

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

*Janova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si*



Univerzitetni program Gradbeništvo,
Komunalna smer

Kandidat:

Anže Sodnik

**Strokovne podlage za planiranje potrebnega
obsega stavbnih zemljišč in komunalne
infrastrukture v Občini Železniki**

Diplomska naloga št.: 3011

Mentor:

izr. prof. dr. Albin Rakar

Somentor:

asist. mag. Tomaž Černe

Ljubljana, 24. 4. 2008

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisani **ANŽE SODNIK** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:
**»STROKOVNE PODLAGE ZA PLANIRANJE POTREBNEGA OBSEGA STAVBNIH
ZEMLJIŠČ IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V OBČINI ŽELEZNIKI«.**

Izjavljam, da se odpovedujem vsem materialnim pravicam iz dela za potrebe elektronske
seperatorke FGG.

Ljubljana, 1. 4. 2008

(podpis)

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

- UDK:** 332.5+711.8(043.2)
- Avtor:** Anže Sodnik
- Mentor:** izr. prof. dr. Albin Rakar
- Somentor:** asist. Tomaž Černe
- Naslov:** Strokovne podlage za planiranje potrebnega obsega stavbnih zemljišč in komunalne infrastrukture v občini Železniki
- Obseg in oprema:** 104 str., 37 preg., 7 graf., 1 sl., 4 pril.
- Ključne besede:** komunalna infrastruktura, prostorska zakonodaja, stavbna zemljišča, strokovne podlage

Izvleček:

V diplomski nalogi je prikazana ustrezna metodologija za ocenitev potrebnega obsega in strukture stavbnih zemljišč in komunalne infrastrukture. Hkrati je predstavljen tudi empirični preizkus predlagane metodologije pri pripravi prostorskih aktov občine Železniki. Ocenitev potrebnega obsega in strukture stavbnih zemljišč ter komunalne infrastrukture bi morale že predhodno vsebovati strokovne podlage, na podlagi katerih se kasneje pripravijo prostorski akti. V letu 2007 je bil ponovno sprejet nov zakon na področju urejanja prostora. Občine morajo tako sprejeti nove prostorske akte, vendar le na podlagi ustreznih strokovnih podlag. Prostorski akti usmerjajo razvoj dejavnosti v prostoru, zato moramo pri pripravi strokovnih podlag poznati značilnosti razvoja dejavnosti. Le na podlagi takega načina priprave strokovnih podlag bomo dobili ustrezne prostorske akte za ustrezno usmerjanje razvoja dejavnosti v prostoru.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 332.5+711.8(043.2)

Author: Anže Sodnik

Supervisor: assoc. prof. dr. Albin Rakar

Co Supervisor: assist. Tomaž Černe

Title: Expert Groundwork for planning necessary extent of Building Areas and Municipal Infrastructure in Železniki Municipality

Notes: 104 p., 37 tab., 7 graph., 1 fig., 4 app.

Key words: municipal infrastructure, spatial planing legislation, building areas, expert groundwork

Abstract:

In the graduation thesis the proper methodology to estimate the necessary extent and structure of buildings areas and municipal infrastructure was shown. An empirical test of the proposed methodology of Železniki municipality spatial planning documents preparation was shown. Estimation of the necessary extent and structure of building areas and municipal infrastructure should be included in the expert groundwork, which is used when the municipality spatial planning documents are prepared. In the year of 2007 a new law on spatial planning was passed. New spatial planning documents have to be prepared by the municipalities, but the proper expert groundwork must be followed. Spatial planning documents define the development of any activity in the area. That is why we must be familiar with the development characteristics of the activities when preparing the expert groundwork. The proper spatial planning documents for the appropriate development of activities in the area can be prepared only when this guideline is followed.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
1.1	Namen in cilji diplomske naloge	1
1.2	Metoda dela in viri podatkov.....	2
2	PROSTORSKO PLANIRANJE KOT OBLIKA REGULACIJSKEGA MEHANIZMA	3
2.1	Zmanjševanje varovanja kmetijskih zemljišč.....	5
3	ZAKONODAJA NA PODROČJU UREJANJA PROSTORA	8
3.1	Pregled zakonov na področju urejanja prostora.....	8
3.2	Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).....	12
3.2.1	Temeljna načela ZPNačrt	13
3.2.2	Struktura prostorskih aktov po ZPNačrt.....	14
3.3	Občinski prostorski akti po ZPNačrt	14
3.3.1	Občinski prostorski načrt	14
3.3.2	Občinski strateški prostorski načrt	17
3.3.3	Urbanistični načrt.....	17
3.3.4	Podrobni prostorski načrt občine	18
3.4	Veljavnost ter spremembe in dopolnitve že sprejetih občinskih prostorskih aktov.....	18
4	STROKOVNE PODLAGE	21
4.1	Metodologija strokovnih podlag	21
4.2	Strokovne podlage po ZPNačrt in pravilnikih.....	22
4.2.1	Strokovne podlage po prejšnjih zakonih.....	23
5	IZDELANE STROKOVNE PODLAGE ZA OBČINO ŽELEZNIKI.....	27

5.1	Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki	27
5.2	Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki.....	28
5.3	Strategija prostorskega razvoja občine Železniki, 1. del strokovne podlage – 3. Študija ranljivosti prostora	30
5.4	Strokovne podlage za poselitev.....	31
5.5	Razvojni program podeželja za območje občin Gorenja vas – Poljane, Škofja Loka, Železniki in Žiri za obdobje 2007 – 2013	33
6	PREDSTAVITEV OBČINE ŽELEZNIKI.....	35
6.1	Legra občine v prostoru.....	35
6.2	Poselitev	35
6.3	Struktura naselij in njihova opremljenost	38
6.4	Komunalna infrastruktura	41
6.4.1	Vodovod.....	41
6.4.2	Kanalizacija.....	42
6.4.3	Daljinsko ogrevanje.....	44
6.4.4	Električno omrežje	45
6.5	Prometna infrastruktura	45
6.5	Sprejeti prostorski akti občine Železniki	47
6.5.1	Prostorske sestavine planskih aktov občine Železniki	48
6.5.2	Prostorski ureditveni pogoji	51
6.5.3	Občinski lokacijski načrt	52
7	KLJUČNI PROBLEMI IN RAZVOJNE TEŽNJE OBČINE ŽELEZNIKI	53
7.1	Problemi na področju poselitve.....	53
7.2	Stanje na področju stanovanj.....	56
7.3	Potrebe in možnosti po novih stavbnih zemljiščih na podlagi strokovnih podlag	59

7.4	Potrebe po zemljiščih za ostale družbene dejavnosti	64
7.4.1	Vzgoja in izobraževanje	64
7.4.2	Dom starejših občanov	65
7.5	Razvojne težnje občine Železniki	67
8	OCENA POTREB OBČINE PO STAVBNIH ZEMLJIŠČIH.....	69
8.1	Metodološki postopek.....	69
8.2	Demografska prognoza	70
8.3	Potrebe po stanovanjih v občini Železniki	77
8.3.1	Ocenitev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje v občini Železniki	77
8.3.2	Prostorska razporeditev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje v izbrana naselja občine Železniki	79
8.4	Ocena potreb po zemljiščih za ostale dejavnosti	85
8.4.1	Vzgoja in izobraževanje	85
8.4.2	Dom starejših občanov	85
8.4.3	Industrija.....	88
9	IZGRADNJA POTREBNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	91
9.1	Vodovod.....	91
9.2	Kanalizacija.....	93
9.3	Odlagališče komunalnih odpadkov.....	96
10	ZAKLJUČEK	98
	VIRI	100
	PRILOGE.....	104

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Osnovni podatki o občini Železniki	36
Preglednica 2: Število prebivalcev od popisa iz leta 1991 do zadnjega popisa 2002	36
Preglednica 3: Opremljenost naselij z javnimi, oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi.....	38
Preglednica 4: Investicije na področju oskrbe s pitno in požarno vodo	42
Preglednica 5: Investicije na področju izgradnje kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav	44
Preglednica 6: Investicije na lokalnih cestah.....	46
Preglednica 7: Investicije na javnih poteh.....	47
Preglednica 8: Možnost razvoja industrije znotraj obstoječih območij.....	55
Preglednica 9: Stavbe s stanovanji in drugimi bivalnimi prostori glede na vrsto stavbe, občine, Slovenija, Popis 2002	56
Preglednica 10: Stavbe s stanovanji po letu zgraditve stavbe, občine, Slovenija, Popis 2002	57
Preglednica 11: Stanovanja po letu zgraditve stavbe, občine, Slovenija, Popis 2002.....	57
Preglednica 12: Stanovanja po letu zgraditve stavbe, naselja, Slovenija, Popis 2002	57
Preglednica 13: Stanovanja po letu zadnje prenove, občine, Slovenija, Popis 2002	58
Preglednica 14: Stanovanja po številu sob, občine, Slovenija, Popis 2002	58
Preglednica 15: Stanovanja in stanovanjska površina po uporabi, naselja, Slovenija, Popis 2002	58
Preglednica 16: Možna izgradnja novih objektov po posameznih naseljih.....	60
Preglednica 17: Delež pobud glede na naselje pobude.....	61
Preglednica 18: Delež pobud glede na zeleno podrobnejšo namensko rabo prostora.....	62
Preglednica 19: Generalizirana namenska raba prostora.....	63
Preglednica 20: Dinamika rasti prebivalstva med popisi	71
Preglednica 21: Podatki iz popisov leta 1991 in 2002	72
Preglednica 22: Skupno število prebivalcev v občini Železniki.....	72
Preglednica 23: Starostne skupine po spolu	74
Preglednica 24: Podatki za ocenitev potrebnega obsega stanovanje izgradnje do leta 2025 ..	77
Preglednica 25: Število nenaseljenih stanovanj po naseljih	80
Preglednica 26: Proste površine po podrobnejših namenskih rabah za naselje Dolenja vas...	80

Preglednica 27: Proste površine po podrobnejših namenskih rabah za naselje Rudno	80
Preglednica 28: Proste površine po podrobnejših namenskih rabah za naselje Selca	81
Preglednica 29: Proste površine po podrobnejših namenskih rabah za mesto Železniki	81
Preglednica 30: Proste površine po izbranih podrobnejših namenskih rabah prostora za izbrana naselja	81
Preglednica 31: Prostorska razporeditev potrebne stanovanjske izgradnje po izbranih naseljih	83
Preglednica 32: Potreben obseg stavbnih zemljišč v naseljih Dolenja vas, Rudno in Selca...	83
Preglednica 33: Potreben obseg stavbnih zemljišč v mestu Železniki	84
Preglednica 34: Proste površine po izbranih podrobnejših namenskih rabah prostora za naselje Selca in mesto Železniki.....	88
Preglednica 35: Razpoložljive in ocenjene potrebe po zemljiščih v občini Železniki	90
Preglednica 36: Predvidene investicije na vodovodnem omrežju in objektih.....	92
Preglednica 37: Predvidene investicije na področju kanalizacijskih sistemov.....	95

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1: Prikaz naraščanja števila prebivalcev med popisoma.....	36
Grafikon 2: Število prebivalcev v občini Železniki ob popisih	37
Grafikon 3: Število prebivalcev starejših od 65 let.....	65
Grafikon 4: Število prebivalcev v občini Železniki od popisa 1961 pa do popisa 2002	71
Grafikon 5: Združeni podatki iz popisov in spletnega portala statističnega urada R Slovenije	73
Grafikon 6: Naravni in skupni prirast prebivalstva v občini Železniki.....	73
Grafikon 7: Projekcija prebivalstva za leto 2012 in 2025 v občini Železniki.....	76

KAZALO SLIK

Slika 1: Predvidena lokacija doma starostnikov s predvideno nadomestitvijo izgubljenih najboljših kmetijskih zemljišč	87
--	----

1 UVOD

V letu 2007 je Državni zbor Republike Slovenije na seji 30. marca sprejel nov zakon na področju urejanja prostora. Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, UL RS št. 33/07) je nadomestil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1, UL RS št. 110/02), ki je začel veljati 1. 1. 2003. Prostorski akti na nivoju občine po ZUreP-1 bi morali biti sprejeti do 20. 7. 2007. Že sprejeti prostorski akti na nivoju občine po Zakonu o urejanju prostora se preimenujejo in dopolnijo po postopku, ki ga določa Zakon o prostorskem načrtovanju. Novi zakon prav tako določa dokončanje začelih postopkov za sprejem občinskih prostorskih aktov po ZUreP-1.

ZPNačrt pa določa nove prostorske akte na nivoju lokalne skupnosti. Občinski prostorski načrt mora biti sprejet najkasneje v štiriindvajsetih mesecih po uveljavitvi Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za širitev naselij. Ta podzakonski predpis je bil sprejet 19. 10. 2007 in je začel veljati 14. 11. 2007.

Za pripravo prostorskih aktov potrebujemo predhodno ustrezne in kvalitetno izdelane strokovne podlage. Prostorski akti naj bi usmerjali razvoj dejavnosti v prostoru, zato moramo pri pripravi strokovnih podlag poznati najprej osnovne značilnosti dosedanjega razvoja dejavnosti ob tem pa predvideti tudi nujne scenarije bodočega razvoja posamezne dejavnosti.

Lokalne skupnosti morajo v zelo kratkem času izpeljati postopek priprave in sprejeti Občinski prostorski načrt. V tem smislu je župan občine Železniki že sprejel sklep o pričetku postopkov za pripravo Občinskega prostorskega načrta, ki je bil objavljen v Uradnem Listu Republike Slovenije št. 3500-1/07-001 in na spletnih straneh občine Železniki.

1.1 Namen in cilji diplomske naloge

Namen in cilji diplomske naloge so:

- Oceniti potrebni obseg stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanj, centralne dejavnosti in industrijo v občini Železniki;
- Izdelati projekcijo prostorske razporeditve ocenjenega obsega stavbnih zemljišč po naseljih v občini;
- Primerjati ocenjene potrebe po zemljiščih z že opravljenimi raziskavami v strokovnih podlagah;
- Oceniti potreben obseg izgradnje komunalne infrastrukture v občini Železniki.

1.2 Metoda dela in viri podatkov

Ocenev potreb občine po stanovanjih, centralnih dejavnostih in industriji mora temeljiti na demografski prognozi in scenariju bodočega razvoja dejavnosti. Demografska prognoza je bila izdelana na podlagi statističnih podatkov iz popisov prebivalstva ter dinamike rasti prebivalstva skozi daljše časovno obdobje. Nato smo prostorsko razporedili potrebni obseg stanovanjske izgradnje v izbrana naselja občine Železniki. Kot kriterij pri prostorski razporeditvi potrebnega obsega stanovanjske izgradnje po posameznih izbranih naseljih v občini smo privzeli delež posameznega naselja v obstoječem stanovanjskem fondu občine. Na področju centralnih dejavnosti in industrije smo preučili obstoječe in pričakovane nove potrebe po stavbnih zemljiščih. Ocenjene potrebe smo primerjali z rezultati že opravljenih raziskav. Na področju komunalne infrastrukture smo ocenili dodatne potrebe po pitni vodi in povečanju kapacitet ČN. Ocenili pa smo tudi potrebno dolžino sekundarnega komunalnega omrežja. Pri tem smo uporabili ugotovljene vrednosti glede gostot sekundarne komunalne mreže iz že opravljenih raziskav.

Osnovni vir podatkov so predstavljale že izdelane obvezne strokovne podlage po ZUreP-1, na podlagi katerih smo se seznanili s stanjem dejavnosti, ključnimi problemi in razvojnimi težnjami občine Železniki. Drugi vir podatkov so predstavljali statistični podatki iz popisov prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj, na podlagi katerih smo izdelali demografsko prognozo in analizo stanja na področju stanovanjskega fonda.

2 PROSTORSKO PLANIRANJE KOT OBLIKA REGULACIJSKEGA MEHANIZMA

Prostorsko planiranje je potrebno razumeti kot eno od oblik regulacijskih mehanizmov, s katerimi skušajo država in lokalne skupnosti usmerjati razvoj posameznih dejavnosti v prostoru. Pri tem je treba prostor razumeti v fizičnem in ne v abstraktnem smislu. Potreba po usmerjanju razvoja dejavnosti v prostoru nastopi takrat, ko tega ne more zadovoljiti trg oziroma ko trg zaradi želje po dobičku ogroža javni interes. Varovanje javnega interesa in usklajevanje potreb po prostoru sta že dolgo časa značilnost prostorskega planiranja. To velja tako za makro, kot tudi za mikro raven. Pri tem pa seveda predpostavljamo, da je sleherni prostorski plan splošni normativni akt, ki nam daje odgovore na vprašanja, kje, kaj, koliko in kako se sme graditi oziroma kje se ne sme graditi ali kako drugače posegati v prostor. Sam trg zemljišč je treba razumeti tudi kot enega izmed regulacijskih mehanizmov pri usmerjanju razvoja, in sicer v smislu, da je trg instrument za realizacijo plana. Trg pri tem ne izključuje plana, ampak ga samo dopolnjuje, praviloma na mikro nivoju (Rakar in Krofl, 2004).

Izvedbeni prostorski akti morajo biti vedno podrejeni strateškimi prostorskimi aktom, če upoštevamo načelo hierarhičnosti prostorskega planiranja. Vendar smo v monarhiji in kraljevini poznali samo izvedbene prostorske akte. Šele proti koncu petdesetih in na začetku šestdesetih let prejšnjega stoletja smo normativno urejali širše teritorialno območje s prostorskimi plani. Prvi, ki je formalno ločil prostorske akte na strateške in izvedbene pa je bil ZUreP-1 (Rakar in Krofl, 2004).

Prostorski plani morajo biti prostorsko determinirani, drugače jih ne potrebujemo. To mora veljati za vse ravni prostorskih planov, tudi za nekdanje prostorske sestavine družbenih planov, ki še veljajo do sprejetja nove generacije prostorskih aktov po ZPNačrt. Strateški dokumenti ne smejo biti nabiti samo s trajnostnim razvojem, vpetostjo v mednarodno okolje, varstvom naravne in kulturne dediščine, ampak morajo vsebovati jasne idejne in strokovne podlage za strateško razmišljanje na lokalni ravni. Izvedbeni prostorski akti natančneje določajo ureditve, usmeritve in določitve strateških prostorskih aktov. Če pride do nepopolnosti, premajhne določnosti in prevelike ohlapnosti strateških prostorskih aktov ima

za posledico vprašljivo pravilnost in zakonitost izvedbenih prostorskih aktov, kar je ugotovilo tudi ustavno sodišče. Ker so veljavni občinski prostorski ureditveni pogoji v svojih določbah velikokrat zamegljeni in dvoumni, se je prostor začel urejati na podlagi lokacijskih dokumentacij, s katerimi so se pokrile enostranske investicijske namere, ki ne sodijo v okolje in so pogosto v nasprotju z varovanjem javnih koristi in dobrin. Ker pa je lokacijska dokumentacija le neke vrste strokovna podlaga za odločanje o posegu v prostor v upravnem postopku in sta javnost ter širša stroka iz tega postopka izključeni, skriva ta pojav velike nevarnosti za prikrito arbitriranje, samovoljo in izigravanje (Rakar in Krofl, 2004).

Prostorski akti usmerjajo razvoj dejavnosti v prostoru, zato moramo pri pripravi strokovnih podlag poznati najprej osnovne značilnosti razvoja dejavnosti. Zato moramo upoštevati scenarij bodočega razvoja dejavnosti. Dejstvo je, da je potrebno najti rešitve na pričakovane socialno-demografske in gospodarske spremembe ter na spremembe v osebnih preferencah posameznika. Na demografskem področju smo priča predvsem v razvitih državah stagnaciji in zmanjšanju števila prebivalcev ter v večjih urbanih aglomeracijah z nepropulzivnimi gospodarskimi panogami. V mestih bo vedno več praznih in nenaseljenih stanovanj, potrebno bo zgraditi primerna stanovanja za starejše. Tako mestna kot ruralna komunalna oprema bosta postali predimenzionirani, stroški uporabe in obratovanja pa vse višji (Rakar, 2004).

Vse opisane tendence, trendi in stagnacija, so značilnosti tudi R Slovenije, pri čemer ni med urbani in ruralnimi območji praktično nobenih razlik. Pomembne so ugotovitve, da industrija v prihodnosti ne bo več gibalno razvoja, zato bodoča mesta ne bodo več imela atributa industrijska in število prebivalcev se bo zmanjševalo, zato bo pozitivni selitveni prirast na tretjini slovenskega ozemlja samo še dodatno praznil demografsko ogrožena območja. Vsekakor je pri določanju namenske rabe prostora in načrtovanju prostorskih ureditev za naslednjih petindvajset let, potrebno upoštevati vse našete strukturne spremembe in ne sme biti zgolj cilj dnevne politike lokalnih skupnosti, zaradi finančnih razlogov (Rakar, 2004).

Novi zakon o prostorskem načrtovanju daje slutiti, da je bil cilj predlagateljev zakona liberalizacija načrtovanja in ne njegova determiniranost. Pri pripravi in sprejemanju prostorskih aktov na lokalni ravni bodo največji problem predstavljale pomanjkljive

strokovne podlage, katere ZPNačrt omenja presenetljivo malo v primerjavi z njegovim predhodnikom ZUreP-1. Vendar ZPNačrt pod načelom strokovnosti opredeljuje, da morajo vsi prostorski akti temeljiti na strokovnih dognanjih (strokovnih podlagah) o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pripravljeni morajo biti s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja, urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja.

Zadnje analize razvojnih možnosti in zadnji srednjeročni plani so bili izdelani že davnega leta 1985, po letu 1991 pa je edini regulacijski mehanizem za razvoj dejavnosti v prostoru predstavljal državni, deloma tudi občinski proračun. Lokalne skupnosti so imele pred začetkom priprave prostorskih aktov po ZUreP-1 na voljo nejasne, vprašljive in nepreverjene državne strateške usmeritve, digitalizirane geodetske načrte ter množico dokaj zanesljivih statističnih podatkov. Z na gotovost meječo verjetnost lahko trdimo, da se bodo lokalne skupnosti pri pripravi nove generacije prostorskih aktov poslužile enakih virov. Zato se postavlja vprašanje, kakšne prostorske akte lahko v takšnih razmerah sploh pričakujemo (Rakar, 2004).

Državni nadzor se je v prejšnjem sistemu osredotočil izključno na prostorske sestavine dolgoročnih občinskih planov. Med temeljnimi prvinami in kazalci, ki jim je država namenjala pozornost pa je bilo tudi varovanje kmetijskih zemljišč. Vendar so nekdanje prepovedi in odškodnino glede gradnje na najboljših kmetijskih zemljiščih zamenjale omejitve glede gradnje na najboljših kmetijskih zemljiščih (Rakar in Krofl 2004).

2.1 Zmanjševanje varovanja kmetijskih zemljišč

V 71. členu Ustave Republike Slovenije (UL RS št. 33/91, str. 1378) je med drugim zapisano:

- zakon določa zaradi smotrnega izkoriščanja posebne pogoje za uporabo zemljišč,
- zakon določa posebno varstvo kmetijskih zemljišč,
- država skrbi za gospodarski, kulturni in socialni napredek prebivalstva na gorskih in hribovitih območjih.

ZUPr je določal, da zemljišča, ki so bila v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih temelj proizvodnje hrane v Socialistični republiki Sloveniji, so bila namenjena za trajno kmetijsko proizvodnjo. Namenska raba teh zemljišč se je lahko izjemoma spremenila, če so obstajali širši družbeni interesi, ugotovljeni s spremembo dolgoročnega plana SRS ali s spremembo dolgoročnega plana občine, če je ta sprememba bila v skladu z dolgoročnim planom SRS, če je bila v skladu z zakonom zagotovljena usposobitev drugih zemljišč za kmetijsko proizvodnjo vsaj v enakem obsegu (ZUPr, UL SRS št. 18/84 in 15/89).

Uvedena je bila tudi odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. To odškodnino je uvedel Zakon o kmetijskih zemljiščih. Namen odškodnine je bil, da bi se investitorji izogibali pozidavi na najboljših kmetijskih zemljiščih. Sredstva odškodnine so se razdelila, 70% odškodnine je pripadlo proračunu republike Slovenije, 30% pa je pripadlo proračunu občine, na katerem območju se je to zemljišče nahajalo. Sredstva zbrana iz naslova odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, so bila namensko vezana za razvoj kmetijske dejavnosti (ZKZ, UL SRS št. 26/73).

Iz Zakonu o kmetijskih zemljiščih – uradno prečiščeno besedilo (ZKZ-UPB1, UL RS št. 55/03) pa so že bile črtane določbe, ki se nanašajo na odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

S 1. 1. 2003, ko je stopil v veljavo ZUreP-1, so bile nekdanje prepovedi glede gradnje na najboljših kmetijskih zemljiščih in odškodnine, zamenjane z omejitvami glede gradnje zunaj poselitvenih območij. Zunaj poselitvenih območij so bile dovoljene gradnje:

- Objektov, ki so neposredno služili: kmetijski oziroma gospodarski dejavnosti upravljanju voda, športu in rekreaciji zunaj poselitvenih območij, pridobivanju mineralnih surovin in izkoriščanju drugih naravnih virov, kakor tudi objektov, ki služijo varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambi ter varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Objektov gospodarske javne infrastrukture.
- Objektov na območjih, ki predstavljajo funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenih območij.

- Objektov, ki so bili namenjeni dopolnilni dejavnosti, ki se opravlja ob kmetijski dejavnosti ali je bila z njo v neposredni povezavi.

Našteti objekti, so se lahko gradili na najboljših kmetijskih zemljiščih, če ni bilo mogoče uporabiti zemljišč, ki so bila manj primerna za kmetijsko obdelavo (ZUreP-1, UL RS št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1).

ZPNačrt prav tako določa omejitve glede posameznih posegov in prostorskih ureditev.

Seznam posegov in prostorskih ureditev je enak seznamu po ZUreP-1. Dodatni sta samo dve alineji glede dovoljenih posegov in prostorskih ureditev na najboljših kmetijskih zemljiščih.

Ti posegi in prostorske ureditve so tiste:

- ki so namenjeni splošni rabi in;
- za namene obrambe, ter varstva pred naravnimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

Pri tem je načrtovanje posameznih prostorskih ureditev in posegov v prostor, kot jih določa ZPNačrt, na najboljših kmetijskih zemljiščih dopustno le, če ni mogoče uporabiti zemljišč, ki so manj primerna za kmetijstvo. Kriterije za načrtovanje in poseganje v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih pa predpišeta minister za okolje in prostor, ter minister za kmetijstvo.

Območja razpršene poselitve se v čim večji meri ohranja in varuje tako, da se načrtuje obnova ali prenova zakonito zgrajenih objektov. Zgoraj naštetih novih posegov v prostor, se lahko skupaj s stanovanjskimi objekti načrtujejo v prostoru, če se pri tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora in so skladne z usmeritvami državnega strateškega načrta (ZPNačrt, UL RS št. 33/07).

3 ZAKONODAJA NA PODROČJU UREJANJA PROSTORA

3.1 Pregled zakonov na področju urejanja prostora

Pred 1. 1. 2003, ko je stopil v veljavo ZUreP-1, je bilo področje urejanja prostora urejeno z naslednjimi tremi zakoni, ki so bili sprejeti leta 1984:

- Zakon o urejanju prostora (ZUPr, UL SRS št. 18/84 in 15/89)
- Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (ZUN, UL SRS št. 18/84, spremembe in dopolnitve)
- Zakon o stavbnih zemljiščih (UL SRS št. 18/84, spremembe in dopolnitve)

Najpomembnejši med njimi je bil ZUPr. Urejanje prostora po tem zakonu je bilo varovanje dobrin splošnega pomena in skrb za njihovo smotrno rabo, usmerjanje razvoja dejavnosti v prostoru in njihova prostorska organizacija, ter določanje namenske rabe, tako da je usklajena z družbenimi potrebami in prostorskimi možnostmi. Planiranje v prostoru je potekalo sočasno in v soodvisnosti s planiranjem ekonomskih, socialnih in drugih sestavin družbenega razvoja. Vse te prostorske usmeritve in rešitve pa so bile sestavina dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov.

ZUPr je določal naslednjo strukturo prostorskih aktov:

- Na nivoju republike:
 - Prostorske sestavine dolgoročnega družbenega plana SR Slovenije
 - Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana SR Slovenije
- Na nivoju občine:
 - Planski akti
 - Prostorske sestavine dolgoročnega družbenega plana občine
 - Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana občine
 - Krajinska zasnova
 - Urbanistična zasnova
 - Izvedbeni akti

- Prostorski ureditveni pogoji (PUP)
- Prostorski izvedbeni načrti (PIN) so:
 - Zazidalni načrti,
 - Ureditveni načrti,
 - Lokacijski načrti.

ZUPr je določal, da se nova poselitev usmerja v ureditvena območja naselij, ki so s svojimi funkcijami služila širšim gravitacijskim območjem in so imela glede na naravne razmere in prometno povezanost pogoje za nadaljnji razvoj. Potrebno je bilo zagotoviti tak prostorski razvoj infrastrukturnega sistema, da jim je bilo glede na zahteve, ki so izhajale iz dejavnosti in naravnih razmer na posameznik območjih, omogočena čim boljša povezanost in čimbolj enakovredna oskrba. Samo ureditveno območje naselja je zajemalo strnjeno pozidane površine in druge površine obstoječega naselja ter nove površine, ki so se namenile za gradnjo stanovanjskih, proizvodnih, oskrbnih, komunalnih in drugih objektov. Dolgoročni plan občine je določal tudi območja za poselitev in infrastrukturo, ki so bila izven ureditvenih območij naselja.

Smernice za srednjeročni družbeni plan občine so v skladu z dolgoročnim planom občine in ob upoštevanju strokovnih podlag določile, izhodišča in cilje, ki so se nanašali na stanovanjsko izgradnjo, graditev objektov družbenega standarda ter infrastrukturnih objektov in naprav ter na pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč. Srednjeročni družbeni plan občine je v prostorskih sestavinah posebej določil območja stavbnih zemljišč, na katerih so in se še gradijo, širijo ali prenavljajo naselja in so se zanje izdelali PIN. Tem območjem so se določila in oblikovale: površine in meje, pogoji za usklajevanje različnih interesov glede razmestitve dejavnosti na posameznem območju, zmogljivost objektov in naprav in pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje.

ZUN je določal, da je potrebno zagotoviti racionalno rabo zemljišč, objektov in naprav. V naseljih in na drugih poselitvenih območjih je bilo potrebno zagotoviti potrebno komunalno opremljenost, predvsem zdravo pitno vodo in električno energijo.

Na ureditvenih območjih naselij, ki so se in se še urejajo s PUP, so bile dopustne komunalne ureditve in adaptacije, dozidave ali nadzidave ter dopolnilne gradnje objektov in naprav, ki so bile nujno potrebne za vzdrževanje obstoječe gradbene strukture in zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur. S PUP so se določali pogoji in merila za graditev ali prenovu objektov, merila za izvajanje drugih posegov v prostor, ki trajno spreminjajo prostor, merila za določanje gradbenih parcel ter merila in pogoji za komunalno urejanje stavbnih zemljišč.

S PIN so se določili pogoji za opremljanje s prometnimi, energetskimi, komunalnimi in drugimi infrastrukturnimi objekti in napravami. Pri izdelavi PIN so se upoštevale obstoječe komunalne gradnje ter ugotovitve iz strokovnih podlag. Prostorski izvedbeni načrt so vsebovali tudi načrt gradbenih parcel ter tehnične elemente za zakoličenje objektov in parcel. Gradbena parcela je bila definirana kot stavbno zemljišče, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt ali naprava (stavbišče) in stavbno zemljišče, potrebno za njegovo redno uporabo (funkcionalno zemljišče).

S 1. 1. 2003 je začel veljati nov zakon na področju urejanja prostora, Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1, UL RS št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1). Prostorsko načrtovanje je po ZUreP-1 interdisciplinarna dejavnost, s katero se na podlagi varstvenih zahtev in ob upoštevanju razvojnih možnosti načrtuje namensko rabo prostora, določajo pogoji za razvoj dejavnosti v prostoru in njihovo razmestitev, ter ukrepi za izboljšanje obstoječih fizičnih struktur in določajo pogoji za umestitev načrtovanih objektov v prostor in njihovo izvedbo.

Na podlagi ZUreP-1 ni bila sprejeta nobena Strategija prostorskega razvoja občine in noben Prostorski red občine. Sprejeti so bili samo nekateri občinski lokacijski načrti. Na kratko bomo omenili hierarhijo in vrsto prostorskih aktov, kot jih je določal ZUreP-1.

Prostorske ureditve se določajo in načrtujejo s prostorskimi akti. ZUreP-1 je določal naslednjo strukturo prostorskih aktov: državni, občinski in skupni prostorski akti. Glede na namen pa so se prostorski akti delili na strateške in izvedbene prostorske akte. Pri tem morajo na primer občinski prostorski akti dosledno upoštevati določila državnih aktov in skupnega prostorskega akta.

Državni prostorski akti so:

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
- Prostorski red Slovenije,
- Državni lokacijski načrt.

Skupni prostorski akt je:

- Regionalna zasnova prostorskega razvoja.

Občinski prostorski akti so:

- Strategija prostorskega razvoja občine skupaj z:
 - Urbanistično zasnovo in/ali
 - Krajinsko zasnovo.
- Prostorski red občine,
- Občinski lokacijski načrt.

Strateški prostorski akti so:

- Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
- Prostorski red Slovenije,
- Regionalna zasnova prostorskega razvoja,
- Strategija prostorskega razvoja občine skupaj z:
 - Urbanistično zasnovo in/ali
 - Krajinsko zasnovo.

Izvedbeni prostorski akti so:

- Državni lokacijski načrt.
- Prostorski red občine,
- Občinski lokacijski načrt.

Občinski lokacijski načrti so se pripravljali za: načrtovanje infrastrukturnih omrežij, načrtovanje območij, kjer so bili predvideni posamezni prostorski ukrepi, kot je na primer komasacija stavbnih zemljišč in za ureditve območij, ki so bila predvidena za sanacijo, prenovo ter za širitev naselij. OLN je vseboval zlasti: umestitev načrtovane ureditve v prostor, načrt parcelacije in zasnovo projektnih rešitev komunalne infrastrukture.

3.2 Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)

Nov zakon, ki ureja področje urejanja prostora je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), ki je bil sprejet 30. 3. 2007 in 13. 4. 2007 objavljen v Uradnem listu RS, št. 33/07. Zakon ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, tako da določa vrsto in vsebino prostorskih aktov, ter medsebojna razmerja ter postopke za pripravo in sprejem. Prostorsko načrtovanje je opredeljeno kot interdisciplinarna dejavnost, ki je v javnem interesu in s katero se na podlagi razvojnih usmeritev ter ob upoštevanju javnih koristi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva živali in naravnih dobrin, varstva premoženja in varstva kulturne dediščine načrtuje posege v prostor in prostorske ureditve. Novi zakon daje manjše poudarke strateškim vsebinam in večji poudarek urbanističnemu urejanju mest in drugih naselij.

Načrtovani posegi v prostor in prostorske ureditve pa morajo omogočati:

- trajnostni razvoj v prostoru in učinkovito in gospodarno rabo zemljišč;
- kakovostne bivalne razmere;
- prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev dejavnosti v prostoru;
- prenova obstoječega ima prednost pred graditvijo novega;
- ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora;
- sanacijo degradiranega prostora;
- funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba.

Prostorske ureditve lokalnega pomena, kot jih določa Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) so prostorske ureditve:

- namenjene neposrednemu opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb,
- namenjene neposrednemu opravljanju lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb,
- namenjene opravljanju gospodarskih in negospodarskih dejavnosti,
- namenjene bivanju,
- občinskega grajenega javnega dobra,
- prostorske ureditve, ki niso državnega pomena.

ZPNačrt ureja tudi opremljanje stavbnih zemljišč, ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema. Pri tem je stavbno zemljišče definirano, kot zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom (OPN) namenjena za graditev.

3.2.1 Temeljna načela ZPNačrt

Vsi prostorski akti morajo temeljiti na strokovnih dognanjih (strokovnih podlagah) o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pripravljeni morajo biti s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja, urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja.

Državni in občinski organi morajo pri prostorskem načrtovanju in opremljanju stavbnih zemljišč upoštevati javni in zasebni interes. Oba interesa morata biti skrbno pretehtana v skladu s cilji prostorskega načrtovanja, vendar pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu interesu.

Država in občina morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kvalitetno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov, celostno ohranja kulturno dediščino in omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Po zakonu ima vsak posameznik ali posameznica oziroma skupina prebivalstva pravico do izražanja interesov in udeležbe v postopkih pripravljanja in sprejemanja prostorskih aktov. Vsakdo ima tudi pravico biti obveščen o postopkih priprave prostorskih aktov ter lahko v teh postopkih sodeluje s pobudami, mnenji ali na druge načine, skladno z določbami ZPNačrt. Vsakomur je omogočen tudi vpogled v prostorske akte in njihova strokovna gradiva ter v ostale dokumente, ki so bili povezani s prostorskim načrtovanjem.

3.2.2 Struktura prostorskih aktov po ZPNačrt

Prostorske ureditve se načrtujejo s prostorskimi akti, na podlagi katerih se določajo: usmeritve v zvezi s posegi v prostor, vrste možnih posegov v prostor ter pogoji in merila za njihovo izvedbo. Prostorski akti so državni, občinski in medobčinski.

Državna prostorska akta sta:

- Državni strateški prostorski načrt,
- Državni prostorski načrt.

Občinska prostorska akta sta:

- Občinski prostorski načrt,
 - Občinski strateški prostorski načrt. Občina lahko sprejme samo strateški del občinskega prostorskega načrta. Ta prostorski akt je samostojen in se imenuje Občinski strateški prostorski načrt.
 - Urbanistični načrt.
- Občinski podrobni prostorski načrt.

Medobčinski prostorski načrt je:

- Regionalni prostorski načrt.

3.3 Občinski prostorski akti po ZPNačrt

3.3.1 Občinski prostorski načrt

ZPNačrt na občinski ravni predvideva en sam obvezen prostorski akt, ta je Občinski prostorski načrt (OPN). Pripravljal in sprejemal se bo kot enovit dokument, ki bo upošteval usmeritve iz državnih prostorskih aktov, razvojne potrebe občine in varstvene zahteve. Občinski prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del, pri tem je izvedbeni del podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se za celotno območje občine določijo:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine;
- zasnova prostorskega razvoja občine;
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo;
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev;
- zasnova javne gospodarske infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena;
- območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana;
- območja razpršene poselitve.

V izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta se za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določijo:

- območja namenske rabe prostora;
- prostorski izvedbeni pogoji;
- območja, za katere se pripravlja občinski podrobni prostorski načrt.

Enota urejanja prostora je območje, ki obsega naselje, del naselja ali del odprtega prostora ter pokrivajo celotno območje občine, v naselju pa se enote urejanja določijo na podlagi urbanističnega načrta. Oblikujejo oziroma določijo pa se na podlagi: analize značilnosti prostora, njegovih vrednosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev. Enote urejanja prostora morajo biti določene tako natančno, da je njihove meje možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru. V enoti urejanja prostora se prikažejo oziroma določijo območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Od opredeljene namenske rabe prostora, predvidenih dejavnosti in morfoloških značilnosti prostora je odvisna natančnost in podrobnost prostorskih izvedbenih pogojev.

Prostorski izvedbeni pogoji so pogoji za načrtovanje posegov v prostor in določajo:

- Podrobne pogoje glede namembnosti posegov v prostor ter njihove lege, velikosti in oblikovanja. Lega objektov se določi na podlagi regulacijskih črt, gradbene meje in gradbene linije. Prostorski izvedbeni pogoji predpisujejo tudi velikost samih objektov

in izkoriščenost zemljišč. Izkoriščenost zemljišč se meri s faktorjem izrabe parcele, kadar pa to ni smiselno, se stopnjo izkoriščenosti zemljiške parcele meri tudi s faktorjem gradbene prostornine, s faktorjem zazidanosti ali z deležem odprtih bivalnih površin.

- Pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Na katera omrežja se je obvezno potrebno priključiti in kakšne obveznosti iz tega izhajajo. V enoti urejanja se prikaže obstoječa in predvidena omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture ter tiste, ki je potrebno obnoviti. Za načrtovanje gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra potrebne podatke zagotovijo pristojni izvajalci.
- Merila in pogoje za parcelacijo. Velikost in oblika parcel se določi ali z načrtom parcel, ali z minimalno oziroma maksimalno površino parcele v kvadratnih metrih ali z dolžino posamezne stranice oziroma z razmerjem med stranicami parcele.

Zgoščevanje znotraj obstoječih stavbnih zemljišč je možno, če se zagotovi kvalitetne bivalne razmere, v skladu z merili in pogoji za določitev velikosti parcel, vendar ne kot pozidava javnih površin. Nove površine stavbnih zemljišč se določijo na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnosti prenove in sanacije ter razvojnih potreb lokalne skupnosti in strateških usmeritev državnega prostorskega načrta. Pri samem dimenzioniranju novih stavbnih zemljišč je potrebno upoštevati realen časovni okvir, ki je med desetimi in petnajstimi leti.

Podrobnejšo vsebino, obliko in način priprave Občinskega prostorskega načrta, ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave Občinskega prostorskega načrta, ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (UL RS št. 99/07).

3.3.2 Občinski strateški prostorski načrt

Občina lahko sprejme samo strateški del občinskega prostorskega načrta, kot samostojen prostorski akt. Občinski strateški prostorski načrt se pripravi v skladu z vsebino, kot jo za strateški del Občinskega prostorskega načrta določa ZPNačrt.

3.3.3 Urbanistični načrt

Vsebina strateškega in izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta, se za območja posameznih mest ali naselij mestnega značaja, ter drugih razvojnih središč, ki bodo zaradi predvidenega razvoja postala mesta, določi na podlagi urbanističnega načrta. Poleg že omenjene vsebine, se na podlagi urbanističnega načrta za naselja, ki imajo potencial, da postanejo mesta ali naselja mestnega tipa določi tudi:

- območja celovite prenova naselja z rešitvami in ukrepi za celovito prenavo;
- javne površine in druge oblike javnega dobra;
- prometno ureditev, vključno s površinami za mirujoči promet;
- zelene površine naselja;
- temeljne strukture naselja z elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja;
- gospodarsko javno infrastrukturo.

Konceptualni del urbanističnega načrta vsebuje koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč v naselju, s prikazom medsebojnega funkcionalnega povezovanja. Na območjih prenove, notranjega razvoja in območjih širitev naselij se prikaže opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo s prikazom območij urejanja zemljišč za gradnjo in možnostmi za njihovo opremljanje.

Podrobnejšo vsebino Urbanističnega načrta določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave Občinskega prostorskega načrta, ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (UL RS št. 99/07).

3.3.4 Podrobni prostorski načrt občine

Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve na območjih razpršene gradnje, območjih za razvoj in širitev naselij, lahko pa tudi na drugih območjih, če se je izkazala potreba po tem, ko je že bil sprejet Občinski prostorski načrt. Pri tem OPPN služi tudi kot podlaga, za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja. Po ZPNačrt Občinski podrobni prostorski načrt ni obvezen prostorski akt.

Z OPPN se določi načrt parcelacije ter pogoje glede lege in velikosti objektov na zemljišču. V podrobnem načrtu se določijo pogoji glede priključevanja novozgrajenih objektov na obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo. Prav tako se določijo tudi lokacijski in tehnični pogoji glede projektiranja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Z OPPN se lahko tudi določi, na katera omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se morajo posamezni objekti oziroma površine obvezno priključiti.

Podrobnejšo vsebino Občinskega podrobnega prostorskega načrta določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. (UL RS št. 99/07).

3.4 *Veljavnost ter spremembe in dopolnitve že sprejetih občinskih prostorskih aktov*

Ministrstvo za okolje in prostor je 10. 4. 2007 poslalo vsem občinam v Republiki Sloveniji dopis, glede izvajanja določb novega Zakona o prostorskem načrtovanju, ki so vezana na obdobje, neposredno po njegovi uveljavitvi.

Do uveljavitve OPN bodo lahko v veljavi ostali vsi prostorski akti, ki so jih občine sprejele po predpisih, ki so veljali pred ZUreP-1, hkrati pa jim je ZUreP-1 veljavnost tudi podaljšal. Ti prostorski akti so:

- prostorske sestavine planskih aktov občin, sprejete na podlagi ZUPr (UL SRS št. 18/84 in 15/89)
- vsi prostorski izvedbeni akti občine, sprejeti na podlagi ZUN (UL SRS št. 18/84, spremembe in dopolnitve)
 - zazidalni načrt, sprejeti na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju (ZUP, UL SRS, št. 16/1967, 27/1972, 8/1978, 18/1984)

Z uveljavitvijo OPN bodo prenehale veljati prostorske sestavine planskih aktov občin in prostorski ureditveni pogoji (PUP). Zgoraj navedeni prostorski izvedbeni akti po ZUN in zazidalni načrti po ZUP, pa bodo lahko veljali tudi po njegovi uveljavitvi, če bo občina ob sprejemu OPN sprejela tudi odlok, s katerim bo ugotovila skladnost teh prostorskih aktov z OPN oziroma z OSPN.

Navedeni prostorski akti se bodo lahko tudi dopolnjevali in spreminjali skozi ves čas njihove veljavnosti. Prostorske sestavine planskih aktov občine se bodo lahko dopolnjevale in spreminjale le do sprejema OPN. Navedene dopolnitve in spremembe se izvedejo ob smiselni uporabi določb ZPNačrt, ki veljajo za OPN. Dopolnitve in spremembe prostorskih izvedbenih aktov po ZUNDPP se tudi izvedejo po določbah ZPNačrt, ki urejajo OPPN.

Občine so v skladu z dosedanjimi določbami ZUreP-1 z različno intenziteto pripravljale svoja temeljna prostorska akta, Strategijo prostorskega razvoja občine (SPRO) in Prostorski red občine (PRO). Nobena občina v Sloveniji še ni sprejela teh dveh prostorskih aktov.

Glede na različno pripravljenost SPRO in PRO v občinah, je tudi dokončanje postopkov njihove priprave z ZPNačrt različno urejeno.

Zakon določa tudi dokončanje postopkov priprave prostorskih aktov po ZUreP-1, ti so SPRO, PRO in OLN. Nadaljevanje teh postopkov je odvisno od faze njihove priprave. Če je bil z dnem uveljavitve ZPNačrt predlog prostorskega akta že razgrnjen oziroma javno obravnavan, se bo postopek priprave in sprejema prostorskega akta zaključil po določbah ZUreP-1 in tak akt se bo štel, kot ustrezen akt po ZPNačrt. Občina bo v tem primeru že imela sprejet prostorski akt najnovejše generacije.

V kolikor pa do javne razgrnitve oziroma javne obravnave prostorskega akta še ni prišlo, se bo moral postopek priprave prostorskega akta zaključiti v skladu z določbami ZPNačrt (priprava SPRO kot OSPN ali OPN, priprava PRO kot OPN in priprava OLN kot OPPN). Morebitno strokovno gradivo, ki je bilo že izdelano, se v tem primeru lahko uporabi tudi za pripravo novih prostorskih aktov, vendar je že pripravljene vsebine potrebno prilagoditi tistim, ki jih določa Zakon o prostorskem načrtovanju.

4 STROKOVNE PODLAGE

4.1 Metodologija strokovnih podlag

Ustrezne in kakovostno izdelane strokovne podlage so predpogoj za ustrezne prostorske akte. Strokovne podlage morajo vsebovati samo potrebne prognoze in analize. V nasprotnem primeru prihaja do prenasičenosti strokovnih podlag in se dejanski problemi zameglijo. V prostorske analize moramo vključiti samo najpomembnejše in najnujnejše podatke. Ti podatki morajo biti ažurni in zbrani v daljših časovnih serijah na ustrezno velikih območjih in z dovolj natančnimi stopnjami. Za prvi korak je primerna izdelava karte za določeno namensko rabo prostora. Pri določevanju prostora primerne za naselitev, je potrebno izločiti vse površine, ki po zakonu ali zaradi gradbeno-tehničnih razlogov ne pridejo v poštev za gradnjo. Upoštevati je potrebno tako naravne danosti (nosilnost, stabilnost temeljnih tal, osončenost, globina podtalnice,...) kot antropogene danosti (obstoječa raba površin, odmiki od infrastrukture, območja onesnaženega zraka,...). V prostoru primernem za naselitev nato razmestimo stavbna zemljišča po podrobnejših namenskih rabah. Skupaj z lociranjem bazičnih in sekundarnih delovnih mest, infrastrukturnih omrežij, rekreacijskih površin, itd.

Najpomembnejše analize, ki bi jih morale vsebovati strokovne podlage so:

- socialno-demografska analiza (gibanje št. prebivalcev, starostna struktura, zaposlitvena struktura, izobraženost, velikost gospodinjstev, aktivno prebivalstvo, kmečko prebivalstvo, realne projekcije prebivalstva, stopnja urbanizacije in opremljenosti naselij, gravitacijska območja);
- analiza delovnih mest;
- analiza poselitve in komunalne opremljenosti;
- analiza stanovanj (analiza stanovanjskega fonda, nadomeščanje amortiziranega fonda, nadomeščanje zaradi rekonstrukcij in novogradenj, obstoječi primanjkljaj);
- analiza potreb po novih stavbnih zemljiščih z določitvijo njihovega obsega;
- analiza trga zemljišč;

- analiza družbenih dejavnosti (ugotavljanje stanja problemov in potreb na področju: vzgoje in izobraževanja, socialnega skrbstva, zdravstva, športa in rekreacije ter kulture).

Na podlagi omenjenih analiz in prognoz se določi potrebno število stanovanj po površinah, tipih objektov, kolektivna in ali individualna gradnja in potrebne površine za družbene dejavnosti. Sama struktura potreb po stanovanjih je sestavljena iz: obstoječega stanovanjskega primanjkljaja, zamenjave stanovanj (neustrezna stanovanja in amortizirana stanovanja) in stanovanjske potrebe kot posledica demografskih sprememb, pri tem imamo v mislih spremembo števila prebivalstva ali spremembo velikosti gospodinjstva. Iz strukture stanovanj se nato izračuna na podlagi normativov in standardov potrebno površino stavbnih zemljišč v hektarih, h katerim dodamo še površine za družbene in ostale dejavnosti. Samo na podlagi opisanega načina, lahko ugotovimo realne potrebe po novih stavbnih zemljiščih in z njimi povezane komunalne infrastrukture.

4.2 Strokovne podlage po ZPNačrt in pravilnikih

Pred začetkom priprave nove generacije prostorskih aktov, je potrebno pripraviti ustrezne strokovne podlage. Le na podlagi ustreznih in kakovostno izdelanih strokovnih podlagah je mogoče pripraviti ustrezne prostorske akte, ki dajejo nato ustrezna merila in pogoje za razmestitev dejavnosti v prostor. Zakon o prostorskem načrtovanju pa daje bistveno manjši poudarek pripravi strokovnih podlag, kot njegov predhodnik ZUreP-1. Pravilniki po ZPNačrt predpisujejo samo vsebino, obliko in način priprave prostorskih aktov, nič pa ne govorijo o vsebini in vrstah strokovnih podlag prostorskih aktov. Pravilniki po ZUreP-1 pa so določevali tudi vrste in vsebino strokovnih podlag. ZPNačrt določa samo eno obvezno strokovno podlago, ta je prikaz stanja prostora. Medtem ko je Uredba o prostorskem redu Slovenije določala tri obvezne strokovne podlage z njihovo vsebino in druge strokovne podlage.

Navkljub slabemu poudarku strokovnim podlagam pa ZPNačrt vendarle določa, da morajo vsi prostorski akti temeljiti na strokovnih dognanjih (strokovnih podlagah) o lastnostih in

zmogljivostih prostora. Pripravljeni morajo biti s strokovnimi metodami prostorskega, urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja.

Obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov je prikaz stanja prostora, ki se pripravi na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema in vsebuje:

- dejanski prikaz stanja v prostoru s prikazom stavbnih in ostalih zemljišč, vključno s podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture,
- prikaz varstvenih, degradiranih, zavarovanih in drugih območij,
- prikaz namenske rabe prostora, kot je določena v prostorskih aktih.

Prikaz stanja prostora pripravita skupaj ministrstvo in občine.

Pravilnik o OPN (UL RS št. 99/07) določa, da se izhodišča prostorskega razvoja občine določijo iz analize stanja, značilnosti in teženj ter možnosti prostorskega razvoja. Za pripravo OPN pa se ob upoštevanju podatkov iz prostorskega informacijskega sistema in drugih podatkov, izdelajo ustrezne urbanistične strokovne podlage. Strokovne podlage za naselja za katere se ne izdelata urbanistični načrt, se pripravijo v obsegu in vsebini, ki ustreza velikosti in zahtevnosti naselja. Za pripravo OPPN se izdelajo ustrezne strokovne podlage, ki odgovarjajo prostoru in strateškim vsebinam občinskega prostorskega načrta.

4.2.1 Strokovne podlage po prejšnjih zakonih

ZUPr je določal, da se pri pripravi prostorskih aktov kot podlaga za odločitve pri urejanju prostora upoštevajo analize možnosti družbenega razvoja ter druge raziskave, študije in projekti o naravnih lastnostih prostora ter o razvojnih možnostih v prostoru. V analizi možnosti družbenega razvoja in v drugih strokovnih podlagah so morale biti upoštevane gospodarske in socialne sestavine razvoja, dosedanje namenske rabe prostora in dosedanje organizacije v prostoru ter potrebe za spremembo te rabe. Prikazani pa so morali biti tudi medsebojni vplivi dejavnosti v prostoru, njihov vpliv na družbeni razvoj ter vplivi na naravne in z delom pridobljene vrednote človekovega okolja. V strokovnih podlagah so se prikazale tudi možne alternativne oziroma variantne rešitve z ocenami ekonomskih, ekoloških in drugih posledic. Strokovne podlage in evidence podatkov so se morale stalno dopolnjevati z novimi

ugotovitvami ter so morale biti na razpolago nosilcem planiranja, kot podlaga za planiranje v prostoru. Prav tako pa so morale biti v strokovnih podlagah analizirane možnosti glede komunalnega opremljanja naselij ter možnosti in pogoji glede razporeditve dejavnosti v ureditvenih območjih naselij (ZUPr, UL SRS št. 18/84 in 15/89).

Prostorski izvedbeni akti so se pripravljali na podlagi strokovnih podlag, ki so bile pripravljene za strateške prostorske akte in posebnih strokovnih podlag. S posebnimi strokovnimi podlagami so se podrobneje razčlenile naravne lastnosti in ustvarjene razmere ter se ugotovili vplivi prostorskih ureditev na okolje in možnosti za realizacijo odločitev, sprejetih s srednjeročnim družbenim planom (ZUN, UL SRS št. 18/84, spremembe in dopolnitve).

Strokovne analize in strokovna dognanja ter analiza razvojnih možnosti o zmogljivosti prostora in okolja, opredeljenih v razvojnih in drugih dokumentih vplivajo na odločitve v prostoru, zato prostorske akte pripravljamo na podlagi strokovnih podlag. Vrste strokovnih podlag in njihova vsebina je bila natančno določena v podzakonskih aktih ZUreP-1.

Uredba o prostorskem redu Slovenije (UL RS, št. 122/2004), ki velja do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta, deli strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov na obvezne in na druge strokovne podlage.

Obvezne strokovne podlage so:

- Analiza stanja in teženj v prostoru, s katero se opiše stanje v prostoru in ugotovi težnje v prostoru. Analiza predstavlja izhodišče za pripravo analize razvojnih možnosti za posamezne dejavnosti in pripravo študije ranljivosti prostora. Vsebina analize stanja in teženj je predpisana in mora vsebovati:
 - opis naravnih in ustvarjenih sestavin prostora;
 - ocena dosedanjega razvoja v prostoru, položaj in vlogo obravnavanega območja v širšem prostoru;
 - pravno stanje iz predpisov, ki določajo ureditve, ukrepe in omejitve v prostoru;
 - analizo trga zemljišč;
 - prikaz ključnih problemov in razvojnih teženj v prostoru.

- Analiza razvojnih možnosti za posamezne dejavnosti v prostoru, s katero se ugotavlja privlačnost prostora, dela prostora ali njegove sestavine, ki je neposredno povezana z razvojem določene dejavnosti ali načrtovanjem določene ureditve. Vsebovati mora:
 - cilje prostorskega razvoja;
 - analize, iz katerih so razvidne različne možnosti prostorskega razvoja z vidika gospodarskih, kulturnih in socialnih koristi;
 - merila za ugotavljanje privlačnosti prostora za razvoj dejavnosti oziroma za bodočo namensko rabo prostora, ki temelji na vrednotenju ustreznosti zemljišča, zlasti z vidika dostopnosti, opremljenosti in družbene strukture območja.

- Študija ranljivosti prostora, s katero se ugotavlja ranljivost prostora, dela prostora ali njegove sestavine, ki je neposredno povezana z razvojem določene dejavnosti ali načrtovanjem prostorske ureditve. Na podlagi analize stanja in teženj v prostoru se s presojo količinske in kakovostne spremembe prostora določi obseg in stopnja ranljivosti prostora. Vsebovati mora:
 - opredelitve načrtovanih prostorskih ureditev ter z njimi povezanih opravil,
 - opredelitve in vrednostno analizo posrednih in neposrednih vplivov posameznih prostorskih ureditev na naravne in ustvarjene sestavine prostora.

Druge strokovne podlage z različnih področij razvoja vsebujejo:

- razvojne cilje in potrebe posameznih dejavnosti;
- stanje, probleme in težnje prostorskega razvoja v povezavi z gospodarskimi in družbenimi razmerami ter stanjem okolja;
- lokalne, regionalne, državne in mednarodne dejavnike, ki vplivajo na urejanje prostora;
- stanje ponudbe in povpraševanja na trgu nepremičnin obravnavanega območja;
- prostorski potencial za razvoj različnih dejavnosti;
- kvantificirane ocene potreb po prostoru ali po naravnih virih na osnovi trendov in projekcij glede na načrtovani razvoj v prostoru in glede na ugotovljene razlike med načrtovanim in dejanskim stanjem v prostoru;

- koncepte razvoja v prostoru;
- pravno stanje iz veljavnih predpisov in drugih pravnih aktov (UL RS št. 122/04).

5 IZDELANE STROKOVNE PODLAGE ZA OBČINO ŽELEZNIKI

5.1 Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki

Projekt »Izhodišča za pripravo SPRO in PRO«, lahko štejemo kot začetni del analize stanja in teženj v prostoru. Vendar je potrebno projekt dopolniti še z detajlnimi analizami na področju poselitve, infrastrukture in krajine. Po ZPNačrt je potrebno obstoječe strokovne podlage, prilagoditi vsebinam, ki jih določa zakon, če se bodo uporabljale za pripravo novih prostorskih aktov po ZPNačrt.

Projekt vsebuje:

- analizo prostorske zakonodaje, veljavne pred ZPNačrt;
- predstavitev območja občine (lega in položaj občine, izoblikovanost terena in geomorfološke značilnosti, klimatske značilnosti, hidrološke značilnosti, vegetacijske značilnosti, krajinska tipologija in zgodovinski pregled);
- opis stanja dejavnosti v občini (bivanje, proizvodnje dejavnosti, oskrbne dejavnosti, storitvene dejavnosti, omrežja družbene javne infrastrukture, okoljske dejavnosti, dejavnosti vezane na naravne vire, dejavnosti pomembne z vidika ohranjanje narave, varstva kulturne dediščine ter varstva okolja in obramba ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami);
- opis poselitvenega, infrastrukturnega in krajinskega sistema;
- analizo obstoječih prostorskih aktov občine Železniki (prostorskega plana občine, prostorskih ureditvenih pogojev, prostorskih izvedbenih načrtov);
- prikaz ključnih problemov in razvojnih teženj v prostoru,
- določitev strokovnih podlag, rokov in sredstev potrebnih za pripravo prostorskih aktov po ZUreP-1.

Sam projekt nas seznani z dejanskimi razmerami v prostoru. Vendar bi bil lahko opis posameznih dejavnosti bolj natančen. Pomanjkljivosti se kažejo predvsem na področju komunalne infrastrukture in prognozi prebivalstva. Podani so vsi statistični podatki o prebivalstvu in stanovanjih iz leta 2002 za občino Železniki. Lahko bi prikazali tudi gibanje število prebivalstva od leta 1869 pa do zadnjega popisa leta 2002 ter s tem prikazali trend večanja oziroma manjšanja števila prebivalstva v občini.

V sklopu poselitve so bile narejene zelo pomembne analize, te so: analiza omrežja naselij v občini, tipološka analiza pomembnejših naselij v občini, pregled stanja na področju stanovanjske gradnje, analiza notranje strukture naselij ter ugotovljeni so bili najpomembnejši prostorski problemi v razvoju poselitve. Na koncu pa je podana še ocena stanja na področju poselitve.

Na koncu projekta je podan seznam strokovnih podlag, ki jih je po mnenju pripravljavca projekta še potrebno izdelati. Na seznamu je kar 25 strokovnih podlag s predpisano vsebino po strukturnih sklopih in ne po hierarhični strukturi kot to določa Uredba o prostorskem redu Slovenije.

5.2 Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki

V tem poročilu je podan opis vseh datotek ter podrobnejši način priprave posameznega prostorskega sloja, na podlagi podatkov pa so nato izračunani posamezni kazalci. Osnovno vodilo pri izdelavi strokovnih podlag je bila ugotovitev stanja prostora na področju poselitve in s tem povezana določitev koncepta, zasnove, usmeritev in pravil za razvoj posameznih naselij. Strokovne podlage so prostorska in opisna baza podatkov namenjena prikazu in analizi:

- pobud občanov za spremembo namenske rabe,
- značilnosti obstoječe poselitve,

- možnosti za načrtovanje poselitve na proste površine, ki so že po prostorskih sestavinah družbenega plana občine namenjena poselitvi,
- primernosti prostora za usmerjanje poselitve z vidika ustvarjenih in naravnih danosti prostora (primernost terena, lastniška struktura zemljišč, različni kazalci obstoječe rabe prostora)

Strokovne podlage so izdelane v digitalni GIS obliki v merilu 1:5000, kar omogoča njihovo večkratno uporabo, za različne analize in izpeljavo novih podatkov glede primernosti prostora za razmestitev dejavnosti.

Strokovne podlage so glede na način prikaza značilnosti v prostoru razdeljene na:

1. podatke, ki so prostorsko opredeljeni preko lokacij obrisov stavb in katastra stavb,
2. podatke, ki so prostorsko opredeljeni preko lokacij območij namenske rabe iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Železniki,
3. podatke, ki so prostorsko opredeljeni preko zemljiških parceli iz digitalnega katastrskega načrta (lastniška struktura zemljišč),
4. podatke, ki so prostorsko opredeljeni s pomočjo mreže DMR 12,5, to sta naklon in usmerjenost terena.

Podatki iz prve točke prikazujejo nekatere lastnosti stavb v občini Železniki glede: ali ima stavba naslov, števila prijavljenih prebivalcev v stavbi, površine stavbe, višine stavb, volumna stavb in stavb, ki ležijo izven poselitvenih območij. Ti podatki so se uporabili za izdelavo strokovnih podlag, ki prikazujejo lastnosti obstoječe poselitve v občini Železniki glede faktorja zazidanosti, FSI in FIV ter gostote prebivalstva na posameznih območjih obstoječe namenske rabe.

Podatki iz druge točke vsebujejo podatke o območjih, ki so: faktor zazidave območja, FSI območja, FIV območja, gostota prebivalstva, višina objektov na območjih ter cestne in vodne površine v namenski rabi poselitve.

Poročilo vsebuje tudi analizo trga zemljišč, evidentiranje in analizo razvojnih pobud, analizo razvoja gospodarske javne infrastrukture in analizo možnosti razvoja dejavnosti v prostoru na področju poselitve, doma starejših občanov in poslovne cone za razvoj podjetništva.

V tej strokovni podlagi so bile ugotovljene tudi potrebe po novih stavbnih zemljiščih, na podlagi pobud, ki so jih občani poslali občini za spremembo namenske rabe.

5.3 Strategija prostorskega razvoja občine Železniki, 1. del strokovne podlage – 3. Študija ranljivosti prostora

S študijo ranljivosti prostora se je ugotavljala ranljivost prostora, dela prostora ali njegove sestavine, ki je neposredno povezana z umestitvijo dejavnosti v prostor občine Železniki. Izhodišče za opredeljevanje vplivov in s tem ranljivosti okolja in prostora je kolikor mogoče jasna opredelitev dejavnosti in posegov v prostor. Študija ranljivosti prostora obravnava naslednje dejavnosti: poselitev, gospodarske dejavnosti, infrastrukturo, turizem, rekreacijo v naravnem okolju in kmetijstvo. Sama študija temelji na zasnovi modelov ranljivosti prostora zaradi posameznih omenjenih dejavnosti.

Delovni postopek priprave študije pa so sestavljali naslednji koraki:

- opredelitev in opis območja obdelave;
- vključevanje okoljevarstvenih zahtev;
- zasnova modelov za posamezne dejavnosti;
- opis dejavnosti in posegov v prostor;
- podrobnejša predstavitev dejavnosti in posegov v prostor;
- identifikacija potencialnih vplivov - matrike interakcij;
- opredelitev potencialnih vplivov na okolje kot podlaga za opredelitev modelov ranljivosti;
- priprava podatkovne osnove;
- sestavljanje modelov ranljivosti in opredeljevanje izhodišč za vrednotenje;
- zgradba modela ranljivosti.

Za potrebe ocenjevanja potencialnih vplivov dejavnosti na prostor je bila opredeljena lestvica od številke ena do številke pet. Številka ena pomeni, da je vpliv dejavnosti ničen ali

zanemarljiv, medtem ko številka pet pomeni, da je vpliv dejavnosti nedopusten. Rezultati študije so prikazani na kartografskih podlagah pripravljenih v digitalni obliki.

V okviru študije ranljivosti prostora so zajeti vplivi, ki jih povzroča gradnja naselij in njihovo delovanje, kar pomeni bivanja in delovanje ljudi v njih. Vključena so tako stanovanja, trgovine, šole, pokopališča, zdravstvene ustanove, upravne dejavnosti kot tudi osnovna komunalna infrastruktura. Študija obravnava na področju poselitve le tiste vplive, ki jih v okolju povzročata širjenje in zgoščevanje obstoječih naselij ter razpršena poselitev, saj se na področju občine Železniki v prihodnosti predvideva širjenje obstoječih večjih naselij, na ranljivih območjih pa naj bi se poselitev omejevala.

5.4 Strokovne podlage za poselitev

Dopolnjeno gradivo za področje poselitve je izdelano na podlagi seznama potrebnih strokovnih podlag, katere so našteje v strokovni podlagi Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki. Analiza poselitve je bila že izdelana v sklopu strokovnih podlag. Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, se niso spuščala na nivo posameznega naselja, zato so se te strokovne podlage dopolnile v segmentu, ki obravnava poselitev na tem področju na nivoju posameznega naselja, medtem ko Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda obravnava posamezna naselja zelo natančno v obliki indeksov in kazalcev, ne zajema pa celote. Vsebine, ki so bile že izdelane v okviru omenjenih strokovnih podlag, ta strokovna podlaga povzema in integrira v vsebine, ki jih obravnava.

Strokovna podlaga vsebuje:

- teoretična izhodišča glede tipologije arhitekturnih krajin in poselitvenih vzorcev;
- zakonske usmeritve za poselitev iz ZUreP-1, SPRS in PRS;
- poselitev na ravni države in regije (se opira na Izhodišča za pripravo SPRO in PRO, ter na Razvojni program podeželja);

- poselitev na ravni občine: omrežje naselij (gravitacijska območja, opremljenost naselij in njihova vloga v omrežju naselij, tipološka analiza naselij in tipološka analiza razpršene gradnje, razvojne pobude, lokacija in bodoča namembnost pobud za spremembo namenske rabe, analiza in valorizacija naselij.

Strokovne podlage za poselitev po posameznih naseljih so razdeljene v več sklopov. Prvi sklop se imenuje naselje v številkah in vsebuje:

- opis lege naselja v občini ter njegove vloge v omrežju naselij;
- opis demografskih in socialnih razmer, ter gostote prebivalstva;
- stopnjo pozidanosti;
- opis značilnosti grajene strukture, opremljenosti in vizualne kakovosti naselja;
- opis prometnega omrežja in komunalne opremljenosti;
- opis omejitev v prostoru.

V tem sklopu je opisano gibanje prebivalstva in določen je trend gibanja prebivalstva na podlagi spremljanja števila prebivalstva od leta 2000 do leta 2006. Ustrezneje bi bilo spremljanje gibanja števila prebivalstva v daljšem časovnem obdobju, vsaj od leta 1991, ko je bil prvi popis prebivalstva v samostojni R Sloveniji. V tem sklopu bi bila primerna tudi določitev novih potreb po stavbnih zemljiščih, ki bi ustrezno zaključila celoten sklop.

Drugi sklop predstavljajo posamezni sklopi kartografskih podlag. Omenjeni sklopi so:

- morfološki sklop, ki obsega morfologijo terena, morfologijo parcelacije in morfologijo pozidave;
- plansko – izvedbeni sklop, ki skupaj s predvidenimi zahtevami lokalne skupnosti kažejo odstopanja od izvedbenih potreb skupnosti;
- sklop omejitev v prostoru;
- vizualni sklop;
- materialni sklop, z opisom materialnega in infrastrukturnega stanja poselitvenih struktur;
- sklop izrabe prostora, ki povzema namensko in dejansko rabo ter izrabo posameznih območij;

- usmerjevalni sklop, ki obsega identifikacijo problemov, kvalitet in posebnosti v prostoru.

5.5 Razvojni program podeželja za območje občin Gorenja vas – Poljane, Škofja Loka, Železniki in Žiri za obdobje 2007 – 2013

Rdečo nit skozi celotni razvojni program predstavlja slogan gradnje prihodnosti na vrednotah podeželja. Pri tem so imeli avtorji v mislih poseljeno podeželje vključno z aktivnimi kmetijami, pestro in aktivno podeželje, kjer so ohranjene obstoječe dejavnosti in na podlagi lokalnih potencialov razvijajo nove, okolju prijazne dejavnosti, ki ljudem omogočajo boljši življenjski standard ter nenazadnje tudi višjo kvaliteto življenja zaradi neokrnjene narave. Strateški cilj razvojnega programa je spodbujanje inovativnosti in podjetništva, ter povezovanje med prebivalci za razvoj novih stabilnih delovnih mest na podlagi lokalnih potencialov, hkrati pa ohranjati kulturno krajino ter ravnovesje med tradicionalnimi in novimi dejavnostmi. Narejena je bila tudi SWOT analiza območja. Na podlagi analize stanja so opredelili ključne prednosti, slabosti ter priložnosti in ovire, ki jih je potrebno predhodno identificirati, da bodo lahko uresničili postavljeni strateški cilj.

Opredeljeni so ključni problemi za doseganje razvojne vizije in strateškega cilja, med katerimi je omenjen naslednji problem: »Prav tako pa vidimo problem tudi v togi zakonodaji s področja planiranja. Kajti vsak, tudi najmanjši poseg je potrebno vnesti v družbeni plan, kar pa ni življenjsko« (Razvojni program podeželja, 2006, str. 3). Ta teza kaže potrebo po še večji liberalizaciji prostorske zakonodaje in nedeterminiranosti prostorskih aktov.

S kratkoročnimi cilji so si zastavili reševanje prioriternih problemov. Eden izmed ciljev je tudi nadaljevati z urejanjem manjkajoče in posodobitvijo obstoječe infrastrukture na podeželju z namenom povečanja dostopnosti in zagotavljanjem enake kvalitete življenja na podeželju in v urbanem okolju.

V razvojnem programu so podani opisi predlogov prioriternih izvedbenih projektov. Gre za skupne razvojne projekte, skupne investicijske projekte in take investicijske projekte, ki so

pomembni za občine ali dele občine. Slednji investicijski projekti so: urejanje cestnega omrežja, urejanje oskrbe s pitno in požarno vodo, postavitve servisov za občane, zagotovitev varnejšega ravnanja s komunalnimi odpadki, izgradnja kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav.

Analizirano je tudi obstoječe stanje in trendi nadaljnjega razvoja, na področju:

- gospodarstva;
- infrastrukture (cestno omrežje, oskrba z vodo, kanalizacija in čistilne naprave);
- okolja (ravnanje s komunalnimi odpadki);
- družbene infrastrukture in servisov;
- prebivalstva (št. prebivalcev, naravni prirast, starostna struktura, povprečna starost, indeks staranja, delovno aktivno prebivalstvo, brezposelnost);
- dediščine;
- predstavitev ključnih finančnih ukrepov na področju razvoja podeželja;
- povzetek doseženih rezultatov projektov in programov ter trendi razvoja.

V prilogi RPP je podan pregled projektov in programov v območju štirih občin, ti so:

- Program razvoja gorskovišinskega območja;
- Projekti celostnega razvoja podeželja in obnove vasi (CRPOV) in drugi inicialni projekti;
- Regionalni zastavljeni programi in projekti;
- Mednarodni projekti.

6 PREDSTAVITEV OBČINE ŽELEZNIKI

6.1 Lega občine v prostoru

Občina Železniki je bila ustanovljena 4. 10. 1994. Leži v zahodnem delu Slovenije in se razteza na 163 kvadratnih kilometrih, obdajajo jo občine Bohinj, Tolmin, Gorenja vas – Poljane, Cerklje, Škofja Loka in Kranj. Občina je sestavljena iz šestih krajevnih skupnosti, te so: Davča, Dolenja vas, Dražgoše – Rudno, Selca, Sorica in Železniki. Ob zadnjem popisu prebivalstva leta 2002 je imela občina 6811 prebivalcev, ki živijo v devetindvajsetih naseljih: Davča, Dolenja vas, Dražgoše, Golica, Kališe, Lajše, Martinj vrh, Ojstri vrh, Osojnik, Podlonk, Podporezen, Potok, Prtovč, Ravne, Rudno, Selca, Smoleva, Spodnja Sorica, Spodnje Danje, Studeno, Topolje, Torka, Zabrdno, Zabrekve, Zala, Zali Log, Zgornja Sorica, Zgornje Danje in Železniki.

Večji del občine Železniki leži v mezoregiji škofjeloškega in polhograjskega hribovja, le na skrajnem severu sega del občine v mezoregijo Julijske Alpe. Osrednji del občine pa predstavlja Selška dolina. Občina sodi v enoto škofjeloškega hribovja za katerega so značilne ozke doline, vodotoki, travniška raba dolin, celki, gozdnat in orientacijsko zahteven prostor. Sama enota nima izrazitega prostorskega okvirja, saj prehaja v podobno krajino polhograjskega hribovja. Jasna je edino glavna smer, ki jo je dala škofjeloškemu hribovju reka Sora. Glavni vodni tok območja občine predstavlja Selška Sora z njenimi številnimi pritoki. Za vse vodotoke na obravnavanem območju je značilen hudourniški značaj, zato so v občini pogoste tudi poplave.

6.2 Poselitev

Ob zadnjem popisu leta 2002 je v občini Železniki živelo 6811 prebivalcev v 1978 gospodinjstvih. Povprečna velikost gospodinjstva je 3,4 člana, kar je visoko nad slovenskim povprečjem, vendar lahko z gotovostjo pričakujemo, da se bo velikost gospodinjstva začela

zmanjševati. Področje občine je redko poseljeno, gostota naseljenosti je samo 41,5 prebivalcev na kvadratni kilometer. V preglednici 1 je prikazana primerjava med R Slovenijo in občino Železniki.

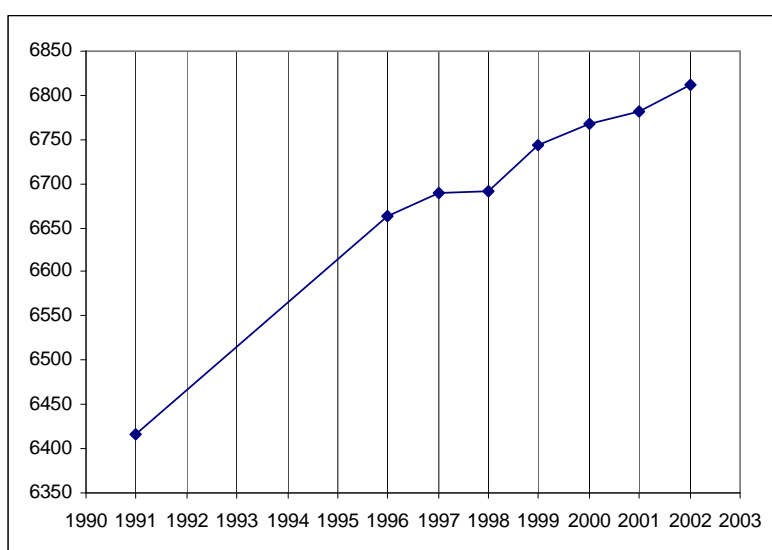
Preglednica 1: Osnovni podatki o občini Železniki (Vir: Statistični urad R Slovenije, Statistični letopis 2002)

Merilo	Število naselij	Površina km ²	Skupaj prebivalcev	Gostota preb./km ²	Gospodinjstva	
					skupaj	Povprečna velikost
R SLO	5997	20273	1964036	97	684847	2,8
Železniki	29	163	6811	42	1978	3,4

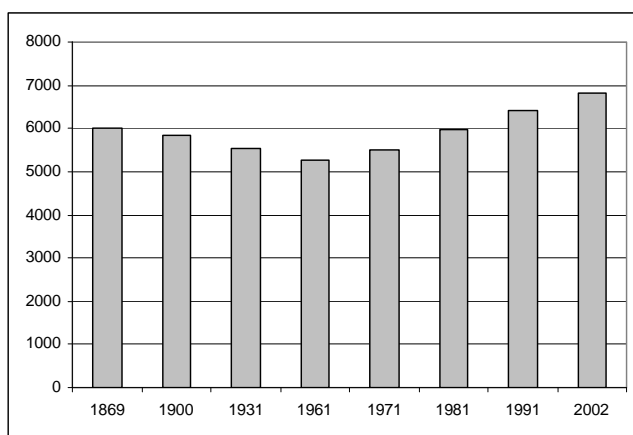
Demografski kazalci kažejo, da območje še ni ogroženo, saj je prebivalstvo v skupnem številu počasi naraščalo. Leta 1991, ko ji bil izvršen popis, je bilo v občini Železniki 6416 prebivalcev, ob popisu leta 2002 pa 6811 prebivalcev, kar je skoraj 5,8 % več kot ob popisu leta 1991.

Preglednica 2: Število prebivalcev od popisa iz leta 1991 do zadnjega popisa 2002 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

Leto	1991	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Skupaj preb.	6416	6664	6689	6692	6743	6767	6781	6811



Grafikon 1: Prikaz naraščanja števila prebivalcev med popisoma



Grafikon 2: Število prebivalcev v občini Železniki ob popisih (Vir: Krajevni leksikon Slovenije, 1995, Statistični urad R Slovenije, Popis prebivalstva gospodinjstev in stanovanj 2002)

Občina Železniki tvori monocentrični urbani sistem skupaj z nekaterimi lokalnimi središči. Mesto Železniki se smatra kot izrazito gravitacijsko območje celotne občine, skupaj s svojimi lokalnimi oskrbnimi središči Davča, Dolenja vas, Dražgoše, Selca in Spodnja Sorica. Na to ima vpliv tudi sosednja občina Škofja Loka, saj leži mesto Škofja Loka na direktni cestni povezavi v Železnike. Občina Železniki ima vidno vlogo pri zagotavljanju delovnih mest za manj izobražen kader, višje izobraženi kadri nimajo v občini možnosti zaposlitve, zato migrirajo izven nje. Velik vpliv ima tudi Ljubljana, saj njeno gravitacijsko zaledje seže tudi do Železnikov. Ljubljana je pomembna predvsem glede dnevnih migracij višje izobraženih kadrov, dijakov in študentov, ki se vozijo na delo ali šolanje. Hkrati pa Železniki predstavljajo zaledje Ljubljane glede vikendaštva in izletništva.

Urbana naselja v občini sta Selca in Železniki. V mestu Železniki so z izgradnjo industrije bistveno spremenili njegovo podobo in postali pomembno gravitacijsko območje. V njem živi 46 % prebivalcev celotne občine, večja naselja je opaziti samo še ob glavni prometni osi smer vzhod zahod. V ostalem delu občine so po številu prebivalcev manjša naselja razporejena po celem območju občine. Gre za zaselke v pobočju ali za poselitev sestavljeno iz samostojnih gruč. Večja naselja se pojavljajo na severnem in zahodnem delu občine še vedno v bližnji okolici mesta Železniki, razloge za to je možno najti tudi v sami konfiguraciji terena (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

Preglednica tri, prikazuje opremljenost naselij v občini z javnimi, oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi. Sama preglednica ne vsebuje vseh devetindvajset naselij, vzrok temu je, da neomenjena naselja ne vsebujejo niti ene dejavnosti. Šole, varstvene in zdravstvene ustanove, pošta in podobne ustanove, ki so pomembne za razvoj, bi morale biti na voljo vsem, vendar ne morejo biti vsem enako blizu in hkrati poslovati ekonomično na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

Mesto Železniki kot občinsko središče ima popolno opremljenost z dejavnostmi v občinskem merilu. Višji nivo dejavnosti v Železnikih koristijo tudi vsa ostala naselja v občini. Avtobusno postajo ima urejeno samo 31 % naselij, ta ležijo v nižinskem delu občine, okoli občinskega središča in ob cestni povezavi do Sorice. Javni avtobusni prevoz in urejenost postajališč izostaja v hribovitih predelih občine. Na splošno je javni avtobusni prevoz v občini slabo razvit. Deluje predvsem šolska avtobusna linija do Škofje Loke. Pobud in razvojnih perspektiv glede izboljšanja javnega avtobusnega prevoza pa v občini ni. Stopnja opremljenosti naselij se v desetletju ni bistveno izboljšala, povečalo se je samo število gostiln, kar pa ne vpliva na stopnjo opremljenosti (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

Na področju družbenih dejavnosti je zdravstvena dejavnost zadovoljivo pokrita. Zdravstveni dom v Železnikih, ki vsebuje splošno ambulanto s tremi zdravniki, dvema zobozdravnikoma, patronažno službo, fizioterapijo, lekarno in enkrat do dvakrat tedensko otroško ambulanto, pokriva vse potrebe občanov po zdravstveni oskrbi. Z vidika izdelave prostorskih aktov na področju zdravstva so pomembne ugotovitve, da je občina zadovoljivo oskrbljena z zdravstvenimi storitvami in da širitev ambulante na nove lokacije ni potrebna (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

V občini na področju predšolske vzgoje delujeta dva vrtca, ki imata skupaj nekaj čez dvesto otrok. Ne predvideva se nobena širitev vrtcev. Na področju osnovnošolskega izobraževanja delujejo štiri podružnične šole in devetletka v Železnikih. Mreža predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja je v občini zadovoljivo razvita. Problemi so na področju varnega dostopa šolarjev, saj šolskih poti praktično ni. V občini ni nobene srednješolske,

višješolske in visokošolske ustanove. Dijaki se šolajo v ostalih občinah, predvsem v Škofji Loki, študentje pa na fakultetah po Sloveniji (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

V občini ni doma za starejše občane, čeprav se kaže izrazita potreba po njem. Starejših prebivalcev je vse več, zato je potrebno poiskati primerno lokacijo za dom (Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006).

V Železnikih deluje knjižnica, ki ima svoji izposojevalnici premičnih zbirk tudi v Sorici. Javna infrastruktura na področju kulture vsebuje: Kulturni dom Železniki, Muzej Železniki, Kulturni dom Selca, Kulturni dom Zali Log, OŠ Podlonk, OŠ Martinj Vrh, Groharjeva hiša Sorica, Kulturni dom Sorica in OŠ Zabrdo. Kaže se potreba po izgradnji objekta za nastanitev občinskih društev iz različnih področij družbenih dejavnosti (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

Športna infrastruktura ob šolah se ob popoldanskem času uporablja za rekreacijo vseh prebivalcev. V mestu Železniki je poleg nogometnega in atletskega stadiona tudi 25 metrski bazen s savnami. Stadion z atletsko stezo pa ni več aktualen. Veliko je pomanjkanje otroških igrišč saj je samo eno v Železnikih, ki je rezultat iniciative staršev. Eno otroško igrišče je bilo predvideno tudi v prostorskih aktih, vendar ni bilo realizirano. Potrebe po otroških igriščih in ostalih športnih površinah so povsod po občini. V Dolenji vasi in na Soriški planini sta sankiški progi, poleg tega so v Dolenji vasi urejene tudi tekaške proge. Na Soriški planini, Črnem vrhu in v Železnikih pa so urejene smučarske proge (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

Uredba o vsebini poročila o stanju na področju urejanja prostora ter minimalnih enotnih kazalnikov (UL RS št. 107/04), predpisuje minimalne enotne kazalnike glede opremljenosti središč z dejavnostmi. Po tej uredbi je naselje opredeljeno kot lokalno oskrbno središče, če je v njem: trgovina z osnovno preskrbo, zdravstvena postaja ali zasebni zdravnik, pošta, gostilna, dodatne dejavnosti glede na velikost zaledja. Samo Selca in Sorica zadoščata tem minimalnim kazalnikom, čeprav ne premoreta zdravstvene postaje ali zasebnega zdravnika. Po veljavnem prostorskem planu pa so kot lokalna središča omenjena: Davča, Dolenja vas,

Dražgoše, Selca in Sorica. Vsa ta središča so v prostoru locirana tako, da s svojimi gravitacijskimi območji pokrivajo celotno občino. Mesto Železniki pa pokriva vso občino z vsemi funkcijami občinskega središča. Potrebno bi bilo izboljšati predvsem opremljenost Dražgoš, Spodnje Sorice in Davč, ki obvladujejo celotno hribovito območje razpršene gradnje na JV občine (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

6.4 Komunalna infrastruktura

6.4.1 Vodovod

V občini Železniki obstaja samo en občinski vodovod s katerim upravlja občinski režijski obrat. Preostalih dvanajst vodovodov je vaških, s katerimi upravljajo krajevne skupnosti. Občina je imela ob popisu leta 2002 skupaj 2207 stanovanj, od teh je na vodovodno omrežje priključenih 1812 stanovanj, 374 stanovanj je priključenih na drug vir in preostalih 21 stanovanj je brez vodovoda. Javni vodovodi so v dolini od Zalega Loga do Dolenje vasi in delno od Železnikov preko Rudnega do Dražgoš in podratitovško območje. Naselja, ki niso priključena na javni vodovod, so priključena na zasebne vodovode oziroma zajetja, ki so brez kakršnekoli kontrole. Velikokrat je tak način samooskrbe s pitno vodo zdravstveno nevaren. Pomanjkljiv je nadzor nad vodovodnimi sistemi, premalo čiščenj zajetij, vodovodni objekti so neustrezni in nezavarovani, prav tako je pomanjkljivo tudi investicijsko vzdrževanje.

Vodovodni sistem Železniki ima dva vodohrana in črpališče Trebušnjak. Poleg črpališča so še gravitacijska zajetja Mlake in Rudno in dopolnilni vir Jesenovec na Sori.

Zaradi težav pri oskrbi s pitno vodo je bil leta 2003 izdelan Hidravlični izračun za vodovod v Železnikih, št. 40-357-00-2003, Hidroinženiring, d.o.o., ki predvideva izgradnjo novega 500 m³ vodohrana. Za najbolj primerno lokacijo se je izkazalo pobočje hriba Kres na nadmorski višini okoli 500 m. Predlagani vodohran je skupaj z izgradnjo povezav na obstoječi vodovodni sistem ključnega pomena za vzpostavitev optimalne oskrbe v Železnikih s pitno in

požarno vodo. Optimalna lokacija za vodohran v Železnikih pa se bo skušala določiti skozi analizo razvoja gospodarske javne infrastrukture (Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006).

Potrebno bo rekonstruirati 21 km omrežja, zaradi dotrajanosti omrežja, velikih vodnih izgub in salonitnih cevi. Obnovljeni so bili le vodovodi pod regionalnimi cestami. Občina bi morala v prihodnosti prevzeti v upravljanje vsa omrežja in s tem izboljšati nadzor nad kvaliteto in vzdrževanjem. Potrebno pa je tudi zavarovati zajetja in povezati javne vodovode v enoten sistem (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

V razvojnem programu podeželja za obdobje 2007 – 2013, so na področju urejanja oskrbe s pitno in požarno vodo, podani naslednji prioritetni predlogi glede investicijskih projektov, ki so podani v preglednici 4.

Preglednica 4: Investicije na področju oskrbe s pitno in požarno vodo (Vir: Razvojni program podeželja, 2006)

Investicija (vodovodi, vodna zajetja)	Število gospodinjstev ali naselij, ki jih zajema	Vrednost (v EUR)	Leto izvedbe
Vodovod Racovnik - obnova	250 prebivalcev	212.819,23	2007 – 2008
Vodovod Češnjica - obnova	Del naselja na Češnjici	62.593,89	2007 - 2008

6.4.2 Kanalizacija

Občina Železniki upravlja s približno trinajstimi kilometri kanalizacijskega omrežja v mestu Železniki, v vasi Rudno, delno pa je zgrajeno kanalizacijsko omrežje tudi v naselju Studeno. Odpadne vode iz omenjenih območij se stekajo na ČN Studeno, ki je stara že 30 let in je potrebna posodobitve in dograditve. S kanalizacijskim omrežjem ter čistilno napravo je opremljena tudi vas Zali Log. Trenutno poteka gradnja kanalizacijskega sistema Selca – Dolenja vas, ki se bo zaključila s čistilno napravo (zmogljivost 1.200 PE) v Dolenji vasi. Dolžina tega sistema bo skupaj s priključki okoli 12.500 m. Gre za območje naselja Dolenja

vas, ki po Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode morajo biti opremljena z javno kanalizacijo in komunalno čistilno napravo do 31.12.2015, do 31.12.2017 pa mora biti priključene na javno kanalizacijo najmanj 70% obremenitve. V tem času mora biti zgrajena tudi kanalizacija za naselja Selca, Topolje, Dražgoše in Spodnje Danje. Glede na Operativni program mora biti do 31.12.2015 opremljeno z javno kanalizacijo in komunalno čistilno napravo območje mesta Železniki, ki pa zaenkrat še ne izpolnjuje predpisanih pogojev. Zato je predvidena izgradnja kanalizacijskega omrežja naselja Racovnik, Ovčja vas, delno Studeno, Češnjica in Plavž - Jesenovec. Predvidena je posodobitev čistilne naprave Studeno. Predlagane prioritete investicije s strani razvojnega programa podeželja na področju izgradnje kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav prikazuje preglednica 5 (Razvojni program podeželja, 2006).

Do leta 2011 je prav tako predvidena izgradnja kanalizacije za Dražgoše, Topolje in Podlonk. Nove čistilne naprave pa so predvidene za Dražgoše, Spodnjo in Zgornjo Sorico te Spodnje Danje. Same lokacije so že opredeljene v prostorskem planu občine. Predvidena je tudi izgradnja ČN na Soriški planini in v Davči za potrebe smučarskih centrov (Prostorski ureditveni pogoji, UL RS št. 33/01).

Preglednica 5: Investicije na področju izgradnje kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav (Vir: Razvojni program podeželja, 2006)

Investicija (kanalizacija, ČN)	Število gospodinjstev ali naselij, ki jih zajema	Vrednost (v EUR)	Leto izvedbe
Kanalizacija Racovnik (novogradnja)	250 prebivalcev	300.450,68	2007
Kanalizacija Selca – Dolenja vas (novogradnja)	cca 1.000 prebivalcev Selc in Dolenje vasi (ko bo investicija zaključena)	1.251.877,82	2008
Kanalizacija Češnjica (novogradnja)	10 stanovanjskih objektov na Češnjici	125.187,78	2008
Kanalizacija Ovčja vas (novogradnja)	Del naselja Ovčja vas, ki še ni opremljen z javno kanalizacijo	83.458,52	2008
ČN Dolenja vas (novogradnja)	cca 1.000 prebivalcev Selc in Dolenje vasi	317.142,38	2007
Posodobitev ČN Studeno (dograditev)	Občani naselij Rudno, Na Plavžu, Trnje, Otoki, Log, Na Kresu, Dašnica, Češnjica, del Studena	396.427,98	2007

Preostalo prebivalstvo ni priključeno na kanalizacijsko omrežje. Poslužujejo se nepretočnih greznic na praznjenje, kar pa dolgoročno ni rešitev.

6.4.3 Daljinsko ogrevanje

Mesto Železniki je priključeno na toplovodno omrežje, ki se napaja iz toplotne postaje tovarne Alples. V prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Železniki je določeno, da se predvideva posodobitev toplotne Železniki in širitev daljinskega ogrevanja.

6.4.4 Električno omrežje

Potrošniki električne energije se v občini Železniki trenutno oskrbujejo z električno energijo po 35 in 20 kV vodih iz RTP Škofje Loke in delno tudi iz RTP Labore. Selška dolina kot tudi Bohinjska dolina tako še nimata zagotovljenih pogojev za zanesljivo in kakovostno oskrbo z električno energijo. Te pogoje se bi lahko izpolnilo z izgradnjo manjkajočega visokonapetostnega 110 kV daljnovoda Bohinjska Bistica – Železniki. S katerim bi se zaključila visokonapetostna 110 kV elektroenergetska zanka Gorenjske RTP Okroglo - RTP Moste - RTP Bohinj - RTP Železniki - RTP Škofja Loka - RTP Okroglo. Zanka bi tako izboljšala zanesljivost napajanja in kakovost oskrbe v obeh dolinah.

Za potrebe izgradnje daljnovoda je bil izdelan dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta DV 110 kV + 20 kV RTP Železniki – RTP Bohinj (številka projekta UD/402-109/07, Domplan d.d., november 2007), ki je bil javno razgrnjen od 30. 11. 2007 do 31. 12. 2007 v sejni sobi občine Železniki in v sejni sobi občine Bohinj.

6.5 Prometna infrastruktura

Na območju občine poteka edina državna cesta R2 403 po Selški dolini, ki pa se postopno rekonstruira. Država se je odločila, da bo povezava med Ljubljano in Primorsko tekla po Poljanski dolini, zato državna cesta skozi občino ni več problematična glede tranzitnega prometa. Druga regionalna trasa R3 pa poteka med Železniki, Dražgošami in Kropo (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

Mimo starega dela Železnikov je že načrtovana obvoznica. Zgradila naj bi se obvoznica regionalne ceste skozi Železnike, dolžine okoli 700 metrov, ki bi poleg večje pretočnosti prometa zagotovila tudi zaščito starega mestnega jedra Železnikov in povečanje poplavne varnosti, saj naj bi obvoznica potekala po nasipu ob levem bregu Selške Sore. Vendar se postopek izvedbe državnega lokacijskega načrta odvija počasi, med tem pa se je spremenil še

zakon na področju prostorskega načrtovanja. Na občini so upali, da bodo lahko pričeli z odkupom zemljišč že leta 2008, vendar se bo ta postopek najverjetneje prestavil za eno leto (Hartman, 2007).

Občina deli občinske ceste na podlagi odloka o kategorizaciji občinskih cest in sicer, na lokalne ceste in javne poti. Dolžina lokalnih cest znaša 109.929 km, dolžina javnih poti pa znaša 153.671 km. Dostopnost naselij in ostale poselitve po občinskih cestah je dobra. Razvojni program podeželja podaja predloge prioriternih investicijskih projektov na področju urejanja občinskega cestnega omrežja. Preglednica 6 prikazuje predlagane prioritete investicije na področju lokalnih cest, preglednica 7 pa prikazuje predlagane prioritete investicije na javnih poteh.

Preglednica 6: Investicije na lokalnih cestah (Vir: Razvojni program podeželja, 2006)

Investicija (lokalne ceste)	Opis	Dolžina (v km)	Vrednost (v EUR)	Leto izvedbe
LC 494021 Vrhovčev most – Razpet	Rekonstrukcija	0,820	62.593,89	2007
LC 494121 Dragošče – Podstan	Obnova	0,500	41.729,26	2007
LC 494100 Selca – Lajše	Preplastitev	1,350	45.067,60	2007
LC 494161 Sorški potok – Sorica	Rekonstrukcija	0,800	66.766,82	2007
LC 401014 Jesenovc – Martinj vrh	Preplastitev	0,500	54.248,04	2007
LC 494021 Vrhovčev most – Razpet	Rekonstrukcija	0,820	62.593,89	2008
LC 401031 Bukovica - Golica	Rekonstrukcija	0,500	33.383,41	2008
LC 494161 Sorški potok – Sorica	Rekonstrukcija	0,800	66.766,82	2008
LC 494060 Torka - Ravne	Rekonstrukcija	1,000	75.112,67	2008
LC 494161 Megušar – Miznikar (Martinj vrh)	Rekonstrukcija	0,465	33.383,41	2008

Preglednica 7: Investicije na javnih poteh (Vir: Razvojni program podeželja, 2006)

Investicija (javne poti)	Opis	Dolžina (v km)	Vrednost (v EUR)	Leto izvedbe
JP 994100 Majdelc (Davča)	Rekonstrukcija	0,700	43.815,72	2007
JP 994030 Pepi (Davča)	Rekonstrukcija	0,545	34.113,67	2007
JP 994410 Novak (Dražgoše)	Rekonstrukcija	0,700	43.815,72	2007
JP 994500 Kališe – Sv. Križ	Rekonstrukcija	0,800	50.075,11	2007
JP 994550 Za grivo	Rekonstrukcija	0,275	17.213,32	2007
JP 994050 Bregar (Davča)	Rekonstrukcija	0,370	23.159,74	2008
JP 994120 Podgojzdar (Davča)	Rekonstrukcija	0,400	25.037,56	2008
JP 994410 Kopeč (Dražgoše)	Rekonstrukcija	0,200	12.518,78	2008
JP 994850 Štalc-Lavtar (Dolenja vas)	Rekonstrukcija	0,347	21.720,08	2008
JP 994550 Za grivo	Rekonstrukcija	0,275	17.213,32	2008
JP 994530 Topolje (vas)	Rekonstrukcija	0,180	11.266,90	2008
JP 994542 Zabrekve (vas)	Rekonstrukcija	0,380	23.785,67	2008
JP 995130 Mšič (Martinj vrh)	Rekonstrukcija	0,600	37.556,33	2008

6.5 Sprejeti prostorski akti občine Železniki

Novi zakon o prostorskem načrtovanju je stopil v veljavo 28. 4. 2007. Do tega dne občina Železniki še ni javno razgrnila predloga strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, zato se vsi postopki za sprejem OPN nadaljujejo v skladu z določbami ZPNačrt.

Župan občine Železniki je že sprejel sklep o pričetku postopkov za pripravo OPN, ki je bil objavljen v Uradnem Listu R Slovenije št. 3500-1/07-001 in na spletnih straneh občine Železniki. Občinski prostorski načrt se bo izdelal in sprejel kot enovit dokument za celotno območje občine. Urbanistični načrt pa se bo izdelal za mesto Železniki (Sklep o pričetku postopka priprave OPN občine Železniki, 2007).

V programu priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki (2006), ki ga je sprejel župan, je pod točko Razlogi za pripravo opredeljeno da: »Prostorske sestavine Dolgoročni družbeni plan občine Železniki za obdobje 1986 – 2000 in Družbeni plan občine Železniki za obdobje 1986 – 1990, ki so bili izdelani v prejšnji družbeno ekonomski ureditvi v okviru sistema družbenega planiranja, zaradi spremenjenega družbenega, ekonomskega in pravnega sistema v Republiki Sloveniji, kljub naknadno sprejetim spremembam opredelitev, ne zagotavljajo več želenega usmerjanja prostorskega razvoja.« V nadaljevanju so opisane prostorske sestavine planskih aktov in prostorski izvedbeni akti občine Železniki.

6.5.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine Železniki

Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Železniki so bile sprejete na podlagi odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Železniki (UL RS št. 75/98). Osnovni plan se je samo formalno preimenoval za območje na novo nastale občine Železniki. Spremembe in dopolnitve izhajajo iz razdelitve bivše občine Škofja Loka na občino Železniki in ostale občine. Sama vsebina plana se ni bistveno spremenila, kljub preverbi dotedanjih temeljev razvoja in kljub upoštevanju pobud prebivalcev po novih površinah za gradnjo in koriščenje naravnih dobrin.

Predvidena je bila izdelava PIN za posamezna območja vendar ta namera ni bila realizirana, saj zanje ne obstaja nobena dokumentacija. Predvidena pa je bila tudi izdelava PUP za celotno območje občine in naselja oziroma za dele naselij, za katere se ne bodo izdelali PIN oziroma se bodo uknili.

Prostorske sestavine dolgoročnega družbenega plana določajo, da občina daje prednost prenovi obstoječega stavbnega fonda pred posegi na nove površine. Za planirani dolgoročni razvoj poselitve (naselja in infrastruktura) je v planu določeno, da bo potrebno urediti 22 ha stavbnih zemljišč. Del teh površin naj bi se pridobilo s prenovno in racionalnejšo ureditvijo sedanjih površin naselij. Pod točko Urbanistična zasnova Železniki je določeno, da je potrebno zagotoviti sedanjim in bodočim prebivalcem ustrezen oskrbni, prometni in

komunalni standard. Število prebivalcev v občini Železniki naj bi leta 2000 znašalo 6650. Zaradi planiranega povečevanja števila gospodinjstev so se odločili, da bodo v obdobju od leta 1996 do leta 2000 zgradili 20 stanovanj, ter obnovili in nadomestili del dotrajanih stanovanj.

Za mesto Železniki je predvideno, da se bo razvijalo le znotraj obstoječega ureditvenega območja ter na razširjeno območje Dašnice, za to območje je bila predvidena izdelava PIN. V naselju Dolenja vas so se predvidele nove površine za potrebe individualne stanovanjske gradnje, prav tako je predvidena izgradnja kanalizacijskega omrežja in čistilne naprave. Širitev naselja Selca je predvidena znotraj obstoječih stavbnih zemljišč, ter ob cesti za Kališe. V Spodnji in Zgornji Sorici so predvidene zaokrožitve in dopolnitve obstoječega naselja, novo zazidalno območje Gasarjev travnik pa naj bi predstavljal dopolnitev razpršeni gradnji. Za Sorici je predvidena tudi izgradnja kanalizacija in dveh čistilnih naprav, predvideva se tudi nova cestna povezava po dolini vodotoka Sorice. Spodnje Danje naj bi se širilo na jugozahodnem in severnem delu, čistilna naprava s kanalizacijskim omrežjem pa je predvidena južno od naselja. Za nadaljnji razvoj naselja Dražgoše so predvidene zaokrožitve oziroma dopolnitve obstoječih prostih površin stavbnega zemljišča na območju šole po izgradnji kanalizacije s čistilno napravo.

Na področju socialnega skrbstva, bo občina za starejše občane prednostno skrbela na domu. Eventuelne potrebe po skupnem domu pa bodo zagotavljali na lokaciji Dašnjica III.

Na področju komunalne infrastrukture, se predvideva izgradnja vodovoda Jelovica – Dražgoše. Investicije na področju izgradnje kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav pa so naslednje:

- Obstoječi kanalizacijski sistem v Železnikih se dogradi s kanalizacijo v Rudnem, ter priključi na čistilno napravo Železniki (Studeno);
- Za območje Dolenje vasi je predvidena izgradnja kanalizacijskega sistema z lastno ČN. V Zalem Logu se prav tako predvideva izgradnja kanalizacijskega sistema s priključitvijo na ČN Zali Log;
- Za potrebe SC Črni vrh in SC Soriška planina se predvideva izgradnja lastnih ČN;

- Za ureditveno območje naselja Dražgoše – šola (2. varstveni pas vodnega vira) je predvidena izgradnja kanalizacije s ČN;
- Za območje naselja Sp. in Zg. Sorica je predvidena izgradnja kanalizacijskega sistema z lastnima ČN;
- Za naselje Spodnje Danje je predvidena izgradnja lastne ČN s priklopom na obstoječi kanalizacijski sistem.

Srednjeročni plan občine Škofja Loka za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Železniki, samo povzema prostorske sestavine družbenega plana glede: sprejete zasnove poselitve, izhodišč za usmerjanje novih dejavnosti ter širitev sedanjih zmogljivosti. Za območja z razpršeno gradnjo so v kartografskem delu plana označena obstoječa stavbna zemljišča. Ta naselja so prednostno namenjena razvoju in obnovi kmečkih in polkmečkih gospodarstev. Gradnja in obnova je v teh naseljih možna na obstoječih stavbnih zemljiščih ali na mejnih parcelah, če ni v nasprotju z omejitvami, ki so prikazane v kartografskem delu plana. V Dolenji vasi, Dražgošah, Sp. Danjah, Sorici in Zalem logu bo dopolnilna gradnja možna po izgradnji čistilnih naprav. Nedopustna je tudi gradnja novih objektov nekmečkih prebivalcev na zavrtnicah posameznih kmetij. Za nekmečko prebivalstvo je potrebno najti primerne lokacije izven ali na zunanjem robu vaškega ozemlja.

Sprejeta sta bila še dva odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Železniki, ki sta bila objavljena v UL RS št. 101/00 in v UL RS št. 79/04. V prvem odloku (UL RS št. 101/00) se spremembe in dopolnitve nanašajo na dopolnitve in spremembe namenske individualne stanovanjske gradnje in za umestitev obrtne cone Podzavrnik. V drugem odloku (UL RS št. 79/04) se spremembe in dopolnitve nanašajo na povečanje obstoječega območja, namenjenega komunalni dejavnosti za potrebe izgradnje zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov in dograditev čistilne naprave.

6.5.2 Prostorski ureditveni pogoji

Prostorski ureditveni pogoji za občino Železniki so bili sprejeti na podlagi odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Železniki (prečiščeno besedilo), objavljenega v UL RS št. 33/01. Odlok je razveljavil vse zazidalne načrte in edini ureditveni načrt, ki je bil UN Tehnica. Območja, ki se urejajo s PUP, so katastrske občine: Sorica, Davča, Zg. Danje, Zali Log, Podlonk, Železniki, Martinj Vrh, Studeno, Dražgoše, Kališe, Selca, Dolenja vas, del Leskovica in del Bukovščica. Za vsa naštetá območja so določene meje, obseg in funkcija območja oziroma naselja ter vrste dovoljenih posegov. Sprejet je bil še odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Železniki (UL RS št. 71/01). Spremembe in dopolnitve se nanašajo na uskladitev glede meril in pogojev odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda v občini.

V sklopu skupnih meril in pogojev za posege v prostor so podana določila glede: lege objektov in parcelnih mej, urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja ter določila glede velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč.

Velikost gradbenih parcel samostojnih stanovanjskih hiš praviloma ne sme presegati 800 m², v mestu Železniki pa praviloma ne sme presegati 500 m² ne sme pa biti manjša od 250 m². Velikost gradbene parcele je lahko izjemoma večja, kadar sama konfiguracija oziroma druge značilnosti zemljišča ne omogočajo izrabe preostalih zemljišč za drug namen. Določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč za objekte energetske, prometne in komunalne infrastrukture se izvede na podlagi predpisov za gradnjo navedenih objektov.

Na področju varovanja okolja odlok določa, da je potrebno priključiti vse porabnike na toplovodno omrežje, kjer je to tehnično možno ter zagotoviti izgradnjo kanalizacije in čistilnih naprav.

Odlok o PUP, določa samo splošna merila in pogoje, ki veljajo za vsa naselja. Vsi posegi v prostor so dovoljeni na podlagi 8. in 9. A člena. Namembnost podrobnejše namenske rabe za poselitev grafično ni opredeljena, možna pa je povsod razen na lokacijah kjer so posebej

določene. Poleg tega je odlok neusklajen z občinskim prostorskim planom občine. Vsebina odloka ni usklajena z grafičnim delom, ki je pomanjkljiv. Varovalna območja prometne, energetske in komunalne infrastrukture niso grafično označena ali pa so napačno začrtana, primer so energetske koridorji (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

6.5.3 Občinski lokacijski načrt

Občina Železniki ima sprejet samo en lokacijski načrt in sicer lokacijski načrt za zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov in dograditev čistilne naprave Železniki (UL RS št. 79/04).

7 KLJUČNI PROBLEMI IN RAZVOJNE TEŽNJE OBČINE ŽELEZNIKI

7.1 Problemi na področju poselitve

V analizi stanja in teženj občine Železniki so zapisane ugotovitve o najpomembnejših prostorskih problemih na področju razvoja poselitve. Ti prostorski problemi so:

- Odseljevanje iz hribovitih delov občine (praznjenje hiš v Davči, Racovniku);
- Pomanjkljive oskrbne in storitvene dejavnosti v nekaterih naseljih, ki naj bi bila občinska središča;
- Pomanjkanje stavbnih zemljišč za obrtne in poslovne dejavnosti v urbanih naseljih in nekaterih vaseh ter problematika odpiranja novih obratov v tradicionalnih panogah z zahtevnejšo tehnologijo;
- Neprimerna opredelitev posameznih površin za poselitev po naseljih in pomanjkanje ali presežek planiranih zemljišč za poselitev;
- Slaba prometna povezanost občine z avtocesto;
- Neučinkovito varstvo naravnih virov (vodozbirna območja);
- Komunalno neurejena ali pomanjkljivo urejena naselja, predvsem s kanalizacijo in ČN.

V občini Železniki sta se na podlagi več desetletnega spreminjanja naselbinskega sistema oblikovali dve območji s povsem specifičnimi razvojnimi problemi. Prvo območje je urbanizirano ravninsko območje, na drugi strani pa so podeželska območja, ki se ponekod praznijo. Neučinkovita regulacija prostorskega razvoja in visoka motiviranost prebivalcev za gradnjo enodružinskih hiš sta vzroka razvoja razpršene poselitve z nizkimi okoljskimi standardi, ki pa v občini Železniki ni tako izrazita (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

Ugotovljeno je bilo, da je v občini okoli 32 ha nezazidanih stavbnih zemljišč, vendar je velika večina teh zemljišč problematična za zazidavo zaradi neustrezno planirane površine v naseljih, prestrmih nagibov zemljišč, plazovitosti, poplavnosti, vodovarstvenega območja in lastniških problemov zaradi funkcionalne zaokroženosti kmetij v vaških naseljih. Kljub temu, da so po naseljih planirane nove površine za poselitev v sorazmernem velikem obsegu, pa je težavno pridobivanje nezazidanih zemljišč za gradnjo. Vzrok je delno v neurejeni zemljiški politiki v občini, delno pa tudi v neustreznem načrtovanju novih površin za gradnjo. Z gradnjo pa se ne prične zaradi komunalno neopremljenih nezazidanih stavbnih zemljišč. Zato bo potrebno v naseljih ponovno preveriti ustreznost lociranja površin za gradnjo in rešitve za komunalno opremljanje naselij (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

Gospodarstvo občine Železniki je omejeno znotraj občine in temelji na monostrukturni zaposlitvi. Manjša zasebna podjetja so v veliki meri povezana s tremi največjimi podjetji v občini, to so Alples, Domel in Niko, ki zaposlujejo večino delovno zmožnega prebivalstva v občini z nižjo izobrazbo. Obstoječa zaposlitvena struktura povzroča tveganje v današnjem času globalizacije, ko se zapirajo velika industrijska podjetja z zastarelo tehnologijo in velikim številom delavcev z nižjo kvalifikacijsko strukturo (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

V preteklosti v občini ni bilo systemskega pristopa k načrtovanju, pripravi in prenovi gospodarskih con, kljub veliki tradiciji proizvodnje in predelave tako kovine kot lesa. Cone so tako nastajale znotraj naselja v bližini stanovanjskih naselij, posledično so ta območja omejena za razvoj, navznoter pa so po večini že zapolnjena. Problem predstavljajo tudi neustrezne prometne povezave, saj se celoten promet odvija ob stanovanjskih območjih ter tudi mimo šolskih in obšolskih dejavnosti v mestu Železniki. Interesa novih investorjev za odpiranje novih industrijskih obratov v občini je vedno manj, saj se odločajo za odpiranje novih industrijskih in poslovnih obratov v sosednjih občinah, kjer ni takšnih problemov. Kaže se potreba po novi coni, ki si jo želijo obrtniki z manjšimi dejavnostmi lociranimi med stanovanjsko pozidavo po celotnih Železnikih. Zaradi neustreznega načrtovanja je tako v občini določen del nezazidanih stavbnih zemljišč neustreznih, zato primanjkuje površin za industrijo in obrt. Širitev naselij se lahko nadomesti v manjšem delu z zgostitvami in prenovami

degradiranih površin, ki pa jih v naseljih skoraj ni. Potrebne bodo nove in ustrežnejše širitve, nekatere prejšnje pa bo potrebno opustiti. Resen problem za pripravo in oddajo komunalno opremljenih stavbnih zemljišč je in naj bi bila še v prihodnje nedodelana zemljiška politika (Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005).

Podatki kažejo, da je v občini 20,7 ha proizvodno poslovnih območij. Vendar je bilo s podrobnejšo analizo vseh teh območij pokazano, da gre dejansko za manjše površine. V površino teh območij so bile v prostorskem planu občine zajete tudi druge površine, kot so: regionalna cesta, vodotok, pot, obvodne površine in celo športno igrišče. Dejanski obseg industrijskih površin znaša 18,11 ha (Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006).

Preglednica 8: Možnost razvoja industrije znotraj obstoječih območij (Vir: Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006)

Oznaka	Ime	Možnosti	Omejitve	Razlika
P1/1	Domel, Niko	5.802 m ²	1600 m ² priobalno zemljišče Selške Sore	4.202 m ²
P1/3	Alples	0		
P2	Podzavrnik	6.770 m ²	1.150 m ² v varovalnem pasu daljnovoda	5.620 m ²
PC1	Tehtnica, Dom oprema, športno igrišče	0		
Skupaj		11.572 m ²	2.750 m ²	9.822 m²

Iz preglednice 8 lahko ugotovimo, da je znotraj proizvodno poslovnih območij manj kot en hektar (9.822 m²) potencialnih zemljišč, na katerih se lahko širi oziroma dopolni industrijska dejavnost. Razpoložljive površine v območju P1/1 so primerne za podjetje Niko, boljše možnosti za potencialne investitorje pa so v območju P2 na območjih, kjer ne veljajo posebne omejitve glede varovalnega pasu elektroenergetskega daljnovoda (Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006).

V občini so bile v sklopu projekta Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki (2006) na podlagi pobud analizirane naslednje tri lokacije za razvoj podjetništva:

- Okljuk Selške Sore med obstoječima industrijskima conama podjetij Domel in Niko;
- Območje med industrijsko cono Alplesa in ČN Studeno;
- Območje Podzavrnik.

Vse naštetе lokacije se nahajajo ob obstoječih poslovno industrijskih conah, kar pomeni večjo možnost razvoja obstoječih podjetij. Prav tako se obravnavana območja nahajajo v območju poplavnih površin ter na območju najboljših kmetijskih zemljišč, prečkajo pa jih tudi daljnovodi.

Na območju okljuka Selške Sore znaša skupna površina območja brez varovanj in omejitev 28.257 m², na območju med industrijsko cono Alplesa in ČN Studeno znaša skupna površina brez varovanj in omejitev 10.992 m² in na območju Podzavrnik je skupne površine brez omejitev in varovanja 8.018 m² (Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006).

7.2 Stanje na področju stanovanj

Glede na vrsto stanovanjskih stavb je v občini največ individualnih hiš, saj predstavljajo 82 % vseh stavb s stanovanji. Delež večstanovanjskih stavb je zanemarljiv, te predstavljajo samo 2 % vseh stanovanjskih stavb, kot kažejo podatki iz preglednice 9.

Preglednica 9: Stavbe s stanovanji in drugimi bivalnimi prostori glede na vrsto stavbe, občine, Slovenija, Popis 2002 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

Skupaj	Samostojno stoječa hiša	Dvojček ali vrstna hiša	Hiša s kmečkim gospodarskim poslopjem	Večstanovanjska stavba	drugo
1.508	1231	94	135	32	16

Starostna struktura stanovanjskih stavb je v občini neugodna, saj je kar 31 % stanovanjskih stavb starejših od 90 let. V zadnjih sedemindvajsetih letih je bilo zgrajeno le okoli 30 %

stanovanjskih stavb. Večina stavb zgrajenih pred letom 1918 pa ima kamnito nosilno konstrukcijo.

Preglednica 10: Stavbe s stanovanji po letu zgraditve stavbe, občine, Slovenija, Popis 2002 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

Skupaj	do 1918	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001+
1.507	469	63	214	126	178	272	89	79	17

Preglednica 11: Stanovanja po letu zgraditve stavbe, občine, Slovenija, Popis 2002 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

Skupaj	do 1918	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001+
2.207	607	73	285	261	385	384	104	90	18

Preglednica 12: Stanovanja po letu zgraditve stavbe, naselja, Slovenija, Popis 2002 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

Naselje	Skupaj	do 1918	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980	1981 - 1990	1991 +
Davča	101	43	z	6	8	z	20	16
Dolenja vas	115	27	z	11	z	28	21	19
Dražgoše	86	z	z	57	-	z	10	13
Martinj vrh	66	z	8	6	z	10	12	7
Rudno	57	20	z	z	z	6	17	z
Selca	206	50	z	z	33	43	38	21
Studeno	54	18	z	12	z	z	11	6
Zali log	83	36	5	7	z	11	18	z
Zgornja Sorica	84	56	-	7	z	z	11	z
Železniki	1.064	210	25	134	191	251	178	75

Vzdrževanje stanovanj je slabo, saj kar 69 % stanovanj še ni bilo prenovljenih. Od leta 1981 pa do danes je bilo prenovljenih le okoli 20 % stanovanj. Največ stanovanj je trisobnih, sledijo dvosobna in nato štirisobna stanovanja (preglednica 14).

Preglednica 13: Stanovanja po letu zadnje preнове, občine, Slovenija, Popis 2002 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

Skupaj	Leto zadnje preнове								Stanovanja ni bilo prenovljeno
	do 1970	1971 - 1975	1976 - 1980	1981 - 1985	1986 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001+	
2.207	115	41	93	75	78	78	158	50	1519

Preglednica 14: Stanovanja po številu sob, občine, Slovenija, Popis 2002 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

Skupaj	1	2	3	4	5+
2.207	225	483	678	446	375

Preglednica 15: Stanovanja in stanovanjska površina po uporabi, naselja, Slovenija, Popis 2002 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

	Stanovanja - skupaj		Za stalno stanovanje		Nenaseljeno		Za občasno uporabo	
	Št.	Površina m ²	Št.	Površina m ²	Št.	Površina m ²	Št.	Površina m ²
Občina Železniki	2.207	179.164	1.952	162.544	164	11.746	91	4.874
Davča	101	8.339	z	z	z	z	31	1.713
Dolenja vas	115	11.164	109	10.699	z	z	z	z
Dražgoše	86	6.357	79	5.837	z	z	z	z
Martinj Vrh	66	5.809	54	5.266	z	z	z	z
Rudno	57	5.284	z	z	z	z	-	-
Selca	206	17.425	192	16.301	14	1.124	-	-

Studeno	54	4.774	z	z	z	z	-	-
Zali Log	83	7.454	75	6.738	8	716	-	-
Zg. Sorica	84	4.986	54	3.818	10	464	20	704
Železniki	1.064	81.608	991	76.604	67	4.551	6	453

Na področju stanovanj je za območje občine Železniki značilno, da je nenaseljenih stanovanj samo 7,4 %, kar je pod slovenskim povprečjem, ki znaša 10 %. V celotni občini je 88 % vseh stanovanj namenjeno stalni uporabi. V mestu Železniki je 48 % vseh stanovanj, po številu stanovanj pa mu sledijo Selca, Dolenja vas in Davča. Zaradi zaupnosti podatkov v večini naselij v občini ni dostopnega podatka o nenaseljenih in stanovanjih za občasno uporabo. Zato lahko iz preglednice 15 razberemo samo naslednje podatke, da je v mestu Železniki 6,2 % nenaseljenih stanovanj ter da jih je za občasno uporabo namenjenih 0,56 %. Stanovanj za občasno uporabo je v celotni občini samo 4 %, po številu teh stanovanj izstopata naselji Davča z enaintridesetimi in Zgornja Sorica z dvajsetimi stanovanji. Za ostala naselja v občini pa omenjenih podatkov ni.

Iz vseh zbranih podatkov iz popisa leta 2002, na področju stanovanj in stavb s stanovanji je mogoče razbrati, da bo potrebno zamenjati stanovanja, ki so bila zgrajena do leta 1918, teh stanovanj je 607. Starostna struktura stanovanj v občini je torej zelo neugodna, zato bo potrebno omenjeno število stanovanj zamenjati ali vsaj obnoviti. Obstoječega primanjkljaja na področju stanovanj pa ni zaznati.

7.3 Potrebe in možnosti po novih stavbnih zemljiščih na podlagi strokovnih podlag

Analiza stanja in teženj občine Železniki vsebuje analizo notranje strukture naselij. Naselja so analizirana na podlagi: opredeljene površine območja, opisa namenske rabe, pozidanosti, števila objektov, izrabe, FIZ, povprečne velikosti objektov in na koncu je ugotovljeno za posamezno naselje po območjih različne namenske rabe število možnih novogradenj. Pri tem je potrebno poudariti, da nas omenjena strokovna podlaga ne seznanja z metodologijo, s katero

so prišli njeni izdelovalci do zgoraj omenjenih rezultatov. Preglednica 16 nam tako prikazuje, koliko je možno še zgraditi novih objektov v vsakem posameznem naselju, kot je to ugotovil izvajalec projekta Izhodišča za pripravo SPRO in PRO, ki vsebuje analizo stanja in teženj občine Železniki. Ugotovljeno je bilo, da je v občini Železniki po posameznih naseljih možno zgraditi še 1.320 objektov. Podatki iz preglednice 16 niso bili uporabljeni v nadaljevanju, saj v strokovni podlagi ni bilo podane metodologije, s pomočjo katere so prišli do teh rezultatov in zato tvorijo nezanesljive podatke.

Preglednica 16: Možna izgradnja novih objektov po posameznih naseljih (Vir: Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki, 2005)

Naselje	Možno število novih objektov	Naselje	Možno število novih objektov
Davča	97	Rudno	13
Dolenja vas	180	Selca	106
Dražgoše	79	Smoleva	3
Kališe	8	Sp. Danje	4
Lajše	14	Sp. Sorica	11
Martinj vrh	13	Studeno	29
Ojstri vrh	7	Topolje	7
Podlonk	20	Zabrekve	2
Podporezen	2	Zali log	13
Potok	4	Zg. Sorica	48
Prtovč	3	Železniki	656
Ravne	1	SKUPAJ	1.320

V projektu Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki (2006) so bile analizirane razvojne pobude. Pri tem je potrebno opozoriti, da je občina zgolj zbirala pobude za spremembo namenske rabe prostora, ki so jih vložili lastniki zemljišč, v same vsebine pobud pa se občina ni spuščala. Dejansko je izraz razvojna pobuda v strokovni podlagi neustrezen, saj gre zgolj za želje lastnikov zemljišč za spremembo namenske rabe prostora. V tem sklopu so bile

izvedene tudi naslednje analize podatkov glede: naslova vlagatelja, lokacije pobude, namenske rabe prostora in splošnega opisa skupnih značilnosti pobud za posamezno namensko rabo prostora. Večina pobud izhaja iz naselij v občini Železniki, del pobud pa prihaja tudi izven občine. Skupno število pobud je bilo 151, vendar je pri tem potrebno upoštevati, da gre dejansko za število poligonov DKN in ne za dejansko število pobud. Število vlagateljev je bilo 98, torej so nekateri vlagatelji vložili tudi po več pobud.

Preglednica 17 prikazuje lokacijo posamezne pobude glede na posamezna naselja. V ostalih naseljih občine: Lajše, Osojnik, Podlonk, Podporezen, Prtovč, Topolje, Torka in Zala pa ni bilo pobud za spremembo namenske rabe prostora. Velik odstotek pobud v naseljih Davča in Martinj vrh je posledica avtohtone razpršene gradnje, kjer je za vsak nov poseg v prostor potrebna širitev na območje kmetijskih ali gozdnih zemljišč.

Preglednica 17: Delež pobud glede na naselje pobude (Vir: Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006)

Naselje	Število pobud	Delež
Davča	29	19,21 %
Selca	24	15,89 %
Martinj vrh	15	9,93 %
Železniki	14	9,27 %
Dražgoše	13	8,61 %
Sorica	13	8,61 %
Kališe	9	5,96 %
Zali log	6	3,97 %
Rudno	6	3,97 %
Dolenja vas	4	2,65 %
Smoleva	4	2,65 %
Ravne	3	1,99 %
Golica	2	1,32 %
Zabrdo	2	1,32 %
Danje	2	1,32 %

Potok	2	1,32 %
Zabrekve	2	1,32 %
Ojstri vrh	1	0,66 %
Skupaj	151	100 %

Pobude so bile klasificirane glede na Pravilnik o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki (UL RS št. 20/03, 127/04, 133/04 – popr.), ki ni več v veljavi od 27. 11. 2004, vendar je bil upoštevan pri digitalizaciji prostorskega plana občine.

Preglednica 18: Delež pobud glede na zeleno podrobnejšo namensko rabo prostora (Vir: Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006)

Podrobnejša namenska raba	Število pobud	Delež (Š)	Površine (m ²)	Delež (P)
1.1 območja eno in dvostanovanjskih stavb	4	2,65 %	16.252	3,36 %
1.4 območja počitniških hiš	7	4,64 %	4.196	0,87 %
1.5 stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi	68	45,03 %	77.888	16,10 %
4.2 območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti	13	8,61 %	20.760	4,29 %
4.4 turistična območja z nastanitvijo	13	8,61 %	27.221	5,63 %
5.1 območja za šport in rekreacijo	8	5,30 %	197.119	40,75 %
6.4 območja prometnih površin izven vozišča na območjih gospodarske infrastrukture	3	1,99 %	5.353	1,11 %
7.1 območja objektov in naprav telekomunikacijske infrastrukture	1	0,66 %	1.022	0,21 %
8.1 območja za oskrbo z električno energijo	11	7,28 %	4.451	0,92 %
9.1 območja za oskrbo z vodo	2	1,32 %	185	0,04 %
11.1 območja nadzemnega pridobivalnega prostora	1	0,66 %	9.688	2,00 %
12. območja kmetijskih zemljišč	17	11,26 %	113.438	23,45 %

13. območja gozdnih zemljišč	3	1,99 %	6.111	1,26 %
Skupaj	151	100 %	483.682	100 %

V preglednici 19 so združena območja podrobnejše namenske rabe prostora iz preglednice 18 v območja osnovne namenske rabe prostora, z izjemo območij športno rekreacijskih in zelenih površin.

Preglednica 19: Generalizirana namenska raba prostora (Vir: Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006)

Generalizirana namenska raba prostora	Površine (m ²)	Delež
Zazidljiva območja (združeni skupini 1 in 4)	146.317	30,25 %
Območja športno rekreacijskih in zelenih površin (skupina 5)	197.119	40,75 %
Območja gospodarske javne infrastrukture (združene skupine 6, 7, 8 in 9)	11.010	2,28 %
Območja krajine (združene skupine 11, 12 in 13)	129.236	26,72 %
Skupaj	483.682	100 %

V preglednici 19 so združena območja podrobnejše namenske rabe po posameznih skupinah. Ugotovimo lahko, kolikšna je dejanska potreba po zazidljivih zemljiščih. Bilo je ugotovljeno, da je na podlagi pobud, želja po 14,63 ha novih zazidljivih površinah. Gre za pobude po spremembi nezazidljivih površin v zazidljive površine, na katerih bo v prihodnosti možna gradnja objektov. Na podlagi zgornjih dveh preglednic je bilo ugotovljeno, da so najbolj značilne pobude po gradnji stanovanjskih objektov z gospodarskimi poslopji in sicer v naseljih avtohtone razpršene gradnje, to sta Davča in Martinj vrh. Dejansko je bilo to pričakovano, saj v sedaj veljavnem prostorskem planu občine prikazane površine v teh območjih navadno obsegajo le obstoječe objekte, medtem ko je za vsak drug poseg že potrebna sprememba prostorskega plana. V teh naseljih namreč ni na voljo površin z ustrezno podrobnejšo namensko rabo prostora za širitev poselitve.

Za vse prikazane zazidljive površine v prostorskih aktih je bilo že predhodno ugotovljeno, da vsebujejo tudi območja cest, vodotokov in prestrmih nagibov, tako da je bila na podlagi tega narejena tudi bilanca o dodatnih predlaganih površinah za poselitev (14,63 ha) in površinah,

ki se lahko izločijo. Iz prikazanih zazidljivih površin v prostorskih aktih se je tako izločilo 29 ha površin, ki obsegajo območja cest, vodotokov in prestrmih nagibov. To pomeni, da se je izločilo za 14 ha več površin, kot je bilo pobud o dodatnih površinah za poselitev (14,63 ha). Ta podatek je lahko zelo pomemben, saj dejansko lahko govorimo le o preoblikovanju oziroma realnejši razmestitvi namenske rabe prostora namenjene poselitvi in ne o neutemeljenih dodatnih širitvah naselij (Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006).

7.4 Potrebe po zemljiščih za ostale družbene dejavnosti

7.4.1 Vzgoja in izobraževanje

V občini Železniki je vsako leto manj prvošolcev. To velja predvsem za šolo v Dražgošah in centralno šolo v Železnikih, kjer je vsako leto en oddelek učencev manj. Posledica je v drugačnem pristopu k rekonstrukciji, ki so jo v občini že nekaj let načrtovali, v Dražgošah so tako celo nameravali urediti dodatne učilnice. Trenutno se zaključuje rekonstrukcija šole v Selcih, kjer morajo opremiti še dodatne prostore, ki so jih uredili z obnovo strehe. Velika potreba se kaže po obnovi centralne šole v mestu Železniki, saj je nefunkcionalna in potratna glede ogrevanja. V slabem stanju je tudi podružnična šola v Davči, kjer je ogrožena celo sama statika stavbe, zato bodo kmalu pripravili študijo statičnosti. Na šoli v Dražgošah, kot tudi v Selcih, bi bila nujna rekonstrukcija strehe, saj je zdaj pokrita z ravno pločevinasto streho, ki naj ne bi sodila v to okolje. Ker pa učenci nimajo kje telovaditi, se s KS dogovarjajo, da bi ob šoli zgradili manjšo telovadnico. Občina prav tako ne bo dopustila, da bi prišlo do zaprtja še kakšne od podružničnih šol, kot se je to zgodilo v preteklosti v Martinj vrhu in Podlonku (Hartman, 2007).

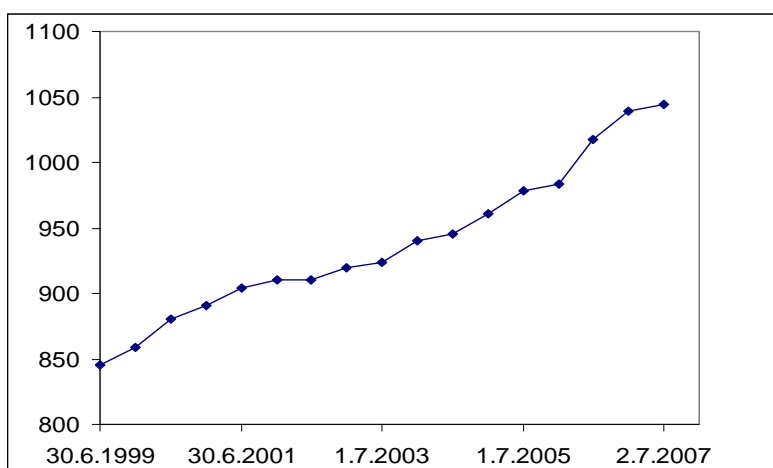
Lansko leto so pričeli tudi z ureditvijo športnega parka v Dašnici. Pojavljali so se pomisleki, ali je s komercialnega vidika smiselno vlagati v igrišče, če se z njim ne bo dalo ustrezno gospodariti. Župan odgovarja, da občina ni zgradila športne dvorane in igrišča za potrebe trženja, ampak za občane, ter da ne morejo obremeniti domačih športnih društev za uporabo

dvorane po komercialni ceni, kljub dejstvu da športna dvorana prinaša izgubo (Hartman, 2007).

Med popisoma prebivalstva leta 1991 in 2002 se je število otrok starih do 14 let zmanjšalo za 13,68 %. Zato v občini ni potreb po novih objektih na področju vzgoje in izobraževanja. Dejstvo je, da je potrebno obstoječe objekte vzgoje in izobraževanja rekonstruirati ter preprečiti njihovo zapiranje.

7.4.2 Dom starejših občanov

V občini se kaže izrazita potreba po domu starejših občanov. Grafikon 3 nam nazorno pokaže, da se prebivalstvo v občini stara ter da se njihovo število povečuje, tako da je odločitev o gradnji doma starejših občanov pravilna. Leta 1999 je delež starejših od 65 let predstavljalo 12,5 %, leta 2007 pa že 15,2 %. Analizirane so bile tudi štiri možne lokacije doma v sklopu projekta Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki (2006). Lokacije, ki so bile analizirane so: Železniki – okolica Antonovega trga, Železniki – Dašnica III na platoju, Selca – ob šoli in Selca – ob Župnišču.



Grafikon 3: Število prebivalcev starejših od 65 let (Viri: Statistični urad Republike Slovenije, Ministrstvo za notranje zadeve – Centralni register prebivalstva, Ministrstvo za notranje zadeve – Direktorat za upravne notranje zadeve)

Te štiri lokacije so bile analizirane glede primernosti (dostop do objektov centralnih dejavnosti, bližina javnega prometa, komunalne infrastrukture, mirnega okolja, zeleno okolje in pešpoti), ranljivosti in ustreznosti prostora za umestitev v prostor. Najbolj primerna lokacija se je pokazala v naselju Selca ob šoli, saj je lokacija ugodna z vidika komunalne infrastrukture, bližine objektov centralnih dejavnosti in sončne lege. Druga primerna lokacija se nahaja tudi v naselju Selca ob župnišču, vendar največji problem predstavlja kakovost bivanja, saj je v bližini zelo obremenjene regionalne ceste skozi Selca, z gradnjo pa bi posegli tudi v območje najboljših kmetijskih zemljišč. Lokacija v mestu Železniki blizu Antonovega trga je manj primerna z vidika mirnega okolja, zelenih površin, pešpoti ter samih terenskih značilnosti, saj bi vsaka novogradnja pomenila poseg v zelo strma pobočja. Možnost bi bila le v uporabi obstoječih objektov, ki bi jih bilo potrebno preurediti. Lokacija Železniki – Dašnica III na platoju je med najdenimi možnimi lokacijami najmanj primerna, saj bi bilo potrebno na novo zgraditi cesto, vodovod in kanalizacijo, s tem pa bi nastali preveliki investicijski stroški. Sama lokacija se nahaja tudi na samem robu naselja, kar ima lahko za posledico socialno izključenost starostnikov (Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo SPRO in PRO Železniki, 2006).

Župan občine Železniki v intervjuju za časopis Gorenjski Glas poudarja, da je občina že poskušala pridobiti zemljišče pri podružnični šoli v Selcah, saj je to zemljišče v prostorskih planih določeno kot stavbno zemljišče, vendar lastnik zemljišča ni želel prodati. Zato je postala aktualna lokacija na samem začetku Selca ob župnišču, vendar bo v tem primeru poleg odkupa zemljišča potrebno izpeljati tudi prekategorizacijo zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Že nekaj časa je jasno, da je potencialni investitor Alples ter da se želijo vključiti tudi nekatera druga podjetja iz Železnikov, kot je na primer Domel (Hartman, 2007).

V strokovnih podlagah so bile utemeljene potrebe po izgradnji doma, potrebne površine, značilnosti območja, potencialne lokacije. Društvo upokojencev za Selško dolino je izvedlo med starejšimi tudi anketo, s katero so ugotavljali stanje in potrebe starejših: kakovost bivanja, potrebo po pomoči, zdravje, osamljenost in želje. Obiskali so 772 upokojencev in izpolnili 722 anket. Kar 474 anketirancev si želi, da bi bil dom za ostarele v njihovi neposredni bližini, torej v občini. Za dnevno varstvo pa bi se odločilo 114 vprašanih.

7.5 Razvojne težnje občine Železniki

Razvojne težnje vseh dejavnosti v občini Železniki vsebuje strokovna podlaga Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki (2005).

Opremljenost naselij

Na ravni opremljenosti naselij, bi bilo potrebno izboljšati opremljenost nekaterih lokalnih središč. Glede na gravitacijsko pokritost občine z lokalnimi oskrbnimi središči, bi bilo potrebno predvsem izboljšati opremljenost Dražgoš, Spodnje Sorice in Davče, ki obvladujejo celotno hribovito območje razpršene gradnje jugovzhodnega dela občine.

Zaposlenost

V občini je zelo nizka brezposelnost, leta 2000 je bilo brezposelnih 186 oseb, leta 2005 pa le 102 osebi. Urediti bi bilo potrebno več delovnih mest za višje izobraženi kader, ki trenutno dnevno migrira na delovna mesta izven občine. Kaže se potreba po večjem številu mladih, ki bi se odločali za izobraževanje v tehnični stroki, ki naj izhaja iz tradicionalne dejavnosti občine.

Poselitev

Na področju poselitve je potrebno:

- Zagotavljati ustrezne površine zemljišč za stanovanjsko gradnjo v že zapolnjenih naseljih in njihove širitve, potrebno je preveriti tudi primernost dosedanjih načrtovanih površin za gradnjo po naseljih;
- Načrtno pripraviti stavbna zemljišča za gradnjo;
- Zaustaviti težnje po nadaljnjem širjenju razpršene gradnje ob obstoječih ureditvenih območjih in vikendov v avtohtoni razpršeni poselitvi;
- Preveriti primernost nezazidanih stavbnih zemljišč predvsem v vaških naseljih;

- Prenoviti degradirana območja mešane rabe (predvsem stanovanjsko – proizvodnih območij in pospešiti prenovo starejših nevzdrževanih stanovanjskih stavb, ki propadajo);
- Izboljšati pogoje za gradnjo stanovanjskih hiš in dopolnilnih dejavnosti v hribovitih območjih, še posebej kjer se prebivalstvo odseljuje in izboljšati strukturo stanovanjske gradnje v korist večstanovanjske v nižinskih naseljih občine.

Komunalna infrastruktura

Na področju komunalne infrastrukture je potrebno predvsem:

- Izvesti enoten sistem vodooskrbe v občini z odpravo vaških vodovodov, da bi se s tem zagotavljala sanitarno neoporečna pitna voda. Razvojno gledano se ponekod priporoča ločen sistem vodooskrbe pitne vode in tehnološke vode z zagotavljanjem požarne vode;
- Zavarovati vodna zajetja, predvsem vrtine Jesenovec in zajetja Planjšak;
- Zagotoviti koridorje v prostorskem planu oziroma izgradnjo kanalizacije s čistilnimi napravami in ustrezne povezave med njimi za večja naselja;
- Višjim ležečim naseljem in odmaknjenim območjem urediti komunalno infrastrukturo in rešiti problem greznic z izpusti, ki so ustaljena praksa v občini;
- Čistilno napravo v Železnikih razširiti in posodobiti ter pristopiti k gradnji več čistilnih naprav in kanalskih omrežij, ki bodo v večji meri zajeli vso poselitev v ravninskem delu občine;
- Zagotoviti prostor za komunalno deponijo za odvoz blata iz čistilnih naprav;
- Razširiti zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov.

8 OCENA POTREB OBČINE PO STAVBNIH ZEMLJIŠČIH

8.1 Metodološki postopek

Ocenitev potreb občine po novih stanovanjih, centralnih dejavnostih in industriji mora temeljiti na demografski prognozi in scenariju možnega bodočega razvoja dejavnosti. Demografska prognoza mora temeljiti na statističnih podatkih iz popisov prebivalstva, ki se praviloma izvajajo vsakih deset let. Preučiti je potrebno dinamiko rasti prebivalstva skozi daljše časovno obdobje, saj morata biti planirano in opazovano obdobje v razmerju ena proti tri. Zbrati in obdelati je potrebno naslednje podatke iz popisov:

- Število prebivalcev,
- Število gospodinjstev,
- Staranje prebivalstva,
- Povprečno velikost gospodinjstva,
- Rodnost,
- Naravni in skupni prirast prebivalstva.

Na podlagi omenjenih podatkov izdelamo projekcijo prebivalstva za izbrano obdobje, pri tem pa imamo na voljo različne matematične in empirične metode.

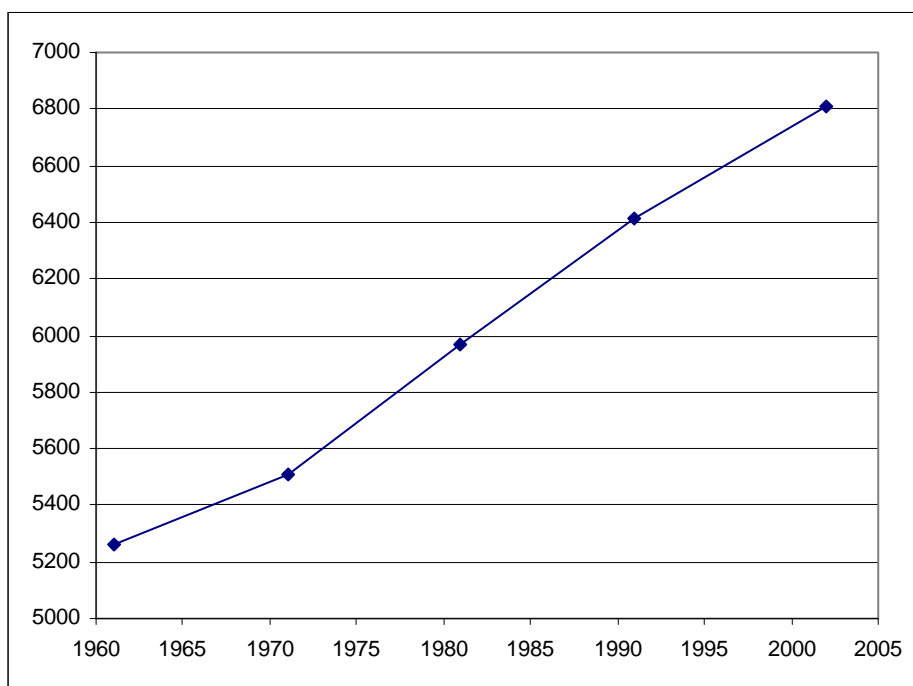
Za oceno potreb občine po stanovanjih potrebujemo poleg omenjene prognoze prebivalstva še podatke o starosti, strukturi in naseljenosti oziroma nenaseljenosti stanovanj, ki jih prav tako pridobimo iz ustreznih popisov. Sama struktura potreb po stanovanjih je sestavljena iz: obstoječega stanovanjskega primanjkljaja, zamenjave stanovanj (neustrezna stanovanja in amortizirana stanovanja) in stanovanjske potrebe kot posledice demografskih sprememb, pri tem imamo v mislih spremembo števila prebivalstva ali spremembo velikosti gospodinjstva. Iz strukture stanovanj se nato na podlagi normativov in standardov izračuna potrebno površino stavbnih zemljišč v hektarjih. Postopek ocenitve potrebne stanovanjske izgradnje pa je prikazan v poglavju 8.3.1.

Na področju centralnih dejavnosti, moramo prav tako proučiti obstoječe potrebe in kakšne bodo le te v prihodnje. Tudi tu si pomagamo z demografsko prognozo. Na področju vzgoje in izobraževanja je tako potrebno proučiti, kakšna je dinamika rasti oziroma padanja rodnosti in koliko je bodočih potencialnih staršev, ki bodo imeli otroke. Pri načrtovanju domov za starostnike pa je potrebno upoštevati njihov številčni delež v občini, ali njihovo število narašča ter nenazadnje tudi obstoječo starostno strukturo v občini. Na podlagi normativov in standardov se nato izračuna kakšen obseg stavbnih zemljišč za omenjene dejavnosti potrebujemo.

Oceno potrebnih površin za industrijsko proizvodnjo lahko izvedemo na več načinov. Potrebne površine določa tehnologija proizvodnje, lokacije in proizvodne programe pa v večji meri določa trg, vendar bi morala vsaka občina predhodno predvideti in poskrbeti za potrebne površine, ki bodo komunalno opremljene, funkcionalne in okoljsko primerne. Predviden razvoj industrijske proizvodnje določa dodatne površine za industrijsko proizvodnjo. Samo mikro lokacijo industrijske proizvodnje pa določajo tehnologija in kriteriji varstva okolja.

8.2 Demografska prognoza

Prebivalstvo v občini Železniki narašča, rast se kaže že od popisa prebivalstva leta 1971 do popisa leta 2002 (grafikon 4). Leta 1961 je imela občina ob popisu najmanj prebivalcev, kar je razvidno iz grafikona 2, ki se nahaja v poglavju 6.2.



Grafikon 4: Število prebivalcev v občini Železniki od popisa 1961 pa do popisa 2002 (Vir: Krajevni leksikon Slovenije, 1995, Statistični urad R Slovenije, Popis prebivalstva gospodinjstev in stanovanj 2002)

Preglednica 20 nam pokaže, kako je naraščalo prebivalstvo med zadnjimi štirimi popisi, kar je prikazano skozi izračun povprečnega absolutnega prirastka (R), povprečne letne geometrijske stopnje rasti (q), izračun odstotkov rasti prebivalstva med dvema popisoma in povprečnega letnega odstotka rasti prebivalstva.

Preglednica 20: Dinamika rasti prebivalstva med popisi (Vir: Krajevni leksikon Slovenije, 1995, Statistični urad R Slovenije, Popis prebivalstva gospodinjstev in stanovanj 2002)

Obdobje	Povprečni letni absolutni prirastek (R)	Povprečna letna stopnja rasti (q) v %
1961 – 1971	25	0,5 %
1971 – 1981	46	0,8 %
1981 – 1991	45	0,7 %
1991 – 2002	36	0,5 %

Naslednja preglednica (21) prikazuje naraščanje prebivalstva med zadnjima popisoma, leta 1991 in 2002. Prebivalstvo je naraslo v enajstih letih za 5,8 %, število gospodinjstev pa je naraslo za 188. Kaže se izrazito staranje prebivalstva, saj sta se povečala tako povprečna starost prebivalstva, kot tudi indeks staranja, ki se je skoraj podvojil od leta 1991. Po podatkih statističnega urada R Slovenije za prvo polletje leta 2007 pa znaša indeks staranja že 86. Povprečno število živorojenih otrok na žensko je v občini Železniki ob popisu leta 2002 znašalo 1,87, medtem ko je bilo povprečno število živorojenih otrok na žensko v R Sloveniji 1,55.

Preglednica 21: Podatki iz popisov leta 1991 in 2002 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

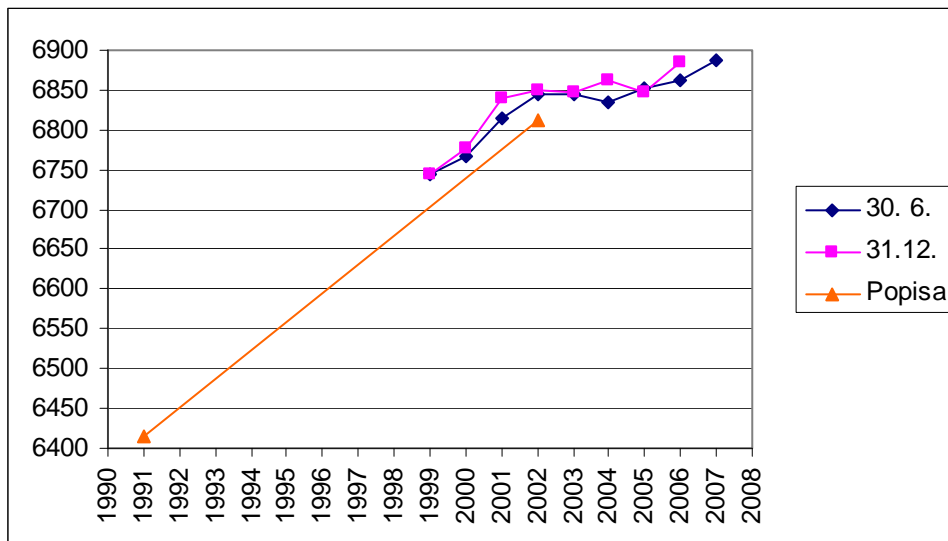
Leto popisa	Skupaj prebivalcev	Število gospodinjstev	Povprečna starost	Indeks staranja	Povprečna velikost gospodinjstva
1991	6.416	1.790	33,3	36,6	3,58
2002	6.811	1.978	40,9	63,4	3,4

Naraščanje prebivalstva nam pokažejo tudi podatki, ki jih ima SI – Stat podatkovni portal (preglednica 22), ki vsebuje podatke statističnega urada R Slovenije, MNZ – centralnega registra prebivalstva in MNZ – direktorata za upravne notranje zadeve. Podatki, ki jih vsebuje portal so od leta 1999 do prvega polletja leta 2007. Zaradi drugačne metodologije zbiranja teh podatkov, se ti podatki razlikujejo od podatkov iz popisa. Opazimo, da prebivalstvo narašča z nižjo dinamiko rasti, kot je naraščalo med popisi od leta 1961 do popisa leta 2002. Od 30. 6. 1999 do 30.6. 2007 je število prebivalcev naraslo le za 2,09 %, povprečni letni procent rasti tako znaša samo še 0,26 %. V primerjavi s povprečnim letnim procentom rasti prebivalcev iz obdobja 1991 – 2002, ki je znašal 0,527 %, se je povprečni letni procent rasti prebivalstva preplopolvil.

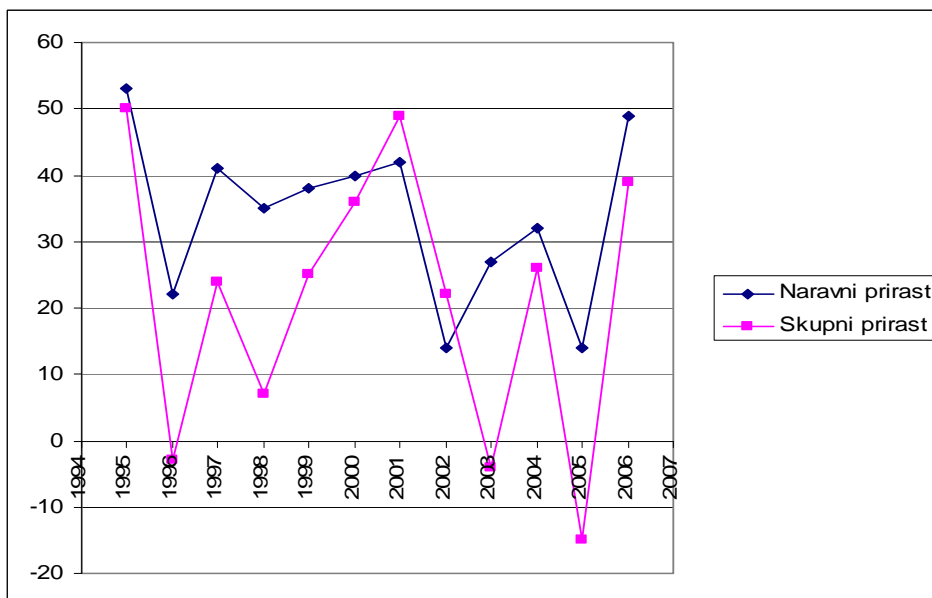
Preglednica 22: Skupno število prebivalcev v občini Železniki (Viri: Statistični urad Republike Slovenije, Ministrstvo za notranje zadeve – Centralni register prebivalstva, Ministrstvo za notranje zadeve – Direktorat za upravne notranje zadeve)

Leto	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
30. 6.	6.744	6.766	6.814	6.845	6.845	6.835	6.852	6.863.	6.888
31. 12.	6.743	6.778	6.839	6.850	6.846	6.862	6.847	6.884	-

Realno sliko gibanja števila prebivalstva nam pokaže grafikon 5, na katerem smo združili podatke iz preglednice 20 in 21. Vse tri krivulje kažejo na večanje števila prebivalstva v občini Železniki, vendar je opaziti od leta 2002 že manjši trend naraščanja prebivalstva.



Grafikon 5: Združeni podatki iz popisov in spletnega portala statističnega urada R Slovenije (Viri: Statistični urad Republike Slovenije, Ministrstvo za notranje zadeve – Centralni register prebivalstva, Ministrstvo za notranje zadeve – Direktorat za upravne notranje zadeve)



Grafikon 6: Naravni in skupni prirast prebivalstva v občini Železniki (Viri: Statistični urad Republike Slovenije, Ministrstvo za notranje zadeve – Centralni register prebivalstva)

Prav tako sta pri demografski prognozi pomembna podatka o naravnem prirastu in skupnem prirastu. Za občino Železniki je značilen pozitiven naravni prirast, za zbrane podatke v grafikonu 6 znaša povprečni naravni prirast 34 oseb na leto. Skupni prirast izrazito niha in za razpoložljive podatke razvidne iz grafikona 6 znaša povprečni skupni prirast 21 oseb na leto. Vendar je v letu 2002 že zaznati padanje naravnega prirasta in skupnega prirasta. Če izračunamo povprečje skupnega prirasta od leta 2002 do leta 2006, dobimo rezultat, da se je prebivalstvo povečalo na letni ravni za slabih 14 prebivalcev.

Preglednica 23: Starostne skupine po spolu (Viri: Statistični urad Republike Slovenije, Ministrstvo za notranje zadeve – Centralni register prebivalstva, Ministrstvo za notranje zadeve – Direktorat za upravne notranje zadeve)

	Popis 1991	Popis 2002	Projekcija 2025
Starostna skupine	0 – 14 let	0 – 14 let	20 – 34 let
Skupaj	1.623	1.401	1.441
Moški	859	735	773
Ženske	764	666	668

V preglednici 23 so najprej zbrani podatki o prebivalstvu starem do vključno 14 let. V enajstih letih se je število otrok zmanjšalo za 13,68 %, kar se odraža tudi pri potrebah po novih osnovnih šolah in vrtcih, glede omenjenih potreb po teh dejavnostih smo govorili že v poglavju 7.4. Zadnji stolpec v preglednici 23 predstavlja projekcijo prebivalstva starega od 20 do 35 let oziroma skupine prebivalstva, ki predstavljajo potencialne bodoče starše. Projekcija je narejena na podlagi upoštevanja popisa iz leta 2002 iz preglednice 23 ter ob upoštevanju števila prebivalcev starostne skupine med 20 in 34 let iz popisov leta 1991 in 2002.

Vsi do sedaj podani podatki nam služijo za čim bolj natančno napoved oziroma projekcijo prebivalstva za izbrano časovno obdobje. V prihodnosti pričakujemo naraščanje prebivalstva v občini, vendar bolj umirjeno. Industrija v občini je dobro razvita in se še razvija, kar se kaže predvsem pri podjetju Domel. Obstoječa industrija v občini bo v prihodnosti prav tako zadovoljevala potrebe po delovnih mestih. Prav tako pa se bo nadaljeval trend manjšanja števila članov gospodinjstva.

Projekcijo prebivalstva bomo naredili na leto 2025. Zadnji popis prebivalstva je bil izveden leta 2002, naslednji popis pa bo že leta 2011 oziroma najkasneje v letu 2012, če bo zopet prišlo do zamud. Zato je bilo potrebno izbrati daljši časovni okvir za projekcijo prebivalstva, na podlagi katere bomo kasneje dobili konkretnejše rezultate glede bodočih potreb po stavbnih zemljiščih za različne dejavnosti.

Izbrati je potrebno enega izmed možnih scenarijev bodočega naraščanja prebivalstva v občini. Zato bosta narejeni dve projekciji prebivalstva, najprej bomo naredili projekcijo na leto 2012 in nato še na leto 2025. Glede na razpoložljive statistične podatke in podatke zbrane iz popisov prebivalstva, ki so navedeni v tem poglavju smo določili, da bo za obdobje do leta 2012 povprečni absolutni prirastek (R) znašal 12 oseb na leto.

$$P_{n+t} = P_n + t \cdot R$$

$$P_{2002+10} = 6.811 + 10 \cdot 12 \cong 6.930 \text{ prebivalcev}$$

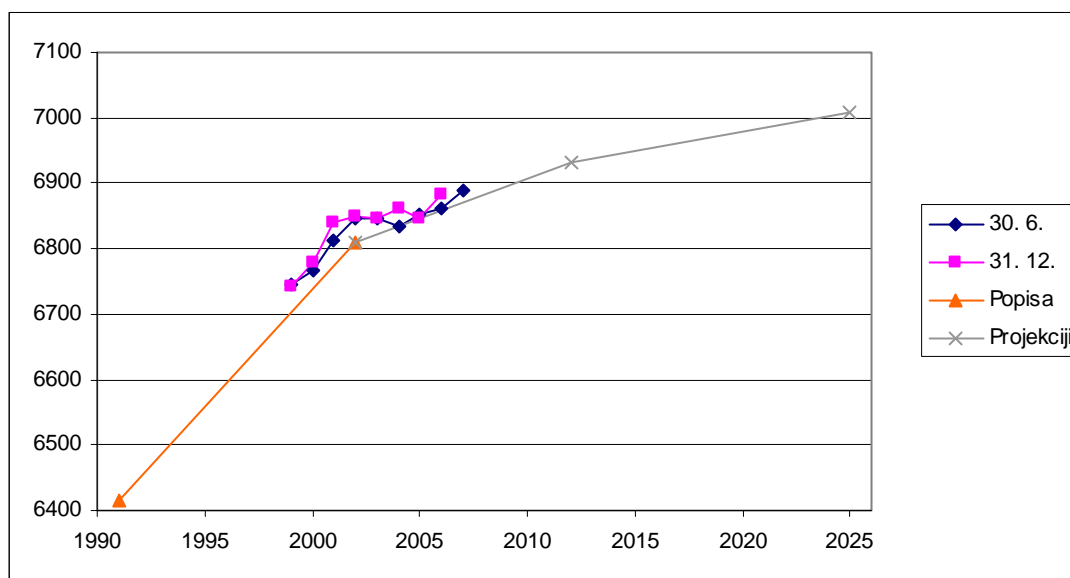
Če privzamemo enakomerno rast prebivalstva, dobimo rezultat, da naj bi živel leta 2012 v občini približno 6.930 prebivalcev, kar je skoraj 120 prebivalcev več kot leta 2002.

Za obdobje med letoma 2012 in 2025 pa smo privzeli, da se bo rast prebivalstva prepolovila in s tem začela še bolj umirjati. Povprečni absolutni prirastek (R) bo tako znašal do leta 2025 samo še 6 prebivalcev na leto.

$$P_{2012+13} = 6.930 + 13 \cdot 6 \cong 7.010 \text{ prebivalcev}$$

Na podlagi izbranega scenarija bodočega možnega naraščanja prebivalstva bo v občini Železniki leta 2025 živel 7.010 prebivalcev.

Grafikon 7 vsebuje izračunani projekciji prebivalstva in ostale statistične podatke iz grafikona 5. Projekcija prebivalstva dovolj natančno zajame obstoječe podatke in je po našem mnenju pravi pokazatelj bodočega naraščanja prebivalstva v občini Železniki.



Grafikon 7: Projekcija prebivalstva za leto 2012 in 2025 v občini Železniki (Viri: Statistični urad Republike Slovenije, Ministrstvo za notranje zadeve – Centralni register prebivalstva, Ministrstvo za notranje zadeve – Direktorat za upravne notranje zadeve)

Med letoma 1991 in 2002 se je povprečna velikost gospodinjstva zmanjšala za 5,3 %. Predpostavljamo, da se bo tudi v prihodnosti zmanjševala povprečna velikost gospodinjstva tako kot do sedaj. Pričakujemo, da se bo povprečna velikost gospodinjstva zmanjšala iz 3,4 leta 2002 na 3,04 leta 2025. Prav tako je v istem obdobju močno naraslo število gospodinjstev iz 1.790 na 1.978 gospodinjstev oziroma za 9,5 %. Leta 2025 pričakujemo, da bo v občini že okoli 2300 gospodinjstev, vzroke je iskati predvsem v osamosvajanju mladih družin, ostajanju starejših oseb samih v stanovanju in staranju prebivalstva.

Leta 2025 naj bi po projekcijah v občini Železniki živel 7.010 prebivalcev, v skupno 2.300 gospodinjstvih, povprečna velikost gospodinjstva pa naj bi bila 3,04. Našteti trije podatki nam bodo pomagali pri nadaljnjem izračunu potreb po stavbnih zemljiščih, komunalni infrastrukturi, industriji in družbenih dejavnostih v občini Železniki

8.3 Potrebe po stanovanjih v občini Železniki

Za ocenitev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje do leta 2025 je bila potrebna izdelava demografske prognoze. Projekcija je bila narejena na leto 2025 na podlagi katere smo dobili podatke o številu prebivalcev občine Železniki, številu gospodinjstev in povprečni velikosti gospodinjstev leta 2025. Zbrati je bilo potrebno tudi podatke iz popisa leta 2002 za občino Železniki, predvsem o številu prebivalcev, številu gospodinjstev, številu stanovanj, povprečni velikosti gospodinjstev, številu nenaseljenih stanovanj in stanovanj potrebnih zamenjave.

V preglednici 24 so podani vsi zgoraj omenjeni podatki. Poudariti je potrebno, da število stanovanj potrebnih zamenjave v preglednici 24, predstavlja tista stanovanja, ki so bila zgrajena do leta 1918 in so nujno potrebna zamenjave. Ta podatek je povzet iz popisa leta 2002 in je zapisan v preglednici 10 v poglavju 7.2.

Preglednica 24: Podatki za ocenitev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje do leta 2025 (Vir: Statistični urad R Slovenije)

Leto	2002	2025
Število prebivalcev	6.811	7.010
Število stanovanj	2.207	-
Število gospodinjstev	1.978	2300
Povprečna velikost gospodinjstva	3,4	3,04
Št. nenaseljenih stanovanj	164	-
Št. Stanovanj potrebnih zamenjave	607	

8.3.1 Ocenitev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje v občini Železniki

Za ocenitev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje v občini Železniki bomo uporabili podatke iz preglednice 24, sama struktura potreb po stanovanjih pa je sestavljena iz:

- Obstoječega stanovanjskega primanjkljaja;

- Zamenjave stanovanj (neustrezna in amortizirana stanovanja);
- Stanovanjske potrebe kot posledica demografskih sprememb;
 - Sprememba števila prebivalcev;
 - Sprememba v velikosti gospodinjstev.

Obstoječi stanovanjski primanjkljaj se določi kot razlika med številom gospodinjstev in številom stanovanj ob popisu leta 2002.

$$1978 - 2207 = -229 \text{ stanovanj}$$

V občini torej ne primanjkuje stanovanj, vendar se zdi presežek 229 stanovanj prevelik in nenatančen podatek. Upoštevali bomo podatek, da je bilo ob popisu leta 2002, 164 stanovanj nenaseljenih in le ta predstavljajo presežek stanovanj v občini Železniki.

Zamenjati bo potrebno 607 stanovanj, saj so bila zgrajena do leta 1918 in so v letu 2008 že stara devetdeset ali več let.

Pri stanovanjskih potrebah kot posledica demografskih sprememb, je potrebno najprej upoštevati povečanje števila prebivalstva. Od leta 2002 do leta 2025 se bo število prebivalcev v občini povečalo za 199 prebivalcev. Če to povečanje števila prebivalcev delimo s povprečno velikostjo gospodinjstva leta 2025 dobimo potrebo po stanovanjih kot posledico povečanja števila prebivalcev.

$$199 / 3,04 = 65 \text{ stanovanj}$$

Zaradi povečanja števila prebivalcev bo potrebno zgraditi 65 stanovanj. Upoštevati moramo tudi povečanje števila gospodinjstev do leta 2025. Razlika med številom gospodinjstev leta 2025 in 2002 nam poda obseg potreb po stanovanjih zaradi povečanja števila gospodinjstev.

$$2300 - 1978 = 322 \text{ stanovanj}$$

Celotna potreba po stanovanjih kot posledica demografskih sprememb je 322 stanovanj, saj so v njih všteta tudi nova stanovanja, ki so posledica povečanja števila prebivalcev, zato ker smo predvideli, da se bo povečalo število prebivalcev občine in število gospodinjstev ter zmanjšala povprečna velikost gospodinjstva.

Skupen obseg potrebne stanovanjske izgradnje predstavlja vsota zgoraj naštetih potreb po stanovanjih.

$$- 164 + 607 + 322 = 765 \text{ stanovanj}$$

Do leta 2025 bo tako potrebno na podlagi take ocenitve potrebnega obsega stanovanjske izgradnje, zgraditi vsaj 765 stanovanj.

8.3.2 Prostorska razporeditev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje v izbrana naselja občine Železniki

Odločili smo se, da bomo potrebni obseg stanovanjske izgradnje umestili v naslednja naselja: Dolenja vas, Rudno, Selca, Studeno in Železniki. Med naseljem Studeno in mestom Železniki ni stroge meje, zato bo naselje Studeno v nadaljevanju vključeno v mesto Železniki.

Navedena naselja smo izbrali, ker ležijo v ravninskem delu občine Železniki in iz demografskega stališča še niso ogrožena, predstavljajo pa lahko v prihodnosti tudi spalna naselja za občino Škofja Loka. Za izbrana naselja so na voljo tudi nekateri podatki o komunalni infrastrukturi, ki jih za druga naselja ni.

Na podlagi kartografskih podlag v digitalni obliki, ki jih ima občina in jih je za njih izdelalo podjetje IGEA d.o.o., smo najprej za izbrana naselja ugotovili, koliko stavb s stanovanji je nenaseljenih. To smo izvedli tako, da smo združili naslednji dve karti, prva karta je vsebovala podatke, ali ima stavba naslov ali ne, druga karta pa je vsebovala podatke o številu prebivalcev, ki živijo v stavbi. Za nenaseljene stavbe s stanovanji smo smatrali tiste stavbe, ki so imele naslov, vendar v njih ne živi nobena oseba. V preglednici 25 so zbrani podatki o številu nenaseljenih stanovanj iz popisa leta 2002 ter naše ocene glede nenaseljenih stavb. Razlike med našimi ocenami in tistih iz popisa se odražajo samo v mestu Železniki. Vzrok je v tem, da smo določili samo nenaseljene stavbe s stanovanji, med katerimi so tudi večstanovanjske, za katere pa ni podatkov koliko stanovanj vsebujejo. Za naselja kot so Dolenja vas, Rudno in Selca ni težav z določitvijo števila praznih stanovanj, saj tu ni večstanovanjske gradnje. Privzeli bomo, da je v teh naseljih skupaj 77 nenaseljenih stavb, vse te stavbe pa so tudi določljive na kartografskih podlagah.

Preglednica 25: Število nenaseljenih stanovanj po naseljih (Vir: Statistični urad R Slovenije)

Naselje	Nenaseljena stanovanja	
	Popis 2002	Strokovna ocena
Dolenja vas	-	11
Rudno	-	5
Selca	14	15
Železniki	67	46

Za občino že obstaja karta prostih površin znotraj naselij, gre za površine, ki so v prostorskih aktih določena kot stavbna zemljišča po podrobnejših namenskih rabah, vendar še niso zazidana. Na območjih, ki so bila označena kot zazidana smo poiskali še preostale proste površine, na katerih bi se še lahko zgradil stanovanjski ali kak drug objekt. Na podlagi združitve omenjenih dveh kart smo nato dobili dejanske proste površine po naseljih.

Omenjene proste površine znotraj obstoječih naselij nam služijo za zgostitev naselitve, da ne prihaja do nepotrebnega širjenja naselij na nove površine.

V nadaljevanju so podane proste površine po sedaj določenih podrobnejših namenskih rabah prostora za vsako izbrano naselje. Površine iste podrobnejše namenske rabe so med seboj že predhodno seštete in oblikovno niso sporne, saj je na vseh možna izgradnja enega ali večih novih objektov.

Preglednica 26: Proste površine po podrobnejših namenskih rabah za naselje Dolenja vas

Dolenja vas	
Podrobnejša namenska raba prostora	Površina (m ²)
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi	24.222
Območja eno in dvostanovanjskih stavb	41.538

Preglednica 27: Proste površine po podrobnejših namenskih rabah za naselje Rudno

Rudno	
Podrobnejša namenska raba prostora	Površina (m ²)
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi	9.639

Preglednica 28: Proste površine po podrobnejših namenskih rabah za naselje Selca

Selca	
Podrobnejša namenska raba prostora	Površina (m ²)
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi	23.668
Območja eno in dvostanovanjskih stavb	2.620
Območja vzgoje in izobraževanja	10.047
Industrijska območja	13.608
Območja za šport in rekreacijo	5.997

Preglednica 29: Proste površine po podrobnejših namenskih rabah za mesto Železniki

Železniki	
Podrobnejša namenska raba prostora	Površina (m ²)
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi	14.668
Območja eno in dvostanovanjskih stavb	122.697
Območja večstanovanjskih stavb	11.287
Območja vzgoje in izobraževanja	4.141
Industrijska območja	14.838
Območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti	55.086

Preglednica 30: Proste površine po izbranih podrobnejših namenskih rabah prostora za izbrana naselja

Podrobnejša namenska raba prostora	Površina (m ²)
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi	72.197
Območja eno in dvostanovanjskih stavb	166.859
Območja večstanovanjskih stavb	11.287
Skupaj	250.343

Če seštejemo vse površine, ki jih navajamo od preglednice 26 do vključno preglednice 29 in se pri tem ne oziramo na podrobnejšo namensko rabo prostora, lahko ugotovimo, da je v izbranih naseljih še 35,4 ha prostih površin. V preglednici 30 smo sešteli proste površine za izbrana naselja po izbranih podrobnejših namenskih rabah. Ugotovili smo, da je od 35,4 ha

vseh prostih površin v naseljih, za potrebe izgradnje stanovanj že namenjenih 250.343 m² ali 25,03 ha površin.

Prostorska razporeditev izgradnje novih stanovanj sloni na naslednjih izhodiščih (predpostavkah):

- V izbranih naseljih bodo živeli vsi novi prebivalci;
- V naseljih Dolenja vas, Rudno, Selca in Železniki bodo zgrajena vsa stanovanja, ki izhajajo iz demografskih sprememb, gre skupaj za 322 stanovanj;
- Nenaseljene stavbe s stanovanji niso vse primerne za naselitev. Privzeli bomo, da jih je primerno za vselitev okoli 80 % od 77 stavb.
- Dokler ne bo vzpostavljena baza nepremičnin, bo zelo težko dobiti natančne podatke o starih stanovanjih in njihovih lokacijah. Zato se bo del starih od skupno 607 stanovanj, ki so bila zgrajena do leta 1918, zgradilo na novo v naseljih Dolenja vas, Rudno, Selca in Železniki. Od skupno 607 stanovanj, ki so potrebna zamenjave, se jih bo 50 % zgradilo na novo v izbranih naseljih, preostalih 50 % stanovanj pa se bo prenovilo na obstoječih lokacijah.

Potreben obseg stanovanjske gradnje znaša tako:

- Demografske spremembe (prebivalstvo, gospodinjstva) 322 stanovanj
- Zamenjava stanovanj $0,5 \cdot 607 = 304$ stanovanj
- Višek stanovanj (nezasedena) $0,8 \cdot 77 = 62$ stanovanj

$$322 + 304 - 62 = \mathbf{564 \text{ stanovanj}}$$

Na novo bo potrebno v izbranih naseljih zagotoviti skupaj 564 stanovanj. Omenjena stanovanja bi lahko zgradili na obstoječih prostih površinah znotraj obstoječih naselij, za katere je že predvidena ustrezna podrobnejša namenska raba prostora. Stanovanja so predvidena v naseljih:

- Dolenja vas,
- Rudno,
- Selca in
- Železniki.

Pri tem smo razdelili potrebni obseg stanovanjske izgradnje v naštetih naseljih glede na njihov delež v skupnem številu stanovanj ob popisu leta 2002.

Preglednica 31: Prostorska razporeditev potrebne stanovanjske izgradnje po izbranih naseljih (Vir: Statistični urad R Slovenije)

	Št. Stanovanj popis 2002	Delež v %	Nova stanovanja
Dolenja vas	115	7,69 %	43
Rudno	57	3,81 %	22
Selca	206	13,77 %	78
Železniki + Studeno	1.118	74,73 %	421
Skupaj	1.496	100 %	564

V naseljih Dolenja vas, Rudno in Selca je predvidena glede na obstoječo strukturo naselij zgoščena enodružinska gradnja s stanovanjsko gostoto 30 stanovanj na hektar. Iz preglednice 32 lahko ugotovimo, da je v teh treh naseljih na voljo še dovolj prostih površin z že ustrezno podrobnejšo namensko rabo. V primeru večjih potreb po stanovanjih v naselju Selca, bi se lahko spremenila namembnost območjem za šport in rekreacijo in območjem vzgoje in izobraževanja (preglednica 28), oziroma bi se lahko poiskale tudi nove površine ali pa bi se del potreb po novih stanovanjih preneslo tudi v naselje Dolenja vas, kjer je še zelo veliko prostih površin.

Preglednica 32: Potreben obseg stavbnih zemljišč v naseljih Dolenja vas, Rudno in Selca

Naselje	Potrebno število novih stanovanj	Potreben obseg stavbnih zemljišč (ha)	Razpoložljive proste površine (ha)
Dolenja vas	43	1,43	6,57
Rudno	22	0,73	0,96
Selca	78	2,6	2,62

V mestu Železniki se ne moremo ozirati zgolj na enodružinsko gradnjo, četudi je v današnjem času prisotna želja Slovencev po samostojni individualni hiši. Smiselno bi bilo zadovoljiti del potreb po stanovanjih tudi v obliki večstanovanjske gradnje, predvsem z vidika samega

urbanega okolja in tudi same poplavne ogroženosti. V mestu Železniki pa so tudi že obstoječe večstanovanjske stavbe. Odločili smo se za naslednjo strukturo stanovanjske gradnje glede na gostoto stanovanj:

- 10 % stanovanj, gostote 65 stanovanj/ha (srednje visoki bloki)
- 40% stanovanj, gostote 40 stanovanj/ha (zgoščena enodružinska gradnja)
- 50 % stanovanj, gostote 25 stanovanj/ha (enodružinska gradnja)

Preglednica 33: Potreben obseg stavbnih zemljišč v mestu Železniki

Gostota stanovanj	Število stanovanj	Površina potrebnih zemljišč (ha)
65 stanovanj/ha	42	0,65
40 stanovanj/ha	168	4,20
25 stanovanj/ha	211	8,44
Skupaj	421	13,29

V mestu Železniki bi bilo potrebno zagotoviti 13,29 ha novih stavbnih zemljišč, potrebe lahko zadovoljimo na obstoječih prostih zemljiščih z že ustrezno namensko rabo prostora, v skupni površini 14,86 ha. V primeru primanjkljaja po zemljiščih, se lahko spremeni namenska raba še preostalim prostim površinam za potrebe stanovanjske izgradnje (preglednica 29) in zato ni potrebno iskati novih površin za naselitev, saj je obstoječih prostih površin dovolj.

Za zadovoljitev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje v občini Železniki potrebujemo skupno 18,05 ha stavbnih zemljišč. V izbranih naseljih in mestu pa je razpoložljivih še 25,03 ha zemljišč za potrebe stanovanjske izgradnje.

Na podlagi opravljene analize je mogoče skleniti, da je v izbranih naseljih občine Železniki na voljo dovolj obstoječih prostih površin za zadovoljitev ocenjenega obsega potrebne stanovanjske izgradnje.

Proste površine v izbranih naseljih so grafično prikazane v prilogi skupaj s komunalno infrastrukturo in obstoječimi območji podrobnejše namenske rabe prostora.

V projektu Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki (2006) so bile analizirane pobude za spremembo namenske rabe prostora. Ugotovljeno je bilo, da je na podlagi pobud, želja po 14,63 ha novih zazidljivih zemljišč (poglavje 7.3). Na podlagi naše analize je potreba po 18,05 ha novih stavbnih zemljišč (poglavje 8.3.2). Razlika je nastala, ker smo upoštevali tudi nove potrebe po stanovanjih in ne samo trenutno obstoječe želje lastnikov zemljišč v občini Železniki.

8.4 Ocena potreb po zemljiščih za ostale dejavnosti

8.4.1 Vzgoja in izobraževanje

Stanje na področju vzgoje in izobraževanja smo predstavili že v poglavju 7.4.1. Dejstvo je, da se je med popisoma prebivalstva leta 1991 in 2002 število otrok starih do 14 let zmanjšalo za 13,68 %. Zato v občini ni potreb po novih objektih na področju vzgoje in izobraževanja. Dejstvo je, da je potrebno obstoječe objekte vzgoje in izobraževanja rekonstruirati ter preprečiti njihovo zapiranje.

V naselju Selca je trenutno na voljo 10.047 m² prostih površin za potrebe gradnje objektov vzgoje in izobraževanja (preglednica 28). V mestu Železniki pa je trenutno prostih 4.141 m² površin za potrebe gradnje objektov vzgoje in izobraževanja. Vendar občina omenjenih prostih površin trenutno ne potrebuje, saj se število otrok v občini trenutno znižuje.

8.4.2 Dom starejših občanov

V poglavju 7.4.2 smo že pokazali, da se kaže izrazita potreba po domu starejših občanov v občini Železniki. Navedli smo tudi, katere lokacije doma so bile analizirane in katera lokacija je bila nato izbrana.

Na podlagi strokovnih podlag je bila izbrana lokacija na parceli 974/1 KO Selca (ob župnišču), na kateri se bo kmetijsko zemljišče prekategoriziralo v stavbno in uvedla ureditvena enota C2/1, ki je namenjena posebej izgradnji doma za starostnike. Del parcele pa se bo na novo namenilo stanovanjski gradnji.

Občina trenutno načrtuje dom starostnikov za 120 oskrbovancev, na parceli velikosti 5.000 m² (974/1 KO Selca). Na oskrbovanca se planira 20 m² bruto etažne površine. V primeru 120 varovancev potrebujemo skupaj 2.400 m² bruto etažne površine, ker pa se planira stavba v dveh etažah in mansardi se ocenjuje, da bo bruto tlorisna površina objekta približno 1.000 m². Za parkirišča skupaj s prometno ureditvijo je potreba po 975 m², ter za potrebe sprehajališč in balinišča še približno 3.000 m².

Pripravljene so že spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Železniki (UL RS št. 75/98, 101/00, 79/04) za območje doma starostnikov v Selcih. Pripravljene pa so tudi spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območje občine Železniki (UL RS št. 33/01, 71/01) za območje doma starostnikov v Selcih.

Prometna infrastruktura bo zahtevala določene spremembe, predvsem v smislu novega priključka na regionalno cesto skozi Selca. Objekt bo možno priključiti na obstoječe električno omrežje, obstoječi vodovod in kanalizacijo za odvajanje odpadnih voda, ki je v gradnji, vendar bo predhodno potrebno predvideti tehnične možnosti le-tega, ko bodo znani vsi parametri glede porabe pitne vode v novem objektu.



Slika 1: Predvidena lokacija doma starostnikov s predvideno nadomestitvijo izgubljenih najboljših kmetijskih zemljišč (Vir: Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin DPO in SPO, 2008)

Slika 1 prikazuje predvideno lokacijo doma starostnikov v Selcih ob župnišču (C2/1), hkrati pa tudi predlagano nadomestitev izgubljenih površin najboljših kmetijskih zemljišč ob pokopališču, ki je bilo pred kratkim razširjeno. V veljavnih prostorskih planskih aktih so planirane skupne površine (obstoječe in razširitev) za namen pokopališča v Selcih, cca. 24.300 m², kar glede na dejansko stanje po razširitvi 8.468 m², presega trenutne potrebe za skoraj trikrat. V namensko rabo najboljših kmetijskih zemljišč naj bi se tako spremenilo 7.000 m² planiranih površin za pokopališče na vzhodni strani obstoječega pokopališča. (Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin DPO in SPO za območje doma starostnikov v Selcih, 2008).

Kot smo že omenili, občina načrtuje dom starostnikov za 120 oskrbovancev. V prvem polletju leta 2007 je v občini živel 1.044 oseb starejših od 65 let. Delež starejših nad 65 let pa se bo v prihodnje vsekakor še povečeval. Ocenjujemo, da dom starostnikov za 120 oskrbovancev ne bo zadostoval, glede na obstoječe in nadaljnje potrebe. Občina bi morala načrtovati dom starostnikov za več kot 120 oskrbovancev, oziroma zagotoviti možnosti za širitev načrtovanega doma starostnikov za 120 oseb.

8.4.3 Industrija

Ugotovljeno je že bilo, da znaša dejanska površina zemljišč za industrijo v občini 18,11 ha. Znotraj proizvodno poslovnih območij pa je manj kot en hektar (9.822 m²) potencialnih zemljišč za potrebe dopolnitve obstoječe industrijske dejavnosti (poglavje 7.1).

V poglavju 8.3.2 so že zbrani podatki o prostih površinah v izbranih naseljih, ki imajo že določeno podrobnejšo namensko rabo v prostorskih aktih. Proste površine z ustrezno podrobnejšo namensko rabo za potrebe razvoja industrije in obrti se nahajajo ob obstoječih industrijskih površinah. V naselju Selca je na voljo še 1,36 ha prostih površin, medtem ko je v samih Železniki še 7,08 ha prostih površin.

Preglednica 34: Proste površine po izbranih podrobnejših namenskih rabah prostora za naselje Selca in mesto Železniki

Naselje	Proste površine za industrijo v m ²		Skupaj
	Industrijska območja	Območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti	
Selca	13.608	-	13.608
Železniki	14.838	55.086	69.924

V poglavju 7.1 so bile že predstavljene tri lokacije za razvoj podjetništva in industrije, ki so bile analizirane na podlagi pobud. Analizirane lokacije se nahajajo ob obstoječih poslovno industrijskih conah. Vendar se obravnavana območja nahajajo v območju poplavnih površin, ter na območju najboljših kmetijskih zemljišč, prečkajo pa jih tudi daljnovodi. Skupna površina vseh treh območij brez varovanj ali omejitev 4,7 ha.

Potrebne površine za industrijsko proizvodnjo lahko izračunamo na več načinov. V evropskih mestih obsegajo industrijske površine okoli 28 m²/prebivalca mesta, v Sloveniji okoli 39 m²/prebivalca (Pogačnik, 1999).

Glede na zbrane podatke o prostih in analiziranih površinah za razvoj industrije v tem poglavju ocenjujemo, da ima občina Železniki trenutno dovolj prostih površin za razvoj industrije. Prostih površin je dovolj tudi za manjša proizvodna podjetja.

V preglednici 35 so po izbranih naseljih prikazani podatki o prostih površinah predvidenih v prostorskih aktih, podatki o naši oceni glede potrebnih zemljišč ter razlike med obema vrednostima. Iz preglednice lahko ugotovimo, da ima občina za razvoj vseh dejavnosti dovolj obstoječih prostih površin. Na podlagi opravljene analize smo ugotovili presežek prostih površin v izbranih naseljih občine Železniki, presežek predstavlja 18,29 ha prostih površin.

Preglednica 35: Razpoložljive in ocenjene potrebe po zemljiščih v občini Železniki

Vrsta gradnje, poseg v prostor	Naselje			Dolenja vas			Rudno			Selca			Železniki			Skupaj občina		
	Potreba v PA (ha)	Ocenjena (ha)	Razlika (ha)	Potreba v PA (ha)	Ocenjena (ha)	Razlika (ha)	Potreba v PA (ha)	Ocenjena (ha)	Razlika (ha)	Potreba v PA (ha)	Ocenjena (ha)	Razlika (ha)	Potreba v PA (ha)	Ocenjena (ha)	Razlika (ha)	Potreba v PA (ha)	Ocenjena (ha)	Razlika (ha)
Stanovanjska gradnja	6,57	1,43	5,14	6,57	1,43	5,14	0,96	0,73	0,23	2,62	2,6	0,02	14,86	13,29	1,57	25,01	18,05	6,96
Vzgoja in Izobraževanje				1,00			1,00			1,00		1,00	0,41		0,41	1,41		1,41
Dom				0,5			0,5			0,5	0,5					0,5	0,5	
Starostnikov																		
Industrija				1,36			1,36			1,36		1,36	7,97		7,97	9,33		9,33
Šport in rekreacija				0,59			0,59			0,59		0,59				0,59		0,59
Skupaj	6,57	1,43	5,14	6,07	0,73	0,23	6,07	3,1	2,97	23,24	13,29	9,95	36,84	18,55	18,29	18,55	18,29	

9 IZGRADNJA POTREBNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

9.1 Vodovod

Javni vodovod Železniki oskrbuje trenutno s pitno vodo okoli 3.240 prebivalcev v naseljih: Studeno, Železniki: Češnjica, Log, Na Kresu, Dašnica, Otoki, Trnje, Racovnik, Na Plavžu in Jesenovec. Največji vodni vir so zajetja na območju Plenšaka, ostali viri so še: zajetje Mlake v dolini Dašnice, zajetje Rudno – višek vodovoda Rudno. Poleg tega pa sta še dva rezervna vodna vira, črpališče Trebušnik in vrtina Jesenovec. Konec meseca maja leta 2007 je prišlo do pomanjkanja vode v omrežju, ki je trajalo do septembra, zato so v vodovodno omrežje vključili še vrtino Jesenovec in občasno tudi črpališče Trebušnik, ki ju vključujejo v sistem samo v izrednih primerih. Zaradi poplave v septembru sta bili obe črpalki še naprej vključeni do meseca novembra. Količina prodane vode iz javnega vodovoda Železniki je bila v letu 2007 257.850 m³, od tega je bilo prodano gospodarstvu 134.076 m³ ter negospodarstvu (šole, ZD, zavodi,...) 5.108 m³ vode. Za vodovod Selca ni podatkov o prodani vodi, saj gre za vaški vodovod.

Občina Železniki stremi k zmanjšanju izgub na vodovodnem sistemu in izboljšavi nemotene oskrbe s pitno vodo. V mesecu aprilu in maju 2007 je občina Železniki obstoječi javni vodovod Železniki razširila na območje nove stanovanjske gradnje in vse do obstoječih hiš v spodnjem delu naselja Studeno. Gre za dolžino cca. 500 m. V juliju in avgustu je bil obnovljen dotrajan vodovod v naselju Dašnica I v dolžini cca. 325 m. Obstoječe salinitne cevi so bile zamenjane z LTŽ cevmi. V jesenskem času so v naselju Ovčja vas podaljšali traso vodovoda za cca. 100 m. Poplava je trem stanovanjskim hišam v Dašnici uničila privatno zajetje za vodo, zato so obstoječi vodovod v Dašnici podaljšali za cca. 235 m. V letu 2008 bo veliko dela na področju javnega vodovoda, ker je treba sanirati celotno traso vodovoda skupaj z vodovodnimi objekti v dolini Plenšak in urediti črpališče nad vrtino Jesenovec. Predvidene

investicije na vodovodnem omrežju so opredeljene v preglednici 36 (Letno poročilo o skladnosti pitne vode za javne vodovode v občini Železniki v letu 2007).

Preglednica 36: Predvidene investicije na vodovodnem omrežju in objektih (Vir: Občina Železniki)

LOKACIJA	TERMIN	STROŠKI V EUR brez DDV
izgradnja črpališča- vrtina Jesenovec	2008	35.000
vodohran Plenšak	2009	629.400
posodobitev primarnega voda vrtina Jesenovec - Tehtnica	2013	655.200
posodobitev povezave Rudno – Češnjica + objekt za dezinfekcijo	2010 - 2011	629.100
posodobitev povezave Mlake – Dašnica + objekt za dezinfekcijo	2014	186.100
posodobitev povezave Dašnica - Češnjica	2014	96.300
vzpostavitev daljinskega nadzora	2014	105.200
posodobitev vodovoda v naselju Racovnik	2009	65.000

Iz zgoraj navedenih podatkov o prodani pitni vodi iz javnega vodovoda Železniki lahko izračunamo, koliko vode je bilo prodane gospodinjstvom. Če je bilo leta 2007 prodane 118.666 m³ vode in je bilo z njo oskrbovanih približno 3.240 prebivalcev, gre za prebivalce, ki so priključeni na javni vodovod Železniki, lahko na podlagi teh podatkov izračunamo približno normo porabe vode.

$$\frac{118.666 \text{ m}^3 / \text{leto}}{3240 \text{ oseb}} = 36,63 \frac{\text{m}^3 / \text{leto}}{\text{osebo}} = 100 \text{ l} / \text{os. dan} = q_0$$

Količina dovedene pitne vode je bilo v letu 2007 324.000 l/dan ali 3,75 l/s, pri tem gre za prebivalce, ki so priključeni na javni vodovod Železniki.

Do leta 2025 naj bi se povečalo število prebivalcev v občini za 199 oseb. Izračunali bomo količino dodatne dovedene pitne vode, samo za nove prebivalce, pri tem pa bomo upoštevali, da se bo zaradi potreb prebivalcev norma porabe vode povečala za 10 %, kljub predvidenemu zmanjševanju izgub na omrežju.

$$q_n = 1,1 \cdot q_0 = 110 \text{ l/os.dan}$$

$$Q_n = 199 \cdot q_n = 21.890 \text{ l/dan} = 0,25 \text{ l/s}$$

Ocenjujemo, da bo za potrebe novih prebivalcev v občini Železniki leta 2025 na dan potrebno zagotoviti dodatnih 21.890 litrov pitne vode. Občina bi morala pri investicijah v vodovodno infrastrukturo (preglednica 35) upoštevati tudi ocenjene dodatne potrebe po pitni vodi.

V nadaljevanju bomo ocenili potrebno dolžino sekundarnega vodovodnega omrežja. Predpostavili bomo, da bo načrtovana gostota sekundarne vodovodne mreže $110 \text{ m}^1/\text{ha}$. Gostota sekundarne komunalne mreže je neodvisna od stanovanjske gostote, kar je bilo v raziskavi, ki je bila narejena na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo, že empirično dokazano. Za zadovoljitev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje v občini Železniki potrebujemo 18,05 ha stavbnih zemljišč. Na podlagi množitve gostote sekundarnega vodovodnega omrežja in ocenjenega obsega stavbnih zemljišč dobimo rezultat, da bo potrebno zgraditi 1.986 m sekundarnega vodovodnega omrežja.

Vse proste površine v naselju Rudno in mestu Železniki, na katerih je načrtovana nova poselitev, se nahajajo v neposredni bližini primarnega vodovodnega omrežja, tako da je potrebno zgraditi samo sekundarno vodovodno omrežje oziroma komunalno opremiti zemljišča za gradnjo. Ugotavljamo, da bo potrebno za ocenjeni obseg stavbnih zemljišč v občini zgraditi 1.986 metrov sekundarnega vodovodnega omrežja. V naselju Selca in Dolenja vas, se proste površine prav tako nahajajo ob osi vodovoda, vendar gre za vaški vodovod. Njegova lega ni natančno kartografsko določena, saj so podatki o njegovi legi vir ustnega izročila, prav tako ta vodovod z razliko od vodovoda v mestu Železniki in Rudnem, ni vpisan v kataster gospodarske javne infrastrukture.

9.2 Kanalizacija

Glede na operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, morajo biti območja naselij z obremenjenostjo med 2.000 PE in 15.000 PE opremljena z javno kanalizacijo in komunalno čistilno napravo do 31. 12. 2015, do 31. 12. 2017 pa mora biti

priključene na javno kanalizacijsko omrežje najmanj 95 % obremenitve, ki nastaja zaradi odpadne vode na teh območjih. Tako območje je območje mesta Železniki, ki zaenkrat še ne izpolnjuje zahtevanih pogojev, zato se namerava s kanalizacijskim omrežjem opremiti še naselja Racovnik, Ovčja vas, delno Studeno, Češnjica in Plavž – Jesenovec, v skupni dolžini okoli 2,5 kilometrov kanalizacije. Čistilna naprava Studeno je mehansko – biološka čistilna naprava z anaerobnim procesom gnitja blata, na katero pritekajo komunalne in padavinske vode iz območij naselij Rudno, Studeno in Železniki. Kapaciteta čistilne naprave v Studenem je 2.000 PE, vendar je v prihodnjih letih predvidena posodobitev čistilne naprave tako, da bo njena zmogljivost 4.500 PE.

V letu 2007 se je pričela tudi gradnja kanalizacijskega sistema Selca – Dolenja vas, ki se bo zaključil s čistilno napravo kapacitete 1.200 PE v Dolenji vas. Dolžina sistema bo skupaj s priključki merila v dolžino približno 12,5 kilometrov. Območje Dolenje vasi sodi med območja naselij ali delov naselij z obremenjenostjo med 450 in 900 PE ter gostoto obremenjenosti več kot 10 PE/ha in manj kot 20 PE/ha in niso na občutljivem ali vodovarstvenem območju. Taka območja morajo biti opremljena s kanalizacijskim sistemom do 31. 12. 2015, do 31. 12. 2017 pa mora biti na javno kanalizacijo priključene najmanj 70 % obremenitve, ki nastaja zaradi odpadne vode na teh območjih. Območje naselja Selca sodi med območja naselij z obremenjenostjo med 50 in 2.000 PE ter gostoto obremenjenosti več kot 20 PE/ha. Sama časovna zahteva glede izgradnje kanalizacije je enaka kot za območje naselja Dolenja vas. Občina Železniki je bila na drugem razpisu za pridobitev sredstev strukturnih skladov za prednostno usmeritev regionalnih razvojnih programov uspešna s projektom gradnje kanalizacije v Selcih in Dolenji vasi, za kar ji je pripadlo 749 tisoč evrov. S tem jim je uspelo pridobiti 60 % denarja, celotna investicija je namreč vredna 1,2 milijona evrov. Poleg Selc in Dolenje vasi bo potrebno s kanalizacijskim sistemom do konca leta 2015 opremiti še vas Topolje, ki tudi sodi v območje z obremenjenostjo med 50 in 2.000 PE ter gostoto obremenjenosti več kot 20 PE/ha.

Med območja naselij ali delov naselij z obremenjenostjo med 50 in 450 PE ter gostoto obremenitve več kot 10 PE/ha in manj kot 20 PE/ha, ki niso na občutljivem ali vodovarstvenem območju in morajo biti opremljena z javno kanalizacijo in čistilno napravo

do 31. 12. 2015, ter do 31. 12. 2017 priključene 70 % obremenitve, sodijo Dražgoše in Spodnje Danje.

Preglednica 37: Predvidene investicije na področju kanalizacijskih sistemov (Vir: Občina Železniki)

LOKACIJA	TERMIN	STROŠKI V EUR brez DDV
gradnja ČN Dolenja vas	2008	687.500
gradnja kanalizacije Dolenja vas	2008-2009	1.429.070
gradnja kanalizacije Selca	2010-2015	496.320
gradnja kanalizacije Racovnik	2008	194.549
gradnja kanalizacije Češnjica	2011	65.457
dograditev ČN Železniki	2012	597.610
gradnja kanalizacije Plavž – Jesenovc	2015	233.040
gradnja kanalizacije in ČN Topolje	2015	92.400
gradnja kanalizacije in ČN Dražgoše	2015-2017	608.440
gradnja kanalizacije in ČN Sp.Danje	2015-2017	76.000

Preglednica 37 prikazuje predvidene investicije na področju izgradnje kanalizacijskih sistemov z ocenjenimi stroški njihove izvedbe ter predviden termin izvedbe investicije.

Po podatkih operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (2004) je za območje poselitve mesta Železniki že sedaj potreba po čistilni napravi kapacitete 4500 PE. Samo mesto Železniki ima skupaj 4096 PE (3151 PE + 945 PE ind), če prištejemo še naselje Studeno, ki ima 174 PE in Rudno z 226 PE, potem je dejanska potreba po čistilni napravi kapacitete 4496 PE. Na tem območju smo predvideli tudi novo poselitev, dejansko bo potrebno čistilno napravo Studeno še povečati, že zaradi nove poselitve in možnosti razvoja industrije.

Če upoštevamo podatke iz preglednice 31, bo potrebno na območju naselij Rudno, Studeno in mesta Železniki zgradi skupaj 443 novih stanovanj, če bo v njih živelo gospodinjstvo povprečne velikosti 3,04 člana na gospodinjstvo, pomeni to dodatnih 1346 PE, pri tem pa še ni upoštevane možne nove industrije. Ta ocena je zgolj okvirna, vendar dejstvo je, da bo

potrebno čistilni napravi Studeno v prihodnosti še povečati kapacitete. Vse proste površine v teh dveh naseljih in mestu ležijo ob že zgrajeni kanalizaciji, zgraditi bi bilo potrebno samo še okoli 400 metrov zbirnega kanala kanalizacije, na katerega bi se priklopilo območje Dašnice III.

Za območje naselij Selca in Dolenja vasi znaša PE, iz operativnega programa skupaj z industrijo 1347 PE. V teh dveh naseljih smo predvideli izgradnjo 121 stanovanj, če bo v njem živel gospodinjstvo povprečne velikosti 3,04, to pomeni dodatnih 368 PE, torej predvidena skupna čistilna naprava v Dolenji vasi s kapaciteto 1.200 PE ne bo zadostovala. Če pri tem upoštevamo še predvideno izgradnjo doma starostnikov v Selcah, ki naj bi imel okoli 120 oskrbovancev, pomeni to še dodatnih 120 PE. Razmisliti, bi bilo potrebno o čistilni napravi kapacitete vsaj 1820 PE. Vse proste površine v teh dveh naseljih ležijo ob predvideni trasi kanalizacije, ki se že gradi.

V nadaljevanju bomo ocenili potrebno dolžino sekundarnega kanalizacijskega omrežja. Predpostavili bomo, da bo načrtovana gostota sekundarne kanalizacijske mreže $185 \text{ m}^1/\text{ha}$. Gostota sekundarne komunalne mreže je neodvisna od stanovanjske gostote, kar je bilo v raziskavi, ki je bila narejena na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo, že empirično dokazano. Za zadovoljitev potrebnega obsega stanovanjske izgradnje v občini Železniki potrebujemo 18,05 ha stavbnih zemljišč. Na podlagi množitve gostote sekundarnega kanalizacijskega omrežja in ocenjenega obsega stavbnih zemljišč, dobimo rezultat, da bo potrebno zgraditi 3.339 m sekundarnega kanalizacijskega omrežja. Ocenili smo, da je potrebno za ocenjeni obseg stavbnih zemljišč v občini zgraditi 3.339 metrov sekundarnega kanalizacijskega omrežja.

9.3 Odlagališče komunalnih odpadkov

V občinah Gorenja vas – Poljane, Škofja Loka, Železniki in Žiri je bilo do leta 2003 uvedeno ločeno zbiranje odpadkov. Od takrat se ločeno zbirajo biološki odpadki, steklo, papir, plastika, kosovni odpadki, nevarni odpadki, biološki odpadki in ostali odpadki. Zaradi uvedbe ločenega zbiranja odpadkov se je do leta 2005 količina ostalih odpadkov pripeljanih na

centralno deponijo v Dragi, v primerjavi z letom 2000 zmanjšala za 50%. Občine so sanirale večino divjih odlagališč. Izdelan je načrt za sanacijo odlagališča nenevarnih odpadkov v Dragi, ki je predvidena v naslednjem srednjeročnem obdobju. V občini Železniki pa naj bi v letu 2006 začel obratovati zbirni center za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov (Razvojni Program podeželja, 2006).

Deponija Draga je sedaj polna in zaprta, zato se komunalni odpadki iz občine Železniki vozijo v Logatec. Razmisliti bo potrebno o novi deponiji v občini ali o skupni deponiji že prej omenjene skupine občin.

Kalkulativna količina za zbiranje in odvoz bo leta 2025 znašala ob predvidenih 7010 prebivalcih in dveh kubičnih metrih komunalnih odpadkov na prebivalca letno, 14.020 m³ odpadkov na leto.

10 ZAKLJUČEK

Rezultate diplomske naloge lahko uporabimo pri izdelavi nove generacije prostorskih aktov po ZPNačrt. Usmeritve za razvoj poselitve v izbrana naselja je potrebno opredeliti v strateškem delu OPN, v katerem se nato določijo tudi usmeritve za razvoj samih naselij in razvoja dejavnosti v teh naseljih. V strateškem delu OPN se določi tudi zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena. V zasnovi gospodarske javne infrastrukture se prikažejo poleg obstoječih tudi načrtovana omrežja in objekti gospodarske javne infrastrukture.

V izbranih naseljih smo predvideli širitev poselitve na obstoječe proste površine, to so obstoječa nezazidana stavbna zemljišča za katere je potrebno v izvedbenem delu OPN določiti ustrezno osnovno namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje. Pri tem lahko prostim površinam, ki trenutno predstavljajo presežek površin, spremenimo osnovno namensko rabo. Na ta način lahko zmanjšamo trenutni obseg prostih površin, saj je glede na našo oceno potrebnih stavbnih zemljišč, zaznati presežek obstoječih prostih površin v izbranih naseljih občine Železniki.

Predvidena je izdelava urbanističnega načrta za mesto Železniki. Konceptualni del UN mora vsebovati koncept podrobnejše namenske rabe prostora na območju stavbnih zemljišč (stanovanja, proizvodnja in druge gospodarske in družbene dejavnosti, gospodarska javna infrastruktura) s prikazom medsebojnega funkcionalnega povezovanja. V podrobnejšem delu UN pa je potrebno proučiti in prikazati območja celovite preнове, območja notranjega razvoja in širitve naselja. Na teh območjih je potrebno opredeliti opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo s prikazom območij urejanja zemljišč za gradnjo in možnostmi za njihovo opremljanje.

Po potrebi se lahko za območje enote ali podenote urejanja izdelata tudi OPPN. Pri tem imamo v mislih območja na katera se bo širila obstoječa ali nova industrija in centralne dejavnosti. Vendar OPPN ni potrebno izdelati, kadar so v OPN prostorski izvedbeni pogoji določeni z

enako natančnostjo in enako vsebino, kot jih določa Pravilni o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

Pričujoča diplomska naloga skuša nuditi strokovne podlage pri navedenih strateških in konkretnih posameznih odločitvah, pri tem pa se je raven proučevanja in predlogov nanašala na občino in posamezno izbrano naselje (makro nivo), manj pa na posamezno enoto urejanja znotraj ali zunaj poselitvenih območij (mikro nivo).

VIRI

Černe, T., Črnič, P., Puhar, M. 2006. Geoinformacijska podpora pri izdelavi strokovnih podlag za izdelavo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki. Železniki, Občina Železniki: 129 f.

Družbena potreba.

<http://www.elektro-gorenjska.si/index.php?i=464> (26. 12. 2007).

Globočnik, T., Krajner, P., Troha, A. 2007. Strokovne podlage za poselitev. Železniki, Občina Železniki: 42 f.

Gradnja vodovoda na Studenem.

http://www.gorenjski Glas.si/novice/priloga_locanka/index.php?action=clanek&id=6409 (9. 2. 2008).

Hartman, A. 2007. Evropski denar za kanalizacijo.

<http://www.gorenjski Glas.si/novice/gorenjska/index.php?action=clanek&id=16558> (10. 2. 2008).

Hartman, A. 2007. Železniki niso slepo črevo.

<http://www.gorenjski Glas.si/novice/gorenjska/index.php?action=clanek&id=8889> (2.12.2007).

Izvajanje določb novega Zakona o prostorskem načrtovanju, ki so vezane na obdobje, neposredno po njegovi uveljavitvi - 1. pojasnila in priporočila.

http://www.mop.gov.si/si/zakonodaja_in_dokumenti/prostor/zakon_o_prostorskem_nacrtovanju/ (23. 10. 2007).

Kobetič, L., Valenčak, J., Kravanja, N., Jug, M., Kmet, T., Šolar, L., Krevs, L. 2005.

Izhodišča za pripravo strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Železniki. Železniki, Občina Železniki: 177 f.

Krajner, P., Troha, A., Pivk, V. 2007. Strategija prostorskega razvoja občine Železniki, 1. del strokovne podlage, 3. Študija ranljivosti prostora. Železniki, Občina Železniki: 93 f.

Letno poročilo o skladnosti pitne vode za javne vodovode v občini Železniki v letu 2007.
www.zelezniki.si/obcina/dokumenti/obvestila/letno_porocilovodovod_2007.doc (8. 2. 2008).

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Železniki (prečiščeno besedilo).
UL RS št. 33/01: 3759.

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Škofja Loka za obdobje 1986–2000 za območje Občine Železniki. UL RS št. 75/98: 5859.

Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.
<http://www.mop.gov.si/> (31. 1. 2008).

Pogačnik, A. 1999. Urbanistično planiranje. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 252 str.

Popis prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj. 2002. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije.
<http://www.stat.si/popis2002/si/default.htm> (januar 2008)

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnega prostorskega načrta ter o načinu priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev, njihovega vrednotenja in primerjave. UL RS št. 99/07: 13393.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. UL RS št. 99/07: 13425.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij. UL RS št. 99/07: 13398.

Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave strategije prostorskega razvoja občine ter vrstah njenih strokovnih podlag. UL RS št. 17/04: 1777.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave prostorskega reda občine ter vrstah njegovih strokovnih podlag. UL RS št. 127/04: 15261.

Rakar, A. 2004. Planiranje in opremljanje stavbnih zemljišč v pogojih urbanega razvoja brez rasti. Geodetski vestnik 48, 4: str. 529-538.

Rakar, A., Krofl, M. 2004. Dovoljenje za gradnjo v republiki Sloveniji od Vojvodine Kranjske do članstva v evropski uniji. Prostorske znanosti za 21. stoletje: jubilejni zbornik ob 30-letnici Interdisciplinarnega podiplomskega študija urbanističnega in prostorskega planiranja in 60-letnici prof. dr. Andreja Pogačnika, predstojnika tega študija: 183-191.

Rakar, A. 2006. Osnove urejanja prostora, študijsko gradivo. Ljubljana.

Razvojni program podeželja za območje občin Gorenja vas – Poljane, Škofja Loka, Železniki in Žiri za obdobje 2007 – 2013.

<http://www.zelezniki.si/obcina/index.html> (7. 11. 2007).

SI_Stat podatkovni portal. Statistični urad Republike Slovenije.

http://www.stat.si/pxweb/Database/Dem_soc/Dem_soc.asp (15. 1. 2008).

Sklep o pričetku postopka priprave Občinskega prostorskega načrta občine Železniki. UL RS št. 35/07: 6866.

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986-200 za območje občine Železniki (UL RS št. 75/79, 101/00,79/04) ter prostorskih ureditvenih pogojev za območje občine Železniki (UL RS št.

33/01, 71/01) za območje doma starostnikov v Selcih. 2007. Železniki, Občina Železniki: 117 f.

Uredba o prostorskem redu Slovenije. UL RS št. 122/04: 14701.

Uredba o vsebini poročila o stanju na področju urejanja prostora ter minimalnih enotnih kazalnikov. UL RS št. 107/04: 12817.

Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ). UL SRS št. 26/73.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). UL RS št. 33/07: 4585.

Zakon o urejanju prostora (ZUPr). UL SRS št. 18-930/84, SRS 15-703/89, RS 71-2581/93.

Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (ZUN). UL SRS št. 18-931/84, SRS 37-1515/85 (dopolnitev).

Zakon o urejanju prostora. UL RS št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 (ZZK-1): 13057.

PRILOGE

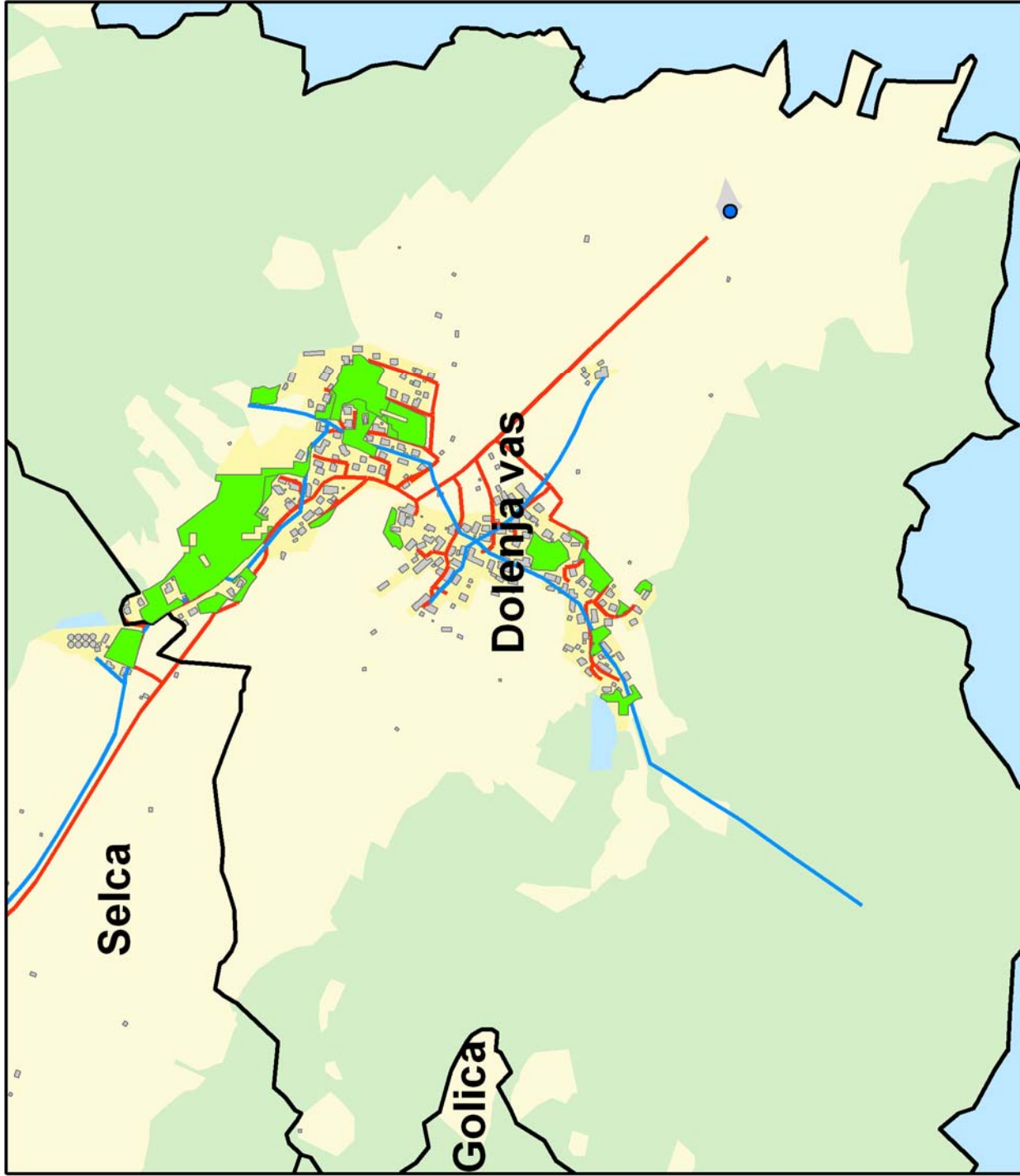
PRILOGA A

Proste površine in komunalna infrastruktura v Dolenji vasi

Merilo: 1 : 12000

Vir podatkov: Občina Železniki, Geodetska uprava RS

Proste površine in komunalna infrastruktura v Dolenji vasi



Legenda

- proste površine
- proste površine
- meja naselja
- čistilna naprava
- čistilna naprava
- vodovod
- vodovod
- nacrtovana kanalizacija
- nacrtovana kanalizacija
- obstoječa kanalizacija
- obstoječa kanalizacija
- stavbe
- stavbe
- digitani prostorski plan občine
- 1.1 območje eno in dvostanovanjskih stavb
- 1.2 območje večstanovanjskih stavb
- 1.5 stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi
- 2.1 industrijska območja
- 3.1 območje vzgoje in izobraževanja
- 3.2 območje za šport
- 4.1 območje urbanih središč
- 4.2 območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti
- 5.1 območja za šport in rekreacijo
- 5.4 pokopališča
- 8.1 območja za oskrbo z električno energijo
- 9.3 območja za čiščenje voda
- 11.1 območja nadzemnega pridobivalnega prostora
- 12 območja kmetijskih zemljišč
- 13 območja gozdov
- lokacija doma starostnikov
- lokacija doma starostnikov

MERILO 1:12000

Vir podatkov:

1. Občina Železniki
2. Geodetska uprava RS

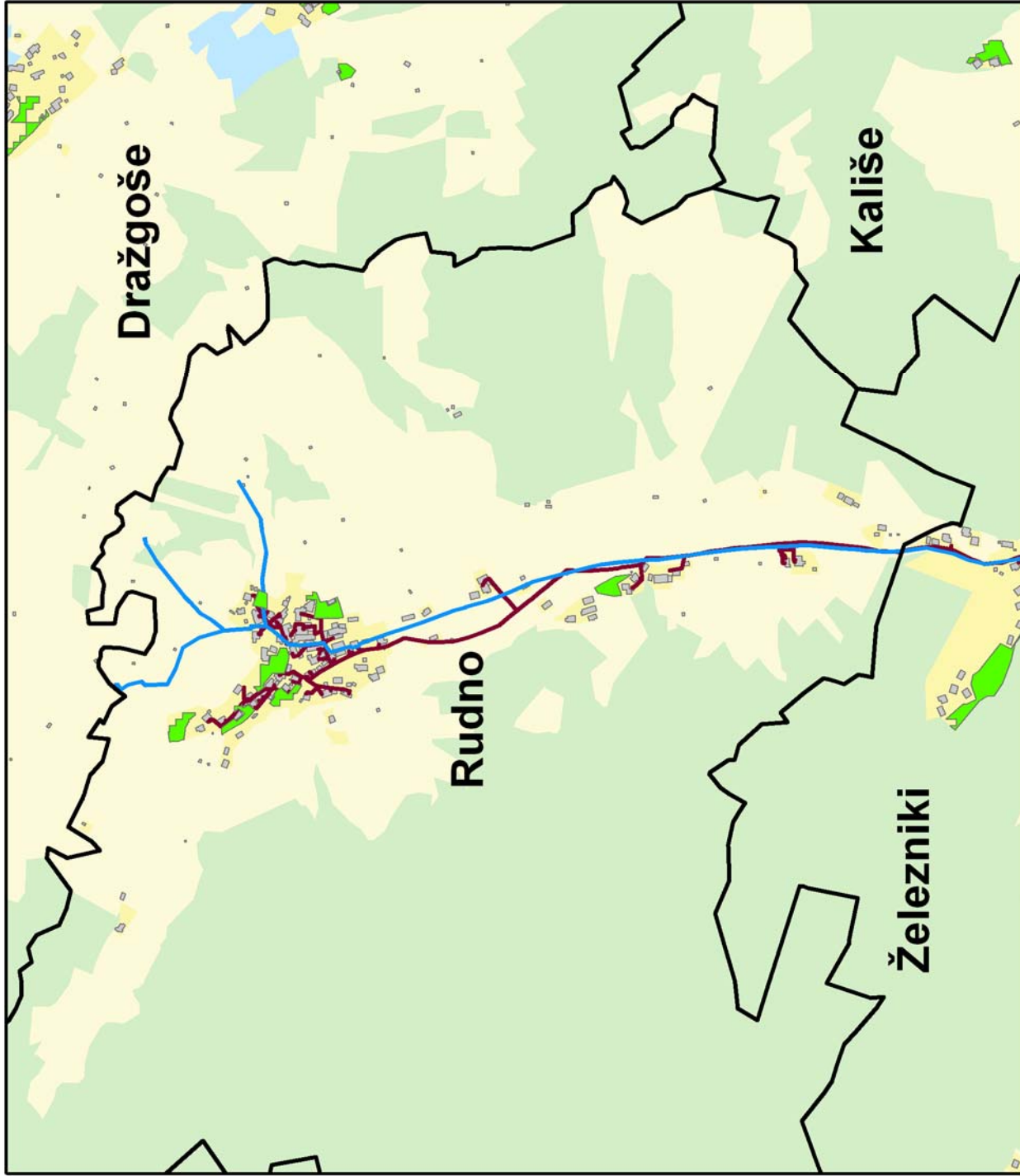
PRILOGA B

Proste površine in komunalna infrastruktura v Rudnem

Merilo: 1 : 12000

Vir podatkov: Občina Železniki, Geodetska uprava RS

Proste površine in komunalna infrastruktura v Rudnem



MERILO 1:12000

Vir podatkov:

1. Občina Železniki
2. Geodetska uprava RS

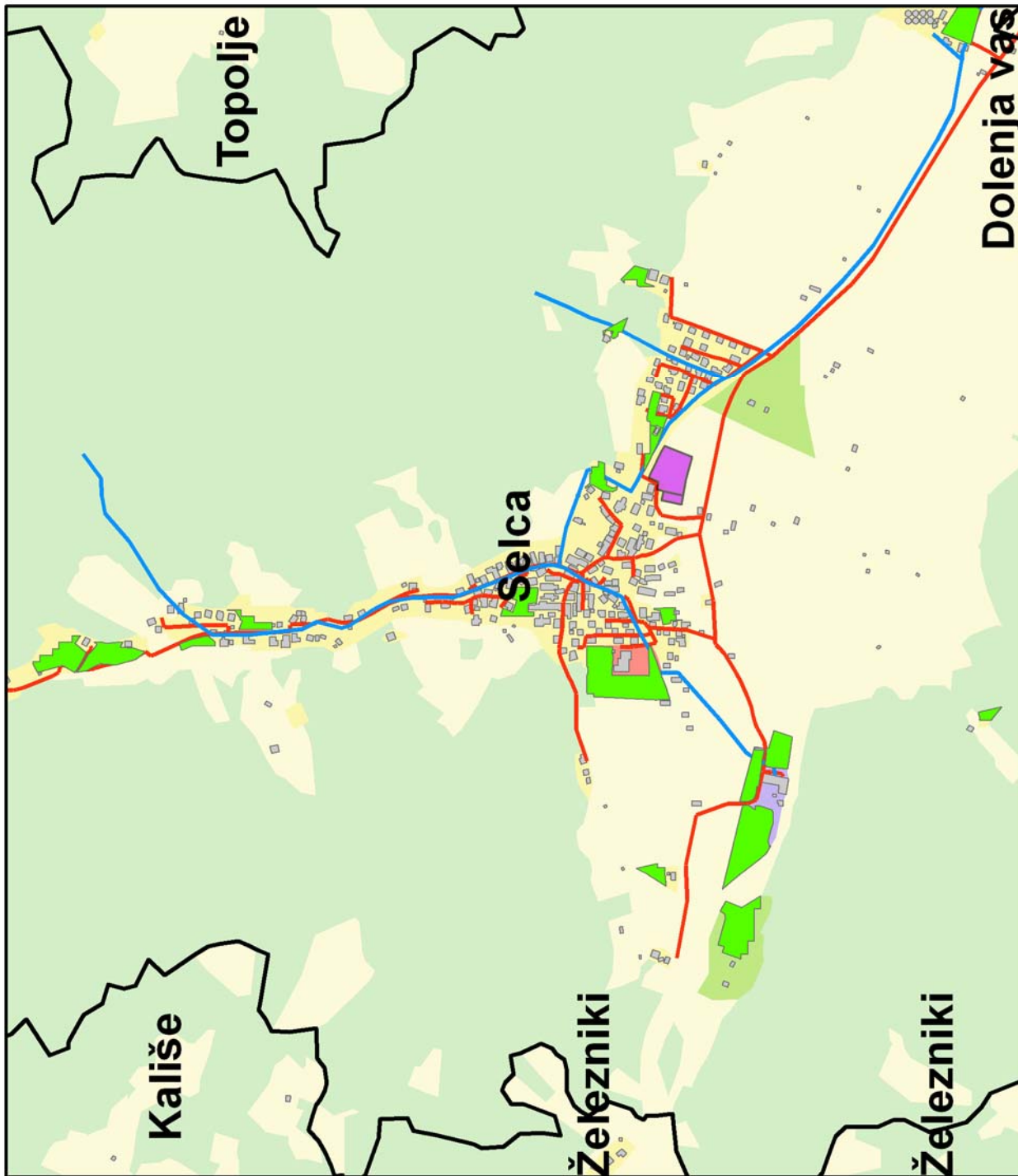
PRILOGA C

Proste površine in komunalna infrastruktura v Selcah

Merilo: 1 : 12000

Vir podatkov: Občina Železniki, Geodetska uprava RS

Proste površine in komunalna infrastruktura v Selcah



Legenda

- proste površine
- proste površine
- meja naselja
- čistilna naprava
- vodovod
- nacrtovana kanalizacija
- obstoječa kanalizacija
- stavbe
- stavbe
- digitarni prostorski plan občine
- 1.1 območja eno in dvostanovanjskih stavb
- 1.2 območja večstanovanjskih stavb
- 1.5 stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi
- 2.1 industrijska območja
- 3.1 območja vzgoje in izobraževanja
- 3.2 območja za šport
- 4.1 območja urbanih središč
- 4.2 območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti
- 5.1 območja za šport in rekreacijo
- 5.4 pokopališča
- 8.1 območja za oskrbo z električno energijo
- 9.3 območja za čiščenje voda
- 11.1 območja nadzemnega priložnega prostora
- 12 območja kmetijskih zemljišč
- 13 območja gozdov
- lokacija doma starostnikov
- lokacija doma starostnikov

MERILO 1:12000

Vir podatkov:

1. Občina Železniki
2. Geodetska uprava RS

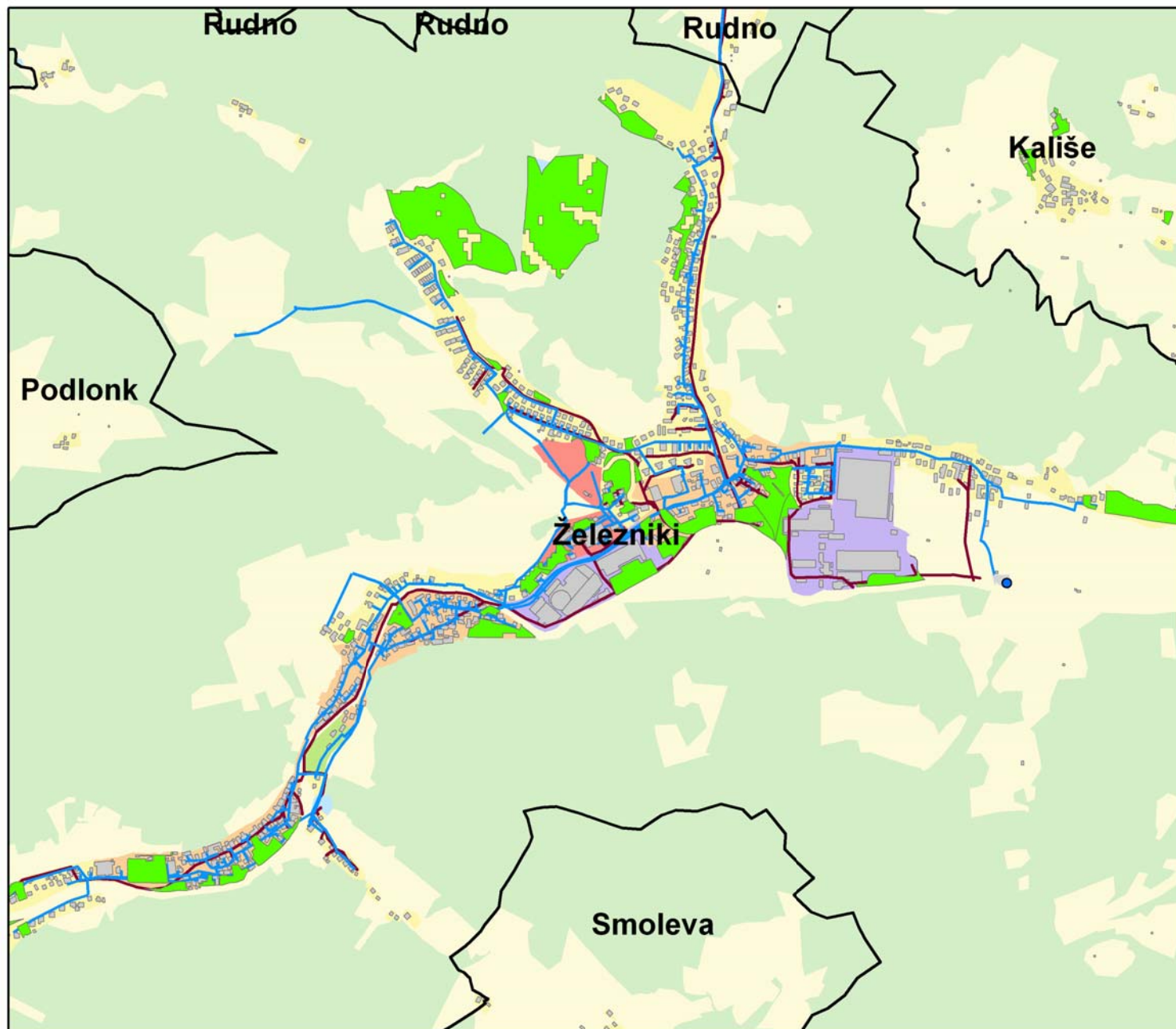
PRILOGA D

Proste površine in komunalna infrastruktura v Železnikih

Merilo: 1 : 12000

Vir podatkov: Občina Železniki, Geodetska uprava RS

Proste površine in komunalna infrastruktura v Železnikih



Legenda

meja naselja

meja naselja

stavbe

stavbe

digitalni prostorski plan občine

- 1.1 območja eno in dvostanovanjskih stavb
- 1.2 območja večstanovanjskih stavb
- 1.5 stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi
- 2.1 industrijska območja
- 3.1 območja vzgoje in izobraževanja
- 3.2 območja za šport
- 4.1 območja urbanih središč
- 4.2 območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti
- 5.1 območja za šport in rekreacijo
- 5.4 pokopališča
- 8.1 območja za oskrbo z električno energijo
- 9.3 območja za čiščenje voda
- 11.1 območja nadzemnega pridobivalnega prostora
- 12 območja kmetijskih zemljišč
- 13 območja gozdov

proste površine

proste površine

obstoječa kanalizacija

obstoječa kanalizacija

načrtovana kanalizacija

načrtovana kanalizacija

vodovod

vodovod

čistilna naprava

čistilna naprava

MERILO 1:12000

Vir podatkov:
1. Občina Železniki
2. Geodetska uprava RS