

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 Geodezija,
smer Prostorska informatika

Kandidat:

Peter Lamovec

Sprejemljivost večstanovanjske gradnje v občini Žiri s preveritvijo na območju Ž - S7

Diplomska naloga št.: 751

Mentor:

izr. prof. dr. Anton Prosen

Somentor:

asist. Tadej Žaucer

Ljubljana, 30. 5. 2008

STRAN ZA POPRAVKE:

Stran z napako Vrstica z napako Namesto Naj bo

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisani PETER LAMOVEC izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:
**»SPREJEMLJIVOST VEČSTANOVANSKE GRADNJE V OBČINI ŽIRI S
PREVERITIJO NA OBMOČJU Ž_S7«.**

Izjavljam, da prenašam vse materialne avtorske pravice v zvezi z diplomsko nalogo na UL,
Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo.

Žiri, 25. 04. 2008

(podpis)

IZJAVE O PREGLEDU NALOGE

Nalogo so si ogledali učitelji prostorsko informacijske smeri:

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	711.58 (043.2)
Avtor:	Peter Lamovec
Mentor:	izr. prof. dr. Anton Prosen
Somentor:	asist. Tadej Žaucer, univ. dipl. inž. arh.
Naslov:	Sprejemljivost večstanovanjske gradnje v Občini Žiri s preveritvijo na območju Ž-S7
Obseg in oprema:	147 str., 47 pregl., 27 graf., 6 sl., 1 pril.
Ključne besede:	stanovanjska gradnja, večstanovanjska hiša, družinska hiša, mestno naselje, podeželje

Izveček

Diplomska naloga obravnava problematiko večstanovanjske gradnje. Medtem ko je pojav večstanovanjske gradnje za večja mesta nekaj povsem običajnega, se v manjših (podeželskih) mestih, ki svojo preobrazbo v mesto šele doživljajo, poraja vprašanje, kdaj je ta tip zazidave sprejemljiv. Pred vsakim posegom v prostor se mora zato izvesti celostna analiza prostora. V diplomski nalogi je takšna analiza o sprejemljivosti večstanovanjske gradnje izvedena na primeru Občine Žiri. Analiza vključuje različne dejavnike, kot so omejitve v prostoru, število prebivalcev in njihova starostna struktura, gostota poselitve in drugi. Diplomska naloga vprašanje sprejemljivosti večstanovanjske gradnje rešuje tudi iz vidika vsakodnevnega sloga tam živečega prebivalstva, ki je pogojen z vrsto zaposlitve, časom vožnje na delovno mesto, deležem priseljencev iz urbanega oz. ruralnega okolja itd. Na osnovi dobljenih rezultatov sta izdelani preveritev zazidave cone Ž-S7 s kombinacijo družinskih in večstanovanjskih hiš ter preveritev z izključno večstanovanjskimi hišami.

BIBLIOGRAPHIC AND DOCUMENTARY INFORMATION

UDC: 711.58 (043.2)
Author: Peter Lamovec
Supervisor: Anton Prosen, Ph. D. Associate Professor
Co-supervisor: Tadej Žaucer, BSc Assistant
Title: Acceptability of a Multifamily Housing Construction in the Ž-S7
Zone in the Žiri Municipality
Notes: 147 p., 47 tab., 27. graph., 6 fig., 1 ann.
Key words: housing construction, multifamily house, family house, town,
countryside

Abstract

The present thesis discusses the problem of a multifamily housing construction. Though a common occurrence in bigger cities, in smaller rural cities only just undergoing the transformation into cities proper, multi-dwelling buildings raise the question of their acceptability. For this very reason any land development necessitates a prior integral analysis of the area. The thesis is based upon an analysis of acceptability of a multifamily housing construction in the Žiri municipality. The analysis reposes on various factors, namely: spatial limitations, population density, the number of inhabitants and their age structure, and others. The author of the thesis provides solutions to the question of multifamily housing construction acceptability from the aspect of the local population's lifestyle as conditioned by the type of occupation, commute time, the share of immigrants from urban and rural areas, etc. On the basis of the obtained results two verifications were performed, viz. a verification of the construction of the Ž-S7 zone with both, family and multifamily houses, and a verification of the construction in the aforementioned zone with multifamily houses exclusively.

ZAHVALA

Za pomoč pri nastajanju diplomske naloge se iskreno zahvaljujem mentorju izr. prof. dr. A. Prosenu in somentorju asist. T. Žaucerju, univ. dipl. inž. arh. Hvala tudi vsem prijateljem za moralno podporo ter kolegom s fakultete. Seveda pa ne smem pozabiti tudi svojih staršev in sestre, ki so mi bili v oporo v vseh letih študija.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
1.1	Predstavitev problema	2
1.2	Namen diplomske naloge	3
1.3	Cilj diplomske naloge	3
1.4	Struktura diplomske naloge	4
2	GEOGRAFSKI POLOŽAJ OBČINE ŽIRI	7
2.1	Legra občine v Sloveniji	7
2.2	Glavne geografske značilnosti	8
2.3	Povezave naselja Žiri s sosodnjimi mesti	9
3	DEMOGRAFSKA ANALIZA OBČINE ŽIRI	12
3.1	Demografska analiza Občine Žiri in primerjava s sosodnjimi občinami	12
3.2	Značilnosti prostorske razporeditve prebivalstva v Občini Žiri	17
3.2.1	Število prebivalstva po naseljih	18
3.3	Starostna struktura	21
3.4	Izobrazba	22
3.5	Družine	24
3.6	Stanovanja	25
4	ALI SO ŽIRI MESTNO NASELJE	30
4.1	Kriteriji opredeljevanja mest in mestnih naselij po Drozgu (1998)	30
4.2	Kriteriji za določitev mestnih naselij za statistična izkazovanja	31
5	ZNAČILNOSTI STANOVANJSKE GRADNJE	39
5.1	Stanovanjska gradnja v Sloveniji skozi čas	39
5.1.1	Povojno obdobje do okoli leta 1965	39
5.1.2	Obdobje po družbeni in gospodarski reformi leta 1965	40
5.1.3	Obdobje med leti 1984 in 1991	41

5.1.4 Obdobje po osamosvojitvi in pogled v prihodnost	42
5.2 Lastnosti stanovanjske gradnje	44
5.2.1 Lastnosti družinske gradnje	44
5.2.2 Lastnosti večstanovanjske gradnje	45
5.3 Ekonomski vidik stanovanjske gradnje	47
5.4 Urbanistični vidik stanovanjske gradnje	48
5.5 Urbanizacija slovenskega podeželja	48
6 PREDSTAVITEV DEJAVNIKOV, KI VPLIVAJO NA SPREJEMLJIVOST VEČSTANOVANJSKE GRADNJE V OBČINI ŽIRI	59
6.1 Prva skupina dejavnikov	60
6.1.1 Omejitve v prostoru	60
6.1.1.1 Obstoječi objekti na območju načrtovane poselitve in okolici	61
6.1.1.2 Osončenje (insolacija)	61
6.1.1.3 Vrsta rabe	62
6.1.1.4 Nosilnost	62
6.1.1.5 Veter	63
6.1.1.6 Onesnaženost ozračja	63
6.1.1.7 Hrupnost	64
6.1.2 Število prebivalcev in njihova starostna struktura	65
6.1.3 Gostota poselitve	66
6.1.4 Morfologija obstoječe stanovanjske gradnje v okolici	66
6.1.5 Vizualna podoba	67
6.2 Druga skupina dejavnikov	68
6.2.1 Delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja	68
6.2.2 Vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti	69
6.2.3 Vrsta stanovanja v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost	70
6.2.4 Število članov v skupnem gospodinjstvu	70
6.2.5 Čas vožnje na delovno mesto in nazaj	70

7	REZULTATI ANKETE	72
7.1	Predstavitev vzorca zajetega z anketo	73
7.2	Kontrola predpostavk o vplivih dejavnikov druge skupine na stanovanjske želje prebivalcev Občine Žiri	80
7.2.1	Vpliv mestnega/urbanega oz. ruralnega okolja	81
7.2.2	Vpliv vrste zaposlitve in časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti	83
7.2.3	Vpliv vrste stanovanja, v katerem je posameznih preživel otroštvo/mladost	84
7.2.4	Vpliv števila članov v skupnem gospodinjstvu	85
7.2.5	Vpliv časa vožnje na delovno mesto in nazaj	87
7.3	Ocena pripravljenosti bivanja v večstanovanjski stavbi	90
8	OCENA SPREJEMLJIVOSTI VEČSTANOVANJSKE GRADNJE V CONI Ž-S7 NA PODLAGI POSAMEZNIH DEJAVNIKOV	94
8.1	Prva skupina dejavnikov	94
8.1.1	Omejitve v prostoru	94
8.1.1.1	Obstoječi objekti na območju cone Ž-S7 in okolici	94
8.1.1.2	Osončenje (insolacija)	100
8.1.1.3	Vrsta rabe	101
8.1.1.4	Nosilnost	102
8.1.1.5	Veter	102
8.1.1.6	Onesnaženost ozračja	102
8.1.1.7	Hrupnost	103
8.1.2	Število prebivalcev in njihova starostna struktura	104
8.1.3	Gostota poselitve	107
8.1.4	Morfologija obstoječe stanovanjske gradnje v okolici	108
8.1.5	Vizualna podoba	109
8.2	Druga skupina dejavnikov	109
8.2.1	Delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja	109
8.2.2	Vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti	111
8.2.3	Vrsta stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost	113

8.2.4 Število članov v skupnem gospodinjstvu	114
8.2.5 Čas vožnje na delovno mesto in nazaj	115
8.3 Rezultati analize dejavnikov prve in druge skupine	116
9 PREVERITEV STANOVANJSKE ZAZIDAVE CONE Ž-S7	118
9.1 Varianta 1: Zazidava cone Ž-S7 s kombinacijo družinskih in večstanovanjskih hiš	118
9.1.1 Urbanistični kazalci stanovanjske soseske	119
9.1.2 Pregled posameznih tipov stanovanjske gradnje	119
9.1.3 Vhodi v stanovanjske hiše	121
9.1.4 Parkirna mesta	121
9.1.5 Ciljna skupina prebivalcev	122
9.2 Varianta 2: Zazidava cone Ž-S7 izključno z večstanovanjskimi hišami	124
9.2.1 Urbanistični kazalci stanovanjske soseske	124
9.2.2 Pregled posameznih tipov stanovanjske gradnje	125
9.2.3 Vhodi v večstanovanjske hiše	127
9.2.4 Parkirna mesta	127
9.2.5 Ciljna skupina prebivalcev	128
9.3 Zunanji prostor	130
9.4 Spremljajoče dejavnosti v stanovanjski soseski Ž-S7	130
9.5 Primerjava obeh variant stanovanjske zazidave cone Ž-S7	133
10 ZAKLJUČEK	135
10.1 Sklepne ugotovitve	136
VIRI	141
PRILOGA	143

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Osnovni podatki o Občini Žiri in primerjava z Republiko Slovenijo	13
Preglednica 2: Primerjava števila prebivalcev v Občini Žiri s sosodnjimi in karakterističnimi občinami med letoma 2001 in 2006	13
Preglednica 3: Gibanje števila prebivalstva v obdobju 1869-2005 v Občini Žiri	15
Preglednica 4: Selitveno gibanje prebivalstva v Občini Žiri v letih 2003, 2004 in 2005	16
Preglednica 5: Selitveno gibanje prebivalstva v Občini Žiri v obdobju od 2003 do 2005	16
Preglednica 6: Selitveno gibanje prebivalstva v Občini Žiri in primerjava z drugimi občinami v letih 2003, 2004 in 2005 po številu oseb	17
Preglednica 7: Prebivalstvo po naseljih leta 1991 in leta 2002	19
Preglednica 8: Gibanje števila prebivalstva po naseljih v Občini Žiri med 1869 in 2002 ter sprememba števila prebivalstva med 1991 in 2002 izražena v odstotkih	19
Preglednica 9: Prebivalstvo po izbranih starostnih skupinah, indeks staranja in povprečna starost, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	21
Preglednica 10: Prebivalstvo, staro 15 let ali več, po izobrazbi, Občine Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	22
Preglednica 11: Prebivalstvo po statusu aktivnosti, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	23
Preglednica 12: Prebivalstvo, ki se izobražuje in dnevni migranti po kraju prebivališča in kraju šolanja v Sloveniji, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	23
Preglednica 13: Družinska in nedružinska gospodinjstva po številu članov, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	24
Preglednica 14: Družine po tipu, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	24
Preglednica 15: Družine po številu otrok, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	25
Preglednica 16: Stanovanja po površini, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	25
Preglednica 17: Stanovanja po številu sob, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	26

Preglednica 18: Stavbe s stanovanji in drugimi bivalnimi prostori glede na vrsto stavbe, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	26
Preglednica 19: Naseljena stanovanja po povprečni površini stanovanja na osebo, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	27
Preglednica 20: Stanovanja po letu zgraditve, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo	27
Preglednica 21: Stanovanja po letu zadnje preнове, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo	28
Preglednica 22: Stanovanja in stanovanjska površina po lastništvu ter povprečna površina stanovanj, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002	29
Preglednica 23: Prebivalstvo v naselju Žiri ob popisih 1948–2002 (naselja Dobračeva, Nova vas in Stara vas se k naselju Žiri priključijo šele po popisu leta 1981)	33
Preglednica 24: Prebivalstvo v naselju Žiri med letoma 1869 in 2002 ob upoštevanju vseh naselij, ki pripadajo naselju Žiri danes	33
Preglednica 25: Prebivalstvo po spolu, gospodinjstva, družine, stavbe in stanovanja, mestno naselje Žiri, Popis 2002	33
Preglednica 26: Prebivalci, ki od rojstva dalje živijo v naselju prebivališča, in priseljeni glede na območje prejšnjega prebivališča ter vzrok priselitve, mestno naselje Žiri, Popis 2002	34
Preglednica 27: Delovno aktivno prebivalstvo po dejavnostih, naselje Žiri ter primerjava z Občino Žiri in Slovenijo, Popis 2002	35
Preglednica 28: Zaposlene in samozaposlene osebe (brez kmetovalcev) po naselju prebivališča in kraju dela, dnevni migranti ter učenci, dijaki in študenti, mestno naselje Žiri, Popis 2002	36
Preglednica 29: Statistični podatki za možni nabor mestnih naselij, ki so bili uporabljeni v analizi in pri postavitvi kriterijev za določanje mestnih naselij in naselij mestnih območij (vrednosti v preglednici so podane za mestno naselje Žiri)	37
Preglednica 30: FZ in FSI za območje obstoječih blokov znotraj cone Ž-S7	95
Preglednica 31: Površina cone Ž-S7 glede na vrsto rabe	101
Preglednica 32: Starostna struktura in biološki indeks v letih 2002 in 2004 v Občini Žiri	104
Preglednica 33: Naravni prirast v Občini Žiri	105

Preglednica 34: Predvideno povečanje števila prebivalcev v Občini Žiri do leta 2021 ob upoštevanju povprečnega koeficienta rasti prebivalstva med letoma 1981 in 2002	106
Preglednica 35: Naravni in selitveni prirast v Občini Žiri	110
Preglednica 36: Aktivno prebivalstvo po zaposlitvenem statusu v Občini Žiri, Popis 2002	112
Preglednica 37: Delovno aktivno prebivalstvo v Občini Žiri in Sloveniji po skupinah dejavnosti, Popis 2002	112
Preglednica 38: Delovno aktivno prebivalstvo Občine Žiri po porabljenem času za vožnjo na delovno mesto in nazaj, Popis 2002	115
Preglednica 39: Povprečna ocena sprejemljivosti večstanovanjske gradnje v coni Ž-S7 z vidika dejavnikov 1. skupine	116
Preglednica 40: Povprečna ocena sprejemljivosti večstanovanjske gradnje v coni Ž-S7 z vidika dejavnikov 2. skupine	117
Preglednica 41: Struktura stanovanj po številu sob - blok A (varianta 1)	119
Preglednica 42: Struktura stanovanj po številu sob - blok B (varianta 1)	120
Preglednica 43: Struktura stanovanj po številu sob - skupno za vsa novo zgrajena stanovanja (varianta 1)	122
Preglednica 44: Struktura stanovanj po številu sob - blok A (varianta 2)	125
Preglednica 45: Struktura stanovanj po številu sob - blok B (varianta 2)	126
Preglednica 46: Struktura stanovanj po številu sob - blok C (varianta 2)	126
Preglednica 47: Struktura stanovanj po številu sob - skupno za vsa novo zgrajena stanovanja (varianta 2)	128

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1: Primerjava števila prebivalcev v Občini Žiri s sosednjimi in karakterističnimi občinami med letoma 2001 in 2006	15
Grafikon 2: Gibanje števila prebivalstva v obdobju 1869-2005 v Občini Žiri	16
Grafikon 3: Gibanje števila prebivalstva po naseljih v Občini Žiri med letoma 1869 in 2002	20
Grafikon 4: Prebivalstvo občine po starostnih skupinah in spolu na dan 30. 6. 2005	21
Grafikon 5: Stanovanja po letu zgraditve, Občina Žiri (levo) in Slovenija (desno), Popis 2002	28
Grafikon 6: Stanovanja po letu zadnje prenove, Občina Žiri (levo) in Slovenija (desno)	29
Grafikon 7: Anketirane osebe po spolu (levo) in starosti (desno)	73
Grafikon 8: Anketirane osebe po izobrazbi (levo) in statusu (desno)	74
Grafikon 9: Zadovoljstvo anketiranih prebivalcev s tipom stanovanja, v katerem stanujejo danes	75
Grafikon 10: Zadovoljni anketirani prebivalci glede na tip stanovanja, v katerem stanujejo danes	75
Grafikon 11: Nezadovoljni anketirani prebivalci glede na tip stanovanja, v katerem stanujejo danes	76
Grafikon 12: Najljubši tip stanovanja za anketirane prebivalce, ki s svojim današnjim stanovanjem niso zadovoljni	77
Grafikon 13: Anketirani prebivalci po tipu stanovanja, v katerem stanujejo danes	78
Grafikon 14: Najljubši tip stanovanja anketiranih oseb	79
Grafikon 15: Anketirane osebe, ki ne živijo v najljubšem stanovanju, glede na njihovo zadovoljstvo s stanovanjem, v katerem stanujejo danes	80
Grafikon 16: Anketirano prebivalstvo po okolju v katerem so preživeli mladost	81
Grafikon 17: Anketirano prebivalstvo po okolju, v katerem so preživeli mladost, in po njihovem najljubšem tipu stanovanja	82

Grafikon 18: Anketirano prebivalstvo po dejavnosti zaposlitve in po najljubšem tipu stanovanja	83
Grafikon 19: Anketirano prebivalstvo po tipu stanovanja iz mladosti in po najljubšem tipu stanovanja	84
Grafikon 20: Delež anketiranih gospodinjstev po številu članov	85
Grafikon 21: Delež anketiranih gospodinjstev po številu članov in najljubšem stanovanjskem tipu	86
Grafikon 22: Anketirane osebe po času, ki ga porabijo za potovanje na delovno mesto in nazaj	87
Grafikon 23: Najljubši tip stanovanja anketiranih oseb glede na čas, ki ga porabijo za potovanje na delovno mesto in nazaj	88
Grafikon 24: Sprejemljivost bivanja v stanovanju večstanovanjske hiše	90
Grafikon 25: Utemeljitev nesprejemljivosti bivanja v stanovanju večstanovanjske hiše	92
Grafikon 26: Utemeljitev nevtralnega odnosa do bivanja v stanovanju večstanovanjske oz. družinske hiše	93
Grafikon 27: Napoved rasti števila prebivalcev v Občini Žiri do leta 2021 ob upoštevanju linearnega trenda iz obdobja 1981-2002	106

KAZALO SLIK

Slika 1: Lega Občine Žiri glede na Gorenjsko statistično regijo in republiko Slovenijo	7
Slika 2: Pogled na Žirovsko kotlino od J proti S	8
Slika 3: Cona Ž-S7 in cone, ki jo obdajajo	97
Slika 4: Zazidava cone Ž-S7 s kombinacijo družinskih in večstanovanjskih hiš	123
Slika 5: Zazidava cone Ž-S7 izključno z večstanovanjskimi hišami	129
Slika 6: Lokacije pomembnejših centralnih dejavnosti v centru Žirov	132

KAZALO PRILOG

PRILOGA Anketa: V kakšnem tipu stanovanja bi najraje živel prebivalec Občine Žiri 143

OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

BEP Bruto etažna površina

FSI Faktor izkoriščenosti oz. faktor izrabe (ang. floor space index)

FZ Faktor zazidave

1 UVOD:

V prostoru se srečuje veliko število različnih rab, ki se med sabo izključujejo ali pa so medsebojno skladne. Prvi primer je na primer industrija, ki je ne moremo kombinirati z nobeno od preostalih rab, drugi pa rekreacija skupaj s kmetijstvom. Pri določevanju različnih rab se nikoli ni dovoljeno osredotočiti izključno na eno rabo, ampak je potrebno biti pri umeščanju različnih rab v prostor pozoren na njihove medsebojne vplive. Po razdelitvi prostora na rabe se lahko osredotočimo na podrobnejše načrtovanje posamezne cone, tj. prostora z enotno rabo.

Načrtovanje vsakega novega posega v prostor se prične s celostno analizo širšega območja, katere namen je preprečitev škode, ki bi bila okolju storjena ob morebitnem nepravilnem človekovem poseganju vanj. Prostor je sicer potrebno razvijati, a ob tem ni dovoljeno pozabiti na njegovo ohranjenost in varovanje. Človekov obstoj je soodvisen tako od prostora - neživega dela zemlje kot tudi od vseh živih bitij, ki bivajo v njem. Tesna povezanost med človekom in okoljem je bila izrazitejša v preteklosti, ko je večji del prebivalcev še živel na podeželju in je skorajda vsak posameznik pridelal nekaj hrane na svoji lastni njivi. S pojavom industrije in višanjem stopnje urbanizacije je soodvisnost med človekom in okoljem, v katerem biva, vedno bolj prikrita. Človek pogosto pozablja na njegovo varovanje in ga s svojimi delovanjem vse močneje ogroža. Pomembnosti varovanja okolja bi se moral vsak posameznik zavedati že ob pogledu na zelenico ali drevesa, ki krasijo vsako sodobno urejeno stanovanjsko sosesko, čeprav ta leži globoko v mestni notranjosti. To pa je tudi najmanj, kar lahko okolju vrnemo v zahvalo za vse ugodnosti, ki nam jih nudi.

»Krivec« posegov v prostor je človek, zato so mesta in njihova okolica prostor, na katerem se dogajajo največje spremembe in to v neverjetno hitrem tempu. Urbaniziran prostor vključuje rabe, kot so naselitev, proizvodnja, centralne dejavnosti, turizem, ljubiteljsko obdelovanje, koridorji infrastrukture in razni rezervati (območje varstva kulturne dediščine, površine za obrambo in zaščito...). Največji del med vsemi rabami v mestih zavzemajo površine za naselitev, in sicer do 60 %.

V Sloveniji prevladujejo majhna mesta. V njih se urbanist sreča s posebno nalogo - uskladiti značilnosti mesta in podeželja. Pri zagotavljanju naselitvenih potreb se zato pojavlja problem izbire ustreznega tipa stanovanjske gradnje. Odločiti se je potrebno, ali dati prednost večstanovanjski ali individualni družinski gradnji. Za optimalno odločitev je potrebna analiza različnih dejavnikov.

1.1 Predstavitev problema

Diplomska naloga se ukvarja s problemom sprejemljivosti večstanovanjske gradnje v Občini Žiri. Na primeru območja Ž-S7* v naselju Žiri, ki je predvideno za stanovanjsko gradnjo, obravnava dejavnike, ki jih je potrebno analizirati, da se prepričamo o smiselnosti večstanovanjske gradnje. Pri tem se osredotoči tudi na družbeno sprejemljivost takšnega tipa stanovanjske gradnje.

Medtem ko je večstanovanjska hiša v večjih mestih običajen in pogost pojav, je potrebno pri njenem umeščanju v manjša (podeželska) mesta večja previdnost. V Sloveniji so majhna mesta zelo pogosta, zato je dobro poznavanje dejavnikov, ki jih je potrebno preučiti pred umestitvijo večstanovanjskih hiš v okolje, še toliko pomembnejše.

Sprejemljivost večstanovanjske gradnje iz vidika tehničnih kriterijev, kot so dopustne gostote pozidave, višine zgradb, odmiki, arhitekturna skladnost z okolico in naseljem v celoti, konstrukcija zgradbe, nagib strehe itd., ni vprašljiva. Ti kriteriji so izoblikovani v vsakem naselju. V primeru, da omenjeni kriteriji posameznega naselja takšen tip stanovanjske gradnje dovoljujejo, je naloga gradbenikov, arhitektov in ostalih strokovnjakov, da ob njihovem upoštevanju zgradijo takšen večstanovanjski objekt, ki se bo čim bolj skladal z okolico. Diplomska naloga problem sprejemljivosti več stanovanjske gradnje razširi na družbeno vprašanje. Odgovor na to, kdaj je večstanovanjska gradnja smiselna tudi iz vidika družbe, ki na določenem območju prebiva, pa ni preprost in ga ni mogoče iskati v zgolj enem dejavniku,

*Poimenovanje con je prevzeto iz strategije prostorskega razvoja Občine Žiri in urbanistične zasnove mesta Žiri. (dopolnjen predlog SPRO)

npr. številu prebivalcev v naselju. Število prebivalcev je lahko le eden od kriterijev, ob katerem moramo upoštevati še ostale značilnosti prebivalstva, kot so vrsta zaposlitve, čas vožnje na delovno mesto, delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja itd. Vprašati se moramo torej, ali so prebivalci določenega naselja glede na njihov slog življenja pripravljeni stanovati v večstanovanjski hiši. Pomemben je tudi podatek o številu članov v skupnem gospodinjstvu in pričakovano gibanje števila prebivalcev v prihodnosti. Zagotoviti moramo takšno velikost stanovanj, ki bo ustrezala velikosti gospodinjstev in bo zadovoljevala potrebe po stanovanjskih površinah ne le danes, ampak tudi v prihodnosti. Stanovanjske soseske ne gradimo vsak dan, zato mora biti zasnovana tako, da bo svojo funkcijo lahko uspešno opravljala tudi v času prihodnjih generacij.

Življenjski standard ljudi se viša in postajamo vedno bolj razvajeni. Tako tudi pri nakupu stanovanja, v katerem preživimo pomemben del našega življenja, zahtevamo stanovanje, ki nam bo kar se da ustrezalo.

1.2 Namen diplomske naloge

Namen diplomske naloge je:

- spoznati dejavnike, ki vplivajo na sprejemljivost večstanovanjske gradnje v manjšem mestu,
- izvesti analizo dejavnikov, ki vplivajo na sprejemljivost večstanovanjske gradnje v Žireh,
- na osnovi dobljenih rezultatov analize izdelati preveritev stanovanjske zazidave na območju cone Ž-S7 v naselju Žiri.

1.3 Cilj diplomske naloge

Cilj diplomske naloge ni zgolj odgovoriti na vprašanje sprejemljivosti večstanovanjske gradnje v Žireh. Na primeru Žirov je predstavljena analiza dejavnikov, ki bi jo moralo izvesti tudi vsako drugo manjše mesto pred odločitvijo o zazidavi stanovanjske površine z večstanovanjskimi hišami.

1.4 Struktura diplomske naloge

V uvodnih poglavjih diplomska naloga predstavlja geografske (drugo poglavje) in demografske (tretje poglavje) značilnosti Občine Žiri. Ti dve poglavji omogočata bralcu pridobitev osnovnih podatkov o občini in naseljih v njej.

Četrto poglavje razkriva razloge, zaradi katerih se naselje Žiri uvršča med mesta. Podaja pa tudi značilnosti, zaradi katerih si mogoče statusa mesta ne bi zaslužile.

V petem poglavju so predstavljene značilnosti stanovanjske gradnje. Ozre se po dobrih in slabih lastnostih družinske ter večstanovanjske hiše, stanovanjsko gradnjo pa predstavi tudi iz ekonomskega in urbanističnega vidika. Pri načrtovanju v prostoru je potrebno upoštevati tudi zgodovino. Storjenim napakam v preteklosti se poskušamo izogniti, dobre strani preteklosti pa ohraniti oz. še izboljšati. Peto poglavje zato na kratko povzema novejšo zgodovino stanovanjske gradnje v Sloveniji. Nekaj pozornosti pa namenja tudi urbanizaciji podeželja.

Dejavniki, ki odločajo o sprejemljivosti večstanovanjske gradnje v coni Ž-S7, so predstavljeni v šestem poglavju. V primeru obravnave poljubnega drugega območja se lahko pojavi še kakšen dodaten dejavnik, ki v konkretnem primeru nima vpliva. Kljub temu da se cona Ž-S7, ki je predvidena za stanovanjsko gradnjo, nahaja v naselju Žiri, je v analizo potrebno vključiti celotno območje občine. Na odločitev o sprejemljivosti večstanovanjske gradnje namreč vplivajo tudi ljudje iz ostalih naselij v občini. Žiri so dober primer za izvedbo analize, ker se s 3.593 prebivalci (Popis 2002) uvrščajo med majhna mesta. Poleg tega se naselje nahaja v izrazito podeželskem okolju, kjer v neposredni bližini ni nobenega večjega mesta. Dejavniki, na osnovi katerih lahko določimo sprejemljivost večstanovanjskega objekta oz. skupine večstanovanjskih objektov, so razvrščeni v dve skupini.

Prvo skupino sestavljajo dejavniki, ki niso v povezavi s stanovanjskimi željami lokalnega prebivalstva. V okviru diplomske naloge so ti dejavniki imenovani **objektivni dejavniki**, saj zanje obstajajo jasno določene meje, ki večstanovanjsko gradnjo dovoljujejo ali pa jo onemogočajo. Npr.: Za večstanovanjsko gradnjo so neprimerna območja ob industrijski coni zaradi prevelike obremenitve s hrupom. Obstaja namreč jasno določena meja največje

dovoljene hrupnosti. Za povsem stanovanjsko okolje je največja dopustna hrupnost 50 dB podnevi in 35 dB ponoči.

DEJAVNIKI PRVE SKUPINE so:

- omejitve v prostoru,
- število prebivalcev in njihova starostna struktura,
- gostota poselitve,
- morfologija obstoječe stanovanjske gradnje v okolici,
- vizualna podoba.

V drugo skupino so uvrščeni dejavniki, na osnovi katerih sklepamo o družbeni sprejemljivosti večstanovanjske gradnje. Z njihovo pomočjo je mogoče odgovoriti na vprašanje, ali je življenjski slog lokalnega prebivalstva primeren za bivanje v večstanovanjskih hišah in ali so ljudje v takšnih stanovanjih sploh pripravljeni stanovati. Gre za precej bolj subjektiven značaj dejavnikov, pri katerih ni možno jasno določiti meje, kdaj je večstanovanjska gradnja sprejemljiva in kdaj ne. Zanje je potrebno uporabiti določene predpostavke, ki izražajo naša predvidevanja. Njihovo resnično veljavnost lahko potrdijo zgolj prebivalci, ki na obravnavanem območju živijo (prebivalci Občine Žiri). Diplomaska naloga resničnost predpostavk ugotavlja z anketiranjem prebivalcev Občine Žiri. Rezultati ankete so predstavljeni v sedmem poglavju. Znotraj diplomske naloge so dejavniki druge skupine poimenovani kot **družbeni dejavniki**.

DEJAVNIKI DRUGE SKUPINE so:

- delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja,
- vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti,
- vrsta stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost,
- število članov v skupnem gospodinjstvu,
- čas vožnje na delovno mesto in nazaj.

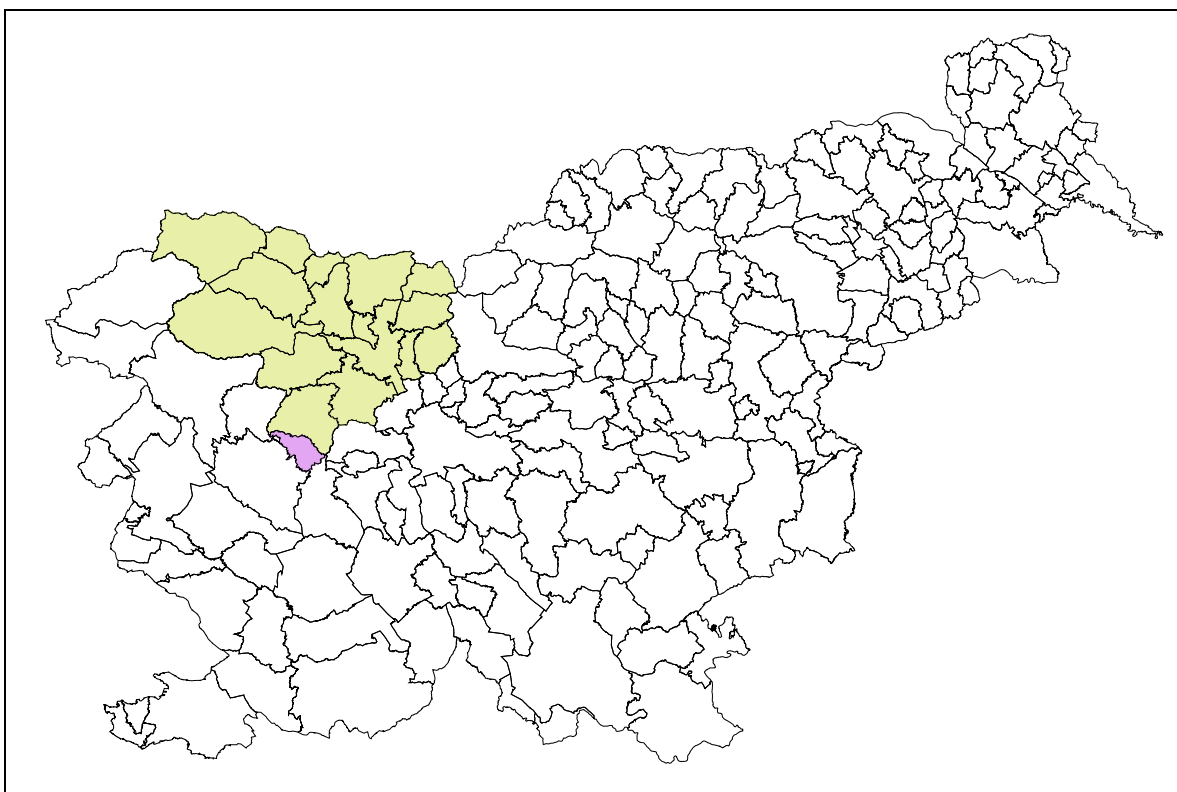
Odgovor o sprejemljivosti večstanovanjske gradnje na območju cone Ž-S7 podaja osmo poglavje. Vsak dejavnik je ocenjen z oceno od 1 do 5, pri čemer ocena 1 predstavlja

nesprejemljivost, ocena 5 pa sprejemljivost večstanovanjske gradnje v coni. Podani sta tudi skupni povprečni oceni za dejavnike prve in dejavnike druge skupine.

Na koncu je izdelana preveritev zazidave cone Ž-S7 s takšno vrsto stanovanjskih hiš, ki so glede na rezultate analize najbolj sprejemljive.

2 GEOGRAFSKI POLOŽAJ OBČINE ŽIRI

2.1 Lega občine v Sloveniji



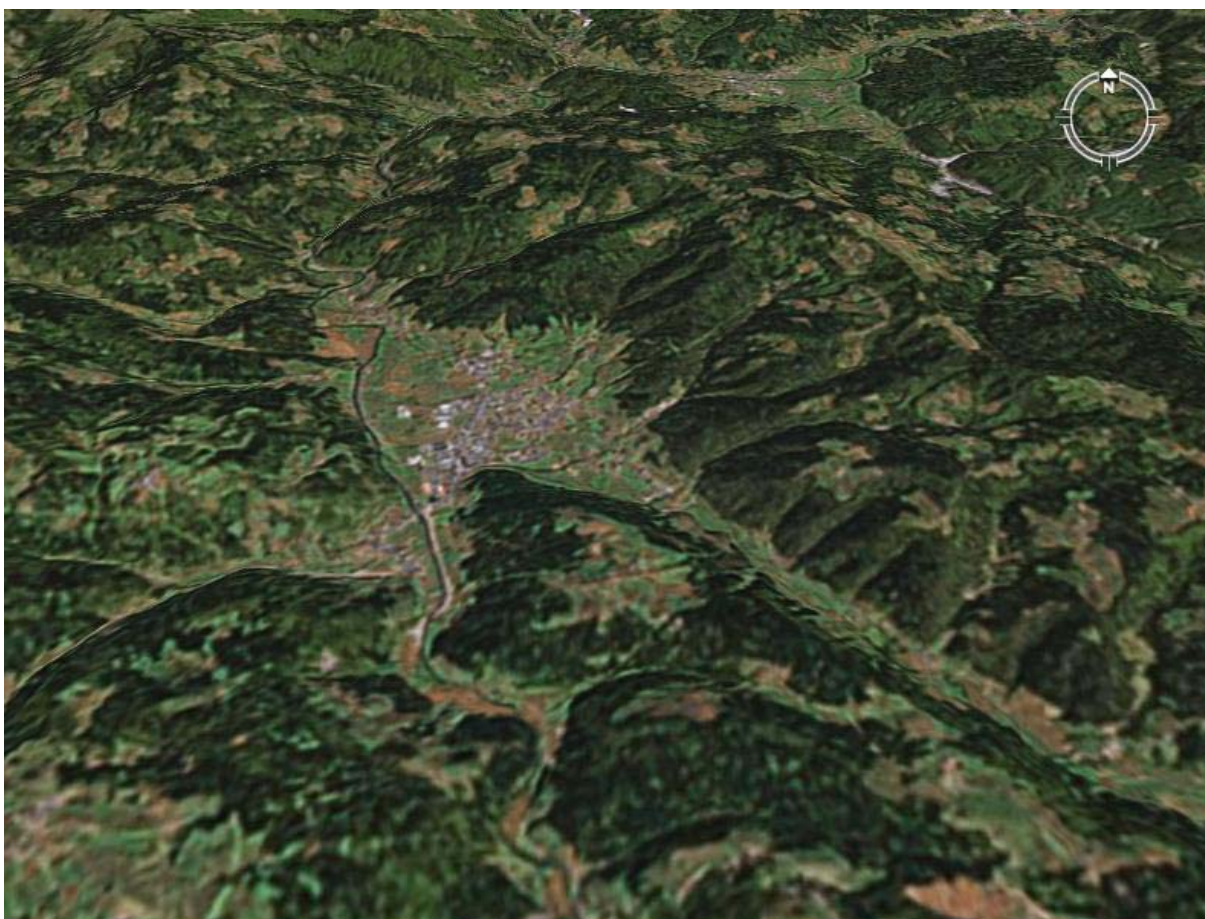
Slika 1: Lega Občine Žiri glede na gorenjsko statistično regijo in Republiko Slovenijo
(Kartografski vir: Geodetska uprava Republike Slovenije, občine - grafika)

Občina Žiri se nahaja na Gorenjskem, na stičišču treh slovenskih pokrajin; Gorenjske, Notranjske in Primorske. Leži na prehodu iz alpskega sveta v notranjski kras na skrajnem jugozahodnem delu Škofjeloškega hribovja.

Na severu in vzhodu občina meji na občino Gorenja vas – Poljane, na jugu na občino Logatec in na zahodu na občini Idrija ter Cerčno. Širše se povezuje tudi z občinami Škofja Loka, Dobrova – Polhov Gradec, Vrhnika in Horjul.

2.2 Glavne geografske značilnosti

Površina občine Žiri je 49.2 km², kar predstavlja 0.24% celotnega slovenskega ozemlja in spada med manjše občine. Nadmorska višina v občini se razteza med 400 in 1000 m. Njen osrednji del predstavlja Žirovska kotlina, ki je nastala ob sotočju Sore in Račeve. Kotlina je edino večje ravno območje v občini. Manjši razširjeni ravni predeli so le še ob rekah Sora in Račeva. Kotlino obdajajo hribi, ki večinoma ne presegajo 900 m nadmorske višine, kot je to značilno za najvišje vrhove Škofjeloškega hribovja.



Slika 2: Pogled na Žirovsko kotlino od J proti S
(Google Earth, 15. 11.2007)

Na podlagi naravnogeografskih dejavnikov je Občina Žiri razdeljena na:

- hribovit svet:
 - območje Žirovskega vrha,
 - zahodno hribovito obrobje,
- ravninski del (dolina).

Hribovit svet obsega hribe okrog Žirovske kotline: jugozahodni del Škofjeloškega hribovja, Žirovski vrh na vzhodu, Mrzli vrh na zahodu in Koprivnik na severu. Značilna so široka slemena, ki se dvigajo do 1000 m. Iz dna Žirovske kotline se vzpenjajo strma pobočja, ki so v spodnjih legah razgibana z redkimi terasami. Ta pobočja so v nizkih legah bolj strma kot v višjih. Na pobočjih in izravnanih policah so prisotne vasi.

Dno Žirovske kotline (**ravninski – dolinski del**) sta izoblikovali reki Račeva in Sora s pritoki. Ravninski predeli ob Sori so bili pred melioracijskimi in regulacijskimi posegi večkrat poplavljeni. Dno kotline in rečnih dolin se zaradi človekovih posegov (regulacija rek in potokov, utrjevanje rečnih bregov, izravnavanje naplavnih vršajev potokov, nasipanje materiala na dno kotline za gradnjo objektov, ...) naglo spreminja. V ravninskem delu so se razvila večja naselja.

2.3 Povezave naselja Žiri s sosednjimi mesti

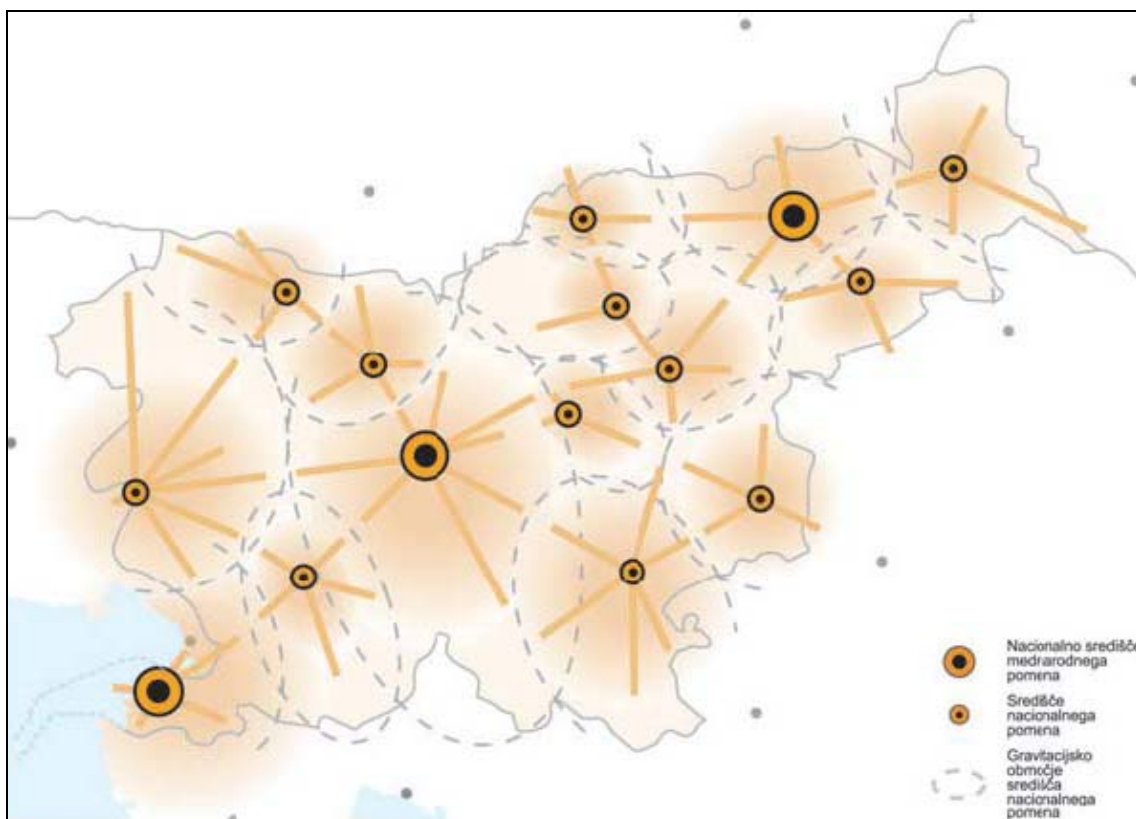
Mesto Žiri se močneje povezuje s sosednjima mestoma Idrija in Škofja Loka, ki sta središči medobčinskega in regionalnega pomena. Povezuje se tudi z mesti Cerkljeva, Vrhnik in Logatec, ki so medobčinska središča. Širše gravitirajo Žiri še na mesto Kranj kot središče nacionalnega in regionalnega pomena ter na mesto Ljubljana kot državno in nacionalno središče mednarodnega pomena.

V Idriji in Škofji Loki prebivalci Občine Žiri koristijo usluge socialnega varstva (centri za socialno delo in za zaposlovanje, varstvo starejših), izobraževanja (zlasti srednješolsko), sodstva (okrajno sodišče) itd. Žiri teh dejavnosti, ki so značilne za središča medobčinskega

pomena, nimajo, zato naselje uvrščamo med pomembnejša lokalna središča. Mesti Kranj in Ljubljana sta pomembni iz vidika visokega in višjega izobraževanja, sodnih in upravnih institucij, bolj specializiranih zdravstvenih uslug itd. Ljubljana ima vedno večji vpliv in je že prehitela vpliv Kranja. Glavno mesto postaja vse pomembnejše tako po deležu zaposlenih prebivalcev Občine Žiri v Ljubljani kot po deležu mladih, ki se po končani srednji šoli odločijo za nadaljevanje študija v glavnem mestu.

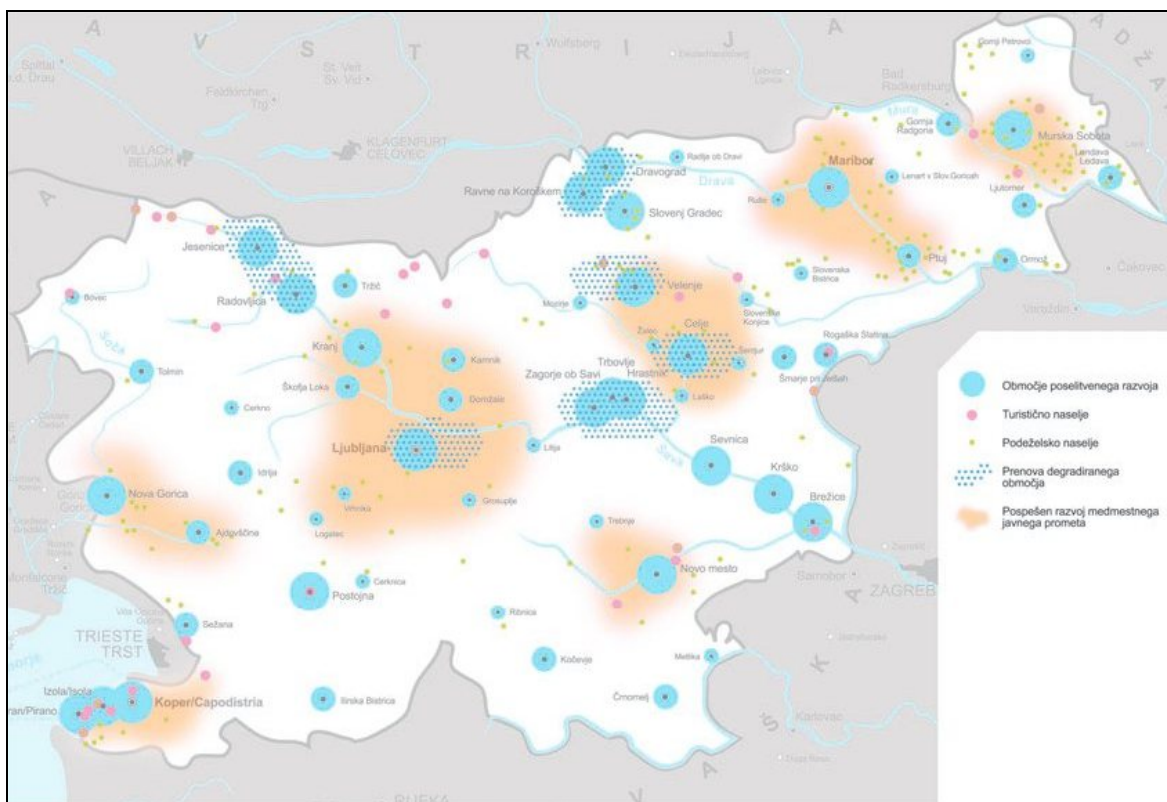
Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Bartol et al., 2004) naselja razvršča v skupine glede na prioriteto razvoja. Naselja, s katerimi se Žiri širše povezujejo, se uvrščajo v naslednje skupine:

- središča nacionalnega pomena: Kranj, Ljubljana (tudi središče mednarodnega pomena),
- središča regionalnega pomena (Idrija, Škofja Loka),
- medobčinska središča (Cerkno, Vrhnika).



Slika: Zasnova poselitve (SPRS, 2004, str. 22)

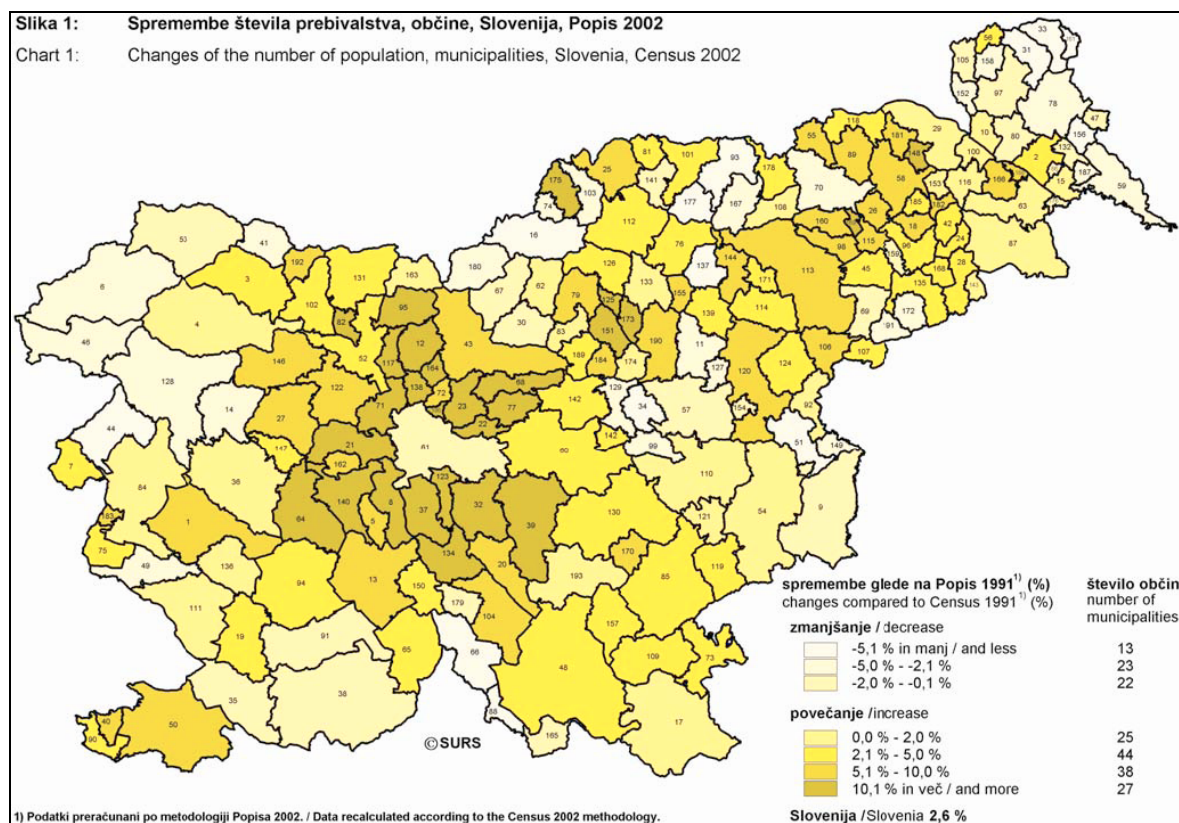
Za občino je značilna relativna bližina večjih središč (Ljubljana, Škofja Loka, Idrija, Kranj, Logatec, Vrhnika, ...) na eni in slaba prometna povezanost s temi središči na drugi strani. Glavni razlog je v geografskih značilnostih, ki otežujejo gradnjo prometnic. Vse prometne povezave proti sosednjim mestom potekajo preko hribov, ki obdajajo Žirovsko kotlino. Izjema je le cesta proti Škofji Loki, ki poteka po Poljanski dolini. Občina leži izven glavnega slovenskega cestnega in železniškega koridorja, zato ima dokaj odročno prometno lego. Žiri ležijo tudi izven širših območij večjih mest in izven območij pospešenega razvoja medmestnega javnega prometa. Redne in pogostejše so avtobusne povezave s Škofjo Loko in naprej proti Kranju ter Ljubljani. Avtobusna povezava z Ljubljano preko Logatca je redkejša. V Idrijo vozi le avtobus za potrebe dijakov.



Slika: Razvoj mest in drugih naselij (SPRS, 2004, str. 39)

3 DEMOGRAFSKA ANALIZA OBČINE ŽIRI

3.1 Demografska analiza Občine Žiri in primerjava s sosednjimi občinami



Slika: Spremembe števila prebivalstva po občinah (Statistični urad RS, Popis 2002)

Zgornja slika prikazuje spremembe števila prebivalstva po občinah med letoma 1991 in 2002. Iz nje se lepo vidi zmanjšanje števila prebivalcev v Občini Ljubljana in močno povečanje njihovega števila v vseh sosednjih občinah. Z oddaljevanjem od Občine Ljubljana se to povečanje znova zmanjšuje.

Občina Žiri sodi s povečanjem števila prebivalcev za 3.5 % v tretji krog občin po povečanju števila prebivalstva (2.1%-5.0%). Med bližnjimi občinami imajo višjo rast tiste, ki ležijo na njeni vzhodni strani (bliže Ljubljani). To so občine Gorenja vas – Poljane, Dobrova – Polhov Gradec, Horjul, Vrhnika in Logatec. Občine na zahodu pa beležijo nižjo rast (Idrija) ali celo zmanjšanje števila prebivalcev (Cerkno).

Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije je imela Občina Žiri na dan 31. 12. 2006 4919 prebivalcev, ki živijo v 18 naseljih. Občina obsega 7 katastrskih občin.

Osnovni podatki v spodnji preglednici so iz zadnjega statističnega popisa prebivalstva leta 2002.

Preglednica 1: Osnovni podatki o Občini Žiri in primerjava z Republiko Slovenijo

	Št. naselij	Površina (km ²)	Prebivalci	Preb/povr.	Gospod.	Povprečna velikost gospod.	Družine	Stan.	Preb/stan.
SLO	5997	20273	1964036	97	684847	2,9	555945	777772	2,5
Žiri	18	49	4868	99	1603	3,0	1342	1803	2,7
Delež (%)	0,30	0,24	0,25	-	0,23	-	0,24	0,23	-
Indeks (SLO=100)	-	-	-	102	-	103	-	-	107

Preb/povr. (prebivalci na površino), gospod. (gospodinjstva), stan. (stanovanja), preb/stan. (prebivalci na stanovanje)

Demografski trendi so v Občini Žiri razmeroma ugodni. Drugače je v sosednjih občinah Cerčno in Idrija, kjer je opazen negativen trend. V ostalih občinah, s katerimi so Žiri funkcionalno povezane, je demografija pozitivna. Izrazit porast je v občinah Kranj, Vrhnika in Logatec, kar je posledica bližine Ljubljane in stagnacije v njej. Občina Žiri se nahaja relativno blizu glavnega mesta, vendar jo geografska odmaknjenost in slabe cestne povezave izločajo iz gravitacijskega vpliva Ljubljane.

Preglednica 2: Primerjava števila prebivalcev v Občini Žiri s sosednjimi in karakterističnimi občinami med letoma 2001 in 2006 (1.del: med letoma 2001 in 2003)

	a	b	(b-a)/a (%)	c	(c-a)/a (%)	d	(d-a)/a (%)
	1999 (31.12)	2001 (31.12.)		2002 (31.12)		2003 (31.12)	
SLOVENIJA	1987755	1994026	0.32	1995033	0.37	1996433	0.44
Žiri	4869	4887	0.37	4892	0.47	4925	1.15
Cerčno	5156	5119	-0.72	5089	-1.3	5066	-1.75
Idrija	11979	11984	0.04	11967	-0.1	11959	-0.17

Se nadaljuje ...

... nadaljevanje.

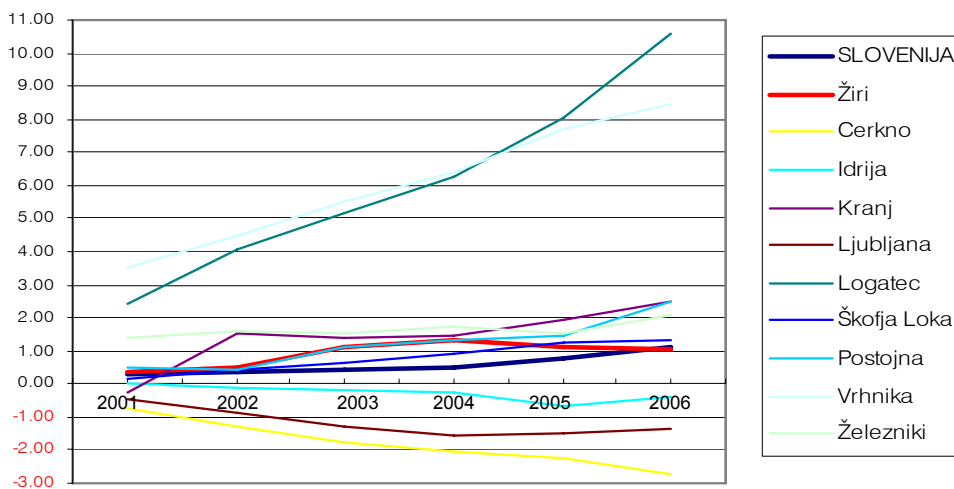
Kranj	51923	51797	-0.24	52722	1.54	52638	1.38
Ljubljana	270986	269824	-0.43	268537	-0.9	267563	-1.26
Logatec	10988	11254	2.42	11433	4.05	11553	5.14
Škofja Loka	22040	22082	0.19	22136	0.44	22187	0.67
Postojna	14542	14611	0.47	14608	0.45	14706	1.13
Vrhnika	16925	17517	3.5	17679	4.45	17859	5.52
Železniki	6743	6839	1.42	6850	1.59	6846	1.53

Preglednica 2: Primerjava števila prebivalcev v Občini Žiri s sosednjimi in karakterističnimi občinami med letoma 2001 in 2006 (2.del: med letoma 2004 in 2006)

	a	e	(e-a)/a (%)	f	(f-a)/a (%)	g	(g-a)/a (%)
	1999 (31.12.)	2004 (31.12.)		2005 (31.12.)		2006 (31.12.)	
SLOVENIJA	1987755	1997590	0.49	2003358	0.78	2010377	1.14
Žiri	4869	4932	1.29	4924	1.13	4919	1.03
Cerkno	5156	5052	-2.02	5039	-2.27	5014	-2.75
Idrija	11979	11945	-0.28	11903	-0.63	11930	-0.41
Kranj	51923	52689	1.48	52938	1.95	53209	2.48
Ljubljana	270986	266845	-1.53	266941	-1.49	267386	-1.33
Logatec	10988	11674	6.24	11871	8.04	12150	10.58
Škofja Loka	22040	22246	0.93	22317	1.26	22333	1.33
Postojna	14542	14739	1.35	14753	1.45	14900	2.46
Vrhnika	16925	18011	6.42	18233	7.73	18361	8.48
Železniki	6743	6862	1.76	6847	1.54	6884	2.09

Zgornja preglednica prikazuje gibanje števila prebivalstva v Sloveniji in nekaterih občinah v zadnjih šestih letih. V letih med 2001 in 2004 je v Občini Žiri opaziti minimalno rast. Izjemi sta zadnji dve leti, ko se je število prebivalcev zmanjšalo za 8 v letu 2005 oz. 5 v letu 2006.

Isto gibanje števila prebivalcev prikazuje tudi naslednji graf.



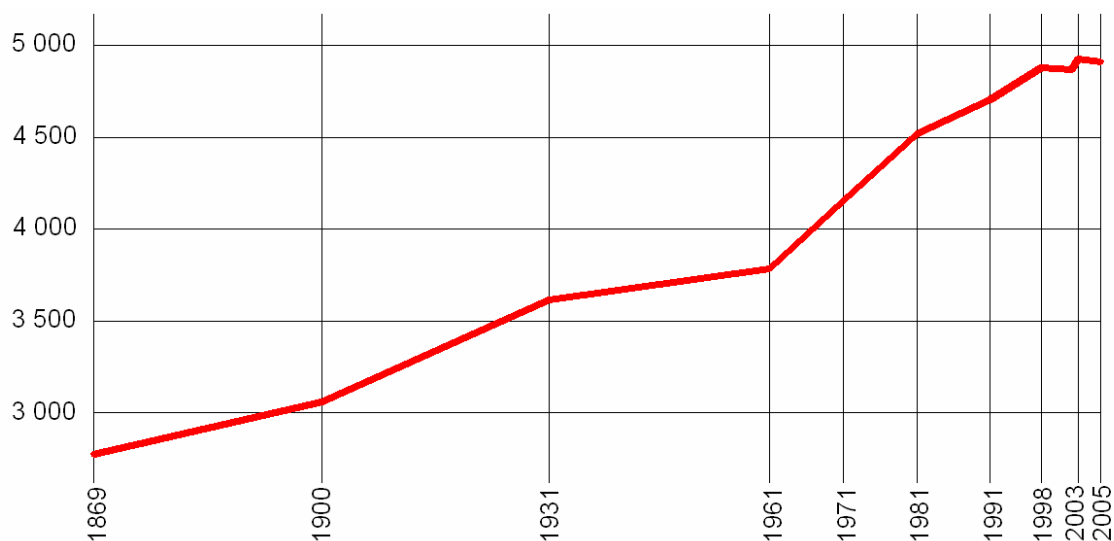
Grafikon 1: Primerjava števila prebivalcev v Občini Žiri s sosednjimi in karakterističnimi občinami med letoma 2001 in 2006.

Preglednica 3: Gibanje števila prebivalstva v obdobju 1869-2005 v Občini Žiri

Leto	Število prebivalcev
1869	2774
1900	3062
1931	3616
1961	3782
1971	4152
1981	4521
1991	4705
1998	4879
2002	4868
2003	4925
2005	4924

Število prebivalcev se je od leta 1869 dalje stalno povečevalo. Izjemi sta bili le obdobji med letoma 1998 in 2002 ter med letoma 2003 in 2005. V prvem obdobju se je število prebivalcev zmanjšalo za 11, v drugem pa za 14.

Gibanje števila prebivalstva v obdobju 1869-2005 prikazuje tudi naslednji graf.



Grafikon 2: Gibanje števila prebivalstva v obdobju 1869-2005 v Občini Žiri

Preglednica 4: Selitveno gibanje prebivalstva v Občini Žiri v letih 2003, 2004 in 2005

	Meddržavne selitve			Notranje selitve med občinami			Skupni selitveni prirast
	Priseljeni iz tujine	Odseljeni v tujino	Selitveni prirast s tujino	Priseljeni iz drugih občin	Odseljeni v druge občine	Selitveni prirast med občinami	
2003	5	-2	3	67	-33	34	37
2004	2	-4	-2	31	-32	-1	-3
2005	3	3	0	27	45	-18	-18

Preglednica 5: Selitveno gibanje prebivalstva v Občini Žiri v obdobju od 2003 do 2005

	Priseljeni			Odseljeni			Selitveni prirast
	Skupaj	Iz drugih občin Slovenije	Iz tujine	Skupaj	V druge občine Slovenije	V tujino	
Žiri	135	125	10	119	110	9	16

Zgornji preglednici prikazujeta selitveno gibanje prebivalstva v Občini Žiri v letih 2003, 2004 in 2005. Preglednica 4 prikazuje število priseljenih in odseljenih oseb v vsakem posameznem letu. Preglednica 5 njihovo število v obravnavanem triletnem obdobju prikazuje skupaj.

Preglednica 6: Selitveno gibanje prebivalstva v Občini Žiri in primerjava z drugimi občinami v letih 2003, 2004 in 2005 po številu oseb

	2003	2004	2005	Skupaj
Žiri	37	-3	-18	16
Cerkno	-10	-13	-16	-39
Idrija	9	-23	0	-14
Gorenja vas-Poljane	7	4	30	41
Horjul	0	0	-2	-2
Logatec	90	69	138	297
Kranj	-82	-87	96	-73
Škofja Loka	24	-64	-10	-50
Vrhnika	104	95	86	285
Železniki	-31	-6	-29	-66

V Občino Žiri se je med letoma 2003 in 2005 priselilo 16 oseb. Med sosednjimi in karakterističnimi občinami, ki sem jih uporabil za primerjavo, po številu priseljenih oseb izstopata Vrhnika in Logatec. Največ ljudi se je odselilo iz občin Kranj, Železniki in Škofja Loka.

3.2 Značilnosti prostorske razporeditve prebivalstva v Občini Žiri

Razporeditev prebivalstva v Občini Žiri se je spreminjala. V letih od 1991 do 2002 je bil posebno izrazit porast prebivalstva v naseljih Brekovice, Breznica pri Žireh, Ledinica, Sovra in Zabrežnik. V hribovskih naseljih z nadmorsko višino nad 600 m pa je število prebivalcev upadlo. V nižinskih naseljih je več kot 70 % prebivalstva in to še vedno narašča glede na delež prebivalcev v vseh drugih višje ležečih naseljih, kjer prebivalstvo upada. Najbolj kritično je stanje v naselju Opale, kjer se je število prebivalstva od leta 1961 skoraj prepolovilo. Zmanjšanje števila prebivalstva za več kot 10 % je prisotno še v naseljih Koprivnik, Mrzli Vrh, Osojnica in Ravne pri Žireh.

Večina prebivalstva občine je naseljenega v dolinskem dnu Žirovske kotline in vzdolž glavnih prometnih povezav (Logatec, Vrhnika, Škofja Loka). Omrežje naselij v občini tvori 18 bolj ali manj urbanih naselij. Osnovo urbanega omrežja Občine Žiri predstavlja mesto Žiri, ki močno presega povprečno velikost ostalih naselij v občini. Žiri imajo funkcijo občinskega središča,

ki praktično samostojno zagotavlja oskrbo prebivalstva z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi. Mesto Žiri je imelo še pred nastankom nove občine skoraj vse storitvene dejavnosti, ki naj bi bile značilne za občinsko središče (ekspozitura banke, lekarna, veterinarska postaja, trgovina z železnino, policijska postaja, trgovina s tekstilom, trgovina s čevlji, fotografska delavnica, kino, motel,...).

Vsa ostala naselja v občini gravitirajo na mesto Žiri in ne dosegajo praga manjšega lokalnega središča. Imajo zelo osiromašeno ponudbo oskrbnih dejavnosti. Njihovo prebivalstvo se oskrbuje v občinskem središču, kjer je tudi večinoma zaposleno. Razvoj določenih naselij v središču na nižji ravni z minimalno opremljenostjo preprečujeta njihova majhnost in razloženost. Prebivalstvo v celoti svoje socialne, kulturne in gospodarske potrebe zadovoljuje v mestu Žiri, edinem gravitacijskem območju v občini. Od ostalih naselij je edino Selo izraziteje strnjeno naselje, vendar tudi tu število prebivalcev ne dosega števila 300. Ostala naselja so razložena in brez urbane infrastrukture.

3.2.1 Število prebivalstva po naseljih

Večina naselij, razen Žirov in Sela, ki imata stalen porast prebivalstva, beleži upad števila prebivalstva oz. v nekaterih naseljih le to stagnira. Gibanje prebivalstva Občine Žiri za obdobje 1991 - 2002 prikazuje zadnji stolpec preglednice št. 8. Viden je upad prebivalstva v naseljih Jarčja Dolina, Koprivnik in še devetih manjših naselij, ki jih tabela ne vključuje. Stagnacijo prebivalstva je zaznati v Goropekah in Žirovskem Vrh. Rast od 2 % do 9,9 % je prisotna v naseljih Račeva, Selo in Žiri. Največjo rast prebivalstva (nad 10 %) imata naselji Brekovec in Ledinica. Stalen upad prebivalstva v letih od 1961 do 1998 ima Žirovski Vrh. Po statističnih podatkih je bil leta 2002 v naselju Žirovski Vrh prvič po letu 1961 zabeležen minimalni porast prebivalstva.

Preglednica 7: Prebivalstvo po naseljih leta 1991 in leta 2002

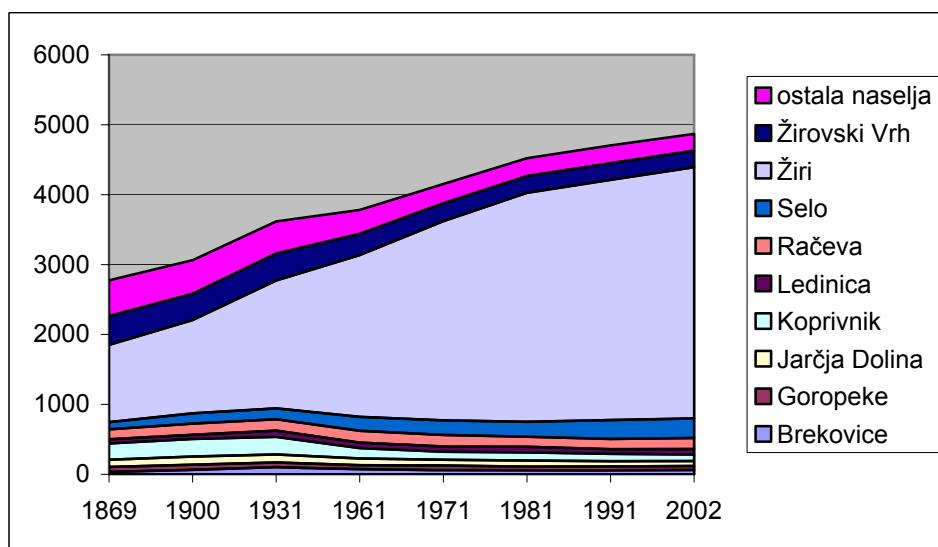
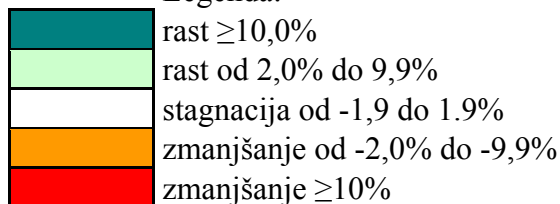
	1991	2002
Žiri	3437	3593
Brekovice	54	61
Breznica pri Žireh	37	42
Goropeke	58	57
Izgorje	27	29
Jarčja Dolina	76	72
Koprivnik	106	93
Ledinica	66	78
Mrzli Vrh	40	29
Opale	39	26
Osojnica	31	26
Podklanec	14	14
Račeva	145	159
Ravne pri Žireh	27	24
Selo	270	279
Sovra	11	13
Zabrežnik	29	33
Žirovski vrh	238	236
SKUPAJ	4705	4868

Preglednica 8: Gibanje števila prebivalstva po naseljih v Občini Žiri med 1869 in 2002 ter sprememba števila prebivalstva med 1991 in 2002 izražena v odstotkih

	1869	1900	1931	1961	1971	1981	1991	2002	Sprememba 1991-2002	Gibanje 2002/1991
Občina Žiri	2774	3062	3616	3782	4152	4521	4705	4868	163	3,46%
Brekovice	34	65	103	73	59	59	54	61	7	12,96%
Goropeke	71	72	66	58	66	51	58	57	-1	-1,72%
Jarčja Dolina	104	116	116	96	83	88	76	72	-4	-5,26%
Koprivnik	232	253	251	149	114	116	106	93	-13	-12,26%
Ledinica	61	60	90	77	77	80	66	78	12	18,18%
Račeva	141	159	161	170	164	145	145	159	14	9,66%
Selo	104	148	156	198	209	211	270	279	9	3,33%
Žiri	1105	1333	1830	2315	2849	3276	3437	3593	156	4,54%
Žirovski Vrh	412	376	387	304	258	242	238	240	2	0,84%
ostala naselja	510	480	456	342	273	253	255	236	-19	-8,05%

(Glej legendo na naslednji strani.)

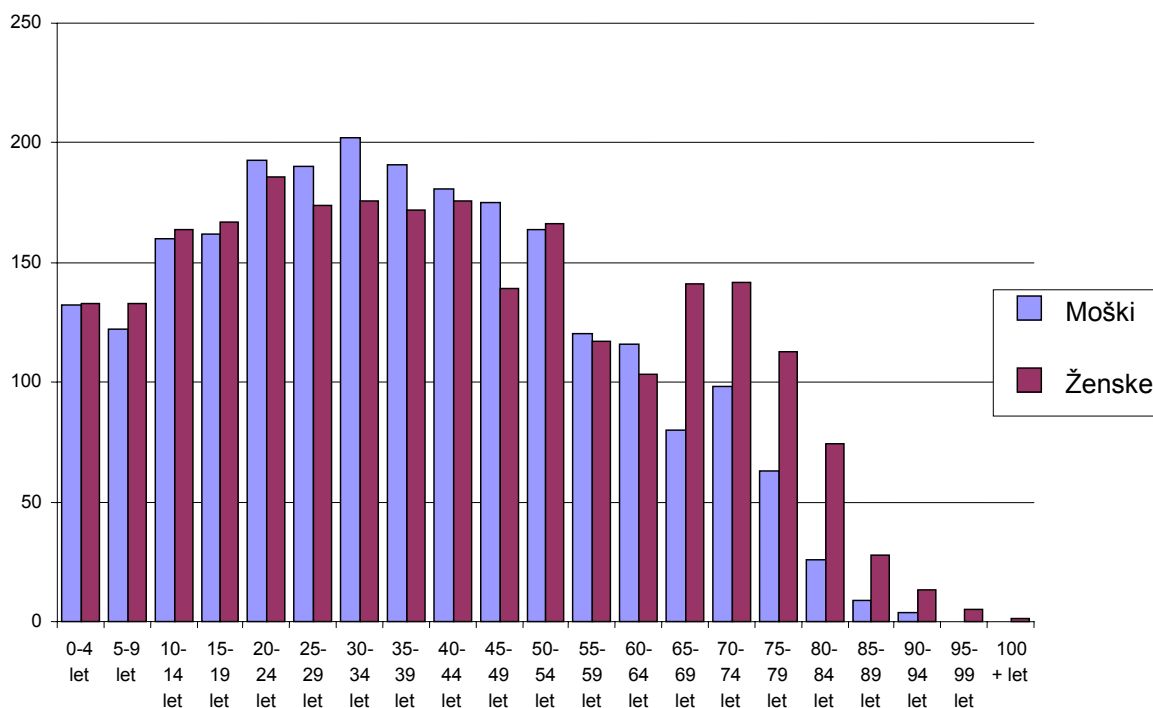
Legenda:



Grafikon 3: Gibanje števila prebivalstva po naseljih v Občini Žiri med letoma 1869 in 2002

Med naselji je opazna določena neenakomernost gibanja števila prebivalstva. Izraziteje demografsko ogroženi območji sta Koprivnik in Jarčja Dolina. Koprivnik beleži najizrazitejši demografski upad, saj se je v času od tridesetih let prejšnjega stoletja število prebivalstva zmanjšalo za 63 %. Skupno število prebivalstva občine ima stalno rast, torej gre na nivoju naselij predvsem za premeščanje prebivalstva med naselji znotraj občine (selitev iz odročnejših in težko dostopnih predelov v dolino). Pričakovati je, da bodo geografske danosti podobne trende pogojevale tudi v prihodnje.

3.3 Starostna struktura



Grafikon 4: Prebivalstvo občine po starostnih skupinah in spolu na dan 30. 6. 2005

Najštevilčnejše je prebivalstvo srednjih starostnih skupin. Pomemben je podatek, da je delež mlajših od 15 let višji od deleža starejših od 65 let. To razmerje namreč predstavlja indeks staranja.

Preglednica 9: Prebivalstvo po izbranih starostnih skupinah, indeks staranja in povprečna starost, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj	Starostne skupine (leta)							Indeks staranja	Povprečna starost
		0	1 - 6	7 - 14	15 - 18	19 - 26	27-64	65+		
SLOVENIJA	1964036	16885	108732	174550	102708	234172	1038008	288981	96,3	39,0
Delež glede na skupaj (%)		0,86	5,54	8,89	5,23	11,92	52,85	14,71		
Žiri	4868	57	312	518	286	583	2371	741	83,5	37,5
Delež glede na skupaj (%)		1,17	6,41	10,64	5,88	11,98	48,71	15,22		
Indeks (delež SLO=100)		136	116	120	112	100	92	103	87	96

Demografska struktura je ugodnejša od državnega povprečja, vzpodbuden je podatek o deležu otrok, predvsem najmlajših. To se odraža v indeksu staranja, ki je izrazito ugodnejši od slovenskega povprečja.

3.4 Izobrazba

Preglednica 10: Prebivalstvo, staro 15 let ali več, po izobrazbi, Občine Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj	Brez izobrazbe	Nepopolna osnovna	Osnovna	Srednja			Višja	Visoka	
					Skupaj	Nižja in srednja poklicna	Strokovna in splošna		Diplomska	Podiplomska
SLOVENIJA	1663869	11337	104219	433910	899341	452292	447049	84044	114630	16388
Delež glede na skupaj (%)		0,68	6,26	26,08	54,05	27,18	26,87	5,05	6,89	0,98
Žiri	3981	z	321	992	2270	1331	939	188	194	z
Delež glede na skupaj (%)		-	8,06	24,92	57,02	33,43	23,59	4,72	4,87	-
Indeks (delež SLO=100)		-	129	96	105	123	88	93	71	-

Primerjava izobrazbene strukture prebivalstva s povprečjem v Sloveniji izkazuje neugodno stanje v Občini Žiri. Značilna je podpovprečna populacija z univerzitetno izobrazbo. Izrazito izstopa delež prebivalcev z nepopolno osnovno šolo. Izobrazbena struktura prebivalstva je skladna s prevladujočo gospodarsko strukturo v občini, kjer prevladujejo dejavnosti sekundarnega sektorja. Visok je delež ljudi z nižjo in srednjo poklicno izobrazbo.

Preglednica 11: Prebivalstvo po statusu aktivnosti, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj	Aktivno prebivalstvo	Neaktivni		
			Otroci, učenci, dijaki, študenti	Upokojenci	Drugi neaktivni
SLOVENIJA	1964036	949078	499035	464399	51524
Delež glede na skupaj (%)		48,32	25,41	23,65	2,62
Žiri	4868	2257	1410	1158	43
Delež glede na skupaj (%)		46,36	28,96	23,79	0,88
Indeks (delež SLO=100)		96	114	101	34

Največji delež predstavlja aktivno prebivalstvo (46 %). Slede otroci in osebe, ki se izobražujejo. Njihov delež je višji od slovenskega povprečja, kar je glede na višji delež mladega prebivalstva pričakovano.

Preglednica 12: Prebivalstvo, ki se izobražuje, in dnevni migranti po kraju prebivališča in kraju šolanja v Sloveniji, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002.

	Skupaj	Učenci, dijaki in študenti po kraju šolanja v Sloveniji				Učenci, dijaki, študenti - dnevni migranti	Dnevni migranti po kraju šolanja v Sloveniji		
		Naselje prebivališča	Drugo naselje v občini	Druga občina iste statistične regije	Druga statistična regija		Drugo naselje v občini	Druga občina iste statistične regije	Druga statistična regija
SLOVENIJA	443039	169332	84191	99446	90070	218612	83631	92204	42777
Delež glede na skupaj (%)		38,22	19,00	22,45	20,33	49,34	18,88	20,81	9,66
Žiri	1173	395	128	275	375	606	128	258	220
Delež glede na skupaj (%)		33,67	10,91	23,44	31,97	51,66	10,91	21,99	18,76
Indeks (delež SLO=100)		88	57	104	157	105	58	106	194

Iz zgornje tabele je razvidno, da je med prebivalstvom, ki se izobražuje, nadpovprečno število dnevnih migrantov med tistimi osebami, ki se šolajo v kraju znotraj druge statistične regije. To je posledica zlasti velikega števila študentov, ki se vozijo na študij v Ljubljano. V Občini Žiri je od izobraževalnih ustanov le osnovna šola. Nadaljevanje šolanja poteka v drugih občinah znotraj iste ali druge statistične regije. Tabela kaže tudi na podpovprečen delež oseb, ki se izobražujejo v drugem naselju v občini (Gre za učence, ki se vozijo v osnovno šolo v

Žireh iz okoliških naselij.). To je posledica velikega deleža prebivalcev, ki živi v naselju Žiri. V okoliških, zlasti višje ležečih naseljih, je delež prebivalstva majhen.

3.5 Družine

Preglednica 13: Družinska in nedružinska gospodinjstva po številu članov, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj	Družinska gospodinjstva po številu članov					Nedružinska gospodinjstva		Povprečna velikost gospodinj.
		2 člana	3 člani	4 člani	5 članov	6 ali več	Eno-članska	Več-članska	
SLOVENIJA	684847	146950	141789	157573	49295	26586	149757	12897	2,8
Delež glede na skupaj (%)		21,46	20,70	23,01	7,20	3,88	21,87	1,88	
Žiri	1603	332	292	404	158	87	306	24	3
Delež glede na skupaj (%)		20,71	18,22	25,20	9,86	5,43	19,09	1,50	
Indeks (delež SLO=100)		97	88	110	137	140	87	80	107

V Občini Žiri je v primerjavi s Slovenijo večji delež velikih družinskih gospodinjstev (s petimi člani ali več) in nekoliko manjši delež majhnih gospodinjstev (z dvema ali tremi člani). Podpovprečen je tudi delež nedružinskih gospodinjstev. Povprečna velikost vseh gospodinjstev skupaj (družinskih in nedružinskih) je malenkost višja od slovenskega povprečja.

Preglednica 14: Družine po tipu, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj	Tip družine					
		Zakonski par brez otrok	Zakonski par z otroki	Mati z otroki	Oče z otroki	Zunajzakonska partnerja brez otrok	Zunajzakonska partnerja z otroki
SLOVENIJA	555945	114835	294726	89683	14609	12807	29285
Delež glede na skupaj (%)		20,66	53,01	16,13	2,63	2,30	5,27
Žiri	1342	267	757	168	32	38	80
Delež glede na skupaj (%)		19,90	56,41	12,52	2,38	2,83	5,96
Indeks (delež SLO=100)		96	106	78	91	123	113

Višji od slovenskega povprečja je v Občini Žiri delež zunajzakonskih partnerjev z otroki in brez njih. Nižji je delež mater in očetov z otroki. Najpogostejši tip družine je zakonski par z otroki. Njihov delež je malce višji od slovenskega povprečja.

Preglednica 15: Družine po številu otrok, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj	Družine po številu otrok			
		Brez otrok	1 otrok	2	3 +
SLOVENIJA	555945	127642	208018	181865	38420
Delež glede na skupaj (%)		22,96	37,42	32,71	6,91
Žiri	1342	305	402	451	184
Delež glede na skupaj (%)		22,73	29,96	33,61	13,71
Indeks (delež SLO=100)		99	80	103	198

Najštevilčnejše so družine z dvema otrokoma. Sledijo jim družine z enim in družine brez otrok. Najredkejše so družine s tremi ali več otroki. Njihov delež znaša 14 % in je kar dvakrat višji od slovenskega povprečja.

3.6 Stanovanja

Preglednica 16: Stanovanja po površini, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj stanovanj	Površina (m ²)					
		do 20	21-40	41-60	61-80	81-100	101 +
SLOVENIJA	777772	11272	104502	200590	211819	135890	113699
Delež glede na skupaj (%)		1,45	13,44	25,79	27,23	17,47	14,62
Žiri	1803	24	195	464	536	378	206
Delež glede na skupaj (%)		1,33	10,82	25,73	29,73	20,97	11,43
Indeks (delež SLO=100)		92	80	100	109	120	78

Preglednica 17: Stanovanja po številu sob, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj stanovanj	Število sob				
		1	2	3	4	5 +
SLOVENIJA	777772	111246	246997	239551	112507	67471
Delež glede na skupaj (%)		14,30	31,76	30,80	14,47	8,67
Žiri	1803	115	448	587	385	268
Delež glede na skupaj (%)		6,38	24,85	32,56	21,35	14,86
Indeks (delež SLO=100)		45	78	106	148	171

Po površini so najštevilčnejša stanovanja med 61 in 80 m². Njihov delež zanaša 30 %. Po številu sob pa so najpogostejša trisobna stanovanja. V primerjavi s Slovenijo ima Občina Žiri večji delež stanovanj med 81 in 100m² in manjši delež najmanjših (40m² ali manj) oz. največjih stanovanj (nad 100m²). Glede na slovensko povprečje je večji delež stanovanj s 4 sobami ali več ter nižji delež dvosobnih in enosobnih stanovanj.

Preglednica 18: Stavbe s stanovanji in drugimi bivalnimi prostori glede na vrsto stavbe, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj	Samostojno stoječa hiša	Dvojček ali vrstna hiša	Hiša s kmečkim gospodarskim poslopjem	Večstanovanjska stavba	Drugo
SLOVENIJA	464730	380208	30820	32791	18006	2905
Delež glede na skupaj (%)		81,81	6,63	7,06	3,87	0,63
Žiri	1270	1123	23	97	19	8
Delež glede na skupaj (%)		88,43	1,81	7,64	1,50	0,63
Indeks (delež SLO=100)		108	27	108	39	101

V Občini Žiri prevladujejo samostojno stoječe hiše. Njihov delež je 88 % in je višji od slovenskega povprečja. 8 % stavb z bivalnimi prostori predstavljajo hiše s kmečkim gospodarskim poslopjem. Tudi njihov delež je višji od slovenskega povprečja. Dvojčki ali vrstne hiše in večstanovanjske stavbe predstavljajo le dobrih 3 %, kar je bistveno manj od slovenskega povprečja.

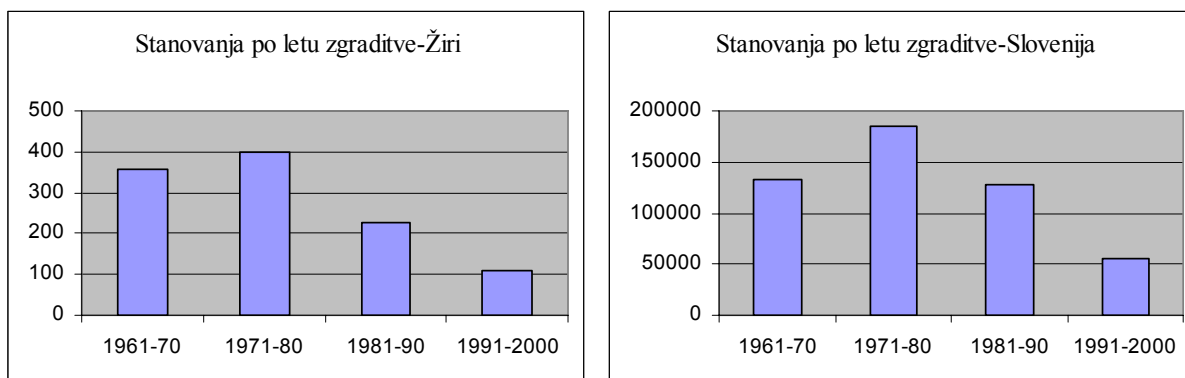
Preglednica 19: Naseljena stanovanja po povprečni površini stanovanja na osebo, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Povprečna površina stanovanja na osebo (m ²)									
	Do 10,0		10,1 - 15,0		15,1 - 20,0		20,1 - 25,0		Več kot 25,0	
	Stanov.	Osebe	Stanov.	Osebe	Stanov.	Osebe	Stanov.	Osebe	Stanov.	Osebe
SLO	24407	116054	75650	321664	120034	452275	100103	330409	342491	724177
Delež od skupaj (%)	3,68	5,97	11,42	16,54	18,11	23,26	15,11	16,99	51,68	37,24
Žiri	55	271	218	966	318	1282	265	872	726	1478
Delež od skupaj (%)	3,48	5,57	13,78	19,84	20,10	26,33	16,75	17,91	45,89	30,36
Indeks (SLO=100)	94	93	121	120	111	113	111	105	89	82

Največji delež v Občini Žiri predstavljajo stanovanja, ki nudijo v njih stanujočim osebam več kot 25 m² stanovanjske površine. Takšnih stanovanj je 46 %, v njih pa živi 30 % oseb. Ta delež je nižji od slovenskega povprečja. Nižji od slovenskega povprečja je v Žireh tudi delež stanovanj, ki nudijo osebam le do 10 m² stanovanjske površine. Ostalih stanovanj (stanovanj, ki nudijo osebam med 10 in 25 m²) in v njih bivajočih oseb je več od slovenskega povprečja.

Preglednica 20: Stanovanja po letu zgraditve, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo

	Skupaj	do 1918	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2002
SLOVENIJA	777772	120460	62132	88334	132657	185380	127514	28277	26709	6309
Delež glede na skupaj (%)		15,49	7,99	11,36	17,06	23,83	16,39	3,64	3,43	0,81
Žiri	1803	292	147	255	359	400	228	61	48	13
Delež glede na skupaj (%)		16,20	8,15	14,14	19,91	22,19	12,65	3,38	2,66	0,72
Indeks (delež SLO=100)		105	102	124	117	93	77	93	78	89

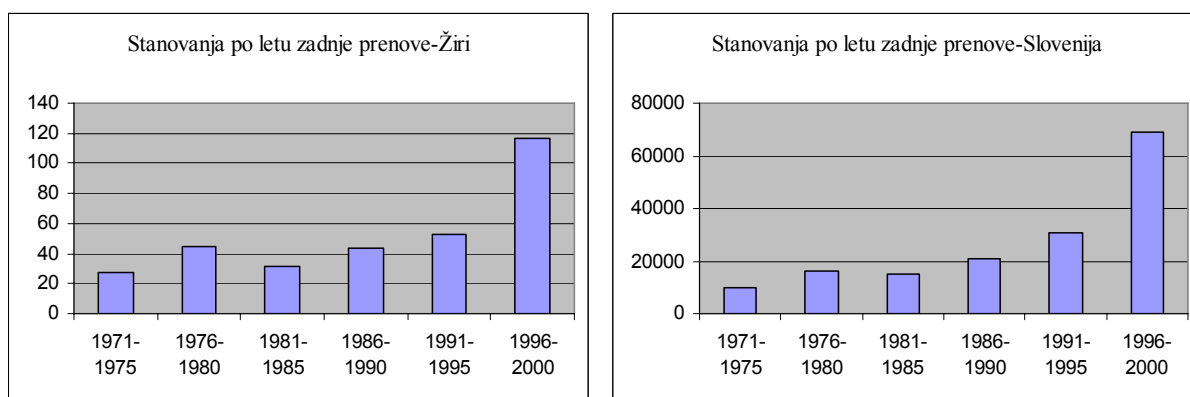


Grafikon 5: Stanovanja po letu zgraditve, Občina Žiri (levo) in Slovenija (desno), Popis 2002

Največ stanovanj je bilo v Občini Žiri zgrajenih med letoma 1971 in 1980 (22 %). Sledi obdobje med letoma 1961 in 1970 (20 %). Stanovanja zgrajena do leta 1918 predstavljajo 16 %. Novejših stanovanj, zgrajenih med letoma 1991 in 2002, je 7 %. Zanimivo je, da se je v Občini Žiri v primerjavi s Slovenijo v letih med 1946 in 1970 nadpovprečno gradilo, medtem ko je število stanovanj zgrajenih po tem obdobju padlo pod slovensko povprečje.

Preglednica 21: Stanovanja po letu zadnje preнове, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo

	Skupaj	Leto zadnje preнове								Stanovanje ni bilo prenovljeno
		Do 1970	1971-1975	1976-1980	1981-1985	1986-1990	1991-1995	1996-2000	2001+	
SLOVENIJA	777772	20089	9812	15944	15308	20918	30475	69248	32395	563583
Delež glede na skupaj (%)		2,58	1,26	2,05	1,97	2,69	3,92	8,90	4,17	72,46
Žiri	1803	87	27	45	31	44	53	117	53	1346
Delež glede na skupaj (%)		4,83	1,50	2,50	1,72	2,44	2,94	6,49	2,94	74,65
Indeks (delež SLO=100)		187	119	122	87	91	75	73	71	103



Grafikon 6: Stanovanja po letu zadnje prenove, Občina Žiri (levo) in Slovenija (desno)

Graf lepo prikazuje, da se v prenavo stanovanj v preteklih letih ni veliko vlagalo. Preobrat se je zgodil šele v obdobju od 1996 do 2000, ko se je število prenovljenih stanovanj glede na prejšnja obdobja več kot podvojilo. Ugotovljeno stanje velja tako za Občino Žiri kot za celotno Slovenijo. Do leta 1980 je bil delež obnovljenih stanovanj v Občini Žiri glede na slovensko povprečje celo višji, od takrat dalje pa je ta delež višji na strani Slovenije.

Preglednica 22: Stanovanja in stanovanjska površina po lastništvu ter povprečna površina stanovanj, Občina Žiri in primerjava s Slovenijo, Popis 2002

	Skupaj		Lastništvo stanovanja						Povprečna površina stanovanja (m ²)
			Zasebna last fizičnih oseb		Last javnega sektorja		Drugo		
	Stanov.	Površina	Stanov.	Površina	Stanov.	Površina	Stanov.	Površina	
SLOVENIJA	777772	58031187	718964	54923270	48516	2517242	10292	590675	74,6
Delež glede na skupaj (%)			92,44	94,64	6,24	4,34	1,32	1,02	
Žiri	1803	132778	1739	129232	42	2207	22	1339	73,6
Delež glede na skupaj (%)			96,45	97,33	2,33	1,66	1,22	1,01	
Indeks (delež SLO=100)			104	103	37	38	92	99	99

V Občini Žiri je večina stanovanj v zasebni lasti fizičnih oseb (96.5%). V lasti javnega sektorja je le 2.3 % stanovanj. Ta delež je za kar 2.7 % nižji od slovenskega povprečja. Povprečna površina stanovanja v Občini Žiri je 73.6 m², kar je le 1 m² manj od slovenskega povprečja.

4 ALI SO ŽIRI MESTNO NASELJE

Pri opredeljevanju mest so po svetu obstajale znatne razlike. V Evropi so v splošnem prevladovali pravnozgodovinski kriteriji. Mestni naslov je dobilo naselje na podlagi vladarjeve, skupščinske ali vladne odločbe. Pretežna večina mest je te naslove prejela že v srednjem ali novem veku, manjše število mest, ki so zrasla v 19. ali 20. stoletju, pa je te pravice dobilo pozneje po posebni proceduri ali z nakupom naslova. V deželah, ki niso imele tolikšne zgodovinske dediščine, so mesta ponavadi opredeljevali z normativnimi kazalniki, najpogosteje s številom prebivalcev. Tako so že leta 1887 na mednarodnem statističnem kongresu v Parizu spodnjo velikostno mejo mest določili pri 2.000 prebivalcih, kar je ustrezalo takratni urbanizacijski stopnji. Po drugi svetovni vojni je urbanizacija po celem svetu doživela velik napredek, zato so izvedenci Združenih narodov priporočili za mesta spodnjo velikostno mejo 10.000 prebivalcev. V Jugoslaviji so po drugi svetovni vojni sprva razmišljali o uporabi praga 2.000 prebivalcev, vendar se je pokazalo, da je to število za srbska in zlasti za vojvodinska in slavonska mesta odločno prenizko, za slovenska mesta pa marsikdaj previsoko.

Naselja se med sabo razlikujejo tako glede prostora kot tudi časa, v katerem so se razvijala. Zato morajo posamezne države določiti lastna merila za opredeljevanje mest. Ta merila se mora prilagajati spremembam, ki jih mesto doživlja skozi čas.

4.1 Kriteriji opredeljevanja mest in mestnih naselij po Drozgu (1998)

Seznami mest in kriteriji za njihovo določevanje so se skozi slovensko zgodovino že mnogokrat spremenili. Drozg je leta 1998 mestna naselja v Sloveniji opredelil na osnovi kazalnikov in kriterijev, ki jih je razdelil v 6 skupin:

a) urbanost

Mesta morajo izkazovati določeno raznovrstnost stavbnih tipov, gostoto zazidave. Pozornost je usmerjena tudi v prostorsko ureditev naselja (območja centralnih dejavnosti, javne zelene površine).

b) velikost naselja

Za uvrstitev naselja med mesta je pomembna tako velikost pozidanega prostora kot število prebivalcev.

c) ekonomska struktura

Med drugim se upošteva razmerje med številom delovnih mest in številom aktivnega prebivalstva, število delovnih mest v terciarnem in kvartarnem sektorju, opremljenost z regionalnimi (npr. bolnica) in lokalnimi (npr. kino) funkcijami.

d) prebivalstvena gostota

Prebivalstvena gostota ni najpomembnejši kazalec za uvrstitev naselja med mesta. Vseeno pa je potrebno zadostiti tudi temu kazalcu.

e) naseljenost, zazidanost

f) zgodovinski razvoj.

Drozg obravnavana tudi potencialna mestna naselja. Za njihovo določitev opredeljuje merila, ki se nanašajo na razpoznavne urbane elemente tlorisa, opremljenost s centralnimi funkcijami in število prebivalcev. Kot pogoj pa določa, da je naselje imelo status mesta že v preteklosti.

4.2 Kriteriji za določitev mestnih naselij za statistična izkazovanja

Leta 2003 je za statistična izkazovanja Statistični urad RS uporabil štiri kriterije za opredelitev mestnih naselij in naselij mestnega območja:

- Mestna naselja so vsa naselja v Sloveniji, ki imajo več kot 3.000 prebivalcev.
- Mestna naselja so tudi tista naselja, ki imajo od 2.000 do 2.999 prebivalcev ter presežek delovnih mest nad številom delovno aktivnega prebivalstva.
- Mestna naselja so občinska središča z najmanj 1.400 prebivalci in hkrati s presežkom delovnih mest nad številom delovno aktivnega prebivalstva.
- Mestna naselja so tudi naselja mestnega območja, ki je opredeljeno na podlagi kombiniranja več kriterijev. Vsako naselje, ki po svoji legi sodi v obmestje nekega večjega naselja, se obravnava na podlagi naslednjih kriterijev:
 - fiziognomsko-morfološki kriterij: sklenjena pozidava med mestom in obmestjem,
 - funkcijski kriterij: zaposlitvena navezanost na središčno, jedrno naselje,
 - delež kmetij v skupnem številu gospodinjstev.

Žiri so se na seznam mestnih naselij uvrstile na podlagi prvega kriterija, ki za pogoj postavlja več kot 3.000 prebivalcev. Kot vir za določanje števila prebivalstva je bil uporabljen Centralni register prebivalstva oz. njegova različica v podatkovnem skladišču regionalnih statističnih podatkov SURS-RDB na presečni dan 31.12. 2000. Poleg Žirov je bilo na osnovi prvega kriterija (3.000 prebivalcev ali več) na seznam uvrščenih še 66 ostalih naselij. 16 naselij je ustrezalo drugemu kriteriju (od 2.000 do 2.999 prebivalcev). 21 naselij se je na seznam uvrstilo na podlagi tretjega kriterija. Po četrtem kriteriju je bilo v seznam vključenih še 52 naselij. Skupaj smo dobili 156 mestnih naselij.

Omenjeni statistični seznam mestnih naselij je bil izdelan in se uporablja izključno za namene statističnega raziskovanja. Nabor nima upravno-politične veljave. Uradno je status mesta v Republiki Sloveniji naselju lahko podeljen le na podlagi Zakona o lokalni samoupravi. Žirem je bil sklep o podelitvi statusa mesta uradno dodeljen 22. decembra 2005. Objavljen je bil v Uradnem listu RS št. 121, 30. 12. 2005.

Kljub temu da Žiri najdemo tako na seznamu publikacije Mestna naselja v Republiki Sloveniji, 2003, ki ga je leta 2004 izdal Statistični urad Republike Slovenije, kot tudi na seznamu zakonsko veljavnih mestnih naselij, se v naselju prepletajo značilnosti podeželskega in značilnosti mestnega naselja. Preglednice v nadaljevanju predstavljajo podatke, po katerih bi lahko ločevali mestna naselja od nemestnih.

Preglednica 23: Prebivalstvo v naselju Žiri ob popisih 1948–2002 (Naselja Dobračeva, Nova vas in Stara vas se k naselju Žiri priključijo šele po popisu leta 1981.)

Leto popisa	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002
Št. prebivalstva	598	651	667	627	577	3437	3593

Preglednica prikazuje število prebivalcev v Žireh do leta 1981 brez upoštevanja naselij Dobračeva, Nova vas in Stara vas. Omenjena naselja so se k naselju Žiri priključila šele po popisu leta 1981. Posledica njihove priključitve je veliko povečanje števila prebivalcev med letoma 1981 in 1991, ki pa ne odraža pravega stanja.

Preglednica 24: Prebivalstvo v naselju Žiri med letoma 1869 in 2002 ob upoštevanju vseh naselij, ki pripadajo naselju Žiri danes

Leto	1869	1900	1931	1961	1971	1981	1991	2002
Št. prebivalstva	1105	1333	1830	2315	2849	3276	3437	3593

V nasprotju s prejšnjo preglednico zgornja preglednica prikazuje dejansko gibanje števila prebivalcev na obravnavanem območju, saj v vseh obdobjih obravnava prebivalce vseh tistih naselij, ki pripadajo naselju Žiri danes, ne glede na to, ali so bila ta naselja del Žirov tudi v preteklosti. Med prebivalce Žirov so vedno prišteti tudi prebivalci naselij Dobračeva, Nova vas in Stara vas, čeprav so se ta naselja Žirem priključila šele po popisu leta 1981. Iz preglednice vidimo, da se je število prebivalcev v Žireh stalno povečevalo. Leta 1981 je njihovo število presegalo 3.000.

Preglednica 25: Prebivalstvo po spolu, gospodinjstva, družine, stavbe in stanovanja, mestno naselje Žiri, Popis 2002

Prebivalstvo			Gospodinjstva		Družine	Stavbe s stanovanji	Stanovanja	
Skupaj	Moški	Ženske	Skupaj	Povprečna velikost			Skupaj	Povprečno na stavbo s stanovanji
3593	1756	1837	1195	3.0	1000	847	1311	1.6

Podatki iz zgornje preglednice so med sabo povezani. Na osnovi števila prebivalcev v naselju lahko predvidevamo okvirno število gospodinjstev, družin, stavb in stanovanj. Vsi podatki pa se za opredeljevanje mestnih naselij neposredno ne uporabljajo. Medtem ko je potrebno število prebivalcev za uvrstitev posameznega naselja med mesta zelo jasno določeno, to za ostale štiri kazalce ne velja. Vendar so nam tudi ti podatki v pomoč pri tovrstnem razvrščanju.

Preglednica 26: Prebivalci, ki od rojstva dalje živijo v naselju prebivališča, in priseljeni glede na območje prejšnjega prebivališča ter vzrok priselitve, mestno naselje Žiri, Popis 2002

Skupaj	Od rojstva živijo v naselju prebivališča	Priseljeni iz		Vzrok priselitve						
		Drugo naselje RS	Tuja država	Zaposlitev	Sprememba stan. razmer	Selitev družine	Izobraževanje	Poroka, zunaj zakon. skupnost	Drugi razlogi	Neznano
3593	2253	1280	60	192	144	176	7	285	15	521

Med priseljenim prebivalstvom prevladujejo priseljenci iz drugih naselij znotraj Republike Slovenije. Redki so priseljenci iz tujine. Takšen rezultat je za manjša naselja pričakovan. Pomemben je podatek o vzrokih priselitve. Najpogostejši razlog priselitve je poroka, sledi zaposlitev, pogost razlog je tudi sprememba stanovanjskih razmer. To, da se v Žiri prebivalci selijo tudi zaradi delovnih mest in stanovanj, je zelo pomemben kazalec mestnega naselja. Presežek delovnih mest nad številom delovno aktivnega prebivalstva je namreč del drugega kriterija (Glej kriterije, ki jih je za opredeljevanje mestnih naselij v RS uporabil SURS, 2003.), ki omogoča naselju, da se uvrstiti na seznam mestnih naselij kljub manjšemu številu prebivalcev od 3.000. Hkrati omogoča presežek delovnih mest obmestnim naseljem vključitev v mestno območje. Ta naselja morajo med drugim izpolnjevati pogoj, da je delež tistih, ki odhajajo na delo v centralno naselje, večji od 44.6 % oz. je ta delež lahko manjši od 44.6 % pod pogojem, da je delež zaposlenih v centralnem naselju največji, če upoštevamo vsa naselja, v katerih delajo zaposleni s stalnim prebivališčem v obmestnem naselju, ki ga želimo vključiti v mestno območje.

Preglednica 27: Delovno aktivno prebivalstvo po dejavnostih, naselje Žiri ter primerjava z Občino Žiri in Slovenijo, Popis 2002

	Delovno aktivno prebivalstvo - SKUPAJ	Skupina dejavnosti			
		Kmetijske dejavnosti	Nekmetijske	Storitvene	Neznano
SLOVENIJA	818304	32649	311180	431494	42981
Delež glede na skupaj(%)		4.0	38.0	52.7	5.3
OBČINA ŽIRI	2116	57	1325	636	98
Delež glede na skupaj(%)		2.7	62.6	30.1	4.6
ASELJE ŽIRI	1579	13	978	513	75
Delež glede na skupaj(%)		0.8	61.9	32.5	4.7
Index (delež občina Žiri=100)		31	99	108	103
Index (delež Slo=100)		21	163	62	90

Največji del delovno aktivnih prebivalcev v naselju Žiri je zaposlenih v nekmetijskih dejavnostih (62%), slaba tretjina v storitvenih dejavnostih in 0.8 % v kmetijstvu. Primerjava naselja Žiri s celotno občino pokaže, da je delež prebivalstva, ki prebiva v Žireh in se zaposluje v storitvenih dejavnostih, nekoliko višji kot znaša delež vseh prebivalcev zaposlenih v storitvenih dejavnostih na nivoju celotne občine. Obratno pa je opazno nižji delež prebivalcev zaposlenih v kmetijstvu. Če primerjamo deleže naselja Žiri z deleži v Sloveniji, ugotovimo, da je med Slovenci precej večji delež zaposlenih v kmetijskih in storitvenih dejavnostih, manjši pa v nekmetijskih dejavnostih. Vendar pa na tej primerjavi ne moremo sklepati, ali se Žiri nagibajo bolj na stran mestnih ali nemestnih naselij. Bolj nas zanima primerjava z ostalimi mestnimi naselji v Sloveniji. V Žireh je med vsemi delovno aktivnimi prebivalci 0.6 % samozaposlenih v kmetijski dejavnosti. To je glede na slovensko povprečje zelo malo, saj je med delovno aktivnim prebivalstvom v slovenskih mestnih naseljih in naseljih mestnega območja v povprečju 2.9 % kmetovalcev.

Preglednica 28: Zaposlene in samozaposlene osebe (brez kmetovalcev) po naselju prebivališča in kraju dela, dnevni migranti ter učenci, dijaki in študenti, mestno naselje Žiri, Popis 2002

Zaposlene in samozaposlene osebe (brez kmetovalcev)							Učenci, dijaki in študenti				
Skupaj	Delajo v naselju prebivališča	Delajo zunaj naselja prebivališča				Dnevni migranti	Skupaj	Učenci OŠ	Dijaki SŠ	Študenti	Učenci, dijaki in študenti-dnevni migranti
		Skupaj	V drugem naselju iste občine	V drugi občini	V tuji državi						
1569	1150	419	15	401	3	373	739	383	211	145	244

Največ zaposlenih in samozaposlenih oseb dela v naselju stalnega prebivališča (v Žireh), in sicer kar 73 %. Med tistimi, ki so si zaposlitev poiskali izven Žirov, prevladujejo zaposleni v drugi občini znotraj naše države. Njihov delež znaša 26 % (brez kmetovalcev). Dejstvo, da Žiri nudijo zaposlitev ne le prebivalcem s stalnim prebivališčem v Žireh, ampak tudi ljudem iz drugih občin, utrjuje njen položaj med mestnimi naselji.

V naslednji tabeli so predstavljeni podatki za najrazličnejše kazalnike, ki so bili uporabljeni kot pomoč za določevanje mestnih naselij in naselij mestnih območij. Seveda vsi kazalniki niso imeli enake teže. Med pomembnejšimi kriteriji, ki so bili uporabljeni pri določanju mestnih naselij in so predstavljeni v tabeli, so bili:

- število državljanov leta 2000,
- število zaposlenih,
- število delovnih migrantov.

Ostali kriteriji so se v nejasnih primerih uporabili kot potrdilni oziroma izločilni.

Preglednica 29: Statistični podatki za možni nabor mestnih naselij, ki so bili uporabljeni v analizi in pri postavitvi kriterijev za določanje mestnih naselij in naselij mestnih območij. (Vrednosti v preglednici so podane za mestno naselje Žiri.) – 1. del

Naselje uvrščeno po kriteriju	Št. državljanov, 1. 1. 2000	Zaposlene in samozaposlene osebe		Delovni migranti		Delež zaposlenih in samozaposlenih oseb v naselju delovnega mesta	Ulični sistem	Število gospodinjstev, Popis 2002
		Po naselju delovnega mesta	Po naselju stalnega prebivališča	Iz naselja stalnega prebivališča	V naselje delovnega mesta			
1	3578	1787	1510	390	667	118	da	1193

Preglednica 29: Statistični podatki za možni nabor mestnih naselij, ki so bili uporabljeni v analizi in pri postavitvi kriterijev za določanje mestnih naselij in naselij mestnih območij. (Vrednosti v preglednici so podane za mestno naselje Žiri.) – 2. del

Kmetije		V gospodinjstvu so se opredelili, da je naselje						Št. prodajaln
Št. kmetij	Delež kmetij (%)	Mesto	Primestno	Vas	Raztresene hiše	Manjše hiše	Drugo	
57	4.8	26 (19%)	23 (17%)	75 (54%)	6 (4%)	3 (2%)	6 (4%)	32

Pomemben podatek predstavlja razmerje med zaposlenimi oz. samozaposlenimi osebami po naselju delovnega mesta in zaposlenimi oz. samozaposlenimi osebami po naselju stalnega prebivališča. To znaša 1.18, kar pomeni, da ima v Žireh delovno mesto zagotovljenih več ljudi, kot pa znaša število zaposlenih in samozaposlenih oseb (brez kmetovalcev) s stalnim prebivališčem v Žireh. Posledično so večje tudi dnevne imigracije delovne sile v Žiri kot pa emigracije domačega prebivalstva, ki se na delo vozijo iz Žirov.

Značilnosti mestnega naselja Žiri izkazujejo tudi z zunanjim izgledom. Naselje ima oblikovan ulični sistem. Prav tako so razvidne različne morfološke enote, npr. stari del naselja in območja novejšje poselitve. Naselje dosega tudi večje gostote poselitve. Zagotovljene so javne zelene površine in območja centralnih dejavnosti. Kmetije znotraj naselja so redke. Njihov delež znaša le 4,8 %.

Kljub zgornjim urbanim značilnostim se Žiri nekoliko oddaljijo od značaja mestnega naselja na področju opremljenosti z različnimi funkcijami. Dobra je opremljenost s funkcijami lokalnega pomena, medtem ko funkcij na višji ravni (regionalne funkcije) naselje nima. Zanimiva je anketa, ki jo omenja publikacija Mestna naselja v Republiki Sloveniji, 2003 (Anketa o mnenju potrošnikov, Anketa o viktimizaciji, Četrtna anketa o potovanjih; anketiranih je bilo skoraj 75.000 oseb v letu 2002.). Anketa je bila izvedena tudi med občani Občine Žiri in je pokazala, da njeni prebivalci naselja Žiri ne smatrajo za mesto. Vprašanje se je glasilo, kaj menijo o tipu naselja, v katerem prebivajo; so Žiri mesto, primestje ali vas. Odgovori so pokazali, da več kot polovica vprašanih (54 %) Žiri uvršča med vasi, 19 % med mesta in 17 % med primestja. 4 % naselje doživljajo kot raztresene hiše in 2 % kot manjše hiše. Seveda na izbiro odgovora v veliki meri vpliva mesto, kjer posamezna anketirana oseba stanuje – v samem naselju Žiri ali na podeželju v njegovi okolici. Kljub temu rezultati ankete niso zanemarljivi in potrjujejo dejstvo, da je v Žireh, zlasti pa med njenimi prebivalci, še vedno močno prisoten status, ki so ga Žiri imele v preteklosti. Večino svoje zgodovine so bile namreč bliže podeželskemu naselju kot mestu.

Povzamemo lahko, da Žiri sicer zadoščajo večini formalnih kriterijev mestnega naselja, vendar bo potrebno še nekaj časa, da bodo mesto postale tudi skozi oči njenih prebivalcev. Mesta namreč ne predstavljajo le stavbe, ki tam stoje, ampak tudi ljudje, ki v njem žive. Oboji skupaj dajejo naselju dušo in edinstven značaj. Tako kot se ljudje med sabo nagovarjamo z imeni, pa bi mogoče morali lastna imena pogosteje uporabiti tudi v primeru naselij. To si slovenska naselja z bogato zgodovinsko dediščino vsekakor zaslužijo, mi pa se ne bomo več znašli v zadregi, ko ne bi vedeli, ali naj določeno naselje imenujemo za mesto ali vas.

5 ZNAČILNOSTI STANOVANJSKE GRADNJE

5.1 Stanovanjska gradnja v Sloveniji skozi čas

5.1.1 Povojno obdobje do okoli leta 1965

Za povojno obdobje od okoli leta 1965 je bila značilna prevladujoča gradnja stanovanj v večstanovanjskih hišah. Stanovanja v enodružinskih hišah so predstavljala komaj dobro četrtino vseh stanovanj, ki so bila zgrajena v tem obdobju. Ta dolgoletni nizki obseg enodružinske stanovanjske gradnje v Sloveniji ni bil izraz resničnih želja stanovalcev glede oblik stanovanja, temveč posledica odklonilnega stališča, ki so ga po vojni zavzeli najvišji družbeni predstavniki. Ti so odločno pospeševali večstanovanjsko, predvsem blokovno gradnjo, v enaki meri pa zavirali enodružinsko hišo kot obliko stanovanja, ki naj ne bi bila združljiva z našim takratnim družbenim sistemom. Spodbude k investiranju v večstanovanjske gradnje so bile predvsem posledica velikih stanovanjskih potreb in so imele sicer dober namen, vendar so bile posledice tako enostranskega usmerjanja stanovanjske gradnje vendarle v veliki meri negativne tako v urbanističnem kot sociološkem pogledu. Za nove stanovanjske predele, ki so nastali v tem obdobju, je značilna predvsem dolgočasna in monotona gradnja stanovanjskih blokov P+4. Naša manjša mesta, tudi nekatere večje vasi, so v tem obdobju razen velikih blokov, ki niso skladni niti z velikostjo naselij niti z merili pokrajine, pridobila celo nekatere stolpnice. Te stavbe še danes opozarjajo na pretirane občinske investicijske ambicije in pomanjkanje občutka za vsa urbanistična in človeška merila (Ivanšek, 1988).

Nepravilnosti pri umeščanju stanovanj v prostor se niso pojavljale zgolj pri blokovni gradnji. Neurejene razmere na področju urejanja prostora so se kazale tudi v razpršeni družinski stanovanjski gradnji in nizanju obcestne zazidave. Prvi poskusi posodobitve prostorskega načrtovanja so se pojavili šele v drugi polovici petdesetih in v začetku šestdesetih let, ko smo se pričeli zavedati velikosti škode, ki jo povzročajo nepremišljeni posegi v prostor. Pojavljati so se pričele nove ideje, kot je npr. ideja soseske, ki je bila odkrita v Ravnikarjevi šoli v letih 1954-1955. Napredek je bil počasen in tako se je tudi dosledno uveljavljanje urbanistične

enote soseske pokazalo šele v prvi generaciji sodobnih urbanističnih planov po letu 1965. V tem času so bili sprejeti še nekateri zakoni, ustanovljeni so bili urbanistični zavodi in Urbanistični inštitut SRS, okrepila se je upravna dejavnost v občinah, okrepila pa se je tudi kadrovska osnova. Ta je začela postajati vedno bolj interdisciplinarna. Prevladujočim arhitektom so se pričeli pridruževati vedno številčnejši geografi, ekonomisti, gradbeniki in geodeti. Urbanistični inštitut se je v prvih letih svojega delovanja (1960-1963) zgledoval po metodologiji urbanističnega in regionalnega planiranja najrazvitejših evropskih držav. V prvi polovici šestdesetih let se vzpostavi sodelovanje tudi s prostorskimi in urbanističnimi planerji Združenih držav Amerike. Po teh in ostalih prizadevanjih, ki zgoraj niso omenjena, so bili vzpostavljeni temelji za posodobitev prostorskega načrtovanja (Braco Mušič, 2004).

5.1.2 Obdobje po družbeni in gospodarski reformi leta 1965

Družbena in gospodarska reforma v letu 1965, katere sestavni del je bila tudi stanovanjska reforma, je vnesla novo vsebino in nove odnose tudi na področju stanovanjske gradnje in gospodarstva. Če je bilo stanovanje do leta 1965 dobrina, ki jo je družba občanu tako rekoč podarila, in je bil stanovalec zato do vsebine tega darila bolj ali manj ravnodušen, saj na obliko stanovanjske gradnje ni imel nobenega direktnega vpliva, pa so se od reforme dalje odnosi med stanovalci (sedaj v glavnem kupci stanovanj) in tistimi, ki to blago ponujajo, bistveno spremenili. V pogojih tržnega gospodarstva, za katerega smo se odločili z reformo, posebno pa s prekvalifikacijo stanovanja iz socialne dobrine, ki je vsakomur bolj ali manj zagotovljena, v tržno blago, ki ga mora vsak potrošnik kupiti (seveda z večjo ali manjšo kreditno pomočjo), so se razmere v stanovanjskem gospodarstvu začele v bistvu spreminjati. Novi odnosi v stanovanjskem gospodarstvu so med drugim močno povečali zanimanje občana (stanovalca) za enodružinsko hišo. To zanimanje, ki je bilo v Sloveniji veliko tudi že pred reformo, vendar zaradi takratnih razmer ni moglo priti do ustreznega številčnega izraza v gradnji, ni ostalo le pri želji, ampak se je spremenilo v pravo manjjo enodružinske gradnje. Enodružinska hiša je postajala poleg avtomobila eden izmed idealov in ciljev dela, varčevanja in vseh naporov velikega dela našega prebivalstva (Ivanšek, 1988).

Val želje po enodružinski gradnji, ki je šel čez vso Slovenijo, pa je imel tako kot prejšnja enostransko dirigirana usmeritev v blokovno gradnjo, tudi slabe urbanistične in sociološke

posledice. Za mesta so v tem obdobju sicer že pričeli izdelovati urbanistične načrte, ki so bili za večino slovenskih mest prvi načrtovalski dokumenti. Za gradnjo velikih stanovanjskih sosesk so uporabljali zazidalne načrte. Slabše pa je bilo stanje na podeželju. Za urejanje podeželja (vasi) naj bi skrbeli urbanistični redi, ki pa v glavnem niso bili izdelani in je bila gradnja izven mest še naprej zelo stihijska, prepuščena sama sebi. Posledice nestrokovno načrtovane gradnje so bile:

- razraščanje enodružinskih hiš vzdolž vseh cest v obrobju mest in podeželskih naselij, celo v območjih, ki za zazidavo niso predvidena (črne gradnje),
- disperzija neracionalne enodružinske gradnje v mestnih obrobjih zavzema vedno večje zemljiške površine,
- na deželi stanovanjska gradnja odvzema dragocene kmetijske površine, sili v rezervate in naravno zaščitena področja,
- s svojo neprilagojenostjo v merilu in obliki ruši dotlej harmonične naselbinske podobe in uničuje naravne pokrajinske vrednote.

Kot reakcija na pretirani kolektivizem kasarnam podobnih stanovanjskih blokov, ki posameznim stanovanjem ni dopustil niti najmanjšega individualnega izraza, se je rodila druga skrajnost: pretirani individualizem stanovalca (lastnika) enodružinske hiše, ki v prepričanju, da lahko na svoji parceli in v svoji hiši dela, kar hoče, onemogoča realizacijo vsakega ukrepa, katerega namen je zaščita širših družbenih interesov (Ivanšek, 1988).

5.1.3 Obdobje med leti 1984 in 1991

Prva prostorska zakonodaja, ki se je v Sloveniji začela pripravljati v šestdesetih, je bila v prizadevanjih za preusmeritev stanovanjske gradnje v že urbanizirana območja in preprečevanju nekontrolirane disperzije enodružinskih hiš okoli mest in na podeželju neuspešna. Pozitivni premiki so se zgodili šele po letu 1984, ko je bila v Sloveniji sprejeta druga generacija prostorskih zakonov, in sicer Zakon o urejanju prostora, Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor ter Zakon o stavbnih zemljiščih. Zakonodaja je ločevala planske in izvedbene akte. Planski akti so bili izdelani neodvisno od investitorjev ali lastnikov zemljišč in so ščitili družbene interese in prostor oz. naravna bogastva kot javno dobro. Pogoje za konkretno gradnjo so določali izvedbeni akti. Gradnja je postala mogoča le ob

pridobitvi gradbenega dovoljenja, za izdajo katerega je bila potrebna v celoti pregledana in odobrena projektno-gradbena dokumentacija (Pogačnik, 1999).

Z drugo generacijo zakonov je bila določena struga, ki je usmerjala tok stanovanjske gradnje. Podrobneje so bile opredeljene meje, ki so omejevale svobodo stanovanjske gradnje. S tem je bil storjen velik korak naprej v prizadevanjih za ohranitev celostne podobe naselij in vrednot krajine.

5.1.4 Obdobje po osamosvojitvi in pogled v prihodnost

Zakonodaja iz leta 1984 je segala še v prva leta po osamosvojitvi Slovenije, torej še v čas spremenjene družbene ureditve. Ker ni upoštevala varstva privatne lastnine, ukinitve družbenega planiranja, zahodnoevropskih meril ter standardov, je bilo v novi državi potrebno obstoječo zakonodajo dopolniti. Med drugim je bil sprejet zakon o varstvu okolja. Številne novosti so se dogajale tudi v urbanistični stroki.

Med urbanisti in planerji je bilo v preteklosti (in tudi danes) pogosto čutiti odklonilen odnos do gradnje prosto stoječih enodružinskih hiš. Stroka se včasih obnaša, kot da ljudje nimajo pravice graditi na svoji zemlji. Vendar siliti ljudi k življenju v gručastih stavbnih gmotah je napačno. Življenjski slog se je spremenil, standard dvignil, vedno zahtevnejša pa so tudi stanovanjska pričakovanja. Izguba kmetijskih zemljišč je sicer resen argument proti disperziji enodružinske gradnje. Vendar se bodo potrebe po kmetijskih zemljiščih z vedno bolj intenzivnim kmetovanjem in natančnim nadziranjem okoljskih pogojev v območjih, na katerih se hrana pridobiva (npr. rastlinjaki), zmanjševale. Zaradi zmanjševanja števila prebivalcev v razvitih državah se bodo zmanjševale tudi potrebe po površinah za poselitev. To ne pomeni, da nam ni potrebno racionalno razpolagati s prostorom in da se nam v prihodnje ne obetajo več zapleti pri zagotavljanju ustreznih površin. Danes so v prostoru namreč prisotne dejavnosti, ki jih včasih ni bilo oz. so v preteklosti zasedale bistveno manjši delež površin. Takšna dejavnost je npr. promet, ki za izgradnjo sodobne infrastrukture potrebuje znatno večje površine, kot so jih včasih potrebovale kočije v konjski vpregi. Vedno bolj se poudarja tudi pomen ekološkega kmetovanja, ki v primerjavi z intenzivnim kmetovanjem zahteva veliko večje površine kvalitetnih kmetijskih zemljišč za pridelavo enake količine

hrane. To so razlogi, ki nas opozarjajo, da moramo s prostorom še vedno razpolagati skrbno. Vendar pa moramo večjo stopnjo naklonjenosti pokazati tudi stanovanjskim željam ljudi. S pretirano prepovedovalno politiko se spodbuja previsoke cene stanovanj, zazidljivih parcel, previsoke najemnine in poglobljanje socialnih razlik. Posledica so tudi nelegalne gradnje. Gradnja brez strokovne pomoči pa predstavlja za okolje in krajino veliko škodo (Pogačnik, 2000).

Z zagotavljanjem stanovanj na podeželju (vaseh) in v mestu dosežemo razvoj celotnega prostora in preprečujemo stagnacijo posameznih območij. Seveda si velik del prebivalcev želi bivati na obrobju mesta, kjer imajo hiter dostop do centralnih funkcij v mestu in obenem čutijo utrip podeželja. Vendar Pogačnik (2000) pomirja, da je strah, da bi vsi želeli bivati na mestnem obrobju, odveč. Ljudje se razlikujemo in imamo različne vrednote. Tisti, ki bolj cenijo mestni utrip, hiter dostop do kulturnih, poslovnih, denarnih, izobraževalnih ustanov in arhitekturni ambient, bodo rajši živeli v gosti urbani pozidavi. Za ostale bodo privlačnejša stara središča velik mest, stara podeželska mesteca, trgi ali prenovljena vaška središča. Številne centralne funkcije trgovine, športa, izobraževanja in cone delovnih mest se selijo v suburbana območja, s čimer se v mestnih središčih pojavljajo nove stanovanjske kapacitete. Centralne funkcije pa se s selitvijo na obrobje mesta bližajo prebivalcem iz podeželja.

Območja, ki se ponujajo za novo poselitev, nazorno predstavlja Pogačnik (2000). Na podeželju vidi možnosti za izgradnjo novih stanovanj v zapolnitvi disperzno poseljenih območij. Nova stavbna zemljišča naj se izbirajo zlasti ob naseljih, ki ležijo blizu pomembnih cest in komunalnih vodov, postaj javnega potniškega prometa, kjer ni izrazitih okoljskih omejitev, kmetijskih zemljišč, varstvenih območij pitne vode, območij rudarstva, varstva narave, izrazitih lepot krajine ali arhitekturne dediščine. V manjših naseljih je nujno predvideti tudi manjše cone gosto-nizke zazidave, vključno z nizkimi bloki.

V mestih morajo stavbna zemljišča ustrezati različnim družbenim slojem. Največje povpraševanje je po prosto stoječih enodružinskih hišah in drugih oblikah gosto-nizke gradnje (vrstne, atrijske, verižne hiše, hiše v gručah in terasah). Od kolektivne gradnje pa so privlačni nizki bloki (P+2, P+3) in vila bloki. V starih mestnih jedrih ostajajo neizkoriščena zlasti podstrešja stavb. Z njihovo adaptacijo je možno pridobiti nadstandardna stanovanja. Zgostitve

in dopolnilne gradnje v spomeniško zaščitenih jedrih naj bodo namenjene luksuznim stanovanjem.

5.2 Lastnosti stanovanjske gradnje

5.2.1 Lastnosti družinske gradnje

Dobre lastnosti družinske gradnje:

- večja kakovost življenja, ki jo prinašajo:
 - večja neto stanovanjska površina na stanovalca,
 - večja zasebnost,(V enodružinski hiši je posamezniku na voljo večja zasebnost, ki jo omogočajo lasten vhod v stanovanje, lasten vrt itd.)
 - stanovanje blizu tal,
- (Prednost stanovanja blizu tal je v večji mobilnosti. V primeru, da stanujemo v stanovanju, ki se nahaja v enem od višjih nadstropij stanovanjskega bloka, nam pri pogostejšem zapuščanju stanovanja hoja po stopnicah oz. vožnja z dvigalom predstavljata neprijetni oviri. Seveda pa lahko takšno stanovanje ponuja lep pogled na mesto in okolico, kar bodo posamezni stanovalci sprejemali kot prednost.)
- manjši vrt,
- (Manjši vrt (ne večji od 100-200m²) človeka sprošča in mu daje možnosti za različne stimulatívne dejavnosti. Vrt je pomemben zlasti za družine z otroki, saj vpliva na otrokov duševni in telesni razvoj.)
- možnost skupnega bivanja dveh generacij (rešitev stanovanjske stiske mladih družin),
 - dolga tradicija takšnega tipa gradnje v Sloveniji,
- (Enodružinsko gradnjo lahko prištevamo med tradicionalno obliko stanovanjske gradnje, ki je prevladujoča v celotnem slovenskem prostoru.)

- večja pestrost zazidave.

Enodružinska gradnja omogoča kombinacijo različnih vzorcev. Dopušča veliko več različnih oblik in s tem v prostor vnaša večjo pestrost. Izberemo takšen tip gradnje, ki je na danem območju zazidave čim primernejši.

Slabe lastnosti družinske gradnje:

- pogosto dolg postopek pridobivanja potrebnih dovoljenj za pričetek gradnje,
- za ustrezno vzdrževanje stanovanja mora poskrbeti lastnik sam,
- večji vrt lahko hitro postane vir dodatnega dela, ki človeka utruja, namesto da bi ga sproščal,
- draga gradnja,
- možnost porušitve dotlej harmonične naselbinske podobe in uničenja naravnih pokrajinskih vrednot v primeru pomanjkljivega urbanističnega načrtovanja,
- na deželi zaseda dragocene kmetijske površine, sili v rezervate in naravno zaščitena področja.

5.2.2 Lastnosti večstanovanjske gradnje

Dobre lastnosti večstanovanjske gradnje:

- odsotnost skrbi za vzdrževanje in obratovanje objekta,
(Večje stavbe imajo upravnika, ki skrbi za vzdrževanje, obratovanje in potrebne izboljšave na objektu.)
- stanovanja različnih velikosti,
(Večstanovanjske hiše ponujajo stanovanja različnih velikosti. Zlasti so pomembna manjša stanovanja. Za eno ali dvočlansko gospodinjstvo bi bil nakup družinske hiše finančno obremenjujoč, njen stanovanjski prostor pa v precejšnji meri neizkoriščen.)
- večja izkoriščenost prostora.
(Večstanovanjska gradnja omogoča večji faktor izkoriščenosti in večjo gostoto poselitve. Ta lastnost je pozitivna iz urbanističnega vidika, ljudi pa natrpne stanovanjske soseske običajno odbijajo.)

Slabe lastnosti večstanovanjske gradnje:

- dolgočasnost, monotonost stanovanjskih blokov,
- nevarnost neskladja z velikostjo naselja in pokrajino,

(Zlasti v povojnem obdobju do leta 1965 so v manjših mestih in celo nekaterih večjih vaseh nastali veliki bloki, ki so povsem neskladni z okolico.)

- investicijski stroški,

(Gradnja bloka je tehnično veliko zahtevnejša od gradnje enodružinske hiše in je zato primerno višja tudi njena cena.)

- hrupnost,

(Večja koncentracija ljudi predstavlja tudi več hrupa. V primeru slabe zvočne izolacije med stanovanji je hrup ena izmed pomembnejših slabosti večstanovanjske gradnje.)

- odtujenost stanovalcev,

(Kljub večji gostoti poselitve je v teh človeških »čebelnjakih« zaradi hitrega stila življenja odtujenost med stanovalci vedno večja.)

- manjša zasebnost,

(Stanovalec mora na poti s ceste do stanovanja skozi tri zapore: hišna vrata, stopnišče (dvigalo) in stanovanjska vrata. Na tej poti se lahko sreča s prijetnimi pa tudi neprijetnimi stanovalci.)

- manjša možnost prilagajanja stanovanj,

(Možnost individualnega prilagajanja stanovanj lastnemu načinu življenja in značaju je omejena.)

- vandalizem nekultiviranih stanovalcev.

(Večje ko je število ljudi, večje so možnosti, da se med stanovalci pojavijo posamezniki, ki ne spoštujejo osnovnih načel kulturnega obnašanja. Najpogostejše oblike vandalizma v večstanovanjskih soseskah so uničevanje stopnišč, risanje grafitov po stenah stavb, »sposojanje« časopisov iz nabiralnikov drugih stanovalcev ipd.)

5.3 Ekonomski vidik stanovanjske gradnje

Kot argument za odklonilno stališče do družinske hiše se pogosto navaja ekonomske razloge. Vendar odgovor na vprašanje, kaj je bolj ekonomično, ni tako enostaven. Pri iskanju odgovora sem si pomagal s podatki, ki jih navaja F. Ivanšek (1988).

K prednostim večetažne gradnje prišteva:

- koncentracijo vseh instalacij,
- prihranke v kletnih prostorih in strehah.

Pri družinskih hišah odpade relativno večji delež stroškov na kletne in strešne površine. Vendar je pri večnadstropnih stanovanjskih hišah potrebno včasih zgraditi celo dve ali več kletnih etaž, da bi vsakemu stanovanju zagotovili vsaj minimum dodatnih prostorov.

V prid nižje gradnje pa uvršča:

- cenejšo gradnjo stopnic,

(Skupne stopnice v večstanovanjski zgradbi so iz funkcionalnih in tehničnih razlogov (večja širina, večja obremenitev) zahtevnejše in dražje, tako da se cena stopnišča šele pri štirinadstropni hiši s tremi stanovanji v vsaki etaži lahko primerja s ceno stopnic v dvoetažnem stanovanju v nizki zazidavi. Od petega ali šestega nadstropja dalje se stroški vertikalnih komunikacij zaradi neizbežnega dvigala še občutno podražijo.)

- nepotrebnost popolne podkletitve hiše,

(Po rezultatih raziskav Inštituta za gradbeno raziskovanje v Hannovru je v srednje velikem gospodinjstvu potrebno le 20 m² shrambnih prostorov. Novi gradbeni materiali poleg tega dovoljujejo, da lahko nepodkletene prostore proti zemlji enako dobro izoliramo kot prostore, ki ležijo nad kletjo.)

- nižje stroške fasade,

(Fasade visokih hiš so bolj izpostavljene vremenskim vplivom. Zahtevajo kvalitetnejšo obdelavo in so zato dražje kot v primeru nizkih gradenj.)

- nižje stroške gradbišča,

(Pri nizki zazidavi zadostuje lažja mehanizacija, ki pri visokih zgradbah ni uporabna.)

- manjšo težo materialov.

(Manjša teža materialov pomeni nižje transportne stroške in prihranek v ceni gradnje.)

5.4 Urbanistični vidik stanovanjske gradnje

Pri nas je v preteklosti prevladovala gradnja samostojno stoječih enodružinskih hiš na lastni parceli. Posamezne hiše si danes ne moremo in ne smemo več predstavljati izolirano. Zaradi nje je utrpela naša pokrajina veliko škodo, ki je delno tudi povsem nepopravljiva. Glavni interes se je zato preusmeril od individualne hiše k družinski hiši v skupinski zazidavi vseh mogočih vrst. Enodružinska hiša je izgubila svojo absolutno individualnost in je postala člen, ki mora biti sposoben druženja z drugimi enakimi ali podobnimi člani. To druženje pa ne poteka le v eni smeri (vrstna hiša), pač pa tudi v dveh (atrijska hiša) in treh smereh (terasna hiša). Za kvalitetno in ekonomsko učinkovito stanovanjsko gradnjo morata urbanistično načrtovanje in arhitekturno oblikovanje delovati istočasno in povezano. Namen stanovanjske arhitekture ni individualna hiša, pač pa individualizacija vsakega stanovanja. Oblika prosto stoječih hiš, vsaka na svoji parceli velikosti od 500 do 1000m², ni le zelo problematična, ampak tudi povsem brezperspektivna. Gradnja individualnih hiš na razmeroma velikih parcelah je neracionalna, ker potrebuje veliko zemljiško površino in močno razvlečene komunalne naprave. Večja gostota, pa tudi večja disciplina pri uporabi zemljišč za družinsko gradnjo, ki racionalneje ravna z zemljiščem, po drugi strani pa zagotavlja boj mestni značaj stanovanjskih naselij tudi v predelih družinske gradnje, je nujna (Ivanšek, F. 1988).

5.5 Urbanizacija slovenskega podeželja

Slovenci, kot ves ostali razviti svet, se bomo morali soočiti z dejstvom, da klasična podeželska naselja s kmečko kulturo bivanja vztrajno in nezadržno izginjajo. Nasilno zadrževanje tega procesa bi po mnenju Petra Gabrijelčiča in Alenke Fikfak (2002) povzročilo več družbene škode kot koristi. Mesto vse bolj vdira na podeželje ne samo s tipom gradnje, pač pa tudi z dejavnostjo, s katero se preživlja tam živeče prebivalstvo. Hiter razvoj informatike je omogočil, da delo, ki ga je bilo mogoče še pred nekaj leti opravljati samo v

mestu, danes lahko enako uspešno izvajamo iz stanovanja na podeželju. Geografska lokacija stanovanja in delovnega mesta je vse manj pomemben dejavnik celo v mednarodni delitvi dela.

Začetke urbanizacije na Slovenskem predstavljajo srednjeveška mesta. Ta se je nadaljevala s starimi rudarskimi in industrijskimi naselji. Veliko je krajev, katerih začetke so zaznamovali fužinarstvo, kovaštvo in druga stara obrt. Zlasti je bila za razvoj mest pomembna izgradnja Južne železnice, ki je pomenila magnet za širjenje urbanizacije. Nastal je slovenski industrijski polmesec od Jesenic, Kranja, Ljubljane, Celja do Maribora. V drugi polovici 19. stoletja so nastala tudi rudarska urbana naselja, kot so Trbovlje, Zagorje, Hrastnik in Idrija, ki je še starejšega izvora. Na žalost pa so ti primeri začetkov slovenske urbanizacije pogosto že zelo zabrisani. Marsikje je prišlo do prelivanja starejše arhitekture z novejšimi zgradbami. V času med obema vojnoma, zlasti pa po drugi svetovni vojni, so se po vseh slovenskih naseljih pojavili številni stanovanjski bloki in stolpiči, razmeroma visoke industrijske hale in tovarniški dimniki. Višinski gabarit je s temi zgradbami dosegel najvišje še dovoljene višine oz. jih je pogosto že presegel. Čas socialističnega funkcionalizma ni prizanesel niti manjšim krajem. Tudi v njih so ob obratih stare obrti zrasle velike kovaške tovarne in ob njih betonski stanovanjski stolpiči, ki so s svojim izgledom razvrednotili enkratno zgodovinsko podobo naselja.

Pogačnik (1996) med najizrazitejše vzorce, ki sobivajo v slovenskih urbanih naseljih, uvršča strnjeno srednjeveško aglomeracijo, zazidane mestne kareje 19. stoletja, funkcionalistična vrtna naselja prosto stoječih blokov, stolpičev in stolpnic, meščanske vile v zelenju ter obsežna območja novejših prosto stoječih enodružinskih hiš. Poleg teh se pojavljajo še ostanki stare vaške pozidave, obcestne predmestne gradnje in podobno. Pogačnik opozarja, da se morajo ti vzorci (če so izraziti in kakovostni) dograjevati, dopolnjevat in zaokrožati na isti način, torej z enakimi ali podobnimi zgradbami po višini, tlorisu, materialih, strešinah, barvah, ureditvah zelenja itd. Podrejata se je treba gradbenim črtam, urejanju ulic, značilni parcelaciji, zasnovi parkovnih ureditev, drevoredov itd. Le tako bomo namreč uspeli ohraniti pestro podobo naših naselij, ki se je izoblikovala skozi zgodovino.

Ogromna škoda je bila slovenskemu prostoru narejena po drugi svetovni vojni, ko so se gradili tovarne, bloki, šole, bencinske črpalke in delavski domovi. Po vsej Sloveniji so postala merila za gradnjo stavb enaka, čeprav je slovenski prostor zelo raznolik. Ponovitev tako velike škode prostor ne bi prenesel, zato moramo danes skrbneje varovati arhitekturno dediščino. Da bi se izognili novim škodljivim vplivom na okolje, moramo, kot pravi Peter Fister (1986), čim prej prepoznati vrednote, ki jih je slovenski človek gradil dolga stoletja, da bi sebi, predvsem pa tudi drugim, ustvaril domač, lep in simboličen prostor. Po njegovem mnenju je potrebno nove stavbe graditi po merilih, ki bodo ohranjala v preteklosti izoblikovane vrednote. To željo je še podkrepil z besedami: »Ni tuje tisto, kar doslej ni stalo pri nas, tuje je, kar zanika človeka v slovenskem prostoru.« Bistveno je torej, da ne gradimo stavb, s katerimi bi uničevali in potujčili izgled slovenskih krajev. Za primer navaja mesta kot so Radovljica, Kranj, Škofja Loka, Kamnik, Piran, Izola, Celje, Ptuj, Maribor in končno tudi Ljubljana, ki so imela nekoč svojo prepoznavno podobo, danes pa se utapljuje v okolici enakih stavb.

Namesto, da bi nam že bežen pogled na arhitekturo posameznega mesta zadostoval, da bi prepoznali njegovo identiteto, vse pre pogosto vsa mesta doživljamo enako. Vendar je ohranjenih arhitekturnih biserov v naših naseljih še dovolj. Slovensko arhitekturno dediščino moramo razvijati naprej. Prilagajati jo moramo le merilom časa in človekovim potrebam. Ne smemo pa dovoliti »kopiranja« posameznih stavb iz tujih mest v naše okolje, saj je njihov izgled v novem okolju povsem drugačen. Preprečiti moramo ponovitev napak, ko smo po vzorih zahodnoevropske in včasih tudi ameriške arhitekture po vseh slovenskih naseljih gradili enake betonske stavbe, ki naj bi bile v tistem trenutku sicer modno oblikovane, vendar brezdušne.

Storjene napake iz preteklosti morajo biti dodatna spodbuda za skrbnejše načrtovanje gradnje v prihodnosti. Železniki so primer, ki po mojem mnenju, dokaj uspešno povezujejo zelo različne, celo popolnoma nasprotujoče si pojavne oblike arhitekture na sorazmerno majhnem območju. V njih srečamo prastaro fužinarsko jedro, ostanke vaških zaselkov, mestne stolpnice, sodobno industrijsko krajino in vrtna naselja enodružinskih hiš. Kot pravi Pogačnik (1996), lahko tudi takšna različnost daje aglomeraciji svojevrsten čar. Ta pride do izraza le v

primeru, ko je med posameznimi arhitekturnimi oblikami vidna jasna meja, ki jo je mogoče zagotoviti z ohranjanjem zelenih, nepozidanih območij.

Veliko značilnosti iz začetkov urbanizacije je ohranjenih tudi v Žireh, ki so se podobno kot mnoga druga slovenska mesta razvile iz več manjših vaških zaselkov. V procesu urbanizacije in z gradnjo novih stanovanj so se ta, nekdanj samostojna vaška naselja (Dobračeva, Nova vas, Stara vas), združila in do danes preobrazila v mesto. Začetki Žirov so bili oprti na staro obrt, kot je mizarstvo in zlasti čevljarstvo. S pojavom številnih novih obrtnih in storitvenih dejavnosti pa so se močno razvile. Najstarejše stavbe se nahajajo ob glavni cesti. Posamezne vaške hiše je že močno načel zob časa in so potrebne takojšnje obnove, saj zelo motijo podobo celotnega naselja. Še vedno je lepo vidno nekdanje vaško jedro z mogočno cerkvijo ter kmečko arhitekturo in vaško gostilno v bližini. Danes se je mestno središče, ki ga sestavljajo združni dom iz povojnega obdobja in novejše upravne ter trgovske stavbe, pomaknilo nekoliko proti severovzhodu.

Največja pomanjkljivost Žirov je zabrisan rob naselja, kar je posledica razraščanja novejših stanovanjskih hiš ob cestah, ki vodijo v naselje. Novo stanovanjsko zazidavo je potrebno usmerjati tako, da bo z njo zarisan ostrejši rob naselja. Gradnja na obrobju pogosto meji neposredno na rodovitna polja, zato bi bila primerna njegova gostejša zasaditev z okrasnim in sadnim drevjem. Nujna je tudi sanacija in revitalizacija starega dela naselja po načelih varstva kulturne dediščine. Slabo vzdrževane stavbe vzbujajo občutke neurejenega mesta zlasti pri obiskovalcih, ki v naselje vstopajo z južne strani (skozi Stare Žiri).

Pozitivna lastnost Žirov je dokaj dobro ohranjena meja med starim in novejšim delom naselja. Starejše predele je Žirem uspelo zadržati v kolikor toliko zaključenih enotah, tako da se te pretirano ne mešajo z novejšimi arhitekturnimi oblikami. Ohranjeni so najstarejši del naselja - Stare Žiri in ostanki nekdanj samostojnih vaških zaselkov. Pomembna prednost je tudi lega Žirov ob robu manjše kotline. Stare Žiri se nahajajo na južnem robu in so stisnjene med dvema hriboma. To dokazuje, da so naši predniki znali racionalno ravnati s prostorom in so pustili najboljše kmetijske površine nepozidane. S procesom urbanizacije se je pozidava širila proti severu. Žiri so bile prisiljene v gradnjo hiš, ki zasedajo tudi vse večje površine osrednjega dela kotline. Kljub temu jim je uspelo ohraniti robno lego in ugodno razmerje med

pozidanim in nepozidanim oz. kmetijskim prostorom v kotlini. Ohranitev tega razmerja bo zahtevna naloga v prihodnje, saj je glavna novih gradenj usmerjena v kotlino, kjer je večina najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč. Razmerje je pomembno tudi iz vidika vedut na naselje. Predvsem ob cesti iz smeri Poljanske doline se odpirajo lepi pogledi na naselje, ki se z južno stranjo naslanja na hribe. Naselje se lahko pohvali še z neokrnjenim naravnim okoljem, ki ga dodatno bogatijo kozolci, vaške poti in kapelice. Vse omenjene kvalitete je potrebno skrbno varovati.

Pogačnik (1996) pri opazovanju slovenskih mest opaza, da ta hitro prevzemajo standardno podobo evropskih mest primerljive velikosti. Ta proces utemeljuje z nastajanjem novih visokih zgradb v središčih naselij, propadanjem starejšega tkiva, rastjo novih naselij enodružinskih hiš in industrije na obrobju, z množico reklam ob vpadnicah in drugih pomembnejših mestnih cestah, varovana zgodovinska jedra pa se skrivajo za vencem višjih poslovnih, trgovskih ali stanovanjskih zgradb. Pritisk na proste zelene površine blizu središč, ki so bistvene za čitljivost mestne podobe, je vse večji.

Vplivom »pomeščanjenja« podeželskih naselij se ne moremo povsem izogniti, lahko pa jih omejimo. Potrebe po večstanovanjskih hišah so v mestih večje in so v njih prisotne že daljši čas. Višinski gabarit je v mestih višji in zato izgradnja nove večstanovanjske sošeske ne predstavlja tako dramatičnega posega v prostor. Drugače pa je na podeželju, kjer so višji objekti bolj izjeme kot pravilo. Negativen odnos, ki se čuti v manjših naseljih do večstanovanjske hiše, je med drugim posledica preteklosti, ko so bile mnoge stavbe tja umeščene nasilno ter brez vsakršnega prilagajanja arhitekturnim in krajinskim posebnostim našega prostora. Vsekakor je potrebno tudi v podeželskih naseljih manjša območja nameniti večstanovanjski gradnji. Vendar pa morajo biti te odločitve skrbno načrtovane. Novih večstanovanjskih hiš ne smemo zgraditi ob osamljenem stolpiču sredi naselja, ki je posledica napak povojnega urbanizma. Že posamezen takšen objekt marsikje kvari kakovostno podobo naselja, večja skupina pa bi stanje pogosto le še poslabšala. Običajno je primerneje sošesko sodobnejših družinskih hiš ali blokov umestiti na obrobje in jo tako jasno ločiti od starejšega dela naselja. Ne smemo dovoliti, da bi podobe blokov in stolpnic iz tujih evropskih mest preplavile naša naselja in iz njih izkoreninile posebnosti slovenskega arhitekturnega izročila.

Fister (1986) navaja tri osnovne vzroke za nastanek in razvoj stavbarstva oz. arhitekture. To so človek, prostor in čas. Le z upoštevanjem in medsebojnim povezovanjem vseh treh je mogoče postaviti temelje, na katerih bo nastala stavba, ki bo hkrati ohranjala značaj naselja in zadovoljevala potrebe ljudi. Prostor oz. naravno okolje določata materiale in arhitekturno oblikovanost stavbe. Oblika pa zaradi vpliva časa doživlja neprestane spremembe. Slovenska naselja so bila v zgodovini deležna vplivov s severa, z zahoda, kot tudi jugovzhoda. Ti so poleg pozitivnih prinesli tudi negativne posledice. Slednje se kažejo skozi stavbe, ki niso zgrajene v sozvočju z domačo arhitekturo, ampak so ohranile enoten videz ne glede na pokrajino, v katero so bile postavljene. Arhitektura doživlja preobrazbo tudi zaradi spreminjanja življenjskega sloga ljudi in odkrivanja vedno novih znanj v gradbeništvu.

Pogačnik je na podlagi analize posameznih mest in manjših urbanih središč (1996) prišel do nekaterih skupnih ugotovitev. Njihovo poznavanje je zelo pomembno, da bodo naša prizadevanja za ohranitev arhitekturne dediščine slovenskih naselij kar se da uspešna. Nekaj njegovih ugotovitev, ki se nanašajo na stara jedra, problem suburbanizacije in višinskega gabarita, zelene površine ter barvno podobo, povzemam v nadaljevanju.

Stara jedra

Stara mestna, trška ali vaška jedra v srcu naših naselij je treba prenavljati, reurbanizirati in oblikovno izboljševati. Vsa dopolnilna gradnja na še prostih lokacijah naj se gabaritno in barvno navezuje na prvotno. Obrobje starih jeder naj bo čim manj pozidano in čim bolj ozelenjeno zaradi jasne čitljivosti in vidne ločitve od novejših predelov. Višine zgradb v bližini starih jeder morajo biti čim nižje, pogledi na dominante zvonikov, gradov in silhueto streh pa čim bolj odprti. Skrbno je treba varovati (tudi barvno) tretjo fasado starih delov naselij. Prepogosto v naših mestih srečamo primere, da so nekdanja srednjeveška naselja obdana z vencem višjih zgradb, značilne silhuete pa so spremenjene in zakrite.

Problem suburbanizacije

Rast predmestij prosto stoječih enodružinskih hiš je bolj kot kar koli drugega spremenila podobo slovenskih urbanih naselij. Aglomeracija se je zlila s sosednjimi vasmi, kraki

pozidave pa segajo na njive, v pobočja in gozdove. Jasnih vstopov v naselja ni. Praviloma je obrobje pozidano z najmanj kakovostno arhitekturo, pogosto so tam obrtne delavnice, posodobljeni hlevi, garaže, parkirišča itd. Eno temeljnih Pogačnikovih priporočil je omejevanje rasti predmestij ter zaokroževanje naselij v njihovem sedanjem obsegu. Zaželeno so zarobitve in zaokrožitve mestnih robov s kakovostno arhitekturo in mehčanje z ozelenitvijo. Slednje še zlasti velja za robove polvaških, mestno podeželskih naselij. Še nepozidane enklave je možno ali ohraniti oziroma jih spremeniti v javne zelene površine ali arhitekturno zaključiti z gostejšo gradnjo.

Problem višinskega gabarita

Višine zgradb morda najizraziteje spremenijo podobo naselij. V Slovenji so zrasle stolpnice, visoki bloki, tovarniški dimniki in silosi tako v manjših urbanih središčih kot v velikih mestih. Konflikti s starimi mestnimi jedri, s tradicionalnimi gabariti srednjeveških ali baročnih ansamblov in tudi tistih iz 19. in začetka 20. stoletja, so očitni. Kontrasti v višinah so le redko kje nova oblikovna kakovost - pogosteje gre za bolečo spremembo merila ter za izgubo značilne silhuete. Danes so visoki objekti dejstvo in treba je iskati nove mestne oblike in nove kompozicijske vrednote. Načeloma naj v Sloveniji ne bi gradili še višjih stolpnic, bodisi stanovanjskih ali poslovnih. Skoraj ni primera, da to ne bi negativno vplivalo na silhueto naselja, na poglede, na merilo naselja in krajino v okolici. Dopuščamo zgolj kompozicijske zaokrožitve obstoječih skupin visokih zgradb z objekti istih višin in tudi nove vidne poudarke, če so ti upravičeni. V najbolj izjemno negativnih primerih (stolpnice v starem jedru) se lahko zatečemo k rušitvi objekta, kar v razvitem svetu ni nič neobičajnega. Možne so tudi scenografske izboljšave z barvami, novimi (poševnimi) strešnimi zaključki, fasadnimi kulisami. Primeri, da bi nova, še višja zgradba kot vidna dominanta prispevala tudi novo oblikovno vrednoto, so izjemni. Taki primeri so po navadi v novejših naseljih v ravnini brez vidnejše oblikovne in zgodovinske identitete (npr. v Domžalah in Grosupljem).

Zelene površine

Slovenska urbana naselja imajo dovolj zelenih površin, saj so že zaradi svoje majhnosti prepletena z vrtovi, sadovnjaki, skupinami drevja, obvodnim rastlinstvom, obrobljena s polji,

gozdovi in hribi. Večina zelenic iz funkcionalističnega časa je oblikovana nedomiselnost in poenoteno. Izrazito pa primanjkuje urejenih mestnih parkov s sprehajališči, kipi, fontanami kot pomembnimi elementi mestnega življenja in mestne likovne kulture. Tudi manjša mestna središča bi morala dobiti urejene parke. Bolj je potrebno izkoristiti naravne danosti, ki se ponujajo same od sebe: obvodne pasove, gozdnate vzpetine, naravna razgledišča itd. Nedomiselnost zelenice vrtnih blokovnih naselij je treba oblikovno obogatiti, to je hortikulturno in funkcionalno ustrezneje urediti. Na splošno naj naša mesta dobijo mnogo več drevoredov in drugih klasičnih prvin mestnih hortikulturnih ureditev kot do zdaj. Najbolj značilne biotope (tudi če so ti znotraj naselbinskega obrisa) moramo ohraniti.

Mesta in barve

Barvitost slovenskih mest je zapleteno vprašanje. Poleg bolj ali manj tradicionalne barvne lestvice v starih mestnih jedrih (bele, sive, rumenkaste fasade in rjavordeče opečnate strehe) so v funkcionalistični dobi prevladovali blede svetle barve ometa, vidnega betona in stekla, kontrastirane z zelenjem. Pozni funkcionalizem, organski urbanizem, visoka tehnologija in postmoderna so radikalizirali barvno paleto z uporabo tudi bolj živih barv: rdeče, rumene, oker, živozelene, modre. Znova je postala pogostejša uporaba vidne opeke. Pojavljala so se zrcalna stekla, metalne barve fasadnih oblog itd. Barve strešin so postale pestrejše, zlasti svetlosive, temnosive, črne in rjave. Tudi pri uporabi barv je potrebno slediti načelu konteksta ter kontinuitete: v starih jedrih tradicionalne barve in materiali, v novejših pa lahko bolj razgibane in živahne. V procesih prenove in obnove kaže čim več ravnih streh blokov in stolpičev zamenjati s poševnimi strehami toplih barv, s čimer bi pridobili bolj domač videz teh »kasarniških« naselij. Zelenje je in ostaja nepogrešljiv barvni kontrast grajenim strukturam, zato naj bo prisotno tako rekoč v vseh vedutih slovenskih mest.

Pogačnik (1996) je poskušal slovenska mesta razvrstiti tudi v skupine glede na njihove oblikovne značilnosti. Ideja temelji na tem, da bi vsako slovensko mesto ali urbano naselje pripadalo eni skupini. Vsaka skupina pa bi imela svoja navodila in usmeritve za nadaljnji razvoj. Toda takšna razvrstitev se je izkazala za praktično neizvedljivo. Zaradi pestrosti slovenskih mest je namreč možna določitev skupin po najrazličnejših tipologijah. Nobeno

mesto pa ne pripada le eni skupini znotraj določene tipologije, pač pa ga je mogoče obravnavati znotraj vsaj še nekaterih ostalih skupin.

Pogačnik trdno zagovarja stališče, da mestnih oblik ni mogoče sistematizirati in še manj administrativno odrediti posameznega oblikovanja drugim naseljem. Edina prava pot je kombinacija vseh tipoloških razvrstitev. Poleg njihovih značilnosti pa je potrebo upoštevati še posebnosti posameznih naselij. Po njegovem mnenju so v slovenskem prostoru najbolj vidne naslednje tipologije naselij:

A. TIPOLOGIJA GLEDE NA VELIKOST MEST

Ta razvrstitev izhaja iz dejstva, da imajo večja mesta večje in višje zgradbe, urejeno ulično mrežo, elemente urbanističnih regulacij in urbanističnega oblikovanja, velike stanovanjske soseske in industrijska območja, da oblikujejo urbane pokrajine itd. Pri majhnih mestih pa so v ospredju majhna metrika, umeščenost v krajinski okvir, nižje zgradbe, več zelenja, manjša gostota ipd. To razvrstitev je močno pokvaril mednarodni arhitekturni in urbanistični slog s postavitvijo stolpnic in velikih blokov tako v velika mesta kot v majhna naselja. Skratka, enake zgradbe so se pojavljale v mestnih središčih najrazličnejše velikosti. Po »velikostni« razvrstitvi bi ločili:

- večja mesta,
- srednja in manjša mesta,
- izrazito majhna mesta in druga urbana naselja.

B. TIPOLOGIJA GLEDE NA ZEMLJEPISNE IN KULTUROLOŠKE ZNAČILNOSTI

Ta razvrstitev je precej realna, saj upošteva krajinski okvir mesta, relief, vodovje, podnebje, kulturno okolje, regionalne arhitekturne značilnosti itd. Vendar bi v Sloveniji lahko na ta način izločili samo nekaj izrazitejših tipov. Velika večina mest pripada srednjeevropskemu celinskemu tipu s starejšimi avstro-ogrskimi vplivi, elementi meščanskih urbanističnih regulacij iz preloma stoletja in z novejšimi funkcionalističnimi prvinami. Manjši del pripada sredozemskemu tipu, ki pa je značilen samo pri treh starih obalnih mestih. Pri celinskih sredozemskih mestih pa se hitro izgublja in omejuje na staro naselbinsko jedro. Tretji tip bi

bil lahko (sub)panonski, ki ga v manjši meri lahko zasledimo v delih nekaterih mest severovzhodne Slovenije. Pri podrobnejši razvrstitvi pa prihajajo izrazito v ospredje prvotne arhitekturne značilnosti (npr. notranjska in gorenjska mesta), povezane z oblikovnimi značilnostmi tistega dela slovenske pokrajine (scenska kulisa gora, vodovje, značilnosti pokrajinske vegetacije ipd.). Tako bi lahko ločili urbana naselja na:

- gorenjska ali subalpska,
- osrednje slovenska,
- celinska-mediteranska,
- obmorska,
- štajerska in koroška,
- subpanonska,
- posavska,
- dolenjska in belokranjska,
- notranjska.

C. TIPOLOGIJA GLEDE NA ČAS NASTANKA NASELJA IN ZGODOVINSKI RAZVOJ

Tudi ta razvrstitev samo delno pojasnjuje oblikovne značilnosti, saj se prepleta z velikostnimi, zemljepisnimi, funkcijskimi in kulturološkimi primesmi. Tako bi lahko ločili:

- večja stara mesta s srednjeveškim jedrom,
- manjša stara mesta in nekdanji trgi,
- urbana naselja nastala iz vasi,
- stara rudarska in industrijska mesta,
- manjša stara rudarska in industrijska naselja,
- nova mesta.

D. TIPOLOGIJA GLEDE NA PREVLADUJOČO FUNKCIJO

Ta razvrstitev se pri izraziti industrijski, rudarski, turistični, upravno-poslovni ali trgovski funkciji močno kaže v podobi mesta. Prav tako močno določa podobo manjših mestno-podeželskih naselij, kjer je še mnogo primesi kmečke arhitekture. Ker pa je v Sloveniji le

malo enofunkcionalnih mest, je takšna, funkcijska razvrstitev primerna samo za manjše število mestnih naselij. Tako ločimo:

- večfunkcionalna mesta z več ali manj funkcijami, vendar so te uravnotežene,
- izrazito rudarska in industrijska mesta,
- izrazito turistična in zdraviliška mesta,
- izrazito »spalna« naselja,
- majhna mestno-podeželska naselja.

E. Zadnja tipologija pa izhaja iz prepričanja, da PODOB MEST SPLOH NI MOGOČE RAZVRSTITI.

Vsako mesto je likovni pojav zase, na svoji posebni lokaciji in z lastnimi identifikacijskimi značilnostmi. Na osnovi tega spoznanja je nujno vsako naselje oblikovno ovrednotiti, varovati in načrtovati ločeno od ostalih.

Žiri se uvrščajo v naslednje zgoraj naštete skupine glede na tipologijo:

- Tip A: izrazito majhno mesto;

Žiri so manjše občinsko in mestno središče.

- Tip B: naselje srednjeevropskega celinskega tipa oz. podrobneje subalpsko naselje; glede na geomorfološki-pokrajinski položaj se Žiri uvrščajo med mesta v kotlini.

- Tip C: urbano naselje nastalo iz vasi, delno manjše staro industrijsko naselje; v središču naselja se je ohranilo vaško jedro s cerkvijo, ki je značilno za vse gorenjske obcestne in delno gručaste vasi. Žiri lahko uvrstimo tudi v skupino manjših starih industrijskih naselij, saj so njeni začetki močno zaznamovani s staro obrtjo.

- Tip D: industrijsko mesto;

med industrijska mesta se Žiri uvrščajo zato, ker je industrija prevladujoča gospodarska panoga v Žireh, ki zagotavlja največ delovnih mest. Seveda so v Sloveniji številna naselja, katerih industrijski značaj je veliko izrazitejši.

6 PREDSTAVITEV DEJAVNIKOV, KI VPLIVAJO NA SPREJEMLJIVOST VEČSTANOVANJSKE GRADNJE V OBČINI ŽIRI

Dejavniki, ki vplivajo na sprejemljivost večstanovanjske gradnje v Občini Žiri, so razdeljeni v dve skupini.

V prvi skupini so dejavniki, ki niso v neposredni zvezi s stanovanjskimi željami lokalnega prebivalstva. Gre za dejavnike, pri katerih je mogoče strokovno določiti okvirne meje, kdaj je večstanovanjska gradnja sprejemljiva in kdaj ne.

Prvo skupino dejavnikov sestavljajo:

- omejitve v prostoru,
- število prebivalcev in njihova starostna struktura,
- gostota poselitve,
- morfologija obstoječe stanovanjske gradnje v okolici,
- vizualna podoba.

V drugi skupini pa so dejavniki, za katere sklepam, da pomembno vplivajo na izoblikovanje stanovanjskih želja pri posamezniku. Z njihovo pomočjo je možno odgovoriti na vprašanje, ali je življenjski slog lokalnega prebivalstva in njihov karakter primeren za bivanje v večstanovanjskih hišah, in končno tudi, ali so ljudje v takšnih stanovanjih sploh pripravljeni stanovati. Seveda vseh dejavnikov, ki vplivajo na posameznikovo odločitev pri izbiri stanovanja, ne moremo predvideti. Poleg tega isti dejavnik pri dveh različnih osebah nima enake teže oz. vpliva.

Kot dejavnike, ki pomembno vplivajo na izoblikovanje stanovanjskih želja, sem predvidel:

- delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja,
- vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti,
- vrsta stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost,
- število članov v skupnem gospodinjstvu,
- čas vožnje na delovno mesto in nazaj.

Sprejemljivost večstanovanjske gradnje iz vidika dejavnikov prve skupine je mogoče ocenjevati s pomočjo strokovnih kriterijev. Večstanovanjska gradnja je nesprejemljiva na primer v primeru plazovitega terena. Prav tako je načrtovanje takšne gradnje nesmiselno v naselju s hitrim upadanjem števila prebivalcev ali v naselju z nizko gostoto poselitve.

Analiza dejavnikov druge skupine je zahtevnejša. Sestavljajo jo dejavniki, za katere nimamo »strokovnega dokaza«, da je večstanovanjska gradnja sprejemljiva oz. nesprejemljiva. Ljudje se med sabo zelo razlikujemo. Nekdo se je pripravljen za ceno enodružinske hiše odpovedati številnim drugim ugodnostim, ki jih zaradi pomanjkanja prostega časa ne more uživati. Svoj prosti čas mora namreč nameniti vzdrževalnim delom na hiši. Na drugi strani stanovalec v večstanovanjski stavbi za razliko od stanovalca v enodružinski hiši za vzdrževanje stavbe ne skrbi sam in ima posledično več prostega časa, ki ga lahko izkoristi po lastnih željah. Pri izbiri vrste stanovanja gre torej pogosto tudi za subjektivno odločitev. Ta je odvisna od hierarhije vrednot, ki pa se razlikuje od posameznika do posameznika.

Z analizo dejavnikov druge skupine je kljub njihovi večji subjektivnosti in odsotnosti »strokovnega dokaza« mogoče dokaj dobro sklepati o tem, ali je za določeno populacijo ljudi (prebivalce Občine Žiri) večstanovanjska gradnja sprejemljiva. V kolikor bi diplomska naloga obravnavala le dejavnike druge skupine, bi lahko njenemu naslovu na začetek dodal pridevnik »družbena«. Besedno zvezo »Družbena sprejemljivost večstanovanjske gradnje v Občini Žiri« je potrebno razumeti kot vprašanje, ali je znotraj Občine Žiri dovolj veliko število tistih prebivalcev, ki so pripravljeni stanovati v večstanovanjski hiši. Odgovor se skriva v analizi dejavnikov druge skupine.

6.1 Prva skupina dejavnikov

6.1.1 Omejitve v prostoru

Pri iskanju površin primernih za poselitve je potrebno upoštevati omejitve, ki se pojavljajo v prostoru. V primeru poselitve na območju cone Ž-S7 se med možnimi omejitvami pojavljajo:

- obstoječi objekti na območju načrtovane poselitve in okolici,

- osončenje (insolacija),
- vrsta rabe,
- nosilnost,
- veter,
- onesnaženost ozračja,
- hrupnost.

6.1.1.1 Obstoječi objekti na območju načrtovane poselitve in okolici

Obstoječi objekti imajo pomemben vpliv na gradnjo novih objektov v okolici. Nove stanovanjske objekte je potrebno zgraditi tako, da se bodo skladali z že obstoječimi in da ne bodo ovirali življenja v že obstoječih stanovanjskih gradnjah.

Z namenom, da bi se novi objekti kar najbolje skladali z okolico, se pred posegom v prostor ugotovi osnovne urbanistične kazalce zgradb v okolici, kot so etažnost, FZ (faktor zazidanosti), FSI (faktor izkoriščenosti), neto stanovanjska površina na prebivalca itd. Posebno pozornost moramo nameniti kulturni dediščini. Če je na območju, v katerega posegamo oz. je v njegovem vplivnem območju ta prisotna, se moramo pozanimati o režimu varovanja posameznega kulturnega spomenika. Najstrožja kategorija varstva pomeni popolno ohranitev zgradbe in zemljišč brez spreminjanja. V tem primeru se lahko izvaja na zavarovanem objektu le nujno vzdrževanje. Blažja oblika varstva dovoljuje manjše adaptacije, rekonstrukcije notranjščine, spremembo namembnosti in obnovo, če ta bistveno ne vpliva na podobo objekta. Zagotoviti moramo ohranitev celovitega videza spomenika. Najnižja kategorija varstva omogoča tudi spremembo namembnosti objekta, večje asanacije, posodobitve, spremembe konstrukcij, notranjih prostorov itd.

6.1.1.2 Osončenje (insolacija)

Dnevna osvetlitev stanovanja (osvetlitev od sončne energije) je odvisna od geografske širine, letnega in dnevnega časa, stopnje oblačnosti, pojavov megle, dima, prahu, vrste površin v okolju (odbita svetloba) itd. Na določene dejavnike ne moremo vplivati, na druge lahko. V

urbanih naseljih insolacijo zmanjšujejo zlasti bližnji visoki objekti, ki mečejo senco na sosednje zgradbe.

Idealna usmeritev objektov z vidika čim večjega izkoristka sončne energije je usmeritev v smeri heliometrične osi. Ta je v Sloveniji zasukana od 3°-5° v smeri SV-JZ. V praksi se moramo prilagajati različnim dejavnikom, zato ta usmeritev ni vedno dosegljiva. K zadostni osvetljenosti ob sicer neidealni orientaciji stanovanjske hiše lahko pripomoremo tudi z ustrezno razporeditvijo sob.

6.1.1.3 Vrsta rabe

Vedno, tudi na podeželju, moramo del površja nameniti stanovanjski zazidavi. To omogoča mladim izgradnjo lastnega doma, kar je eden temeljnih pogojev, da bodo prebivalci na določenem območju ostali in skrbeli za ohranjanje kulturne krajine. V gosteje poseljenih območjih, kjer živi več ljudi, je potrebno stanovanjski gradnji nameniti več prostora. Pred iskanjem primernih površin moramo torej odgovoriti na vprašanja, koliko prostora sploh potrebujemo in kje bo ljudem omogočeno kvalitetno bivanje, ki pa ne sme škoditi ostalim rabam v okolici.

Manjše dodatne naselivitvene kapacitete lahko zagotovimo z gostejšo zazidavo znotraj že poseljenih površin ali z obnovo dotrajanih in za bivanje neprimernih prostorov. V primeru potreb po večjih stanovanjskih površinah moramo odstopiti stanovanjski rabi ozemlje, ki je bilo do tedaj namenjeno drugi rabi. Pri tem se držimo načela, da se poselitvenega prostora ne širi na območja najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč. Poleg tega so neprimerna zelo hrupna območja (bližina industrije, avtoceste, ...), območja z močnim virom onesnaževanja (industrijske cone, farme, ...) ipd.

6.1.1.4 Nosilnost

Nosilnost terena je podatek, ki nam pove, kolikšno silo teže so tla sposobna prenašati. Večstanovanjske stavbe so višje in težje od družinskih hiš, zato mora biti površje bolj utrjeno in sposobno prenašati večje obremenitve. Težavo povzročajo zlasti vlažna in močvirnata

zemljišča, ki jih je potrebno pred pričetkom gradnje izsušiti. Od nosilnosti terena je odvisen tudi način temeljenja objekta. Vse to pa znatno poveča stroške gradnje.

6.1.1.5 Veter

Veter, tj. gibanje zračnih mas, je pomemben vplivni dejavnik v načrtovanju naselij. Zračni tokovi namreč delujejo na človeški organizem prijetno, če so šibki in občasni in če prinašajo svež zrak, ter moteče, če so stalni in močni (burja, jugo) in če prinašajo polutante. Do gibanja zračnih mas prihaja zaradi različnega segrevanja tal in različnih višin reliefa. Zato je več vetrov v višjih legah na razgibanem terenu, pa tudi v ožinah med visokimi bloki oz. stolpniciami, v pasažah, prehodih (tako imenovani tunelski efekt) (Pogačnik, 1999).

V naseljih, kjer je veter zaradi moči ali pogostosti moteč, se zaščitimo s strukturami zazidave, pa tudi z zelenimi zaščitnimi pasovi. Ob prehodu skozi gozd veter izgublja energijo, ki se zaradi trenja ob krošnje in debla prevaja v toplotno energijo. 30-50 m od roba gostega gozda pade hitrost vetra za 30-40 %, na razdalji 120-240 m pa veter v gozdu povsem poneha. Zaščito pred vetrom lahko nudijo tudi primerno visoke in sklenjene zgradbe, zidovi in ograje, postavljene prečno na smer vetra. Zaprti urbani bloki (kareji) so najboljša vetrovna zaščita, vendar je pri njih prisoten problem slabše osončenosti, razgledov in zračnosti (Pogačnik, 1999).

6.1.1.6 Onesnaženost ozračja

Onesnaženje zraka ni vedno posledica človekovega delovanja. Določene oblike onesnaženja so izvirno povsem naravni pojavi (npr. peščeni in prašni delci, ki jih raznaša veter). Vključujemo jih med onesnaževalce zraka, čeprav gre pri poslabšanju kakovosti zraka danes v največji meri za antropogene, od človeka povzročene pojave (Pogačnik, 1999).

V urbanizmu je onesnaženje zraka zelo pomemben negativen dejavnik, hkrati pa nam nalaga ukrepe, da onesnaženje zmanjšamo. Človek povzroča onesnaževanje z ogrevanjem stanovanj, izpustom strupenih plinov ob vožnji motornih vozil, pogonom strojev v industriji,

proizvodnjo energije itd. CO₂ je količinsko največji toplogredni plin in je najverjetnejši krivec za hitro segrevanje zemeljske atmosfere.

Posebej pereč je problem onesnaženosti ozračja nad večjimi mesti. V onesnaženem zraku najdemo poleg strupenih plinov še dim, saje in mikroorganizme. Istočasnemu učinkovanju vseh teh oblik polucije v večjih mestih pravimo smog (angl. smoke + fog = smog). Najbolj nevarno obliko atmosferske polucije povzročajo zdravju nevarni strupeni plini (SO₂, NO_x, svinčeve spojine, CO-ogljikov monoksid in drugi). Predpisi odredjajo njihove najvišje dopustne koncentracije (urne, dnevne, občasne, kratkotrajne). Ob prekoračitvi normativov so potrebna opozorila prebivalcev (npr.: za SO₂ je maksimalna dopustna koncentracija 0,70 mg/m³) (Pogačnik, 1999).

6.1.1.7 Hrupnost

Hrup je ena od oblik atmosferske polucije, ki se v največji meri prenaša kot zračno valovanje. Merimo ga z decibeli (dB) ter prikazujemo z linijami enake hrupnosti – izofonami (okoli prometnic, tovarn, energetskih naprav, letališč, kamnolomov, separacij peska itd.). Naravne hrupe (npr. šum vetra, žuborenje vode) lažje prenašamo od umetnih (npr. hrup motorja). Na trajen hrup nižje jakosti se privadimo, motijo pa nas občasni, kratkotrajni, močnejši hrupi (npr. tovornjak, vlak, letalo, helikopter). Hrup se prenaša tudi po tleh, konstrukcijah in drugih stavbnih materialih. Če se prevaja na ta način, ga težje zmanjšamo, kot če se prenaša po zraku. Največjo dopustno hrupnost v urbanem okolju predpisujejo normativi, ki upoštevajo rabo površin in dnevni čas (dan, noč). Za območja s povsem stanovanjsko rabo (Enaki kriteriji veljajo še za šole in vrtce.) je največja dopustna hrupnost 50 (70)* dB podnevi in 35 (60)* dB ponoči (Pogačnik, 1999).

* Številki v oklepajih veljata kot maksimalni dopustni za redko pojavljajoče se in kratkotrajne hrupe (npr. enkrat na uro).

Pri umeščanju nove dejavnosti v prostor moramo poleg povzročiteljev hrupa, ki bi lahko zmanjševali kakovost izvajanja te dejavnosti, preučiti tudi nevarnost, da bi na novo uvedena dejavnost zmanjševala kvaliteto ostalim že obstoječim dejavnostim v okolici. V primeru umeščanja stanovanjske rabe v prostor se to lahko zgodi le v primeru, da so v okolici stanovanj locirane dejavnosti, ki zahtevajo še nižje maksimalne vrednosti dopustne hrupnosti kot stanovanjska območja. To so območja zdravilišč, bolnišnic, sanatorijev in domov za ostarele.

Nova poselitve je za okolico obremenjujoča zlasti v času priprave zemljišča za gradnjo, ko se opravljajo dela, kot so odstranjevanje površinskega pokrova, spreminjanje reliefa, posegi v vodni in obvodni prostor. Velike hrupne obremenitve povzroča delovna mehanizacija. Zaradi teh virov hrupnosti, ki so prisotni izključno v času gradnje, se stanovanjski gradnji seveda ne bomo odpovedali, vseeno pa se trudimo, da stanovalcem v okolici čim manj znižujemo kakovost bivanja tudi v času gradbenih del.

6.1.2 Število prebivalcev in njihova starostna struktura

Število prebivalcev, zlasti pa napovedi glede njegovega gibanja v prihodnosti, je eden ključnih dejavnikov, ki ga moramo upoštevati pri načrtovanju poselitve. V naseljih s hitro rastjo števila prebivalstva izgradnja nove stanovanjske soseske ne bi smela biti vprašljiva. V takšnem naselju bodo nove stanovanjske kapacitete hitro zapolnjene in stanovanja bodo ob nadaljnji rasti prebivalstva ostala zasedena tudi v prihodnje. Problem se pojavi v naseljih, ki se srečujejo s stagnacijo ali celo upadom števila prebivalstva. V teh primerih je potrebno pred odločitvijo o novi stanovanjski gradnji natančneje preučiti vzroke neugodnega gibanja števila prebivalstva. Mogoče je eden od njih prav pomanjkanje kvalitetnih stanovanj in bodo nove stanovanjske kapacitete pripomogle k ponovni rasti prebivalstvene krivulje. V kolikor se v naselju že sedaj srečujejo s problemom nezasedenih stanovanj, pa je gradnja nove stanovanjske soseske nesmiselna.

Stanovanjskih stavb v prostor ne umeščamo za kratek čas, ampak gre za poseg, ki naj bi svojemu namenu služil desetletja. Za izgradnjo ustreznega števila in tipa stanovanj zato ni pomembno le trenutno število prebivalstva, pač pa tudi njihovo gibanje v prihodnosti. To

gibanje lahko iz starostne strukture dokaj natančno predvidimo vsaj za naslednji dve ali tri desetletja. Eden izmed pokazateljev starostne strukture je biološki indeks, to je razmerje med deležem starega (nad 65 let) in mladega (od 0 do 15 let) prebivalstva. O odlični starostni strukturi govorimo, ko je delež mladih nad 20%, delež starih pod 15% in biološki indeks pod 70, o nezadovoljivi pa, ko je biološki indeks nad 130.

Občine morajo na vse možne načine skrbeti za ohranjanje prebivalcev živečih na njihovem območju. Pomembno je zagotavljanje zadostnega števila delovnih mest in njihove ustrezne strukture. K zeleni varianti prebivalstvene rasti lahko prispevajo tudi z zadostno ponudbo stanovanj oz. zemljišč namenjenih stanovanjski gradnji. Možnosti za novo poselitev predstavljajo neizkoriščeni že zgrajeni objekti, zgoščanje pozidanih območij in večje še nepozidane površine, ki so predvidene za stanovanjsko gradnjo.

6.1.3 Gostota poselitve

Večstanovanjska gradnja omogoča večjo gostoto poselitve in večjo izkoriščenost prostora (večji FSI). V območja z nizko gostoto poselitve takšne gradnje ne vsiljujemo. Postavitev večstanovanjskega objekta sredi območja družinskih prosto stoječih hiš ne bi bila primerna in bi razvrednotila širšo okolico.

6.1.4 Morfologija obstoječe stanovanjske gradnje v okolici

Pri umeščanju novih stanovanjskih hiš v prostor je obvezno upoštevati morfologijo že obstoječih objektov v okolici. Novi objekti se morajo z njimi kar najbolje skladati. Pozorni moramo biti zlasti na gostoto stanovanj, višino stavb, usmeritev obstoječe stanovanjske gradnje, izkoriščenost prostora in količino zelenih površin med objekti.

Morfološko zaokrožena enota predstavlja območje s skupnimi značilnostmi, po katerih se to razlikuje od sosednjih območij. Pogosto se oblikuje na osnovi starosti in namembnosti stavb. Območja stanovanjskih stavb imajo drugačne značilnosti od stavb, ki so namenjene drugim dejavnostim. Zaradi različnih obdobj, v katerih so bile zgrajene posamezne stanovanjske hiše, pa se razlike pojavljajo tudi med njimi. Sodobnih zgradb tako ne umeščamo v

neposredno bližino starejših objektov, ki imajo posebno arhitekturno vrednost oz. je potrebno v takšnem primeru starinski videz zagotoviti tudi novo zgrajenim hišam.

Današnji napredek v gradbeništvu (nove tehnične rešitve, novi materiali ...) omogoča izgradnjo stavb, ki imajo nenavadne in zelo razgibane oblike. Skupina takšnih zgradb oblikuje svojo morfološko enoto, ki je v preteklosti v prostoru še ni bilo mogoče opaziti. Bolj razgibane oblike se pojavljajo tudi med stanovanjskimi hišami. Poleg tehnično zahtevnejše gradnje so v stanovanjski soseski z neobičajnimi tlorisnimi oblikami potrebne tudi nove rešitve pri umeščanju spremljajočih dejavnosti, na primer garaž. V primeru ortogonalne zasnove stanovanjske stavbe je način izgradnje garaž dokaj ustaljen. Ko imamo opravka z bolj razgibano tlorisno obliko, pa potrebujemo pri načrtovanju izgradnje garaže nekoliko več iznajdljivosti. Pri stavbah z bolj razgibano tlorisno obliko se srečujemo tudi s problemom večjih razlik med stanovanji glede na kvaliteto bivanja, ki jo ta stanovanja nudijo. Stanovanja oz. sobe, ki ležijo na odprti strani stavbe, imajo dobro prezračevanje, so običajno dobro osvetljena in zato za bivanje ugodnejša. Na drugi strani stavba z lastnimi stenami ustvarja zaprto območje. Stanovanja so zato tu slabše prezračevana, sobe pa so sončnim žarkom le redko dosegljive.

6.1.5 Vizualna podoba

Namen vizualne analize je ohranitev že obstoječih kvalitiet v prostoru oz. zaznane kvalitete v prostoru še nadgraditi. V prostoru lahko zaznavamo:

- točke (vozlišča, cerkev, drevesa, spomeniki):

(Vozlišče je točka, ki predstavlja neko stičišče. To je lahko vaško jedro, v katerega se steka več ulic in na katerem stoji mogočna lipa. Lahko pa je tudi točka, ki jo kot neko dominantno zgolj čutimo, npr.: Mesto, kjer se ljudje pogosto zbirajo in pogovarjajo, predstavlja stičišče družbenega življenja.)

- linije, robovi:

(Ločimo med naravnimi in grajenimi robovi. Naravni rob je lahko rob gozda, rob vegetacije. Grajeni rob pa predstavlja ograja, zid, mestno obzidje itd.)

- površine, območja:

(To so lahko sadovnjaki, vinogradi, skupine hiš, mestni parki ali gore, na katere se odpira lep pogled iz naselja.)

Večstanovanjskega objekta ne bomo zgradili na mestu, kjer bi zakril pogled na določeno kvaliteto v prostoru, ampak bomo poskušali najti drug primeren prostor. Rešitev je tudi izgradnja nižjega objekta od sprva načrtovanega ali uporaba katere druge tehnične rešitve. Pri naseljih na podeželju se posebna pozornost posveča vaškemu robu. Vaški rob predstavlja prehod iz urbanega dela naselja v podeželje. Zgradbam v naselju običajno sledi zasajeno sadno drevje. Za sadovnjaki pa se nahajajo kmetijske površine. Vaški rob je v marsikaterem primeru že izgubil zaradi disperznega in nenačrtovanega širjenja poselitve. Zato tej značilnosti pri planiranju podeželskih naselij danes posvečamo še posebej veliko pozornosti.

6.2 Druga skupina dejavnikov

6.2.1 Delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja

Danes je za večino razvitih držav značilno naraščanje števila prebivalcev v mestih oz. njihovi bližnji okolici in redkejša poselitev v bolj oddaljenih in manj razvitih območjih. Mesta imajo večjo ponudbo delovnih mest, šol in drugih dejavnosti, zato so za priseljevanje privlačnejša.

Spremembe kraja stalnega prebivališča so za Slovenijo v primerjavi z mnogimi drugimi državami redkejša. Slovenci smo bistveno bolj navezani na kraj, v katerem smo si ustvarili dom, in ga le redkokdaj zamenjamo. Razlog je v majhnosti države in sorazmerno kratkih razdalj, ki jih moramo dnevno premagovati na poti v šolo oz. službo. Kljub temu na cestah zaradi hitrega naraščanja prometa izgubljammo čedalje več časa, zato se pojavljajo tudi selitve, zlasti iz manjših naselij na podeželju, ki ležijo v gospodarsko slabše razvitih in prometno oddaljenih območjih, v bližino večjih mest.

Poleg notranjih selitev poznamo še meddržavne selitve. Te so redkejše, a postajajo s povezovanjem evropskih držav vedno pomembnejše. V preteklosti smo bili priča zlasti priseljencem iz JV Evrope, danes pa Slovenija postaja zanimiva tudi za priseljence iz ostalih držav.

Za načrtovanje večstanovanjske gradnje je zanimiv podatek o deležu priseljencev, ki so se v mesto priselili iz urbanega oz. ruralnega okolja. Del priseljencev, ki je že pred selitvijo bival v mestu, ima do urbanega okolja in njihovih objektov bolj »domač« odnos. Zato bodo mogoče ti prebivalci izkazovali stanovanjem v večstanovanjskih hišah večjo naklonjenost kot tisti priseljenci, ki so prej živeli v podeželskem okolju.

6.2.2 Vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti

Ta dejavnik je pomemben zaradi dejstva, da različni poklici zahtevajo od posameznika različno količino časa. Danes niso več redki primeri, ko posameznik na svojem delovnem mestu preživi večji del dneva. Ta pojav je s prestavljanjem delovnega časa z dopoldneva na osrednji del dneva (poznejši приход na delovno mesto in posledično kasnejši odhod z njega) čedalje pogostejši. Vedno redkejša so delovna mesta, ki od zaposlenega zahtevajo zgolj osemurni delovni čas. Posledica je, da posamezniku primanjkuje časa in energije, da bi skrbel še za redno vzdrževanje družinske hiše. Zato mu je mogoče udobneje stanovati v stanovanju večstanovanjske hiše, kjer ni potrebno opravljati vzdrževalnih del (razen manjših opravil znotraj lastnega stanovanja), skrbeti za ogrevanje pozimi itd, ampak lahko posameznik svoj prosti čas, kolikor ga ima na voljo, izkoristi za dejavnosti, ki ga sproščajo.

Poleg tega obstajajo razlike v načinu preživljanja prostega časa med delavci različnih poklicev (Gre za neko povprečje, kar ne pomeni, da ni vmes tudi izjem.). Osebe manj zahtevnih poklicev so običajno več prostega časa pripravljene žrtvovati vzdrževanju lastne hiše in ne čutijo potrebe po drugih načinih preživljanja prostega časa. Predstavniki zahtevnejših, »višjih« poklicev pogosteje posvečajo pozornost tudi ostalemu dogajanju (npr. kulturi), v katerega so vpeti zgolj pasivno ali pa v izbranih prostočasnih dejavnostih tudi aktivno sodelujejo.

Poseben primer so samozaposlene osebe, ki morajo imeti za opravljanje svoje dejavnosti v bližini svojega stanovanja gospodarsko poslopje. To je ovira, ki pogosto preprečuje bivanje v večstanovanjski hiši.

6.2.3 Vrsta stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost

Osebam, ki so celotno otroštvo/mladost preživele v prosto stoječi hiši na deželi, je življenje v bloku veliko bolj tuje, kot osebam iz večstanovanjske hiše. Večjo naklonjenost stanovanjem v večstanovanjskih hišah lahko pričakujemo že od prebivalcev, ki so vsaj del svojega življenja preživeli v mestu, čeprav mogoče niso stanovali neposredno v večstanovanjski hiši. Dovolj je že vsakodnevni stik z večstanovanjskimi stavbami oz. ostalimi večetažnimi stavbami, ki pri posamezniku omogoči razvoj sprejemljivejšega odnosa do stanovanja v večstanovanjski hiši.

6.2.4 Število članov v skupnem gospodinjstvu

Pri gradnji stanovanjskih stavb je potrebno upoštevati tudi velikost gospodinjstev. Družinske hiše običajno nudijo večjo stanovanjsko površino na družinskega člana. Prednost večstanovanjskih hiš pa so stanovanja različnih velikosti. Razmerje med večjimi in manjšimi stanovanji naj bo takšno, da bo ustrezalo velikostni strukturi gospodinjstev v občini. Različno velika stanovanja omogočajo bivanje tako večjim družinam kot samskih osebam. Slednjim takšno stanovanje predstavlja ugodno priložnost, da se izognejo nakupu drage hiše, ki bi bila v primeru enočlanskega gospodinjstva povsem neizkoriščena. Večja gospodinjstva/družine se pogosteje odločajo za enodružinsko hišo. Zlasti najštevilčnejša gospodinjstva (s 6 ali več člani) se za stanovanja v večstanovanjskih hišah običajno ne odločajo. Dvodružinske hiše so pogosto zgrajene z namenom, da v njej bivata dve družini - stari starši in eden od njunih otrok z družino.

6.2.5 Čas vožnje na delovno mesto in nazaj

Čas, ki ga porabimo za vožnjo na delovno mesto in nazaj, je lahko pomemben kriterij pri izbiri vrste stanovanja. S stanovanjem v večstanovanjski stavbi se izognemo številnim

obveznostim, ki bi jih imeli kot lastniki družinske hiše. Prosti čas lahko tako namesto za vzdrževalna dela na hiši izkoristimo za ostale dejavnosti, ki nas zanimajo in veselijo.

7 REZULTATI ANKETE

Vprašanja v anketi so zastavljena na osnovi dejavnikov druge skupine. Namen ankete je ugotoviti, ali spodnje predpostavke držijo in jih je mogoče uporabiti pri analizi dejavnikov druge skupine. V primeru, da rezultati ankete predpostavk ne potrjujejo, jih je potrebno pred uporabo za ocenjevanje vpliva dejavnikov druge skupine na stanovanjske želje prebivalcev prilagoditi.

Predpostavke, ki jih je potrebno preveriti z anketo, so:

1. predpostavka (dejavnik: Delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja):

Prebivalci, ki že od nekdaj žive v naselju Žiri (naselje je tudi njihov rojstni kraj) oz. so se v Žiri priselili iz drugega mestnega naselja (urbanega okolja), izkazujejo večjo naklonjenost bivanju v stanovanju večstanovanjske hiše kot osebe, ki žive na podeželju oz. so se v urbano okolje (v Žiri) priselile s podeželja.

2. predpostavka (dejavnik: Vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti.):

Del prebivalstva, ki je zaposlen na zahtevnejših (»višjih«) delovnih mestih, je bolj naklonjen stanovanjem v večstanovanjskih hišah.

3. predpostavka (dejavnik: Vrsta stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost.):

Prebivalci, ki so mladost preživeli v družinski hiši, se težje privadijo na življenje v večstanovanjski hiši, zato je večja naklonjenost stanovanjem v večstanovanjskih hišah izkazana s strani oseb, ki so v takšnem tipu stanovanja preživele že svojo mladost.

4. predpostavka (dejavnik: Število članov v skupnem gospodinjstvu):

Za stanovanja v večstanovanjski hiši se pogosteje odločajo majhna in srednje velika gospodinjstva (glede na število članov v gospodinjstvu).

5. predpostavka (dejavnik: Čas vožnje na delovno mesto in nazaj):

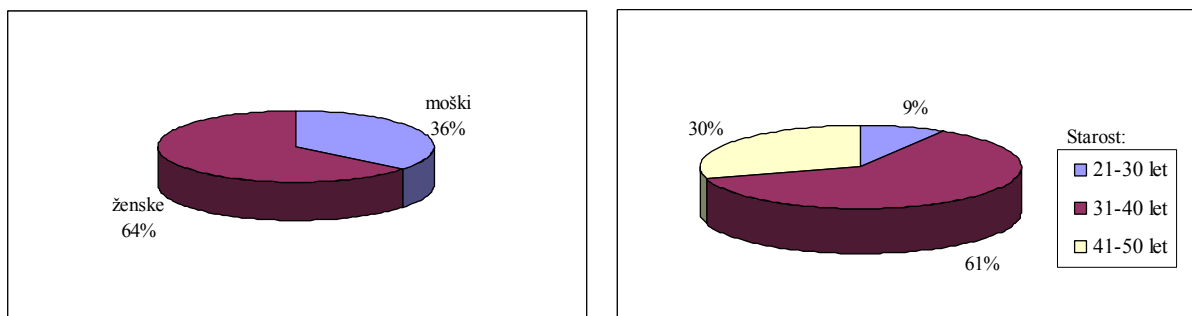
Osebe, ki porabijo več časa za vožnjo na delovno mesto in nazaj, so zaradi pomanjkanja prostega časa stanovanjem v večstanovanjskih hišah bolj naklonjene.

7.1 Predstavitev vzorca zajetega z anketo

Anketa je zajela 81 oseb. Manjši vzorec pomeni, da ena oseba predstavlja že 1.2 % vseh anketiranih oseb. To je pomembno upoštevati zlasti pri analizah, pri katerih so osebe razvrščene v več podskupin. Takrat se namreč delež, ki ga predstavlja ena anketirana oseba med vsemi sodelujočimi, še poveča. Npr.: Pri analizi zadovoljstva prebivalcev z njihovim trenutnim tipom stanovanja, so anketirane osebe razdeljene v dve podskupini. Na podskupino, ki je s svojim trenutnim stanovanjem zadovoljna, in na podskupino, ki z njim ni zadovoljna. Nezadovoljnih je le 12 oseb oz. 14.8 %. Znotraj te skupine dvanajstih oseb predstavlja en posameznik 8.3 % vseh nezadovoljnih anketiranih oseb.

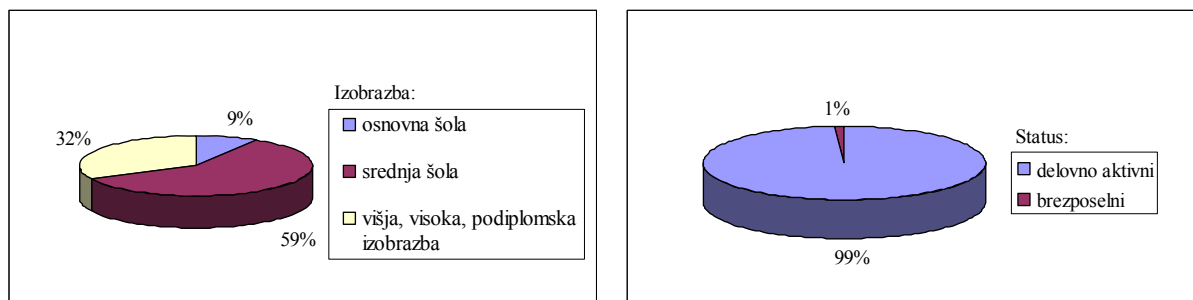
Opozoriti je potrebno na še drugo posebnost anketiranega vzorca. Anketirane so zlasti mlajše odrasle osebe (straši), ki imajo vsaj enega šoloobveznega otroka. To je posledica tega, da je bila anketa razdeljena med učence Osnovne šole Žiri, ti pa so anketo posredovali polnoletnim osebam na svojem domu (torej v večini staršem). Bralec diplomske naloge je na specifičnost vzorca in njegovo velikost dodatno opozorjen na tistih mestih v besedilu, kjer je njuno upoštevanje še posebej pomembno.

V nadaljevanju so predstavljene osnovne značilnosti anketiranih prebivalcev.



Grafikon 7: Anketirane osebe po spolu (levo) in starosti (desno)

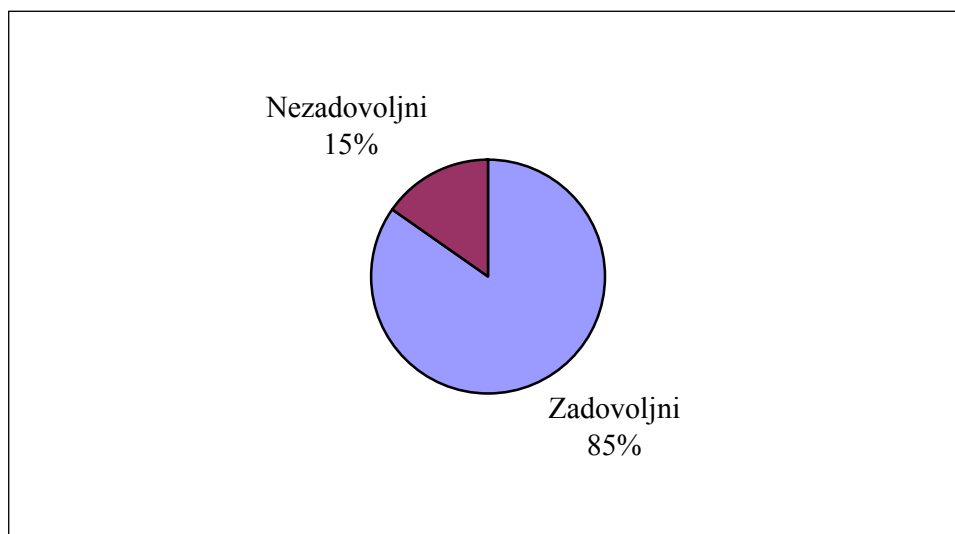
V anketi je sodelovalo 64 % oseb ženskega in 36 % oseb moškega spola. Po starosti je najštevilčnejša srednja starostna skupina (od 31 do 40 let). Tej skupini pripada kar 61 % vprašanih oseb, starih od 41 do 50 let, je 30 % ter od 21 do 30 let 9 %.



Grafikon 8: Anketirane osebe po izobrazbi (levo) in statusu (desno)

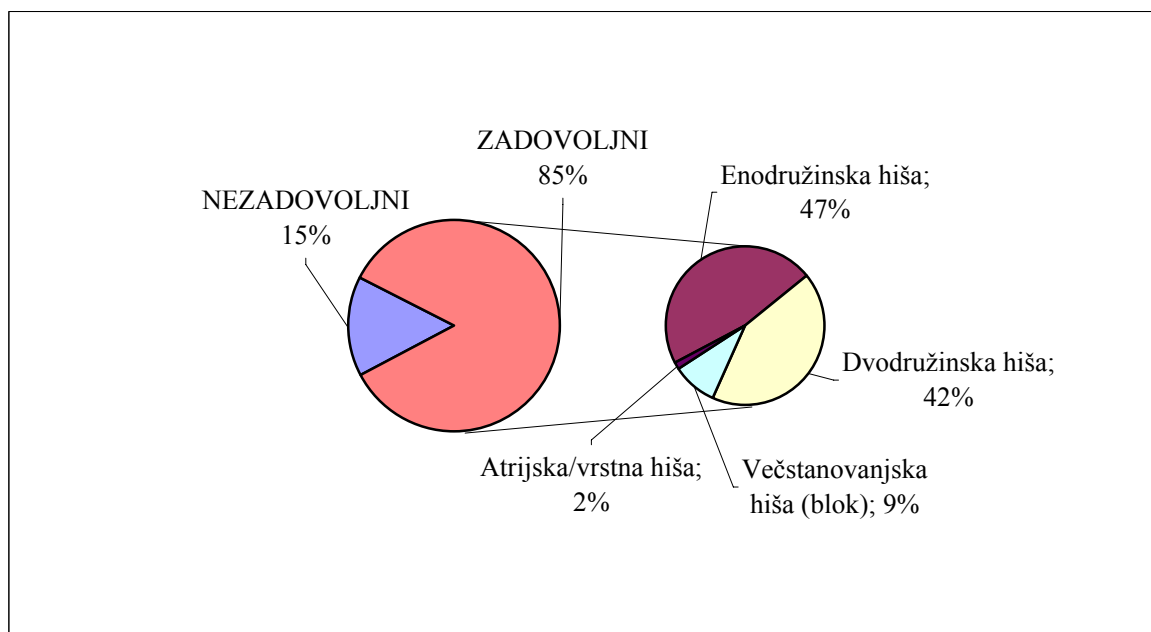
Največ anketiranih oseb je dokončalo srednjo šolo (59 %), slede osebe z višjo, visoko ali podiplomsko izobrazbo (32 %). 9 % oseb je svoje izobraževanje zaključilo po končani osnovni šoli. Ta vzorec ne odraža dejanskega stanja v celotni občini. Po podatkih statističnega urada (Popis 2002) je delež prebivalcev z osnovnošolsko izobrazbo v občini Žiri precej višji. Njihov delež znaša 25 %. Poleg tega je v občini 8 % oseb z nepopolno osnovnošolsko izobrazbo, medtem ko teh predstavnikov med anketiranimi prebivalci ni. Delež oseb s končano srednjo šolo je podoben (57 %). Veliko nižji pa je delež najbolj izobraženega prebivalstva (prebivalcev z višjo, visoko ali podiplomsko izobrazbo). Teh oseb je v občini Žiri 10 %. Najverjetnejši razlog za tolikšna odstopanja med anketiranimi prebivalci in prebivalci celotne občine je v tem, da je 70 % anketiranih oseb starih med 21 in 40 let. To je skupina ljudi, ki je odraščala v času, ko je izobrazba postajala vedno bolj pomembna in se je zato izobraževalo vse več ljudi.

Večina anketiranih oseb je delovno aktivnih. Med njimi je le ena oseba, ki je trenutno brez zaposlitve.



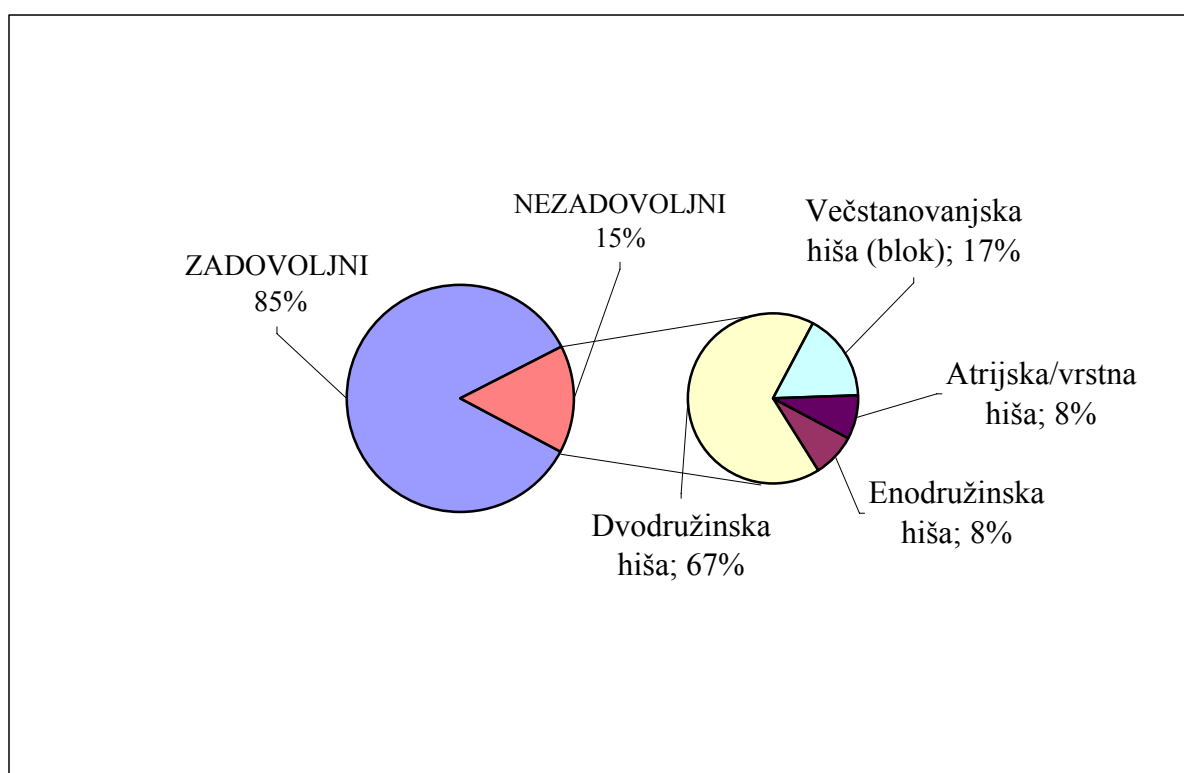
Grafikon 9: Zadovoljstvo anketiranih prebivalcev s tipom stanovanja, v katerem stanujejo danes.

Na vprašanje »Ali ste s svojim tipom stanovanja zadovoljni?« je kar 85 % anketiranih oseb odgovorilo z DA. Nezadovoljnih s svojim tipom stanovanja je le 15 %.



Grafikon 10: Zadovoljni anketirani prebivalci glede na tip stanovanja, v katerem stanujejo danes.

Med prebivalci, ki so s svojim tipom stanovanja zadovoljni, je največ tistih, ki trenutno bivajo v enodružinski oz. dvodružinski (prosto stoječi) hiši. Njihov delež znaša 89 % vseh zadovoljnih prebivalcev. 9 % zadovoljnih prebivalcev trenutno stanuje v večstanovanjski hiši (bloku) in 2 % (ena oseba) v atrijski oz. vrstni hiši. Pri tem je potrebno upoštevati, da je nizek delež pri atrijski oz. vrstni hiši tudi posledica tega, da je ta tip stanovanjske gradnje v Žireh redek.

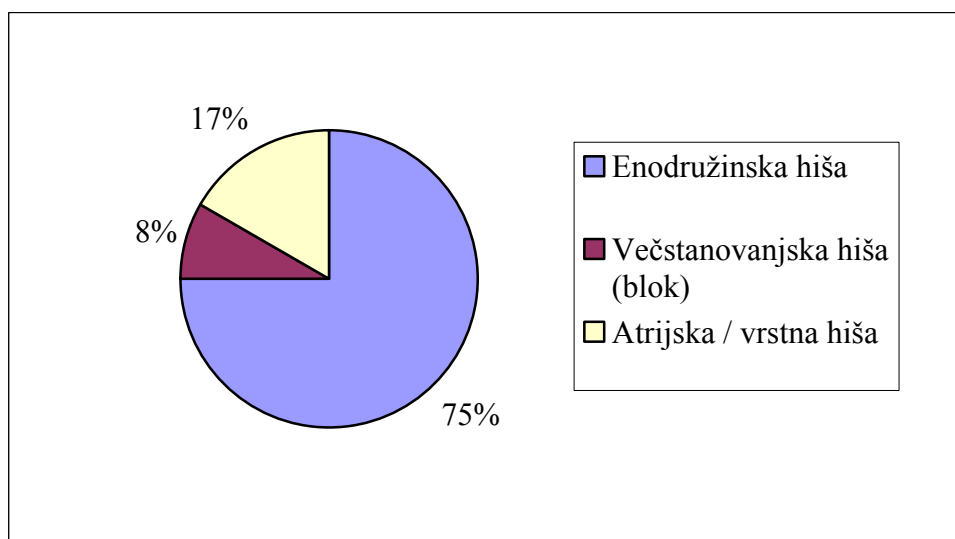


Grafikon 11: Nezadovoljni anketirani prebivalci glede na tip stanovanja, v katerem stanujejo danes.

Največji delež prebivalcev, ki s svojim današnjim tipom stanovanja niso zadovoljni, izhaja iz dvodružinske hiše (67%). Sledi večstanovanjska hiša (blok) s 17 % in enodružinska ter vrstna hiša, obe s po 8 %. Pri tem je potrebno opozoriti, da 8 % pri enodružinski oz. vrstni hiši predstavlja le eno osebo. Vzrok je v velikosti vzorca.

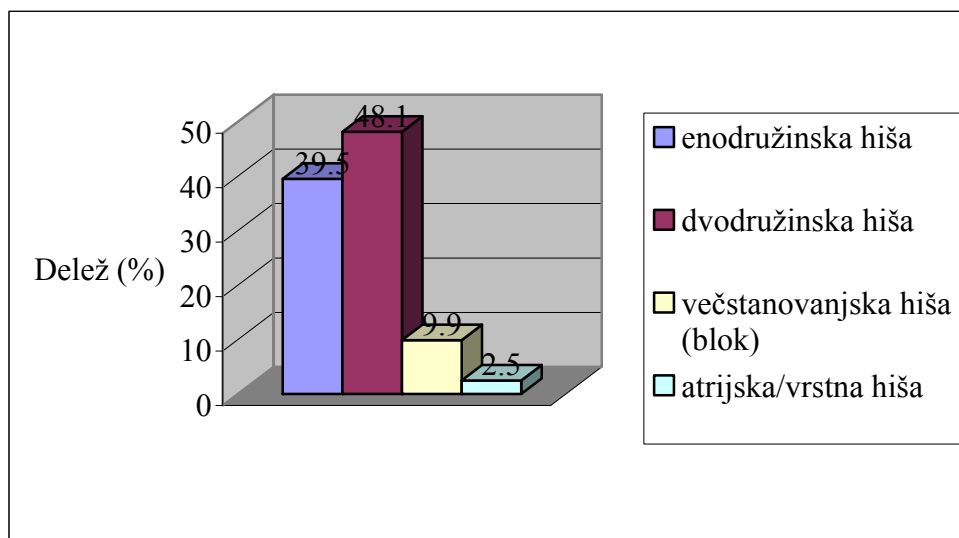
Vse anketirane osebe, ki niso zadovoljne s svojim stanovanjem v dvodružinski hiši, bi najraje stanovale v enodružinski hiši. Iz tega je mogoče sklepati, da imajo ti posamezniki željo po večjem stanovanju. V dvodružinski (prosto stoječi) hiši običajno stanujejo starši in otroci z družino. Zato stanovanja postopoma postanejo z odrasčanjem otrok premajhna. Takšna razlaga izraženega nezadovoljstva je smiselna še zlasti, če upoštevamo vzorec, ki sem ga zajel z anketo. To so zlasti starši s šoloobveznimi otroki. Njihova povprečna starost je 37,8 let.

Spodnji grafikon prikazuje, kje bi prebivalci, ki s svojim tipom stanovanja niso zadovoljni, najraje stanovali oz. kateri je njihov najljubši tip stanovanja.



Grafikon 12: Najljubši tip stanovanja za anketirane prebivalce, ki s svojim današnjim stanovanjem niso zadovoljni.

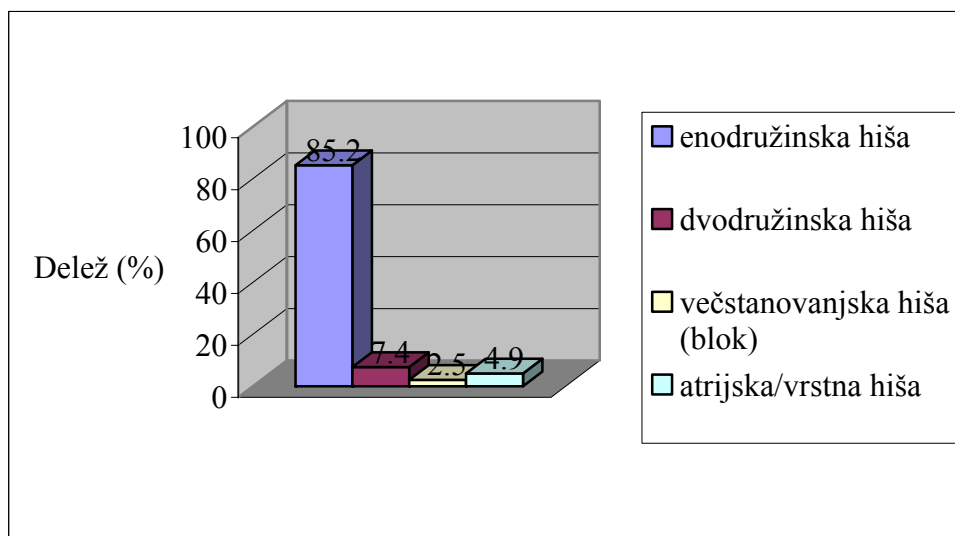
Največji delež anketiranih prebivalcev (75 %) si želi stanovanja v enodružinski hiši. Sledita atrijska/vrstna hiša s 17 % in večstanovanjska hiša (blok) z 8 %. Pričakovano med najljubšimi tipi stanovanj ni dvodružinske hiše, saj iz tega tipa izvira največ nezadovoljnih prebivalcev (glej grafikon 12).



Grafikon 13: Anketirani prebivalci po tipu stanovanja, v katerem stanujejo danes.

Največji del anketiranih prebivalcev stanuje v enodružinski (39.5 %) in dvodružinski hiši (48.1 %). Tako visok delež stanujočih oseb v dvodružinski hiši je rezultat specifičnosti vzorca. Anketirane so mlajše odrasle osebe (straši), ki imajo vsaj enega šoloobveznega otroka. V atrijski oz. vrstni hiši jih stanuje 2.5 % (dve osebi), kar je posledica tega, da je ta tip stanovanjske gradnje v Občini Žiri redek. V stanovanju večstanovanjske hiše prebiva 9.9 % anketiranih oseb.

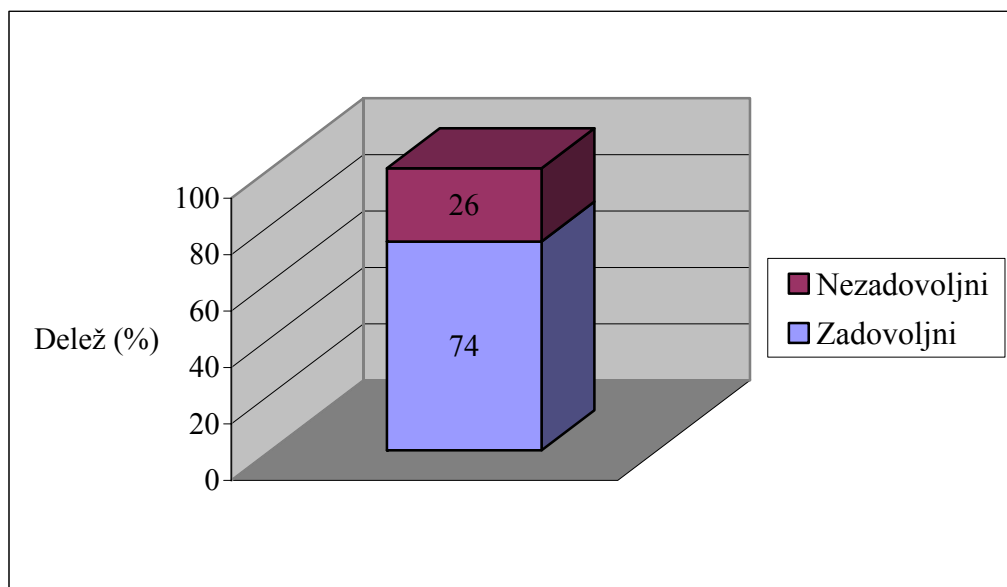
Podatki za celotno občino (SURSA, Popis 2002) kažejo nekoliko večji delež samostojno stoječih hiš (88.4 %). To so zlasti enodružinske in dvodružinske hiše. Njihov delež pa bi bil še nekoliko višji, če bi k njim prišteli kmečke hiše, katerih delež v občini Žiri je 7.6 %. SURSA namreč pri analizi stavb s stanovanji in drugimi bivalnimi prostori ločeno obravnava tudi kategorijo hiš s kmečkim gospodarskim poslopljem. Te kategorije stavb anketa ločeno ne obravnava, kar pomeni, da so se morebitne anketirane osebe, ki stanujejo v takšni hiši, uvrstile v skupino enodružinskih oz. dvodružinskih hiš. V okviru občine je nekoliko manjši delež vrstnih hiš (1.8 %). Opazno manjši delež pa predstavljajo večstanovanjske stavbe (1.5%). Takšna primerjava rezultatov ankete s podatki celotne občine sicer ni povsem relevantna, saj obstaja možnost, da sta bili anketirani dve osebi iz iste večstanovanjske hiše, kar bi pomenilo, da je ta stavba upoštevana dvakrat (v slabšem primeru celo večkrat).



Grafikon 14: Najljubši tip stanovanja anketiranih oseb

Iz zgornjega grafa vidimo, da je daleč najljubši tip stanovanja med vsemi anketiranimi prebivalci enodružinska (prosto stoječa) hiša. V njej bi stanovalo kar 85 % anketiranih oseb. Enodružinska hiša je najljubši tip stanovanja tudi za vse tiste anketirane osebe, ki trenutno stanujejo v večstanovanjski hiši. Sledita ostala dva tipa nižje stanovanjske gradnje – dvodružinska hiša (7.4 %) in atrijska/vrstna hiša (4.9 %). Večstanovanjska hiša (blok) je najbolj priljubljen tip stanovanja le za 2.5 %.

Pri tem je potrebno upoštevati, da graf prikazuje stanovanjske želje, ki pa pri mnogih posameznikih praktično niso uresničljive. V resničnem življenju na izbiro stanovanja vplivajo tudi dejavniki, katerim moramo prilagoditi naše stanovanjske želje (cena stanovanja, služba, količina prostega časa ...). Da so se mnogi prav zaradi njih pripravljene odpovedati najljubšemu stanovanju, dokazuje naslednji graf.



Grafikon 15: Anketirane osebe, ki ne živijo v najljubšem stanovanju, glede na njihovo zadovoljstvo s stanovanjem, v katerem stanujejo danes.

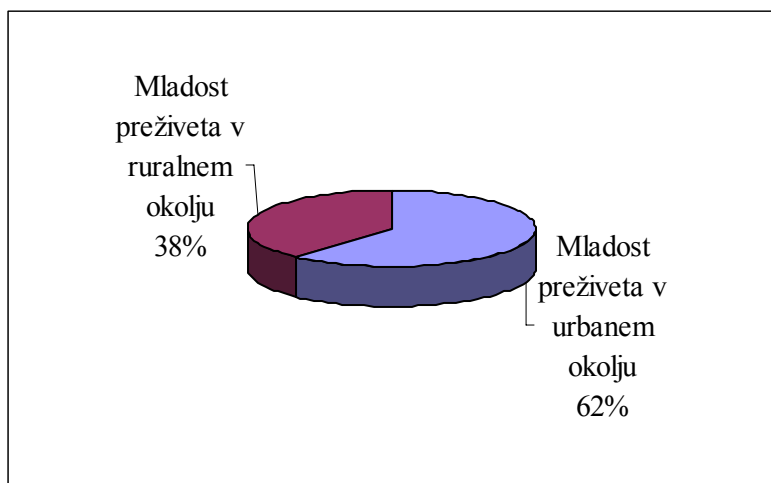
Graf prikazuje 57 % anketiranih oseb, ki ne stanujejo v svojem najljubšem tipu stanovanja. Med njimi je s svojim stanovanjem zadovoljnih 74 %, nezadovoljnih pa le 26 %. Podatek, da je izrazito nezadovoljnih s svojim današnjim tipom stanovanja le 26 % tistih, ki ne živijo v svojem najljubšem tipu stanovanja, dokazuje, da so se mnogi pripravljeno odpovedati najljubšemu stanovanju zaradi vpliva ostalih dejavnikov.

7.2 Kontrola predpostavk o vplivih dejavnikov druge skupine na stanovanjske želje prebivalcev Občine Žiri

Podpoglavje je razdeljeno po dejavnikih druge skupine, ki vplivajo na posameznikovo izbiro tipa stanovanjske hiše. Namen podpoglavja je ugotoviti, ali držijo predpostavke o posameznih dejavnikih. Predpostavke so navedene na začetku poglavja.

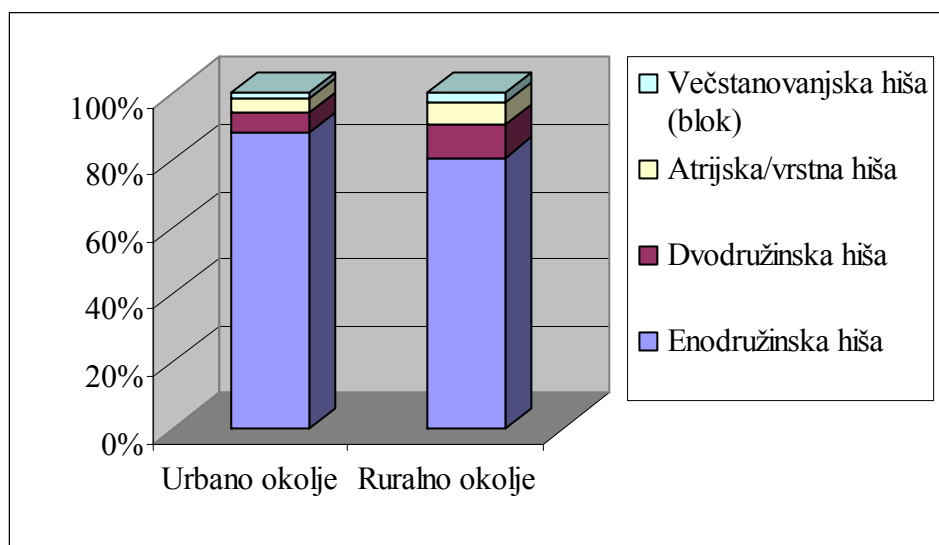
7.2.1 Vpliv mestnega/urbanega oz. ruralnega okolja

Pri tem dejavniku je pomemben delež priseljencev iz urbanega okolja in delež priseljencev iz ruralnega okolja. Predpostavka namreč predvideva, da bodo prebivalci, ki so del svojega življenja (otročstvo oz. mladost) preživeli v urbanem okolju, bolj naklonjeni večstanovanjski gradnji kot prebivalci s podeželja. Anketa posebnih kriterijev za uvrstitev naselja med urbano oz. ruralno okolje ne določa. Anketirana oseba se je torej po lastni presoji odločila, ali bo svoj rojstni kraj oz. kraj, iz katerega se je priselila v naselje Žiri, uvrstila med urbano okolje ali na podeželje. Prebivalci, ki so rojeni v Žirih (niso priseljenci), so uvrščeni med osebe, ki so svojo mladost preživele v urbanem okolju.



Grafikon 16: Anketirano prebivalstvo po okolju, v katerem so preživele mladost.

62 % anketiranih prebivalcev je svojo mladost preživele v urbanem okolju in 38 % na podeželju.



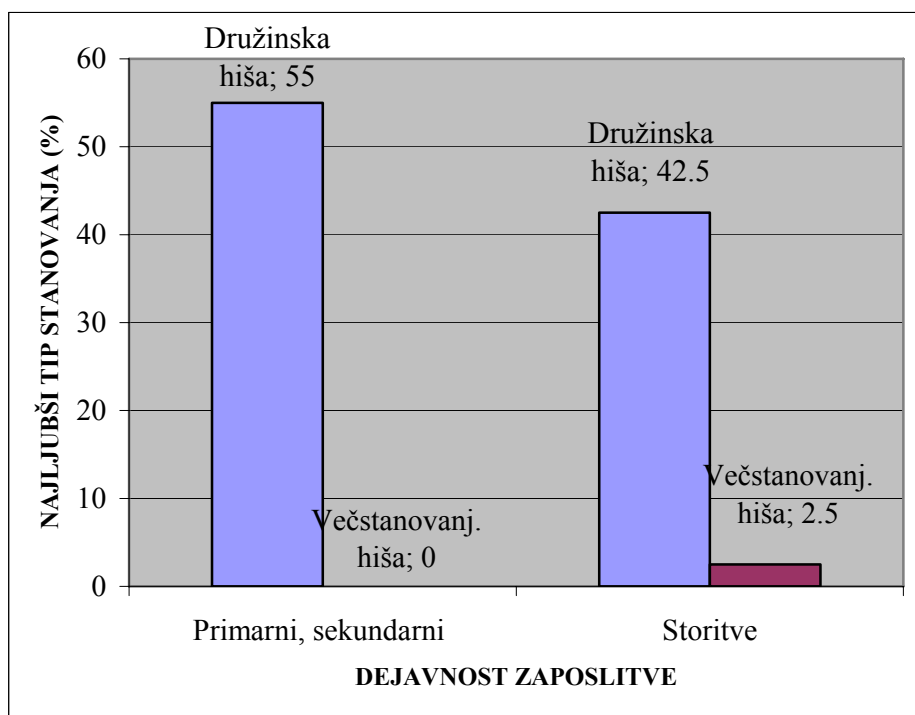
Grafikon 17: Anketirano prebivalstvo po okolju, v katerem so preživeli mladost, in po njihovem najljubšem tipu stanovanja.

Kar 88 % tistih, ki so mladost preživeli v **urbanem okolju**, si je za stanovanje, v katerem bi najraje živeli, izbralo enodružinsko (prosto stoječo) hišo. Tri anketirane osebe (6 %) so se odločile za dvodružinsko (prosto stoječo) hišo in 2 osebi (4 %) za atrijsko oz. vrstno hišo. V večstanovanjski hiši (bloku) bi najraje stanoval le eden od vprašanih (2 %). Zelo podobno sliko so pokazali odgovori tistih oseb, ki so svojo mladost preživele **na podeželju**. 81 % si jih najbolj želi stanovati v enodružinski (prosto stoječi) hiši. V ostalih tipih stanovanj bi želelo stanovati enako število prebivalcev kot v primeru urbanega okolja; trije v dvodružinski (prosto stoječi) hiši, dva v atrijski oz. vrstni hiši in eden v večstanovanjski hiši (bloku).

Iz grafa bi bilo mogoče sklepati, da je delež tistih, ki bi najraje stanoval v večstanovanjski hiši, višji pri prebivalcih, ki so mladost preživeli na podeželju. To bi bilo v nasprotju s predpostavko, ki predvideva večjo naklonjenost večstanovanjski hiši s strani prebivalcev iz urbanega okolja. Upoštevati pa moramo, da je delež tistih, ki so mladost preživeli na podeželju, zelo majhen in zato že posamezna oseba opazno vpliva na zvišanje svojega deleža. Na podlagi rezultatov ankete predpostavke ni mogoče niti potrditi niti označiti za napačno, saj je število anketiranih oseb premajhno. Pomembna je ugotovitev, da je stanovanjem v večstanovanjskih hišah naklonjen tako del prebivalstva iz urbanega kot ruralnega okolja. Pri ocenjevanju vplivov na stanovanjske želje se prva predpostavka upošteva kot zelo verjetna.

7.2.2 Vpliv vrste zaposlitve in časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti

Pri analizi tega vpliva so dejavnosti zaposlitve razdeljene v štiri skupine - sektorje. V primarni sektor se uvrščajo kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo, lov. Sekundarnemu sektorju se prištevajo industrija, gradbeništvo in rudarstvo. Terciarni sektor sestavljajo predvsem storitvene dejavnosti, promet in zveze ter trgovina. V kvartarni sektor, ki ga včasih združujemo s terciarnim, pa sodijo stanovanjsko-komunalne dejavnosti, izobraževanje, znanost, kultura, informiranje, zdravstveno in socialno varstvo itd. Terciarni in kvartarni sektor sta v analizi rezultatov ankete združena v skupino imenovano storitve.



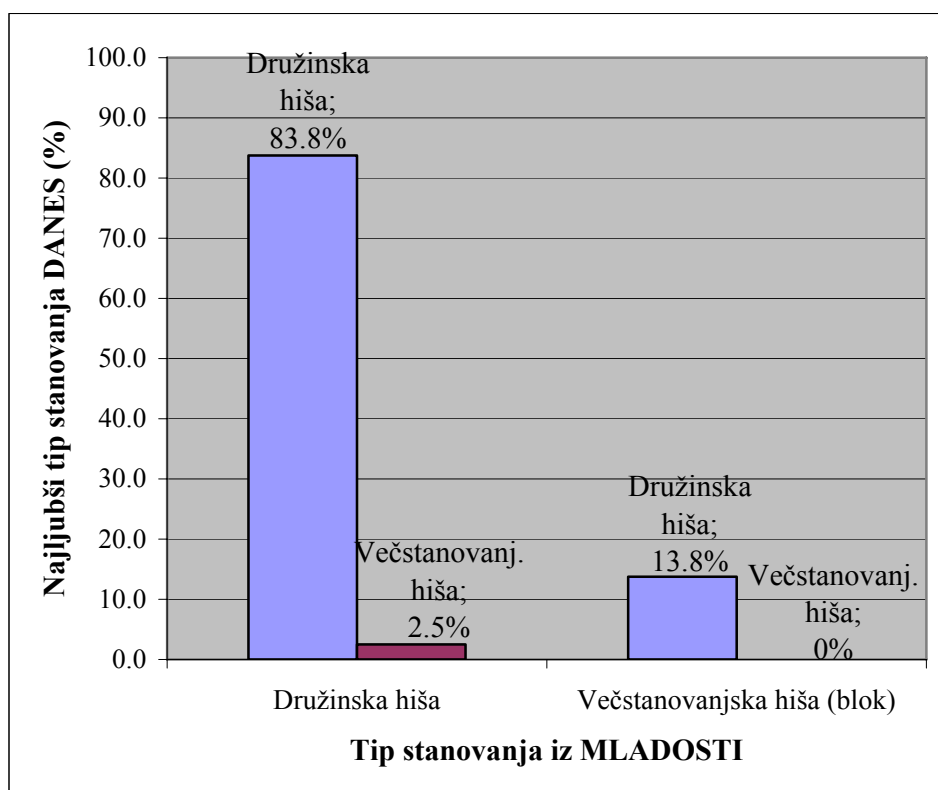
Grafikon 18: Anketirano prebivalstvo po dejavnosti zaposlitve in po najljubšem tipu stanovanja

Zgornji graf potrjuje predpostavko, da vrsta zaposlitve vpliva na stanovanjske želje posameznika. Nobeden od anketiranih prebivalcev iz primarnega ali sekundarnega sektorja si ne želi stanovati v večstanovanjski hiši. To je za ljudi zaposlene v kmetijstvu razumljivo, saj jim stanovanje v večstanovanjski hiši ne omogoča ukvarjanja s takšno dejavnostjo. Na drugi strani si željo zaposlenih v sekundarnih dejavnostih po družinski hiši lahko razlagamo vsaj na

dva načina. V povprečju osebe, zaposlene v sekundarnem sektorju, za svoje službene obveznosti porabijo manj časa kot osebe v terciarnem in kvartarnem sektorju (storitve) in imajo zato nekoliko več prostega časa. Več prostega časa pa je lahko tudi posledica njihovega manjšega zanimanja za ostale dejavnosti (npr. kulturo), ki bi se jih lahko udeleževali. Ti dve razlagi ne veljata za celotni sekundarni sektor, sta pa zanj nekoliko bolj značilni kot za predstavnike, ki se zaposlujejo v storitvah.

V večstanovanjski hiši si želi stanovati 2.5 % anketiranih prebivalcev in prav vse od teh oseb so zaposlene v terciarnem oz. kvartarnem sektorju (storitve). Ta delež je veliko nižji od deleža oseb, ki žele stanovati v družinskih hišah (42.5 %), vendar pa vseeno potrjuje drugo predpostavko, da osebe, ki opravljajo zahtevnejše delo, izkazujejo večjo naklonjenost stanovanjem v večstanovanjskih hišah.

7.2.3 Vpliv vrste stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost

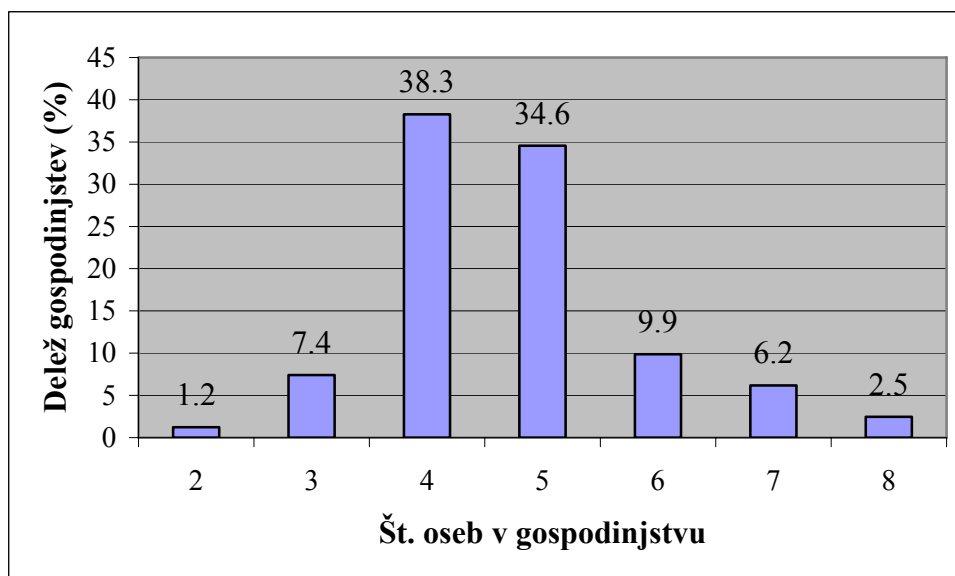


Grafikon 19: Anketirano prebivalstvo po tipu stanovanja iz mladosti in po najljubšem tipu stanovanja

Med vsemi anketiranimi prebivalci je 84 % takšnih, ki so svojo mladost preživeli v družinski hiši (enodružinski, dvodružinski ali vrstni hiši). Le majhen del teh prebivalcev bi danes raje kot v družinski hiši stanoval v večstanovanjski hiši (2,5 %). 14 % anketiranih oseb je v času svoje mladosti stanovalo v večstanovanjski hiši. Med njimi si vse osebe žele stanovati v enem izmed tipov družinske hiše.

Zgornji rezultati tretje predpostavke ne potrjujejo. Predvidevanja so namreč bila, da bodo prebivalci, ki so v času svojega otroštva stanovali v večstanovanjski hiši, temu tipu stanovanjske hiše bolj naklonjeni. Upoštevati pa je potrebno, da je rezultat tudi posledica majhnega števila anketiranih oseb in dejstva, da je delež anketiranih oseb, ki so mladost preživele v stanovanju družinske hiše, bistveno višji od deleža anketiranih oseb, ki so v mladosti stanovale v večstanovanjski hiši. Predpostavka se zato smatra kot zelo verjetna, kljub temu da rezultati ankete tega ne dokazujejo.

7.2.4 Vpliv števila članov v skupnem gospodinjstvu

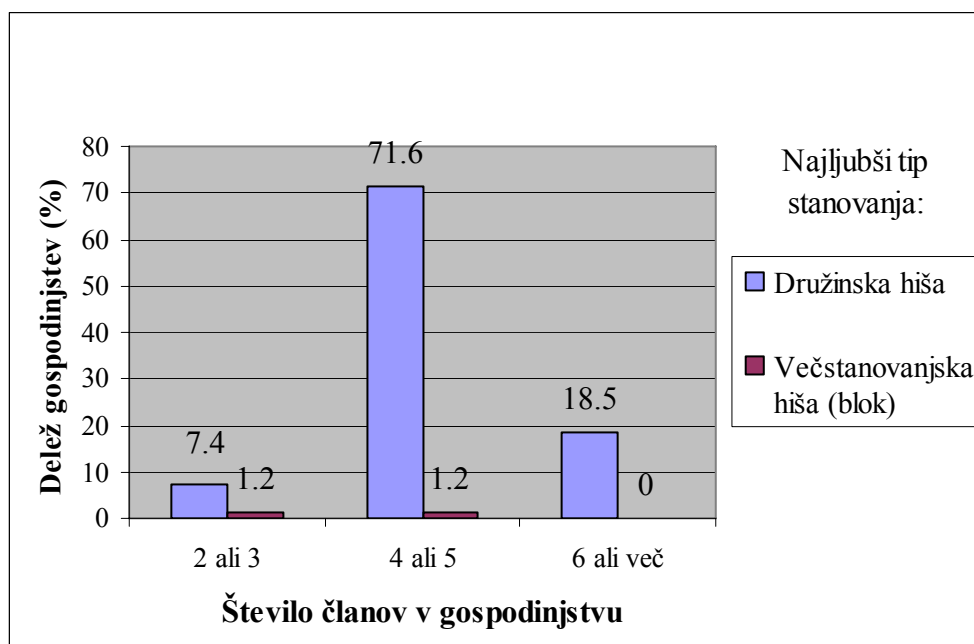


Grafikon 20: Delež anketiranih gospodinjstev po številu članov

Graf prikazuje anketirane osebe glede na število članov v gospodinjstvu. Prevladujejo štiri in petčlanska gospodinjstva. Njihov delež skupaj predstavlja kar 72.9 %. Sledijo šest, tri in

sedemčlanska gospodinjstva. Najmanjši je delež gospodinjstev, ki so po številu članov najmanjša (dva člana) oz. največja (osem članov).

Ta vzorec ni reprezentativen za celotno občino. Upoštevati moramo, da anketa vključuje le osebe – starše, ki imajo vsaj enega šoloobveznega otroka. Ob tem podatku postane velik delež anketiranih prebivalcev, ki bivajo v štiri in petčlanskem gospodinjstvu, bolj razumljiv. Zaradi specifičnosti vzorca med anketiranimi osebami ni predstavnikov iz enočlanskih gospodinjstev, katerih delež v občini Žiri znaša 19 % (Popis 2002). Višji kot v primeru ankete je v celotni občini tudi delež dvočlanskih in tričlanskih gospodinjstev. V občini so najštevilčnejša štiričlanska gospodinjstva, vendar je njihov delež še vedno izrazito nižji kot v primeru anketiranih prebivalcev. Nižji kot v primeru ankete je tudi delež ostalih številčnejših gospodinjstev.

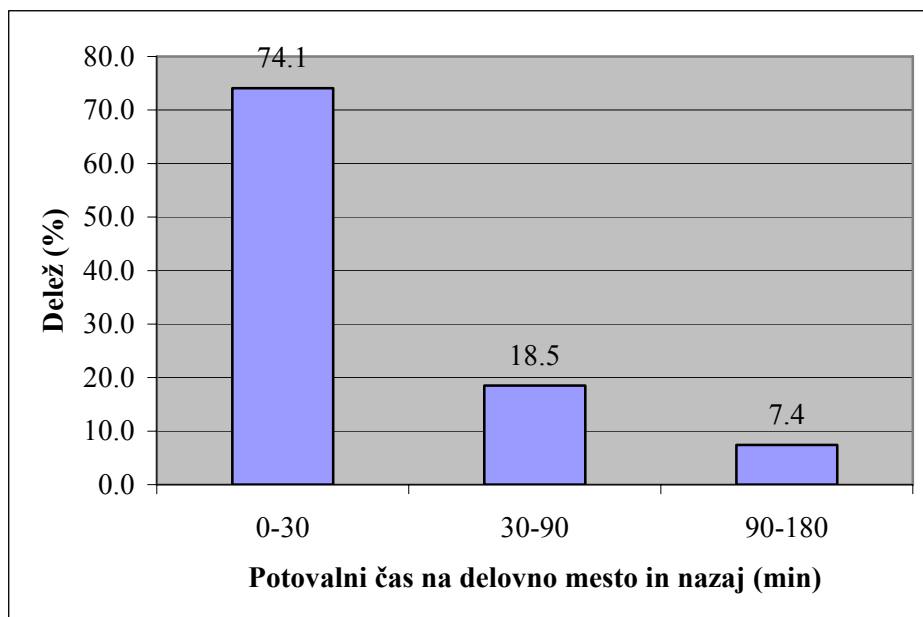


Grafikon 21: Delež anketiranih gospodinjstev po številu članov in najljubšem stanovanjskem tipu

Iz zgornjega grafa je vidno, da stanovanja v večstanovanjski hiši za številčnejša gospodinjstva niso privlačna. Nobena izmed anketiranih oseb, ki živi v družini s šestimi ali več člani, si ne želi stanovati v večstanovanjski hiši. Pri manj številčnih gospodinjstvih je želja po stanovanju

v večstanovanjski hiši vidna, vendar družinska hiša še vedno močno prevladuje. Četrto predpostavko, da se za stanovanja v večstanovanjski hiši pogosteje odločajo majhna in srednje velika gospodinjstva, se lahko potrdi.

7.2.5 Vpliv časa vožnje na delovno mesto in nazaj

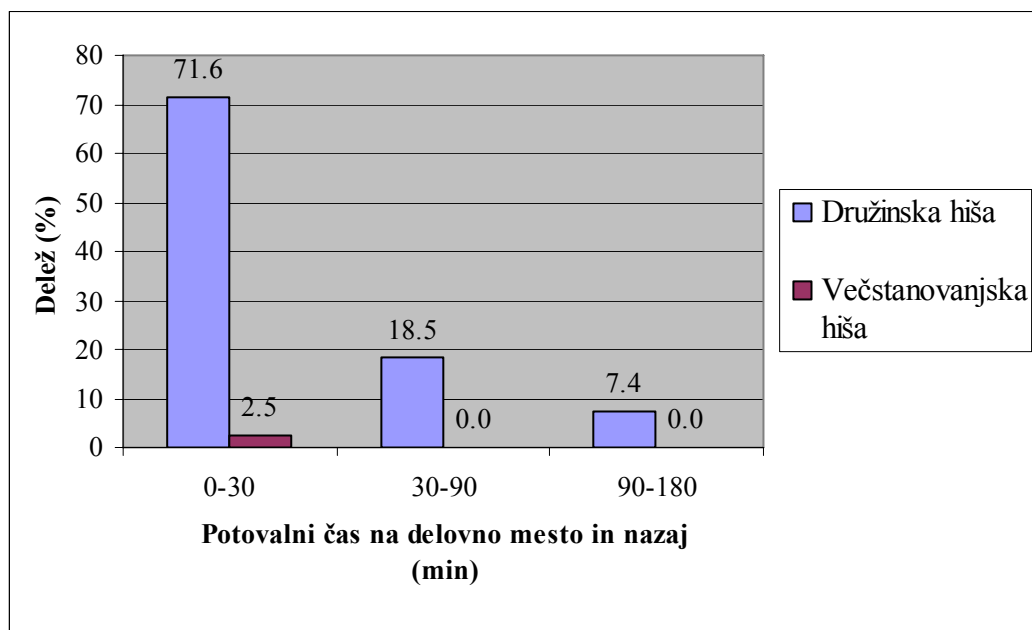


Grafikon 22: Anketirane osebe po času, ki ga porabijo za potovanje na delovno mesto in nazaj

Največ anketiranih prebivalcev potrebuje za vožnjo na delovno mesto in nazaj do 30 min (74.1 %). Gre večinoma za prebivalce, ki so zaposleni znotraj Občine Žiri ali v njeni bližnji okolici. V to skupino se lahko uvrščajo tudi posamezne osebe zaposlene na območju Občine Gorenja vas-Poljane. Čas vožnje je namreč zelo pogojen s kakovostjo prometne (cestne) povezave, ki je v smeri Gorenje vasi sorazmerno dobra. 18.5 % anketiranih prebivalcev za potovanje porabi med 30 min in 1.5 ure. Njihovo delovno mesto se večinoma nahaja v eni izmed sosednjih občin (Gorenja vas-Poljane, Idrija, Logatec) ali v občinah, s katerimi se Žiri širše povezujejo (Škofja Loka, Dobrova-Polhov Gradec, Horjul). Tudi v tem primeru so posamezne izjeme. Tako lahko oseba, ki je zaposlena v Občini Žiri, stanuje pa v bolj oddaljenem naselju v okoliških hribih, porabi za vožnjo na delovno mesto in nazaj več kot 30 min dnevno. Naselja v višjih legah okoliških hribov imajo običajno slabšo cestno povezavo z naseljem Žiri, kar je glavni razlog za daljši čas vožnje. Na drugi strani se lahko v

isto skupino glede količine porabljenega časa za vožnjo uvrščajo osebe, ki so zaposlene v bistveno bolj oddaljenih naseljih (npr. naselje v Občini Kranj). Veliko je odvisno od ugodne prometne povezave in lege zaposlitvenega mesta v občini (Ali se delovno mesto nahaja v predelu občine, ki je bližje, ali v predelu, ki je bolj oddaljen od Žirov.). Najmanjši delež anketiranih oseb porabi za vožnjo na delovno mesto in nazaj več kot 1.5 ure (7.4 %). To se osebe zaposlene v bolj oddaljenih naseljih. Običajno gre za središča nacionalnega pomena (Kranj, Ljubljana).

Rezultati ankete ne odražajo dejanskega stanja na nivoju celotne občine. Podatki statističnega urada (Popis 2002), ki vključujejo vse delovno aktivne prebivalce (Število delovno aktivnih oseb v anketi je le 81.), kažejo precej drugačno podobo delovno aktivnih prebivalcev Občine Žiri glede na občino dela. Delež zaposlenih v lastni občini znaša le 42 %, kar pomeni, da je delež prebivalcev, ki porabijo za vožnjo na delovno mesto in nazaj največ do 30 min, nekoliko manjši kot v primeru ankete. Precej več prebivalcev, kot je mogoče sklepati na podlagi ankete, pa je zaposlenih v občinah Škofja Loka (16 %), Ljubljana (12 %), Idrija (10 %) in Gorenja vas-Poljane (7 %). To pomeni, da je delež tistih, ki dnevno za volanom preživijo med 30 in 90 oz. med 90 in 180 minut, nekoliko višji.



Grafikon 23: Najljubši tip stanovanja anketiranih oseb glede na čas, ki ga porabijo za potovanje na delovno mesto in nazaj.

Anketa ne potrjuje pete predpostavke, da so osebe, ki porabijo za vožnjo na delovno mesto več časa, bolj naklonjene stanovanjem v večstanovanjskih hišah. Večjo naklonjenost večstanovanjski hiši naj bi te osebe izkazovale zaradi pomanjkanja prostega časa, ki jim ne omogoča kakovostnega vzdrževanja lastne hiše oz. jih ovira pri ukvarjanju z ostalimi ljubiteljskimi dejavnostmi (hobiji). Rezultati so pokazali, da del prebivalcev (2.5 %), ki si je za najljubši tip stanovanja izbral večstanovanjsko hišo, izhaja iz skupine anketiranih oseb, ki za vožnjo na delovno mesto porabi najmanj časa. Ostali kategoriji prebivalcev, ki porabijo za vožnjo od 30 do 90 min oz. od 90 do 180 min, nimata predstavnikov, ki bi želeli stanovati v večstanovanjski hiši. Slednji so namreč v celoti izrazili željo po stanovanju v enem izmed tipov družinske hiše.

Takšen rezultat je lahko posledica vzorca zajetega v anketo, saj je večina anketiranih oseb zaposlenih v Občini Žiri in dnevno porabijo za vožnjo največ do 30 minut. V okviru celotne občine je delež tistih, ki porabijo nad 30 minut dnevno in bi bili zato mogoče bolj pripravljeni stanovati v večstanovanjski hiši, bistveno višji.

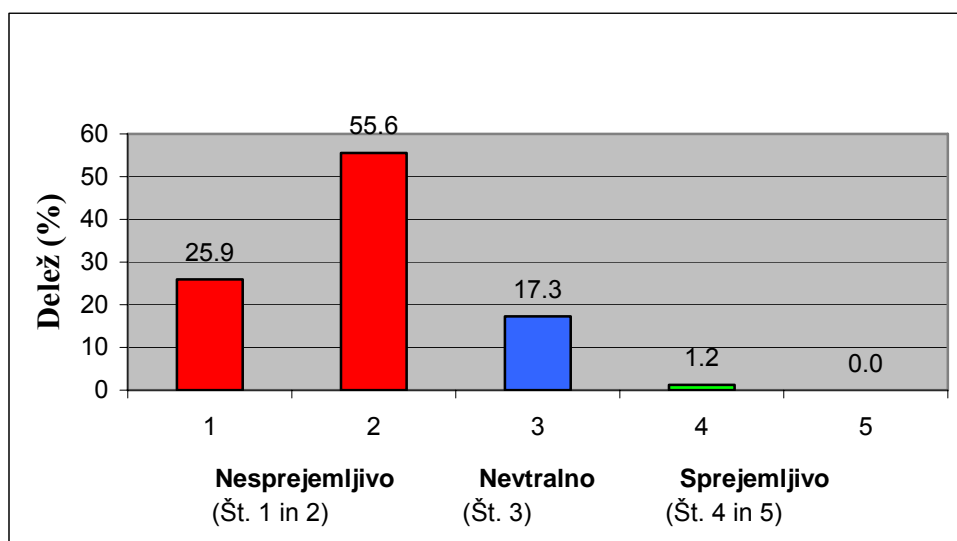
Rezultat ankete opozarja tudi na drugo verjetno lastnost prebivalcev; to je velika želja po bivanju v družinski hiši. Vse anketirane osebe, ki za vožnjo porabijo več kot 30 min dnevno, so za svoj najljubši tip stanovanja izbrale enega izmed tipov družinske hiše (ena oseba atrijsko oz. vrstno hišo, vse ostale enodružinsko hišo). Če bivanje v stanovanju družinske hiše v njihovi hierarhiji vrednot ne bi zasedalo tako visokega mesta in bi bile te osebe pripravljene stanovati tudi v večstanovanjski hiši, si takšnega stanovanja najverjetneje ne bi izbrale v Žireh, ampak bližje svojemu delovnemu mestu. Poleg tega se pomemben delež prebivalcev, ki se na delo vozi izven Občine Žiri, zaposluje v večjih občinah (npr. Škofja Loka, Ljubljana, Kranj), kjer bi imeli pri iskanju stanovanja v večstanovanjski hiši tudi večjo izbiro.

Iz zgornjih rezultatov je mogoče sklepati, da do tri ure dnevno porabljenega časa za vožnjo na delovno mesto in nazaj še ne predstavlja ovire, zaradi katere bi se ljudje odpovedovali družinski hiši in si rajši poiskali stanovanje v večstanovanjski hiši. Nekateri posamezniki so na račun družinske hiše v bolj podeželskem okolju pripravljene preživeti veliko časa za volanom svojega avtomobila. Verjetnost pete predpostavke v Občini Žiri je torej zelo majhna.

7.3 Ocena pripravljenosti bivanja v večstanovanjski stavbi

Pri zadnjem vprašanju so morale anketirane osebe oceniti svojo pripravljenost do bivanja v večstanovanjski hiši. Na voljo so imele pet odgovorov. Obkrožiti pa so morale številko pred tistim, ki jim je bil najbližji. Izbirale so lahko med naslednjimi odgovori:

- 1 ... Stanovanje v večstanovanjskem objektu je zame povsem nesprejemljivo.
- 2 ... V večstanovanjskem objektu bi stanoval/a le v primeru, ko bi me v to prisilile okoliščine (npr: denar, želje ostalih članov gospodinjstva, vrsta zaposlitve,...).
- 3 ... Moj odnos do bivanja v enodružinski oz. dvodružinski hiši in bivanja v večstanovanjskem objektu se bistveno ne razlikuje.
- 4 ... Bolj me privlači stanovanje v večstanovanjskem objektu.
- 5 ... Drugje kot v stanovanju večstanovanjske stavbe sploh nočem stanovati.



Grafikon 24: Sprejemljivost bivanja v stanovanju večstanovanjske hiše

Zgornji graf prikazuje, da je za 81.5 % anketiranih oseb stanovanje v večstanovanjski hiši povsem nesprejemljivo oz. bi v njem stanovale le v izjemnih okoliščinah. 17.3 % anketiranih oseb nima bistveno drugačnega odnosa do bivanja v družinski hiši ali stanovanju večstanovanjske hiše. Večstanovanjska hiša je bolj privlačna le za 1.2 % vprašanih, kar zaradi majhne velikosti vzorca predstavlja eno samo osebo. Za odgovor št. 5 (*»Drugje kot v stanovanju večstanovanjske stavbe sploh nočem stanovati.«*) se ni odločil nihče.

Anketa jo od anketiranih oseb zahtevala tudi utemeljitev svoje izbire. Za pomoč pri utemeljitvi so bili dani štirje možni dejavniki, ki bi lahko vplivali na posameznikovo izbiro tipa stanovanja. Anketirane osebe so lahko obkrožile poljubno število danih odgovorov. Če med naštetimi ni bilo pravega oz. če so na izbiro vplivali še drugi dejavniki, so le te vpisale v polje »*Drugo*«.

Za tiste, ki jim je stanovanje v večstanovanjski stavbi **nesprejemljivo** (Obkrožili so število 1 ali 2.), so dane naslednje možnosti:

- a) Želim si več zasebnosti, katere življenje v bloku ne prinaša (neprestano srečevanje ljudi na stopnišču, dvorišču itd).
- b) Želim si večje stanovanje (večja stanovanjska površina na stanovalca).
- c) Želim imeti lasten vrt, ki mi omogoča sprostitev in stik z naravo.
- d) V večstanovanjski stavbi je zaradi velike koncentracije ljudi preveč hrupa.

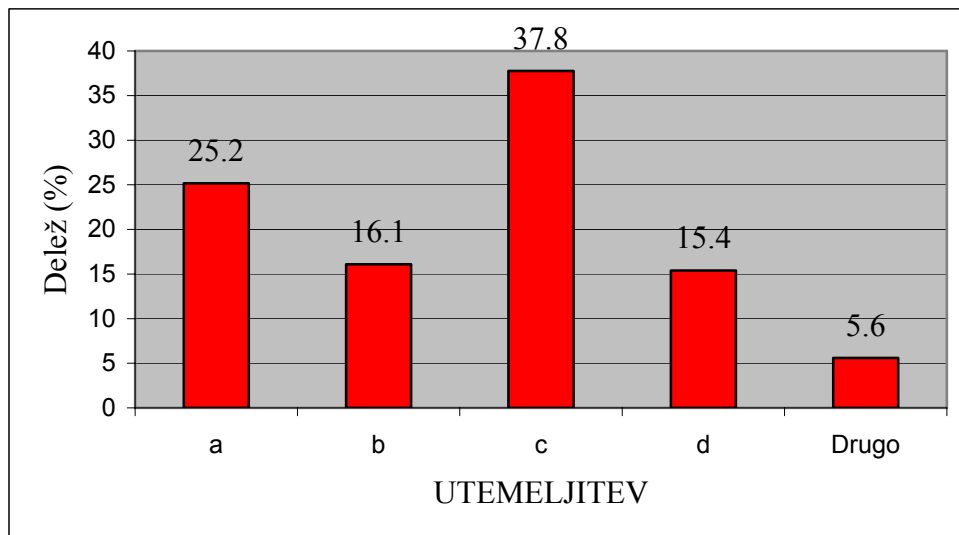
Za tiste, ki so izkazali **nevtralen** odnos (Obkrožili so število 3.), so dane naslednje možnosti:

- a) Pri stanovanju v večstanovanjski stavbi me moti hoja po stopnicah oz. vožnja z dvigalom v primeru stanovanja v višjih etažah. Želel/a bi stanovati v eni izmed nižjih etaž.
- b) Od stanovanja v večstanovanjski stavbi me odbija pomanjkanje prostora v primeru večje družine.
- c) Stanovanje v večstanovanjski stavbi bi sprejel/a zato, ker ni potrebno skrbeti za vzdrževalna dela na objektu. Skrbiš praktično le za stanovanje, v katerem stanuješ.
- d) Življenje v večstanovanjski stavbi me privlači zaradi velikega števila ljudi, s katerimi lahko navežeš poznanstva.

Za tiste, ki jim je stanovanje v večstanovanjski stavbi **sprejemljivo** (Obkrožili so število 4 ali 5.), so dane naslednje možnosti:

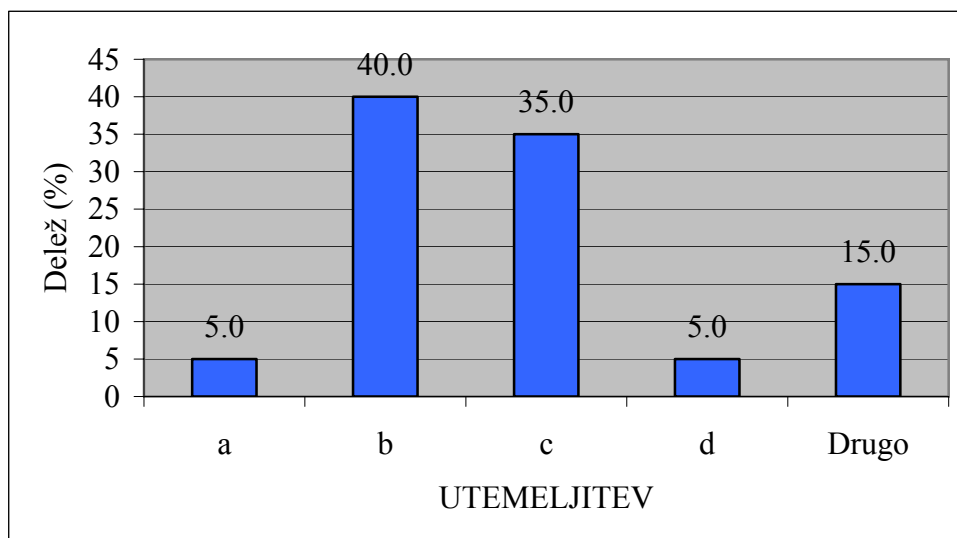
- a) Zaradi službenih obveznosti nimam dovolj časa, ki ga zahteva individualna hiša od lastnika za vzdrževalna dela.
- b) Svoj prosti čas rajši kot za vzdrževanje lastne hiše izkoristim za dejavnosti, ki mi pomenijo sprostitev in razvedrilo.
- c) Stanovanjska površina individualne hiše je zame prevelika. Potrebujem manjše stanovanje.

d) Gradnja lastne hiše je predraga.



Grafikon 25: Utemeljitev nesprejemljivosti bivanja v stanovanju večstanovanjske hiše

Anketirane osebe, ki jim je stanovanje v večstanovanjski hiši **nesprejemljivo**, svojo izbiro najpogosteje utemljujejo z željo po lastnem vrtu in zasebnosti. Pomembna sta tudi večja stanovanjska površina in več miru, ki ju nudi stanovanje družinske hiše. Med ostalimi dejavniki so anketirane osebe navajale še hrup zaradi prometa in industrije v bližini, nesoglasja med sostanovalci v večstanovanjskih hišah, betonsko okolico in pomanjkanje varnosti (vlomilci, razgrajachi). Posamezniki, ki se ukvarjajo s kmetijstvom, so opozorili na dejstvo, da stanovanje v bloku zanje ni sprejemljivo. Večkrat je bila podana tudi želja po lastnem vrtu, kljub temu da je ta dejavnik že bil naveden pod črko c. Vrt so navajali predvsem kot pomemben dejavnik za otrokov telesni in duševni razvoj. Vrt otroku omogoča srečanje z rastlinskim in živalskim svetom, kar vpliva na njegov kasnejši odnos do narave in življenja v njej.



Grafikon 26: Utemeljitev nevtralnega odnosa do bivanja v stanovanju večstanovanjske oz. družinske hiše

Najpogosteje izbrana dejavnika v skupini anketiranih oseb, ki izkazujejo **nevtralen odnos** do stanovanja v večstanovanjski oz. družinski hiši, sta pomanjkanje prostora v stanovanjih večstanovanjskih hiš in odsotnost skrbi za vzdrževanje stavbe. Med drugimi dejavniki so navedeni še pomanjkanje števila garaž (Te so bile v preteklosti načrtovane v razmerju ena garaža na eno stanovanje.), premajhna varnost kletnih garaž in prostorov za kolesa, prenizek standard stanovanj in finančna dostopnost.

Le za enega anketiranega prebivalca je stanovanje v večstanovanjski hiši **sprejemljivo**, kar med 81 anketiranimi osebami predstavlja 1.2 %. Med dejavniki za njegovo odločitev izpostavlja pomanjkanje časa, ki bi ga kot lastnik stanovanja v družinski hiši potreboval za njeno vzdrževanje. Poleg tega prosti čas rajši kot za vzdrževalna dela izkoristi za sprostitvene dejavnosti ter razvedrilo. Pomemben dejavnik za izbiro večstanovanjske hiši pa je tudi, da so ta stanovanja finančno dostopnejša (Grafikona utemeljitve sprejemljivosti bivanja v stanovanju večstanovanjske hiše zaradi ene same osebe v tem primeru ni smiselno prikazovati.).

8 OCENA SPREJEMLJIVOSTI VEČSTANOVANJSKE GRADNJE V CONI Ž-S7 NA PODLAGI POSAMEZNIH DEJAVNIKOV

Poglavje analizira dejavnike, ki pomembno vplivajo na sprejemljivost večstanovanjske gradnje v coni Ž-S7. Vsak dejavnik je ocenjen* z oceno od 1 do 5, pri čemer ocena 1 predstavlja nesprejemljivost in ocena 5 sprejemljivost večstanovanjske gradnje v coni Ž-S7. Ocena 3 pomeni nevtralnno stanje. (Na območju cone Ž-S7 je večstanovanjska zazidava mogoča. Analiza dejavnikov ni podala rezultatov, na podlagi katerih bi bil ta tip gradnje za dano območje izrazito sprejemljiv oz. nesprejemljiv.) Na koncu je izračunana povprečna ocena za dejavnike prve in dejavnike druge skupine.

8.1 Prva skupina dejavnikov

8.1.1 Omejitve v prostoru

8.1.1.1 Obstoječi objekti na območju cone Ž-S7 in okolici

Posebni omejitve glede že obstoječih objektov na območju znotraj cone Ž-S7 ni, saj je območje skoraj povsem nepozidano. V območju so prisotni le štiri objekti (enodružinska stanovanjska hiša, kozolec in dva stanovanjska bloka).

- Na jugovzhodnem robu območja stojita **enodružinska stanovanjska hiša** z garažo in **kozolec**. Ta dva objekta nista predvidena za rušenje. Z zazidalnim načrtom iz leta 1983 je bilo stanovanjski hiši dodeljeno funkcionalno zemljišče (dvorišče) v izmeri 535 m², kozolec pa obdaja travnik površine 242 m².
- Na severovzhodni strani območja stojita **dva stanovanjska bloka**, ki sta grajena drug ob drugem in se dotikata. S svojo hrbtno stranjo, stran, na kateri ni vhodov, mejita na območje družinske stanovanjske gradnje (cona Ž-S5). Do območja je urejena dovozna cesta. Bloka imata zagotovljeno parkirišče, dvorišče in ustrezne zelene površine.

* Ocene so posameznim dejavnikom dodeljene izključno po presoji avtorja diplomske naloge.

Urbanistični kazalci za stanovanjska bloka znotraj cone Ž-S7:

- Etažnost: P+3+M2
- Št. prebivalcev v obeh blokih skupaj: 70
- Preglednica 30: FZ in FSI za območje obstoječih blokov znotraj cone Ž-S7

	FZ (%)	FSI
Neto površina območja	26,6	1,46
Bruto površina območja	9,35	0,51

Kazalca v preglednici nista povsem točna. Težava je v tem, da ne gre za zaokroženo stanovanjsko območje, ampak se bloka nahajata na prostem. Okoli njiju je veliko prostih površin, zato pripadajočega funkcionalnega zemljišča ni mogoče natančno določiti. Za zgornji izračun so uporabljeni podatki iz zemljiškega katastra. Neto površina zemljišča predstavlja stavbišče obeh blokov in njuno dvorišče. Pri bruto površini zemljišča pa je k neto površini dodana še površina travnika, ki leži na severovzhodni strani bloka.

Cona Ž-S7 je z vseh strani obdana z območji stanovanjske gradnje. Na severu se dotika cone Ž-S5 in na jugu cone Ž-S8. Na zahodu meji na cono Ž-S3 in na vzhodu na cono Ž-S6. Slednji sta pozidani s podobnim tipom družinskih hiš, kot so prisotne na območju cone Ž-S5 (enodružinske in dvodružinske hiše). Podobni so tudi njuni urbanistični kazalci, zato slednjih za ti dve območji ne navajam.

Urbanistični kazalci za cono Ž-S5 in Ž-S8:

CONA Ž-S5 (območje enodružinskih in dvodružinskih hiš)

- gostota poselitve: 54.23 preb/ha
- FZ = 14.1 %
- FSI = 0.410

CONA Ž-S8 (območje družinskih in večstanovanjskih hiš)

Na območju cone Ž-S8 sta prisotna dva tipa stanovanjske gradnje. V osrednjem delu prevladujejo večstanovanjske hiše, med katerimi je zlasti na obrobju vrinjenih nekaj družinskih hiš. Vzhodni in zahodni del sta pozidana izključno z družinskimi hišami. Med osrednjim delom z večstanovanjsko gradnjo in zahodnim delom je sorazmerno velik del nepozidanega ozemlja (8.582 m²). To ozemlje je izključeno iz izračuna urbanističnih kazalcev.

a. Osrednje območje cone Ž-S8 (območje s prevladujočo večstanovanjsko gradnjo):

Na območju se nahaja 7 blokov (etažnost: en blok P+3, trije bloki K+P+3, trije bloki K+P+4), 6 stanovanjskih stavb, 2 gospodarski poslopji in ena garaža.

- gostota poselitve = 168.40 preb/ha
- FZ = 14.7 %
- FSI = 0.690

Če bi obravnavali le bloke (brez ostalih gradenj in njim pripadajočih funkcionalnih zemljišč), bi dobili sledeče urbanistične kazalce:

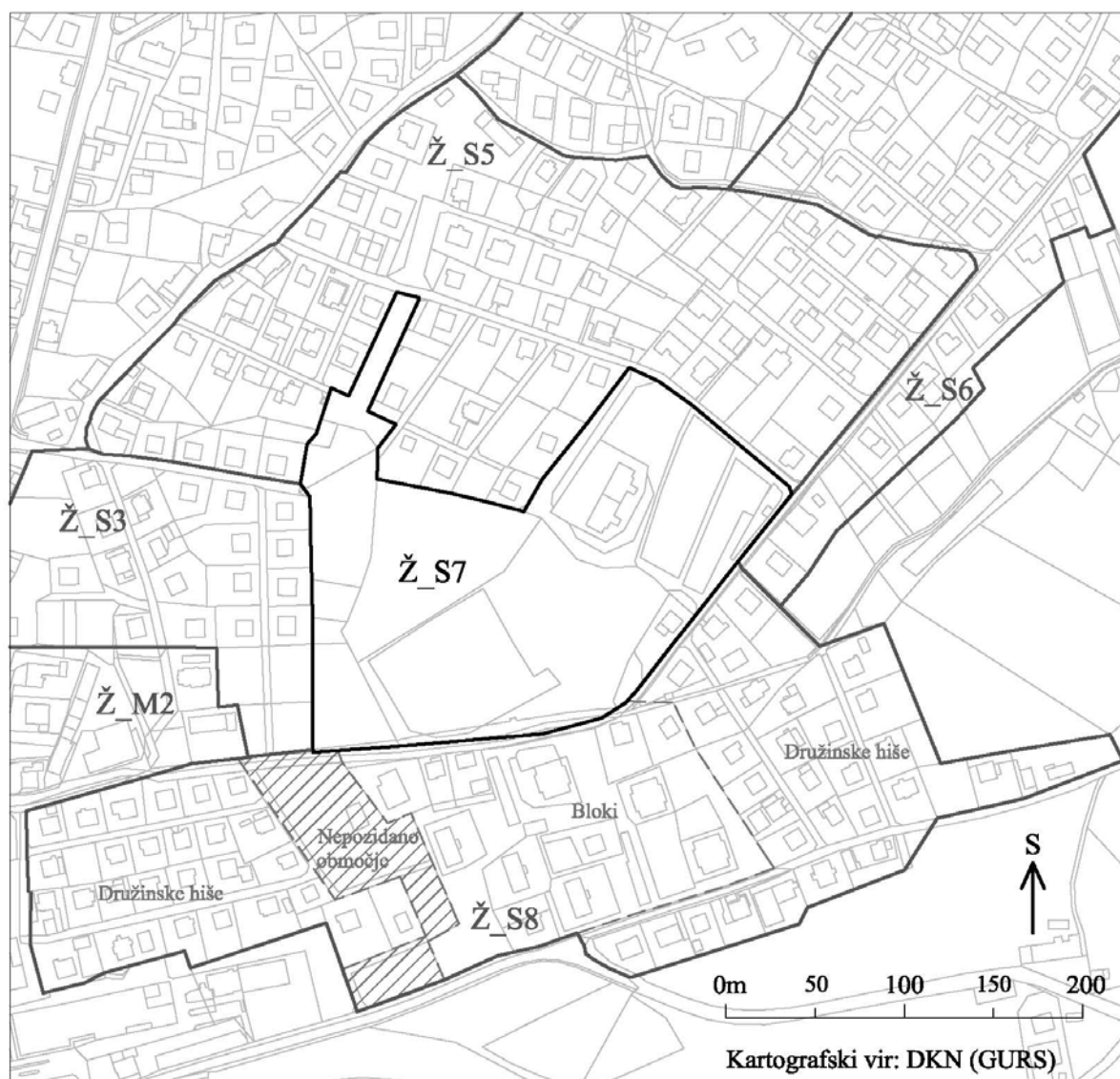
- gostota poselitve = 203.90 preb/ha
- FZ = 13.7 %
- FSI = 0.742

b. Vzhodni in zahodni del cone Ž-S8 (območji družinskih hiš):

- gostota poselitve = 53.36 preb/ha
- FZ = 15.8 %
- FSI = 0.462

c. Obravnavano celotno območje Ž-S8 brez vmesnega nepozidanega ozemlja:

- gostota poselitve = 87.25 preb/ha
- FZ = 15.5 %
- FSI = 0.529



Slika 3: Cona Ž-S7 in cone, ki jo obdajajo.

POJASNILO K IZRAČUNU URBANISTIČNIH KAZALCEV:

Uporabljene formule:

- Gostota poselitve: $\frac{\text{število prebivalcev}}{\text{površina območja}}$
- Faktor zazidanosti: $FZ = \frac{\text{površina stavbišča}}{\text{površina stavbnega zemljišča}}$

- Faktor izkoriščenosti:
$$FSI = \frac{\sum BEP}{\text{površina stavbnega zemljišča}}$$

Za stavbna zemljišča je uporabljena:

- a) **neto površina zemljišča** (v primeru družinske stanovanjske gradnje v coni Ž-S5)
(K zazidanim površinam stanovanjskih hiš (stavbišča) so prišteta pripadajoča funkcionalna zemljišča. Funkcionalno zemljišče predstavljajo dvorišče ob zgradbi, dovoz, vrt ali zelenica neposredno ob zgradbi.)
- b) **razširjena neto površina zemljišča** (v primeru večstanovanjske gradnje v coni Ž-S8)
(K neto površini zemljišča so prišteti površine skupnih garaž oz. parkirišč, dovozi, zelenice, otroška igrišča in druge površine, ki služijo skupini večstanovanjskih hiš.).

V nobenem primeru ni uporabljena bruto površina zemljišča. Bruto površina vključuje tudi površine spremljajočih zgradb in njim pripadajočih zemljišč, kot so oskrbni center, šola, vrtec, športno igrišče in sega do osi obodnih ulic, ki območje obdajajo. Stanovanjske cone, ki mejijo na obravnavano cono Ž-S7, so manjše in zato teh spremljajočih dejavnosti ne vključujejo. Tovrstne dejavnosti so v Žireh večinoma organizirane na nivoju celotne občine. Velikost občine in število njenih prebivalcev ni tolikšno, da bi bilo potrebno posamezne dejavnosti razpršiti po njenem celotnem ozemlju.

Uporabljeni viri:

Vsi potrebni podatki (stavbišče, stavbno zemljišče, BEP (bruto etažna površina), število prebivalcev) so pridobljeni iz državnih evidenc. Dostop do njih so mi omogočili na Občini Žiri preko programa DREVI-2 (Avtor programa: KRIM, podjetje za informatiko d.o.o., Pod hribom cesta III 3, 1290 GROSUPLJE).

Program omogoča dostop do:

- podatkov zemljiškega katastra,

(Na osnovi površine parcel in vrste rabe je izračunana površina stavbišč in stavbnih zemljišč. Površina stavbnih zemljišč predstavlja vsoto stavbišč in funkcionalnih zemljišč. Kot stavbišče so upoštevane naslednje vrste rabe tal: stanovanjska stavba, gospodarsko poslopje, gospodarska stavba, poslovna stavba, garaža. Funkcionalnemu zemljišču pa pripadajo rabe:

dvorišče, travnik, njiva, pot (dovoz), sadovnjak, pašnik. Travniki, njive ali sadovnjaki so prišteti k funkcionalnemu zemljišču le v primeru, ko je površina majhna in leži neposredno ob zgradbi, torej le v primeru, ko zemljišče služi lastniku izključno za sprostitev in ne za opravljanje pridobitne dejavnosti. Za pašnik je na obravnavanem območju opredeljena le ena od parcel. Na osnovi terenskega ogleda je ocenjeno, da se ga lahko priključi k funkcionalnemu zemljišču zgradbe, ob kateri leži.

Strnjena pozidava dovoljuje, da se kot neto oz. razširjeno neto površino zemljišča uporabi velikost celotne cone. Izjema je cona Ž-S8, ki vsebuje večje nepozidano ozemlje. V tem primeru se nepozidane površine ne prišteje k razširjeni neto površini cone.

Pri uporabi podatkov iz zemljiškega katastra je potrebna pazljivost glede skladnosti katastra z dejanskim stanjem. V konkretnem primeru je skladnost dobra in je upoštevanje katastrskih podatkov sprejemljivo.

Bruto etažna površina je izračunana na osnovi stavbišča in števila etaž. Število etaž v primeru večstanovanjskih hiš je točno. Družinskim hišam pa so dodeljene tri etaže, kar predstavlja dokaj dober približek, saj prevladuje tip hiš P+1+M. Terenska kontrola etažnosti vsake posamezne hiše bi bila glede namena, pridobiti zgolj okvirne urbanistične kazalce sosednjih območij, nesmiselna.)

- podatkov o številu oseb.

(Za določitev števila oseb je potrebno najprej ugotoviti naslov, na katerem se nahaja stanovanjska zgradba, ter nato iz registra prebivalcev prešteti število oseb, ki imajo prijavljeno bivališče pod tem naslovom. Hitrejša določitev števila oseb je mogoča s kombinacijo registra prebivalcev in evidence hišnih števil.)

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika OBSTOJEČIH OBJEKTOV NA OBMOČJU CONE Ž-S7 IN OKOLICI: 5

Komentar k oceni:

- cona Ž-S7 meji na južni strani na večstanovanjsko zazidavo,
- v coni Ž-S7 sta že prisotni dve večstanovanjski hiši.

8.1.1.2 Osončenje (insolacija)

Na območju cone Ž-S7 ni visokih zgradb, katerih sence bi padale na sosednje objekte. Območje je obdano večinoma z družinskimi hišami etažnosti P+1+M. Le na jugu je del območja pozidan z večstanovanjskimi hišami, ki pa so dovolj oddaljene in ne zmanjšujejo osončenosti na območju cone Ž-S7. V bližini tudi ni visokih ograj, zidov ali drevja.

Za naselje v kotlini je lahko težava tudi industrija, ki v ozračje spušča večje količine dima ali prahu. V Žireh tovrstnih večjih onesnaževalcev ni. Lega v kotlini pa vseeno vpliva na nekoliko slabši izkoristek sončne svetlobe. Sonce izza okoliških hribov na vzhodni strani vzide pozneje in hitreje zaide za hribi na zahodu. Drugi vzrok slabšega izkoristka je megla. Ta se v zimskih mesecih lahko v kotlini zadrži večji del dneva in tako pomembno prispeva k manjšemu osončenju.

Zaradi oblike zemljišča, ki ga imamo na voljo za pozidavo, in sledenja usmeritvi že obstoječih objektov v okolici, ne moremo popolnoma slediti priporočeni usmeritvi v smeri heliometrične osi. Kljub drugačni usmeritvi pa lahko ugodno osvetljenost stanovanj dosežemo z ustrezno razporeditvijo sob.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika OSONČENOSTI: 4

Komentar k oceni:

- v okolici ni visokih objektov, ki bi zmanjševali količino prejete sončne energije,
- v Žirovski kotlini ni večjih onesnaževalcev zraka,
- zadostna osončenost poleti,
- osončenost pozimi je zaradi megle manjša, vendar so razmere podobne v celotni Žirovski kotlini,
- usmeritev objektov je delno pogojena z obliko cone in usmeritvijo že obstoječih gradenj znotraj cone in v okolici.

8.1.1.3 Vrsta rabe

Spodnja preglednica prikazuje površino cone Ž-S7 po posameznih rabah. Celotne površina cone Ž-S7 je 37.576 m². Njena opredeljena površina v besedilu dokumenta Strategija prostorskega razvoja Občine Žiri in urbanistična zasnova mesta Žiri je sicer nekoliko večja (4,30 ha), kar je posledica tega, da površina opredeljena v diplomski nalogi ne vključuje poti, ki potekajo ob južnem, vzhodnem in severovzhodnem robu območja, obeh poti, ki segata iz območja na zahodni strani, in vodotoka na južnem robu. V diplomski nalogi je površina cone zaokrožena na območje, ki ga je mogoče v celoti izkoristiti za stanovanjsko gradnjo.

Preglednica 31: Površina cone Ž-S7 glede na vrsto rabe

Vrsta rabe	stan. stav.	dvorišče	travnik	njiva	gosp.stav.	garaža	cesta
Površina (m ²)	570	1.870	25.712	8.856	23	27	518
Delež (%)	1,5	5,0	68,4	23,6	0,1	0,1	1,4

Travniki zavzemajo približno dve tretjini obravnavanega območja (68.4 %), sledijo njive s 23.6 %, ostalo so ceste in dvorišča (skupaj 6.4 %). Stavbišča obstoječih stanovanjskih stavb, gospodarskih stavb in garaž zavzemajo 1.7 %. V osnutku urbanistične zasnove je območje namenjeno stanovanjski gradnji.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika DEJANSKE RABE: 5

Komentar k oceni:

- cone Ž-S7 ne sestavljajo parcele, ki bi bile po dejanski rabi kvalitetna kmetijska zemljišča ali parcele, ki bi bile namenjene drugi težko nadomestljivi rabi,
- največji del cone prekrivajo travniki, ki so slabe kvalitete in kmetijsko niso obdelani,
- pomemben delež predstavljajo tudi njive, ki pa ne služijo kmetijski pridelavi in so zaraščene s travo.

8.1.1.4 Nosilnost

Sprva je bil teren zaradi potokov, ki so se razlivali preko celotnega zemljišča, vlažen, deloma površinsko zamočvirjen, zato je bila potrebna temeljita regulacija potokov in dreniranje terena. Danes je teren suh in primeren za gradnjo večstanovanjskih hiš.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika NOSILNOSTI: 5

Komentar k oceni:

- površina je izsušena,
- potok poteka ob cesti po južnem robu cone,
- nosilnost za večstanovanjsko gradnjo je zadostna.

8.1.1.5 Veter

Na območju cone Ž-S7 ni vetrov, ki bi zahtevali izvajanje posebnih zaščitnih ukrepov.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika VETROV: 5

Komentar k oceni:

- v Žireh ni stalnih, močnih vetrov,
- tudi vetrovi, ki nastanejo zaradi spuščanja zračnih mas po pobočjih, so šibkejši.

8.1.1.6 Onesnaženost ozračja

Žiri spadajo s 3.593 prebivalci (Popis 2002) med majhna mesta. Sorazmerno s številom prebivalcev je v primerjavi z večjimi mesti manjša tudi količina gospodinjstev, prometa in industrije, ki se uvrščajo med najpogostejše onesnaževalce ozračja in ki so prisotni v vsakem mestu. Drugih onesnaževalcev, ki bi predstavljali večjo obremenitev ozračja, v Žireh ni. Z vidika onesnaženosti ozračja je življenje v Žireh sorazmerno kvalitetno.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika ONESNAŽENOSTI OZARČJA: 4

Komentar k oceni:

- Glavni viri onesnaženja v Žireh so motorni promet, industrija in gospodinjstva. Vendar so razmere za življenje v primerjavi z nekaterimi drugimi mesti v Sloveniji še vedno ugodne.
- Obsežne površine v okolici cone Ž-S7 (pobočja hribov) poraščajo gozdovi. Zelene površine se predvidevajo tudi znotraj nove stanovanjske soseske.

8.1.1.7 Hrupnost

Obravnavano območje se nahaja izven območij, ki bi lahko predstavljala vir prevelikega hrupa (območja prometnic, tovarn, energetskih naprav, kamnolomov itd.). Poleg tega v okolici cone Ž-S7 ni zdravilišč, bolnišnic, sanatorijev ali domov za ostarele. To so namreč dejavnosti, ki zahtevajo še nižje maksimalne vrednosti dopustne hrupnosti od stanovanj in bi zato stanovanjska cona zanje lahko predstavljala izvor prevelikega hrupa.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika HRUPNOST: 4

Komentar k oceni:

- v okolici ni večjih izvorov hrupa, ki bi bili moteči za stanovalce v coni Ž-S7,
- v okolici cone ni območij z dejavnostmi, ki zahtevajo nižje vrednosti dopustne hrupnosti od stanovanjskih območij.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo na osnovi vseh naštetih OMEJITEV V PROSTORU: 4,6 = 5

Komentar k oceni:

Ocena predstavlja povprečje ocen vseh sedmih omejitev, ki jih je potrebno upoštevati pri umeščanju večstanovanjskih hiš v območje cone Ž-S7. Povprečna ocena 4.6 pomeni, da na obravnavanem območju ni večjih omejitev, ki bi preprečevale večstanovanjsko gradnjo, ampak je ta tip stanovanjske gradnje povsem sprejemljiv.

8.1.2 Število prebivalcev in njihova starostna struktura

Demografski trendi v Občini Žiri so v primerjav s celotno Slovenijo razmeroma ugodni. Glede na podatke, ki sem jih navedel v poglavju 3.1 - Demografska analiza Občine Žiri in primerjava s sosednjimi občinami (Glej preglednici 2 in 3.), je v občini viden trend minimalne, a dokaj stabilne rasti prebivalstva.

Večjih priselitev prebivalcev iz sosednjih občin v Občino Žiri do sedaj ni bilo in jih tudi ni pričakovati, saj je rast števila prebivalcev minimalna ali pa se njihovo število celo znižuje. Edini bližnji občini, v katerih je rast prebivalstva hitrejša, sta Vrhnika in Logatec, vendar pa zaradi ugodne geografske lege teh dveh občin (bližina Ljubljane), priselitev tudi iz njunih območij ni pričakovati.

Na to, ali bomo v Občini Žiri v prihodnosti pričali rasti ali padcu števila prebivalcev, bo vplival zlasti naravni prirastek.

Starostna struktura

Preglednica 32: Starostna struktura in biološki indeks v letih 2002 in 2004 v Občini Žiri

STAROSTNE SKUPINE / LETO	število	delež (%)
1. Mlado preb. (do 15 let) / 2002	887	18
2. Staro preb. (nad 65 let) / 2002	741	15
3. Biološki indeks 2002		83.5
1. Mlado preb. (do 15 let) / 2004	857	17
2. Staro preb. (nad 65 let) / 2004	795	16
3. Biološki indeks 2004		92.8

Biološki indeks v Občini Žiri je še zadovoljiv, vendar se je od leta 2002 do leta 2004 povečal za 9.3. Vzrok je v povečanju deleža starega prebivalstva in zmanjšanju deleža mladega prebivalstva. Povprečni biološki indeks v Sloveniji je bil leta 2002 100.8, kar pomeni, da je njegova vrednost v Občini Žiri sorazmerno ugodna.

Slaba starostna struktura vpliva na znižanje stopnje rodnosti in povečanje stopnje umrljivosti, če ni priselitev mladih od zunaj, le teh pa se v Žireh ne pričakuje. Tako obstaja nevarnost, da

občina zaide v krog demografske stagnacije, ki pa ga je ob splošnem padanju natalitete zelo težko prekiniti. Ker so za ponovno rast števila prebivalstva potrebni veliki napor, je pomembno pravočasno ukrepanje, dokler biološki indeks še ne dosega kritičnih vrednosti.

Preglednica 33: Naravni prirast v Občini Žiri (1. DEL)

Leto	1999		2000		2001		2002	
	štev.	delež(%)	štev.	delež(%)	štev.	delež(%)	štev.	delež(%)
1. Živorojeni	45	0.92	46	0.95	59	1.21	54	1.10
2. Umrli	32	0.65	35	0.72	37	0.76	45	0.92
3. Naravni prirast	13	0.27	11	0.23	22	0.45	9	0.18

Preglednica 33: Naravni prirast v Občini Žiri (2. DEL)

Leto	2003		2004		2005		2006	
	štev.	delež(%)	štev.	delež(%)	štev.	delež(%)	štev.	delež(%)
1. Živorojeni	45	0.91	62	1.26	52	1.06	72	1.46
2. Umrli	45	0.91	54	1.10	47	0.96	56	1.14
3. Naravni prirast	0	0.00	8	0.16	5	0.10	16	0.33

Opomba: Deleži predstavljajo odstotek živorojenih oz. umrlih oseb glede na celotno število prebivalstva v Občini Žiri v posameznem letu.

Iz zgornje tabele vidimo, da je naravni prirast v Občini Žiri komaj še pozitiven in da se že od leta 1999 dalje giblje med 0,0 % in 0,45 % letno. To je ob željeni stabilni rasti prebivalstva malo in obstaja velika nevarnost, da se trend obrne v negativno smer.

Projekcija razvoja prebivalstva

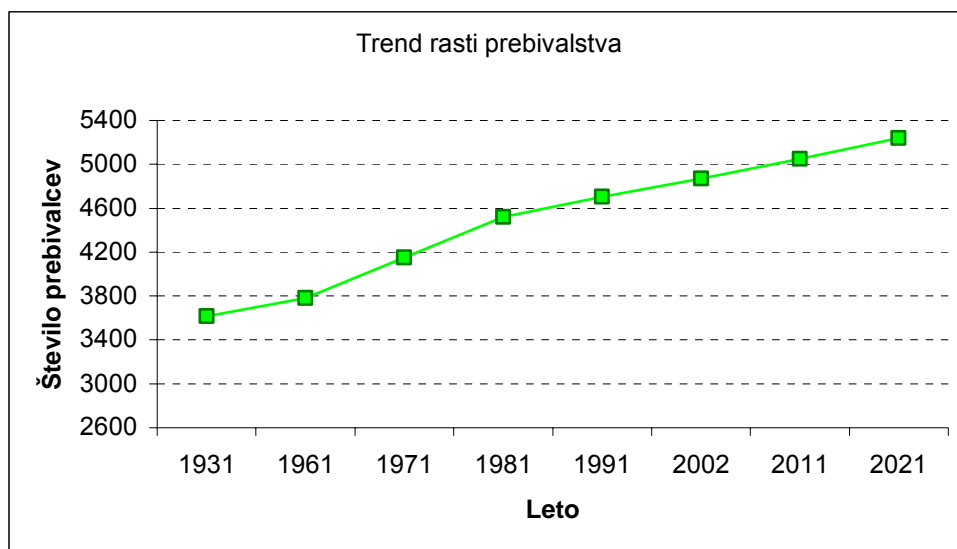
Napoved prihodnjega gibanja prebivalstva je za tako majhno in prostorsko neenakomerno strukturirano populacijo, kot je območje Občine Žiri, zelo tvegana.

Spodnji izračun števila prebivalstva za leto 2021 predvideva nadaljevanje povprečne rasti prebivalstva iz obdobja 1981-2002. Po linearnem trendu iz tega obdobja bi imela Občina Žiri leta 2021 5242 prebivalcev. Vendar je potrebno takšno napoved razvoja prebivalstva upoštevati z določeno rezervo. Projekcija, ki temelji na predpostavki, da se bo povsem

nadaljeval trend iz določenega preteklega obdobja, nam ne ponuja prave slike, ker so demografski procesi v praksi zelo nepredvidljivi.

Preglednica 34: Predvideno povečanje števila prebivalcev v Občini Žiri do leta 2021 ob upoštevanju povprečnega koeficienta rasti prebivalstva med letoma 1981 in 2002.

STANJE MED POPISOMA 1981 in 2002				
Obdobje	Povečanje št. preb.	Koeficient rasti	Leto	Štev. preb.
1981-1991	184	0.041	1981	4521
1991-2002	163	0.035	1991	4705
Povprečen koeficient rasti 1981-2002		0.038	2002	4868
NAPOVED				
Obdobje	Povečanje št. preb.	Koeficient rasti	Leto	Štev. preb.
2002-2011	$0.038 * 4868 = 183$	0.038	2011	5051
2011-2021	$0.038 * 5051 = 190$	0.038	2021	5242



Grafikon 27: Napoved rasti števila prebivalcev v Občini Žiri do leta 2021 ob upoštevanju linearnega trenda iz obdobja 1981-2002

Namesto zgornje optimistične projekcije lahko pride tudi do zmanjšanja števila prebivalstva. V zadnjem desetletju se namreč srečujemo s problemom zmanjševanja števila rojstev. To pa ob dejstvu, da večjih priselitev občina ne pričakuje, pomeni, da lahko pride namesto do optimistično napovedane rasti prebivalstva zgolj do izmenjujočih se obdobjih stagnacije in obdobjih počasne rasti.

Za občino Žiri je pomembno, da poskuša ohraniti trend počasnega povečevanja števila prebivalcev na osnovi naravnega prirastka. Trud za povečanje števila priseljencev iz drugih občin ni potreben. Ta prizadevanja bi bila najverjetneje neuspešna, saj se tudi sosednje občine, izjemi sta občini Vrhnika in Logatec, srečujejo s problemom počasne rasti prebivalstva. Poleg tega Občina Žiri leži v kotlini, zaradi česar moramo s prostorom, ki ga namenjamo različnim dejavnostim (ne le poselitvi), razpolagati še bolj premišljeno in varčno.

• Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika ŠTEVILA PREBIVALCEV IN NJIHOVE STAROSTNE STRUKTURE: 3

Komentar k oceni:

- Večstanovanjska gradnja je v Žireh redka. Nove večstanovanjske hiše bi omogočile nakup stanovanja osebam, ki si žele bivati v takšnem tipu stanovanjske hiše, a zaradi trenutno majhne ponudbe takšnih stanovanj te možnosti nimajo.
- Zaradi počasne rasti števila prebivalstva je površina cone Ž-S7 primerna za večstanovanjsko gradnjo, saj je območje sorazmerno majhno.
- Biološki indeks v Občini Žiri je sicer nižji od slovenskega povprečja, vendar ni ugoden in se ob naraščanju deleža starega prebivalstva in ob minimalnem naravnem prirastku povečuje.

8.1.3 Gostota poselitve

Občina Žiri sodi med območja s povprečno gostoto poseljenosti. Leta 2006 je bila gostota poselitve 100 prebivalcev na km², slovensko povprečje istega leta pa je znašalo 99 prebivalcev na km². Vendar je razporeditev prebivalstva v občini zelo neenakomerna. V naselju Žiri je leta 2002 prebivalo 3593 ljudi, kar je 74 % vseh prebivalcev v občini. Sledi mu naselje Selo s 279 prebivalci (5,7 %), ki je poleg Žirov edino izraziteje strnjeno naselje. Ostala naselja so razložena, brez urbane infrastrukture in z bistveno nižjo gostoto poselitve.

V občini Žiri je večstanovanjska gradnja primerna le za naselje Žiri. Območje cone Ž-S7 je za takšno gradnjo nedvomno zelo primerno. V coni že stojita dva stanovanjska bloka. Njuna etažnost je P+3+M2. Večstanovanjska gradnja je prisotna tudi na sosednjem južnem območju (osrednji del cone Ž-S8). Gostota poselitve na tem območju znaša 203.90 preb/ha. Na severni

strani se nahaja območje družinskih stanovanjskih hiš (cona Ž-S5) z gostoto poselitve 54.23 preb/ha.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika GOSTOTE POSELITVE: 4

Komentar k oceni:

- Cona Ž-S7 leži v območju naselja z največjo gostoto poselitve.
- Primerna gostota poselitve v coni Ž-S7 je nekje med gostoto območja družinske gradnje, ki leži severno, in gostoto območja večstanovanjske gradnje, ki leži južno. Na ta način bi dosegli postopno spremembo gostote poseljenosti.

8.1.4 Morfologija obstoječe stanovanjske gradnje v okolici

Glede obstoječe stanovanjske gradnje v okolici cone Ž-S7 moramo biti pozorni zlasti na večstanovanjski hiši znotraj cone. Stavbi imata strmejšo streho dvokapnico s slemenom vzporednim z daljšo tlorisno stranico. Balkoni imajo leseno ograjo, klet pa je delno vkopana v teren. Fasada pritlične etaže se razlikuje od fasad preostalih etaž. Vhodi v stavbo so poudarjeni – nekoliko so pomaknjeni navzven (stran od preostalega dela stavbe) in pokriti s streho, ki je enakega naklona kot streha, ki pokriva stavbo. Ta značaj je potrebno v primerni meri prenesti na ostale stavbe, ki se bodo zgradile v coni.

Usmeritvi obeh obstoječih večstanovanjskih hiš (orientacija v smeri SV-JZ) naj sledijo stavbe, ki bodo zgrajene v vzhodnem delu cone. Pri ostalih objekti se je potrebno prilagoditi tudi obliki zemljišča. Višina nobenega novega objekta ne sme presegati višine že obstoječih večstanovanjskih hiš. Zlasti za stavbe, ki bodo zgrajene na zahodnem delu cone, je priporočljivo, da so nižje od obeh obstoječih blokov.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika MORFOLOGIJE OBSTOJEČE STANOVANJSKE GRADNJE V OKOLICI: 4

Komentar k oceni:

- Pri novogradnjah je potrebno upoštevati značilnosti že obstoječega večstanovanjskega objekta znotraj cone.

- Značilnostim večstanovanjske gradnje v sosednjem območju na južni strani se z izjemo višin in orientacij ne moremo prilagajati, saj gre za gradnjo v povojnem obdobju, katere značilnost je monotonost in pomanjkanje posluha za prilagajanje okolici.

8.1.5 Vizualna podoba

Pri pozidavi cone Ž-S7 z večstanovanjskimi hišami je potrebno preprečiti, da bi višine stavb razvrednotile vizualno podobo celotnega naselja. Večstanovanjske hiše ne sme zakriti panoramskih pogledov iz značilnih točk znotraj naselja.

Na drugi strani je primerno zagotoviti lep razgled tudi stanovalcem v stanovanjih znotraj cone Ž-S7, vendar te kvalitete ne smemo omogočiti na račun poslabšanja stanja že obstoječim stanovanjem v okolici.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo iz vidika VIZUALNE PODOBE: 4

Komentar k oceni:

- Lega v kotlini omogoča, da visoka gradnja vizualno ne izstopa iz okolice.
- Cona Ž-S7 ne leži na izrazito odprtem območju. Na južni strani meji na območje večstanovanjske zazidave v coni Ž-S8. Še južneje teče reka Račeva, nad katero se dvigujejo pobočja okoliških hribov.

8.2 Druga skupina dejavnikov

8.2.1 Delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja

Občina Žiri ima od leta 1991 dalje zmeren selitveni prirast iz drugih slovenskih občin in zelo nizek iz tujine. V letu 2003 je skupni selitveni prirast v občino znašal 37 prebivalcev. V naslednjih dveh letih se je več prebivalcev iz občine izselilo kot priselilo, tako da je bil skupni selitveni prirast negativen (-3 v letu 2004 oz. -18 v letu 2005). Skupni selitveni prirast v letih

2003, 2004 in 2005 je znašal +16 prebivalcev, pri čemer so prevladovale notranje selitve med občinami. Pri meddržavnih selitvah gre za posamezne primere.

Preglednica 35: Naravni in selitveni prirast v Občini Žiri

Leto	1999		2000		2001		2002		2003		2004		2005	
	št.	delež (%)	št.	delež (%)	št.	delež (%)	št.	delež (%)	št.	delež (%)	št.	delež (%)	št.	delež (%)
Naravni prirast	13	0.27	11	0.23	22	0.46	9	0.18	0	0	8	0.16	5	0.1
Selitveni prirast	-10	-0.21	-19	-0.39	0	0	-8	-0.16	37	0.75	-3	-0.06	-18	-0.37
Skupni prirast	3	0.06	-8	-0.16	22	0.46	1	0.02	37	0.75	5	0.1	-13	-0.27

Iz zgornje preglednice lahko ugotovimo, da je rast prebivalstva posledica naravnega in ne selitvenega prirastka. Naravni prirastek je pozitiven, vendar v tendenci upadanja. Selitveni prirastek je z izjemo v letih 2001 in 2003 vsa leta negativen. Številke skupnega prirastka se gibljejo med pozitivnimi in negativnimi vrednostmi.

Skupni prirast v letih od 1995 do 2005 je bil 106 prebivalcev na račun pozitivnega naravnega prirastka, ki je znašal 135 ljudi. Skupni selitveni prirast v Občini Žiri (meddržavne selitve ali notranje selitve med občinami) je znašal -29 prebivalcev. V tem obdobju se je v občino priselilo 352 ljudi iz drugih občin in 29 iz tujih držav. Priselitve iz tujine so torej zanemarljive. Večji delež predstavljajo prebivalci, ki so se priselili iz drugih občin. Upoštevati moramo tudi premeščanje prebivalcev znotraj občine. Zelo izrazita je selitev iz hribovitih, više ležečih naselij v kotlino. Prebivalci se selijo zlasti v naselje Žiri, kjer se je število prebivalcev v obdobju od 1991 do 2002 povečalo za 156 oz. 4,5% (opomba: Gre za skupen prirastek, ne le za povečanje števila prebivalcev na račun selitev). Največji delež priseljencev v naselje Žiri predstavljajo priseljenci iz drugih občin. Sledijo priseljenci iz drugih območij znotraj Občine Žiri in priseljenci iz tujih držav, katerih delež je zelo majhen.

Med priseljenci iz drugih območij znotraj Občine Žiri ne moremo pričakovati, da bo prevladoval delež tistih, ki so bolj naklonjeni bivanju v večstanovanjski hiši, saj so vsa ostala naselja v občini (izjema je Selo) razložena, njihovi prebivalci pa so vajeni življenja v tesnem siku z naravo. Podatki o tem, ali so se priseljenci iz sosednjih občin in tujine preselili iz urbanega ali ruralnega okolja, niso na voljo. Predvidevati pa je mogoče, da bo vsaj manjši del teh priseljencev zagotovo pripravljen stanovati v večstanovanjskih hišah.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo glede na DELEŽ PRISELJENCEV IZ MESTNEGA OZ. RURALNEGA OKOLJA: 3

Komentar k oceni:

- Naklonjenost večstanovanjski gradnji med prebivalci Žirov je nižja že iz razloga, da so Žiri majhno mesto, ki leže v izrazito podeželskem okolju. Njeni prebivalci so vajeni življenja v tesnem stiku z naravo.
- Notranje priselitve v mesto Žiri predstavljajo predvsem priseljenci, ki so prvotno živeli na podeželju. Podatkov o ostalih priseljenci glede prvotnega bivanja v ruralnem oz. mestnem okolju nimam, verjetno pa gre za različen tip priseljencev.
- Večstanovanjska gradnja v coni Ž-S7 je sprejemljiva, saj površina območja ni prevelika in ustreza predvidenemu številu ljudi, ki bi bili glede na okolje, v katerem so preživeli mladost, pripravljeni stanovati v večstanovanjski hiši.

8.2.2 Vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti

Za analizo sprejemljivosti bivanja v večstanovanjski hiši je iz vidika zaposlitve pomemben tako zaposlitveni status posameznika kot zaposlitvena dejavnost.

Preglednica 36: Aktivno prebivalstvo po zaposlitvenem statusu v Občini Žiri, Popis 2002

	Skupaj	Delovno aktivni -skupaj	Zaposlene osebe	Samozaposlene osebe			Brez-poselne osebe
				Skupaj	Samostojni podjetniki, osebe, ki opravljajo poklicno dejavnost	Kmetovalci	
Žiri	2257	2116	1945	171	120	51	141
delež (%)		93.8	86.2	7.6	5.3	2.3	6.2

Za osebe, ki so v kmetijstvu samozaposlene (2.3 %), je stanovanje v večstanovanjski stavbi nesprejemljivo. Kmetijstvo kot samozaposlitvena dejavnost zahteva ob stanovanjski hiši gospodarska poslopja, kot so hlev, skedenj ipd. Ta dejavnost je zaradi vplivov na okolico (npr. vpliv hrupa, smradu) običajno locirana izven naselja ali na njegovo obrobje. Tudi samostojni podjetniki lahko opravljajo dejavnost, ki jim onemogoča bivanje v večstanovanjski hiši. Njihov delež je skupaj z osebami, ki opravljajo poklicno dejavnost, 5.3 %. Daleč največji delež delovno aktivnega prebivalstva ima status zaposlenih oseb (86.2 %). Tem osebam poklic načeloma ne preprečuje bivanja v stanovanju večstanovanjske hiše.

Preglednica 37: Delovno aktivno prebivalstvo v Občini Žiri in Sloveniji po skupinah dejavnosti, Popis 2002

DEJAVNOST	Kmetijske	Nekmetijske	Storitvene	Neznano	SKUPAJ
Slovenija	32.649	311.180	431.494	42.981	818.304
delež v %	4.0	38.0	52.7	5.3	100.0
Žiri	57	1325	636	98	2116
delež v %	2.7	62.6	30.1	4.6	100.0

Z dejavnostjo zaposlitve je deloma povezan način preživljanja prostega časa. Posameznik z zahtevnejšim delovnim mestom, ta so pogostejša v dejavnostih terciarnega in kvartarnega sektorja, ima običajno manj prostega časa kot oseba, ki opravlja lažje delo z osemurnim delovnim časom. Seveda takšna posploševanja niso absolutno točna, ampak jih uporabimo zgolj za pomoč pri analizi. V Občini Žiri največji delež delovno aktivnega prebivalstva predstavljajo prebivalci zaposleni v nekmetijskih dejavnostih (62.6 %). Njihov delež je veliko višji od slovenskega povprečja. Med temi prebivalci lahko prihaja glede količine porabljenega časa za službene obveznosti do velikih razlik. Prebivalci zaposleni v storitvenih dejavnostih

predstavljajo 30.1 %. V kmetijstvu je zaposlenih le 2.7 % oseb, kar je pod slovenskim povprečjem.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo glede na VRSTO ZAPOSLOTITVE OZ. KOLIČINO ČASA, KI GA PORABI POSAMEZNIK ZA SLUŽBENE OBVEZNOSTI: 3

Komentar k oceni:

- Delež samozaposlenih aktivnih prebivalcev v Občini Žiri je majhen. Znaša 7.6 %, od tega je 2.3 % samozaposlenih kmetovalcev. Po zaposlitvenem statusu prevladujejo zaposlene osebe.
- Največ delovno aktivnega prebivalstva v Občini Žiri je zaposlenega v nekmetijskih dejavnostih. Njihov delež močno presega slovensko povprečje. Delež zaposlenih v kmetijstvu in storitvenih dejavnostih je nižji od slovenskega povprečja.

8.2.3 Vrsta stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost

Podatki, na osnovi katerih bi lahko sklepali o deležu prebivalcev v Občini Žiri, ki so svojo mladost preživali v družinski hiši oz. v stanovanju večstanovanjske hiše, niso na voljo oz. tovrstnih statističnih analiz se redno ne izvaja. Rezultati izvedene ankete (Rezultati so predstavljeni v poglavju 7.) pa niso reprezentativni za celotno občino, saj je velikost anketiranega vzorca premajhna, poleg tega pa je neugodno tudi razmerje med deležem anketiranih prebivalcev, ki so mladost preživali v stanovanju družinske hiše, in deležem tistih, ki so mladost preživali v večstanovanjski hiši.

V Žireh (kot v večini ostalih naseljih) prevladujejo prebivalci, ki na tem območju (območje Občine Žiri) živijo od rojstva dalje. Manjši je delež prebivalcev, ki so se v Žiri priselili od drugod. Iz tega lahko sklepamo, da večinski delež predstavljajo osebe, ki so otroštvo preživele v družinski hiši, saj je večstanovanjska gradnja v Žireh redka.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo glede na VRSTO STANOVANJA, V KATEREM JE POSAMEZNIK PREŽIVEL OTROŠTVO / MLADOST: 3

Komentar k oceni:

- Natančnejših podatkov o deležu prebivalcev v Občini Žiri, ki so svojo mladost preživeli v urbanem okolju oz. na podeželju, ni na voljo. Glede na podeželski značaj naselja Žiri in majhno število večstanovanjskih hiš je mogoče sklepati, da je delež ljudi, ki so otroštvo/mladost preživeli v stanovanju večstanovanjske hiše, majhen.

8.2.4 Število članov v skupnem gospodinjstvu

V Občini Žiri je bilo ob popisu 2002 1603 gospodinjstev, od tega 1273 družinskih (79,4 %) in 330 (20,6 %) nedružinskih. S 25,2 % so bila najpogostejša štiričlanska družinska gospodinjstva. Sledile so jim tri vrste gospodinjstev s podobnim deležem, in sicer: družinska gospodinjstva z dvema članoma (20,7 %), nedružinska gospodinjstva z enim članom (19,1 %) ter družinska gospodinjstva s tremi člani (18,2 %). Manjši delež predstavljajo družinska gospodinjstva s petimi člani (9,9 %) in družinska gospodinjstva s šestimi ali več člani (5,4 %). Najredkejša so nedružinska gospodinjstva z dvema ali več člani, ki zavzemajo le 1,5 %.

Glede na strukturo gospodinjstev bi bilo v primeru večstanovanjske gradnje v coni Ž-S7 smiselno večji delež odstopiti štirisobnim stanovanjem. Sledila bi dvosobna stanovanja, garsonjere in trisobna stanovanja. Manjši delež naj predstavljajo pet in večsobna stanovanja.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo glede na ŠTEVILO ČLANOV V SKUPNEM GOSPODINJSTVU: 4

Komentar k oceni:

- Večstanovanjska gradnja je ugodna zaradi zelo raznolike velikosti gospodinjstev v občini. Stanovanja v večstanovanjski stavbi so različnih velikosti in so zato primerna tako za večja kot manjša gospodinjstva.

8.2.5 Čas vožnje na delovno mesto in nazaj

Za analizo tega dejavnika so prebivalci razdeljeni v naslednje skupine glede na čas, ki ga dnevno porabijo za vožnjo na delovno mesto in nazaj:

- do 30 min.,

(Večina teh prebivalcev je zaposlenih znotraj Občine Žiri ali v njeni bližnji okolici.)

- od 30 min. do 1,5 ure,

(Najpogosteje se ti prebivalci na delo vozijo v eno izmed štirih sosednjih občin (Gorenja vas – Poljane, Idrija, Logatec, Cerknjo,) ali občine, s katerimi se občina Žiri širše povezuje, to so Škofja Loka, Dobrova – Polhov Gradec, Vrhnika in Horjul.)

- 1,5-3 ure,

(To so zlasti osebe, ki so zaposlene v večjih mestnih središčih. Do njih vodijo sorazmerno dobre cestne povezave, ki pa so ob prometnih konicah zelo obremenjene in zato terjajo od voznikov več časa, npr.: Ljubljana z okolico, Kranj z okolico.)

- več kot 3 ure.

(Delovno mesto te skupine prebivalcev se nahaja v bolj oddaljenih naseljih v Sloveniji ali tujini.)

Preglednica 38: Delovno aktivno prebivalstvo Občine Žiri po porabljenem času za vožnjo na delovno mesto in nazaj, Popis 2002

PORABLJEN ČAS (za pot v obe smeri)	do 30 min	30min - 1,5h	1,5h - 3h	več kot 3h	SKUPAJ
število zaposlenih	1375	399	164	5	1943
delež (%)	70.8	20.5	8.4	0.3	100

Največji delež prebivalcev Občine Žiri dnevno ne porabi za vožnjo na delovno mesto in nazaj več kot 30 minut (70,8 %). 20,5 % prebivalcev potrebuje za vožnjo med 30 minutami in 1,5 ure. Delež aktivnega prebivalstva, ki se po porabljenem času uvršča med 1,5 in 3 ure, znaša 8,4 %. Ostalih prebivalcev, ki potrebujejo za vožnjo več kot 3 ure, je le 0,3 %.

Z izjemo petih delovno aktivnih prebivalcev, ki porabijo za vožnjo na delovno mesto in nazaj več kot tri ure, vsi ostali prebivalci Občine Žiri porabijo za vožnjo največ tri ure, od tega 71 % največ 30 minut. Čas vožnje do treh ur dnevno pa ne predstavlja dejavnika, ki bi bistveno

vplival na večjo naklonjenost stanovanjem v večstanovanjskih hišah. Žiri ležijo v podeželskem okolju, kjer prebivalci bivanje v družinski hiši zelo cenijo in so za uresničitev te dobrine pripravljeni več časa porabiti za volanom svojega avtomobila.

- Ocena primernosti cone Ž-S7 za večstanovanjsko gradnjo glede na ČAS VOŽNJE NA DELOVNI MESTO IN NAZAJ: Dejavnik nima vpliva.

8.3 Rezultati analize dejavnikov prve in druge skupine

Preglednica 39: Povprečna ocena sprejemljivosti večstanovanjske gradnje v coni Ž-S7 z vidika dejavnikov 1. skupine

DEJAVNIKI	OCENA (od 1 do 5)
Omejitve v prostoru: obstoječi objekti, osončenje (insolacija), vrsta rabe, nosilnost, veter, onesnaženost ozračja, hrupnost	4,6
Število prebivalcev in njihova starostna struktura	3
Gostota poselitve	4
Morfologija obstoječe stanovanjske gradnje v okolici	4
Vizualna podoba	4
DEJAVNIKI 1. SKUPINE – skupaj	3,9

Najvišjo oceno sprejemljivosti izkazujejo omejitve v prostoru. Med njimi ni resnejših omejitev, ki bi večstanovanjsko gradnjo v coni Ž-S7 preprečevale. Število prebivalcev in njihova starostna struktura je edini dejavnik z oceno tri, ki izkazuje nevtralno stanje. Zaradi počasne rasti števila prebivalcev, naraščanja deleža starega prebivalstva in minimalnega naravnega prirastka večstanovanjske gradnje na tem območju ni mogoče oceniti niti za izrazito sprejemljivo niti za izrazito nesprejemljivo. Ostali trije dejavniki so ocenjeni z oceno štiri.

Povprečna ocena vseh dejavnikov prve skupine znaša 3.9, kar pomeni, da je iz njihovega vidika večstanovanjska gradnja v coni Ž-S7 sprejemljiva.

Preglednica 40: Povprečna ocena sprejemljivosti večstanovanjske gradnje v coni Ž-S7 z vidika dejavnikov 2. skupine

DEJAVNIKI	OCENA (od 1 do 5)
Delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja	3
Vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti.	3
Vrsta stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost.	3
Število članov v skupnem gospodinjstvu	4
Čas vožnje na delovno mesto in nazaj	nima vpliva
DEJAVNIKI 2. SKUPINE - skupaj	3,25

Prvi trije dejavniki druge skupine so si prislužili oceno tri. Delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja, vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti, ter vrsta stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost, ne izkazujejo izrazite naklonjenosti večstanovanjski gradnji niti je ne preprečujejo. Dejavniki, število članov v skupnem gospodinjstvu, si je prislužil oceno štiri. Razlog je v dokaj raznoliki velikostni strukturi žirovskih gospodinjstev. Najpogostejša so štiričlanska gospodinjstva, sledijo gospodinjstva z dvema članoma, gospodinjstva z enim članom ter gospodinjstva s tremi člani. Večja gospodinjstva (petčlanska in šest ali več članska), ki jim stanovanja v večstanovanjskih hiši manj ustrezajo, so redkejša. Čas vožnje na delovno mesto in nazaj na izbiro tipa stanovanja pri večini prebivalcev v Občini Žiri nima pomembnejšega vpliva.

Povprečna ocena dejavnikov v drugi skupini je 3.25, kar kaže na skoraj nevtralno stanje. To pomeni, da večstanovanjska gradnja v coni Ž-S7 glede na želje ljudi in njihov življenjski slog ni izrazito sprejemljiva. Zaradi nenaklonjenosti prebivalcev Občine Žiri takšni gradnji, je primernejša zazidava cone s kombinacijo večstanovanjskih in družinskih hiš.

9 PREVERITEV STANOVANJSKE ZAZIDAVE CONE Ž-S7

9.1 Varianta 1: Zazidava cone Ž-S7 s kombinacijo družinskih in večstanovanjskih hiš

Prva varianta predstavlja raznoliko stanovanjsko zazidavo cone Ž-S7. Stanovanjsko sosesko sestavlja 11 večstanovanjskih hiš, 25 vrstnih hiš, 18 atrijskih hiš in 3 dvodružinske hiše. Od tega so trije objekti (dve večstanovanjski hiši in ena dvodružinska hiša) že zgrajeni. Ostale stavbe so v območje umeščene na novo. Njihove značilnosti so navedene v nadaljevanju.

Nove **večstanovanjske hiše** so dveh tipov (tipa "A" in "B"). Tri večstanovanjske hiše **tipa A** se nahajajo ob Jezerski ulici v južnem delu cone. Etažnost objektov je pritličje in tri nadstropja (P+3). Skupno je v enem objektu 20 stanovanj. Šest večstanovanjskih hiš **tipa B** se nahaja v notranjosti cone. Etažnost objektov je pritličje in dve nadstropji (P+2). Skupno je v enem objektu 12 stanovanj. Na vzhodnem robu cone, ob Triglavski in Jezerski ulici, so **vrstne hiše** etažnosti P+1. Vsaka ima nadstrešek za avto, dodaten tlakovan parkirni prostor ter dve terasi. Na zahodnem ter severozahodnem delu pa so **atrijske hiše**. Tudi njim so dodani nadstrešek za avto, dodaten tlakovan parkirni prostor ter terasa.

Razporeditev stanovanjskih hiš se prilagaja gabaritom obstoječe gradnje v okolici. Na jugu cona Ž-S7 meji na cono Ž-S8, v kateri stoji sedem večstanovanjskih hiš. Med njimi imajo po tri večstanovanjske hiše pet oz. štiri etaže, ena stavba pa ima tri etaže. Vsi objekti imajo še delno vkopano kletno etažo. Na vseh ostalih straneh cona Ž-S7 meji na območja družinskih hiš, med katerimi prevladujejo enodružinske in dvodružinske hiše. Višine stanovanjskih objektov v coni Ž-S7 se zato postopoma znižujejo od juga proti severu. Na južnem robu so najvišje stavbe, to so tri večstanovanjske hiše tipa A (4 etaže). Sledi šest večstanovanjskih hiš tipa B (3 etaže) v osrednjem delu cone. Območja, ki mejijo na cone na severni, vzhodni in zahodni strani, so pozidana z družinskimi hišami (vrstne, atrijske in dve dvodružinski hiši). Izjema je mejno območje v SV delu cone, kjer že stoji večstanovanjska hiša s šestimi etažami (P+3+2M).

Med že zgrajenimi stavbami se ohrani obe večstanovanjski hiši in enodružinsko hišo s pomožnim gospodarskim objektom (garažo). Odstrani se kozolec na vzhodnem robu cone. Obstoječima večstanovanjskima hišama in družinski hiši se zagotovi zadostno funkcionalno zemljišče. Večstanovanjskima hišama je potrebno zagotoviti tudi dodatna parkirna mesta.

9.1.1 Urbanistični kazalci stanovanjske soseske

- gostota poselitve: 191 preb/ha (=1 prebivalec / 52 m²)
- faktor zazidave (FZ): 26 %
- faktor izkoriščenosti (FSI): 0.60
- bruto etažna površina na stanovalca: 31 m²/stan
- ostalih površin na stanovalca: 39 m²/stan
- zazidana površina na stanovalca: 14 m²/stan
- stanovanjska površina na stanovalca: 28 m²/stan (upoštevana so le stanovanja na novo načrtovanih hiš)

9.1.2 Pregled posameznih tipov stanovanjske gradnje

Večstanovanjska hiša tipa A (blok A):

- zazidana (tlorisna) površina posameznega bloka: P = 455 m²
- število blokov: 3
- število etaž: P+3
- stanovanja

Prva ter zadnja etaža imata po 4 stanovanja, druga in tretja po 6 stanovanj. Stanovanja so različnih velikosti in so primerna za 1, 2 in 3-članska gospodinjstva.

Preglednica 41: Struktura stanovanj po številu sob - blok A (varianta 1)

Tip stanovanja	Blok A
1-sobno	2
2-sobno	10
2 in polsobno	8
Skupaj	20

Pojasnilo za razumevanje zgornje preglednice:

Kot sobe se upoštevajo prostori z ležiščem. Upošteva se tudi ležišče v dnevni sobi, čeprav to ni namenjeno trajni uporabi (razen v garsonjerah in enosobnih stanovanjih). 2-sobno stanovanje ima ležišče v spalnici (običajno zakonska) in dnevni sobi. Namenjeno je bivanju dveh oseb. Dvoinpolsobno stanovanje ima poleg omenjenih dveh prostorov še kabinet. Če mu je dodano ležišče, je takšno stanovanje primerno za tri osebe. 4-sobno stanovanje ima ležišče v spalnici, dnevni sobi in v še dveh sobah. V takšnem stanovanju lahko udobno bivajo štiri osebe. Enosobno stanovanje ima eno ležišče in je primerno za eno osebo.

Večstanovanjska hiša tipa B (blok B):

- zazidana (tlorisna) površina posameznega bloka: $P = 386 \text{ m}^2$
- število blokov: 6
- število etaž: P+2
- stanovanja

Vse etaže imajo po 4 stanovanja. Stanovanja so različnih velikosti in so primerna za dvočlanska in štiričlanska članska gospodinjstva.

Preglednica 42: Struktura stanovanj po številu sob - blok B (varianta 1)

Tip stanovanja	Blok B
2-sobno	2
4-sobno	10
Skupaj	12

Vrstna hiša:

- zazidana površina posamezne hiše: 73 m^2
- tlorisna površina posamezne hiše (skupaj s zelenico in parkiriščem): $P = 136 \text{ m}^2$
- stanovanjska površina: 111 m^2
- število hiš: 25
- etažnost: P+1

Atrijska hiša:

- zazidana površina posamezne hiše: 189 m²
- tlorisna površina posamezne hiše (skupaj s zelenico/atrijem in parkiriščem): P = 349 m²
- stanovanjska površina: 139 m²
- število hiš: 18
- etažnost: P

Dvodružinska hiša:

- zazidana površina posamezne hiše: 100 m²
- stanovanjska površina: 224 m²
- število hiš: 2
- etažnost: P+1+M

9.1.3 Vhodi v stanovanjske hiše

Večstanovanjske hiše imajo vhod iz smeri parkirišča. Opremljene so s stopniščem in dvigalom. Vhodi v družinske hiše vodijo s cest, ki potekajo ob njih.

9.1.4 Parkirna mesta

Atrijske in vrstne hiše imajo zagotovljeno po eno parkirno mesto z nadstreškom in dodaten tlakovan parkirni prostor.

Za stanovalce večstanovanjskih hiš sta zagotovljeni dve parkirni mesti na stanovanje. Izjema so enosobna stanovanja, za katera se predvideva po eno parkirno mesto. Skupno število parkirnih mest za potrebe stanovalcev večstanovanjskih hiš je 258.

Vsakemu stanovanju večstanovanjske hiše tipa B pripada eno pokrito parkirno in eno odprto parkirno mesto. Pokrita parkirna mesta so zagotovljena v okviru pritličja, s čimer se stanovanjska površina v pritlični etaži zmanjša. Ostala parkirna mesta so nasproti pokritim parkirnim mestom neposredno ob objektu.

Večstanovanjske hiše tipa A potrebujejo zaradi večjega števila stanovanj večje število parkirnih mest. Pokritih parkirnih mest na posamezno večstanovanjsko hišo je 10 in ni zagotovljeno vsakemu stanovanju. Ostala parkirna mesta so ob posameznem objektu in na večji parkirni površini na jugozahodnem robu cone.

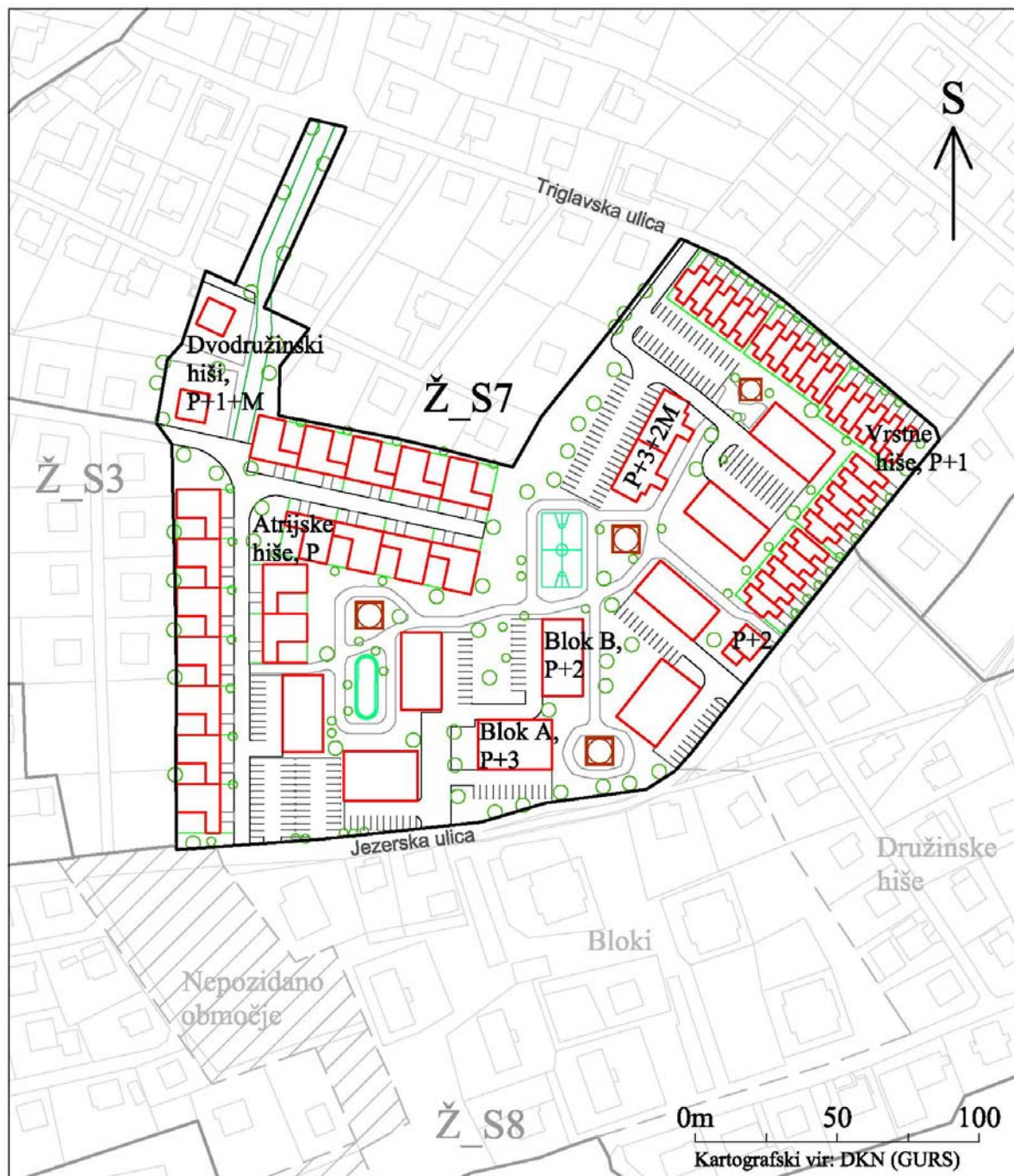
9.1.5 Ciljna skupina prebivalcev

Stanovanjska soseska je namenjena različno velikim gospodinjstvom, pri čemer je upoštevano trenutno stanje v Občini Žiri. Ob popisu leta 2002 je bilo v občini največ 4-članskih družinskih gospodinjstev, sledila so 2-članska, 3-članska in 5-članska gospodinjstva. Družinskih gospodinjstev s 6 ali več člani so bila najmanj številčna. Tej strukturi se prilagajajo tudi velikosti stanovanj (Glej spodnjo preglednico.).

Enočlanska gospodinjstva so z 19 % tretja najpogostejša v občini. To pa ne pomeni, da je tolikšno tudi povpraševanje po enosobnih stanovanjih. Upoštevati moramo, da so med temi predstavniki tudi mlajše osebe, ki si bodo družino šele ustvarile, ter starejše ovdovele osebe. Skupno število enosobnih stanovanj v soseski je šest, kar predstavlja 3 % vseh novogradenj v coni. Večja stanovanja za družinska gospodinjstva s 6 ali več člani niso predvidena (njihov delež v celotni občini je 5 %).

Preglednica 43: Struktura stanovanj po številu sob - skupno za vsa novo zgrajena stanovanja (varianta 1)

Tip stanovanja	Število	Delež (%)
1-sobno	6	3
2-sobno	42	23
2 in polsobno	26	15
4-sobno	87	49
5-sobno	18	10
Skupaj	179	100



Slika 4: Zazidava cone Ž-S7 s kombinacijo družinskih in večstanovanjskih hiš

9.2 Varianta 2: Zazidava cone Ž-S7 izključno z večstanovanjskimi hišami

Druga varianta predstavlja zazidavo cone Ž-S7 izključno z večstanovanjskimi hišami etažnosti (P+2+M). Izjemi sta dve dvodružinski hiši, ki zapolnjujeta prostor v severozahodnem delu cone in ustrežata stanovanjski gradnji na sosednjih območjih. Na jugu cone stoji še objekt namenjen športnim aktivnostim.

Stanovanjsko sosesko tako sestavlja **19 večstanovanjskih hiš** (17 novih in 2 že obstoječi), **1 športni objekt** in **2 dvodružinski hiši**. Nove **večstanovanjske hiše** so treh tipov (tipa "A", "B" in "C"). Večstanovanjske hiše tipa A se nahajajo na robovih cone; štiri na južnem ter dve na severnem robu in imajo po 23 stanovanj. Dve večstanovanjski hiši tipa B, vsaka ima po 18 stanovanj, sta v osrednjem delu vzhodne polovice cone. Osem večstanovanjskih hiš tipa C se nahaja v notranjosti zahodnega dela cone, ena pa je locirana na severovzhodu. V enem bloku tipa C je 12 stanovanj.

Med že **obstoječimi stavbami** se ohrani obe večstanovanjski hiši. Odstraniti se enodružinska hiša s pomožnim gospodarskim objektom (garažo) in kozolec na vzhodnem robu cone. Večstanovanjskima hišama je potrebno zagotoviti dodatna parkirna mesta, saj njihovo trenutno število ne zadošča potrebam.

9.2.1 Urbanistični kazalci stanovanjske soseke

- gostota poselitve: 237 preb/ha (=1 prebivalec / 42 m²)
- faktor zazidave (FZ): 24 %
- faktor izkoriščenosti (FSI): 0.71
- bruto etažna površina na stanovalca: 30 m²/stan
- ostalih površina na stanovalca: 32 m²/stan
- zazidana površina na stanovalca: 10 m²/stan
- stanovanjska površina na stanovalca: 32 m²/stan (upoštevana so le stanovanja na novo načrtovanih hiš)

9.2.2 Pregled posameznih tipov stanovanjske gradnje

Večstanovanjska hiša tipa A (blok A):

- zazidana (tlorisna) površina posameznega objekta: $P = 765 \text{ m}^2$
- število objektov: 6
- število etaž: P+2+M
- stanovanja

V pritličju se nahajajo poleg treh 3-sobnih stanovanj še garaže in shrambe. Ostala nadstropja so povsem stanovanjska. Stanovanja so različnih velikosti, od garsonjer do 4-sobnih stanovanj. V tretjem nadstropju (mansarda) so tri 5-sobna stanovanja.

Preglednica 44: Struktura stanovanj po številu sob - blok A (varianta 2)

Tip stanovanja	Blok A
Garsonjera	5
2 in polsobno	5
3-sobno	9
4-sobno	1
5-sobno	3
Skupaj	23

Blok B:

- zazidana (tlorisna) površina posameznega objekta: $P = 510 \text{ m}^2$
- število objektov: 2
- število etaž: P+2+M
- stanovanja

Blok B se od bloka A razlikuje po velikosti, saj je blok tipa B za tretjino manjši. Razporeditev stanovanj je podobna kot pri tipu A. Glavna razlika je v pritličju, kjer blok B nima parkirnih mest. S tem dobimo v pritličju prostor za dve dodatni 2-sobni stanovanji. V pritličju se podobno kot v bloku A nahajata še dve 3-sobni stanovanji in shrambe. V prvem nadstropju so 2 in polsobna stanovanja, 3-sobna stanovanja in garsonjere – vsaka vrsta stanovanja je zastopana dvakrat. Razporeditev stanovanj v drugem nadstropju je enaka njihovi razporeditvi v prvem. V tretjem nadstropju (mansarda) sta dve 5-sobni stanovanji.

Preglednica 45: Struktura stanovanj po številu sob - blok B (varianta 2)

Tip stanovanja	Blok B
Garsonjera	4
2-sobno	2
2 in pol sobno	4
3-sobno	6
5-sobno	2
Skupaj	18

Blok C:

- zazidana (tlorisna) površina posameznega objekta: $P = 262 \text{ m}^2$
- število objektov: 9
- število etaž: P+2+M
- stanovanja

Preglednica 46: Struktura stanovanj po številu sob - blok C (varianta 2)

Tip stanovanja	Blok C
2-sobno	7
3-sobno	1
4-sobno	4
Skupaj	12

Dvodružinska hiša:

- zazidana površina posamezne hiše: 100 m^2
- stanovanjska površina: 224 m^2
- število hiš: 2
- etažnost: P+1+M

Športni objekt:

- zazidana površina: 324 m^2
- površina terase : $P = 84 \text{ m}^2$
- etažnost: P+1+M

Objekt ima na voljo fitness studio, savno in manjšo pokrito telovadnico (njena velikost je primerna za igrišče za badminton). Tovrstne ponudbe v Žireh ni, zato je takšna dejavnost privlačna ne le za stanovalce znotraj soseske ampak tudi za ostale prebivalce občine. Manjši

prostor v pritličju objekta je namenjen gostinski dejavnosti, kjer se lahko obiskovalci po naporni vadbi okrepčajo. Sprostitev nudi tudi terasa na južni strani objekta.

9.2.3 Vhodi v večstanovanjske hiše

Vhodi v večstanovanjske objekte so iz strani parkirišča na površju, v kolikor to obstaja. Vhodi v objekte brez parkirišča na površju so iz smeri pešpoti, ki poteka po sredini območja oz. neposredno iz podzemne garaže. Večstanovanjske hiše tipa A imajo tri, ostale večstanovanjske hiše pa en vhod. Vsi objekti so opremljeni s stopniščem in dvigalom v osrednjem delu posamezne stavbe.

9.2.4 Parkirna mesta

Dvodružinski hiši imata zagotovljena po tri parkirna mesta – eno v garaži v pritličju objekta in dve na dvorišču.

Za stanovalce večstanovanjskih hiš sta zagotovljeni dve parkirni mesti na stanovanje. Izjema so enosobna stanovanja, za katere se predvideva po eno parkirno mesto. To pomeni, da je skupno število parkirnih mest za potrebe stanovalcev večstanovanjskih hiš 598. Parkirna mesta so v dveh garažnih hišah, ki se nahajata pod večstanovanjskimi objekti. Večja garaža s 220 parkirnimi mesti se nahaja v zahodnem delu cone. Manjša garaža s 123 parkirnimi mesti pa v vzhodnem delu cone. V garažni hiši vodita po dva uvoza oz. izvoza (eden s severne, drugi z južne strani). Večstanovanjske hiše, ki se nahajajo na severnem oz. južnem robu cone, imajo poleg podzemnih garaž del parkirnih mest zagotovljenih na površju. Stavbe tipa A pa imajo 12 parkirnih mest tudi v garaži v okviru pritličja.

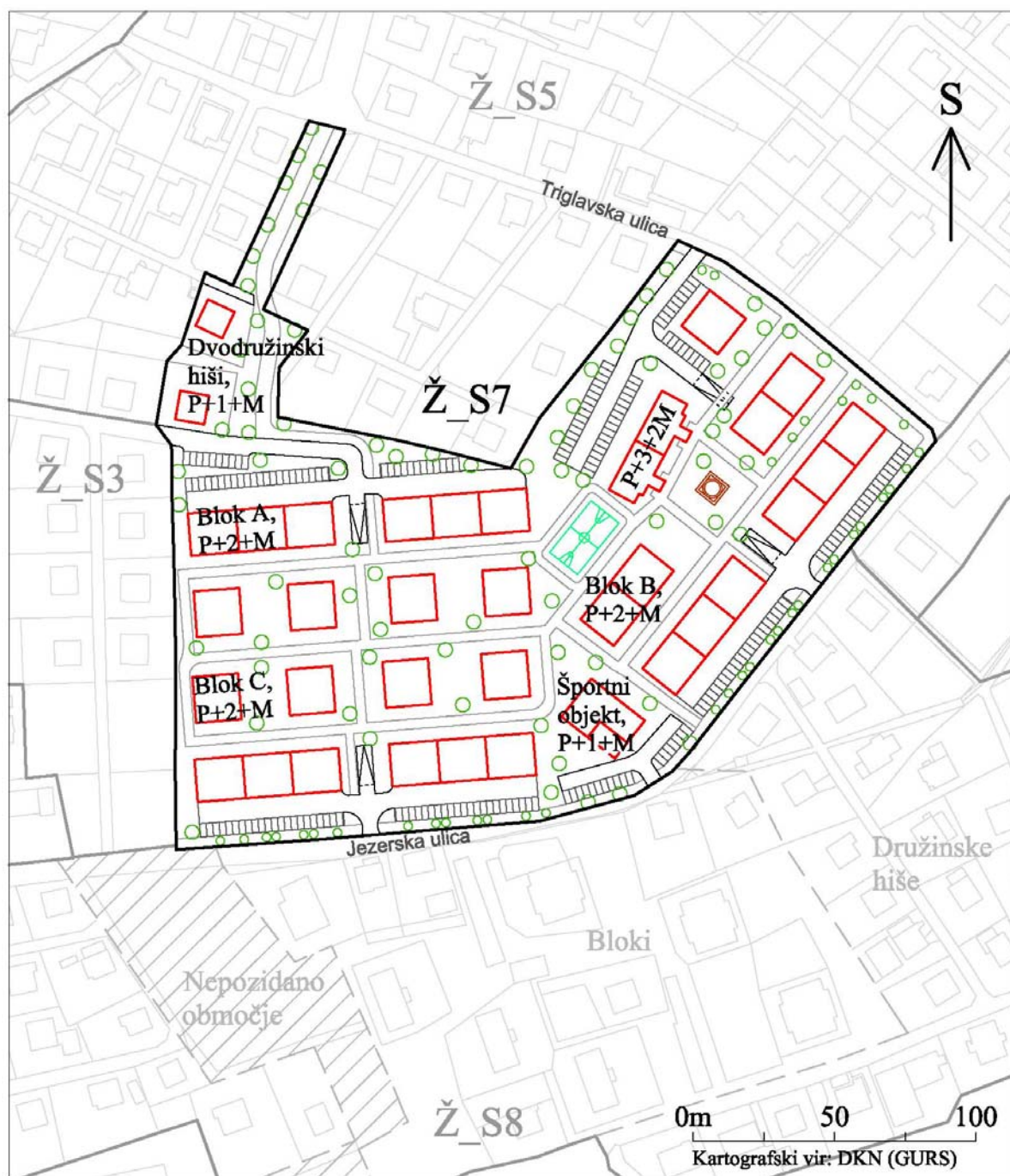
Zunanjim obiskovalcem športnega objekta je zagotovljenih 18 parkirnih mest na površju južno od objekta.

9.2.5 Ciljna skupina prebivalcev

Stanovanja v stanovanjski soseski so zaradi prevladujoče večstanovanjske gradnje nekoliko manjša. Največje število stanovanj je dvoinpolsobnih oz. trisobnih (40 %). Ta stanovanja so primerna zlasti za mlajše družine z majhnimi otroki. Tej skupini prebivalcev pa je bivanje v stanovanju večstanovanjske hiše tudi najbolj sprejemljivo. Sledijo 2-sobna in 4-sobna stanovanja s 24 % oz. 15 %. Stanovanjska soseska pa je z garsonjerami in 5-sobnimi stanovanji primerna tudi za posameznike in večje družine. Vsa 5-sobna stanovanja so v četrtem nadstropju (mansardi), kar stanovalcem nudi mir in neoviran pogled na hribe v okolici.

Preglednica 47: Struktura stanovanj po številu sob - skupno za vsa novo zgrajena stanovanja (varianta 2)

Tip stanovanja	Število	Delež(%)
GARSONJERA	38	13
2-SOBNO	67	24
2 IN POL SOBNO	40	14
3 SOBNO	75	26
4 SOBNO	44	15
5 SOBNO	22	8
Skupaj	286	100



Slika 5: Zazidava cone Ž-S7 izključno z večstanovanjskimi hišami

9.3 Zunanji prostor

V prvi varianti zazidave cone Ž-S7 s kombinacijo družinskih in večstanovanjskih hiš se višine objektov postopoma znižujejo od juga proti severu v zahodnem delu cone in v obratni smeri v vzhodnem delu. Takšno sliko gabaritov narekujejo cona Ž-S8 na jugu, v kateri so prisotne večstanovanjske hiše in že obstoječi večstanovanjski hiši znotraj obravnavane cone Ž-S7.

V drugi varianti imajo vse večstanovanjske hiše štiri nadstropja (P+2+M). Izjema je že zgrajeni blok etažnosti P+3+2M, vendar bi bilo za naselje Žiri večje število tako visokih stavb neprimerno. Štiri etaže so sprejemljive tudi glede na višino večstanovanjskih hiš v sosednji coni Ž-S8.

Obe varianti zazidave imata takšno razmestitev stanovanjskih hiš, ki zagotavlja:

- dobro mikroklimo,

(Objekti ne tvorijo večjih pregrad. Med njimi je zadosti odprtih prehodov, ki omogočajo zračenje.)

- večjo razgibanost prostora in večjo zasebnost,

(Raznoliko oblikovan prostor nudi več manjših parkovnih površin, ki nadomeščajo večjo skupno zelenico. Zadostni razmaki med objekti omogočajo intimnost bivanja.)

- ohranja vedute.

(Iz vseh stanovanj se odpirajo lepi pogledi na hribe, ki obdajajo Žirovsko kotlino. Razporeditev večstanovanjskih hiš teži k temu, da stavbe ne tvorijo večjih pregrad in s tem ne zakrivajo pogleda na okolico.)

9.4 Spremljajoče dejavnosti v stanovanjski soseki Ž-S7

Celotno območje cone Ž-S7 je namenjeno poselitvi brez različnih spremljajočih dejavnosti. Izjema je druga varianta, ki v cono umešča objekt namenjen športnim aktivnostim.

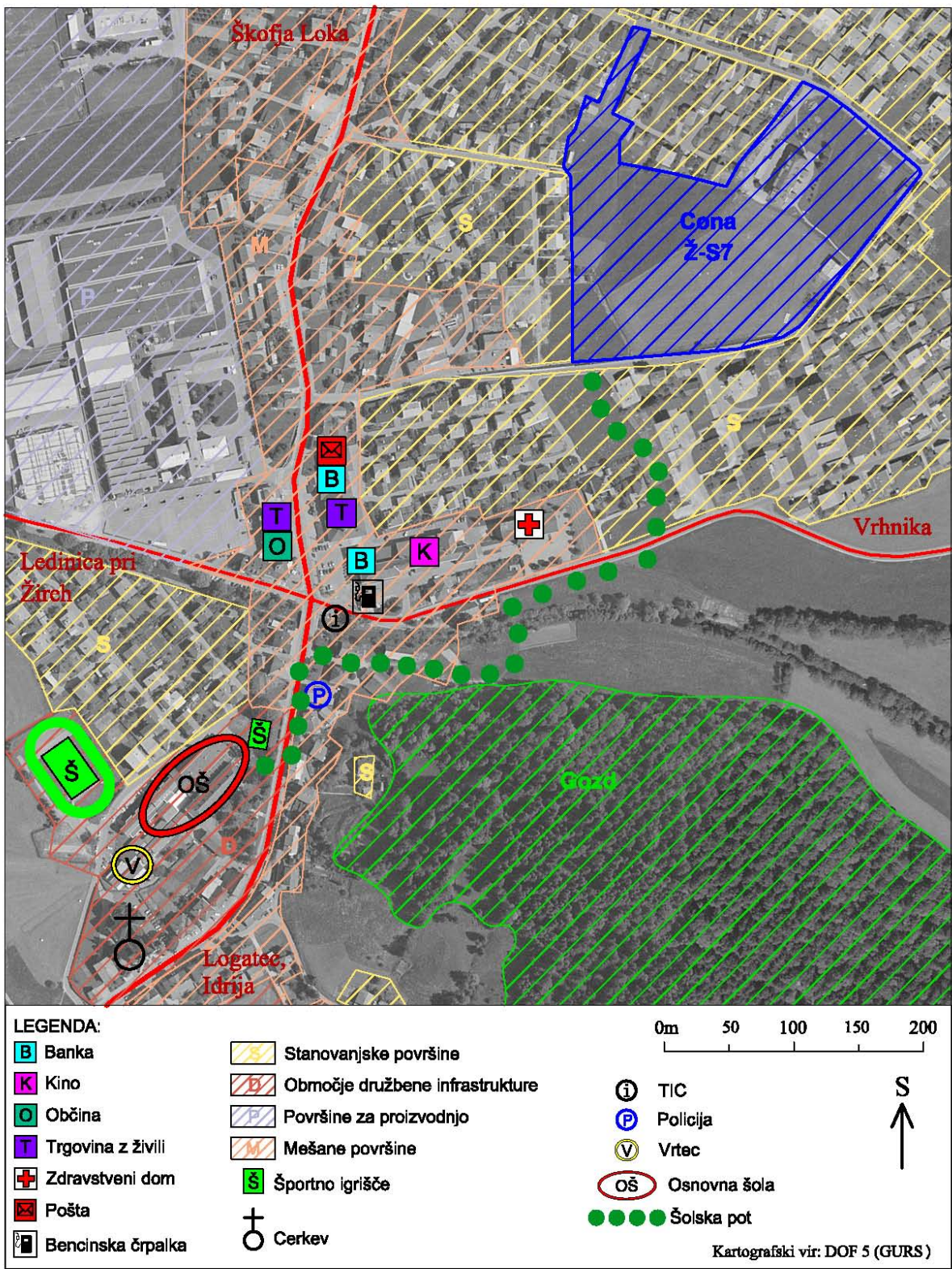
Razlogi za povsem stanovanjsko rabo so:

- majhna površina stanovanjske cone Ž-S7,
- v Občini Žiri, zlasti v centru, so te dejavnosti že dovolj razširjene in so v radiju dostopnosti 400 m,
- v naselju Žiri (zlasti v centru in ob glavni cesti) je dovolj neizkoriščenih prostorov, kjer se lahko umesti dodatne dejavnosti.

Stanovanjska soseka Ž-S7 se nahaja v bližini centra Žirov. Tako imajo stanovalci večino centralnih dejavnosti, ki jih morajo obiskovati vsak dan, v radiju dostopnosti enega kilometra. V centru so trgovine, pošta, dve banki, kinodvorana, zdravstveni dom, ki vključuje lekarno in specialistične ambulante, kot so ginekološka ambulanta, otroški dispanzer, laboratorij, zobozdravstvena ambulanta, fizioterapija. Tudi vrtec in osnovna šola sta v dosegu peš prometa (radij oddaljenosti cca. 700 m).

Stanovanjska soseka vključuje več otroških in eno športno igrišče, ki so namenjena stanovalcem. Glavne športne površine v naselju, ki pokrivajo potrebe širšega območja, predstavlja športni park ob osnovni šoli.

Nevarnost predstavlja križišče regionalne ceste Škofja Loka-Žiri-Logatec in lokalne ceste Žiri-Vrhnika, ki ga vsakodnevno prečkajo otroci na poti v osnovno šolo. Na sliki 6 je prikazan možen potek šolske poti, ki poteka južneje od lokalne ceste in se izogne omenjenemu križišču.



Slika 6: Lokacije pomembnejših centralnih dejavnosti v centru Žirov

9.5 Primerjava obeh variant stanovanjske zazidave cone Ž-S7

Prva varianta stanovanjske zazidave cone Ž-S7 je glede na opravljeno analizo sprejemljivejša od druge. Prva varianta se bolj približa ljudem, med katerimi je opazna izrazita želja po družinski hiši. Bivanje v njej omogočajo vrstne, atrijske in dve dvodružinski hiši. Tistim, ki bi rajši stanovali v večstanovanjski hiši, pa so namenjena stanovanja v blokih. Ta varianta se lepo sklada s soslednjimi območji. Na jugu je poleg družinske hiše prisotna tudi večstanovanjska gradnja, na ostalih območjih stoje izključno družinske gradnje.

FSI cone Ž-S7 znaša v primeru kombinacije družinskih in večstanovanjskih hiš 0.60 in je primerljiv z njegovimi vrednostmi v okolici. V coni Ž-S5, ki je v celoti pozidana z eno in dvodružinskimi hišami, znaša 0.41, v delih cone Ž-S8 z družinskimi hišami pa 0.46. V predelu iste cone, ki je pozidan pretežno z večstanovanjsko gradnjo, je njegova vrednost 0.69.

Prednost druge variante stanovanjske zazidave cone Ž-S7 je v večji izrabi prostora. Nikakor pa pozidava celotnega območja z večstanovanjskimi hišami ni skladna z željami ljudi in tipom že obstoječe gradnje na soslednjih območjih. FSI druge variante znaša 0.71. Vrednost je malce višja od vrednosti večstanovanjskega območja v coni Ž-S8 (0.69), vendar je še vedno sprejemljiva.

Prva varianta je ugodna tudi iz vidika gostote poselitve, ki znaša 191 preb/ha, kar ni bistveno manj od gostote poselitve v drugi varianti, kjer ta znaša 237 preb/ha. Še posebej je vzpodbudno dejstvo, da tolikšna gostota ne pomeni bistveno večje zazidanosti površja, saj je FZ prve variante s 26 % le za 2 % višji kot pri drugi varianti.

Večjo razliko med obema variantama predstavlja še organizacija parkirnih mest. Prva varianta zagotavlja vsa parkirna mesta na površju, medtem ko je glavnina parkirnih mest v drugi varianti v podzemnih garažah. Organiziranost parkiranja na površju je za stanovalce priročnejša. Parkirna mesta sicer pokrijejo prostor, ki bi ga lahko izkoristili npr. za več zelenih površin, vendar slednjih tudi v prvi varianti ne primanjkuje. Večjo parkirno površino namreč nadomešča več manjših, ki so razporejene ob posameznih večstanovanjskih hišah. Družinske

hiše pa imajo svoja parkirna mesta zagotovljena na dvorišču. Na drugi strani je sprejemljivost podzemnih garaž lahko vprašljiva iz vidika stroškov gradnje in zagotavljanja varnosti.

Pomembna je tudi ocena sprejemljivosti večstanovanjske gradnje s stališča oblikovne podobe mesta in ohranjanja njegovega podeželskega značaja. Žiri so se bile nekdanj povsem vaško naselje, ki se je do danes prelevilo v naselje pretežno nekmečkih prosto stoječih družinskih hiš. Posamezne kmetije so se ohranile le še na obrobju naselja. Strnjeno območje novejših stanovanjske gradnje se nahaja severovzhodno od mestnega središča, na vzhodni strani glavne ceste, ki vodi skozi naselje. Tu se razraščajo pretežno družinske hiše z nizkim in enakomernim gabaritom, ki omogoča poglede na cerkve in hribe v okolici. Obsežnejša večstanovanjska gradnja je prisotna le na manjšem območju v južnem predelu novejšega dela Žirov (v coni Ž-S8). Večstanovanjske hiše nekoliko zvišajo višinski gabarit naselja, ampak zaradi umaknjenosti pod vznožje hribov ne izstopajo iz okolice. Na območju cone Ž-S7, ki meji na večstanovanjsko gradnjo v coni Ž-S8, je izgradnja dodatnih večstanovanjskih hiš povsem dopustna, saj te ne bi imele negativnega vpliva na izgled celotnega naselja. Prva varianta je sprejemljiva zlasti zaradi postopnega prehoda od višje večstanovanjske hiše na jugu do nižje družinske gradnje na severu.

Pomembna prednost večstanovanjske gradnje pred družinsko je v možnostih oblikovanja odprtih javnih površin. Med večstanovanjskimi objekti se ohranjajo večje nepozidane površine, ki so prepletene z zelenicami, peš potmi, otroškimi in športnimi igrišči. Med javne površine spadajo tudi pozidane površine namenjene centralnim dejavnostim, ki v coni Ž-S7 zaradi njene dokaj središčne lege niso potrebne. Pritličja večstanovanjskih hiš nudijo sicer idealne prostore za organizacijo takšnih dejavnosti.

10 ZAKLJUČEK

V Sloveniji je veliko majhnih mest, med katerimi so nekatera bolj druga manj privlačna za poselitev. V naseljih, ki ležijo blizu večjih mest oz. imajo z njimi dobro prometno povezavo, se število prebivalstva običajno povečuje. Na drugi strani so naselja, ki se spopadajo z upadanjem števila prebivalstva. V prvem primeru se zdi načrtovanje novih stanovanjskih sosesk samoumevno, v drugem pač ne. Vendar je število prebivalstva le eden od kriterijev, ki jih je potrebno upoštevati pri zagotavljanju novih stanovanjskih kapacitet.. Upoštevati je potrebno še veliko drugih dejavnikov.

Postopek izgradnje novih stanovanjskih hiš je celovit proces, ki se prične s sprejetjem ustreznega občinskega prostorskega načrta. Ta med drugim določa tudi površine namenjene poselitvi. Rojstvo stanovanjske soseske se torej začne že z opredelitvijo rabe tal. Za ustrezen nadaljnji razvoj stanovanjske soseske je potrebno analizirati različne dejavnike. Rezultate analiz se upošteva pri izdelavi podrobnega prostorskega načrta, ki določa arhitekturne rešitve, rešitve za ohranjanje kulturne in naravne dediščine, ukrepe za varstvo okolja ter naravnih virov itd. Skrbi tudi za to, da nova stanovanjska soseska ne povzroči poslabšanja bivalnih in delovnih razmer na sosednjih območjih. Pri njegovi pripravi sodelujejo nosilci urejanja prostora*, možnost sodelovanja pa ima tudi javnost oz. zainteresirani prebivalci.

Prebivalci imajo možnost dajanja mnenj in pripomb v času javne razgrnitve in sodelovanja na javni obravnavi izdelanega osnutka podrobnega prostorskega načrta stanovanjske soseske. Možnost sodelovanja je še posebej pomembna zato, ker želimo zgraditi stanovanjsko sosesko, v kateri se bodo stanujoči prebivalci čim bolje počutili. Težava javne razgrnitve pa je v tem, da javnost možnosti sooblikovanja stanovanjske soseske ne izkoristi vedno oz. jo izkoristijo le posamezniki. Na osnovi posameznih stališč pa ne moremo sklepati o tem, kakšno je večinsko mnenje o pripravljenem podrobnem prostorskem načrtu.

*Nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskih aktov.

Kljub temu, da so pri izdelavi podrobnega prostorskega načrta upoštevani številni dejavniki, pa je načrtovanje stanovanjske soseske tako specifično, da je nujna obravnava še nekaterih drugih dejavnikov, ki jim pri ostalih posegih v prostor mogoče ni potrebno posvečati tolikšne pozornosti. To so dejavniki, ki vplivajo na tip stanovanjske gradnje, ki ga bomo umestili v stanovanjsko sosesko.

Analiza dejavnikov na primeru cone Ž-S7 v Občini Žiri je pokazala, da je takšna analiza za uspešno načrtovanje stanovanjskih površin nujno potrebna. V primeru, da bi sprejemljivost zazidave cone z večstanovanjskimi hišami obravnavali le iz vidika vplivov na okolje, bi bila takšna vrsta zazidave kaj hitro realizirana. Večstanovanjska zazidava cone se je namreč iz vidika dejavnikov prve skupine izkazala za povsem sprejemljivo. V prvi skupini gre za tiste dejavnike, pri katerih je mogoče strokovno določiti okvirne meje, kdaj je večstanovanjska gradnja sprejemljiva in kdaj ne. Nosilci urejanja prostora najverjetneje ne bi našli vzrokov za nasprotovanje takšni gradnji. Analiza druge skupine dejavnikov, ki imajo poudarek na ljudeh, ki v tem okolju živijo, pa je situacijo bistveno spremenila. Rezultati so pokazali, da si prebivalci Občine Žiri v večini žele stanovati v družinskih hišah. Izgradnja izključno večstanovanjskih hiš zato ni sprejemljiva, saj bi bila takšna stanovanjska soseska neprijazna do tam živečih stanovalcev. Idealna je kombinacija družinskih in večstanovanjskih hiš.

Pred izgradnjo stanovanjske soseske je preučitev dejavnikov druge skupine potrebna, saj ti določajo življenjski slog prebivalcev in z njim povezane stanovanjske želje. Na območju nobene od preostalih rab namreč ne živi tolikšno število ljudi, kot prav na površinah namenjenih stanovanjem. Poleg tega v stanovanjih ljudje preživimo tolikšen del življenja, da je njihova skrbno načrtovana izgradnja nujna.

10.1 Sklepne ugotovitve

Analiza dejavnikov je pokazala, da je izključno večstanovanjska gradnja na območju cone Ž-S7 nesprejemljiva. Razlog so dejavniki druge skupine, medtem ko je iz vidika dejavnikov prve skupine večstanovanjska gradnja sprejemljiva.

Dejavniki prve skupine:

1. omejitve v prostoru: obstoječi objekti, osončenje (insolacija), vrsta rabe, nosilnost, veter, onesnaženost ozračja, hrupnost;

Pri zazidavi cone Ž-S7 je potrebno upoštevati značilnosti že obstoječe gradnje znotraj cone in v okolici. Zazidava cone z večstanovanjskimi hišami je iz vidika obstoječe gradnje ugodna, saj je na južnem sosednjem območju takšen tip gradnje že prisoten, dve večstanovanjski hiši pa sta zgrajeni tudi znotraj obravnavanega območja.

Z zagotavljanjem primerne osončenosti ni večjih težav. Usmeritev objektov je delno pogojena le z obliko cone in usmeritvijo že obstoječih gradenj znotraj cone ter v okolici. Ustrezna je tudi namenska raba prostora. V osnutku urbanistične zasnove je območje namenjeno stanovanjski gradnji. Površina je izsušena in glede nosilnosti primerna za večstanovanjsko gradnjo. Na območju tudi ni posebnih omejitev glede vetrov, onesnaženost ozračja ali hrupnosti.

2. število prebivalcev in njihova starostna struktura;

Biološki indeks v Občini Žiri je sicer nižji od slovenskega povprečja, vendar je naravni prirastek minimalen, povečuje pa se tudi delež starega prebivalstva. Zaradi počasne rasti prebivalstva je sorazmerno majhna površina cone Ž-S7 primerna za večstanovanjsko gradnjo.

3. gostota poselitve;

Večstanovanjska gradnja v coni je dopustna tudi iz vidika gostote poseljenosti, saj leži v območju naselja Žiri, ki je najgosteje poseljeno.

4. morfologija obstoječe stanovanjske gradnje v okolici;

Novogradnje je potrebno prilagoditi višinam in orientaciji večstanovanjskih hiš v okolici. Zunanjega izgleda se z izjemo večstanovanjskih hiš znotraj cone Ž-S7 ne upošteva, saj so bile večstanovanjske hiše v sosednjem južnem območju zgrajene v povojnem obdobju. Oblikovna monotonost tistega časa pa ne more biti zgled današnji arhitekturi.

5. vizualna podoba.

Naselje Žiri leži v kotlini. Poleg tega je cona Ž-S7 umaknjena pod vznožje hribov, kar preprečuje, da bi visoka gradnja vizualno izstopala iz okolice. Bolj kot večje površine večstanovanjskih hiš bi celotni podobi naselja lahko škodili neprimerno oblikovani, previsoki in nepravilno locirani (vidno izpostavljeni) večstanovanjski objekti. Seveda pa s količino večstanovanjskih hiš ne smemo pretiravati. V naselju moramo ohraniti vsaj nekaj podeželskega značaja.

Dejavniki druge skupine:

1. delež priseljencev iz mestnega oz. ruralnega okolja;

Največji delež priseljencev v naselju Žiri predstavljajo priseljenci iz drugih občin. Sledijo priseljenci iz drugih območij znotraj občine in priseljenci iz tujih držav, katerih delež je zelo majhen. Priseljenci iz drugih območij znotraj občine so prvotno v večini živeli na podeželju. Za ostali dve skupini natančnih podatkov o okolju, v katerem so živeli pred selitvijo, ni na voljo, najverjetneje pa gre za različen tip priseljencev.

Izključno večstanovanjska zazidava cone je nesprejemljiva, saj večina priseljencev izhaja iz ruralnega okolja. Ta skupina prebivalcev je bolj naklonjena družinski hiši. Delež priseljencev iz mestnega okolja, za katere je večstanovanjska gradnja sprejemljivejša, je manjši.

2. vrsta zaposlitve in količina časa, ki ga porabi posameznik za službene obveznosti;

Delež samozaposlenih aktivnih prebivalcev v Občini Žiri znaša 7.6 %. Zaradi pogojev, ki so potrebni za opravljanje njihovih poklicev, takšne dejavnosti običajno ne morejo biti organizirane znotraj stanovanj večstanovanjskih hiš. Zato je ta skupina prebivalcev bolj naklonjena samostojno stoječi družinski hiši.

Največ delovno aktivnih prebivalcev v občini se zaposluje v nekmetijskih dejavnostih. Njihov delež je dvakrat višji od deleža delovno aktivnih prebivalcev v storitvenih dejavnostih in veliko višji od slovenskega povprečja. Kljub temu da se znotraj te skupine pojavljajo velike razlike glede količine porabljenega časa za službene obveznosti, je med njimi nedvomno veliko tistih, ki jim poklicna dejavnost ne preprečuje kvalitetnega vzdrževanja družinske hiše.

Takšna struktura delovno aktivnega prebivalstva kaže potrebo po zazidavi cone Ž-S7 s kombinacijo družinskih in večstanovanjskih hiš.

3. vrsta stanovanja, v katerem je posameznik preživel otroštvo/mladost;

Glede na močno prevlado družinske hiše nad številom večstanovanjskih hiš v Občini Žiri je jasno, da je delež ljudi, ki so otroštvo/mladost preživeli v stanovanju večstanovanjske hiše, majhen. Prebivalci, ki z bivanjem v večstanovanjski hiši še nimajo izkušenj, pa se za takšno stanovanje odločajo redkeje, zato je izključno večstanovanjska zazidava cone Ž-S7 nesprejemljiva.

4. število članov v skupnem gospodinjstvu;

V Občini Žiri so najpogostejša štiričlanska gospodinjstva. Sledijo jim enočlanska, dvočlanska in tričlanska gospodinjstva, ki imajo podobne deleže. Številčnejša gospodinjstva so redkejša. Za manjša gospodinjstva so večstanovanjske hiše izredno dobrodošle, saj te ponujajo tudi manjša stanovanja. Ta lastnost je eden od razlogov, zakaj je zazidava s kombinacijo družinskih in večstanovanjskih hiš primernejša od povsem družinske zazidave.

5. čas vožnje na delovno mesto in nazaj.

Čas vožnje na delovno mesto v občini Žiri ne predstavlja dejavnika, ki bi bistveno vplival na večjo naklonjenost stanovanjem v večstanovanjskih hišah. Žiri ležijo v podeželskem okolju, kjer prebivalci bivanje v družinski hiši zelo cenijo in so za uresničitev te dobrine pripravljene več časa porabiti za volanom avtomobila.

Takšno analizo je potrebno opraviti ob vsakem umeščanju večstanovanjskih hiš na območja manjših mest. Njena izvedba je priporočljiva tudi ob načrtovanju preostalih tipov stanovanjske gradnje. Nepremišljeno zgrajena stanovanjska sooseska ima lahko veliko negativnih vplivov na celotno naselje.

Izdelani varianti zazidave cone Ž-S7 s kombinacijo večstanovanjskih in družinskih hiš ter z izključno večstanovanjskimi hišami kažeta, da se lahko s premišljeno kombinacijo družinske in večstanovanjske gradnje doseže vrednosti urbanističnih kazalcev, ki ne odstopajo bistveno

od njihovih vrednosti v primeru povsem večstanovanjske gradnje. Varianta s kombinirano stanovanjsko gradnjo ne dosega bistveno nižje izkoriščenosti prostora in gostote poselitve kot varianta s povsem večstanovanjsko gradnjo in to kljub podobni zazidanosti prostora. Obe varianti zagotavljata več različnih tipov stanovanj, ki omogočajo mešano socialno strukturo stanovalcev in ustrezajo tipološko diferencirani strukturi družin v občini. Tip zazidave je usklajen z obstoječo pozidavo v okolici. Ureditev stanovanjske soseske in medsebojna razmestitev objektov sta takšni, da spodbujata socialne stike in zagotavljata primerno gostoto zazidave, istočasno pa omogočata tudi javne, predvsem zelene površine. V stanovanjski soseski ni centralnih dejavnosti. Do vseh vsakodnevno potrebnih storitev je zagotovljen peš dostop. Manjše rekreacijske in zelene površine znotraj stanovanjske soseske so namenjene predvsem mlajšim stanovalcem. Primerna opremljenost s športnimi objekti in rekreacijskimi površinami za starejše pa je zagotovljena v okviru naselja Žiri.

V diplomski nalogi je predstavljena analiza o sprejemljivosti večstanovanjske gradnje v Občini Žiri. Na podlagi rezultatov analize se lahko zaključi, da je večstanovanjska gradnja v Žireh dopustna, a v omejenem obsegu. Za najsprejemljivejšo varianto zazidave cone Ž-S7 je predlagana kombinacija družinskih in večstanovanjskih hiš. Variantna rešitev bi lahko predstavljala pomoč pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev stanovanjske soseske na območju cone Ž-S7. Seveda je potrebno predhodno izvesti celoten program priprave, ki med drugim vključuje izdelavo strokovnih podlag, kot so analiza stanja in razvojnih teženj, analiza razvojnih možnosti in ocena ranljivosti prostora. V diplomski nalogi izvedena analiza sicer vsebuje elemente potrebnih strokovnih podlag, vendar bi bilo potrebno izdelati tudi nekatere detajlnejše študije.

Sedaj je na potezi je občina, da presodi variantni rešitvi zazidave cone Ž-S7 in na podlagi tega pripravi osnutek občinskega prostorskega načrta. Moj cilj pa bo dosežen, če bo diplomatska naloga pripomogla k temu, da se bo v prihodnje pri umeščanju večstanovanjskih hiš v manjša mesta »podeželskega« značaja večjo pozornost namenilo tudi analizi družbene sprejemljivosti takšnega tipa stanovanjske gradnje.

VIRI

Bartol, B. (ur.), Bratina, J. N. (ur.), Fatur, A. (ur.), et al. 2004. Strategija prostorskega razvoja Slovenije. Ljubljana, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Direktorat za prostor, Urad za prostorski razvoj: 75 str.

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/publikacije/drugo/sprs_slo.pdf
(jan, 2008).

Fister, P. 1986. Umetnost stavbarstva na Slovenskem. Ljubljana, Cankarjeva založba: 440 str.

Gabrijelčič, P., Fikfak, A. 2002. Rurizem in ruralna arhitektura. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo: 163 str.

Ivanšek, F. 1988. Enodružinska hiša. Od prostostoječe hiše k nizki zgoščeni zazidavi. Ljubljana, Projektivno podjetje Ambient: 244 str.

Mušič, V. B. 2004. Posodobitev prostorskega načrtovanja in IPŠPUP. V: Prosen, A. (ur.). Prostorske znanosti za 21. stoletje. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Interdisciplinarni podiplomski študij prostorskega in urbanističnega planiranja: str. 43-62.

Orožen, A. M. (ur.), Perko, D. (ur.), Kladnik, D. (ur.). 1995. Krajevni leksikon Slovenije. Ljubljana, DZS: 638 str.

Pavlin, B. (ur.), Milenković, A. (ur.), Klasinc, S. (ur.), Grm, B. (ur.). 2004. Mestna naselja v Republiki Sloveniji, 2003. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije: 140 str.

Pogačnik, A. 1996. Varstvo in usmerjanje oblikovne podobe slovenskih mest. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor RS, Urad RS za prostorsko planiranje: 207 str.

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

Pogačnik, A. 2000. Urejanje prostora za tretje tisočletje. Ljubljana, Študentska založba: 178 str.

Sklep o podelitvi statusa mesta naseljem v Republiki Sloveniji. UL RS št. 121/05: 5544.

Statistični urad RS, Podatki po občinah.

<http://www.stat.si/pxweb/Database/Obcine/Obcine.asp> (30.10.2007).

Statistični urad RS, Popis 2002.

<http://www.stat.si/pxweb/Database/Popis2002/Popis2002.asp> (29.10.2007).

Strategija prostorskega razvoja Občine Žiri in urbanistična zasnova mesta Žiri. Dopolnjen predlog SPRO. 2006. Ajdovščina, Studio 3 d.o.o.: 54 str.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), UL RS št. 33/2007.

<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200733&stevilka=1761> (12. 6. 2007).

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1), UL RS št. 110/2002.

<http://www.uradni-list.si/1/ulonline.jsp?urlid=2002110&dhid=56597> (6. 10. 2006).

Zazidalni načrt. Objekt: Stara vas-Žiri, Cona S-7. 1983. Idrija, Razvojno projektivni center Idrija n.sol.o.

PRILOGA Anketa: V KAKŠNEM TIPU STANOVANJA BI NAJRAJE ŽIVEL PREBIVALEC OBČINE ŽIRI

Spoštovani!

moje ime je Peter Lamovec. Trenutno izdelujem diplomsko nalogo na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo v Ljubljani pod somentorstvom univ. dipl. inž. arh. Tadeja Žaucerja. V diplomski nalogi obravnavam temo stanovanjske gradnje v občini Žiri.

Za boljše rezultate diplomske naloge smo se z mentorji odločili, da izvedemo anketo med gospodinjstvi Občine Žiri. Vaši odgovori mi bodo pomagali ugotoviti, kakšne so stanovanjske želje prebivalcev Občine Žiri.

Anketa je anonimna, zato me vaši osebni podatki ne zanimajo. Pod izpolnjeno anketo se vam tudi ni potrebno podpisovati. Ostale podatke, kot so vaša starost, spol in izobrazba, potrebujem za izvedbo analize. Rezultati ankete bodo uporabljeni izključno za potrebe diplomske naloge.

Navodilo za reševanje ankete:

Anketo izpolnujete tako, da obkrožite črko pred pravilnim odgovorom. Pri vseh vprašanjih, razen zadnjega, je možen en sam odgovor. Pri zadnjem vprašanju (vprašanje 15.1) lahko obkrožite večje število odgovorov. Nekaj vprašanj je tudi takšnih, da podate odgovor v prazen prostor, ki je za to namenjen.

PS: Za uspešnost ankete je pomembno, da anketa zajame čim večje število anketirancev. Zato vas vljudno prosim, da jo vestno izpolnite in mi tako pomagate pri izdelavi diplomske naloge. **Anketirana oseba mora izpolnjevati dva pogoja:**

- anketirana oseba je občan občine Žiri,
- anketirana oseba je polnoletna.

Ostale osebe, ki ne izpolnjujejo obeh pogojev, prosim, da na anketo ne odgovarjajo.

Za vas čas in sodelovanje se vam že vnaprej lepo zahvaljujem.

Peter Lamovec

Pred pričetkom izpolnjevanja ankete, vas prosim, da s kljukico potrdite, da izpolnujete pogoja, ki sta potrebna za anketirano osebo.

Potrjujem, da sem občan/občanka občine Žiri in polnoletna oseba.

1 Spol (izberite):

- a) moški,
- b) ženski.

2 Vaša starost: let

3 Kakšna je vaša izobrazba?

- a) nedokončana osnovna šola,
- b) končana osnovna šola,
- c) končana srednja šola,
- d) višja, visoka ali podiplomska izobrazba.

4 Kakšen je vaš status?

- a) aktiven (zaposlen) prebivalec,
- b) brezposelna oseba,
- c) upokojenec,
- d) dijak, študent.

5 V kateri dejavnosti ste zaposleni?

- a) kmetijstvo, gozdarstvo,
- b) industrija,
- c) trgovina, promet, turizem, storitve,
- d) šolstvo, kultura, zdravstvo,
- e) nisem zaposlen.

6 Kraj vašega trenutnega šolanja/delovnega mesta (vpišite v spodnje polje):

7 Čas, ki ga potrebujete za prevoz do mesta šolanja/zaposlitve in nazaj:

ur min

7.1 Način prevoza na delovno mesto:

- a) avtomobil,
- b) avtobus,
- c) motorno kolo,
- d) kolo, peš.

8 Kje v občini Žiri stanujete danes?

- a) v naselju Žiri,
- b) v enem od ostalih naselij v občini.

8.1 Ali je naselje, v katerem stanujete, danes tudi vaš rojstni kraj (kraj, v katerem ste preživeli otroštvo/mladost) oz. ali ste se v to naselje priselili od drugod?

- a) naselje je moj rojstni kraj
- b) v naselje sem se priselil iz
 - b.1) urbanega okolja – mesta.
 - b.2) podeželja.

9 V kakšnem tipu stanovanja živite danes?

- a) večstanovanjski hiši (blok) - več kot 8 stanovanj,
- b) večstanovanjski hiši (blok) - do največ 8 stanovanj,
- c) dvodružinski (prosto stoječi) hiši (npr: hiša za starše + otroke z družino),
- d) enodružinski (prosto stoječi) hiši,
- e) atrijska ali vrstna hiša.

10 Ali ste s svojim tipom stanovanja zadovoljni?

- a) DA
- b) NE

11 V kakšnem tipu stanovanja ste preživeli svoje otroštvo/mladost?

- a) večstanovanjski hiši (blok) - več kot 8 stanovanj,
- b) večstanovanjski hiši (blok) - do največ 8 stanovanj,
- c) dvodružinski (prosto stoječi) hiši (npr: hiša za starše + otroke z družino),
- d) enodružinski (prosto stoječi) hiši,
- e) atrijska ali vrstna hiša.

12 V kakšnem tipu stanovanja bi najraje živeli?

- a) večstanovanjski hiši (blok) - več kot 8 stanovanj,
- b) večstanovanjski hiši (blok) - do največ 8 stanovanj,
- c) dvodružinski (prosto stoječi) hiši (npr: hiša za starše + otroke z družino),
- d) enodružinski (prosto stoječi) hiši,
- e) atrijska ali vrstna hiša.

13 Število oseb, ki živi v vašem gospodinjstvu:

Od tega otrok (vzdrževanih oseb):

14 Kako veliko je vaše trenutno stanovanje?

 m²

15 Ocenite svojo pripravljenost glede bivanja v večstanovanjski stavbi. Obkrožite številko pred odgovorom, ki vam je najbližji.

- 1 ... Stanovanje v večstanovanjskem objektu je zame povsem nesprejemljivo.
- 2 ... V večstanovanjskem objektu bi stanoval/a le v primeru, ko bi me v to prisilile okoliščine (npr: denar, želje ostalih članov gospodinjstva, vrsta zaposlitve,...).
- 3 ... Moj odnos do bivanja v eno- oz. dvodružinski hiši in bivanja v večstanovanjskem objektu, se bistveno ne razlikuje.
- 4 ... Bolj me privlači stanovanje v večstanovanjskem objektu.
- 5 ... Drugje kot v stanovanju večstanovanjske stavbe sploh nočem stanovati.

15.1 Na koncu vas prosim, da svojo izbiro utemeljite. Za vsako od zgornjih števil, imate navedene štiri možne dejavnike, ki so vplivali na vašo odločitev. Obkrožite lahko več dejavnikov. Če med naštetimi ne najdete pravega oz. če so za vas pomembni še drugi dejavniki, jih prosim vpišite v polje »Drugo:«.

Če ste obkrožili številko 1 ali 2, izbirajte med:

- a) Želim si več zasebnosti, katere življenje v bloku ne prinaša (neprestano srečevanje ljudi na stopnišču, dvorišču itd).
- b) Želim si večje stanovanje (večja stanovanjska površina na stanovalca).
- c) Želim imeti lasten vrt, ki mi omogoča sprostitev in stik z naravo.
- d) V večstanovanjski stavbi je zaradi velike koncentracije ljudi preveč hrupa.
- e) Drugo: _____

Če ste obkrožili številko 3, izbirajte med:

- a) Pri stanovanju v večstanovanjski stavbi me moti hoja po stopnicah oz. vožnja z dvigalom v primeru stanovanja v višjih etažah. Želel/a bi stanovati v eni izmed nižjih etaž.
- b) Od stanovanja v večstanovanjski stavbi me odbija pomanjkanje prostora v primeru večje družine.
- c) Stanovanje v večstanovanjski stavbi bi sprejel/a zato, ker ni potrebno skrbeti za vzdrževalna dela na objektu. Skrbiš praktično le za stanovanje v katerem stanuješ.
- d) Življenje v večstanovanjski stavbi me privlači zaradi velikega števila ljudi, s katerimi lahko navežeš poznanstva.
- e) Drugo: _____

Če ste obkrožili številko 4 ali 5, izbirajte med:

- a) Zaradi službenih obveznosti nimam dovolj časa, ki ga zahteva individualna hiša od lastnika za vzdrževalna dela.
- b) Svoj prosti čas rajši kot za vzdrževanje lastne hiše izkoristim za dejavnosti, ki mi pomenijo sprostitev in razvedrilo.
- c) Stanovanjska površina individualne hiše je zame prevelika. Potrebujem manjše stanovanje.
- d) Gradnja lastne hiše je predraga.
- e) Drugo: _____

Konec ankete.

Hvala za vaš čas.