rezervirane površine ob lastnih obratih, na območju EUP VR_1315 (OPPN Mercator) je prostih še 16.390 m², ter EUP VR_1868 (Tojnice 2) 14.378 m².

Dolgoročne potrebe: Ne moremo oceniti dolgoročnih potreb. Najprej je treba zapolniti obstoječe površine ter nato pravočasno načrtovati nove. Ob ugodni demografski sliki je pričakovati tudi razvoj gospodarske dejavnosti ter povečano povpraševanje po delovnih mestih. Ugodna lega Vrhnike (bližina avtoceste, prestolnice Ljubljane) je gonilna sila za razvoj gospodarske dejavnosti.

5. ZAKLJUČEK

Osnovni namen strokovne podlage ***Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika (v nadaljevanju: načrt preskrbe)*** je prikazati vpliv predvidenega demografskega, družbenega in gospodarskega razvoja občine Vrhnika na potrebe po stavbnih zemljiščih v občini. Ocena potreb po stavbnih zemljiščih predstavlja pomembno podlago za odločevalce s področja prostorskega urejanja na območju občine Vrhnika, kot tudi pomembno informacijo o razvoju trga zemljišč. Izdelan je predvsem za potrebe priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Vrhnika (v nadaljevanju: SD OPN). Pravna podlaga za izdelavo Načrta preskrbe so 60., 61. in 188. člen *Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)*, *Uradni list RS*, št. 61/17.

Načrt preskrbe je izdelan na podlagi demografske študije, analize nepozidanih stavbnih zemljišč v SD OPN Vrhnika (2020), drugih dostopnih podatkov (predvsem podatkov Statističnega urada RS), izraženih potreb Občine Vrhnika in drugih pravnih subjektov v Občini, ter na podlagi strokovnih znanj in izkušenj. **Opozarjamo, da je to le ocena potreb**, ki temelji na trenutnih podatkih in vedenjih, ter da se ocena lahko spremeni ob spremenjenih političnih, gospodarskih, demografskih in drugih kazalcih.

Metodološka pojasnila analize prostih nepozidanih stavbnih zemljišč so podana v poglavju 2.3 na str. 17. Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč je narejena za le določene namenske rabe prostora (A, SK, SSv, SSea, SSeb, SP, SB, CU, CD, IG in IP), za te namenske rabe je podana tudi ocena stanja ter ocena srednjeročnih ter dolgoročnih potreb.

Občina ima za stanovanjsko gradnjo (NRP je SK in SS) na razpolago **približno 1.384** gradbenih parcel (988.992 m²), na območju razpršene poselitve (NRP je A) 53 gradbenih parcel (32.390 m²), na območju SSv pa že izdelane ali načrtovane OPPN s predvidenimi 271 stanovanjskimi enotami. Po demografskih projekcijah bi do leta 2060 potrebovali približno 1.937 stanovanjskih enot, torej je **izkazan dolgoročni primanjkljaj približno 257 stanovanjskih enot (16,8 ha stavbnih zemljišč)**. Za srednjeročno obdobje (obdobje do 5 let) ima občina že sprejeta OPPN Kralovše in v pripravi OPPN Podhruševca s predvideno gradnjo 271 stanovanjskih enot na območju z namensko rabo prostora SSv, del potreb pa se bo realiziral tudi na območjih namenskih rab prostora A, SK in SS. V oceni niso zajete možne stanovanjske gradnje na namenski rabi prostora CU (osrednje območje centralnih dejavnosti), kjer je gradnja stanovanj prav tako dopustna. **Ocenjujemo, da so srednjeročne potrebe zadovoljive**. Med stanovanjskimi potrebami nismo posebej izpostavili potreb za najemna neprofitna in socialna stanovanja, saj nismo razpolagali z ustreznimi podatki. Vsekakor pa te tematike Občina ne sme prezreti.

Nismo se opredeljevali do ustreznosti površin za počitniško gradnjo (namenska raba prostora SP, 282 gradbenih parcel) ter ustreznosti površin za namensko rabo prostora A (razpršena poselitve, 53 gradbenih parcel). Površine za počitniško gradnjo niso namenjene stalnemu bivanju in ne rešujejo osnovnega stanovanjskega problema, čeprav je v zadnjih letih trend, da se počitniški objekti uporabljajo za stalno bivanje. Na območju SP ni ustrezne infrastrukture, ki bi zagotavljala vse potrebe lastnikov, ki počitniške objekte uporabljajo za stalno bivanje. V prihodnosti bo občina Vrhnika morala najti rešitev, ker gre za veliko število prostih gradbenih parcel in se bodo težave še stopnjevale. Proste površine na območju razpršene poselitve (NRP je A) pa so praviloma namenjene širitvi obstoječe kmetijske dejavnosti in bivanju ob obstoječi poselitvi. Seveda se bo nekaj stanovanjskih potreb

realiziralo tudi na teh površinah.

Občina ima načrtovane zadostne stanovanjske površine za posebne namene (SB) za prenovu in izgradnjo Doma upokojencev Vrhnika ter varovanih stanovanj in potrebnih spremljajočih objektov, ki **srednjeročno ustrezajo potrebam občine**. Dolgoročne ocene po dodatnih potrebnih površinah za ta namen ni mogoče narediti, saj je treba najprej izvesti načrtovane investicije. Bo pa oskrba starejših, ob izkazanih demografskih projekcijah, pomemben segment družbene dejavnosti.

Za potrebe centralnih dejavnosti, namenska raba prostora CD, ima občina na razpolago 48.752 m² in na območju namenske rabe prostora CD 12.830 m². Ugotavljamo, da se lahko razvoj centralne dejavnosti izvede tudi na območjih CD in CU, ki nimajo določenih NSZ, predvsem z obnovo in razširitvijo obstoječih objektov. Glede na izražene potrebe Občine površine **delno zadostujejo za srednjeročno obdobje**. Ni zagotovljenih površin za športno dejavnost pri OŠ Antona Martina Slomška. **Dolgoročno svetujemo Občini povečanje NSZ za centralne dejavnosti**. Posebno pozornost mora nameniti potrebam osnovnih šol in vrtcev, saj demografske projekcije kažejo na povečanja števila otrok v predšolskem in osnovnošolskem kontingentu. Prav tako se bodo zapolnile površine za zdravstveno dejavnost. Opozoriti moramo, da so proste površine za centralne dejavnosti predvsem na Vrhniku, Stari Vrhniku, v Sinji Gorici in na Drenovem Griču. V nalogi nismo preučevali ustreznosti razmestitve dejavnosti po naseljih, je pa ustrezna oskrba vseh naselij pomembna za enakomerni razvoj občine.

Na območju namenske rabe prostora BT in BC je prostih 53.994 m² stavbnih zemljišč. Občina ima rezervirane tovrstne površine v treh naseljih (Jamnik, Podlipa in Verd) v skupni površini 46.745 m² in površine za športni center v naselju Vrhnika (7.249 m²). **Za srednjeročno obdobje je načrtovanih dovolj površine**. Vendar pa je interesov in idej za razvoj turistično-športne dejavnosti veliko, zato lahko pričakujemo, da bo **dolgoročna potreba po teh površinah narasla** (umestitev avtokampa, koliščarskega parka, naravnega bikeparka, razvoj smučišča Ulovka ipd).

Na območju namenske rabe prostora IP je prostih še 253.752 m² stavbnih zemljišč, predvsem predviden OPPN Sinja Gorica pa je zaradi lege znotraj varstvenih režimov težko izvedljiv (vprašljivih je 192.216 m²). Na območju namenske rabe prostora IG je še 44.636 m² NSZ. Vse površine so znotraj obstoječih, že delno pozidanih gospodarskih con in rezervirane za razvoj obstoječih dejavnosti. Le gospodarska cona OPPN Mercator v Sinji Gorici (16.390 m²) ter Industrijska cona Tojnice 2 (14.378 m²) sta še prosti. Ocenjujemo, **da srednjeročno površine zadostujejo gospodarskemu razvoju občine, pod pogojem, da bodo izvedeni zahtevani pogoji (protipoplavni ukrepi, nadomestni habitati)** dolgoročno pa se bodo verjetno zapolnile in bo potrebno zagotoviti dodatna zemljišča. Dejanskih dolgoročnih potreb **ne moremo oceniti**. Najprej je treba zapolniti obstoječe površine ter nato pravočasno načrtovati nove. Ob ugodni demografski sliki je pričakovati tudi razvoj gospodarske dejavnosti ter povpraševanje po delovnih mestih. Ugodna lega Vrhnike (bližina AC, Ljubljane) je gonilna sila za razvoj gospodarske dejavnosti.

Do ostalih namenski rab prostora se v nalogi nismo opredeljevali. Izraženih je bilo nekaj potreb po dodatnih prometnih površinah (obvoznice naselij, povezovalne ceste, parkirišča ipd.), vendar bi bile kakršnekoli ocene potrebnih površin zaradi pomanjkanja popolnih informacij preveč posplošene. Izražene so potrebe po dodatni čistilni napravi (Drenov grič).

Občina Vrhnika za srednjeročno obdobje (do 5 let) razpolaga s primerno količino nepozidanih stavbnih zemljišč, primanjkljaj pa bo, ob obstoječi demografski projekciji do leta 2060, predvsem za vse oblike bivanja ter posledično tudi za centralne, oskrbne in gospodarske dejavnosti. A ker je časovno okno 40 let zelo dolgo, so to le projekcije in ocene, dejanske potrebe pa je treba preveriti vsakih nekaj let (npr. 5 let). Občina mora tekoče spremljati zapolnjevanje obstoječih NSZ vseh namenskih rab prostora. Pri usmerjanju vseh dejavnosti ji naj bo vodilo racionalna raba prostora, izraba nezadostno izkoriščenih površin in prenova.

6. VIRI IN LITERATURA

- /1/ Atlas okolja. MOP, Agencija RS za okolje, Ljubljana. URL: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso (citirano dne 03.04.2020)
- /2/ iObčina, Ljubljana, Kaliopa, informacijske rešitve d.o.o. URL: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika> (citirano dne 22.04.2020)
- /3/ Lisec, A., et al. 2009, Vpliv migracij na potrebe po stavbnih zemljiščih v slovenskih regijah. Razvojni izzivi Slovenije, Ljubljana, Založba ZRC, str. 125-134
- /4/ Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Junij 2020, Ljubljana, Urbania, prostorske rešitve, d.o.o., 55 str. s prilogami
- /5/ Novi zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), predstavitev za upravne enote in občine. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, januar 2018: URL: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Graditev/PREDSTAVITEV_ZUreP-2.pdf (citirano dne 3.10.2019)
- /6/ Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – popr., 71/14 – popr., 92/14 – popr., 53/15, 75/15 – popr., 9/17, 9/17 – popr., 79/17 – popr., 12/18 – popr., 60/19, 81/19 – teh. popr.)
- /7/ Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)
- /8/ Opredelitev in določitev prednostnih območij za stanovanjsko oskrbo – PROSO, sklepno poročilo. prostorsko, urbanistično in arhitekturno projektiranje, Petra Pogačar s.p. in Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta. Naročnik MOP. November 2016, 99 str. in priloge
- /9/ Pokojišče. URL: <https://www.claustra.org/sl/lokacije/pokojisce-3/> (citirano dne 3.4.2020)
- /10/ Sambt., J., Izdelava demografskih projekcij za Občino in naselje Vrhnika. 2020, Ljubljana, Center poslovne odličnosti, Ekonomska fakulteta Univerze v Ljubljani, 32 str.
- /11/ Slovenske statistične regije in občine v številkah. Statistični urad RS, Ljubljana: <https://www.stat.si/obcine/sl/Municip/Index/53> (citirano dne 29.03.2020)
- /12/ Statistični urad RS, Ljubljana. URL: <https://www.stat.si/statweb> (citirano dne 03.04.2020 in 05.10.2020)
- /13/ TIC Vrhnika, Vrhnika: URL: <https://www.visitvrhnika.si/si/> (citirano dne 3.4.2020)

7. SEZNAMI

7.1. Seznam prilog

Priloga 1: Pregledna karta – območje obravnave

Priloga 2: Veljavna namenska raba prostora

Priloga 3: Veljavna namenska raba prostora in nepozidana stavbna zemljišča

Priloga 4: Izdelava demografskih projekcij za občino in naselje Vrhnika

7.2. Seznam preglednic

Preglednica 1: Površine in deleži osnovne in podrobne namenske rabe prostora v občini Vrhnika (Vir: /6/).	8
Preglednica 2: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč glede na namensko rabo.	11
Preglednica 3: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč po podrobni namenski rabi glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča.	11
Preglednica 4: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj posamezne kategorije podrobne namenske rabe prostora.	13
Preglednica 5: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Vrhnike.	14
Preglednica 6: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora A in ocena možnega števila gradbenih parcel.	19
Preglednica 7: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora SK in ocena možnega števila gradbenih parcel.	19
Preglednica 8: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SK večja od 3.000 m ² na katerih ni sprejet OPPN.	20
Preglednica 9: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SK večja od 3.000 m ² na katerih je sprejet ali predviden OPPN.	21
Preglednica 10: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSea in ocena možnega števila gradbenih parcel.	21
Preglednica 11: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSeb in ocena možnega števila gradbenih parcel.	22
Preglednica 12: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSea in SSeb večja od 3.000 m ² na katerih ni sprejet OPPN.	22
Preglednica 13: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora Sea in SSeb na katerih je sprejet ali predviden OPPN.	23
Preglednica 14: Površine NSZ na območju namenske rabe prostora SSv na katerih je sprejet ali predviden OPPN.	24
Preglednica 15: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora SP in ocena možnega števila gradbenih parcel.	24
Preglednica 16: NSZ na območju namenske rabe prostora SP na katerih je sprejet ali predviden OPPN.	24
Preglednica 17: NSZ na območju namenske rabe prostora SB s prejetim ali predvidenim OPPN.	25

Preglednica 18: NSZ na območju namenske rabe prostora BT in BC na katerih je sprejet ali predviden OPPN.....	25
Preglednica 19: NSZ na območju namenske rabe prostora CD na katerih ni predvidena izdelava OPPN.....	25
Preglednica 20: NSZ na območju namenske rabe prostora CD na katerih je sprejet ali predviden OPPN.....	26
Preglednica 21: NSZ na območju namenske rabe prostora CU, kjer ni sprejet ali predviden OPPN... ..	26
Preglednica 22: NSZ na območju namenske rabe prostora CU na katerih je sprejet ali predviden OPPN.....	27
Preglednica 23: NSZ na območju namenske rabe prostora IG na katerih ni predviden OPPN.....	27
Preglednica 24: NSZ na območju namenske rabe prostora IG, na katerih je sprejet ali predviden OPPN.....	27
Preglednica 25: NSZ na območju namenske rabe prostora IP, kjer je sprejet ali predviden OPPN.....	28
Preglednica 26: NSZ na območju namenske rabe prostora O kjer je sprejet ali predviden OPPN.	28
Preglednica 27: Srednja varianta - projekcije prebivalstva za občino Vrhnika na vsakih 5 let (začetek leta).....	30
Preglednica 28: Srednja varianta - projekcije prebivalstva za naselje Vrhnika na vsakih 5 let (začetek leta).....	32
Preglednica 29: Visoka varianta - projekcije prebivalstva za občino Vrhnika na vsakih 5 let (začetek leta).....	33
Preglednica 30: Nizka varianta - projekcije prebivalstva za občino Vrhnika na vsakih 5 let (začetek leta).....	33
Preglednica 31: Varianta z ničelnimi selitvami - projekcije prebivalstva za občino Vrhnika na vsakih 5 let (začetek leta)	34
Preglednica 32: Projekcija prebivalstva (srednja varianta) po naseljih Občine Vrhnika (leta 2060).	38
Preglednica 33: Povprečna velikost gospodinjstev po naseljih v Občini Vrhnika (vir: SURS, 2020).	39
Preglednica 34: Ocena dokončanih stanovanj v Občini Vrhnika (Vir: SURS, 2020).....	40
Preglednica 35: Ocena nepozidanih stavbnih površin za stanovanjsko gradnjo (skupaj na območju OPPN in izven OPPN).....	40

7.3. Seznam slik

Slika 1: Lega občine Vrhnika.....	6
Slika 2: Prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Vrhnika.....	15
Slika 3: Prikaz razredov nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Vrhnika.....	16

7.4. Seznam grafikonov

Grafikon 1: Struktura stavbnih zemljišč (NRP je S, C, B, I in A) v občini Vrhnika.....	11
Grafikon 2: Struktura stavbnih zemljišč v občini Vrhnika glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča.....	12



Grafikon 3: Površina nepozidanih stavbnih zemljišč v občini Vrhnika glede na posamezno kategorijo podrobnejše namenske rabe prostora.....	13
Grafikon 4: Starostna piramida za občino Vrhnika na dan 1. 1. 2019.....	29