



Strokovne podlage

za usmerjanje poselitve in določitev ureditvenih območij naselij v Občini Vrhnika

FAZA *delovni osnutek*

ŠTEVILKA PROJEKTA **8768**

NAROČNIK
Občina Vrhnika
Oddelek za prostor
Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

IZDELOVALEC
Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

žig **LUZ** LUZ, d.d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ODGOVORNA OSEBA
dr. Jure Zavrtanik
univ. dipl. inž. arh.

PODPIS

DATUM **marec 2022, dopolnitev 2025**



NAROČNIK /
PRIPRAVLJAVEC AKTA

Občina Vrhnika
Oddelek za prostor
Tržaška cesta 1,1360 Vrhnika

POOBlašČENI
PREDSTAVNIK
NAROČNIKA /
PRIPRAVLJAVCA AKTA

Alenka Lapanja,
univ. dipl. inž. kraj. arh.

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ŽIG

LUZ

LUZ, d.d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

PODPIS

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

Karla Jankovič
univ. dipl. inž. kraj. arh.
ZAPS 0865 PKA PPN

ŽIG

**KAROLINA
JANKOVIČ**

UNIV. DIPL. INŽ. KRAJ. ARH.,
POOBlašČENA KRAJINSKA
ARHITEKTA, POOBlašČENA
PROSTORSKA NAČRTOVALKA

PKA PPN ZAPS 0865

PODPIS



ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

Karla Jankovič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

DELOVNA SKUPINA

Tina Verbič, univ. dipl. inž. kraj. arh.,
Kaja Krevs, dipl. geog. (UN)
Sergej Hiti, univ. dipl. inž. kraj. arh.,
Špela Šetina, dipl. inž. kraj. arh. (UN)
Dr. Bernarda Bevc Šekoranja, univ. dipl. inž. arh.



KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
1.1	SPLOŠNO	1
1.2	NAMEN NALOGE	1
1.3	METODA DELA	3
1.4	ZAKON O UREJANJU PROSTORA – ZUREP-2	3
2	STRATEŠKA IZHODIŠČA RAZVOJA POSELITVE OBČINE VRHNIKA	6
2.1	STRATEŠKI DEL OPN OBČINE VRHNIKA	6
2.2	URBANISTIČNI NAČRT VRHNIKA	8
2.3	NAČRT PRESKRBE Z ZEMLJIŠČI V OBČINI VRHNIKA	9
3	PROSTORSKE ANALIZE	11
3.1	LEGA OBČINE V ŠIRŠEM PROSTORU	11
3.2	GEOMORFOLOŠKE IN DRUGE NARAVNE ZNAČILNOSTI	12
3.2.1	Geologija, relief in tla	12
3.2.2	Podnebje	13
3.2.3	Vode	13
3.2.4	Rastlinske in živalske značilnosti	14
3.3	POSELITVENI VZOREC	14
3.3.1	Arhitekturna regija in značilnosti grajenih struktur	14
3.3.2	Tipologija poselitve	16
3.3.3	Tip in gostota poselitve po geografskih enotah	16
3.4	DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI	18
3.4.1	Število prebivalcev	18
3.4.2	Struktura po spolu	20
3.4.3	Starost prebivalcev	21
3.4.4	Indeks staranja	23
3.4.5	Gostota poseljenosti	23
3.4.6	Naravni prirast in selitveni prirast	24
3.4.7	Delovno aktivno prebivalstvo in delovne migracije	26
3.4.8	Struktura stanovanj	27
3.4.9	Starost stanovanj	28
3.5	VARSTVENI REŽIMI IN OMEJITVE	29
3.5.1	Varstvo narave	29
3.5.2	Varstvo kulturne dediščine	30
3.5.3	Varovalni gozd	31
3.5.4	Najboljša kmetijska zemljišča	31
3.5.5	Poplavna območja	32
3.5.6	Plazljiva območja	33
3.6	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	34



3.6.1	Prometna infrastruktura	34
3.6.2	Okoljska in energetska infrastruktura	35
3.7	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	37
3.8	DEJANSKA RABA PROSTORA	38
3.9	NAMENSKA RABA PROSTORA	39
3.9.1	Splošno	39
3.9.2	Nezazidana stavbna zemljišča	40
4	METODOLOGIJA RAZMEJITEV NASELIJ IN POSAMIČNE POSELITVE TER DOLOČITEV MEJ UON, ODRN IN DUO	42
4.1	METODOLOGIJA RAZMEJITEV NASELIJ IN POSAMIČNE POSELITVE	42
4.2	METODOLOGIJA DOLOČITVE UON IN ODRN	44
4.3	METODOLOGIJA DOLOČITVE DUO	51
5	VIRI	53
6	OPISNI LISTI	54

1 UVOD

1.1 SPLOŠNO

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljevanju: ZUreP-2) v 278. členu določa, da morajo občine najpozneje do 1. januarja 2023 uskladiti svoje občinske prostorske načrte z določbami tega zakona glede določanja ureditvenih območij naselij (UON), območij za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) in območij stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. V primeru, da so na teritoriji občine tudi območja, ki ne sodijo v ureditveno območje naselja, so pa pomembna za občino in njen razvoj, se le ta lahko opredelijo kot drugo ureditveno območje (DUO). Gre za območja, namenjena izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne spadajo v ureditveno območje naselja.

V času izdelave te strokovne podlage je bil sprejet ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21), ki se začne uporabljati 1. junija 2022. ZUreP-3 v 305. členu spreminja zgoraj navedeni rok na 31. december 2024.

V času izdelave te strokovne podlage podzakonski predpis (Pravilnik o izdelavi OPN), ki bo predvidoma bolj natančno kot ZUreP-2 in ZUreP-3 določal namen UON, DUO in ODRN ter z njimi povezane vsebinske in postopkovne določbe, še ni uveljavljen. Zato so strokovne podlage izdelane na osnovi izkušenj prostorskih načrtovalcev in strokovnih gradiv, ki so v zadnjem času obravnavala problematiko UON, ODRN in DUO.

Območje obdelave je celotno območje občine Vrhnika, v katerem so naselja (po abecednem redu): Bevke, Bistra, Blatna Brezovica, Drenov Grič, Jamnik, Jerinov Grič, Lesno Brdo, Mala Ligojna, Marinčev Grič, Mirke, Mizni Dol, Padež, Podlipa, Pokojišče, Prezid, Sinja Gorica, Smrečje, Stara Vrhnika, Strmica, Trčkov Grič, Velika Ligojna, Verd, Vrhnika, Zaplana in Zavrh pri Borovnici.

1.2 NAMEN NALOGE

Namen naloge je izdelava temeljnih strokovnih podlag za usmerjanje poselitve v občini Vrhnika. Kot je izpostavljeno v projektni nalogi¹, se usmerjanje poselitve kaže kot eden glavnih razvojnih problemov v občini Vrhnika. Zaradi izrazite reliefne razgibanosti in avtohtone razpršene poselitve (slednja se je v zadnjem obdobju razvijala še v nezaželeno obliko razpršene gradnje) ima Občina Vrhnika velike težave z visokimi stroški komunalnega opremljanja, visoko stopnjo delovnih migracij, probleme z rentabilnostjo opremljanja stavbnih zemljišč z javnimi in centralnimi funkcijami ter drugimi pojavi vezanimi na majhno gostoto poselitve.

Predmetna naloga bo predstavljala del temeljnih strokovnih podlag za pripravo novih celovitih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika (v nadaljevanju: SD OPN). Predstavljala bo tudi temeljne podlage za določitev kriterijev za obravnavo pobud za SD OPN Vrhnika. Na podlagi strokovnih podlag bodo ocenjene tudi razvojne težnje in pobude splošnega

¹ Projektna naloga za izdelavo strokovnih podlag za usmerjanje poselitve in določitev ureditvenih območij naselij v občini Vrhnika, Občina Vrhnika, oktober 2020.

družbenega in gospodarskega razvoja občine Vrhnika, ki so vezane na poselitev v poselitvenih območjih občine.

Cilj naloge je določitev meril za usmerjanje poselitve v ureditvena območja naselij in druga ureditvena območja ter oblikovanje usmeritev za ohranjanje in sanacijo posamične poselitve.

V skladu s projektno nalogo so ključne vsebine priprave strokovne podlage:

- izdelava ključnih prostorskih analiz in izračun temeljnih prostorskih kazalnikov poselitve za potrebe urejanja prostora na poselitvenih območjih na strateški in izvedbeni ravni;
- analiza razvoja poselitve, prepoznavanje izvirne in ohranjene poselitve ter poselitvenih degradacij;
- analiza strateških izhodišč iz nadrejenih strateških aktov, nadrejenih prostorskih aktov, pravnih režimov in drugih robnih pogojev, ki vplivajo na stanje in nadaljnji razvoj poselitve;
- prepoznavanje strukture poselitve s členitvijo poselitve na tri temeljne vrste poselitve:
 - ureditvena območja naselij – UON;
 - druga ureditvena območja - DUO in;
 - posamično poselitev – PP.
- opredelitev usmeritev za strateško urejanje prostora na poselitvenih območjih (usmeritve za razvoj naselij, drugih ureditvenih območij in posamične poselitve);
- okvirna določitev območij po vrstah poselitve (UON, DUO, PP) skladno z ZUreP-2, vključno z evidentiranjem mejnih primerov;
- opredelitev predloga mej ureditvenih območij naselij (UON) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov;
- opredelitev predloga mej območij za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov;
- opredelitev predloga mej drugih ureditvenih območij (DUO) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov;
- opredelitev predloga mej posamične poselitve (PP) skladno z izhodišči ZUreP-2 in podzakonskih predpisov.

S temi strokovnimi podlagami predlagana UON, DUO, ODRN ter PP bodo osnova za določitev teh območij v postopku naslednjih SD OPN.

Poleg teh strokovnih podlag bo Občina Vrhnika v naslednjih postopkih SD OPN pripravila tudi druge strokovne podlage, ki bi bile lahko pomembne za odločitve o nadaljnjem prostorskem razvoju, kot so:

- urbanistična zasnova za mesto Vrhnika,
- strokovne podlage za prostorski razvoj in ohranjanje krajine,
- strokovne podlage za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo (promet, komunala, energetika, drugo),
- bilance stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami,
- elaborat ekonomike,
- strokovne podlage za določitev načinov urejanja prostora,
- elaborat posegov na kmetijska zemljišča,
- strokovne podlage za spremljanje stanja v prostoru,
- načrt obveščanja in vključevanja javnosti,
- strokovne podlage za tehnično usklajenost občinskih prostorskih aktov s priporočili MOP in za prenos v prostorski informacijski sistem občine in države.

Do izdelave teh strokovnih podlag je Občina Vrhnika že pripravila dve strokovni podlagi, ki sta smiselno upoštevana v okviru analize stanja in razvojnih možnosti:

- Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč (Urbania, prostorske rešitve d.o.o., junij 2020),
- Načrt preskrbe z zemljišči v Občini Vrhnika (Lučka, prostorske in okoljske študije, Vanja Šendlinger s.p., oktober 2020).

1.3 METODA DELA

Strokovne podlage so izdelane na osnovi izhodišč ZUreP-2, analize stanja prostora in trendov, določil veljavnih prostorskih aktov Občine Vrhnika (OPN Vrhnika) ter smiselnega upoštevanja predhodnih strokovnih podlag, ki so obravnavale sistem poselitve na območju občine.

Naloga je izdelana v naslednjih sklopih:

- prostorske analize (geografske značilnosti in demografija, poselitveni vzorci, analiza občinskih prostorskih aktov vključno z namensko rabo prostora in bilancami stavbnih zemljišč v povezavi z načrtom preskrbe z zemljišči, GJI, varstveni režimi in omejitve),
- opredelitev metodologije dela za razdelitev naselij in PP ter za določitev mej UON, ODRN in DUO,
- opisni listi za posamezna naselja.

1.4 ZAKON O UREJANJU PROSTORA - ZUREP-2

Definicije izrazov iz 3. člena ZUreP-2, ki se nanašajo na UON, DUO, ODRN in PP ter z njim povezane vsebine:

- **Poselitvena območja** so ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja in posamična poselitve;
- **Ureditveno območje naselja** (UON) obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča namenjena gradnji objektov in kmetijska in gozdna zemljišča ter druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve;
- **Drugo ureditveno območje** (DUO) obsega površine izven ureditvenega območja naselja, namenjene izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne sodijo v ureditveno območje naselja;
- **Naselje** je območje obstoječega naselja, ki obsega zemljišča, pozidana pretežno s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo ter javne površine. Naselje tvori skupina **najmanj desetih stanovanjskih stavb**. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi;
- **Posamična poselitev² (PP)** so zemljišča izven ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja, pozidana s posamičnimi stavbami do največ deset stanovanjskih stavb.

² predlog ZUreP-3 predlaga spremembo definicije - da se poleg pozidanih zemljišč ohranjajo tudi nezazidana stavbna zemljišča.

Druge vsebine zakona, ki se nanašajo na določitev UON, DUO in ODRN:

24. člen (razvoj poselitve)

V prvem in drugem odstavku opredeljuje, da se razvoj poselitve praviloma načrtuje znotraj UON, izjemoma pa kot njihova širitev. V UON se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij.

25. člen (ureditveno območje naselij)

Določa, da se UON določi na podlagi strukture naselja glede na namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalske usmeritve, družbenih in gospodarskih potreb, veljavnih pravnih režimov in podatkov iz evidence stavbnih zemljišč ter da je meja ureditvenega območja naselja določena tako, da jo je mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.

26. člen (notranji razvoj naselja)

Določa, da je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselja zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo;
- boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja;
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
- zadostno povezanost na infrastrukturo.

27. člen (širitev ureditvenega območja naselja)

Širitev UON je dopustna v primeru:

- če razvoja ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem,
- če je izkoriščena večina prostih površin, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe,
- če je v regionalnem prostorskem planu utemeljeno izkazano, da se zaradi demografskih gibanj in razvojne zmogljivosti naselja večajo potrebe po zazidljivih zemljiščih,
- če je skladna s pravnimi režimi in področnimi predpisi,
- če se ureditveno območje naselja širi na ODRN;
- če širitev ureditvenega območja na ODRN poteka etapno, skladno z utemeljenimi potrebami posameznega naselja, in to tako, da se najprej širi na tisti del območja za dolgoročni razvoj naselja, ki je glede na lego in funkcionalnost bližje naselju.

28. člen (območje za dolgoročni razvoj naselja)

Določa, da je ODRN območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

Kot ODRN se določijo tista zemljišča, ki so v neposredni bližini območja naselja in večinoma še niso namenjena poselitvi, in so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja kmetijskih zemljišč, varstva okolja, ohranjanja narave, varovanja gozdov ali varstva kulturne dediščine manj pomembna, je pa na njih dolgoročno smiselna funkcija poselitve glede na:

- naravne danosti;
- veljavne pravne režime in področne predpise;
- dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture oziroma možnosti zagotavljanja komunalne opremljenosti;
- možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa;
- možnosti zagotavljanja stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi;
- možnost izboljšanja urbanistične urejenosti ter ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja.

ODRN se okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu.

31. člen (ohranjanje posamične poselitve)

Določa, da se obstoječa PP ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov, dopušča pa se tudi načrtovanje novih objektov za obstoječe dejavnosti, pod naslednjimi pogoji, da:

- se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve, tako da nove površine stavbnih zemljišč ne presežejo obsega obstoječih,
- je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
- so načrtovani posegi v prostor skladni s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

32. člen (načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih)

Določa, da se v DUO lahko načrtujejo nove prostorske ureditve:

- za postavitev gospodarske javne infrastrukture;
- za splošno rabo (državno in lokalno grajeno javno dobro);
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine;
- za namen turizma, športa in rekreacije;
- za izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti;
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja;
- za namene obrambe;
- za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za izvajanje drugih dejavnosti razen stanovanjskih stavb, ki jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v obstoječem območju naselja.

62. člen (obvezne strokovne podlage) in 63. člen (urbanistična zasnova)

Vsebina se nanaša na opredelitev okvirnega ureditvenega območja naselja v okviru urbanistične zasnove, ki je obvezna strokovna podlaga za pripravo OPP in OPN za mesta ter druga urbana naselja oziroma druga naselja, kjer je zaradi posebnega razvojnega interesa ali nasprotujočih si interesov to potrebno.

107. člen (vsebina OPN)

Opredeljuje, da se z OPN določi UON, ODRN in UON.

2 STRATEŠKA IZHODIŠČA RAZVOJA POSELITVE OBČINE VRHNIKA

2.1 STRATEŠKI DEL OPN OBČINE VRHNIKA

Osnovna strateška izhodišča za razvoj poselitve na območju občine Vrhnika so določena v strateškem delu OPN Vrhnika.

Strateški cilji prostorskega razvoja občine so:

- policentrični razvoj, z razvojem Vrhnike kot medobčinskim središčem ter z razvojem lokalnih centrov, kar bo okrepilo povezovanje tudi na regionalnem nivoju;
- prednostno usmerjanje poselitve v obstoječa ureditvena območja naselij, kjer so še neizkoriščene prostorske kapacitete;
- umirjanje razvoja na področju stanovanjske gradnje, z določitvijo faznosti izvajanja stanovanjskih novogradenj ter ustreznih gostot in izrab;
- zagotavljanje bivanja domačega prebivalstva in prirastka le tega tudi z dopolnjevanjem obstoječih naselij z eno ali dvostanovanjsko gradnjo, ob upoštevanju omejitev glede na urbanistične, prostorske in okoljske dejavnike;
- ohranjanje in načrtovanje kakovostnega bivalnega okolja, kar pomeni ustrezno zasnovane bivalne objekte, dobro dostopnost do vseh vrst infrastrukture, dostopne in urejene zelene površine ter ohranjanje oz. izboljšanje kvalitete stanja okolja;
- razvoj gospodarstva, s tem da se dejavnosti prednostno usmerjajo v za to dejavnost predvidene gospodarske cone in načrtovana gradnja obvoznice z novim avtocestnim priključkom. Sprejemljive so dejavnosti, ki ne preobremenjujejo energetske in prometne infrastrukture, so okoljsko sprejemljive, imajo gabarite objektov, ki so skladne z merilom naselja in ki prispevajo k zaposlitvi lokalnega prebivalstva;
- varstvo naravnih virov in njihovo trajnostno izkoriščanje;
- sanacija območij razpršene gradnje;
- dopolnjevanje in urejanje zelenih in športno rekreacijskih površin ter krajine.

Občina Vrhnika se bo razvijala umirjeno. Umirjen razvoj naj bi zagotavljal zaposlovanje in bivanje domačemu prebivalstvu in prirastku le tega prebivalstva ter držal povprečje nekaj nad razvojnim povprečjem v Republiki Sloveniji, s poudarkom na izboljšavah kakovosti življenja, sociale, prostora, družbenih dejavnosti, komunalnih dejavnosti itd. Občina bo z umirjenim razvojem sledila načelom trajnostnega razvoja, vključno z uspešnim in vitalnim gospodarstvom, turizmom in kmetijstvom.

V kontekstu umirjanja razvoja se bo omejila možnosti zapolnjevanj obstoječih planskih stavbnih površin in s tem upočasnila stanovanjsko gradnjo. Omejevanje bo potekalo na dva načina:

- opredelila se bo faznost izvajanja stanovanjskih novogradenj,
- na območjih, za katera prostorski izvedbeni akti še niso sprejeti, se bo z določitvijo nižjih izrab in gostot omejilo število načrtovanih stanovanjskih enot.

Mesto Vrhnika bo kot pomembno medobčinsko središče z nadaljnjim prostorskim razvojem in zagotavljanjem ustrezne stanovanjske ponudbe, delovnih mest in družbenih dejavnosti krepilo svoj medobčinski položaj. Občina Vrhnika na podlagi tega načrtuje razvoj srednje šole na Vrhniki, razvoj in krepitev upravnega središča, ureditev prometne infrastrukture, razvoj proizvodno obrtne in servisne cone Sinja Gorica in pripravo projektov s sosednjimi občinami.

Pri določanju velikosti in lege zemljišč, na katerih bo omogočeno dopolnjevanje naselij, bodo upoštevani omejitveni dejavniki glede na urbanistične, prostorske in okoljske dejavnike. Pri

dopolnjevanju strnjenih naselij bo s podrobnimi določili onemogočeno vsakršno širjenje razpršene gradnje ali oblikovno in prostorsko neprimerne novogradnje. Za nekatere hribovite predele občine je značilna tudi obstoječa razpršena poselitev, vezana na kmetijsko dejavnost. Kot taka sooblikuje značilno kulturno krajino in se zato varuje kot razpršen vzorec poselitve.

Občina bo ohranjala in načrtovala kakovostno bivalno okolje. Kakovostno bivalno okolje pomeni ustrezno zasnovane bivalne objekte, dobro dostopnost vseh vrst infrastrukture, dostopne in urejene zelene površine ter celovito ohranjanje kvalitete stanja okolja (zmanjšanje onesnaženja zraka, zmanjšanje hrupa, dolgoročno in celovito zavarovanje pitne vode pred onesnaženjem in racionaliziranje porabe, zmanjševanje nevarnosti poplav, zmanjšanje onesnaženja tekočih in stoječih voda, okolju prijazno ravnanje z odpadki). Dobra dostopnost infrastrukture pomeni v povprečju manj kot 300 m zračne razdalje do javnih površin in javnega prevoza za več kot 80 % prebivalcev mesta, ustrezno načrtovano število parkirišč ter družbenih in centralnih dejavnosti. Standardi za dobro dostopne zelene površine določajo 18 m² zelenih površin na prebivalca ali 15 m² uporabnih zelenih površin na prebivalca. Dobra dostopnost zelenih površin pomeni največ 500 m oddaljenost od stanovanj.

Občina se razvija policentrično. Občinsko središče Vrhnika se razvija kot medobčinsko središče, ki je funkcionalno povezano z naselji Verd, Mirke, Stara Vrhnika in Sinja Gorica ter s svojimi kapacitetami javne infrastrukture krije tudi lokalne potrebe teh naselij. Naselja Drenov Grič, Bevke in Podlipa se razvija kot lokalna središča.

Na področju javne infrastrukture se skladno z razvojem poselitve krepí:

- šolstvo in uprava na Vrhniki,
- oskrba in storitev v sklopu poslovno-obrtnih con Sinja Gorica in Pod Hruševco, industrijske cone Sinja Gorica ter obrtno-komunalne cone Tojnice,
- oskrba in storitev v krajih Verd, Stara Vrhnika, Podlipa, Drenov Grič in Bevke.

Turizem in rekreacija se razvijata v Stari Vrhniki, Vrhniki, na območju Ljubljanskega barja, ob vodotokih in kraških izvirih južno od Verda, v Bistri, v Močilniku, v Podlipski dolini in na Zaplani.

Na območju Vrhniške so predvidene nekatere ključne novogradnje:

- industrijska cona Sinja Gorica,
- proizvodno-obrtno-komunalna cona Tojnice,
- stanovanjska gradnja,
- obvoznica z novim avtocestnim priključkom,
- upravni center.

Predvidena je širitev kamnolomov Verd, Lesno Brdo, Čelo in Mivšek. Za območja širitve kamnolomov se pripravi občinske podrobne prostorske načrte.

Na območju občine so predvidene nekatere prenovе:

- prenova območja Tržaške ceste po izgradnji obvoznice z novim avtocestnim priključkom,
- prenova lokalnega turističnega centra Ulovka,
- prenova proizvodnih območij.

2.2 URBANISTIČNI NAČRT VRHNIKA

Urbanistični načrt Vrhnika, ki zajema območje naselij Vrhnika, Verd, Mirke in Sinja Gorica, (v nadaljevanju: UN) in ki je bil izdelan leta 2008, bo občina v naslednjih postopkih SD OPN novelirala. Stanje in razvojne potrebe so se od takrat spremenile; nekateri projekti so že izvedeni, nekateri niso več aktualni, pojavljajo pa se tudi nove razvojne ideje.

Kot je navedeno v uvodnem delu, UN ni predmet te strokovne podlage. Zaradi celovitosti obravnave poselitve pa, kljub pričakovanim spremembam, v nadaljevanju povzemamo ključne vsebine UN iz leta 2008.

Cilji koncepta razvoja, prenove in širitve območja UN so:

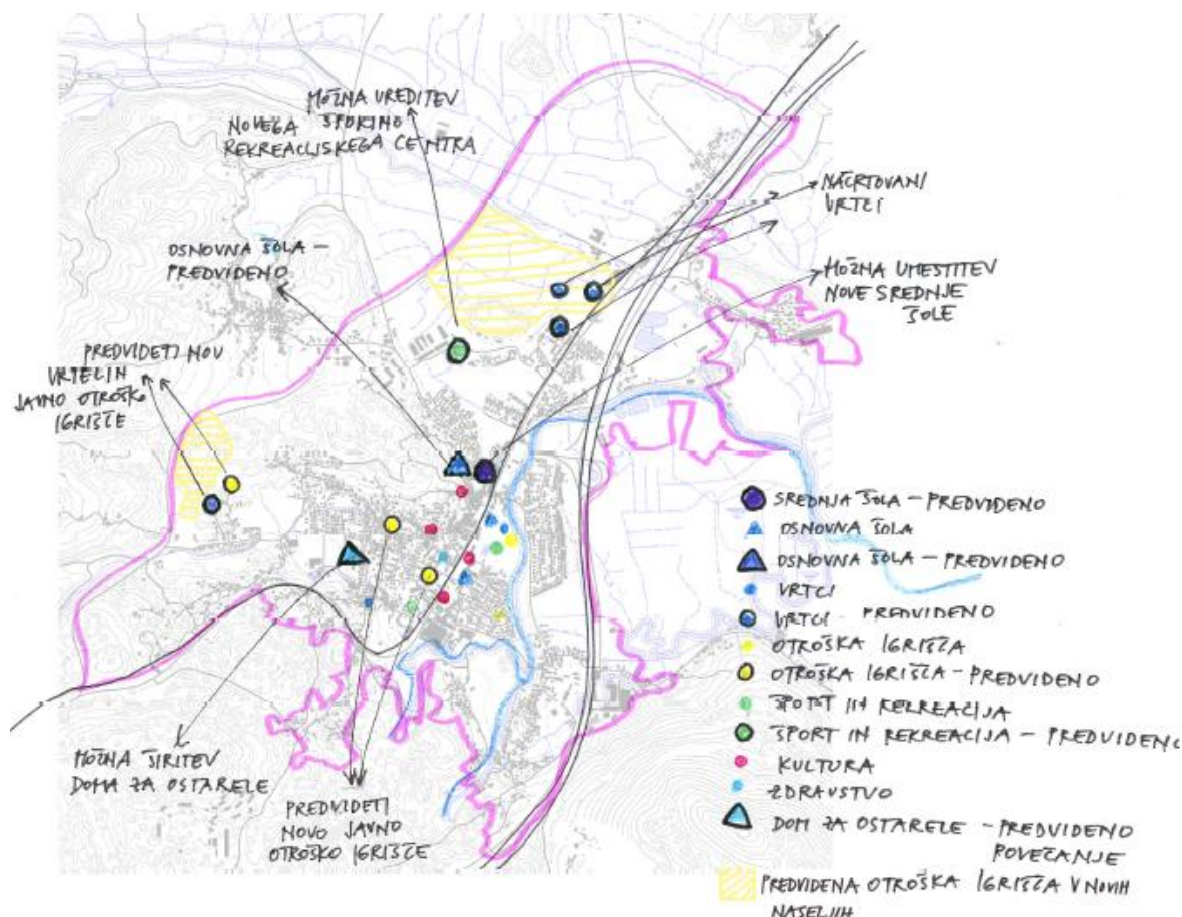
- ohranjanje odprti prostor znotraj območja UN in usmerjati razvoj in prestrukturiranje na obstoječih planskih stavbnih zemljiščih,
- dograjevanje prepoznavnosti mesta s spodbujanjem nastanka novih kakovostnih urbanih območij,
- razvoj ali prestrukturiranje območja dobrih strateških leg v prostoru z neizkoriščenimi potenciali v smislu krepitve družbene javne infrastrukture,
- povečevanje stika med naseljenimi območji in krajinskimi prvinami, ki se nanje navezujejo ter vključevanje teh prvin v razvojno načrtovanje in povezovanje naselja s širšim krajinskim prostorom.

Urbanistični načrt predvideva razvoj mesta Vrhnika kot močnega regionalnega, upravnega in kulturnega središča. Obstoječa družbena infrastruktura na Vrhniki večinoma zadostuje trenutnim potrebam lokalnih prebivalcev, po predvidevanjih pa se bo v prihodnosti prebivalstvo močno povečalo, kar bo pomenilo tudi povečanje javne družbene infrastrukture. Ohranja in po potrebi se povečuje obstoječa območja družbene infrastrukture. V staro mestno jedro Vrhniške se locira zlasti tiste dejavnosti, ki skupaj tvorijo kulturni, human mestni ambient in ustvarjajo turistično, kulturno, upravno in deloma trgovsko središče.

UN predlaga nekatere variantne rešitve morebitnega umeščanja različnih rab družbene javne infrastrukture. Gre za strateško pomembna območja, ki jih mesto mora ohranjanje za morebitne potrebe v prihodnosti:

- variante širitev obstoječih kapacitet mreže osnovnih šol,
- variante lokacije nove srednje šole,
- širitev kapacitet doma za starejše občane in nova območja oskrbovanih stanovanj,
- variante umestitev novega javno športno rekreacijskega centra,
- novi vrtec na območju Podhruševca,
- centralna potniška postaja,
- možnost prestrukturiranja industrijskih območij (bivši IUV, LIKO).

Slika razvoja Vrhniške kaže, da je bil razvoj naselja vseskozi pogojen z izstopajočimi krajinsko – morfološkimi značilnostmi območja. Zato je z vidika nastanka in morfologije naselja pomembno ohranjanje odprte površine znotraj poselitvenega območja, saj so pomembne nosilke identitete naselja in tvorijo njegovo značilno prepoznavno strukturo.



Slika 1 Ključna javna družbena infrastruktura (vir: UN Vrhnika, 2008)

2.3 NAČRT PRESKRBE Z ZEMLJIŠČI V OBČINI VRHNIKA

Občina Vrhnika je v okviru priprave SD OPN pripravila Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika (Lučka, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p., oktober 2020) (v nadaljevanju: Načrt preskrbe). Izdelava Načrta preskrbe je v skladu z določili 60. in 61. ZUreP-2, ki občine obvezujeta k izdelavi strokovnih podlag in v skladu s 188. členom ZUreP-2, ki določa namen in vsebine Načrta preskrbe. Namen načrta preskrbe je pripraviti strokovno podlago za količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj. Načrt se pripravi za kratki rok (do 2 leti), srednji rok (od 2 do 5 let), dolgi rok od (5 do 15 let), na osnovi gospodarskih in drugih družbenih oziroma sektorskih razvojnih načrtov občine, prostorskih aktov in na podlagi demografskih napovedi. Načrt preskrbe sprejme občinski svet in je podlaga za izvajanje ukrepov zemljiške politike po ZUreP-2 ter za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje z zemljišči v skladu z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

V nadaljevanju so povzete vsebine elaborata Načrt preskrbe.

Načrt preskrbe, z upoštevanjem demografske študije, pričakuje **do leta 2060 povečanje prebivalstva v občini Vrhnika (za 5.230 prebivalcev)**, od tega približno polovico v mestu Vrhnika (za 2.630 prebivalcev).

Stanovanja

Glede na stabilno demografsko sliko v vseh naseljih (brez občutne spremembe števila prebivalcev v zadnjih desetih letih) se ocenjuje, da bi ob napovedani demografski projekciji v občini Vrhnika

(srednja varianta) potrebovali **približno 1.937** stanovanjskih enot, kar pomeni **približno 48 novih stanovanjskih enot letno** (za obdobje 40 let).

Upoštevajoč še prosta stavbna zemljišč namenjena stanovanjski gradnji (in predpostavki, da se na posamezni gradbeni parceli postavi en stanovanjski objekt), so se ocenili presežki/manjki nepozidanih stavbnih zemljišč **za obdobje naslednjih 40 let**. V občini Vrhnika **primanjkuje vsaj 257 gradbenih parcel** ali 16,8 ha nezazidanih stavbnih zemljišč za potrebe stanovanjske gradnje. Manjki so največji v mestu Vrhnika in naseljih Verd, Mizni Dol in Drenov Grič, presežki pa predvsem v naseljih Sinja Gorica, Stara Vrhnika in Bevke.

Družbene dejavnosti zdravstvo, socialna oskrba, zdravstvo, šport in turizem ter kultura

Srednjeročne potrebe po novih površinah za družbene dejavnosti, zdravstvo, socialno oskrbo, šport in turizem ter kulturo so zagotovljene. Manjše dopolnitve so potrebne le pri zagotavljanju dodatnih zunanjih športnih površin za dejavnost vzgoje in izobraževanja. **Predlaga pa se, da se dolgoročno načrtujejo dodatne površine za centralne dejavnosti.** Posebno pozornost mora nameniti potrebam osnovnih šol in vrtcev, saj demografske projekcije kažejo na povečanja števila otrok v predšolskem in osnovnošolskem kontingentu. Prav tako se bodo zapolnile površine za zdravstveno dejavnost.

Gospodarske dejavnosti

Za srednjeročne potrebe gospodarskega razvoja obstoječe površine zadostujejo za razvoj občine, pod pogojem, da bodo izvedeni zahtevani pogoji (protipoplavni ukrepi, nadomestni habitati) dolgoročno pa se bodo verjetno zapolnile in bo potrebno zagotoviti dodatna zemljišča.

3 PROSTORSKE ANALIZE

3.1 LEGA OBČINE V ŠIRŠEM PROSTORU

Občina Vrhnika je del osrednjeslovenske statistične regije. Po površini meri 116 km², s tem se med slovenskimi občinami po velikosti uvršča na 56. mesto.

Občina Vrhnika leži na JZ delu Ljubljanske urbane regije (v nadaljnjem besedilu: LUR). Tako kot za celoten LUR je tudi za omenjeno občino značilna pestra naravnogeografska, demografska in gospodarska sestava. Čeprav je za LUR značilna visoka stopnja urbanizacije, pa to ne velja za občino Vrhnika, ki razen samega naselja Vrhnika nima močnejše urbaniziranih naselij.



Slika 2 Lega občine Vrhnika v Območju Ljubljanske urbane regije

Lega v osrednji Sloveniji, v bližini Mestne občine Ljubljana, z neposredno povezavo na glavno prometno omrežje (avtocesto in železniško progo Ljubljana–Koper), je ključnega pomena za gospodarski, socialni in prostorski razvoj občine. V okviru projekta RAILHUC, Posodobitev železniškega prometa v LUR, je med dolgoročnimi projekti na nacionalni ravni, ki sicer zahtevajo visoke finančne vloške, med drugimi navedena tudi nova proga Ljubljana–Vrhnika. Svojevrstna pa je tudi lega na zahodnem delu Ljubljanskega barja, ob Ljubljani.

Občina Vrhnika pri reševanju razvojnih vprašanj sodeluje s sosednjimi občinami. Na severu se občina Vrhnika stika z občinama Dobrova – Polhov Gradec in Horjul, na vzhodu z občinami Log – Dragomer, Brezovica in Borovnica, na jugu z občino Cerknica ter na zahodu z občino Logatec.

Zaradi ugodne lege, dobre prometne povezanosti in majhne oddaljenosti od Ljubljane, občina Vrhnika predstavlja sub-urbanizirano območje Ljubljane. Povezanost z Ljubljano se odvija na več ravneh: zaradi relativne bližine Ljubljane in dobre prometne povezanosti predstavlja občina potencialno območje priselitve iz mesta (Ljubljane), po drugi strani pa predstavlja Ljubljana izobraževalni, v veliki večini tudi zaposlitveni center Vrhnčanov. Več kot sedemdeset procentov zaposlenih vsak dan migrira na delo v druge občine. Posledica dnevnih migracij je tudi zadovoljevanje storitvenih in drugih potreb na območju zaposlitve.

3.2 GEOMORFOLOŠKE IN DRUGE NARAVNE ZNAČILNOSTI

Ozemlje občine Vrhnika leži na stiku Predalpskega in Dinarskega sveta, zaradi česar je to območje naravnogeografsko zelo raznoliko. Posledica stika dveh različnih makro-geografskih enot Slovenije je, da se na razmeroma majhnem ozemlju prepleta pet naravnogeografskih enot, kar pogojuje njene naravnogeografske in družbeno-geografske značilnosti in različne življenjske pogoje v različnih predelih občine.

Severno območje občine zavzema Polhograjsko hribovje, skrajni zahodni del Rovtarsko hribovje, osrednji del in severovzhodni del zavzema Ljubljansko barje, na jugu in jugovzhodu se nahaja Krmsko-Mokrško hribovje z Menišijo, na skrajnem jugozahodu je del Notranjskega podolja.

3.2.1 GEOLOGIJA, RELIEF IN TLA

Polhograjsko hribovje, ki predstavlja severni del občine, pretežno gradijo permkarbonski skrilavci in peščenjaki. Relief je razgiban, z zaobljenimi vrhovi, strmimi pobočji in ozkimi dolinami ter hudourniški grapami. Prisotna so plazovita območja, kar je eden od omejitvenih dejavnikov za širitev poselitve.

Na območju Rovtarskega in Polhograjskega hribovja prevladujejo rendzine in rjava pokarbonatna tla, ki so po večini slabo rodovitna, izprana in plitva. Za kmetijstvo predel ni najprimernejši, saj je na hribovitem terenu malo ravnih površin, ki bi bile primerne za njive. Travniki v hribovju in v dolinah so primerne za živinorejo. Prevladuje razgibana struktura izmenjavanja gozdnih in kmetijskih površin. Kmetije z gospodarskimi poslopi so središče, okrog katerega so nanizani sadovnjaki, travniki, pašniki in redke njive.

Ljubljansko barje predstavlja osrednji, ravninski del občine. Gosta rečna mreža na neprepustni ilovici in glini ter majhen strmec vodotokov so vzroki za značilne nižinske poplave, ki jih povzročajo Ljubljanica in njeni pritoki ter tudi visoka podtalnica. Nad barjansko ravnino se dvigujejo posamezni osamelci. Glede na geološke in hidrološke razmere na Ljubljanskem barju prevladujejo oglejna in šotna tla, ki v naravnem stanju niso primerna za poljedelstvo, predvsem zaradi velike vlažnosti in slabih fizikalnih in kemičnih lastnosti, zaradi česar tukaj rastejo predvsem vlagoljubne rastline. Njive pokrivajo le slabih 15 % Ljubljanskega barja, dobro polovico travniki, na katerih je že opaziti procese zaraščanja in okoli četrtno gozd.

Krmsko-Mokrško hribovje sestavlja višji planotast svet med nizom kraških polj in uval na jugozahodu in pasom prav tako nižjega sveta na severovzhodu. Dinarske kraške planote so zgrajene iz apnencev in dolomitov, ki sodijo v skupino prepustnih karbonatnih kamnin. Sklenjen višji svet je razčlenjen z več globoko vrezanimi dolinami. Krmsko hribovje in Menišija predstavljata izrazito mejo med Ljubljanskim barjem in Krmskim hribovjem, ki je tektonskega nastanka. Gre za območje prepletanja krasa in nekrasa. Na območju prevladujejo rendzine, ki so po večini slabo rodovitna, izprana in plitva tla. Največ površja Krmskega hribovja z Menišijo pokriva gozd (2/3), ki ima poleg gospodarske tudi varovalno vlogo na strmih pobočjih.

Notranjsko podolje je tipična kraška pokrajina. Prevladujejo karbonatne kamnine podvržene zakrasevanju (apnenci – 46 % površine, dolomiti – 35 % površine in manjši del nepropustnih kamenin – 19 % - kvartarne naplavine).

3.2.2 PODNEBJE

Rovtarsko in Polhograjsko hribovje ima zmerno celinsko podnebje. Padavinski režim je submediteranski z glavnima padavinskima viškoma v jeseni in na prehodu pomladi v poletje.

Za območje Ljubljanskega barja je značilno celinsko podnebje, a se od drugih kotlin v Sloveniji razlikuje po pogostejši megli in izdatnejših padavinah, dinarsko-alpske pregrade pa preprečujejo dostop toplih morskih zračnih mas.

Visoka nadmorska višina Krmsko-Mokrškega hribovja narekuje podnebne razmere na tem območju. Za območje je značilno hladnejše in sveže podnebje. Padavine so več ali manj enakomerno razporejene prek celega leta. Prvi padavinski višek je pozno jeseni, drugi v poletnih mesecih.

Notranjsko podolje, na območju občine Vrhnika, ima celinsko podnebje. Padavinski viški so značilni za oktober in november. Posebnost območja so tudi izraziti temperaturni obrati v kotlinah.

3.2.3 VODE

Za vse reke in potoke v Rovtarskem in Polhograjskem hribovju je značilen hudourniški značaj s površinsko vodno mrežo, zato se vsakih nekaj deset let pojavijo hude poplave. Severni del Rovtarskega hribovja ima podobne hidrografske značilnosti kot Polhograjsko hribovje, za južni del pa je značilno prepletanje kraških značilnosti.

Ljubljansko barje je pod močnim vplivom reke Ljubljanice, ki izvira iz več kraških izvirov v zatrepnih dolinah Retovje in Močilnik pri Vrhniki. Ljubljanica se napaja z vodonosnega območja, velikega okoli 1779 km². Količina vode, ki jo prispevajo kraški izviri v okolici Vrhnik, je poprečno 120 m³/s, ostala voda pa priteka iz neposrednega zaledja barjanske kotline. Odtok vode z Ljubljanskega barja je omejen na 600 m³/s. Ob močnih padavinah priteka v kotlino okoli 790 m³/s. Izdaten priliv Gradaščice s Horjulščico in Ižice v Ljubljanico zavre odtok Ljubljanice iz barja in povzroči poplave. Ob izjemni velikih prilih je poplavljen polovica Ljubljanskega barja. Vsakoletne poplave pokrijejo okoli 15 % površine. Pojavijo se nekajkrat letno, predvsem v jesensko – zimskem času, včasih tudi spomladi. Poplave večjega obsega imajo povratno dobo 5 – 10 let. V prodnih plasteh pod barjanskimi glinami, ki so za vodo bolj ali manj neprepustne, se pretaka talna voda, ki je na večjem delu območja pod arteškim tlakom. Prodne vodonosnike pod jezerskimi glinami napaja delno tekoča voda, ki ponikne v prod, v glavnem pa kraški in razpoklinski vodonosniki v kamninah Krmsko-Mokrškega hribovja. Podtalnico izkoriščajo kot pomemben vir pitne vode v črpališčih Brest, pri Borovnici in pri Pijavi Gorici. Zgornji sloj podtalnice, ki je najbolj prizadet z onesnaževanjem iz kmetijske, industrijske in komunalne dejavnosti, dovaja okoli 30 % pitne vode za Ljubljano in njeno južno obrobje³, Vrhnika pa se napaja iz spodnje plasti vodonosnikov.

³ Vir: HACIN J., ČOP J (2002) Strategija ohranjanja biotske raznovrstnosti in kmetijstva na Ljubljanskem barju. V Drugi posvet o Barju, Vrhnika

Za Krmsko-Mokrško hribovje je značilno prepletanje krasa z nekrasom. Na tem stiku apnenčastega sveta in peščenih ter glinastih nanosov Ljubljanskega barja so številni izviri vode.

Notranjsko podolje je globoki kras pretočnega tipa, s ponikovalnicami in kraškimi polji. Čeprav je glavna smer odtoka vode proti Ljubljani in reki Savi se na teritoriju občine Vrhnika površinski vodotoki stekajo v doline v občini Logatec (v nasprotni smeri omenjenih rek).

Tako Ljubljansko barje kot kraški teren (Krmsko Mokrško hribovje in Notranjsko podolje) sta z vidika vplivov na okolje potencialno zelo ranljiva sistema. Vsi posegi in dejavnosti na kraškem terenu morajo upoštevati posebnosti vodnega režima.

3.2.4 RASTLINSKE IN ŽIVALSKÉ ZNAČILNOSTI

Pestre geomorfološke značilnosti, ki se združujejo na ozemlju občine Vrhnika, pogojujejo veliko biotsko in krajinsko pestrost.

Narava je, v ravninskem delu, najbolj ohranjena na Ljubljanskem barju, ki je pomemben habitat ptic, metuljev, kačjih pastirjev in flore. V občini se nahaja naravni rezervat Mali plac, ki je rastišče zadnjih ostankov visokega barja.

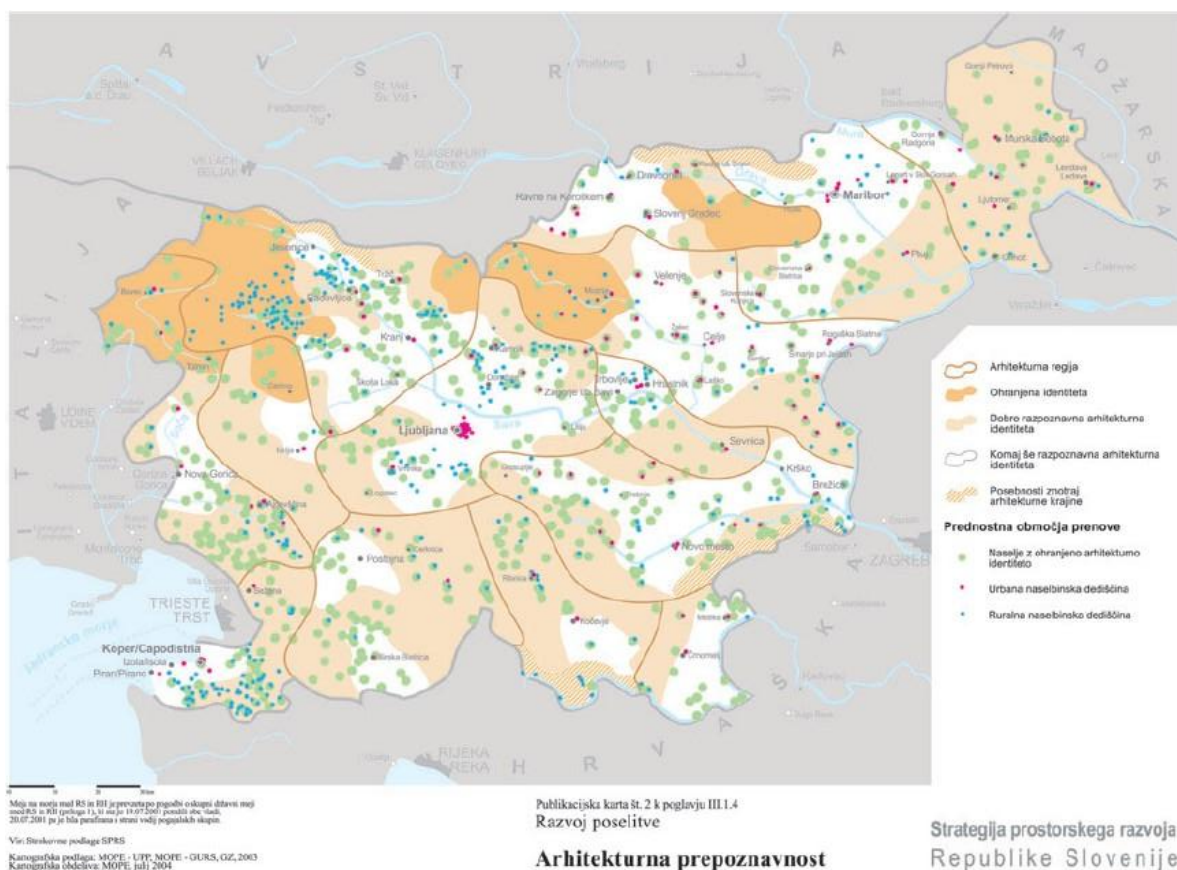
V hribovitem delu prevladuje gozd, ki se mozaično prepleta z drugimi rabami. Narava je zaradi manjših pritiskov in zakonskega varovanja dobro ohranjena. Hribovja s soteskami in potoki so habitat velikih zveri, netopirjev, dvoživk, metulja črtastega medvedka, raka koščaka in endemične flore.

Gozd pokriva dobrih 56 % teritorija občine. Varovalni gozdovi so na Ljubljanskem barju in na strmih pobočjih. Gozdovi v bližini naselij imajo poudarjene ekološke in socialne funkcije.

3.3 POSELITVENI VZOREC

3.3.1 ARHITEKTURNA REGIJA IN ZNAČILNOSTI GRAJENIH STRUKTUR

Občina Vrhnika spada v Ljubljansko arhitekturno regijo, razvrščena pa je v arhitekturno krajino Ljubljana – Vrhnika. Regijo določa predvsem naslonitev na največji slovenski center deloma pa geografski položaj. Močan vpliv Ljubljane je že močno izničil nekdanja kvalitetna razmerja, kar se kaže v nesmotrni pozidavi prostora, pretirani disperziji, postopnemu uniformiranju arhitekturne tipologije in tendenci po širjenju ljubljanske regije.



Slika 3 Karta arhitekturne prepoznavnosti (vir: SPRS, MOP 2004)

Preglednica 1 Arhitekturna krajina Ljubljana – Vrhnika

ARHITEKTURNA KRAJINA LJUBLJANA – VRHNIKA	
oblikovanje dominante	naselij, Naselja so na ravnini. Oblikovana so tako, da so iz osrednjih gruč ob cestah nepravilno razrasla, s pravokotno in vzporedno na cesto postavljenimi stavbami. Dominante so ob robovih naselij.
domačije / stavbe	Domačije/kompleksi so v malih gručah s stanovanjsko stavbo ob cesti. Tlorisi so vzdolžni ali pravokotni na cesto. Stavbe so pritlične, z izrabljenimi podstrešnimi nadstropji in mansardami. Strehe so dvokapne, strme, z mansardami in čopoma (tudi brez čopov). Značilna kritina so bobrovci ali zareznički. Posebnih arhitekturnih detajlov ni. Domačije/kompleksi so veliki ali slabo razviti, močni poudarki so na stanovanjskih stavbah ob cesti; tlorisi so dograjeni na dvoriščih. Strehe so dvokapne, strme, s čopi. Značilno je kritje z bobrovci. Arhitektura je bogato oblikovana po »meščanskih« vzorih (okenski okviri, portali, fasadne členitve).
dominante	Značilne samostojne in poudarjene dominante so na izpostavljenih lokacijah. Največkrat cerkve na gričih.

3.3.2 TIPOLOGIJA POSELITVE

Poselitev je zgoščena v nižinskih predelih, na območjih z manjšimi nakloni in predvsem na območjih, ki niso poraščena z gozdom.

Največje naselje je občinsko središče Vrhnika, ki je centralno naselje s tremi naselitvenimi jedri: Hrib, Vas in Breg. Je strnjeno naselje na jugozahodnem robu Barja. Za severni in zahodni del občine so značilna razpršena naselja. Do koncentracij poselitve prihaja v osrednjem delu ob občinskem središču in ob avtocesti. Južni del občine Vrhnika je pretežno neposeljen, razen na območju Pokojiške planote.

Občina Vrhnika leži na stiku več geografskih območij. Ravninski del občine se razteza od vzhodne meje, na območje Barja proti notranjosti in se nadaljuje vzdolž Podlipske doline proti severozahodu. Na območju Barja ravninski del zaznamujejo griči, ki so poleg ravnine privlačna poselitvena območja. Zahodni del občine je reliefno mnogo bolj razgiban. Relief je v veliki meri vplival na značaj naselij, ki so nastala na tem območju.

Glede na geografsko lego se občina Vrhnika členi na več območij:

- Ljubljansko barje,
- Meniška-pokojiška planota,
- Polhograjsko hribovje,
- Rovtarsko hribovje.

Glede na morfologijo prostora so se največja naselja razvila v ravninskih delih občin, na robu območja Ljubljanskega barja, predvsem tam, kjer je bila omogočena dobra dostopnost. Najizrazitejši primer je mesto Vrhnika, poleg Vrhnike pa še nekaj drugih naselij, na primer: Verd, Bistra, Bevke, Blatna Brezovica in Sinja Gorica.

V širšem območju Vrhnike, predvsem vzdolž stare ceste proti Drenovem Griču in na območju samega Drenovega Griča pa lahko govorimo o delni razpršenosti poselitve oziroma o razpršeni gradnji. Razpršena gradnja je nastala v novejšem času, predvsem zaradi dobre dostopnosti, ki je vplivala na stihijsko pozidavo območja.

Na območju Rovtarskega hribovja je nastalo več manjših naselij, ki so izrazito razpršena.

Toda tu razpršenost naselij ni nujno pogojena s stihijsko pozidavo območja, temveč je povezana z razgibanim reliefom, s pretežno gozdnatim rastlinskim pokrovom ter relativno slabo prometno dostopnostjo. Tipičen primer take poselitve je Zaplana, poleg nje pa so tu še druga naselja: Jamnik, Jerinov Grič, Prezid, Marinčev Grič, Mizni Dol, Strmica in Trčkov Grič. Podoben tip naselij lahko najdemo na območju Polhograjskega hribovja, pri čemer moramo izvzeti območje Podlipske doline, kjer je za naselja Podlipa ter Mala in Velika Ligojna značilna gostejša, strnjena poselitev.

3.3.3 TIP IN GOSTOTA POSELITVE PO GEOGRAFSKIH ENOTAH

Menišija

(Padež, Pokojišče, Zavrh pri Borovnici)

Za zaselke na območju Menišije velja, da so pretežno kmetijski in slabo dostopni (brez povezave z javnim potniškim prometom), opremljeni le z osnovno komunalno infrastrukturo in asfaltiranim cestnim omrežjem. Padež in Zavrh sta vaška zaselka, značilen je močan delež starejših in padanje oz. stagnacija prebivalstva. Za vse tri kraje je značilna tudi odsotnost oskrbnih funkcij.

Rovtarsko hribovje

(Jamnik, Jerinov Grič, Marinčev Grič, Mizni Dol, Prezid, Strmica, Trčkov Grič, Zaplana)

Za območje Rovtarskega hribovja je značilna izrazita razpršenost objektov. Avtohtonih kmetij je zelo malo, med avtohtono posamično poselitvijo se v manjši meri pojavljajo tudi razpršeni počitniški objekti. Značilna so območja počitniških naselij, v katerih pa je opaziti močan trend spreminjanja počitniških hiš v stalna prebivališča, kar povzroča mnoge funkcionalne težave, saj na območju ni primerne infrastrukture (hodniki za pešce, mreža oskrbnih funkcij, kanalizacija).

Polhograjsko hribovje

(Mala in Velika Ligojna, Podlipa, Smrečje)

Območje Polhograjskega hribovja lahko členimo na Podlipsko dolino in na območja hribovja. Na dnu Podlipske doline leži Podlipa in nekaj drugih zaselkov, ki sestavljajo dobro ohranjeno, pestro in lepo urejeno kulturno krajino. Poselitev je razpršena, vendar je njena razpršenost povezana s krajinskimi značilnostmi območja, avtohtonostjo poselitve in kmetijsko dejavnostjo na območju. Mokrotni travniki v dolini Podlipščice so zaščiten lokalna naravna vrednota. Območje Podlipske doline je zaščiten tudi kot območje visoke krajinske vrednosti z barjanskimi značilnostmi: raven travnat svet z obdelovalnimi površinami, prekinjenimi z linearnimi potezami vodotoka in vegetacijo. Konec doline zapira naselje Podlipa.

Statistično območje naselja Smrečje se razprostira tako daleč proti jugu, da vključuje severni, manjši del naselja Podlipa. O poselitvenem območju Smrečje se lahko govori le v kontekstu razpršene poselitve na območju severnega dela občine v Polhograjskem hribovju.

Ljubljansko barje

(Bevke, Bistra, Blatna Brezovica, Drenov Grič, Lesno Brdo, Mirke, Sinja Gorica, Stara Vrhnika, Verd, Vrhnika)

Območje Ljubljanskega barja v občini Vrhnika vključuje raznolike tipe naselij. Strnjena naselja predstavljajo Bistra, Drenov Grič in Stara Vrhnika. Bevke in Blatna Brezovica pa ohranjajo pozidavo tipa obcestne vasi. Na tem prostoru najdemo značilne barjanske vasi ob osamelcih na barju in nekaj vasi, ki se zaradi lege, privlačne za urbanizacijo, širijo in se že združujejo v konurbacije (Mirke, Sinja Gorica, Verd, Vrhnika).

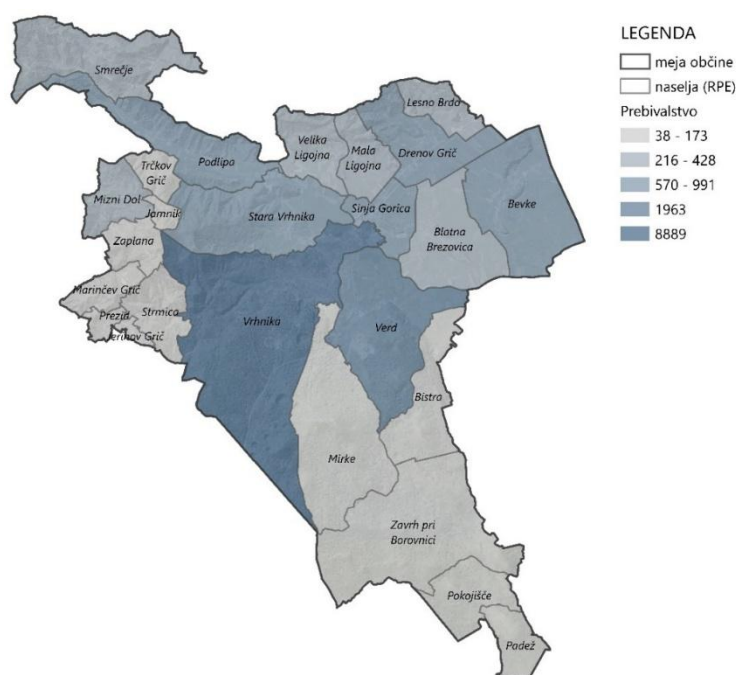
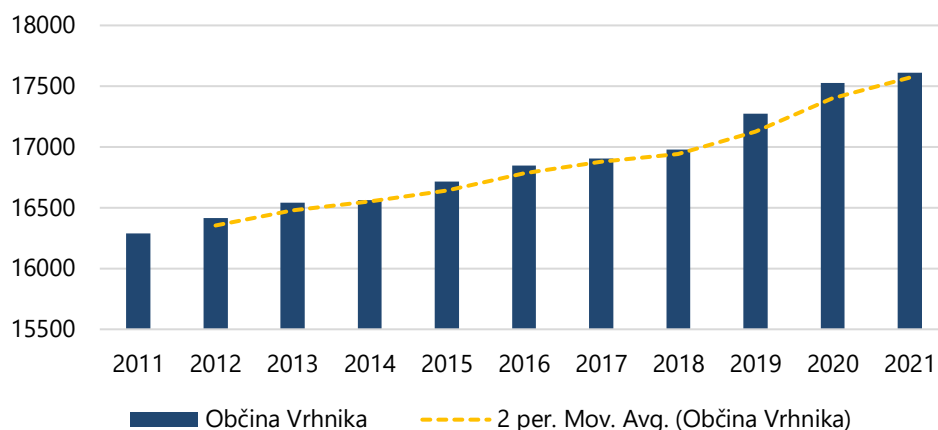
3.4 DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI

V nadaljevanju so po naseljih po RPE predstavljeni osnovni demografski kazalci obstoječega stanja. Prognoze oz. predviden demografski razvoj so obdelani v elaboratih Izdelava demografskih projekcij za občino Vrhnika (2020) in Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika (2020).

3.4.1 ŠTEVILO PREBIVALCEV

Leta 2021 je imela občina 17.613 prebivalcev. V celotni občini prebivalstvo narašča vsako leto. Od leta 2011 do leta 2018 je bila rast enakomerna, najvišja rast pa je bila od leta 2018 do leta 2020. Rast je bila nato zmerna med letoma 2020 in 2021.

Preglednica 2 Število prebivalcev v občini Vrhnika (2011-2021, SURS)

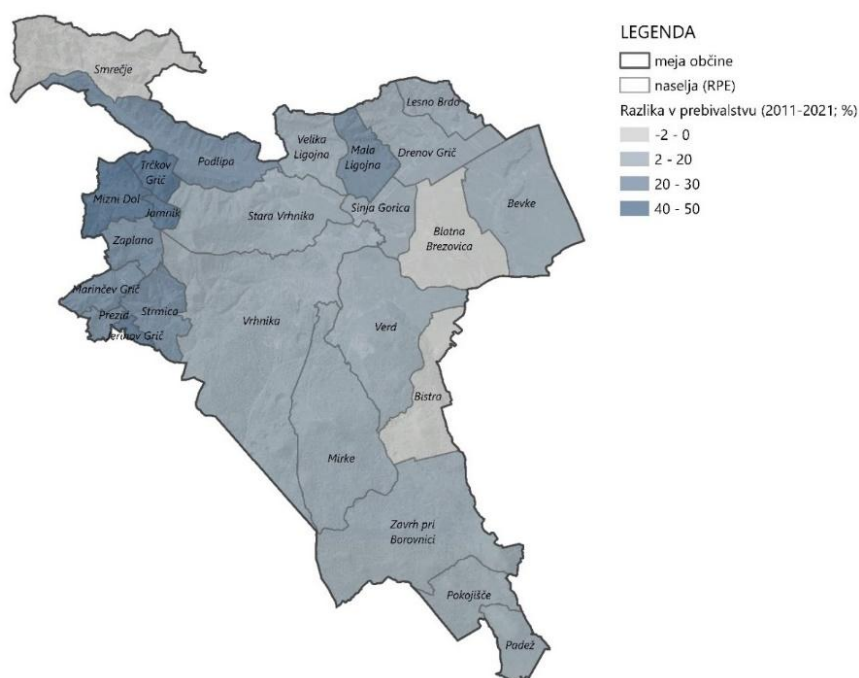
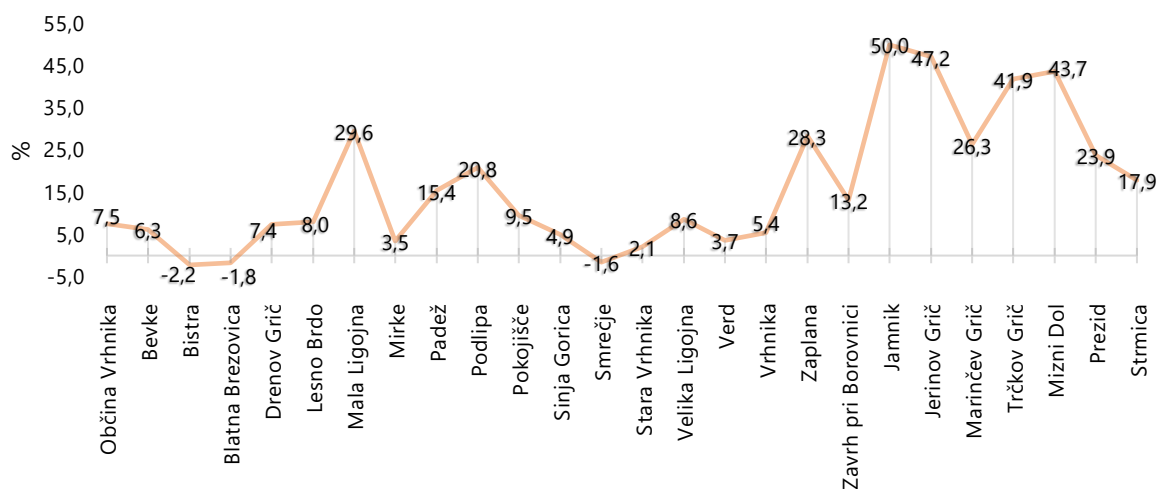


Slika 4 Število prebivalcev po naseljih (RPE) v občini Vrhnika (2021, SURS)

Največ prebivalcev ima naselje Vrhnika, sledi naselje Verd. Najmanj prebivalcev imajo naslednja naselja: Trčkov Grič, Jamnik, Zaplana, Marincev Grič, Strmica, Prezid, Jerinov Grič, Bistra, Mirke, Zavrh pri Borovnici, Pokojišče in Padež.

Največji delež prebivalcev so pridobila naselja Jamnik, Jerinov Grič, Mizni Dol in Trčkov Grič. Ta naselja ležijo na hribovitem predelu Rovtarskega hribovja, v njih pa po namenski rabi prostora prevladujejo površine za počitniška naselja (SP). Delež prebivalstva so izgubila naselja Bistra, Blatna Brezovica in Smrečje.

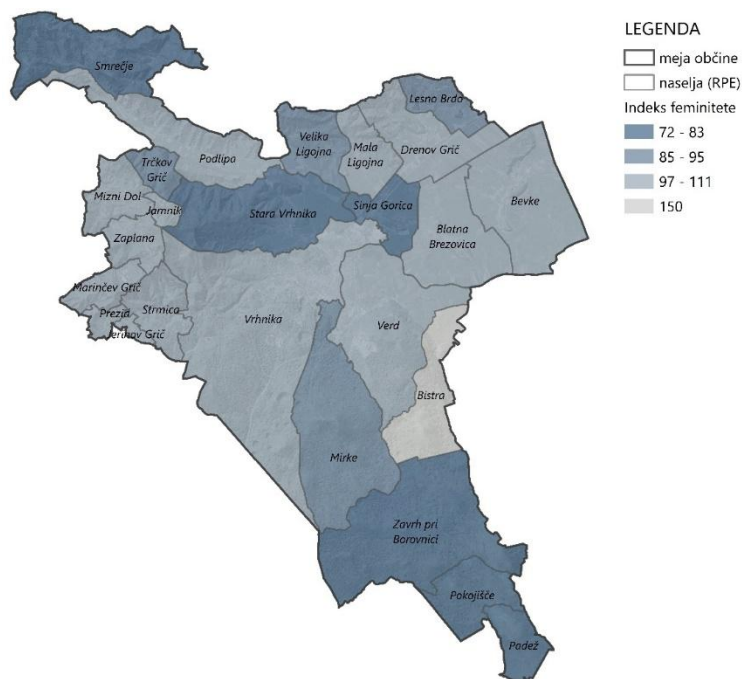
Preglednica 3 Razlika v številu prebivalcev med letoma 2011 in 2021 v občini Vrhnika in naseljih v občini Vrhnika (RPE) v odstotkih (%) (2021, SURS)



Slika 5 Razlika v številu prebivalcev med letoma 2011 in 2021 v naseljih občine Vrhnika (RPE) v odstotkih (%) (2021, SURS)

3.4.2 STRUKTURA PO SPOLU

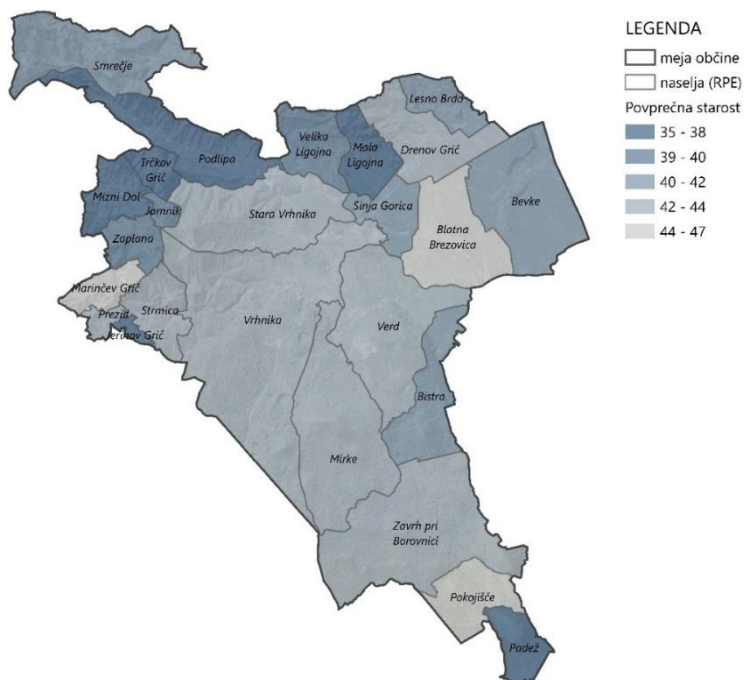
Od vseh 17.613 prebivalcev v občini, je več moških – 8.889, kot žensk – 8.724. Najmanjši delež žensk je v Stari Vrhniki, Sinji Gorici, Zavrhu pri Borovnici, Pokojišču, Padežu in Smrečju, največji pa v Bistri.



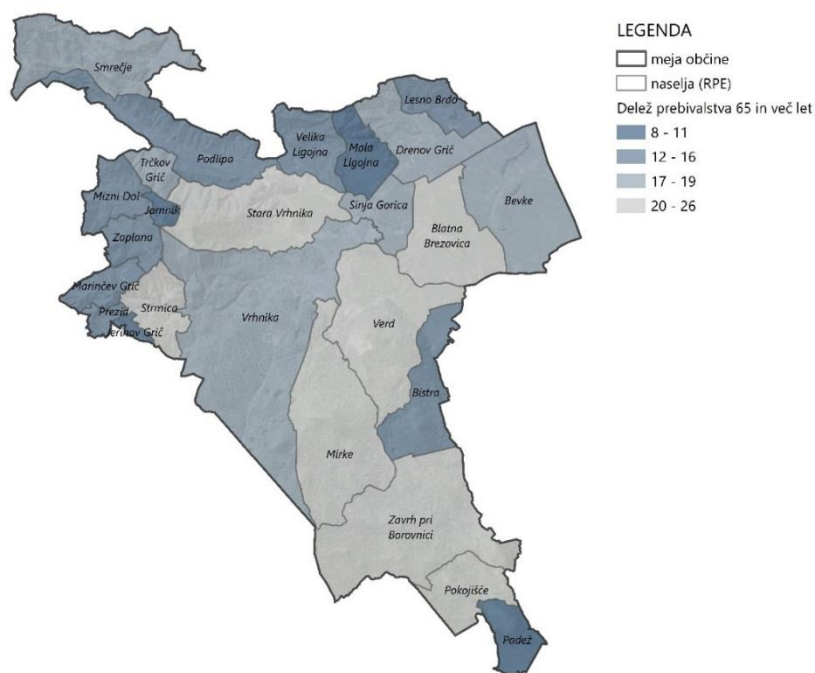
Slika 6 Indeks feminitete po naseljih (RPE) v občini Vrhnika (2021, SURS)

3.4.3 STAROST PREBIVALCEV

V letu 2021 je bila povprečna starost v občini 42,1 let. Povprečno najmlajši prebivalci živijo v naseljih Podlipa, Trčkov Grič, Mizni Dol, Mala Ligojna in Padež, nasprotno pa v Marinčevem Griču, Pokojišču in Blatni Brezovici.



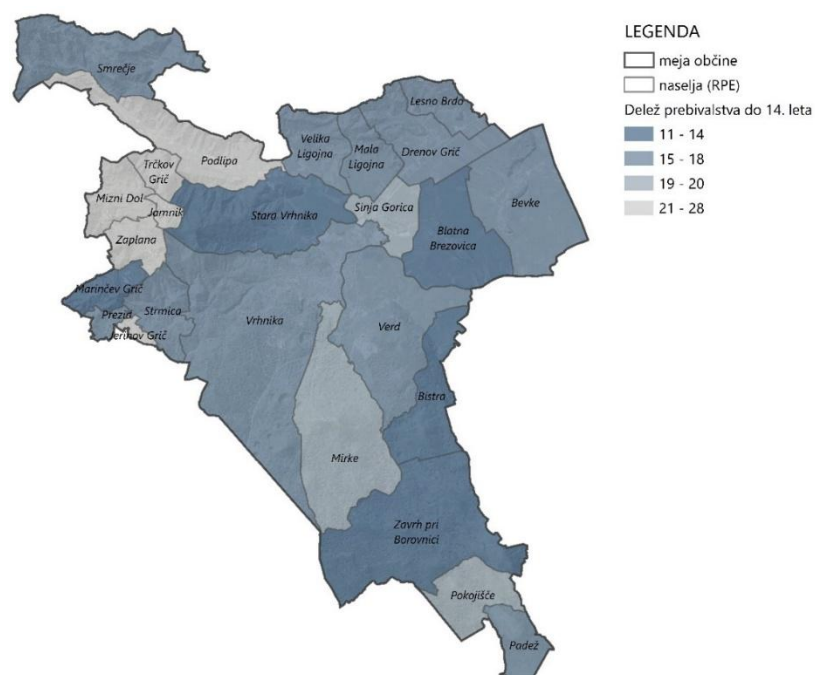
Slika 7 Povprečna starost po naseljih (RPE) v občini Vrhnika (2021, SURS)



Slika 8 Delež prebivalstva 65 in več let (SURS, 2021)

V naseljih v občini, leta 2021, imajo največji delež starega prebivalstva naselja Mirke, Završ pri Borovnici in Pokojišče, najmanjši pa naselja Mala Ligojna, Jamnik, Jerinov Grič in Padež.

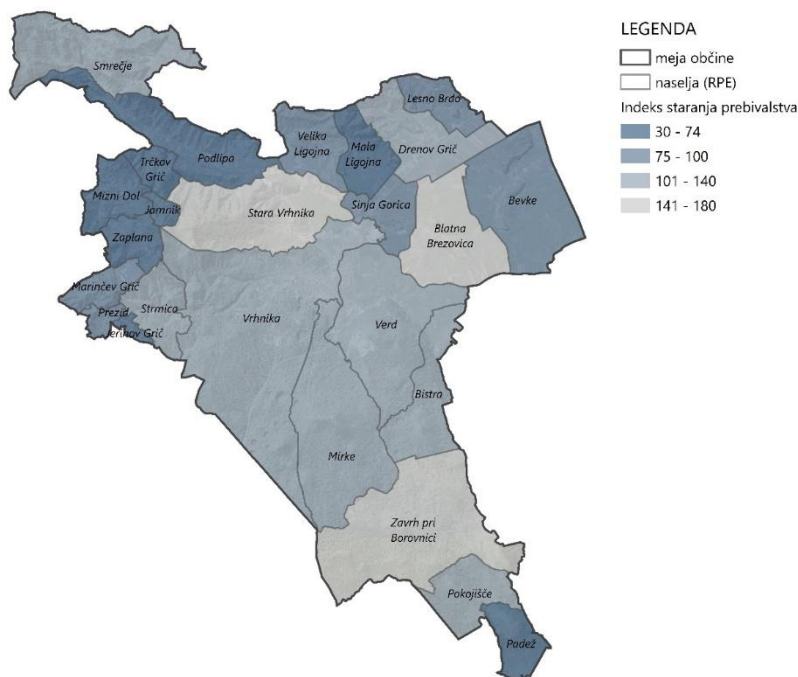
V naseljih v občini, leta 2021, imajo največji delež mladega prebivalstva naselja Podlipa, Trčkov Grič, Mizni Dol, Jamnik, Zaplana in Jerinov Grič, najmanjši pa naselja Biatna Brezovica, Marincev Grič, Bistra in Završ pri Borovnici.



Slika 9 Delež prebivalstva do 14. let (SURS, 2021)

3.4.4 INDEKS STARANJA

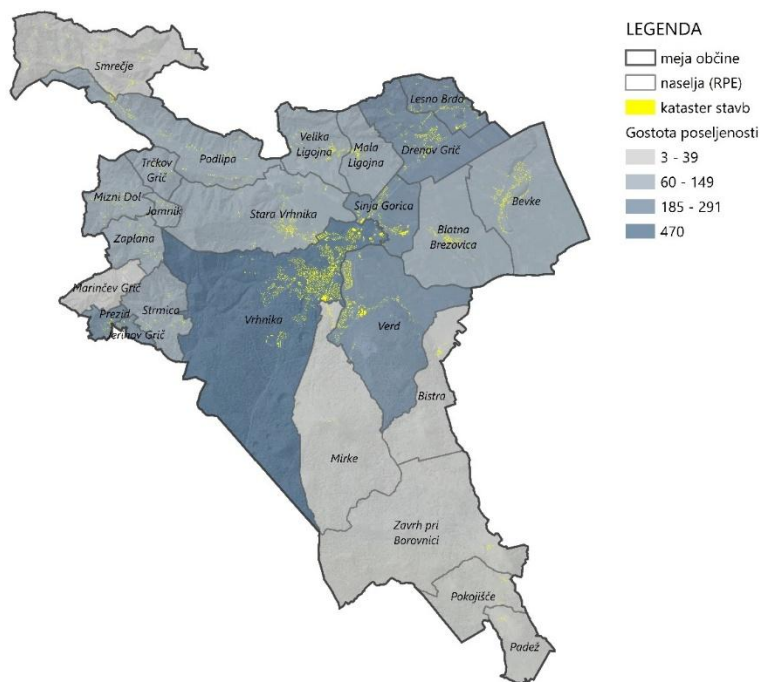
Najnižji indeks staranja prebivalstva imajo naslednja manjša naselja Jamnik, Jerinov Grič, Podlipa, Trčkov Grič, Mizni Dol, Zaplana, Padež in Mala Ligojna. Najvišji indeks staranja prebivalstva imajo naselja Stara Vrhnika, Blatna Brezovica in Zavrh pri Borovnici. Pri vseh teh naseljih je vrednost indeksa staranja prebivalstva višja kot povprečna vrednost za celotno Slovenijo (137).



Slika 10 Indeks staranja prebivalstva po naseljih (RPE) občine Vrhnika

3.4.5 GOSTOTA POSELJENOSTI

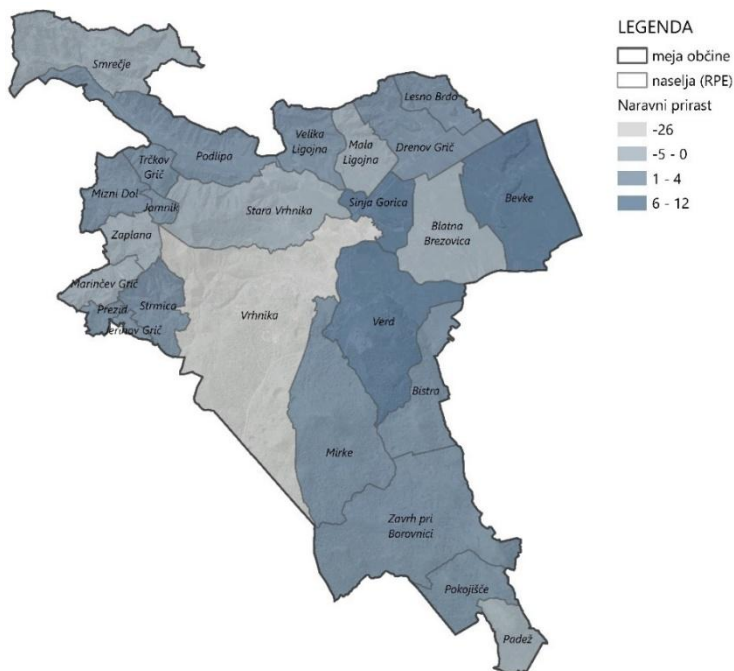
Najvišja gostota poseljenosti je v občinskem središču Vrhnika, višja gostota je tudi v naseljih Verd, Sinja Gorica, Drenov Grič in Lesno Brdo. Jedro poselitve teh naselij je ravnina – Ljubljansko Barje. Najmanjšo gostoto imajo naselja, ki so v večjem delu na Menišijski planoti – Mirke, Bistra, Zavrh pri Borovnici, Pokojišče in Prezid, ter Marincev Grič, ki je na Rovtarskem hribovju. Tu je gostota poseljenosti precej manjša kot povprečje Slovenije (104).



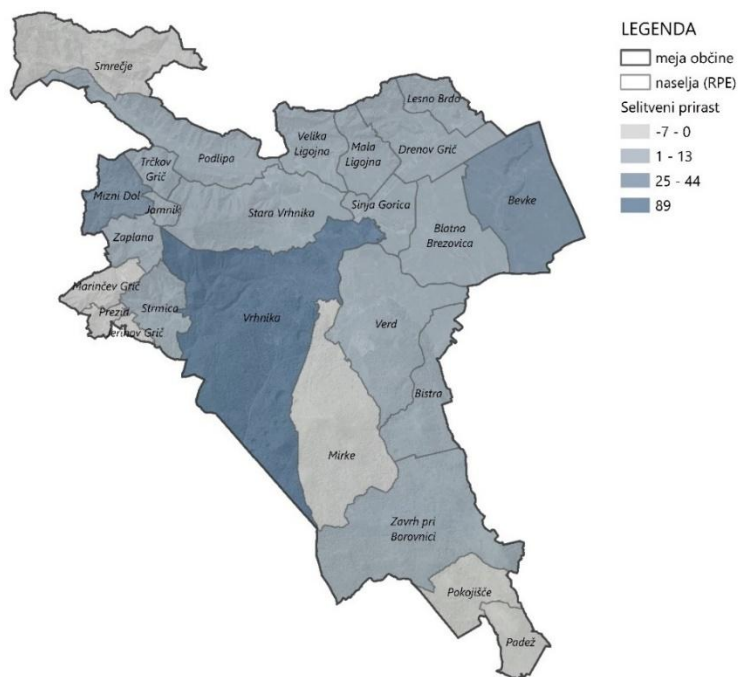
Slika 11 Gostota poseljenosti in prikaz katastra stavb po naseljih (RPE) občine Vrhnika

3.4.6 NARAVNI PRIRAST IN SELITVENI PRIRAST

Najvišji naravni prirast je v naselju Verd, nato v naseljih Mizni Dol, Drenov Grič, Sinja Gorica in Bevke. Najnižji naravni prirast je v Vrhniki. Prav tako negativen prirast je v naseljih Zaplana, Stara Vrhnika, Mala Ligojna in Blatna Brezovica.



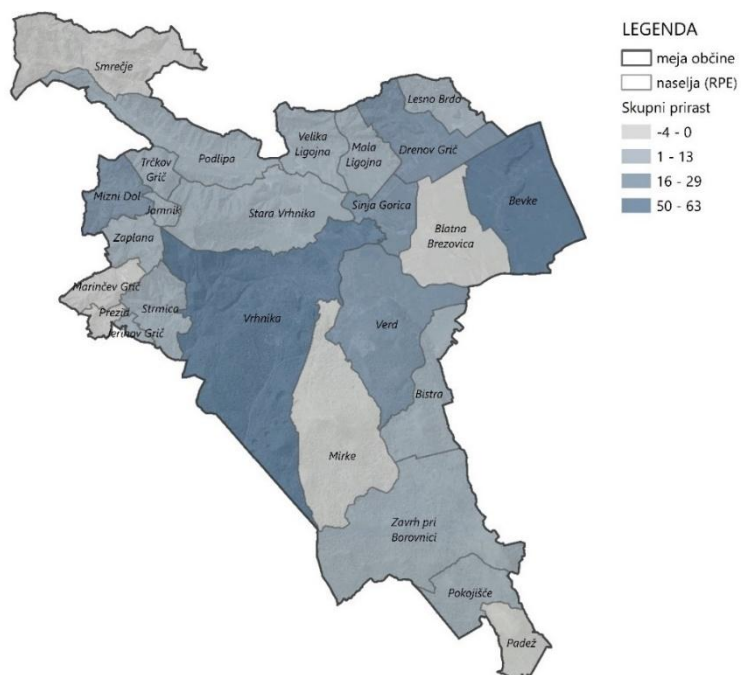
Slika 12 Naravni prirast po naseljih (RPE) občine Vrhnika



Slika 13 Selitveni prirast po naseljih (RPE) občine Vrhnika

Najvišji selitveni prirast je v Vrhniku, nato v naseljih Bevke in Mizni Dol. Najnižji je v naselju Prezid, kjer je prirast negativen. Negativen je tudi v naseljih Smrečje, Marincev Grič, Mirke in Padež.

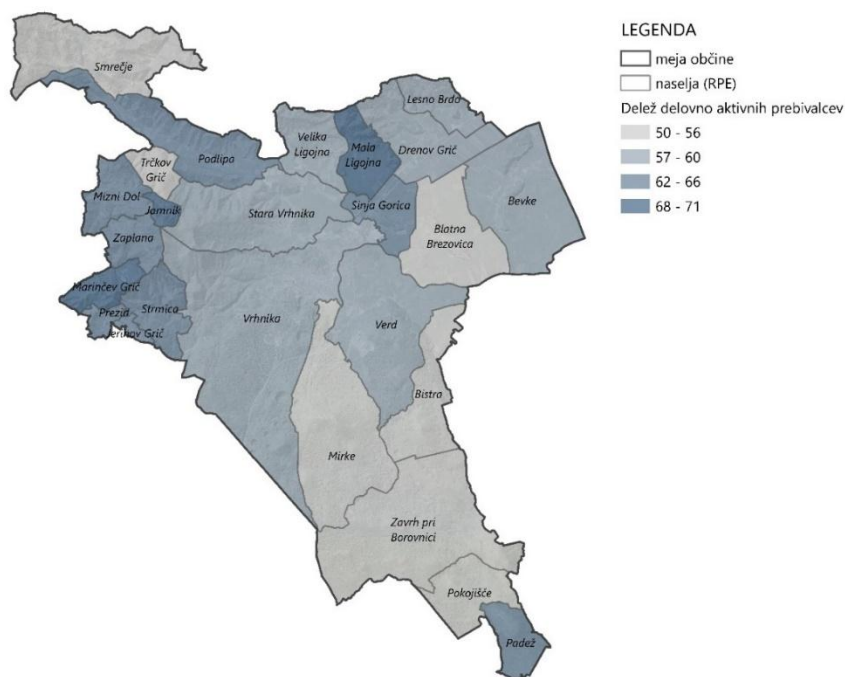
Najvišji skupni prirast je v Vrhniku in v Bevkah, nato v naseljih Verd, Sinja Gorica, Drenov Grič in Mizni Dol. Negativen skupni prirast je v naseljih Prezid, Smrečje, Marincev Grič, Mirke in Padež.



Slika 14 Skupni prirast po naseljih (RPE) občine Vrhnika

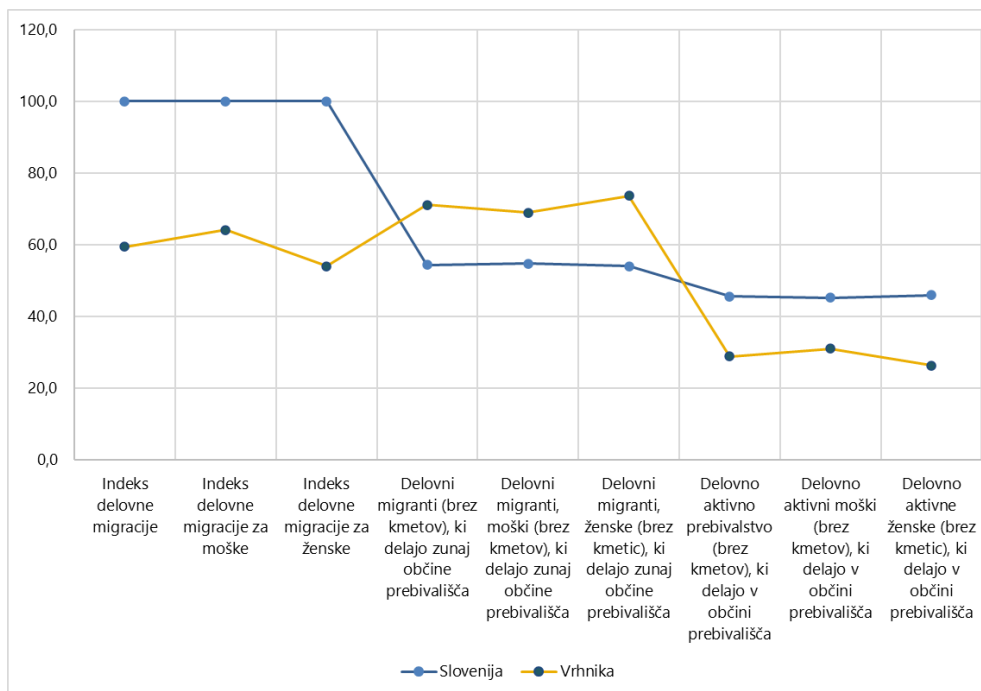
3.4.7 DELOVNO AKTIVNO PREBIVALSTVO IN DELOVNE MIGRACIJE

Največ delovno aktivnega prebivalstva je v Marinčevem Griču, Jamniku in Mali Ligojni. Najmanj delovno aktivnega prebivalstva je v naseljih Smrečje, Blatna Brezovica, Bistra, Mirke, Zavrh pri Borovnici in Pokojišče.



Slika 15 Delež delovno aktivnih prebivalcev po naseljih (RPE) občine Vrhnika

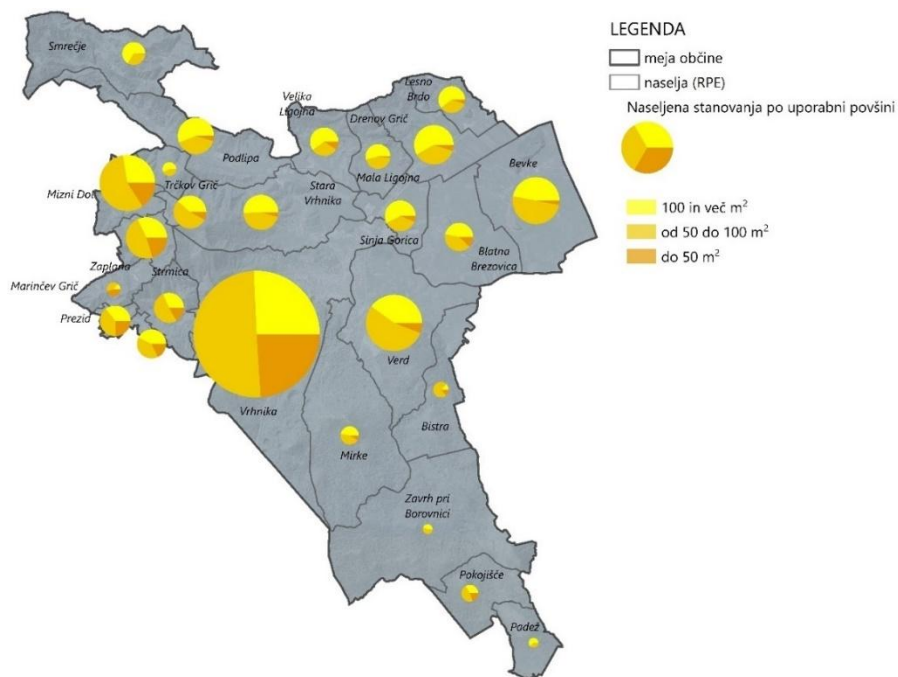
Preglednica 4 Delovne migracije v občini Vrhnika



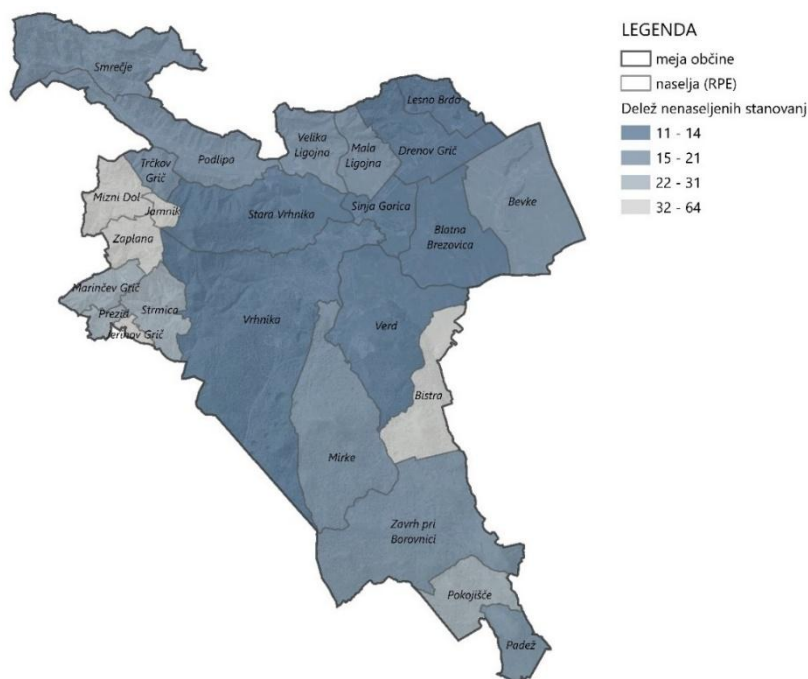
Iz zgornje preglednice je razvidno, da je v občini Vrhnika močno prisotna delovna migracija v druge občine, največ v Ljubljano. Delovna migracija je bolj izrazita kot povprečje Slovenije, predvsem pa je pogostejša pri ženskem spolu prebivalcev občine Vrhnika.

3.4.8 STRUKTURA STANOVANJ

Najmanj uporabne površine stanovanj imajo povprečno naselja na Rovtarskem hribovju, kjer je večina stavb namenjenih za počitniško bivanje, ter v Vrhniki, Pokojišču in Bistri. Ostala naselja imajo višje deleže večjih uporabnih površin.



Slika 16 Naseljena stanovanja po uporabni površini po naseljih (RPE) občine Vrhnika

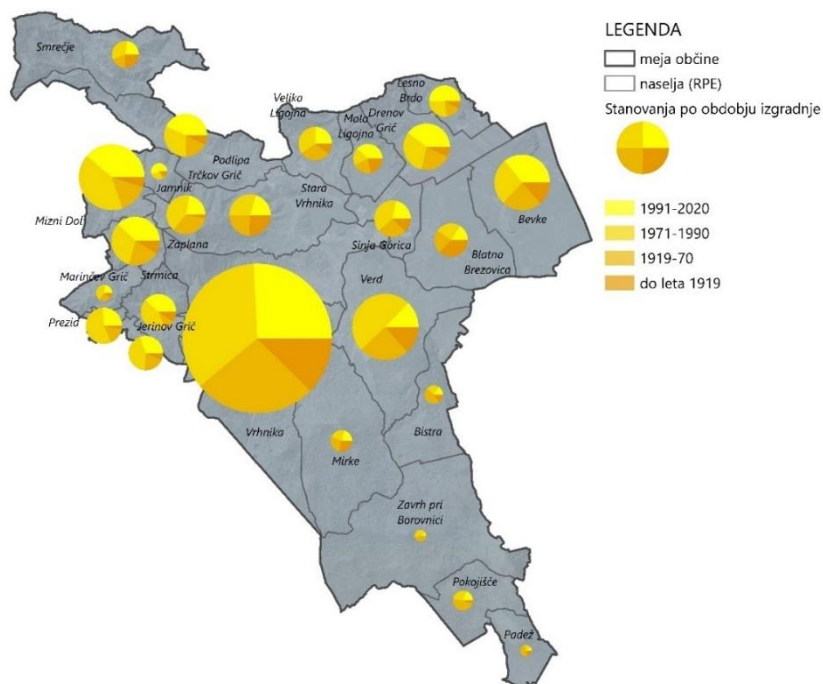


Slika 17 Delež nenaseljenih stanovanj po naseljih (RPE) v občini Vrhnika

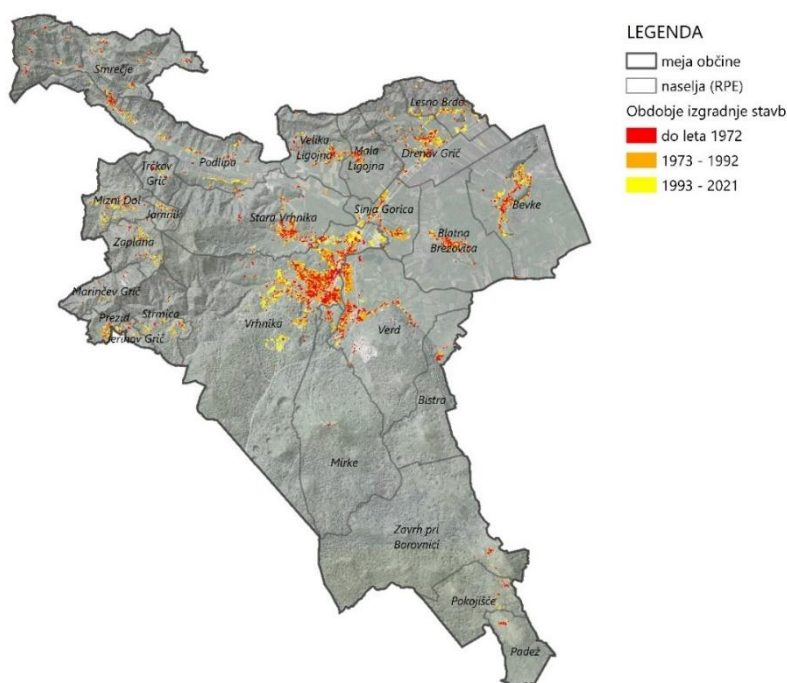
Največ nenaseljenih stanovanj je v Miznem Dolu, Jamniku, Zaplani, Jerinovem Griču in Bistri. Največ naseljenih stanovanj pa je v naseljih, ki ležijo ali vsaj deloma ležijo na Ljubljanskem Barju.

3.4.9 STAROST STANOVANJ

Stanovanja so najstarejša v naseljih Blatna Brezovica, Mirke, Stara Vrhnika, Smrečje in Padež. Večji delež novejših gradenj je predvsem v mejah naselij, kjer so počitniške stavbe (Trčkov Grič, Mizni Dol, Zaplana, Strmica) ter naselij Lesno Brdo, Drenov Grič, Podlipa, Mala Ligojna in Bevke.



Slika 18 Stanovanja po obdobju izgradnje po naseljih (RPE) občine Vrhnika (vir: SURS, 2020)



Slika 19 Kataster stavb po obdobju izgradnje po naseljih (RPE) občine Vrhnika (vir: SURS, 2020)

3.5 VARSTVENI REŽIMI IN OMEJITVE

3.5.1 VARSTVO NARAVE

Več kot polovica občine je pokrita z območju ohranjanja narave. Največja koncentracija in platenje ohranjanja naravne je na J in JV delu občine (Barje in Menišija). Tu se prepletajo območja Nature 2000, EPO, zavarovanih območij in naravnih vrednot. Varovana narava se pojavlja tako v obliki območij kot tudi točkovnih objektov. Slednji prevladujejo na območju Menišije in v centralnem delu občine.

Naravne vrednote (NV)

Na teritoriju občine je skupaj 268 naravnih vrednot, od tega je 56 točkovnih elementov NV, 178 jam in 34 območij. V skupino NV državnega pomena sodi 23 območij, 26 točkovnih NV in vseh 178 jam.

Zavarovana območja narave (ZON)

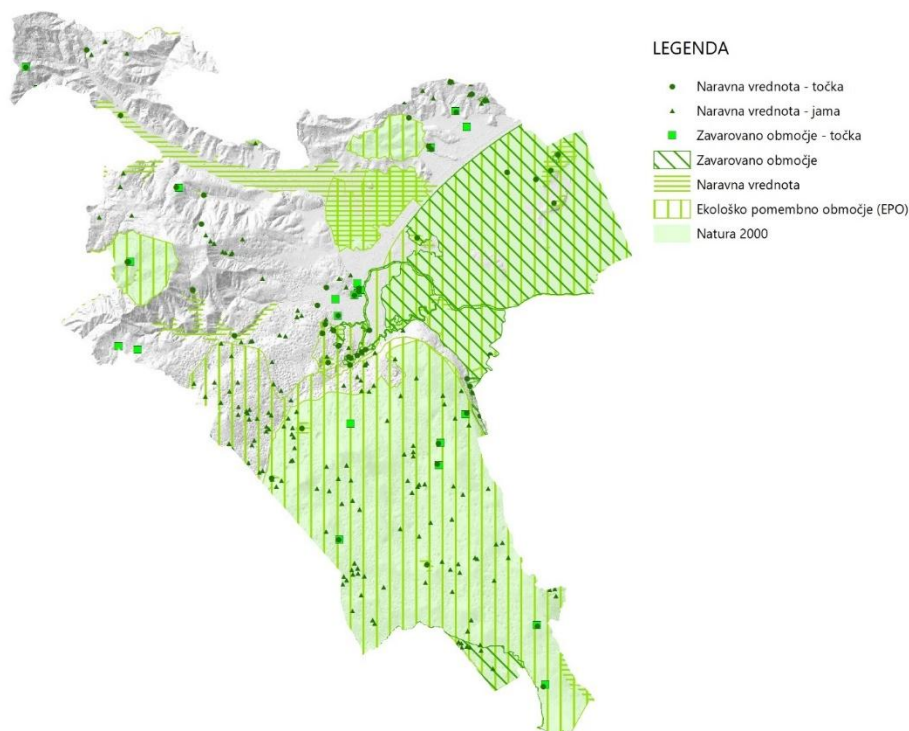
Na obravnavanem območju se nahaja 36 enot zavarovanih območij narave, od tega je 22 točkovnih ZON in 14 območij. 9 območij ima status državnega pomena. Mednje sodita tudi Krajinski park Ljubljansko barje in Notranjski regijski park.

Natura 2000

Na teritoriju občine se nahaja 6 območij Nature 2000. Štiri območja so zavarovana po direktivi o habitatih (Zaplana, Krmsko hribovje - Menišija, Pajsarjeva jama in Ligojna), medtem, ko je območje Ljubljanskega barja zavarovano na podlagi direktive o habitatih in direktive o pticah.

Ekološko pomembna območja (EPO)

Na obravnavanem območju se nahaja 6 ekološko pomembnih območij in pokrivajo polovico občine. Največji med njimi sta Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri in Krmsko hribovje - Menišija (več kot 4000 oziroma 3400 ha).

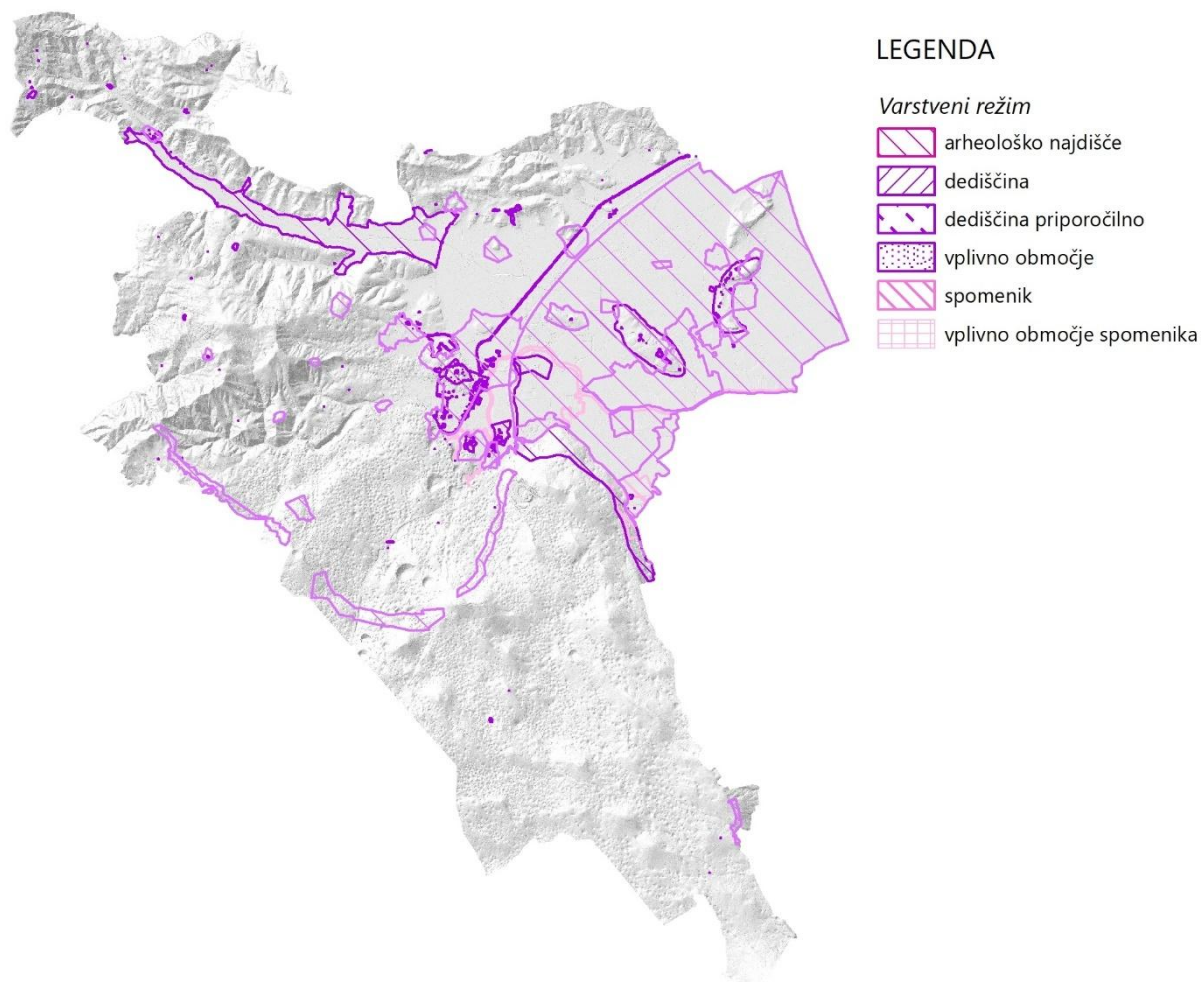


Slika 20 Območja varovane narave na teritoriju občine Vrhnika (vir: INSPIRE metapodatkovni portal, julij 2021)

3.5.2 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Na teritoriju občine najdemo več kot 290 enot kulturne dediščine. Glavnina je skoncentrirana na območju Ljubljanskega barja in naselja Vrhnika. Prevladuje stavbna in memorialna dediščina, največji obseg pa predstavljajo enote kulturne krajine (4 enote / več kot 2400 ha).

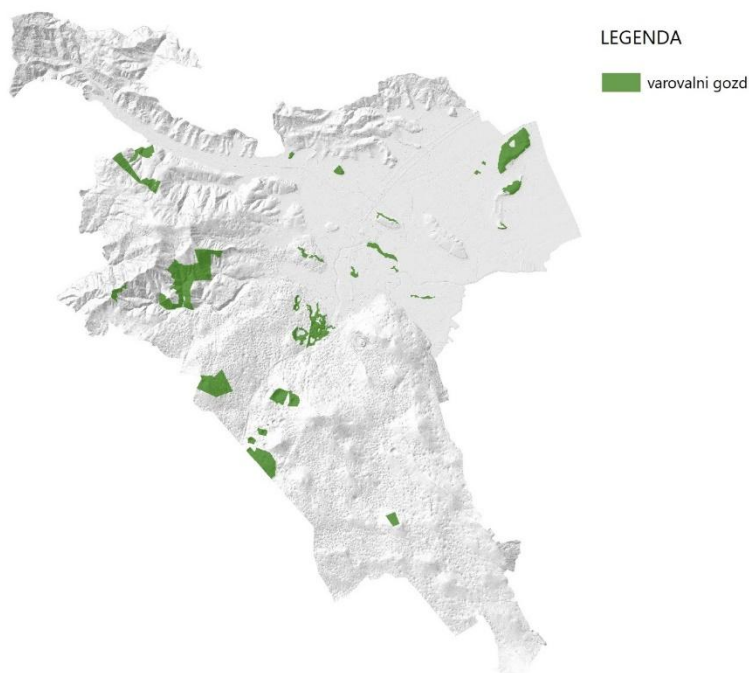
Enote kulturne dediščine zajemajo 35 območij arheološke dediščine, 6 enot spomenikov, eno vplivno območje, 248 enot dediščine in 7 enot dediščine - priporočilno.



Slika 21 Območja varovane kulturne dediščine na teritoriju občine Vrhnika (vir: INSPIRE metapodatkovni portal, julij 2021)

3.5.3 VAROVALNI GOZD

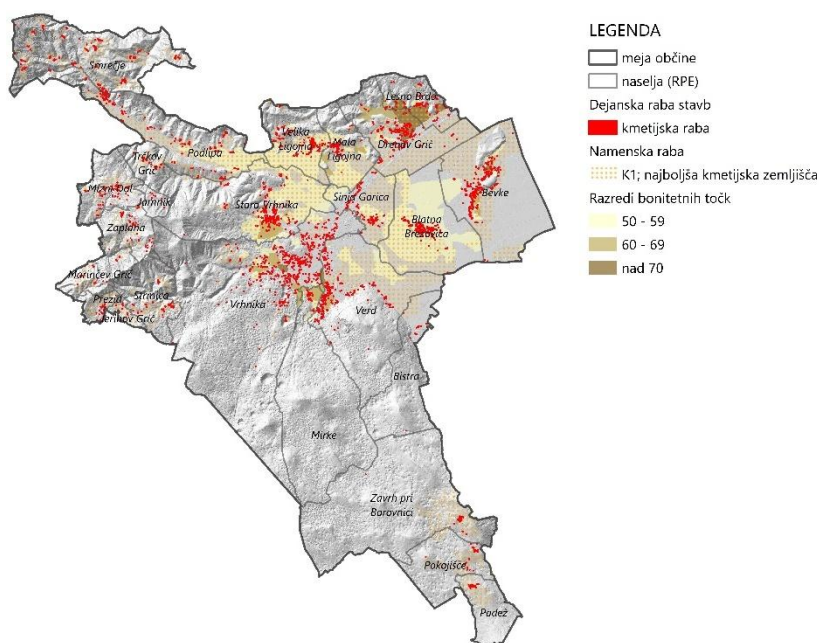
Na teritoriju občine je 397,6 ha varovalnih gozdov. Gre za območja srednjih velikosti in prostorsko razdrobljenost.



Slika 22 Varovalni gozd na teritoriju občine Vrhnika (vir: ZGS, julij 2021)

3.5.4 NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

Omejitveni dejavnik predstavljajo tudi površine najboljših kmetijskih zemljišč na teritoriju občine (K1) in bonitetna ocena zemljišč. V primeru, da je boniteta zemljišča nad 50, to pomeni omejitveni dejavnik, bonitetna ocena nad 60 pa izključujoči dejavnik.



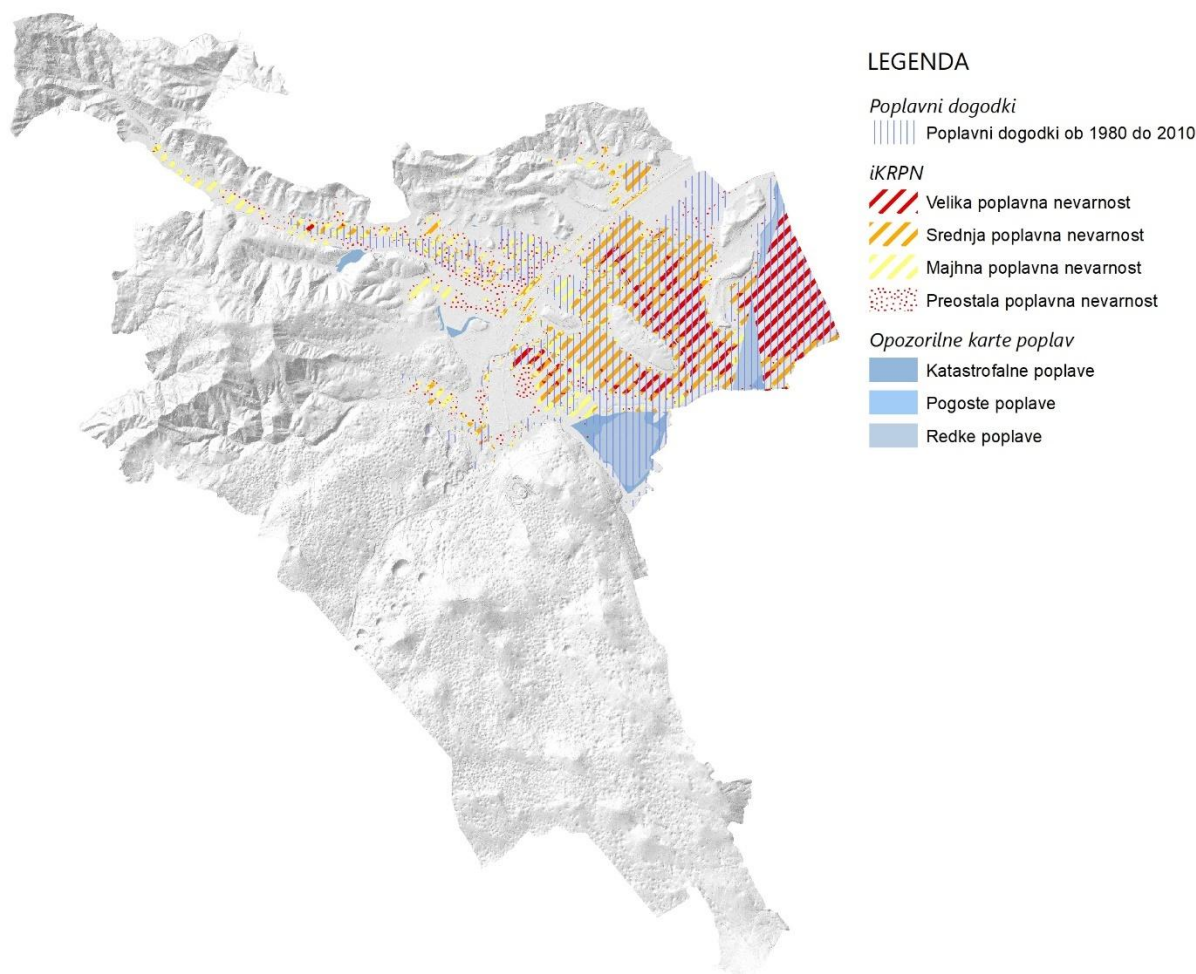
Slika 23 Prikaz najboljših kmetijskih zemljišč z bonitetnimi razredi nad 50 in objekti v kmetijski rabi

3.5.5 POPLAVNA OBMOČJA

Poplavna območja so, v glavnini, omejena na teritorij Ljubljanskega barja in Podlipske doline. Vodotoki, ki prispevajo k poplavni nevarnosti so vodotoki Mala in Velika Ljubljanica, Bela, Podlipščica s pritoki in Zrnica; v manjšem obsegu tudi vodotok Ljubija.

Poplavna območja imajo zato pomembno vlogo pri razvoju ravninske poselitve v občini. Narekujejo oblikovanje posameznih naselij in njihov razvoj (smer širitve, obliko in največjo možno velikost naselja).

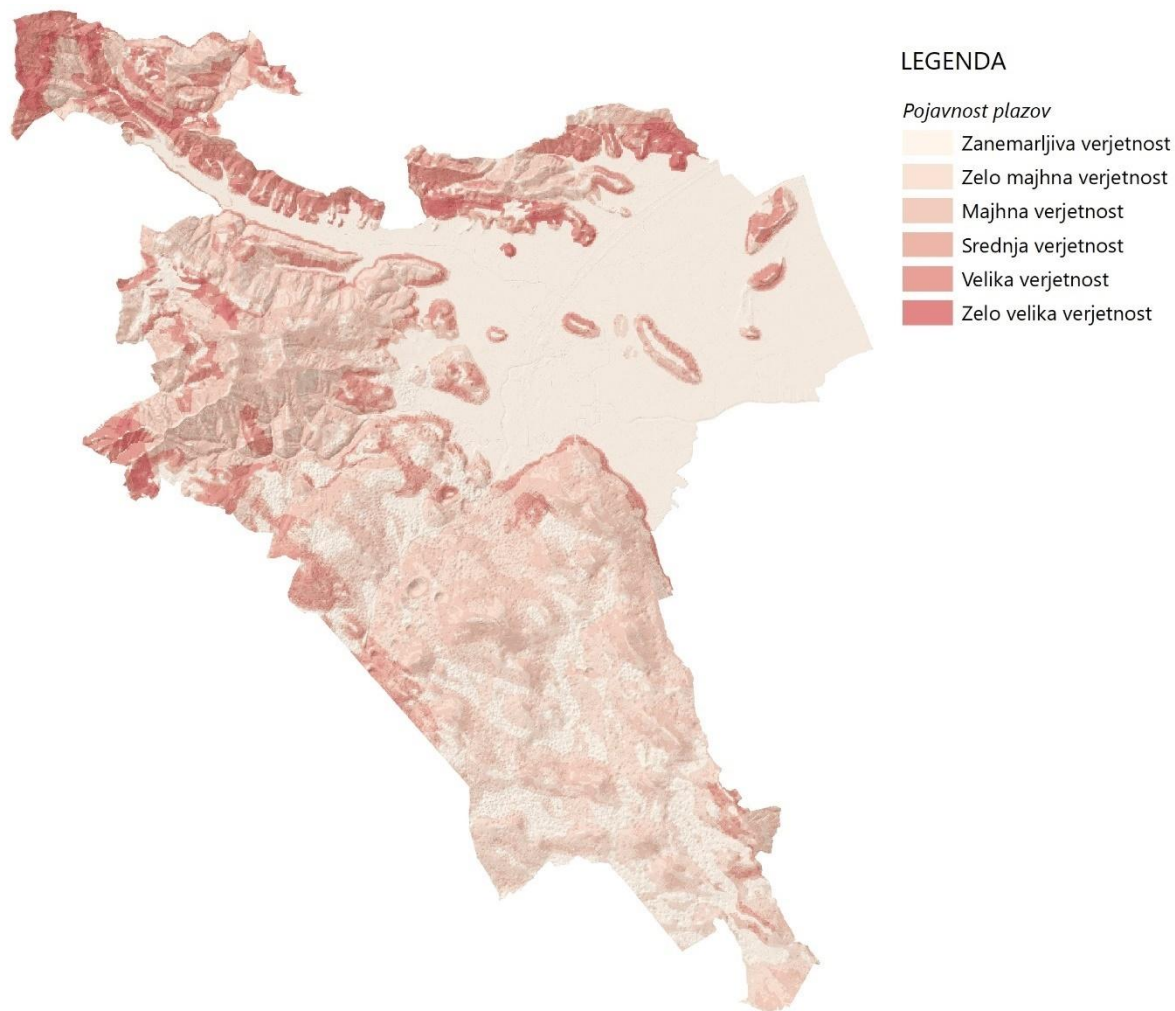
Občina na svojem teritoriju načrtuje izvedbo ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti, med njimi so tako, suhi zadrževalnik pri Štancarju, suhi zadrževalnik Dolge njive, protipoplavni nasipi oziroma zidovi na območju Drenovega Griča in Vrhnike, prestrezni jarki zalednih vod, ipd.



Slika 24 Poplavna območja na teritoriju občine Vrhnika (vir: portal eVode, julij 2021)

3.5.6 PLAZLJIVA OBMOČJA

Največja verjetnost pojavljanja zemeljskih plazov je predvsem na območju Polhograjskega hribovja - rob Podlipske doline, območje Smrečja in Lesnega Brda. Nevarnost plazljivosti je tudi na delih Rovtarskega hribovja (na meji z Občino Logatec: Prezid, Marinčev Grič, Jamnik, Zaplana in Mizni Dol), na obrobni delih Menišije in na pobočjih barjanskih osamelcev.



Slika 25 Pojavnost plazov na območju Občine Vrhnika (vir: portal eVode, julij 2021)

3.6 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.6.1 PROMETNA INFRASTRUKTURA

3.6.1.1 CESTNI PROMET

Preko teritorija občine poteka avtocesta A1 Ljubljana-Koper in predstavlja najvišji rang cestne infrastrukture v Sloveniji. Avtocesta mimo Vrhnike je sicer že vrsto let v funkciji, vendar je treba izboljšati navezovanje nanjo za okoliške izvore prometa (smer Borovnica, smer Horjul, kamnolom Verd) ter razbremeniti mestno središče, skozi katerega poteka današnji promet za navedena območja. V povezavi s tem se v sodelovanju z DARS že izvaja projekt dograditve priključka Vrhnika.

V občinskem središču se združujejo tudi tri regionalne ceste (R2-407, R2-409 in R3-642). Regionalna cesta R2-407 Horjul - Vrhnika je dvopasovna cesta, deloma opremljena s hodniki za pešce. Na Tržaško cesto (R2-409) se navezuje v semaforiziranem križišču. Regionalna cesta R2-409 Brezovica–Vrhnika–Logatec (Tržaška cesta) je osrednja mestna ulica, s kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in parkiranjem. Regionalna cesta R3-642 Vrhnika–Borovnica je dvopasovna cesta, deloma opremljena s hodniki za pešce. Na Tržaško cesto se navezuje v semaforiziranem križišču. Kritični odsek je v območju Bistre, kjer se načrtuje obvoznica za izboljšanje tehničnih in varnostnih elementov. Kot je omenjeno zgoraj, se z dograditvijo AC priključka iz smeri Borovnice izboljšuje navezava na avtocesto, mimo mestnega središča.

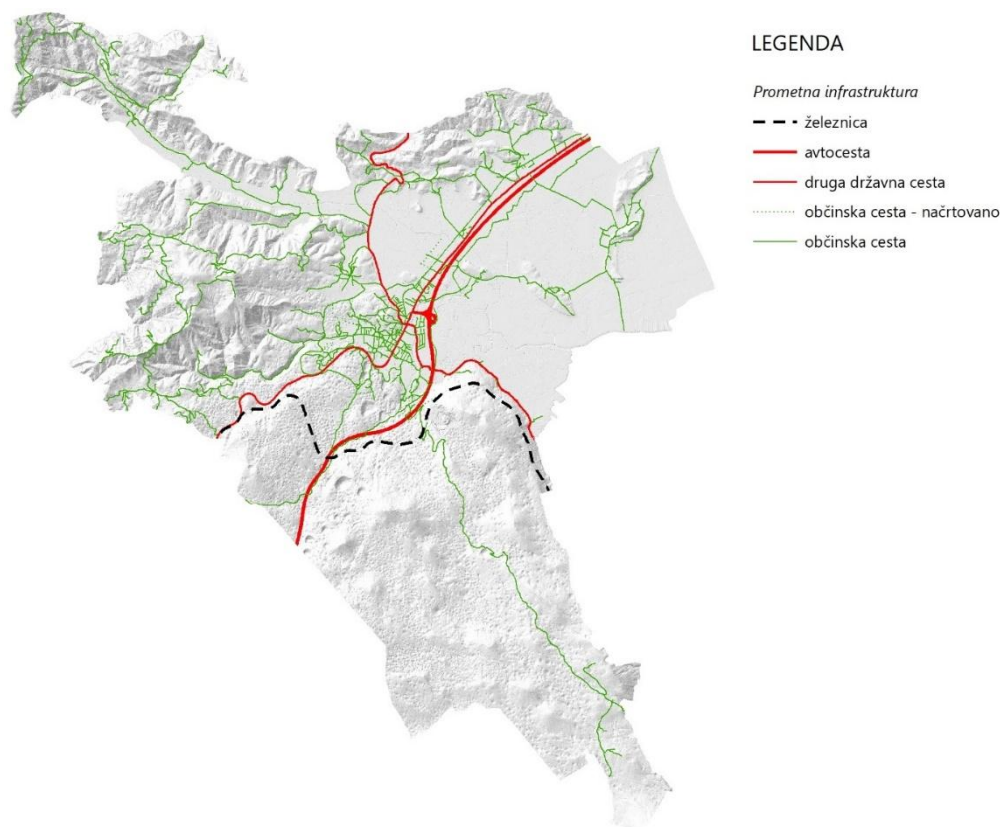
V okviru priprave Načrta preskrbe (2020) so bile za potrebe razvoja prometne infrastrukture izpostavljene naslednje potrebe:

- cestna navezava na obstoječo cesto BČ in Jerina,
- obvoznica za naselja Podlipa na lokaciji Samija – Podlipa v dolžini 2 km,
- avtobusno postajališče (pri Štirni, Stara Vrhnika, Upravni center) in avtobusno postajališče in obračališče (600 m²) pri Blatni Brezovici,
- povezovalna cesta do hiše Verd 197A v dolžini 300 m,
- ureditev krožišča in navezave severne obvozne ceste in Tržaške ceste proti Logatcu,
- ureditev parkirišča za obiskovalce Planine in Starega malna,
- umeščanje kolesarskih poti in pešpoti.

3.6.1.2 ŽELEZNICA

Vrhnika je zelo slabo navezana na obstoječe državno železniško omrežje. Primorski železniški krak poteka preko Ljubljanskega barja mimo Borovnice, skozi občino Vrhnika po pobočju Menišije. Obstoječi potek proge ne omogoča povezave z naseljem Vrhnika.

V skladu s SPRS se na trasi nekdanje železnice (severno vzdolž Ljubljanske in Tržaške ceste) ohranja rezervacija prostora za ureditev regionalne železnice. Na isti trasi je začasno urejena rekreativna peš in kolesarska pot. Dolgoročno bi regionalna predvidena železnica močno prispevala k okrepitvi javnega potniškega prometa, predvsem na relaciji Vrhnika–Brezovica–Ljubljana. V skladu z dolgoročnimi načrti se ob izteku železniške proge predvideva možnost umestitve centralne potniške postaje, ki bi delovala v kombinaciji z avtobusnim lokalnim in regionalnim prometom.



Slika 26 Prometna infrastruktura (vir: OPN Vrhnika, julij 2021)

3.6.2 OKOLJSKA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Podatki o okoljski in energetski infrastrukturi so povzeti iz OPN Vrhnika (2019).

3.6.2.1 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Teritorij občine Vrhnika z elektriko oskrbuje Elektro Ljubljana in sicer preko distribucijskega elektroenergetskega omrežja DV 1x110 Kleče (Podutik)–Logatec I in DV 1x110 Kleče (Podutik)–Logatec II ter RTP Vrhnika s priključnim DV 2x110 kV. Družba ELES pa upravlja prenosno omrežje DV 220 kV Kleče–Divača.

Srednje napetostno distribucijsko omrežje obratuje na 20 kV napetosti. Prevladujejo prosto zračni vodi v zaledju in kabelski vodi v gosto naseljenih območjih.

Na območju občine Vrhnika ni srednjih ali velikih objektov za proizvodnjo električne energije.

3.6.2.2 VODOVODNO OMREŽJE

Območje občine Vrhnika se oskrbuje s pitno vodo iz več vodnih virov. Glavni vodni vir je Borovniški vršaj, ki zagotavlja glavnino vode za naselja v občini. Naselja zgornje in spodnje Zaplane se oskrbujejo z vodo iz zajetja Gačnik, naselja Padež - Pokojišče - Zavrh iz vrtine Pokojišče, medtem ko se območje Velike in Male Ligojne napaja z vrtine Lipalca.

Vodovodno omrežje zajema tudi 25 vodohranov in 12 črpališč.

3.6.2.3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Izvaja se program Čista Ljubljana - kanalizacija, ki zajema izgradnjo CČN Vrhnika in izgradnjo ter dograditev kanalizacijskega sistema aglomeracije Vrhnika, kar zajema kanale na Vrhniki, Stari

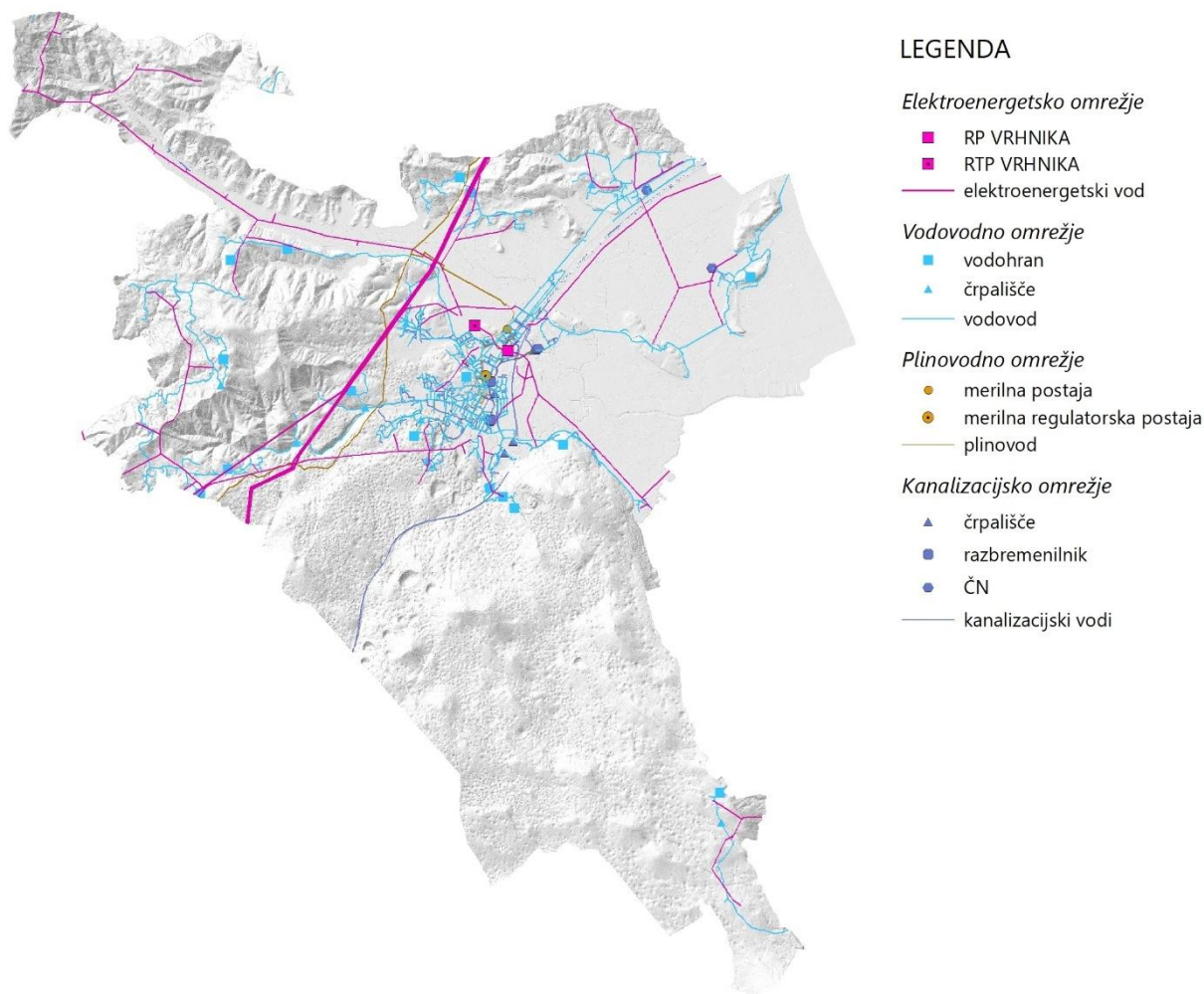
Vrhniki, Verdu in delu Sinje Gorice. V ostalih predelih občine se v skladu z operativnim programom gradi in širi omrežje na območjih Drenov Grič - Lesno Brdo, Bevke, Blatna Brezovica, Sinja Gorica.

Kjer priključevanje na komunalno omrežje ni mogoče oziroma je oteženo (Zaplana, Smrečje in Pokojišče), se spodbuja gradnja individualnega sistema čiščenja odpadne vode.

3.6.2.4 PLINSKO OMREŽJE

Območje občine prečka magistralni plinovod M3 (Vodice–Šempeter) in odcep magistralnega plinovoda M3 (MRP Vrhnika - MP IUUV). Ob magistralnem plinovodu M3 se načrtuje še magistralni plinovod M3/1 Kalce-Vodice (sprejet DPN).

Načrtuje se širitev obstoječega omrežja distribucijskega plinovoda - na območju naselja Vrhnika, Verd, Mirke, Stara Vrhnika, na območjih kompleksnih novogradenj (Vrtnarija, IC Sinja Gorica, Vas) in dolgoročno v naselju Drenov Grič.



Slika 27 Okoljska infrastruktura (vir: OPN Vrhnika, julij 2021)

3.7 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Podatki in usmeritve za razvoj družbene infrastrukture so povzeti iz OPN Vrhnika (2019) in dopolnjeni iz Načrta preskrbe (2020).

Vrhnika se razvija kot pomembno regionalno, upravno in kulturno središče, kar pomeni povečevanje števila prebivalcev in s tem povečevanje potreb po dopolnjevanju in krepitvi družbene infrastrukture. Največja koncentracija družbene infrastrukture je na območju UN Vrhnika. Omrežja družbene infrastrukture je treba stalno preverjati in jih dopolnjevati glede na aktualne potrebe, demografske spremembe ter predvidene nove razvojne projekte.

Na področju predšolskega varstva in vzgojno izobraževalnih ustanov bo potrebna krepitev obstoječih in načrtovanje novih objektov vzgoje in izobraževanja. V Načrtu preskrbe se ugotavlja, da so stavbna zemljišča za predšolsko dejavnost pretežno zagotovljena v okviru obstoječih stavbnih zemljišč, zaradi pričakovanega naraščanja števila prebivalcev pa bi bilo treba zagotoviti dodatno enoto za zahodni del Vrhnike (območje UN Vrhnika). Tudi za osnovnošolsko dejavnost so stavbna zemljišča zagotovljena, razen za zunanje športe površine OŠ Antona Martina Slomška (območje UN Vrhnika).

Na področju družbenih dejavnosti kulture je stanje na Vrhniki dobro. V območju UN Vrhnika je glede na povečanje števila prebivalcev treba preveriti / zagotoviti lokacijo za družbeni center (npr. klubski center, študijska soba, prostori za ljubiteljske dejavnosti, manjša dvorana, center ustvarjalnosti mladih). Lokacijo družbenega centra se določi znotraj radija relativno dobre dostopnosti.

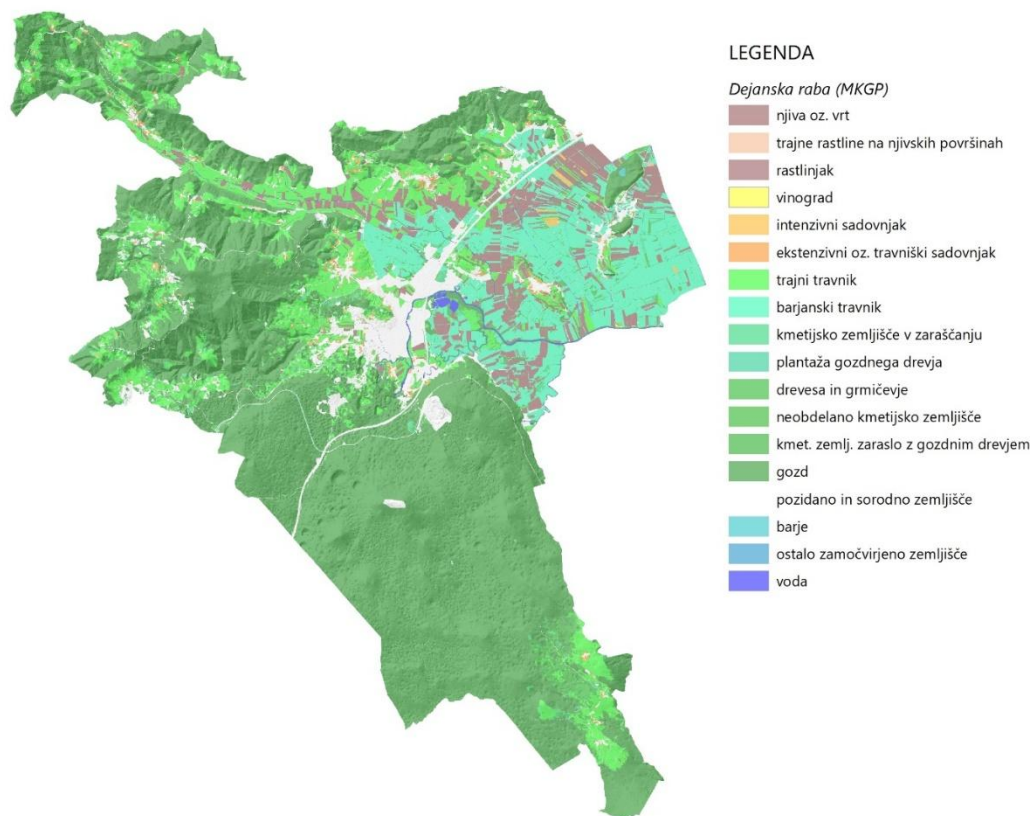
Zdravstveno in socialno varstvo na Vrhniki je dobro organizirano, trenutne potrebe po zagotavljanju dodatnih objektov in organizacijskih oblik varstva in bivanja pa se kažejo na področju oskrbe starejših (območje UN Vrhnika).

Športna in otroška igrišča v okviru novih poselitvenih območij, predvsem večstanovanjskih zgradb, je treba načrtovati v okviru odprtih stanovanjskih površin. Javnih otroških igrišč v obstoječih poselitvenih območjih primanjkuje, posebej se izpostavlja potreba po športnih in otroških igriščih na zahodnem delu Vrhnike (območje UN Vrhnika). V Načrtu preskrbe se ugotavlja, da so stavbna zemljišča za javne programe in objekte pretežno zagotovljena (bajerji, kolopark, Športni park Vrhnika, športni parki Sinja Gorica, Blatna Brezovica, Bevke, Drenov Grič, Podlipa), za nekatere programe v javni rabi, za katere se izkazujejo interesi zasebnih investitorjev, pa površine v veljavnem OPN niso zagotovljene, navedeni so interesi za:

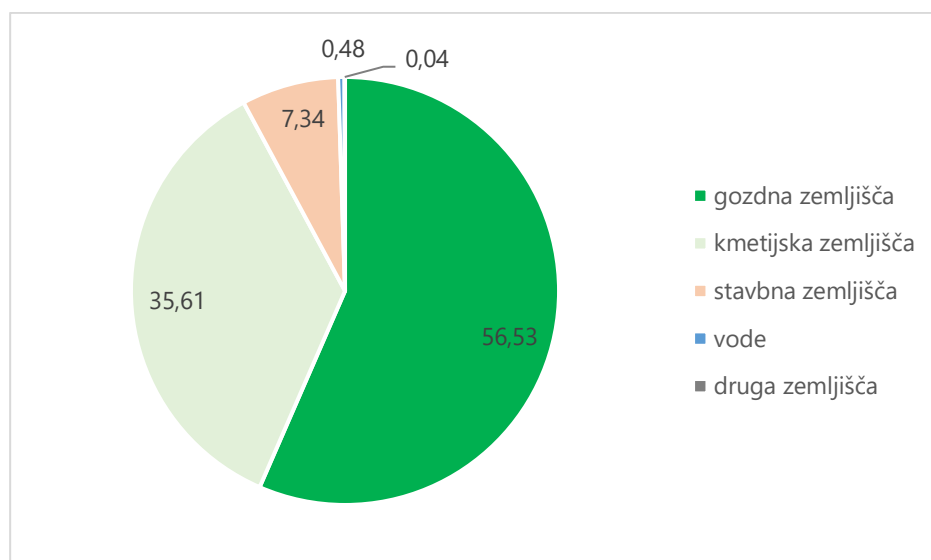
- smučišče Ulovka ima razpoložljiva stavbna zemljišča za turistično nastanitvene objekte, v prihodnosti pa je treba preveriti možnost stavbnih zemljišč za vzpostavitev adrenalinsko rekreacijskega centra na Ulovki,
- argonavtski park (območje UN Vrhnika),
- turistična kmetija Marinčev Grič (Zaplana),
- avtokamp in tematski koliščarski park (Blatna Brezovica).

3.8 DEJANSKA RABA PROSTORA

Glede na podatek o dejanski rabi v občini prevladujejo gozdne površine (dobrih 56 %) sledijo trajni travniki (13 %) in barjanski travniki (10 %). Pozidana in sorodna zemljišča zajemajo le 7 % površine, sledijo jim njive in vrtovi s 6 %. Vseh ostalih površin je manj kot 2 %.



Slika 28 Prikaz dejanske rabe na območju občine (vir: MKGP)

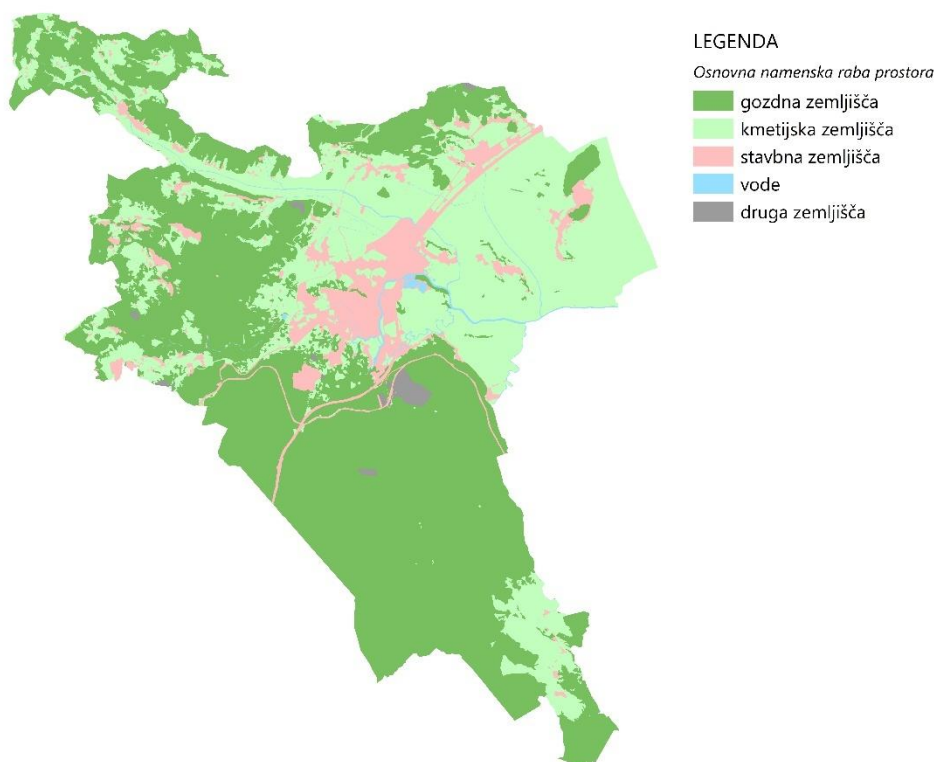


Slika 29 Dejanska raba na območju občine, po deležih (vir: MKGP)

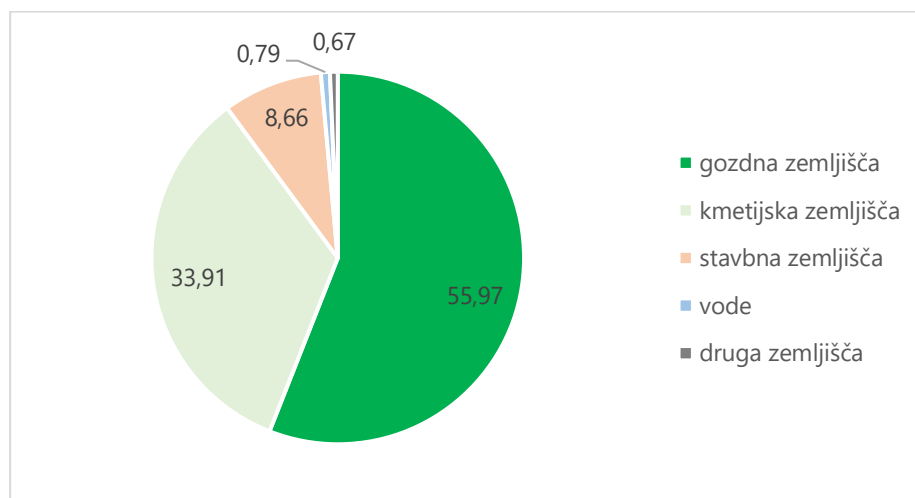
3.9 NAMENSKA RABA PROSTORA

3.9.1 SPLOŠNO

Z veljavnim občinskim prostorskim načrtom (OPN Občine Vrhnika, Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17 – teh. popr., 9/17, 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 83/21 – obv. razl.) na območju občine prevladujejo gozdna zemljišča (56 % vseh površin), kmetijskih zemljišč je 33 %, stavbnih pa le dobrih 8 %. Največji delež stavbnih zemljišč je v osrednjem delu občine, kjer je zgoščena tudi prometna infrastruktura. Kmetijska zemljišča prevladujejo na območju Ljubljanskega barja. Sklenjena območja gozda so značilna za območja dinarskih in kraških planot na južnem delu občine.



Slika 30 Prikaz namenske rabe prostora na območju občine (vir: veljavni OPN)



Slika 31 Namenska raba prostora na območju občine, po deležih

3.9.2 NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč je ena izmed ključnih pri določanju UON, ODRN in DUO. Strateški cilj občine Vrhnika je umirjen razvoj poselitve in prednostno izkoriščanje oz. aktiviranje nezazidanih stavbnih zemljišč. Na analizi nezazidanih stavbnih zemljišč temelji tudi Načrt preskrbe, ki na osnovi primerjave razvojnih potreb in razpoložljivih zemljišč podaja potrebe oz. usmeritve za morebitne širitve (ali krčitve) stavbnih zemljišč.

Podrobna analiza nezazidanih stavbnih zemljišč je bila izdelana v okviru strokovne podlage Nepozidana stavbna zemljišča v Občini Vrhnika (Urbania, prostorske rešitve d.o.o., 2020). V nadaljevanju so povzete ključne vsebine in ugotovitve.

V strokovni nalogi se je ugotavljala količina nepozidanih stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: NSZ) glede na posamezno naselje⁴. NSZ so bila določena za območja naslednjih namenskih rab: S – območja stanovanj, C – območja centralnih dejavnosti, I – območja proizvodnih dejavnosti, B – posebna območja in A – površine razpršene poselitve. Bilance stavbnih zemljišč so podane le za našteje namenske rabe. V evidenci torej niso upoštevane namenske rabe Z – zelene površine, P – prometne površine ter, E – energetska in O – okoljska infrastruktura.

Na stavbnih zemljiščih se zemljišč, kjer je gradnja onemogočena, ni štelo med NSZ. Sem se uvrščajo zemljišča, ki s prostorskimi izvedbenimi pogoji niso predvidena za gradnjo stavb, so namenjena gradnji GJI ali se na njih uveljavlja pravni režim, ki ne dopušča gradnje. Pri določanju nepozidanih zemljišč so bila upoštevana tudi veljavna izdana gradbena dovoljenja (to pomeni, da je zemljišče po dejanski rabi še nepozidano).

V nadaljevanju so povzeti deleži NSZ po posameznih naseljih.

Preglednica 5 Delež nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih, naraščajoče; modro obarvana lokalna središča

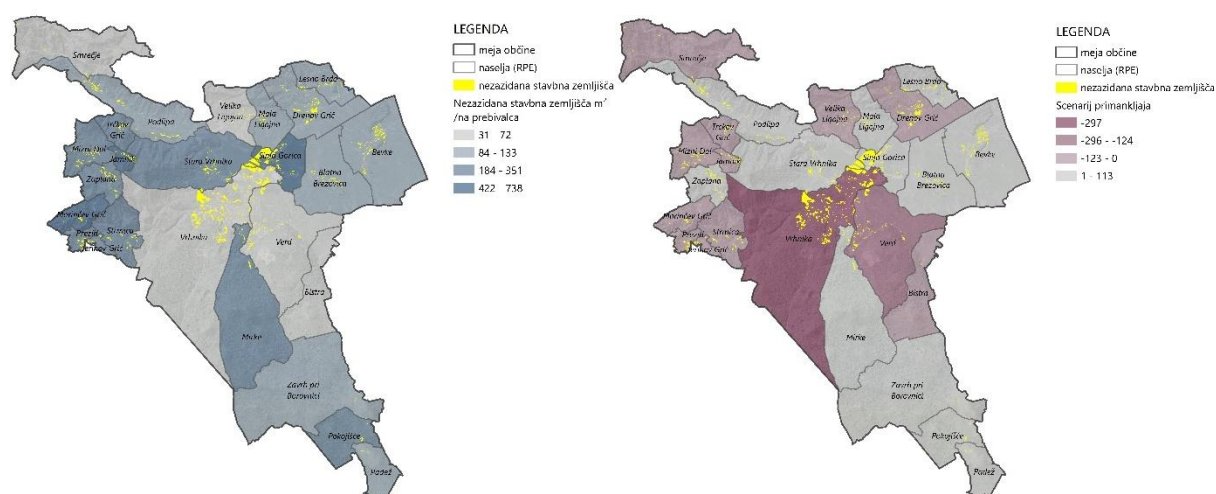
ASELJE	DELEŽ NEPOZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	ASELJE	DELEŽ NEPOZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ
Bistra	3,9	Vrhnika	25,24
Smrečje	9,58	Pokojišče	25,91
Velika Ligojna	11,87	Prezid	26,25
Lesno Brdo	14,81	Zaplana	28,2
Verd	15,92	Strmica	30,11
Zavrh pri Borovnici	17,97	Stara Vrhnika	33,3
Mala Ligojna	18,95	Jerinov Grič	33,88
Blatna Brezovica	20,96	Marinčev Grič	38,72
Bevke	22,93	Trčkov Grič	38,89

⁴ Upoštevana so bila naselja, kot jih določa Register prostorskih enot. V Občini Vrhnika je tako opredeljenih 25 naselij, za katera Statistični urad Republike Slovenije vodi statistične podatke.

NASELJE	DELEŽ NEPOZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	NASELJE	DELEŽ NEPOZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ
Drenov Grič	22,94	Mirke	38,99
Padež	23,22	Jamnik	40,13
Podlipa	23,69	Sinja Gorica	41,24
Mizni Dol	24,2	Občina Vrhnika	24,61

Glavnina NSZ se nahaja na območju Rovtarskega pogorja, kjer je so značilna predvsem razdrobljena poselitve in počitniška naselja. Občinsko središče Vrhnika ima še dobrih 25 % NSZ, malo manj imajo lokalna središča Bevke, Drenov Grič in Podlipa (dobrih 22 oziroma 23 %).

V zgoraj navedeni strokovni podlagi se ugotavlja, da je na celotnem območju občine tako na razpolago samo še slabih 25 % NSZ.



Slika 32 Nezazidana stavbna zemljišča v m² na prebivalca ter prikaz nezazidanih stavbnih zemljišč po naseljih (RPE) občine Vrhnika in scenarij primanjkljaja nezazidanih stavbnih zemljišč po naseljih (RPE) občine Vrhnika

Iz podatka površine NSZ na število prebivalcev lahko razberemo, da ima največ NSZ Sinja Gorica, sledijo ji naselja na Rovtarskem hribovju, Stara Vrhnika, Mirke, Pokojišče. Najmanj NSZ pa imajo naselja Smrečje, Velika Ligojna, Vrhnika, Verd in Bistra.

Po scenariju bo v prihodnosti najbolj primanjkovalo NSZ naseljema Vrhnika in Verd. Dovolj NSZ imata predvsem naselji Sinja Gorica in Podlipa, ter Stara Vrhnika, Zaplana, Mala Ligojna, Blatna Brezovica, Mirke, Zavrh pri Borovnici, Pokojišče, Padež in Bevke.

4 METODOLOGIJA RAZVRSTITEV POSELITVENIH OBMOČIJ V NASELJA, POSAMIČNO POSELITEV IN DRUGA OBMOČJA TER DOLOČITEV MEJ UON, ODRN IN DUO

4.1 METODOLOGIJA RAZVRSTITEV POSELITVENIH OBMOČIJ V NASELJA IN POSAMIČNO POSELITEV

Osnova za razvrstitev poselitvenih območij v naselja in posamično poselitev je določilo 3. člena **ZUreP-2**, ki določa, da »naselje je območje obstoječega naselja, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno-inženirskimi objekti in pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo, ter javne površine. **Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb**. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi;«.

Glede na to, da se naselja med seboj razlikujejo tudi glede na osnovna tipa: strnjeno naselje / razloženo naselje, je bil za razvrstitev poselitve v skupini naselja / posamična poselitev uporabljen tudi kriterij, ki ga pričakujemo v Pravilniku o občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu (povzeto iz predloga⁵ - v nadaljevanju Pravilnik): *»Ureditveno območje naselja se določi naseljem z najmanj deset ali več stanovanjskimi stavbami, ki med seboj ali od drugih večjih nestanovanjskih stavb praviloma niso oddaljeni več kot 40 m pri strnjenih naseljih ali 80 m pri razloženih naseljih. Razdalje se merijo med centriodi stanovanjskih stavb ali drugih večjih stavb. Izjemoma je lahko razdalja večja, če to izkazujejo morfološke značilnosti prostora ali če gre za funkcionalno povezane stavbe, če je to strokovno utemeljeno.«*

Izjemoma ni bil upoštevan kriterij merjenja razdalje med stanovanjskimi objekti. Namesto določitve razdalje od centroida objekta je bila uporabljena razdalja od površine objekta (vektorski podatek katastra stavb - poligon).

Za izvedbo razvrstitve so bili uporabljeni naslednji podatki:

- podatki o katastru stavb, hišne številke (GURS),
- podatki o rabah stavb (GURS REN),
- podatki o namenski rabi prostora - stavbna zemljišča (v nadaljevanju: SZ).

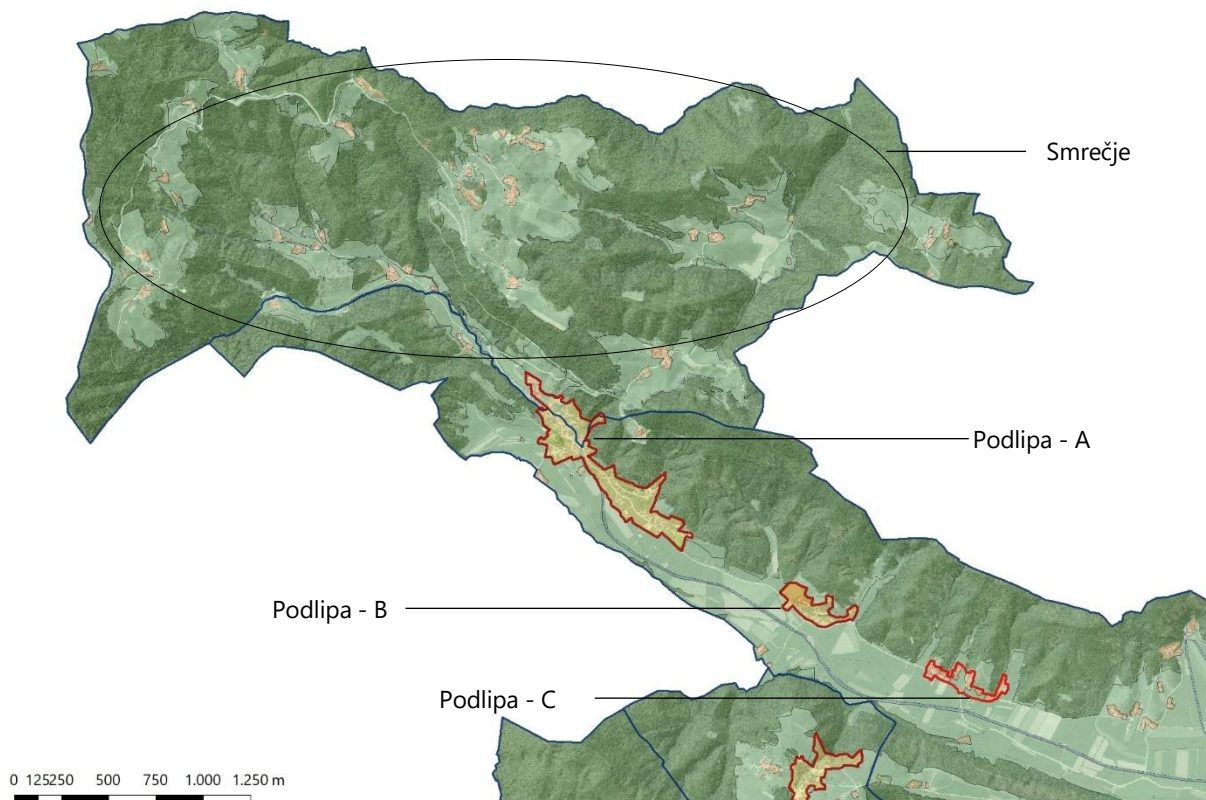
Razvrstitev je potekala po naslednjih korakih:

- določitev gostote pozidanosti - objektom (kataster stavb) se določi pas oddaljenosti 40 m oziroma 80 m^{2,6}
- dobljeni sloj oddaljenosti je skupaj s podatkom o stanovanjskih objektih oziroma objektih z deležem stanovanj in obstoječih SZ (smiselno se upoštevajo tudi nepozidana SZ) osnova za okvirno razmejitvev naselij, ki se jim določi UON. V območja UON se po analizah stanja

⁵ Pravilnik o občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, predlog (2018-2550-0021), 6.10.2020, e-Uprava.gov.si (Predlogi predpisov);

⁶ za naselja RPE Smrečje, Podlipa - B, Podlipa - C, Krošljev Grič, RPE Mizni Dol, RPE Trčkov Grič, RPE Jamnik, RPE Zaplana, RPE Marinčev Grič, RPE Strmica, RPE Prezid, RPE Jerinov Grič, Stara Vrhnika - B, RPE Padež.

prostora vključijo tudi površine možnih sprememb namenske rabe prostora za širitev stavbnih zemljišč. Območja, ki niso vključena v UON (ali DUO), so območja posamične poselitve.



Slika 33 Naselja, ki se jim določi UON (Podlipa) in območja posamične poselitve (Smrečje) – izbor naselij (izsek)

Na osnovi analize je bilo ugotovljeno, da se dileme pojavljajo predvsem glede:

- doslednega upoštevanja kriterija 10 obstoječih stanovanjskih stavb. Z zapolnitvijo NSZ lahko v naseljih z obstoječimi npr. 7 stavbami v zelo kratkem času pride do izpolnjevanja pogojev, zato sta na osnovi analize gostote v strokovnih podlagah predlagani dve skupini naselij:
 - I. naselje z 10 ali več obstoječimi stanovanjskimi objekti oz. objekti z deleži stanovanj;
 - II. potencialno naselje z najmanj 7 stanovanjskimi objekti oz. objekti z mešano rabo z vsaj 3 potencialnimi (praznimi) gradbenimi parcelami ali z najmanj 8 stanovanjskimi objekti oz. objekti za mešano rabo.
- opredelitve UON za površine počitniških hiš. V OPN so opredeljena obsežna SZ z namensko rabo SSeb, razmaki med objekti so tudi več kot 40 m. V skladu z ZUreP-2 so v strokovnih podlagah tovrstne površine opredeljene kot naselja in imajo določena UON;
- posamične poselitve v bližini (tudi manj kot 40 m oz. 80 m) površin počitniških hiš. V OPN je že evidentirana razlika med avtohtono razpršeno poselitvijo (namenska raba A) in območji počitniških objektov (namenska raba SSeb), ki se smiselno upošteva tudi pri razmejitvi naselij (SSeb) in posamične poselitve (A);
- razpotegnjenih, obcestnih naselij. Razmaki med posameznimi gručami objektov, ki se povezujejo v UON, so lahko tudi večji kot 40 m oziroma 80 m.

4.2 METODOLOGIJA DOLOČITVE UON IN ODRN

4.2.1 PODATKI IN KLJUČNI VIRI

Za določitev UON so bili uporabljeni naslednji podatki in ključni viri:

- podatki o namenski rabi prostora OPN Vrhnika (osnovne in podrobne namenske rabe prostora),
- podatki o dejanski rabi prostora (MKGP),
- podatki o varstvenih režimih⁷ povzeti iz javno dostopnih portalov (ARSO, e-vode, ZGS),
- podatek o plazljivosti (OPN, 2019),
- podatki o bonitetah kmetijskih zemljišč (GURS),
- podatki o gospodarsko javni infrastrukturi (GURS)
- podatki o avtobusnih postajališčih (OPN, 2019)
- podatki Statističnega urada RS,
- digitalni model reliefa (LIDAR, GURS),
- podatki o katastru stavb (GURS),
- podatki o rabah stavb (GURS REN),
- podatki o nepozidanih stavbnih zemljiščih (Urbania, prostorske rešitve d.o.o.),
- DOF (GURS),
- podatki o potrebah po stavbnih zemljiščih (Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika. Lučka, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p., 2020),
- OPN Vrhnika – strateški del.

4.2.2 SPLOŠNA IZHODIŠČA

Splošna izhodišča določajo 24. do 30. člen ZUreP – 2, ki so povzeta v poglavju 1.4.

Glede na hierarhijo naselij in razvojne potrebe se ODRN določa le občinskemu središču Vrhnika s sonaselji. Občinsko središče Vrhnika s sonaselji se ureja z urbanističnim načrtom. Meje UON in ODRN naselja Vrhnika in sonaselij bodo določene v okviru sprememb in dopolnitev urbanističnega načrta in niso predmet te strokovne podlage.

4.2.3 SPLOŠNE ANALIZE

Izvedene so bile naslednje splošne analize:

- Razvrstitev naselij glede na hierarhijo v omrežju naselij. Hierarhija je povzeta po OPN. Namen analize je določitev naselij, ki zaradi razvojnih potreb in funkcij potrebujejo večji obseg stavbnih zemljišč.
- Opremljenost naselij z družbeno in storitveno (oskrbno) infrastrukturo. Namen analize je določitev naselij, ki zaradi opremljenosti lahko zagotavljajo kvalitetno bivalno okolje z vidika dostopnosti in posledično opravičujejo širše UON (ob upoštevanju omejitvenih dejavnikov in dejanskih potreb).

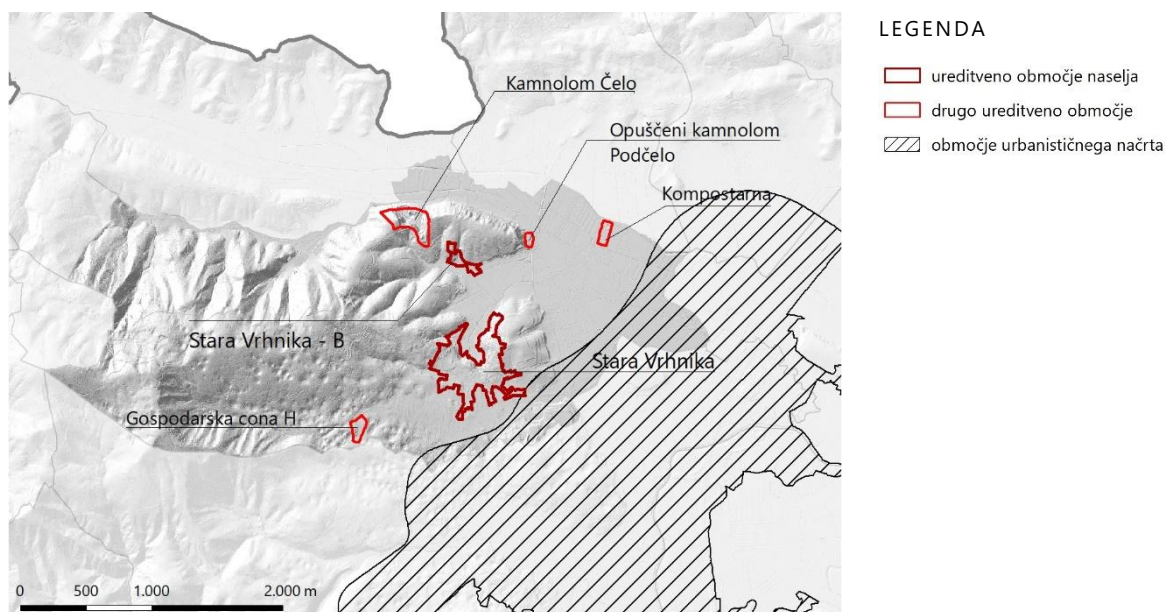
⁷ Območja varstva narave, kulturne dediščine, poplavna območja, območja izvedenih agrarnih operacij, varovalni gozdovi;

- Opremljenost z GJI. Namen analize je določitev naselij, ki jih zaradi slabe opremljenosti ni smiselno / upravičeno širiti in jim posledično določati širitev stavbnih zemljišč in posledično širšega UON.

Preglednica 6 Statusne skupine naselij katerim se določi UON

STATUSNA SKUPINA	KRITERIJI ZA DOLOČANJE	NASELJE
OBČINSKO SREDIŠČE	• hierarhija naselij v občini - občinsko središče, • najmanj 10 stanovanjskih objektov • gostota pozidave (upoštevana oddaljenost do 40 m) • opremljenost z GJI • in /ali družbena in storitvena infrastruktura	Vrhnika*
LOKALNO SREDIŠČE	• hierarhija naselij v občini - lokalno središče, • najmanj 10 stanovanjskih objektov • gostota pozidave (upoštevana oddaljenost do 40 m) • opremljenost z GJI • in /ali družbena in storitvena infrastruktura	Drenov Grič, Bevke, Podlipa
OSTALA NASELJA	• najmanj 10 stanovanjskih objektov • gostota pozidave (upoštevana oddaljenost do 40 m) • opremljenost z GJI	Blatna Brezovica, Drenov Grič - B, Jamnik, Jerinov Grič, Lesno Brdo - A, Kurja vas, Mala Ligojna, Mizni Dol (A,B,C,D), Padež, Podlipa - B, Krošljev Grič, Pokojišče, Prezid, Stara Vrhnika, Strmica, Strmica - B, C in D, Velika Ligojna, Pritiska (Verd), Podgora (Verd), Trčkov Grič, Zaplana
POTENCIALNO NASELJE	• hierarhija naselij v občini - druga naselja • 7, 8, 9 stanovanjskih objektov • gostota pozidave (upoštevana oddaljenost do 40 m)	Marinčev Grič, Mizni Dol - D, Podlipa - C, Stara Vrhnika - B, Velika Ligojna - B

* V teh strokovnih podlagah se poselitvenemu območju Vrhnika-Verd-Mirke-Sinja Gorica ne določa UON. To poselitveno območje se ureja z urbanističnim načrtom, ki bo noveliran. V okviru novelacije bodo predlagana tudi morebitna območja za dolgoročni razvoj (ODRN).



Slika 34 Meje naselij po RPE s prikazom naselij z UON - primer

Z upoštevanjem območij naselij po RPE in predhodno naštetih pogojev za določitev UON, naslednja območja RPE ne izpolnjujejo pogojev:

- Smrečje,
- Zavrh pri Borovnici.
-

4.2.4 PODROBNEJŠE ANALIZE NASELIJ

Za posamezna naselja so bile poleg splošnih analiz izvedene še podrobnejše analize:

- Varstveni režimi. Namen je določiti območja, na katera naj UON ne posega oz. se v okviru UON na teh površinah določi trajno nezazidljivost (npr. območja naravnih vrednot v naselju ipd.)
- Infrastrukturni koridorji oz. njihovi varovalni pasovi. Namen je določiti območja, na katera naj UON ne posega oz. se v okviru UON na teh površinah določi ustrezna namenska raba prostora (K, G, V, E, ipd).
- Za posege na kmetijska zemljišča je upoštevana boniteta kmetijskih zemljišč (nad 50 omejitveni dejavnik, nad 60 izključujoči dejavnik, z izjemo urbanistično logičnih zapolnitev naselja).
- Prostorska / urbanistična / krajinska analiza. Namen je na osnovi morfologije naselja, prostorskih kvalitet (pogledi, robovi, členitve ipd.), urbanistične zasnove naselja ipd. določiti robove, do katerih je širitev naselja sprejemljiva, pogojno sprejemljiva ali nesprejemljiva.

4.2.5 PREDLOG MEJE UON IN USMERITVE ZA RAZVOJ NASELJA

Predlog meje UON in usmeritve za razvoj naselja upoštevajo zgoraj navedene splošne in podrobne analize ter, poleg obstoječih stavbnih zemljišč, v UON vključujejo tudi dodatne prostorske rezerve. Ne glede na ugotovitve Načrta preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika (2020) se namreč ugotavlja, da je glede na dejanske prostorske in okoljske razmere smiselno predlagati nekatere dodatne prostorske rezerve:

- kot zapolnitve vrzeli oz. manjše širitve. Tovrstne širitve so vključene v mejo UON;
- kot površine za morebitne spremembe namenske rabe prostora iz primarnih v stavbna zemljišča, v postopkih SD OPN, glede na aktualne potrebe (npr. zaokrožitve funkcionalnih zemljišč obstoječim stavbam, širitve kmetij, širitve za stanovanjsko gradnjo, infrastrukturo ipd.) in so vključene v mejo UON. Tovrstne površine se določajo:
 - v okvirnem pasu 30 m od obstoječih stavbnih zemljišč oz. od predlagane meje UON, če so izpolnjeni določeni pogoji;
 - v pasu več od 30 m od obstoječih stavbnih zemljišč, če gre za logično zaokrožitev glede na prostorske meje in razvojne potenciale / potrebe naselja.
- Pri določanju se upoštevajo pogoji:
 - v pasu ni varstvenih režimov, ki so izključujoč dejavnik,
 - v pasu ni več omejitvenih dejavnikov hkrati (kombinacija več varstvenih režimov, bonitete prsti nad 50 itd.) ;
 - potencialna širitev je skladna z urbanistično zasnovo naselja,
 - ne gre za območja z namensko rabo SSeb.

Zgoraj navedenim površinam se namenska raba SZ določi v tem ali naslednjih postopkih SD OPN, sočasno se korigira tudi meja UON, ki je določena v teh strokovnih podlagah. Na kakšen način jih bo možno upoštevati, bo odvisno predvsem od novega Pravilnika o pripravi OPN in od morebitnih spremenjenih okoliščin (varstvenih režimov, dejanskega stanja v prostoru ipd.).

Glede na varstvene režime in druge omejitvene dejavnike so v okviru UON določena tudi območja, za katera je okviru postopkov sprememb in dopolnitev OPN **smiselno predlagati izvzem iz stavbnih zemljišč (na robu stavbnih zemljišč) in morebitne spremembe podrobne namenske rabe (znotraj stavbnih zemljišč)**. Osnova za določitev teh območij so nepozidana stavbna zemljišča, določena po parcelnih mejah (vir: Urbania, prostorske rešitve d.o.o., junij 2020). Dodatni kriteriji so:

- prisotnost strogih varstvenih režimov (varovalni gozd, naravne vrednote), ki omejujejo gradnjo,
- ogrožena območja (najvišji razred poplavne nevarnosti, ukrepi za zmanjševanje poplavne nevarnosti v srednjeročnem obdobju niso predvideni),
- neprimerni naravno geografski pogoji (velika plazljivost, naklon, relief),

pri čemer velja, da je so predlagane predvsem površine na robovih SZ in kjer gre za kombinacijo več omejitvenih dejavnikov.

Pri izrisu mej UON so upoštevane:

- jasne prostorske meje območij (npr. gozdni rob, rob hriba, drevored / omejek, cesta, koridor GJI, ipd.),
- namenska raba prostora,
- zemljiški kataster parcel, na katerem se izdeluje OPN,
- obstoječe stanje dejanske rabe zemljišč – smiselna zaokrožitev oz. povečanje stavbnih zemljišč v primerih zaokrožitve funkcionalnih zemljišč obstoječih stavb (se stika ali celo deloma v/izven stavbnih zemljišč),
- varstveni režimi,
- širitev stavbnih zemljišč za potrebe razvoja dejavnosti v prostoru.

Za vsako naselje je pripravljen »opisni list« z vsebinami analiz in predlogom meje UON. Opisni listi, ki vsebujejo besedilo in grafiko, so pripravljeni na način:

- naselja so obdelana po registru prostorskih enot (RPE);
- v nekaterih naseljih po RPE je več območij, ki imajo status naselja po ZUreP-2; v teh primerih so posamezna naselja po ZUreP-2 označena s črkovnimi oznakami (npr. Lesno Brdo - A, Lesno Brdo - B, ...) oziroma s krajevnim imenom,
- osnovni podatki o naselju (splošni opis, velikost, demografija, prosta stavbna zemljišča) so, zaradi virov podatkov (Statistični urad RS, že izdelane SP), zapisani za naselje po RPE,
- podrobnejša prostorska analiza in koncept razvoja sta zapisana in grafično prikazana za vsako naselje po ZUreP-2.

Na grafičnem delu opisnega lista vsakega naselja so prostorske analize prikazane z mejami ključnih naravnih elementov (zeleni rob, plazljivost), varstvenih režimov in prostorskih značilnosti.

Preglednica 7 Opis mej: naravni rob, plazljivost, prostorska meja, varstveni režim

OPIS		
NARAVNI ROB		izrazitejša sprememba v reliefu (višji naklon/padec, vznožje hriba, rob griča/hriba), vodotok, naravna prepreka
PLAZLJIVOST		obstoječa poselitve meji ali deloma že posega v plazljiva območja; linija pomeni manj izrazit rob poselitve, kjer je širitev poselitve omejena zaradi plazljivosti
PROSTORSKE MEJE		zasnova naselja v odnosu do sosednjih naselij (preprečevanje združitve naselij), ohranjanje vedut, prehodnost in funkcionalna povezanost prostora, linijski grajeni elementi, koridor GJI, so dejavniki, ki narekujejo rob poselitve, na katerem je širitev poselitve omejena zaradi prostorskih značilnosti
VARSTVENI REŽIMI		Obstoječa poselitve meji ali deloma že posega na območja varstvenih režimov. Glede na podrobnejše kriterije (opisano v nadaljevanju) so nekateri izmed njih oz. njihove kombinacije dejavnik, ki narekujejo rob poselitve, na katerem je širitev poselitve omejena zaradi varstvenih režimov

Na posameznem robu naselja se lahko pojavljajo en ali več zgoraj navedenih tipov mej, ki pomenijo omejitveni dejavnik za širitev poselitve / prekinitev poselitve.

Preglednica 8 Meje, ki določajo prekinitev poselitve

PREKINITEV POSELITVE	OPIS
VARSTVENI REŽIMI	rob poselitve, kjer načemo, da se od roba naprej širi poselitev zaradi varstvenih režimov
PLAZLJIVOST	rob poselitve, kjer načemo, da se od roba naprej širi poselitev zaradi visoke in zelo visoke plazljivosti
VARSTVENI REŽIMI IN PLAZLJIVOST	rob poselitve, kjer načemo, da se od roba naprej širi poselitev zaradi varstvenih režimov in plazljivosti
VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE MEJE	rob poselitve, kjer načemo, da se od roba naprej širi poselitev zaradi varstvenih režimov in prostorskih značilnosti (npr. preprečevanje združitve naselij, pretirano oddaljevanje od jedra, oblika naselja, funkcionalna povezanost...)
PROSTORSKE MEJE	rob poselitve, kjer načemo, da se od roba naprej širi poselitev zaradi prostorskih značilnosti (npr. preprečevanje združitve naselij, pretirano oddaljevanje od jedra, oblika naselja, funkcionalna povezanost...)

Varstveni režimi so pri določanju meje UON pomemben dejavnik, niso pa v vsakem primeru izključujoči. Kot je ugotovljeno v nalogi Priporočila / priročnik s prikazom metode določanja meje

ureditvenega območja naselja (Locus d.o.o., Acer d.o.o., LUZ d.d., 2017), je poseganje na območje režima dopustno na podlagi presoje in nobenega od kriterijev ni mogoče določiti kot absolutnega, torej kot takšnega, ki bi v vsakem primeru moral predstavljati mejo UON. V okviru SP UON Vrhnika so bili za določitev mej, na osnovi varstvenih režimov, pripravljeni kriteriji, ki so predstavljeni v preglednici v nadaljevanju.

Preglednica 9 Za namen podrobnejše pojasnitve prekinitev poselitve – varstveni režimi

OPIS	PODROBNEJŠI OPIS	VPLIV*	PREKINITEV POSELITVE	TRAJNO NEZAZIDANO	POVRŠINE MOŽNIH SPREMENB NRP V STAVBNA ZEMLJIŠČA**
BONITETA ZEMLJIŠČ	50+	omejitveno	NE	NE	DA
	60+	izključujoče	DA	DA	NE
	točke	izključujoče	DA	DA	NE
NARAVNA VREDNOTA	jame, točke	izključujoče	DA	DA	NE
	območja	izključujoče	DA	DA	NE
ZAVAROVANA OBMOČJA	(točke)	izključujoče	DA	DA	NE
ZAVAROVANA OBMOČJA (OBMOČJA)	krajinski park	(manj) omejitveno	NE	NE	DA
	regijski park	omejitveno	NE	NE	NE
	naravni rezervat	izključujoče	DA	DA	NE
	naravni spomenik	izključujoče	DA	DA	NE
PIP VRTAČE (OBMOČJA)		izključujoče	DA	DA	NE
KULTURNA DEDIŠČINA	arheološko najdišče	(manj) omejitveno	NE	NE	DA
	dediščina	(manj) omejitveno	NE	NE	DA
	dediščina priporočilno	omejitveno	NE	NE	DA
	vplivno območje	omejitveno	NE	NE	DA
	spomenik	izključujoče	DA	DA	NE
EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE		(manj) omejitveno	NE	NE	DA
NATURA 2000		(manj) omejitveno	NE	NE	DA
RAZREDI POPLAVNE NEVARNOSTI	velika poplavna nevarnost	izključujoče	DA	DA	NE
	srednja poplavna nevarnost	omejitveno	DA	DA	NE
	majhna poplavna nevarnost	omejitveno	NE	NE	NE
	redka poplavna nevarnost	omejitveno	NE	NE	NE
POPLAVNI DOGODKI		omejitveno	DA	DA	NE
VAROVALNI GOZD		izključujoče	DA	DA	NE

**Ob kombinaciji dveh omejitvenih kriterijev je postane dejavnik izključujoč. Kombinacija več manj omejitvenih kriterijev ni izključujoča.*

***Pri površinah možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča so možne izjeme, če je to utemeljeno preko koncepta razvoja naselja (na primer načrtovanja protipolavnih ukrepov), ambientalnega vtisa ter urbanističnih značilnosti (tipa poselitve, funkcionalne povezanosti in zelenega sistema).*

4.3 METODOLOGIJA DOLOČITVE DUO

Za določitev DUO si bili uporabljeni naslednji podatki in ključni viri:

- podatki o namenski rabi prostora OPN Vrhnika (osnovna in podrobna namenska raba prostora),
- podatki o dejanski rabi prostora (MKGP),
- podatki o varstvenih režimih⁸, povzeti iz javno dostopnih portalov (ARSO, e-vode, ZGS),
- podatek o plazljivosti (OPN Vrhnika),
- podatki o bonitetah kmetijskih zemljišč (GURS),
- podatki o gospodarsko javni infrastrukturi (GURS),
- podatki o nepozidanih stavbnih zemljiščih (Urbania, prostorske rešitve d.o.o.),
- digitalni model reliefa (LIDAR, GURS),
- podatki o katastru stavb (GURS),
- podatki o rabah stavb (GURS REN),
- DOF,
- podatki o potrebah po stavbnih zemljiščih (Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika. Lučka, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p., 2020).

Splošna izhodišča so določena v 32. členu ZUreP-2. Gre za območja, namenjena izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne spadajo v ureditveno območje naselja. Na teritoriju občine Vrhnika so prepoznana in opredeljena naslednja območja, ki se jim določijo meje DUO:

- Bistra – območje kulturnega spomenika državnega pomena,
- Območja za potrebe obrambe (Mirke, Strmica, Vojašnica Ivana Cankarja),
- kamnolomi Lesno Brdo, Drenov Grič, Mivšek, Čelo, Verd, Podčelo,
- gospodarske cone (Hameks),
- Kompostarna (Rosa - Stara Vrhnika).

Za območja DUO ni bilo izkazanih razvojnih potreb, zato ni predlaganih dodatnih razvojnih površin. Za vsako območje DUO so bili izdelani naslednji prikazi:

- Prikaz varstvenih režimov, plazljivosti, nezazidanih stavbnih zemljišč in bonitete zemljišč;
- Prikaz gospodarsko javne infrastrukture;
- Prikaz namenske rabe.

Pri izrisu mej DUO sta upoštevana:

- namenska raba prostora,

⁸ Območja varstva narave, kulturne dediščine, poplavna območja, varovalni gozdovi

- zemljiški kataster parcel, na katerem se izdeluje OPN.

Za vsako lokacijo DUO je pripravljen »**opisni list**« z vsebinami zgoraj navedenih prikazov.

5 VIRI

Načrt preskrbe z zemljišči v Občini Vrhnika, Strokovna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika. Lučka, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p., oktober 2020

Nepozidana stavbna zemljišča v Občini Vrhnika. Urbania, prostorske rešitve d.o.o., junij 2020

Izdelava demografskih projekcij za občino Vrhnika. Center poslovne odličnosti, Ekonomska fakulteta univerze v Ljubljani, 2020

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17 – teh. popr., 9/17, 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 83/21 – obv. razl.)

Bilance nezazidanih stavbnih zemljišč, Strokovne podlage za Občinski prostorski načrt Občine Vrhnika, LUZ, d.d., januar 2019

Priporočila / priročnik s prikazom metode določanja meje ureditvenega območja naselja., LOCUS prostorske informacijske rešitve d. o. o., ACER Novo mesto d.o.o., LUZ d.d., december 2017

Urbanistični načrt za poselitveno območje Vrhnika – Verd – Mirke – Sinja Gorica. LUZ, d.d., junij 2008

Slovenija. Pokrajine in ljudje, /gl.ur. D. Perko in M. Orožen Adamič/, Mladinska knjiga, Ljubljana 1998

Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17)

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)

Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)

Splošne smernice nosilcev urejanja prostora

Javno dostopni podatki o varstvenih režimih in geodetske evidence

6 OPISNI LISTI

LEGENDA KARTE RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

 meja občine

 plastnice

 ohranjanje pogledov

 prostorska dominantna

 izobraževalne ustanove (šole in vrtci)
UON / DUO
 naselje (UON)

 potencialno naselje (UON)

 drugo ureditveno območje (DUO)

 predlog za trajno nezazidljiva zemljišča

 površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča
Vrsta prekinitev poselitve
 varstveni režimi

 omejitve in urbanizem

 omejitve in plazljivost

 plazljivost

 prostorske značilnosti

 naravni rob
Raba stavb
 stanovanjska raba

 stanovanjska in nestanovanjska raba

 nestanovanjska raba
Namenska raba prostora po veljavnem planu
 območja stanovanj

 površine razpršene poselitve

 posebna območja

 območja centralnih dejavnosti

 območja proizvodnih dejavnosti

 gozdna zemljišča

 najboljša kmetijska zemljišča

 druga kmetijska zemljišča

 območja energetske in okoljske infrastrukture

 območja prometnih površin

 območja voda

 območja zelenih površin

 območja mineralnih surovin

 območja za potrebe obrambe

I. UREDITVENA OBMOČJA NASELIJ

RPE Bevke

OPIS NASELJA

Bevke so se razvile med tremi osamelci (Kostajnica, Brdo in Gradišče) na Ljubljanskem barju. Osnovno poselitveno območje je obcestna vas Bevke, katere staro jedro je v sredinskem delu današnje vasi, JZ pod osamalcem Brdo. Izven strnjene poselitvenega območja, na območju osamelcev in Ljubljanskega barja, so v bližini vasi le posamični primeri razpršene poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	7,55
ŠTEVILO PREBIVALCEV	991
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	99,4
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije, kanalizacija
JAVNI PROMET	da
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	vrtec, podružnična OŠ, objekt za kulturo in razvedrilo, športna dvorana
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	gostilna, objekt za opravljanje verskih obredov, gasilsko društvo

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELJI*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	147 994	4 109	15
C	6 669	192	2,88
A	12 569	1 838	14,62
skupaj	458 661	105 159	22,93

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

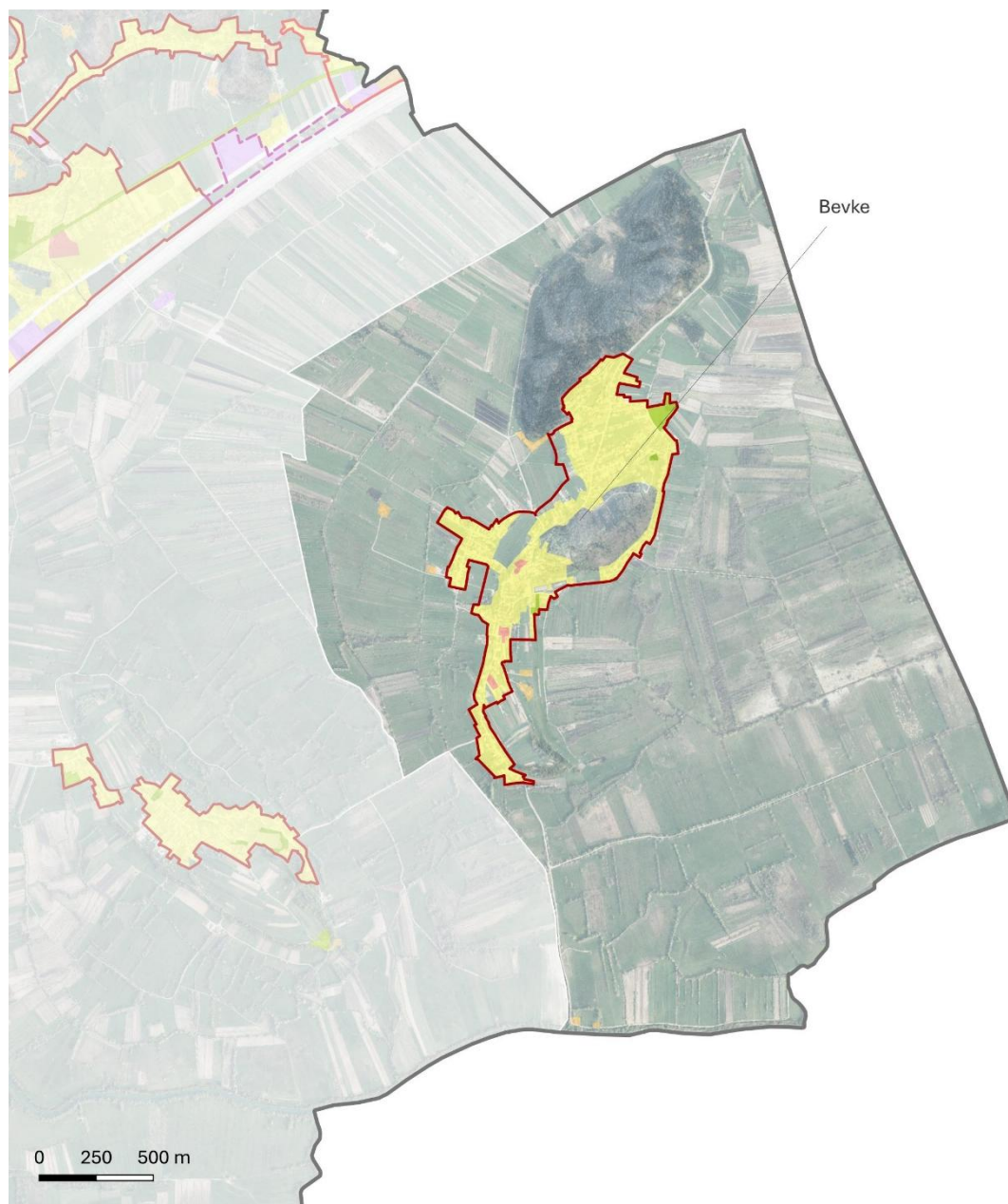
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Bevke imajo po RPE ugoden indeks staranja in skupno več kot dvajset odstotkov prostih nezazidanih površin. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) imajo Bevke dovolj nezazidanih stavbnih zemljišč.

Skladno s strateškim delom OPN je za Bevke predvidena krepitev naselja kot lokalnega središča - hkratno z razvojem poselitve se krepijo oskrba in storitve, infrastruktura, komunalna opremljenost ter površine za rekreacijo. Ker se naselje nahaja v krajinskem parku Ljubljansko barje, se območje ureja skladno z varstvenimi režimi.

RPE Bevke

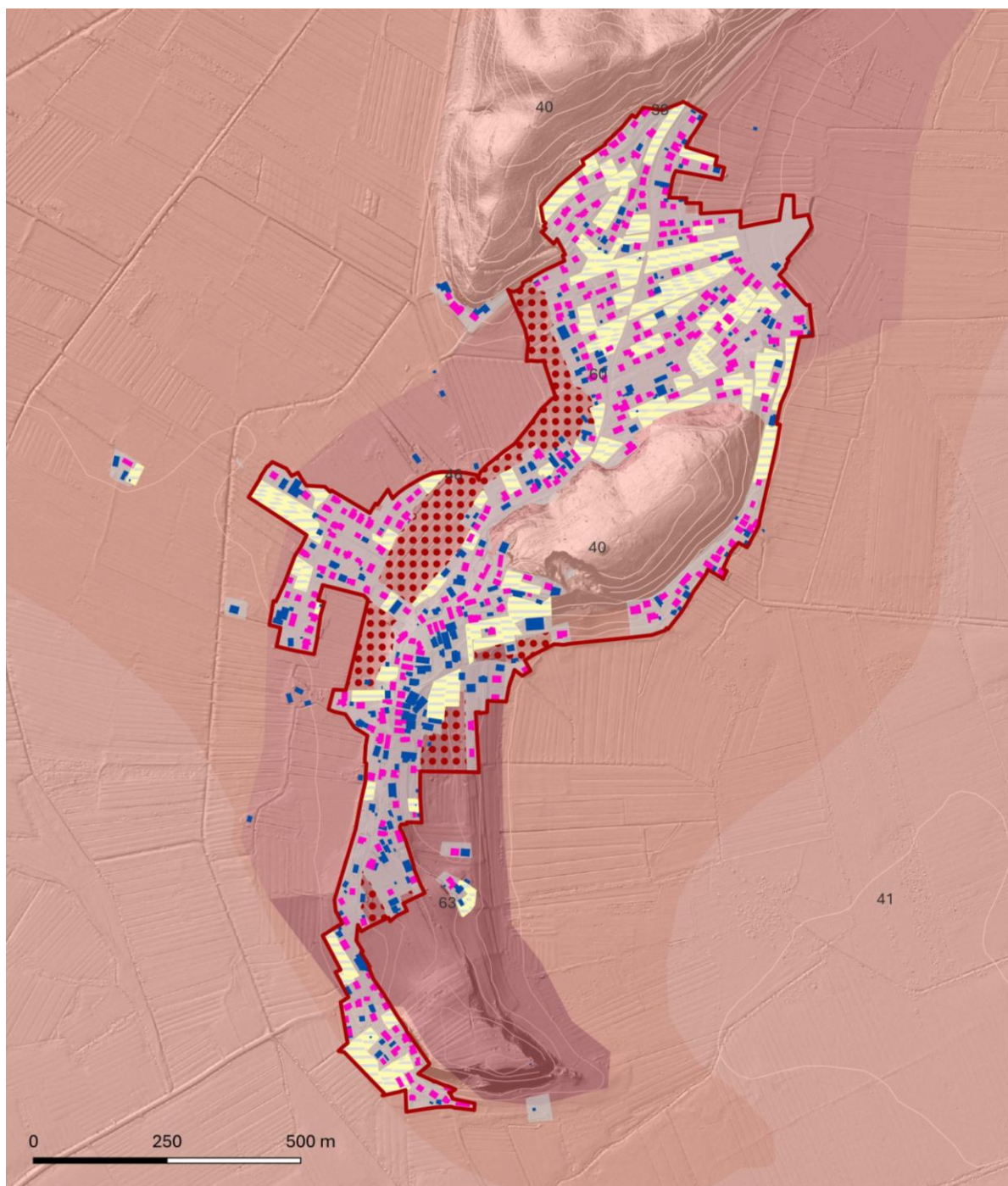
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEM UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- območje urbanističnega načrta
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti
- območja zelenih površin

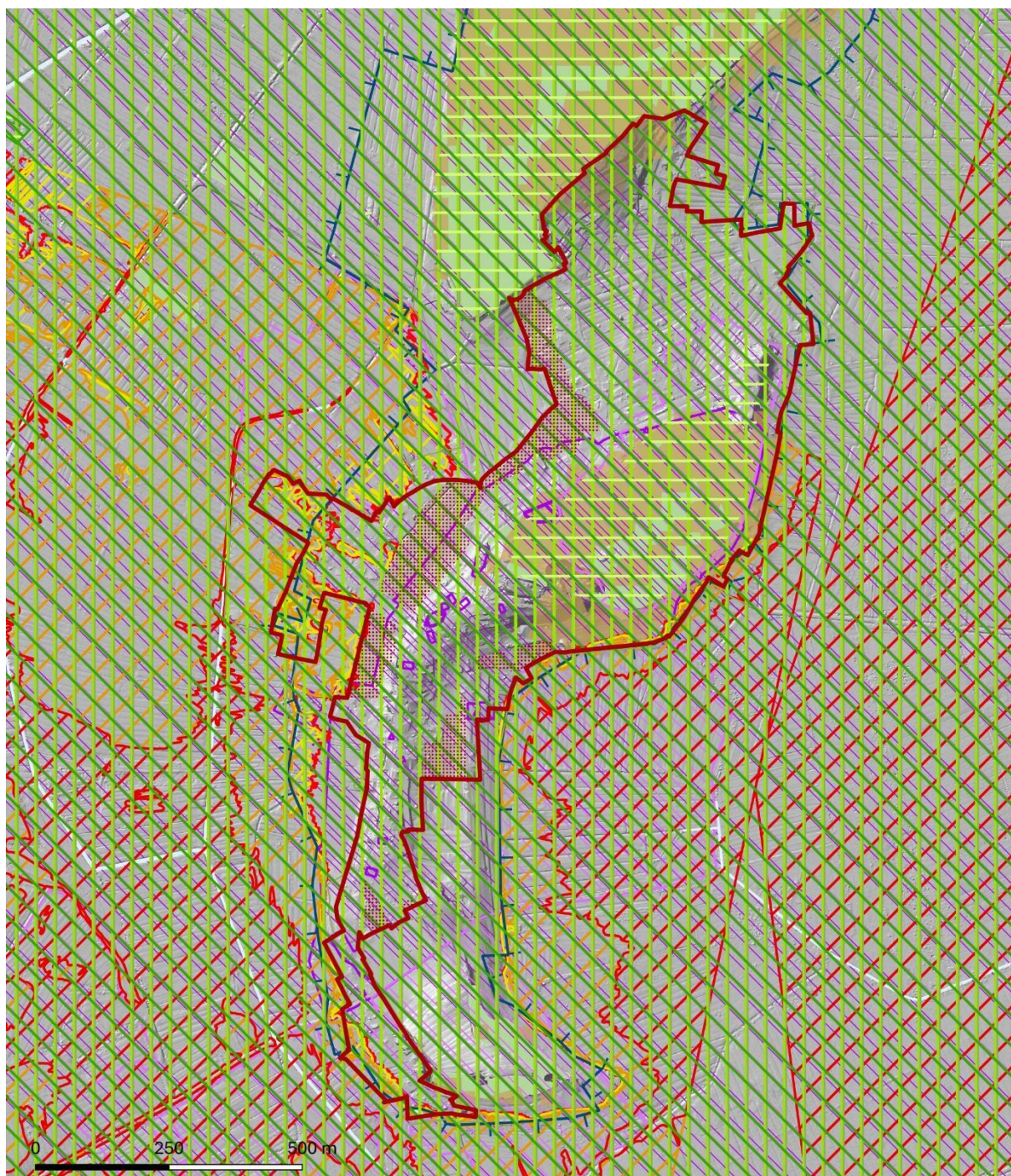
UON Bevke



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

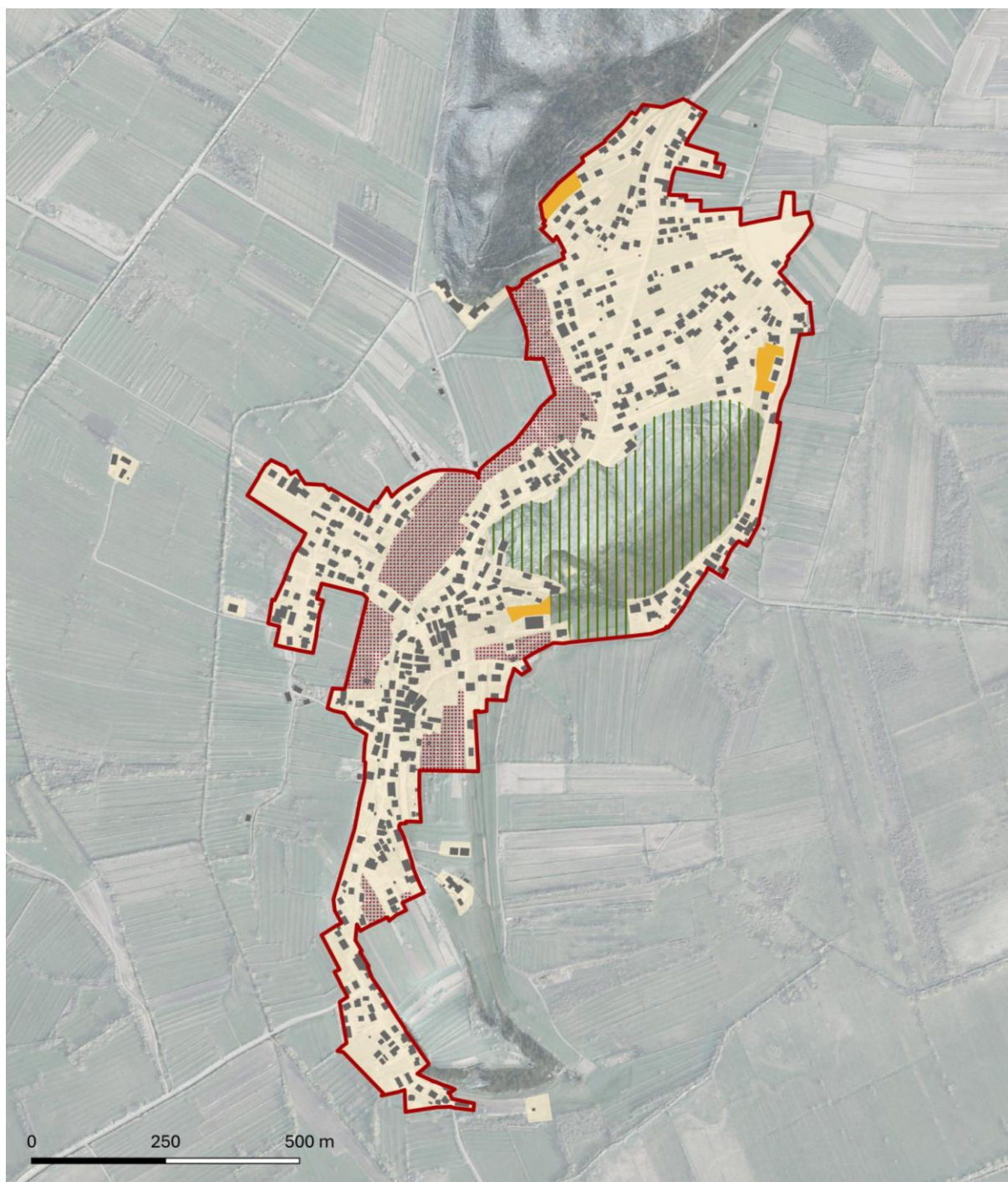
- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| ••• površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

UON Bevke



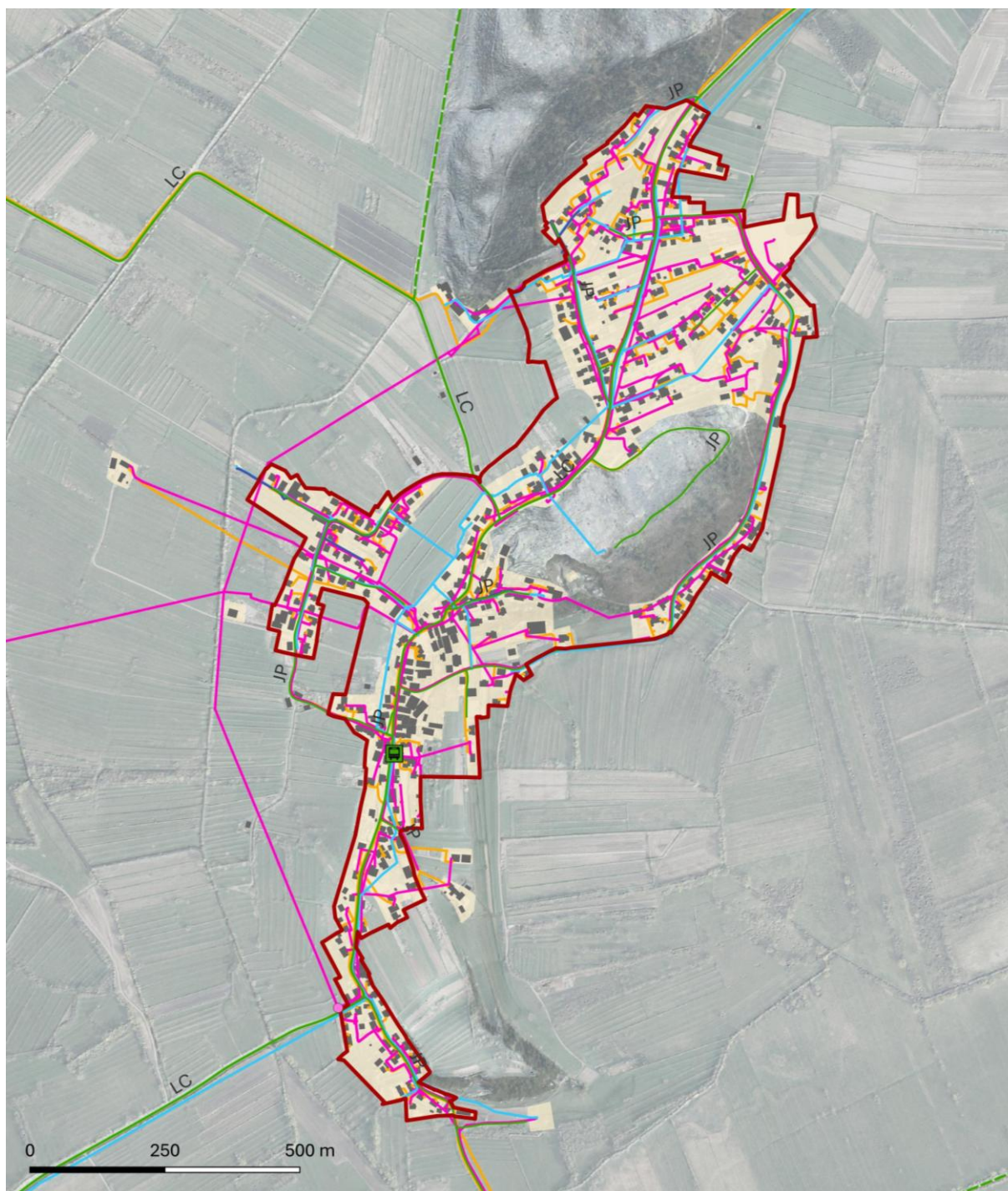
LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

meja občine	površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	dediščina priporočilno	naravna vrednota - jama	NATURA 2000	majhna poplavna nevarnost
ureditveno območje naselja (naselje)	vode	vplivno območje	zavarovano območje - točka	varovalni gozd	preostala poplavna nevarnost
ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	spomenik	vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
drugo ureditveno območje	arheološko najdišče	vplivno območje spomenika	zavarovano območje	poplavni dogodki	velika poplavna nevarnost
	dediščina	naravna vrednota - točka	naravna vrednota	srednja poplavna nevarnost	velika plazljivost
			EPO		zelo velika plazljivost



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|---|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | ■ namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| □ ureditveno območje naselja (naselje) | ■ stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb |
| | ■ namenske rabe v stavbna zemljišča |

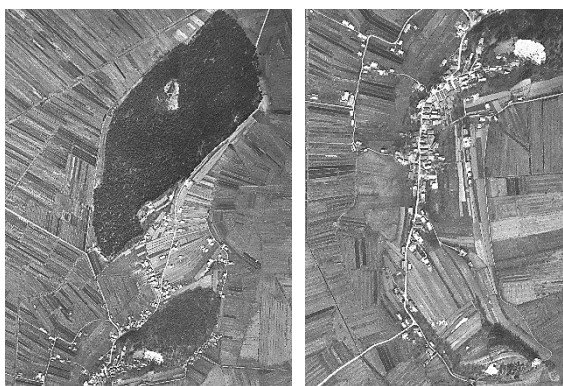


LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

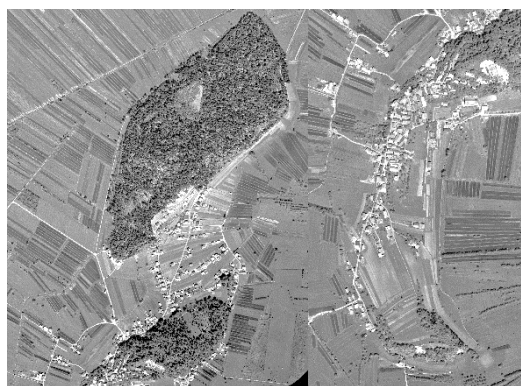
- | | | | |
|-----------|--|--------------------------------|---|
| • • • • • | Meja občine | Prometna infrastruktura | Komunalna infrastruktura |
| ■ | Kataster stavb | AC Avtocesta | — Cevovodi za pitno vodo |
| ■ | Stavbno zemljišče | DC Ostale državne ceste | — Cevovodi za odpadno vodo |
| ■ | Ureditveno območje naselja | LC Lokalne ceste | — Elektroenergetski vodi |
| ■ | Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | JP Javne poti | • Transformatorske postaje |
| ■ | Drugo ureditveno območje | — Kolesarske poti | ■ Razdelilne postaje |
| | | ■ Avtobusna postajališča | ■ Razdelilno transformatorske postaje |
| | | — PZ Železnica | □ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | | | — Plinovodi |
| | | | • Merilno-regulacijske postaje |
| | | | — Komunikacijski vodi |

UON Bevke

PRIKAZ DOF BEVKE, 1972



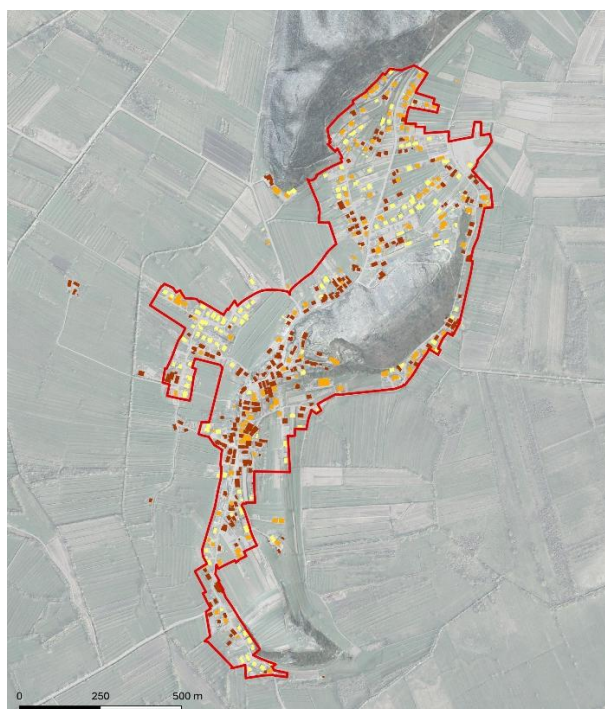
PRIKAZ DOF BEVKE, 1992



PRIKAZ DOF BEVKE, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - BEVKE, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

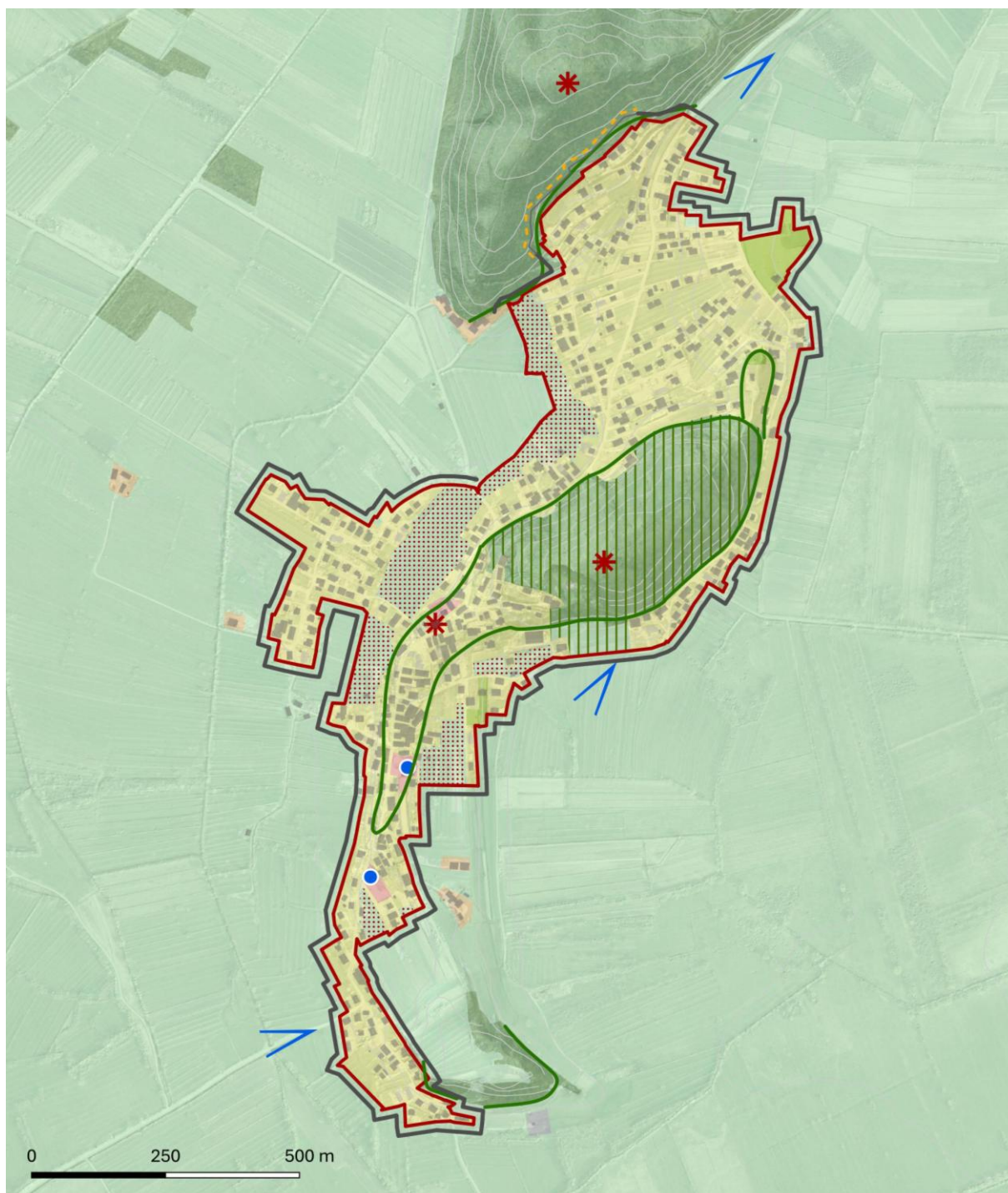
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje se od leta 1972 do leta 2021 zgošča in širi navzven. Staro jedro vasi je jugozahodno od osamelca. Novejše gradnje so na obrobjih naselja, predvsem na zahodu in severu.

UON Bevke



PREDLOG UREJANJA UON: BEVKE

Bevke so v omrežju naselij »lokalno središče«. Poselitev je pretežno strnjena ob osamelcih Kostanjevica, Brdo in Gradišče, nekaj pa je tudi razpršene poselitve v neposredni bližini. V UON so prevladujoče dejavnosti bivanje, družbene dejavnosti in kmetijstvo. UON ima ustrezno komunalno opremljenost.

Znotraj Bevk je zaščiteneh nekaj kulturnih objektov, del vasi ima status naselbinske dediščine. Osamelec Brdo je funkcionalno in mentalno povezan z naseljem, zato je vključen v UON. Območje

osamelca je opredeljeno kot trajno nezazidljivo, saj spada pod naravne vrednote, na njem pa je varovalni gozd. Kot trajno nezazidljiva je opredeljena tudi manjša, še ohranjena cezura na južnem robu osamelca, ki ima v veljavnem OPN-ju namensko rabo najboljša kmetijska zemljišča in predstavlja ekološki koridor med barjem in osamcem. Na severnem robu UON naravni rob poselitve predstavlja osamelec Kostanjevica, ki je prav tako kot osamelec Brdo, hkrati naravna vrednota ter delno območje velike plazljivosti in varovalnega gozda. Na ravninskih delih naselje obkrožajo površine poplavne nevarnosti (zastopani so vsi razredi poplavne nevarnosti), Natura 2000 in zahodno od UON, visoka boniteta tal – nad 50, nekje tudi nad 60 (predvsem na severnem in na južnem delu UON). Celotno območje je del zavarovanega območja – Krajinski park Ljubljansko barje, ekološko pomembno območje, kulturna krajina in arheološko območje. Glede na vse omejitve je na nekaterih predelih predlagana prekinitev širjenja poselitve (južni, zahodni in vzhodni del).

Glede na prostorske omejitve in varstvene režime so predlagane tri površine, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine. Na severu je sprememba predlagana v primarno rabo. Razloga sta zelo velika plazljivost in deloma lega na naravni vrednoti. Območjema na jugu in vzhodu je zaradi velikega naklona in naravne vrednote predlagana sprememba v zelene površine.

Bevke so po OPN lokalno središče, zato ima UON, ne glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) določene manjše in tudi površinsko večje površine možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča. Te ki se lahko realizirajo v primeru izkazanih razvojnih potreb, vendar šele po izkoristku nezazidanih stavbnih zemljišč, saj ima UON Bevke višjo zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč. Kot dolgoročno primerno območje za širitev poselitve so opredeljene površine, ki se navezujejo na staro jedro vasi in kjer sicer obstajajo omejitveni dejavniki, vendar niso izključujoči (kulturna dediščina, arheološko območje, krajinski park in ekološko pomembno območje).

RPE Blatna Brezovica

OPIS NASELJA

Blatna Brezovica se je razvila ob/na osamelcu Ljubljanskega barja. Osnovno poselitveno območje je obcestna vas s strnjeno pozidavo. Sestavljata jo dve poselitveni enoti (stari del na osamelcu in novi del ob vznožju). Posamične poselitve v okolici skorajda ni, z izjemo manjšega območja ob jugovzhodnem robu osamelca.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	5,64
ŠTEVILO PREBIVALCEV	341
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	167,4
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	da
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	muzej
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	športni park, gostilna, objekt za opravljanje verskih obredov

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	171 631	36 207	21,10
A	1 079	/	/
skupaj	172 710	36 207	20,96

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

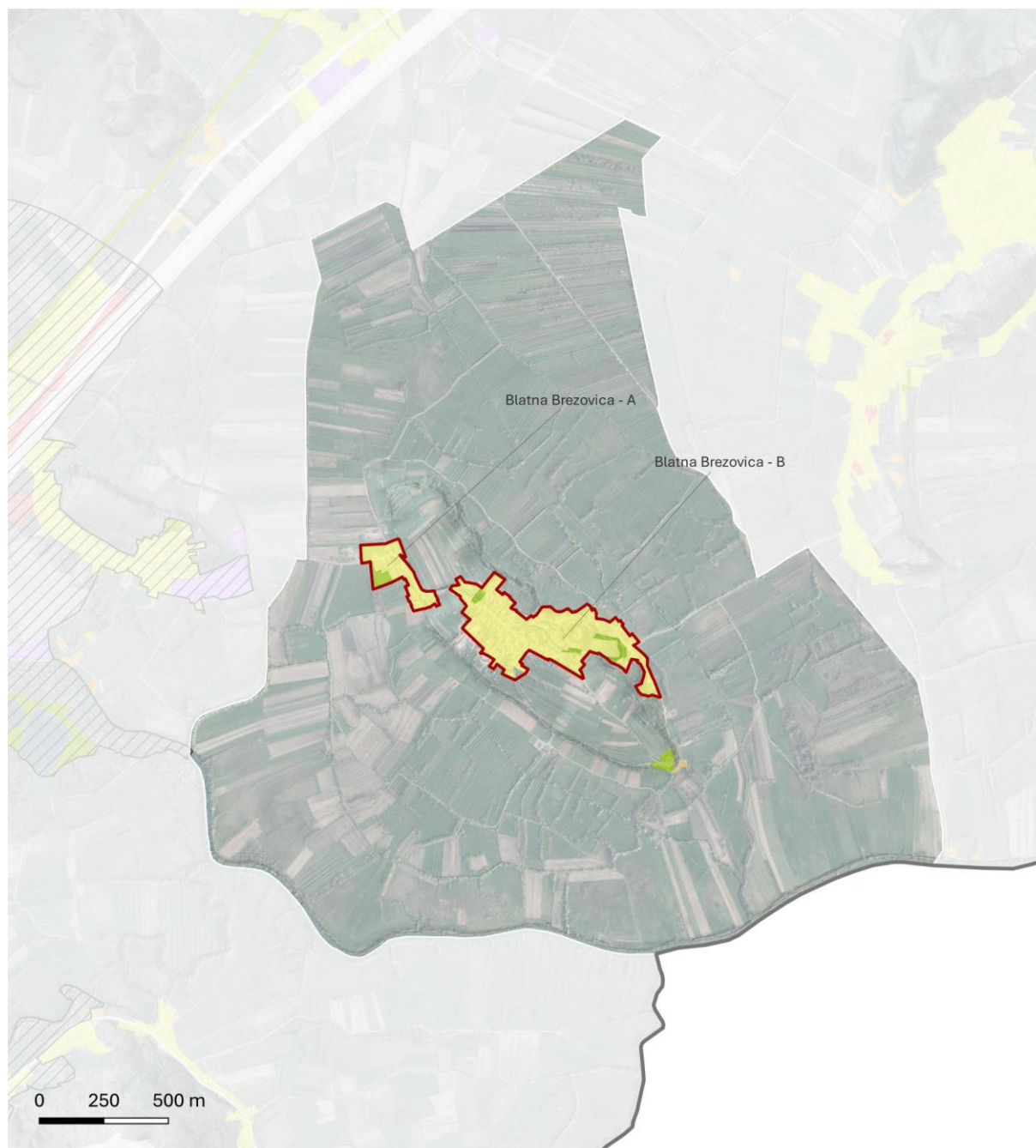
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Blatna Brezovica ima po RPE neugoden indeks staranja prebivalstva in skupno dobro petino prostih nezazidanih stavbnih površin. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Blatna Brezovica dovolj nezazidanih stavbnih zemljišč.

Skladno s strateškim delom OPN se za Blatno Brezovico ne predvideva širitev naselja, načrtuje se opremljanje z infrastrukturo, komunalo in ohranjanje rekreacijskih območij. Različni posegi pa se izvajajo skladno z usmeritvami in cilji krajinskega parka Ljubljansko barje in ostalih varstvenih režimov.

RPE Blatna Brezovica

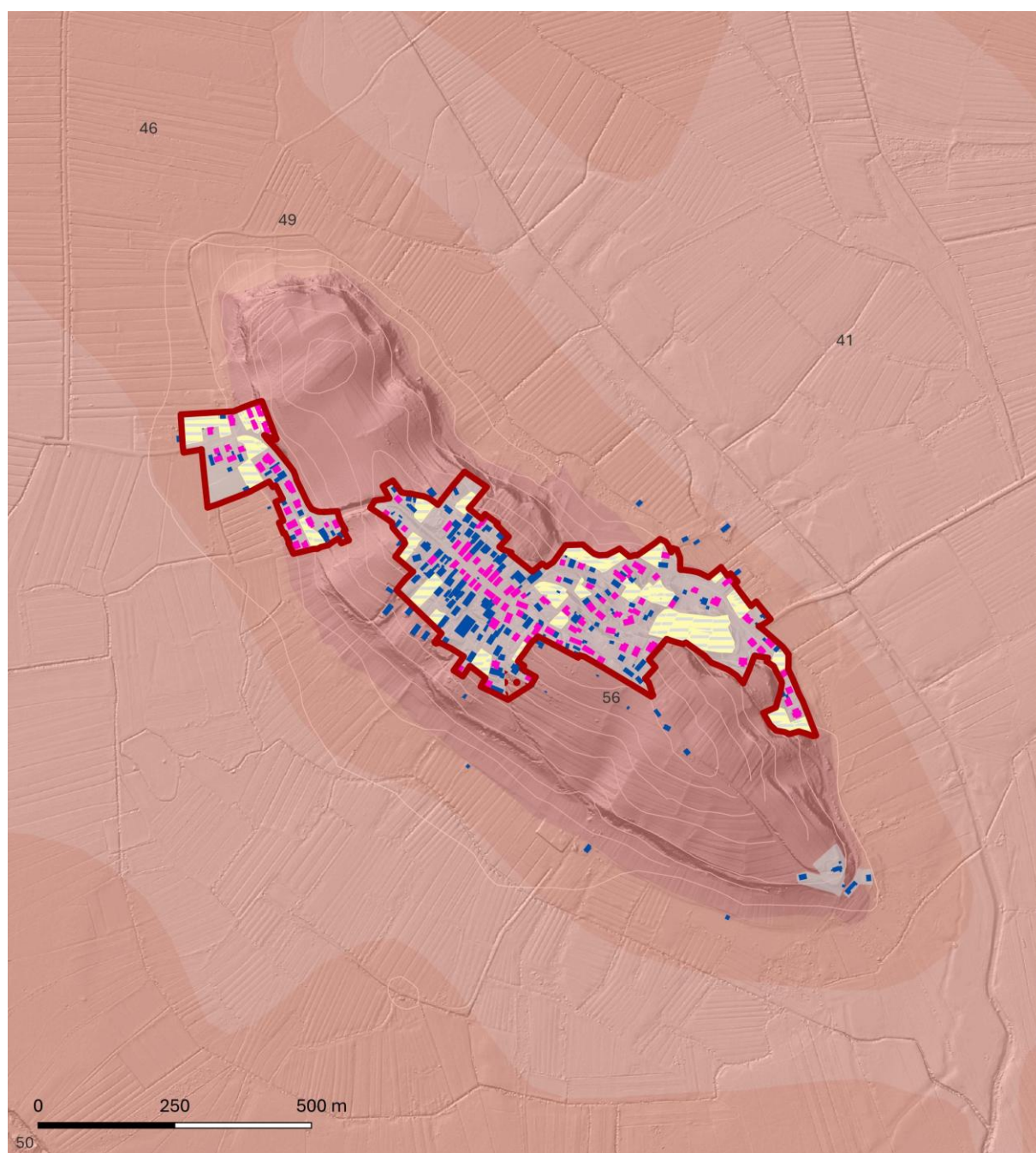
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEMA UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- območje urbanističnega načrta
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja zelenih površin

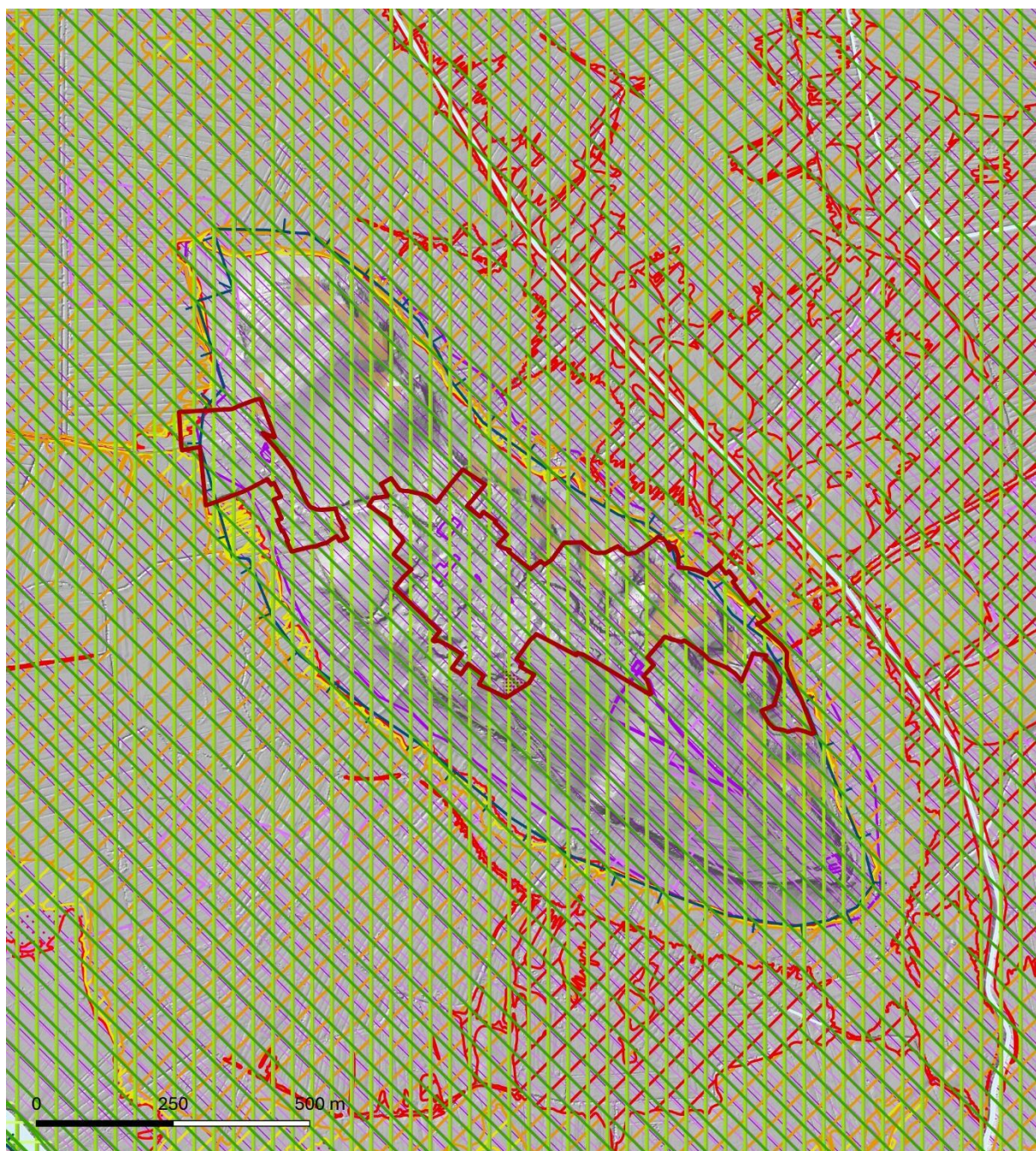
UON Blatna Brezovica – A in B



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

UON Blatna Brezovica – A in B



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	

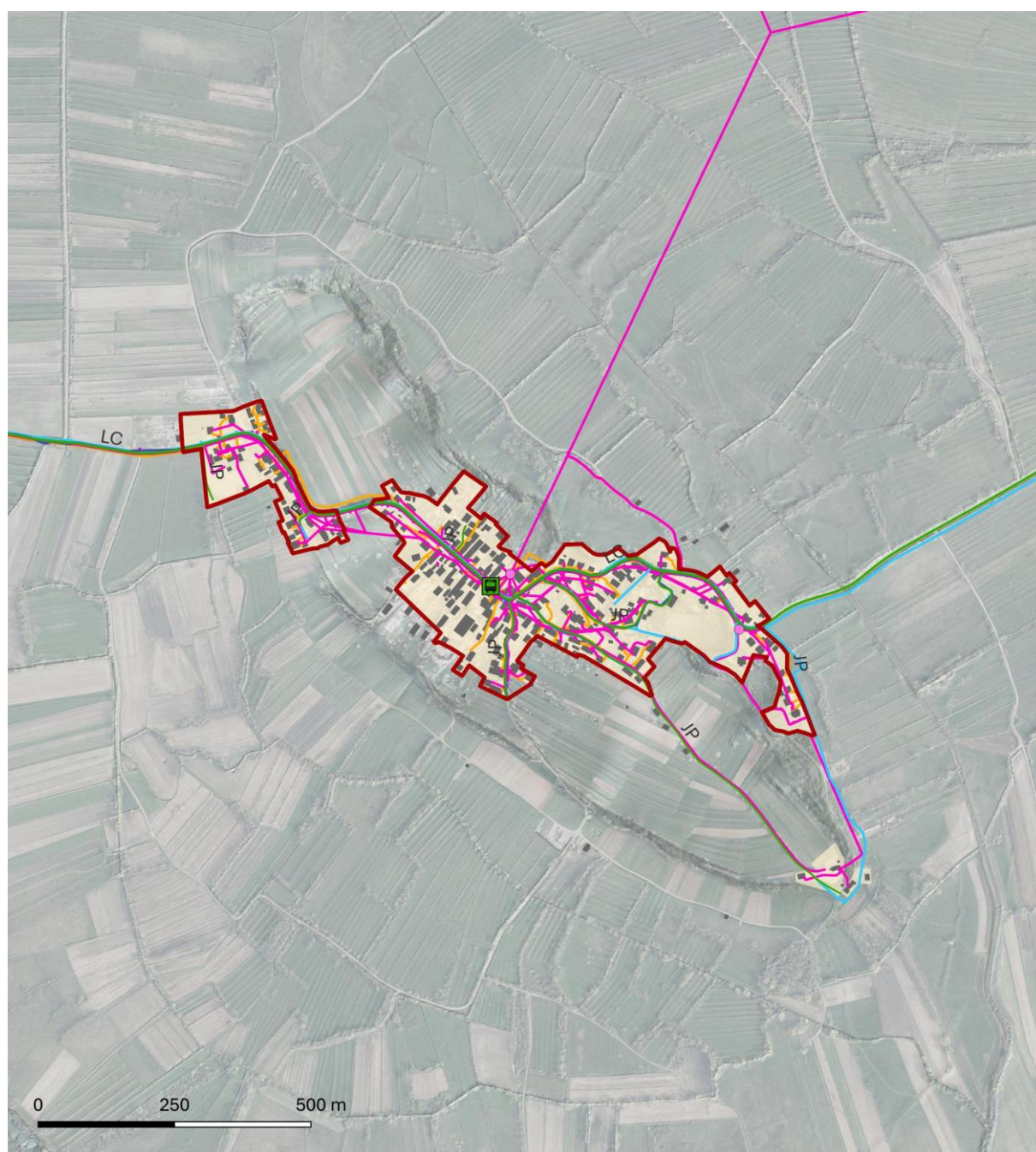
UON Blatna Brezovica – A in B



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Blatna Brezovica – A in B



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- • • Meja občine
- Kataster stavb
- Stavbno zemljišče
- Ureditveno območje naselja
- Ureditveno območje naselja (potencialno naselje)
- Drugo ureditveno območje

- Prometna infrastruktura**
- AC Avtocesta
 - DC Ostale državne ceste
 - LC Lokalne ceste
 - JP Javne poti
 - Kolesarske poti
 - Avtobusna postajališča
 - PZ Železnica

- Komunalna infrastruktura**
- Cevovodi za pitno vodo
 - Cevovodi za odpadno vodo
 - Elektroenergetski vodi
 - Transformatorske postaje
 - Razdelilne postaje
 - Razdelilno transformatorske postaje
 - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več)
 - Plinovodi
 - Merilno-regulacijske postaje
 - Komunikacijski vodi

UON Blatna Brezovica – A in B

PRIKAZ DOF BLATNA BREZOVICA, 1972



PRIKAZ DOF BLATNA BREZOVICA, 2021



PRIKAZ DOF BLATNA BREZOVICA, 1992



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - BLATNA BREZOVICA, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

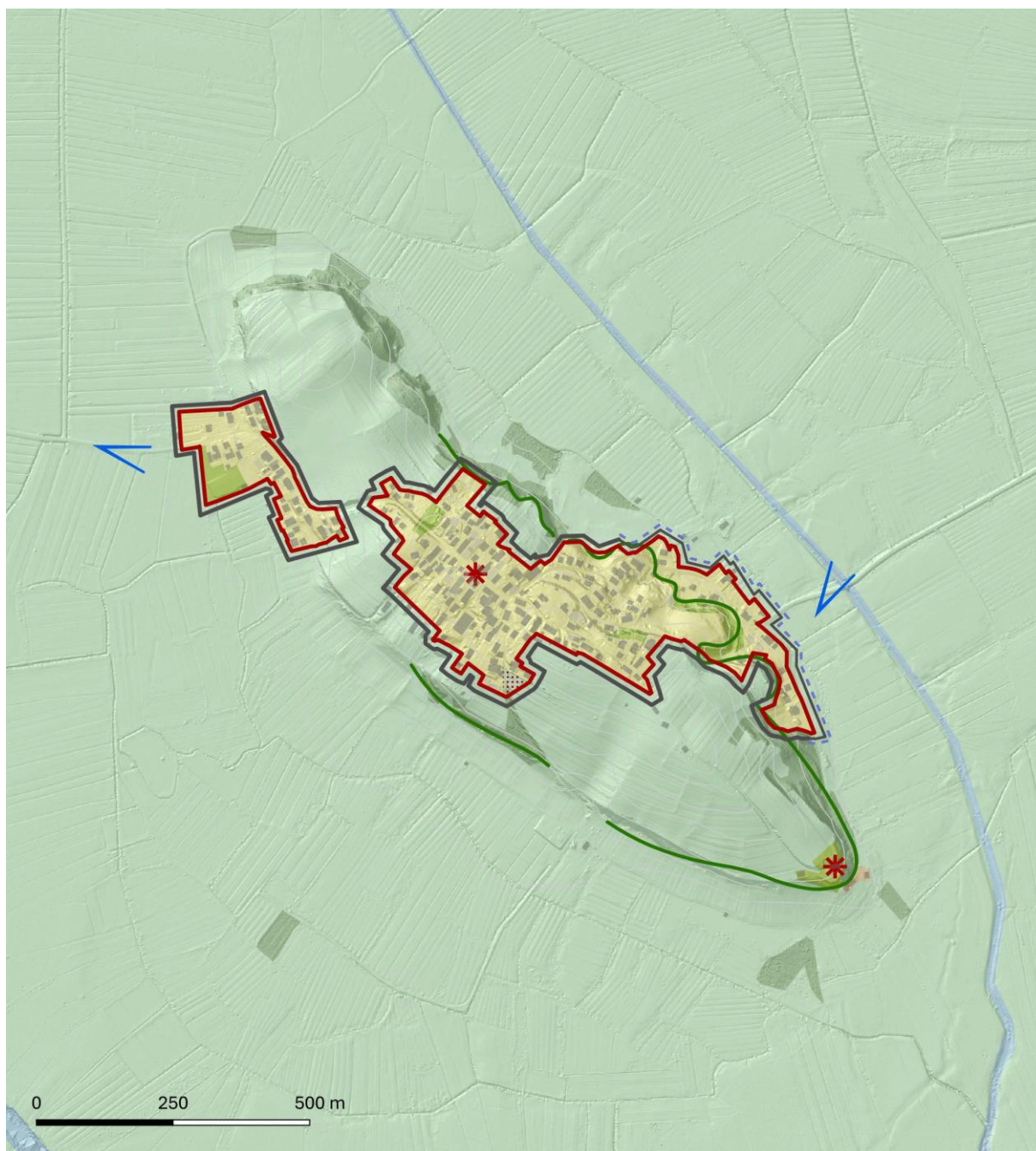
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

V Blatni Brezovici, v obdobju od leta 1992 do 2021, ni bilo bistvenega širjenja, le posamezno zgoščevanje naselja. Naselje se je v pretežni meri formiralo že pred letom 1972.

UON Blatna Brezovica – A in B



PREDLOG UREJANJA UON: BLATNA BREZOVICA – A IN B

Naselje Blatna Brezovica je sestavljeno iz dveh enot. V omrežju naselij spada med »ostala naselja«. Naselje je v celoti zaščiteno z režimi kulturne dediščine (arheološko najdišče, kulturna krajina Ljubljansko barje in naselbinska dediščina) in hkrati spada pod zavarovano območje – Krajinski park Ljubljansko barje in ekološko pomembno območje. Naselje obkrožajo kmetijska zemljišča z boniteto višjo od 50. Prevladujoči dejavnosti v UON sta bivanje in kmetijstvo. UON ni priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. Glede na reliefne značilnosti (velik naklon) je v strnjenem delu naselja predlagana površina, kjer je možna sprememba namenske rabe v zelene površine.

Meja UON je določena po robu obstoječih stavbnih zemljišč, predvidena je le ena manjša površina možne spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče. Razlog so stroge omejitve in

varstveni režimi, ki deloma že posegajo na obstoječa stavbna zemljišča, zato je skoraj povsod okoli UON predlagana prekinitev poselitve. Zaradi varstvenih režimov, ohranjanja ekološkega koridorja in preprečevanja združevanja starega in novega dela naselja se ohranja tudi cezura med obema poselitvenima enotama.

RPE Drenov Grič

OPIS NASELJA

Drenov Grič se nahaja na stiku Ljubljanskega barja in Polhograjskega hribovja. Osnovno poselitveno območje je strnjeno naselje, ki pa je ob robovih obdano s stihijsko gradnjo ob magistralni cesti Ljubljana–Vrhnika. V okolici je več razpršene gradnje, ki ne dosega merila za naselje. Okoliška razpršena gradnja je nastala v novjšem času, predvsem zaradi dobre dostopnosti. Od strnjene poselitve proti hribovitemu zaledju se poselitev redči.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	4,48
ŠTEVILO PREBIVALCEV	987
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	120,5
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, kanalizacija (delno: enota – B), elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	da (delno: enota – B)
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	podružnična osnovna šola (enota – B)
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	gostilna, trgovina (obe enota – B)

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	410 394	85 578	20,85
C	11 236	9 837	/
I	27 754	13 399	/
A	35 685	2 448	6,86
skupaj	485 069	111 262	22,94

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

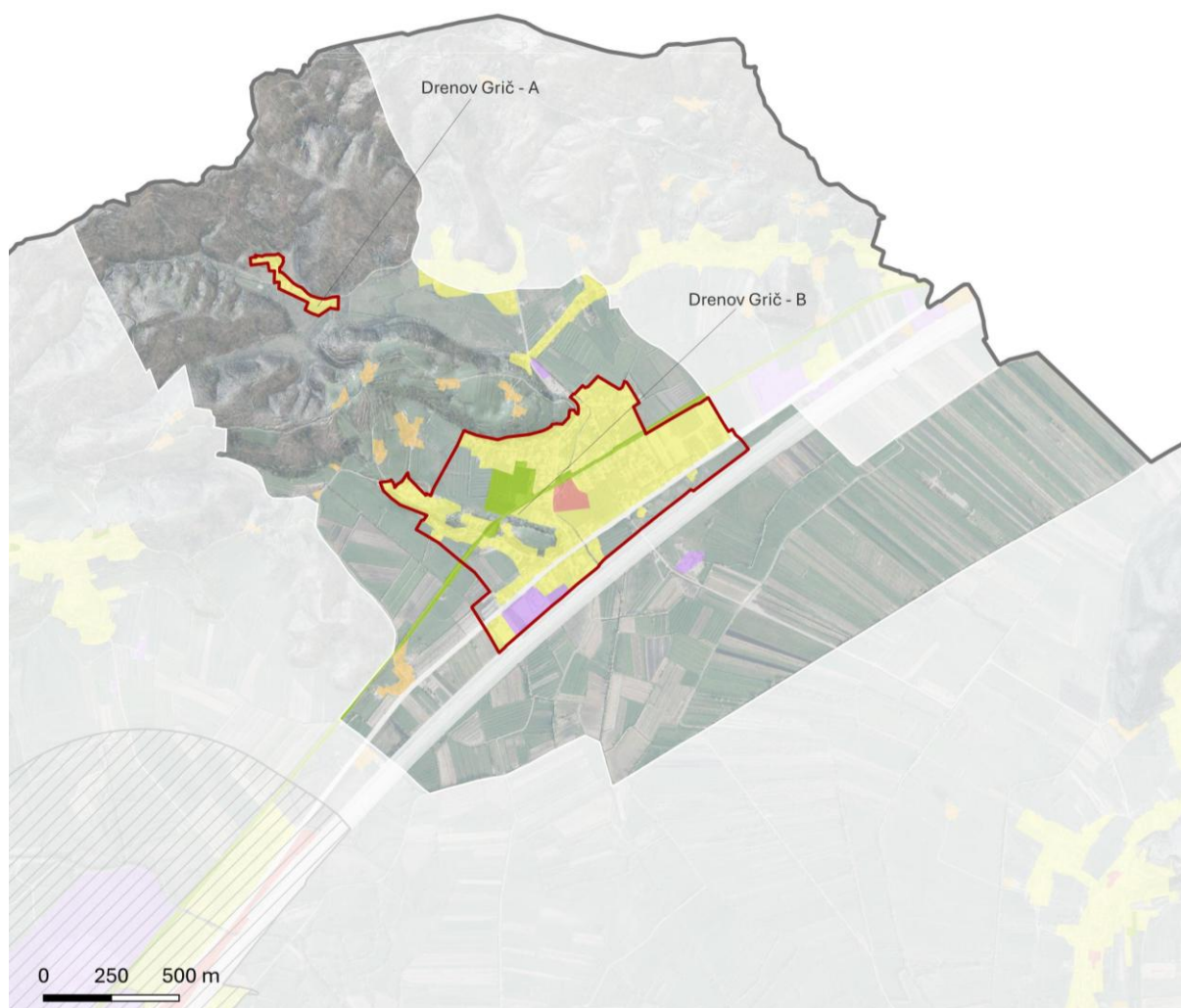
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Drenov Grič ima po RPE neugoden indeks staranja prebivalstva in dobro petino prostih nezazidanih stavbnih zemljišč, večino namenjenih za gradnjo stanovanjskih površin. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) Drenov Grič nima dovolj stavbnih zemljišč.

Skladno s strateškim delom OPN se na območju Drenov Grič krepijo oskrba in storitve, družbene dejavnosti (šola, vrtec), infrastruktura, komunalna opremljenost in rekreacijske površine. Območje Drenovega Griča velja za območje razpršene poselitve, zato se skladno z OPN-jem Drenov Grič razvija v smeri strnjene naselja oz. z navezavo na strnjeno naselje. Načrtovano je urejanje poplavnih razmer. Ohranja se tudi cezura odprtega prostora med naseljem Drenov Grič in Lesno Brdo.

RPE Drenov Grič

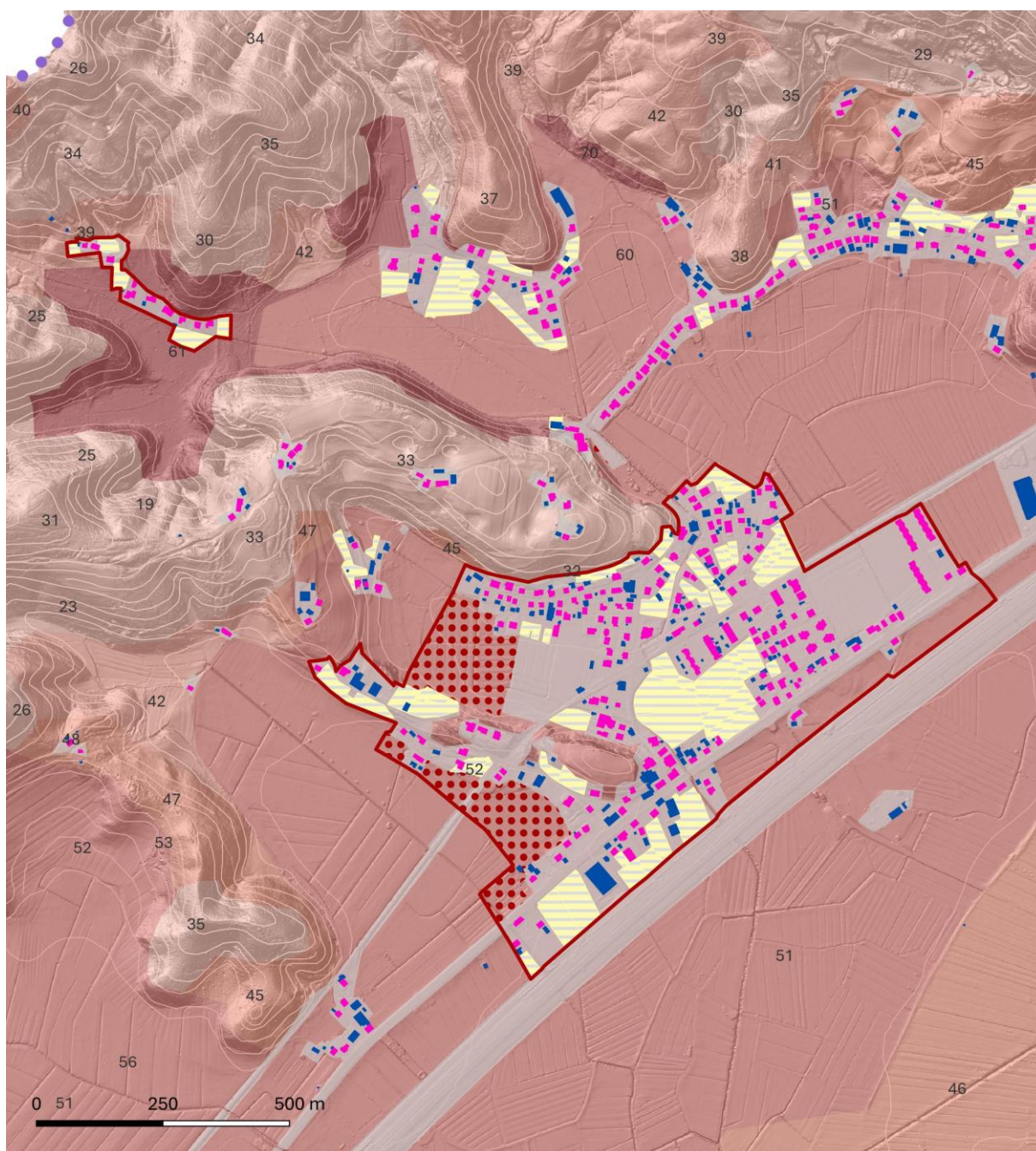
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEMA UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- območje urbanističnega načrta
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- območja prometnih površin
- območja zelenih površin

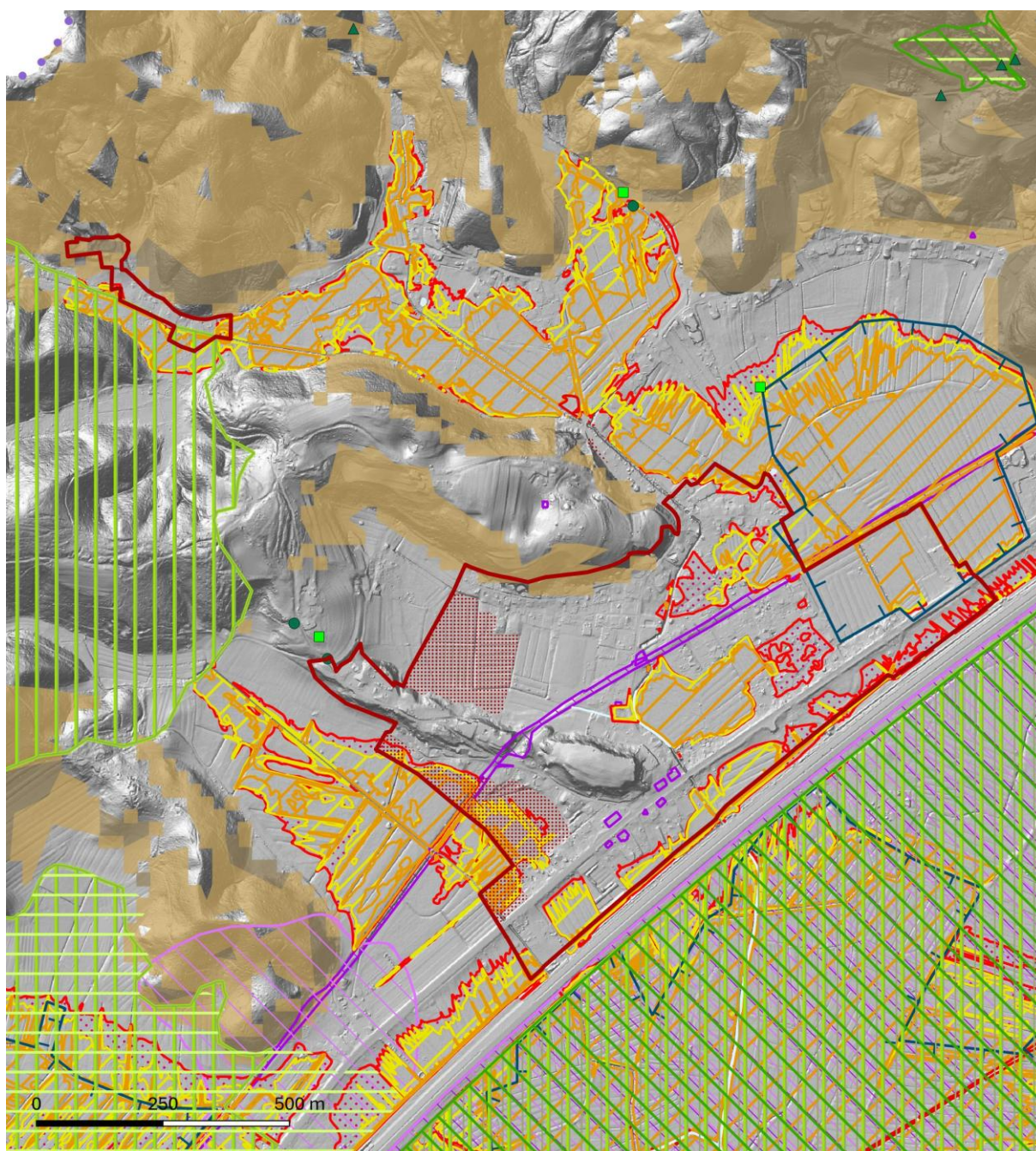
UON Drenov Grič - A in B



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

UON Drenov Grič - A in B



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	■ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika poplavna nevarnost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ srednja poplavna nevarnost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost

UON Drenov Grič - A in B



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| ▨ predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Drenov Grič - A in B



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Druge ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Drenov Grič - A in B

PRIKAZ DOF DRENOV GRIČ, 1972



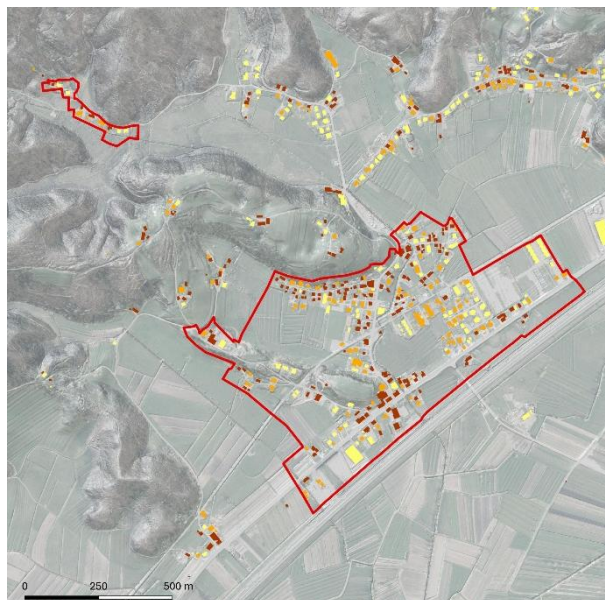
PRIKAZ DOF DRENOV GRIČ, 2021



PRIKAZ DOF DRENOV GRIČ, 1992



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - DRENOV GRIČ, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

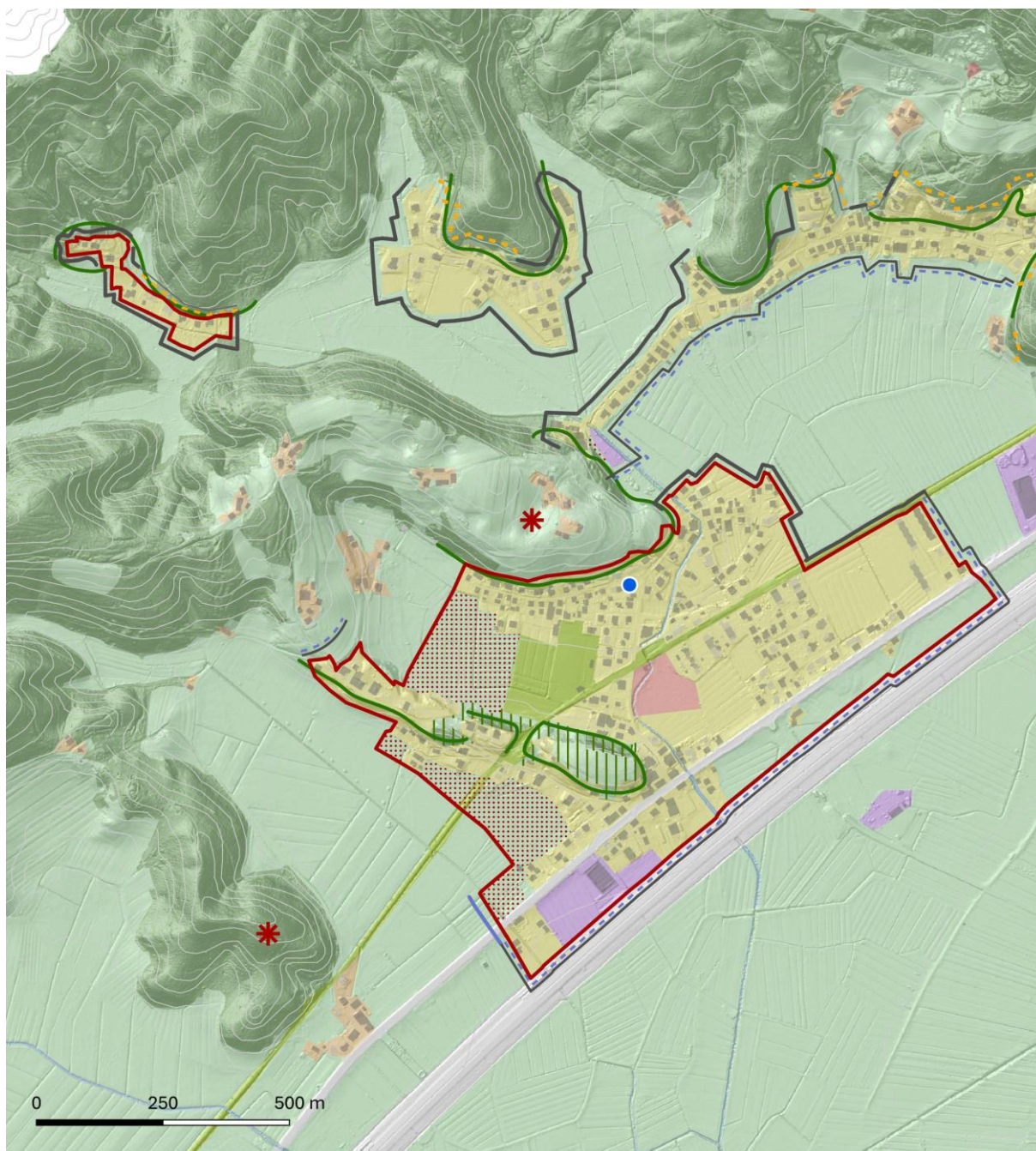
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Drenov Grič - A se skozi vsa obdobja hitro širi in zgoščuje. UON Drenov Grič - B je novejša nastala naselje.

UON Drenov Grič - A in B



PREDLOG UREJANJA UON DRENOV GRIČ - A

Drenov Grič - A je manjše strnjeno naselje. V omrežju naselij Drenov Grič - B spada pod »ostala naselja«. Prevladujoči dejavnosti v UON sta bivanje in kmetijstvo. UON ni priključeno na javno kanalizacijsko omrežje.

Drenov Grič - A se nahaja na osrednjem in vzhodnem delu na območju bonitete tal, ki je višja od 60. Na jugovzhodu naselja so površine majhne poplavne nevarnosti. Ob UON na severu, ob vznožju hriba, naselje ponekod omejujejo velika plazljivost in strmina oziroma naravni rob. Južno od UON so površine majhne poplavne ogroženosti, Natura 2000 in ekološko pomembno območje. Zaradi teh razlogov je ob teh območjih predlagana prekinitev poselitve, kar pomeni, da meja UON poteka po robu obstoječih stavbnih zemljišč

PREDLOG UREJANJA UON: DRENOV GRIČ - B

V omrežju naselij je Drenov Grič – B opredeljen kot »lokalno središče«. Izvorno je šlo za strnjeno naselje, ki pa se je ob robovih širilo s stihijsko gradnjo. Prevladujoče dejavnosti v UON so bivanje, družbene dejavnosti in deloma kmetijstvo. UON ima ustrezno komunalno opremljenost.

Bitinov grič, na jugozahodnem delu naselja, je funkcionalno in mentalno povezan z naseljem zato je vključen v UON, vendar je zaradi naravnega robu in podobe naselja opredeljen kot trajno nezazidljivo območje. Znotraj UON je zelo visoka boniteta kmetijskih zemljišč (osrednji in severovzhodni del), površine srednje poplavne nevarnosti (južni in vzhodni del) in nekaj objektov, ki spadajo pod kulturno dediščino – arheološko najdišče in stavbna dediščina.

Naravni pomol na severnem robu UON predstavlja naravni rob. Na severovzhodnem delu naselja je zelo visoka boniteta zemljišč (nad 70). Na jugu naselje omejuje avtocesta A1, površine velike poplavne nevarnosti, krajinski park Ljubljansko barje, ekološko pomembno območje in Natura 2000. Prekinitev poselitve je predlagana na severozahodu, zaradi bližine zavarovanega območja in hkrati naravne vrednote (lipe in kleka). Glede na reliefne značilnosti (velik naklon) so predlagane tri površine, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

UON ima določenih več površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča, ki se lahko realizirajo v primeru izkazanih razvojnih potreb. Naselje se hitro širi in mu bo, ne glede na to, da ima še relativno velik delež nezazidanih stavbnih zemljišč, v prihodnosti primanjkovalo stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, storitve, oskrbne storitve, družbene dejavnosti (vrtec, šola) itn. Glavna omejitev za izvedbo investicij na obstoječih stavbnih zemljiščih je poplavna ogroženost. Območji možnih sprememb na zahodu nimata omejitev in sta urbanistično sprejemljivi (funkcionalna povezanost naselja), območje na JV UON pa se nahaja na površinah srednje poplavne nevarnosti, vendar je kljub temu sprejemljivo, saj se načrtuje izvedba omilitvenih ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti. Po izvedbi ukrepov bodo te površine primerne za poselitev, vendar je treba za preprečitev stihijske gradnje območje načrtovati celostno (vrste dejavnosti, infrastruktura, oblikovanje objektov in okoljevarstveni ukrepi).

RPE Jamnik

OPIS NASELJA

Jamnik se nahaja na pobočju Rovtarskega hribovja in je počitniško naselje. Na območju naselja po RPE se nahaja ena priljubljenih izletniških točk - športni center in smučišče Ulovka, ki trenutno ni aktiven. Okoli naselja so posamezna območja razpršene poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	0,52
ŠTEVILO PREBIVALCEV	40
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	30
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	ne
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	gostilna, športni center in smučišče

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	69 884	25 157	36,00
B	27 611	16 432	59,51
A	6 142	/	/
skupaj	103 637	41 589	40,13

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

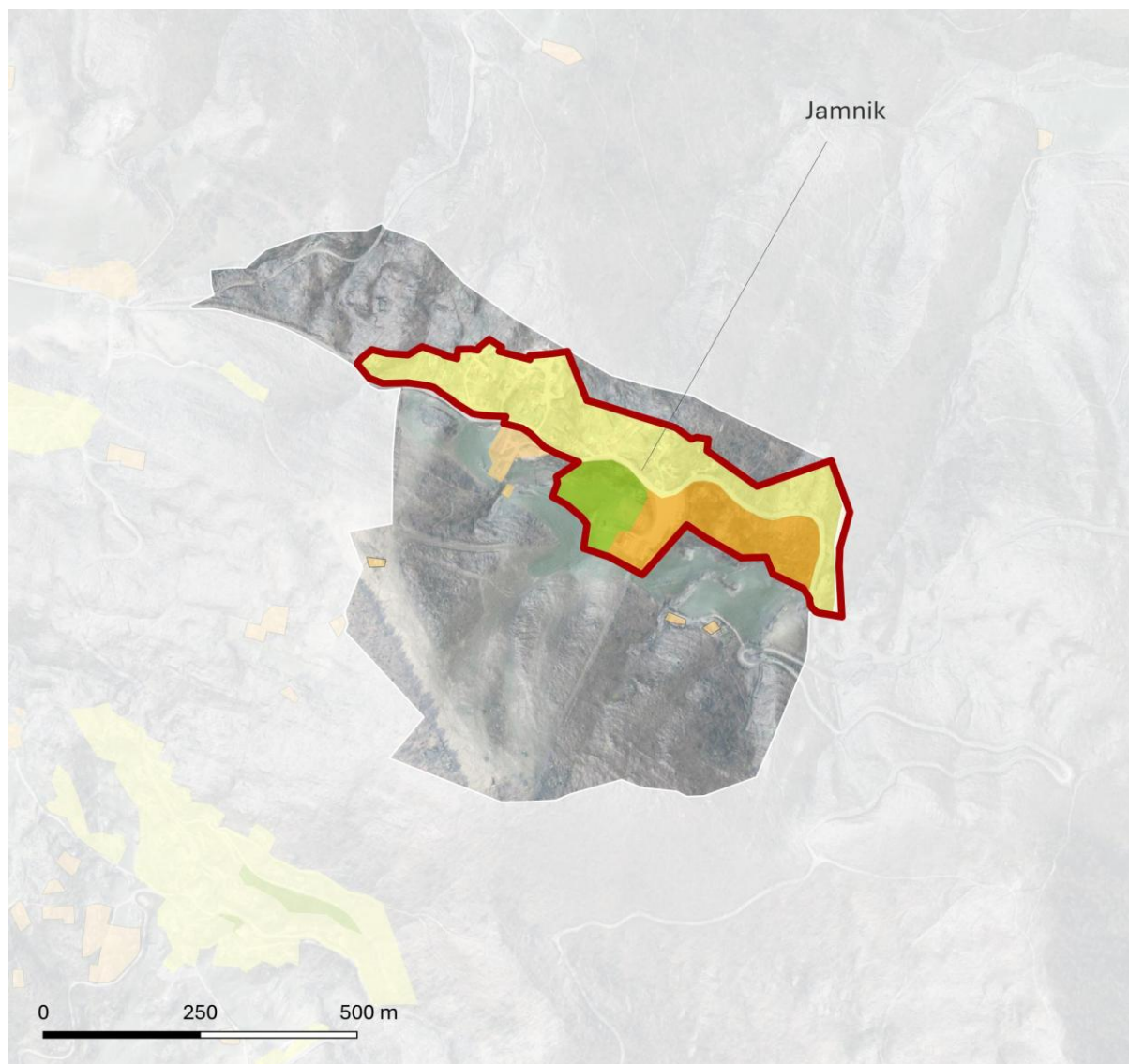
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Jamnik ima po RPE nizek indeks staranja prebivalstva in visok delež nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) Jamnik sicer nima dovolj stavbnih zemljišč, vendar zaradi problematike komunalnega opremljanja širitev stavbnih zemljišč za naslednje kratkoročno oz. srednjeročno obdobje ni predvidena. Počitniško naselje ima še dovolj prostih površin namenske rabe SP in BT za gradnjo namestitvenih objektov.

Skladno s strateškim delom OPN se obnavlja in ureja lokalni rekreacijski center na Ulovki z vso potrebno infrastrukturo, obenem pa se ohranja značaj počitniških hiš ter preprečuje možnost gradenj stanovanjskih stavb za stalno bivanje na obstoječih stavbnih zemljiščih, namenjenih za gradnjo počitniških hiš. Gradnja se usmerja na nepozidana stavbna zemljišča. Glede na navedeno je meja UON določena po meji obstoječih stavbnih zemljišč in ni predvidenih širitev stavbnih zemljišč.

RPE Jamnik

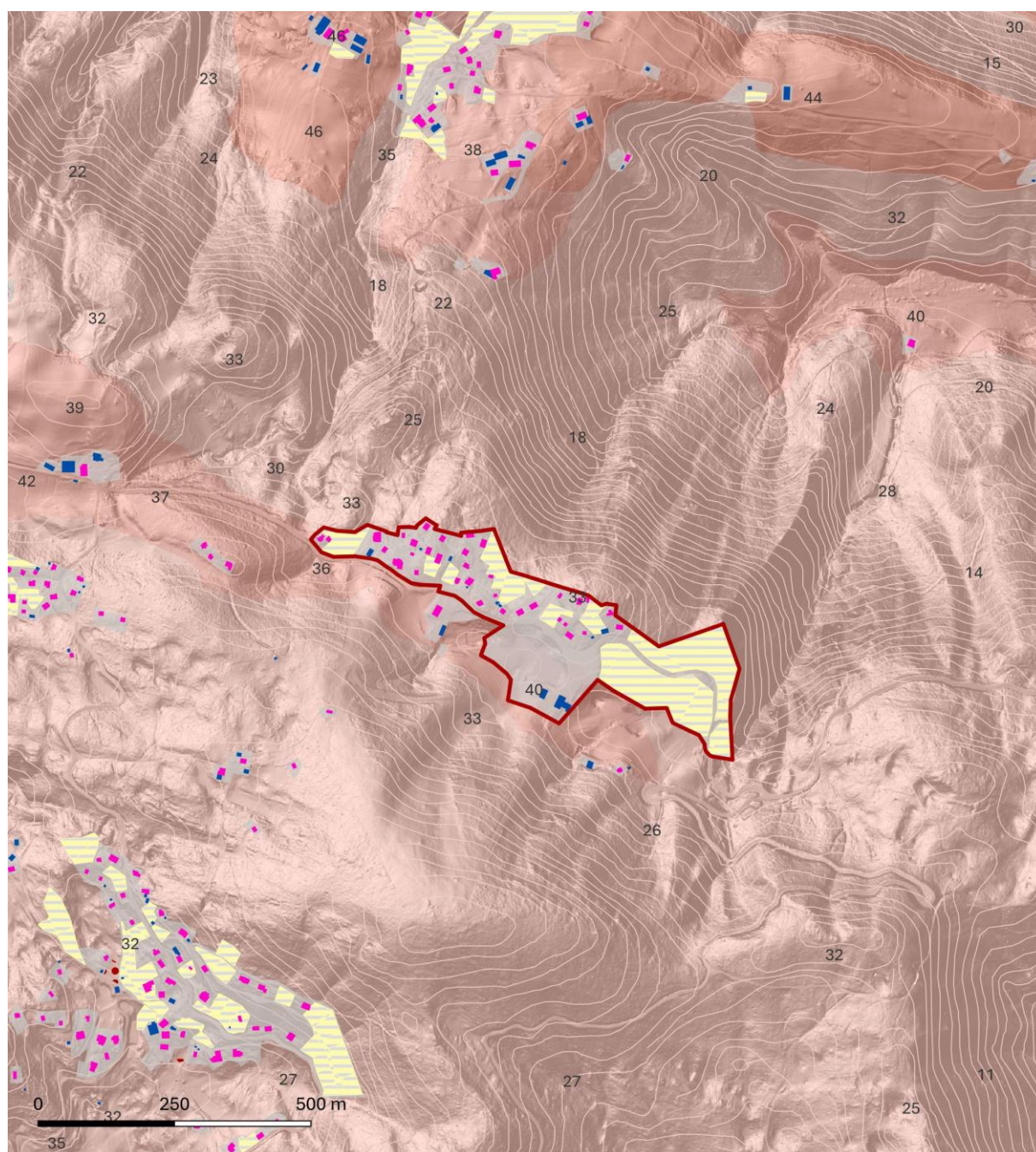
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEM UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- posebna območja
- območja zelenih površin

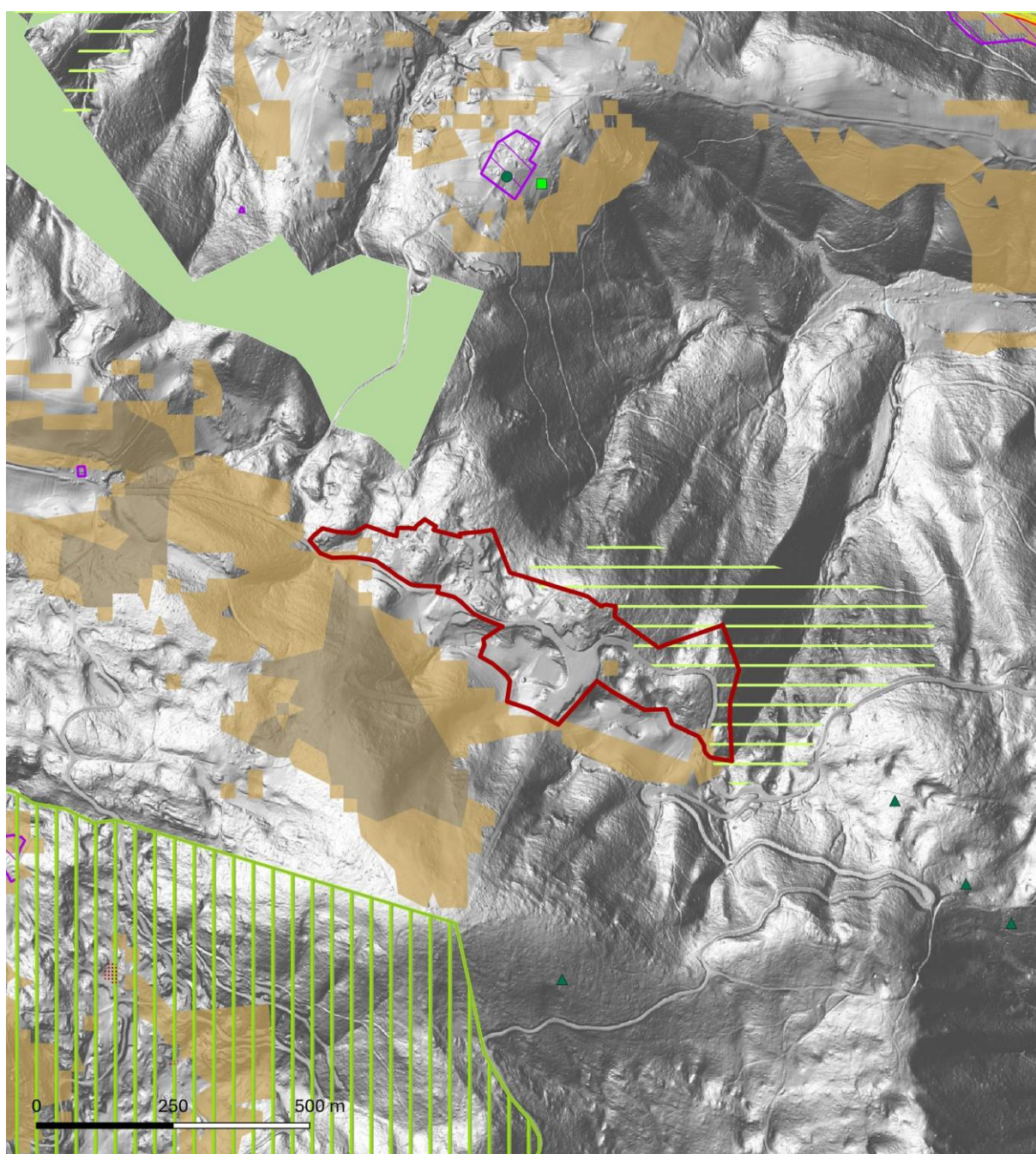
UON Jamnik



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

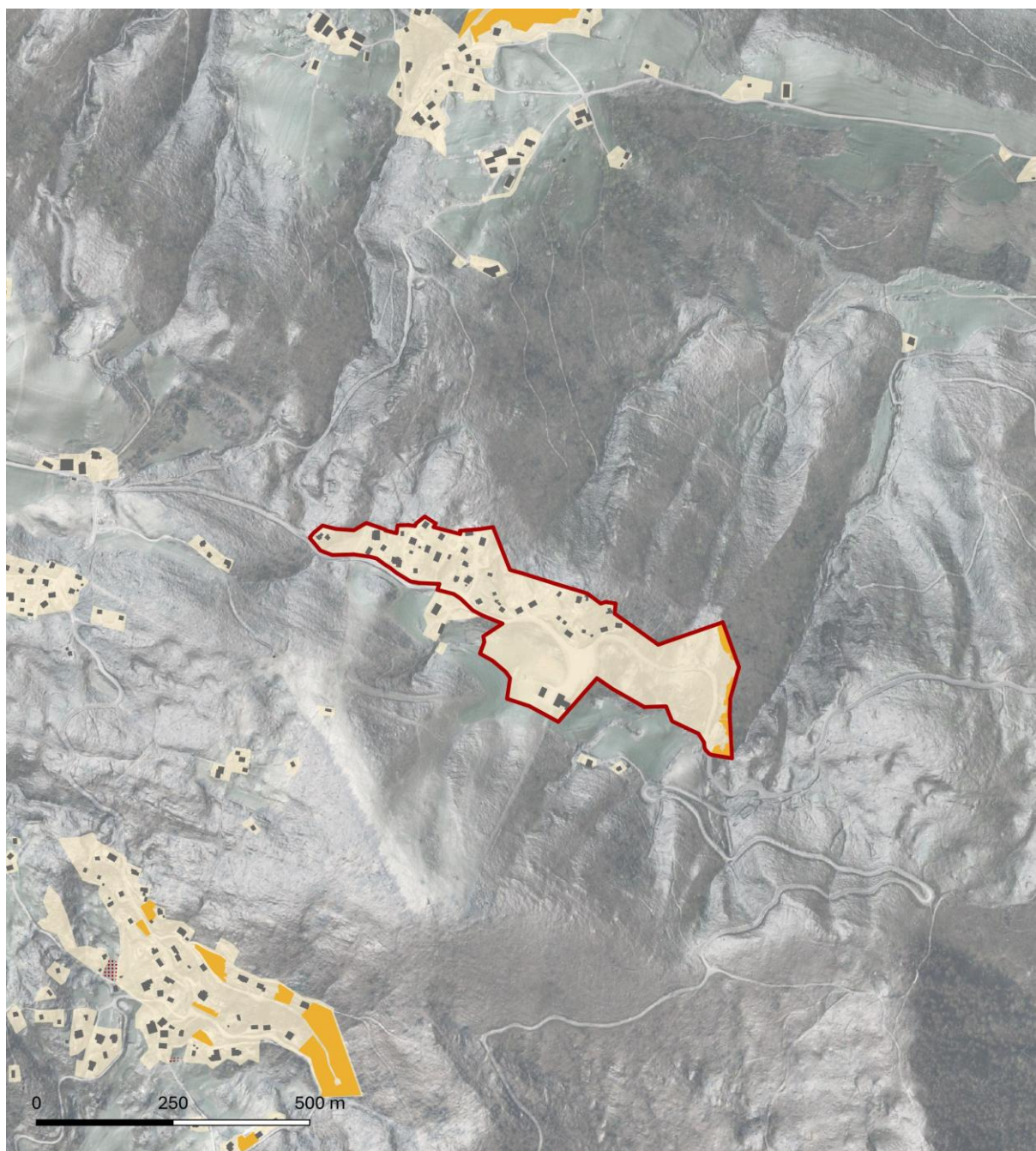
- | | |
|--|-----------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | — plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | ▭ stanovanjska raba |
| ▭ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | ▭ nestanovanjska raba |
| ▭ nezazidana stavbna zemljišča | |

UON Jamnik



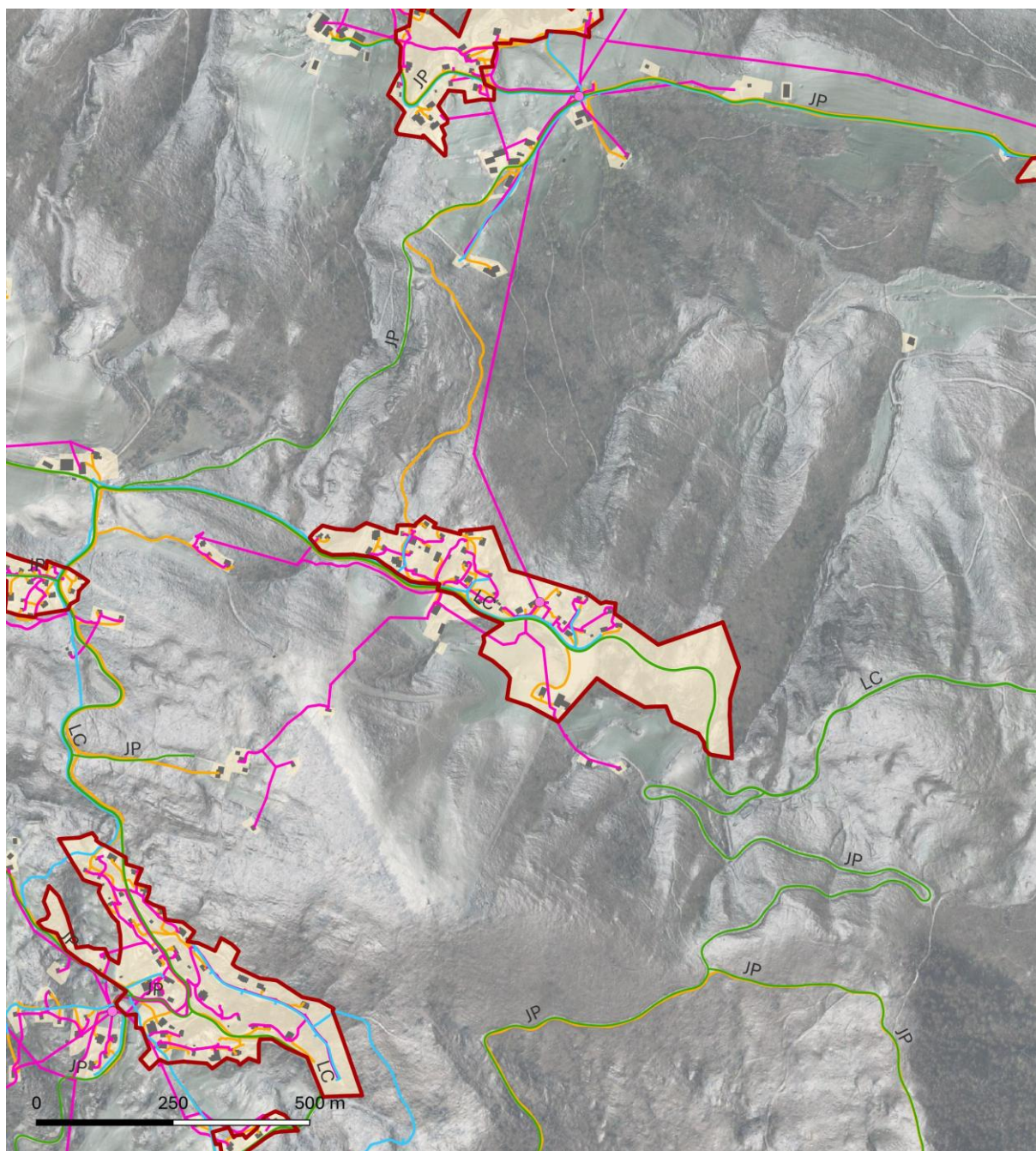
LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

meja občine	površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	dediščina priporočilno	naravna vrednota - jama	NATURA 2000	majhna poplavna nevarnost
ureditveno območje naselja (naselje)	vode	vplivno območje	zavarovano območje - točka	varovalni gozd	preostala poplavna nevarnost
ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	spomenik	vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
drugo ureditveno območje	arheološko najdišče	vplivno območje spomenika	zavarovano območje	poplavni dogodki	velika plazljivost
	dediščina	naravna vrednota - točka	naravna vrednota	velika poplavna nevarnost	zelo velika plazljivost
			EPO	srednja poplavna nevarnost	



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PŽ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Jamnik

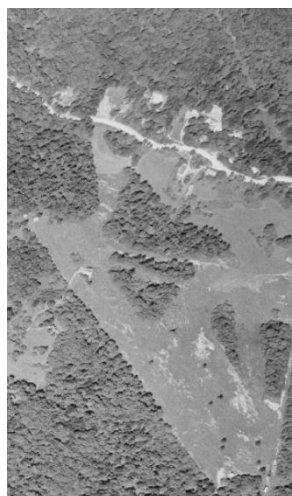
PRIKAZ DOF JAMNIK, 1972



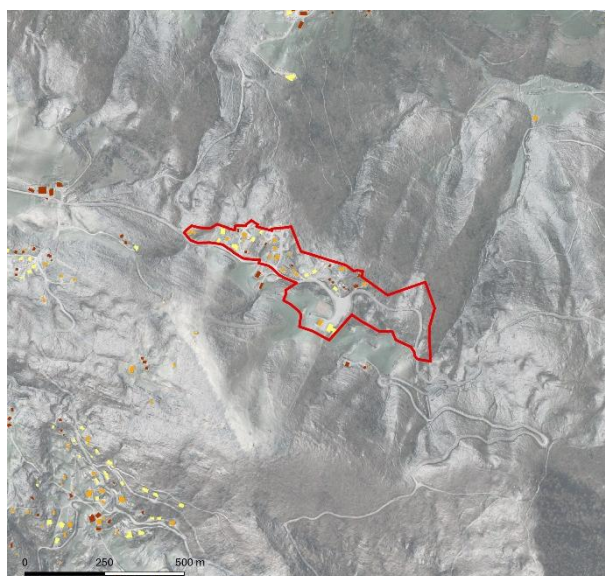
PRIKAZ DOF JAMNIK, 2021



PRIKAZ DOF JAMNIK, 1992



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - JAMNIK, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

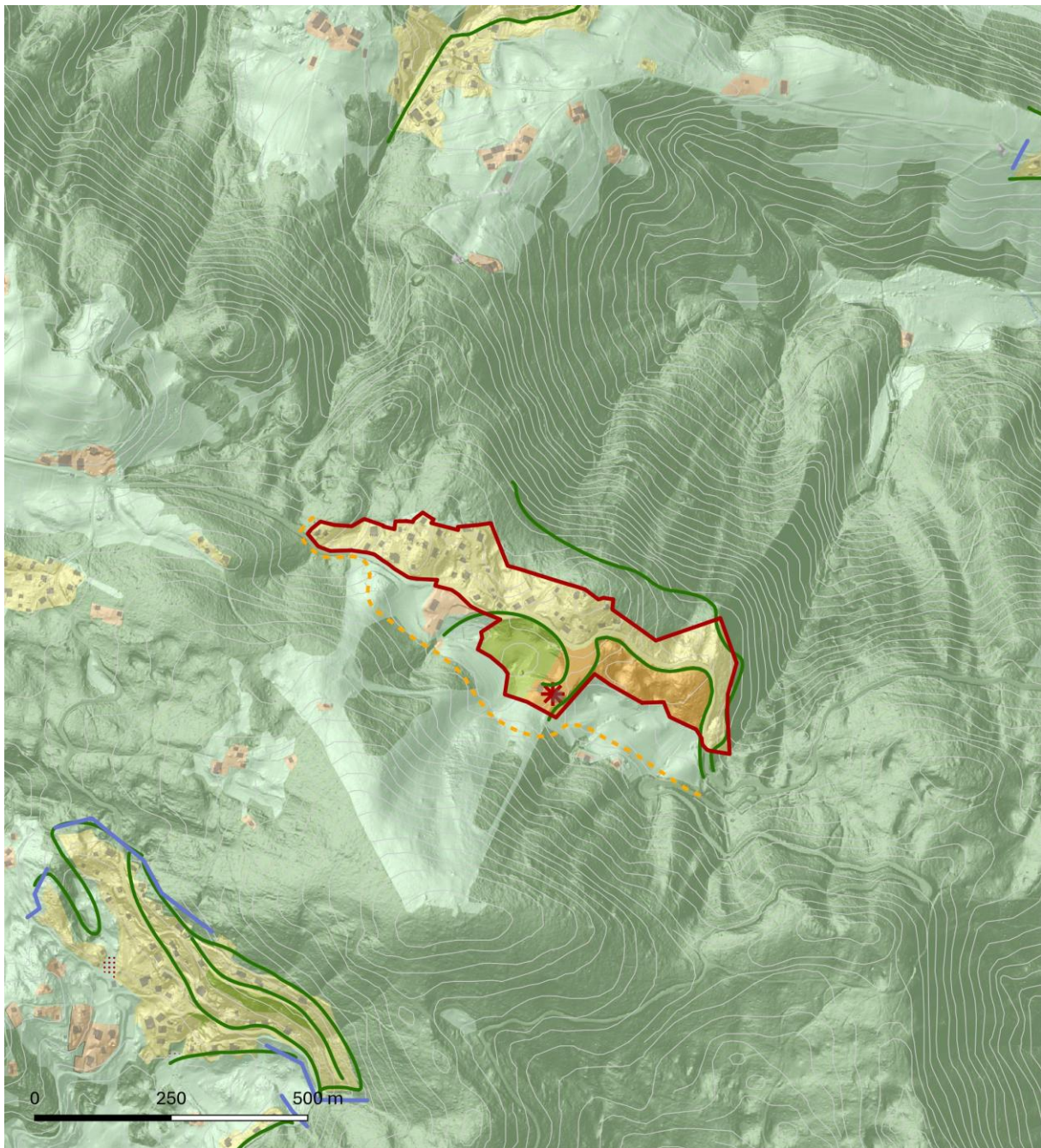
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Jamnik je do leta 1972 imelo le posamezne objekte (Ulovka). Od leta 1972 pa se je začelo počasi širiti, kar je povezano z nastankom športnega centra Ulovka.

UON Jamnik



PREDLOG UREJANJA UON: JAMNIK

Naselje Jamnik v hierarhiji naselij spada pod »ostala naselja« in je razpršeno naselje. Prevladujoči dejavnosti sta rekreacija in počitniško bivanje. UON ni priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. Dominanta v naselju je smučišče Ulovka. Naselje tvorijo stavbe, grajene za počitniško bivanje, zato ni predvidenih površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča.

V naselju in ob UON ni posebnih varstvenih režimov. Na vzhodni strani je naselje omejeno zaradi reliefa, južno, ob UON, pa z veliko plazljivostjo. Severozahodno od UON se nahaja varovalni gozd. Glede na reliefne značilnosti (velik naklon) so na zahodnem robu predlagane manjše površine, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine.

RPE Jerinov Grič

OPIS NASELJA

Jerinov Grič leži na razmeroma valovitem pobočju južnega dela Rovtarskega hribovja. Naselje v pretežni meri tvorijo objekti, ki so bili zasnovani kot počitniške hiše. Za območje RPE je značilna razpršena poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	0,36
ŠTEVILO PREBIVALCEV	106
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	40
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	ne
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	gostilna s prenočišči

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	44 845	21 239	47,36
C	14	/	/
A	19 126	436	2,28
skupaj	63 985	21 675	33,88

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

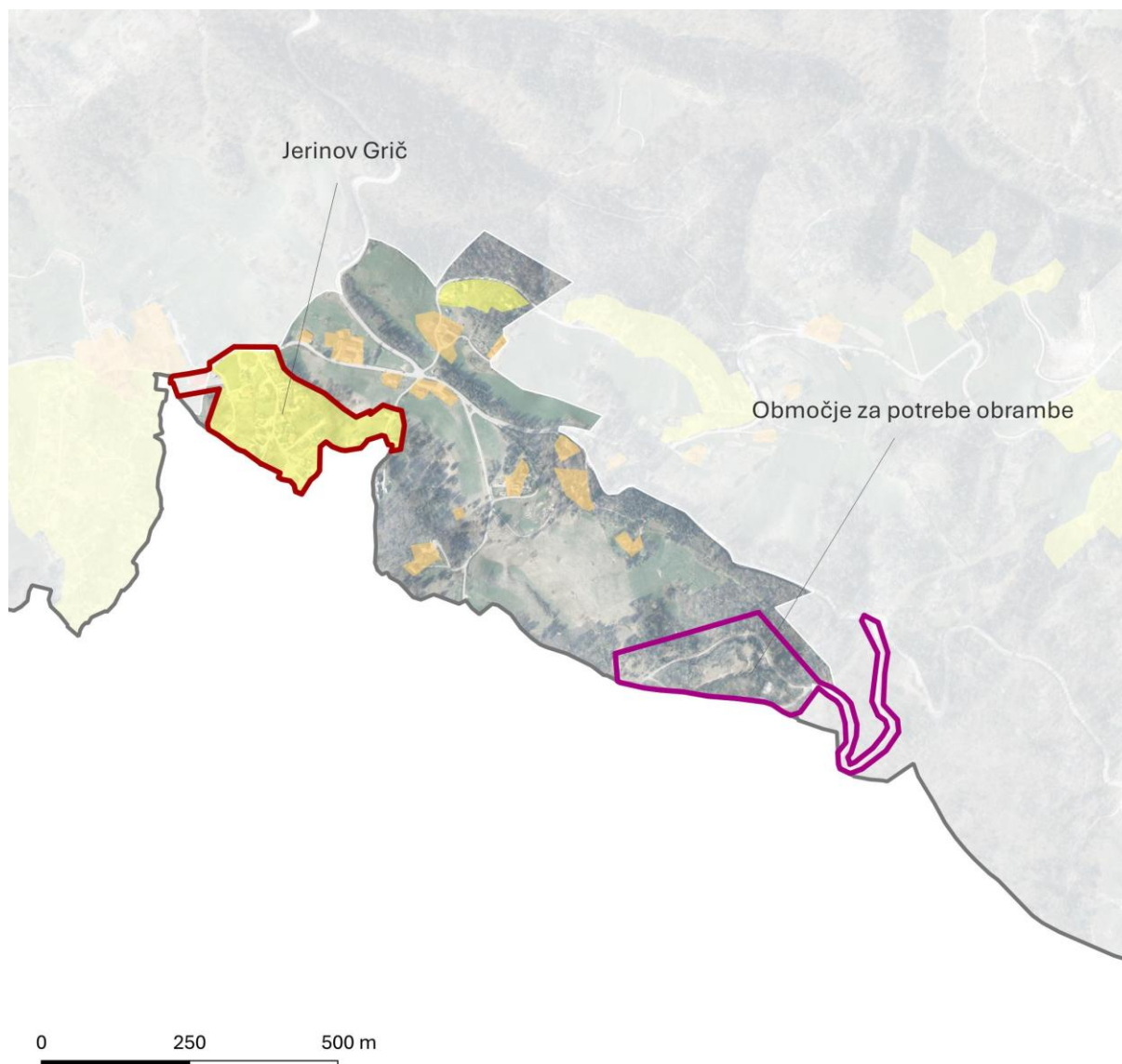
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Jerinov Grič ima po RPE ugoden indeks staranja prebivalstva in visok delež nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) Jerinov Grič sicer nima dovolj stavbnih zemljišč, vendar zaradi problematike komunalnega opremljanja in predvsem ker gre za počitniško naselje, širitev stavbnih zemljišč za naslednje kratkoročno oz. srednjeročno obdobje ni predvidena.

Skladno z veljavnim strateškim delom OPN-ja se ohranja značaj počitniških hiš, gradnja se usmerja na nepozidana stavbna zemljišča.

RPE Jerinov Grič

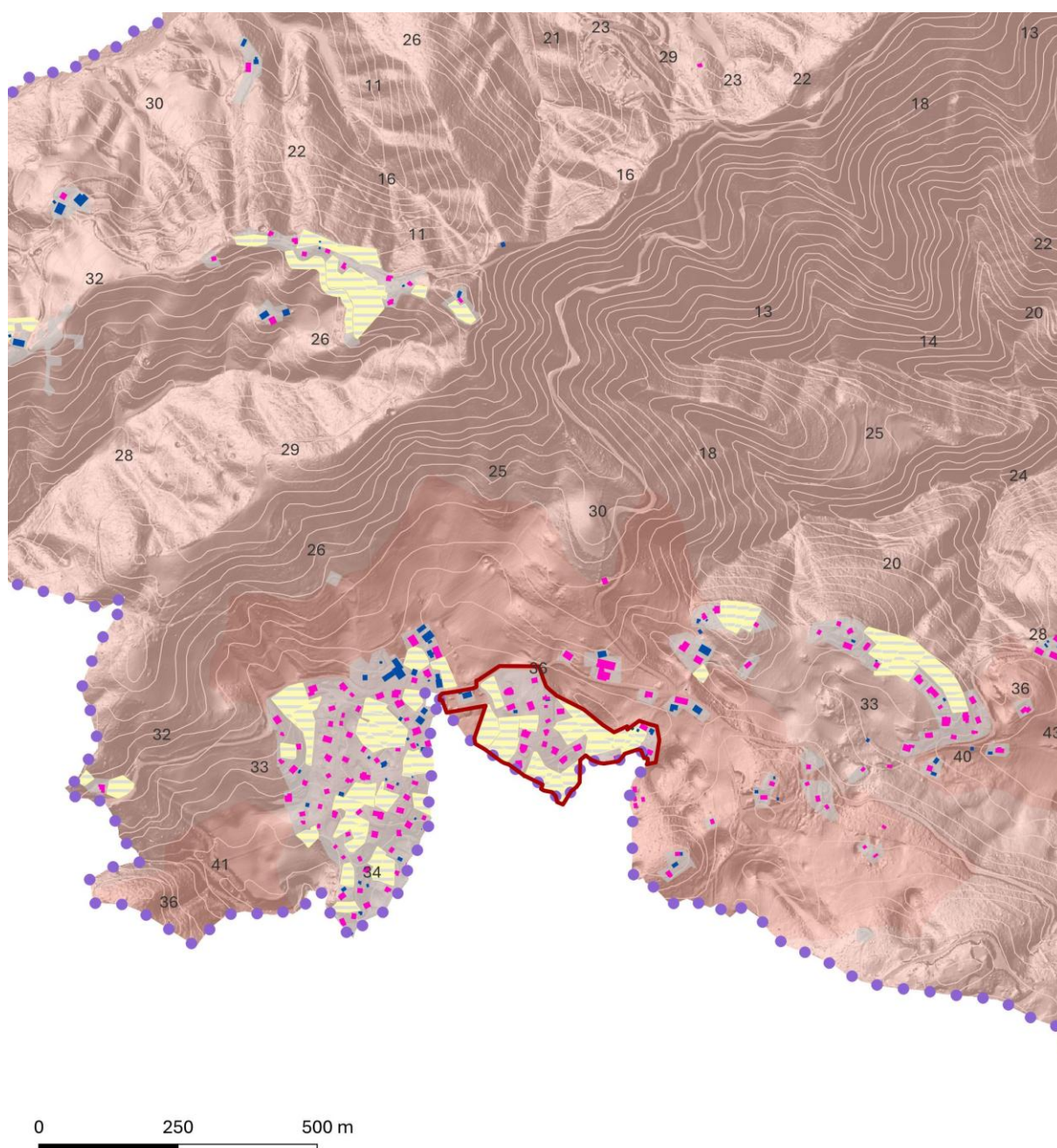
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEM UON, DUO IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- drugo ureditveno območje
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti
- območja za potrebe obrambe

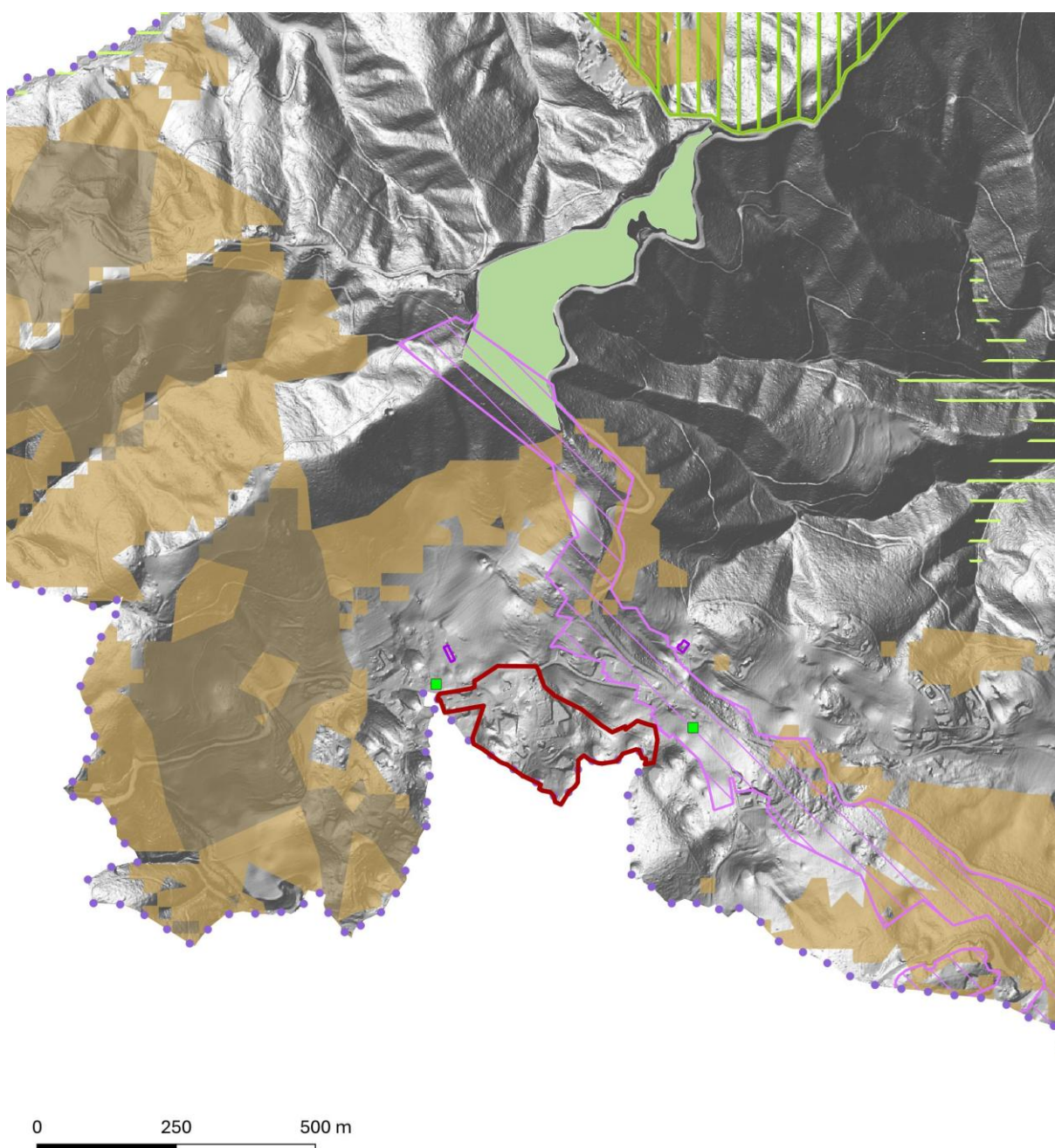
UON Jerinov Grič



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| ▭ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| ▭ nezazidana stavbna zemljišča | |

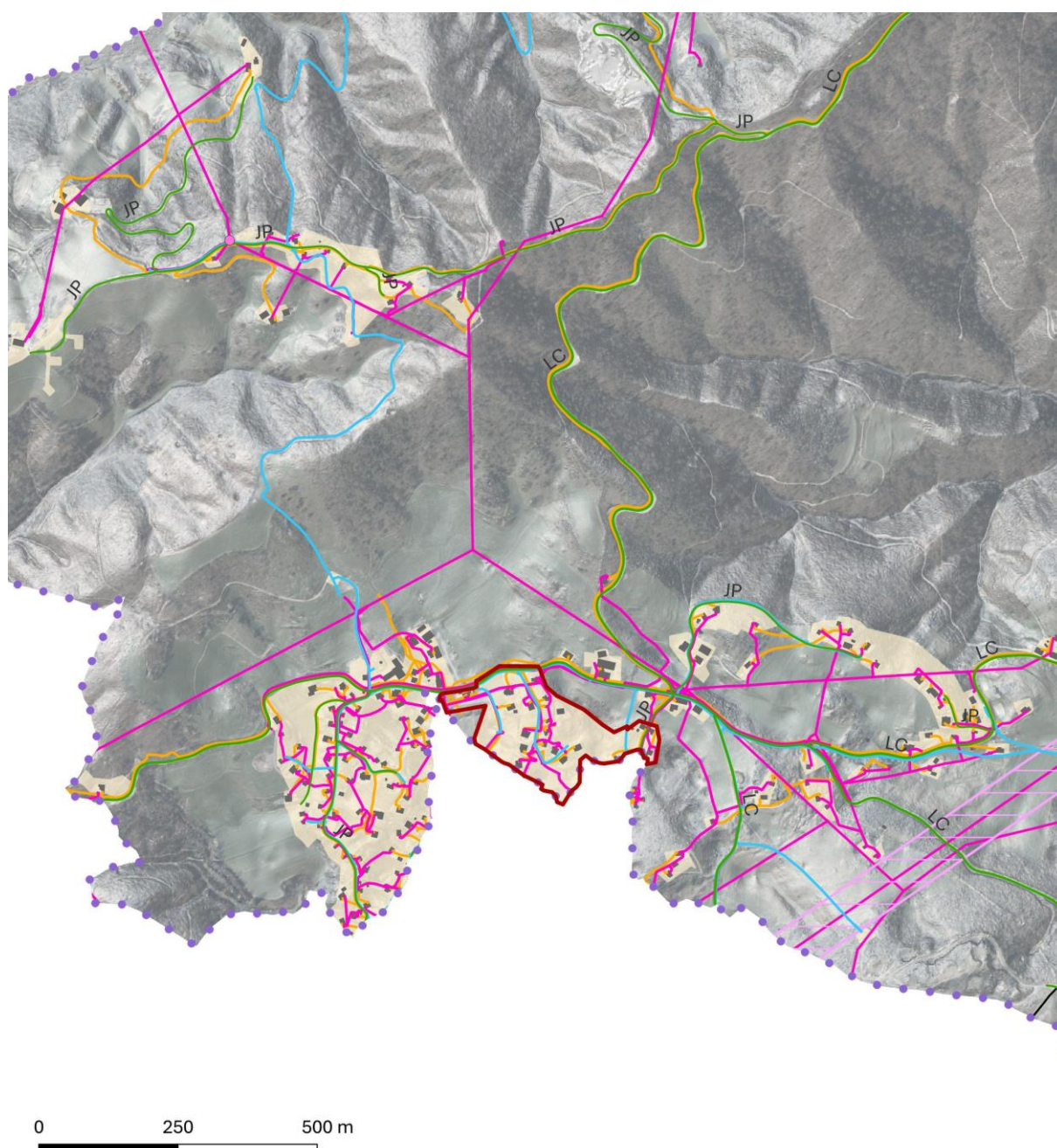
UON Jerinov Grič



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

- meja občine - ureditveno območje naselja (naselje) - ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - drugo ureditveno območje	- površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča - vode - Varstveni režimi - arheološko najdišče - dediščina	- dediščina priporočilno - vplivno območje - spomenik - vplivno območje spomenika - naravna vrednota - točka	- naravna vrednota - jama - zavarovano območje - točka - vrtače - zavarovano območje - naravna vrednota - EPO	- NATURA 2000 - varovalni gozd - Poplave - poplavni dogodki - velika poplavna nevarnost - srednja poplavna nevarnost	- majhna poplavna nevarnost - preostala poplavna nevarnost - Razred plazljivosti - velika plazljivost - zelo velika plazljivost
---	--	--	--	---	---

UON Jerinov Grič



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • • • Meja občine ■ Kataster stavb ■ Stavbno zemljišče ▭ Ureditveno območje naselja ▭ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) ▭ Drugo ureditveno območje | Prometna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> AC Avtocesta DC Ostale državne ceste LC Lokalne ceste JP Javne poti — Kolesarske poti ■ Avtobusna postajališča PZ Železnica | Komunalna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> Cevovodi za pitno vodo Cevovodi za odpadno vodo Elektroenergetski vodi • Transformatorske postaje ■ Razdelilne postaje ■ Razdelilno transformatorske postaje ▭ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) — Plinovodi • Merilno-regulacijske postaje — Komunikacijski vodi |
|--|--|--|

UON Jerinov Grič

PRIKAZ DOF JERINOV GRIČ, 1972



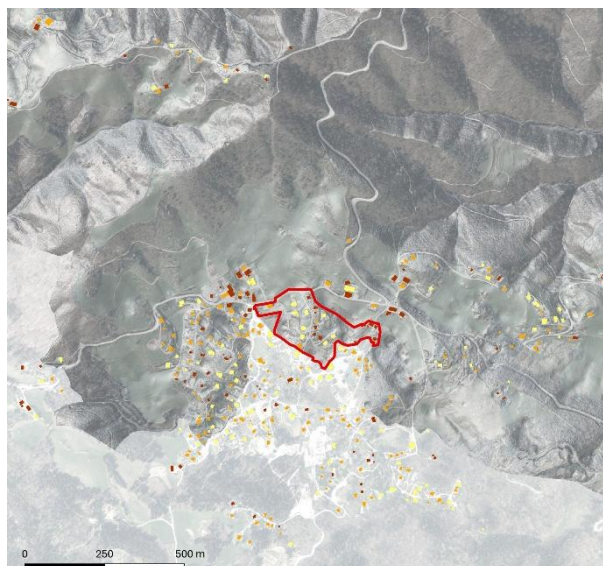
PRIKAZ DOF JERINOV GRIČ, 1992



PRIKAZ DOF JERINOV GRIČ, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - JERINOV GRIČ, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

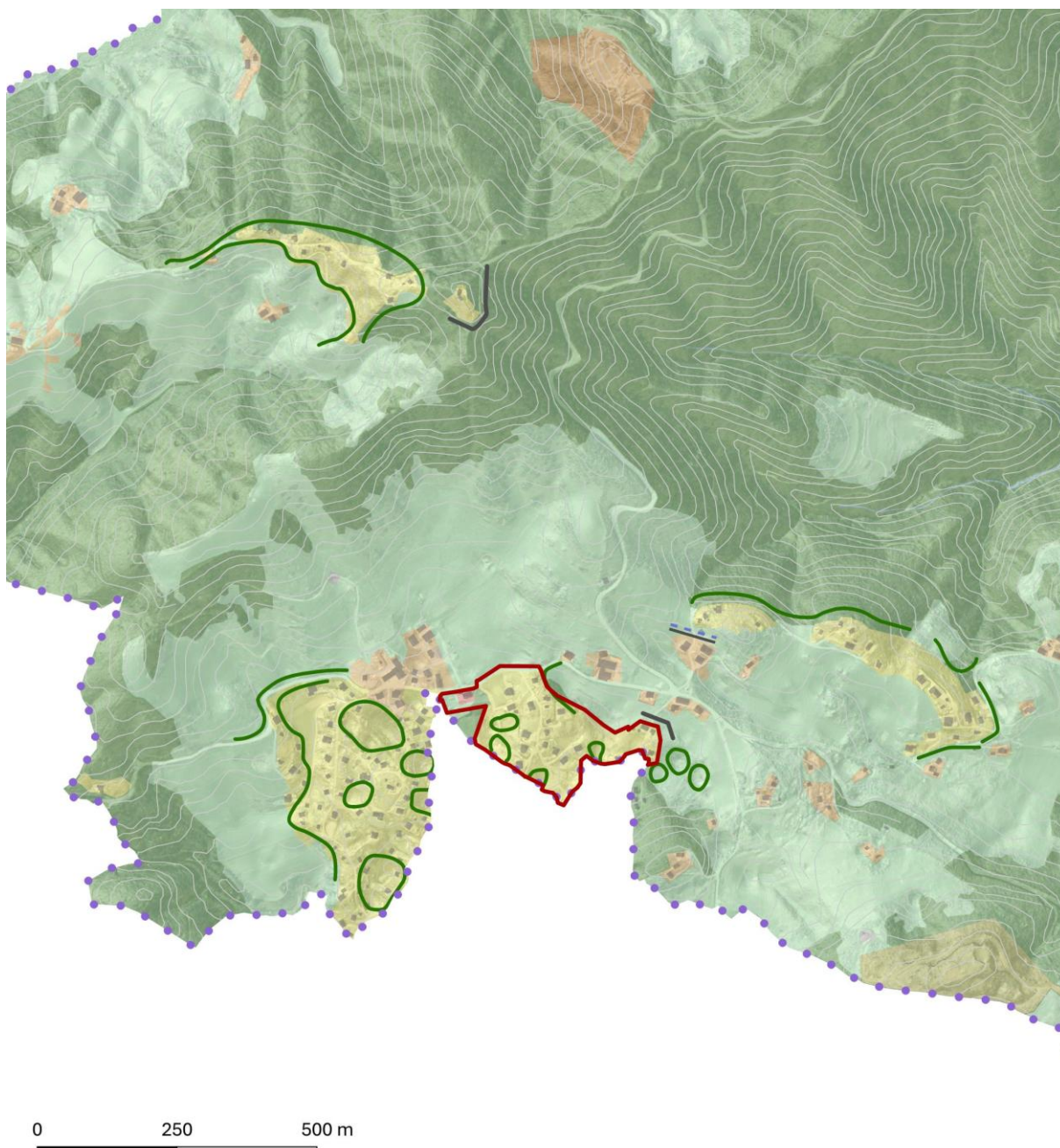
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje se je najbolj razvilo v obdobju od leta 1993 do leta 2021. Pred tem so bili na območju naselja posamezni objekti.

UON Jerinov Grič



PREDLOG UREJANJA UON: JERINOV GRIČ

Naselje Jerinov Grič v hierarhiji naselij spada pod »ostala naselja« in je razpršeno naselje. Naselje tvorijo stavbe, namenjene za počitniško bivanje. Prevladujoča dejavnost je počitniško bivanje. UON ni priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. V naselju in ob UON ni izključujočih varstvenih režimov. Severovzhodno od UON je arheološko najdišče - Zaporni zid na Smrekovcu. UON je na nekaterih delih omejeno z naravnimi robovi, kar večinoma predstavljajo vrtače. Glede na navedeno je meja UON določena po meji obstoječih stavbnih zemljišč in ni predvidenih površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča.

RPE Lesno Brdo

OPIS NASELJA

Lesno Brdo leži pod pobočjem Polhograjskega hribovja. Na celotnem območju je nekaj vasi z avtohtono poselitvijo, ki jo obdaja razpršena gradnja. Obstoječi zaselki, predvsem tisti v bližini magistralne ceste, stihjsko rastejo in se približujejo drug drugemu (npr. Kurja Vas, v dokumentu kot Lesno Brdo - B).



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	2,02
ŠTEVILO PREBIVALCEV	374
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	89,1
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije, kanalizacija (delno le v enoti – B)
JAVNI PROMET	delno (v bližini UON, vendar ne v)
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	/

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	150 084	33 982	22,64
C	668	/	/
I	41 897	/	/
A	36 778	/	/
skupaj	229 427	33 982	14,81

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

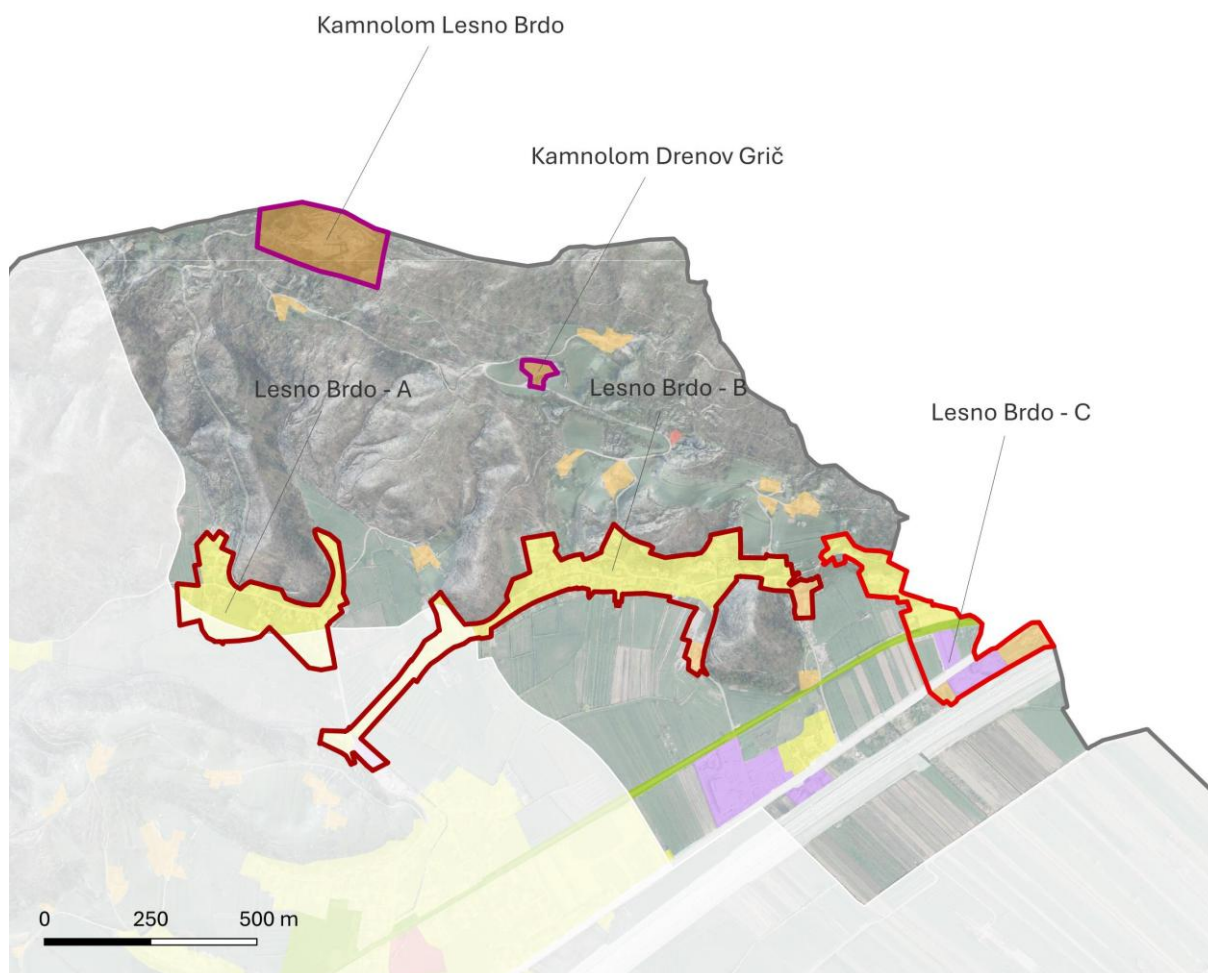
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Lesno Brdo ima po RPE ugoden indeks staranja prebivalstva in dobro četrtno nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Lesno Brdo dovolj stavbnih zemljišč.

V strateškem delu OPN je območje Lesno Brdo opredeljeno kot območje razpršene gradnje, razpršene poselitve in strnjenih naselij. Načrtuje se ureditev infrastrukture in širitev omrežja kanalizacije. Ohranja se zelene odprte površine med Lesnim Brdom in Drenovim Gričem.

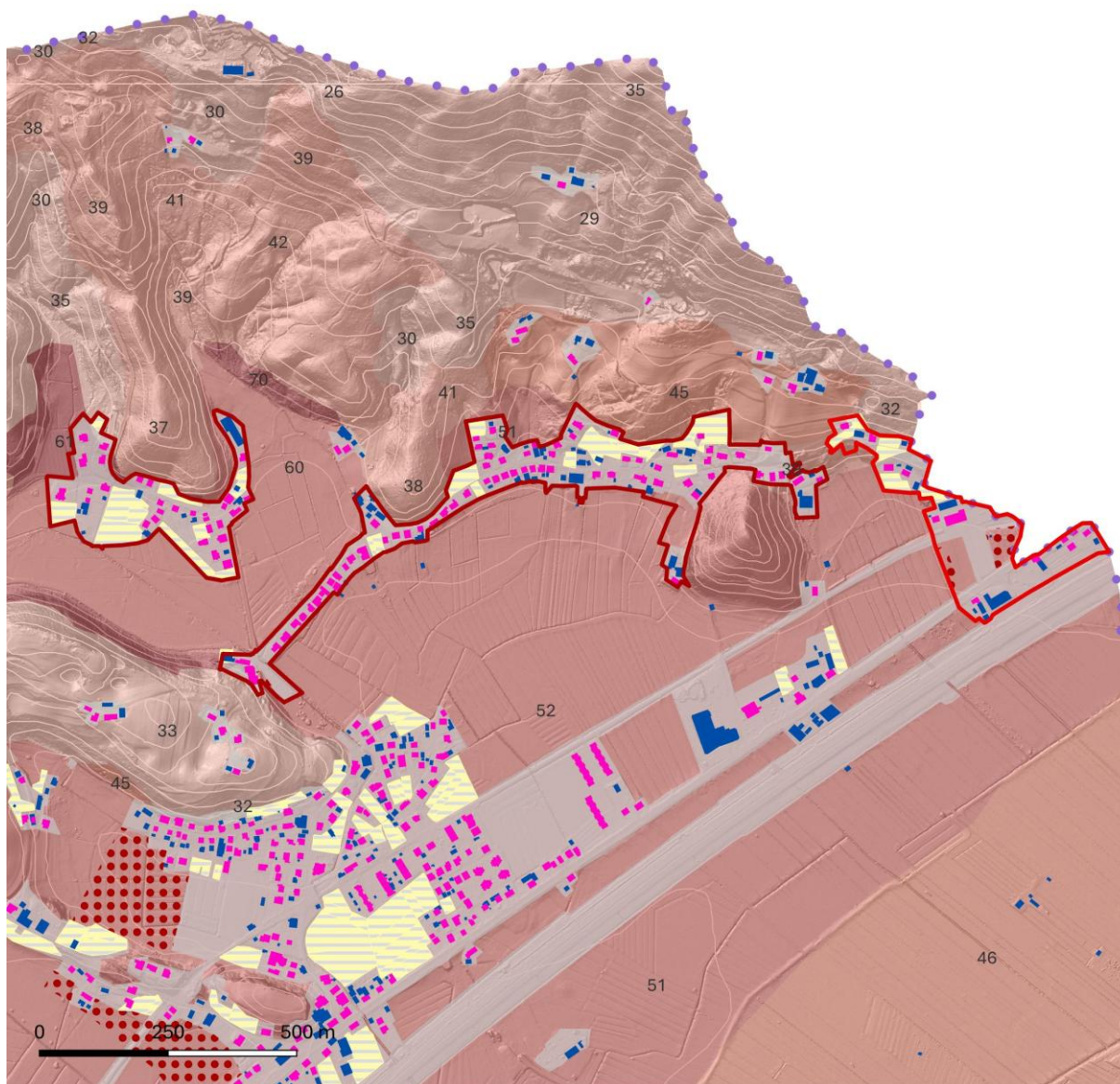
RPE Lesno Brdo

PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJI UON, DUO IN POSAMIČNE POSELITVE

**LEGENDA**

- ureditveno območje naselja
- potencialno ureditveno območje naselja
- drugo ureditveno območje
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- območja prometnih površin
- območja zelenih površin
- območja mineralnih surovin

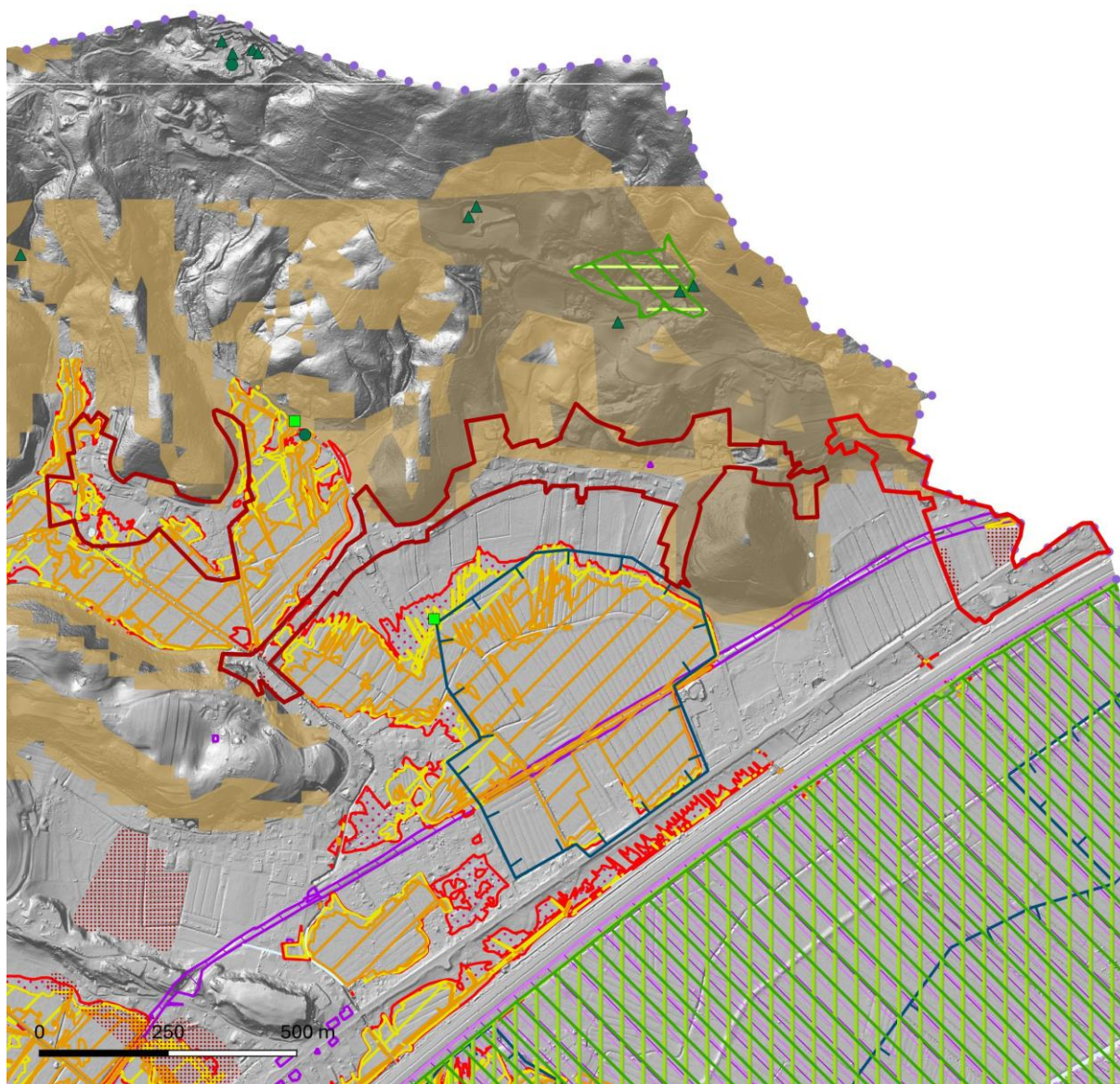
UON Lesno Brdo



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|-----------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | — plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | ▭ stanovanjska raba |
| ▨ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | ▭ nestanovanjska raba |
| ▨ nezazidana stavbna zemljišča | |

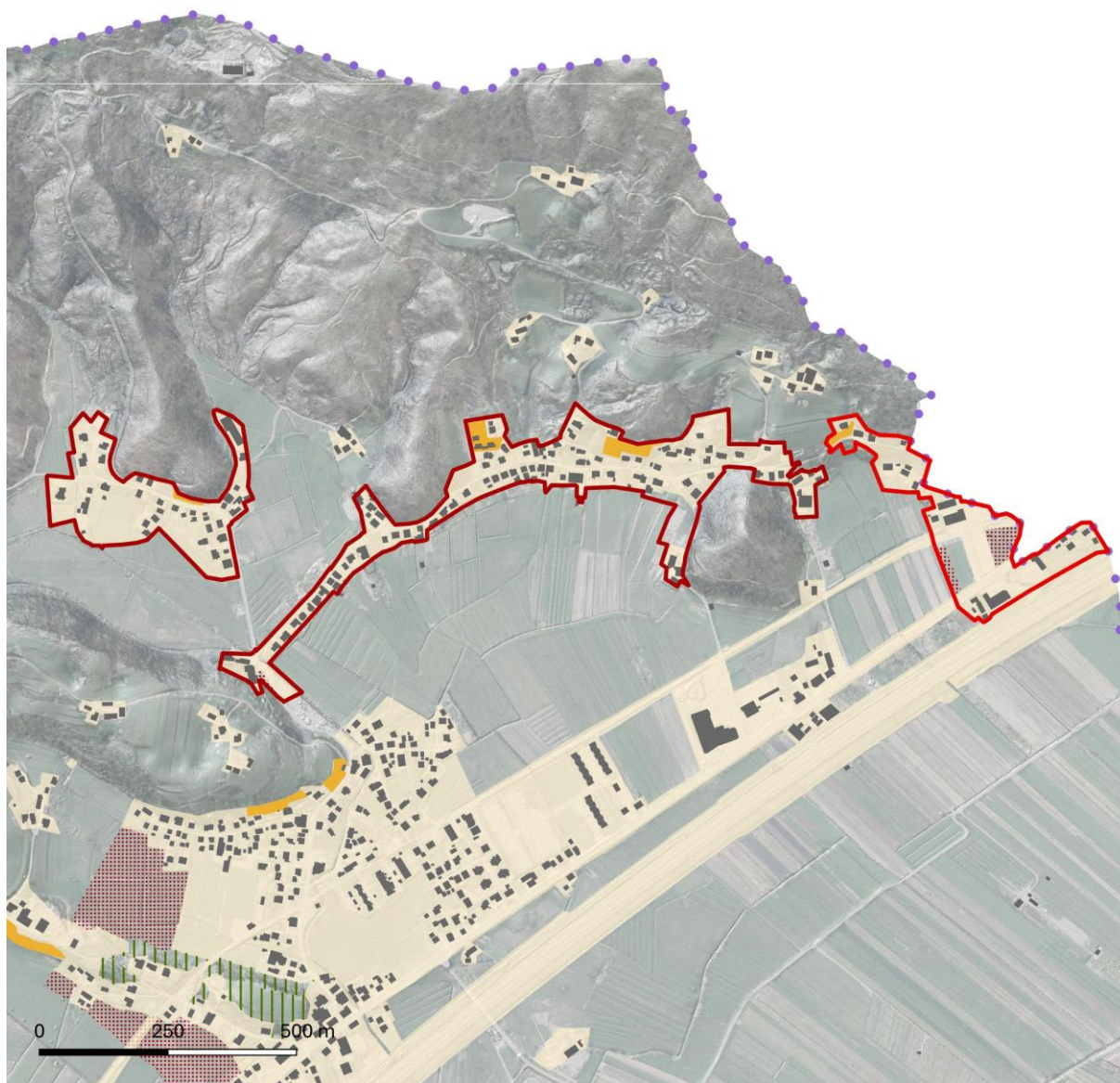
UON Lesno Brdo



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	■ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	

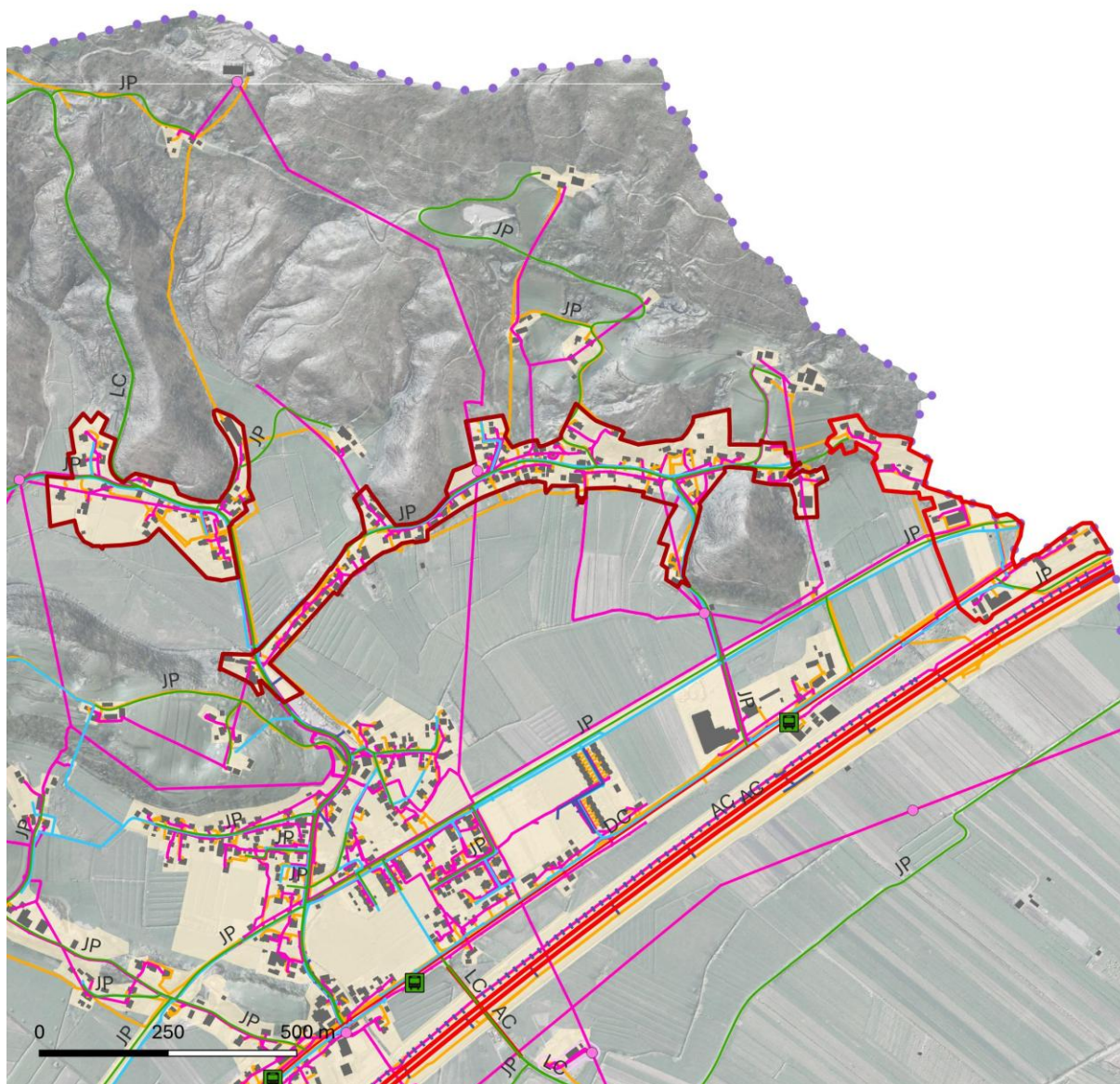
UON Lesno Brdo



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | ■ namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| □ ureditveno območje naselja (naselje) | ■ stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | ■ površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Lesno Brdo



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Lesno Brdo - A, B in C

PRIKAZ DOF LESNO BRDO, 1972



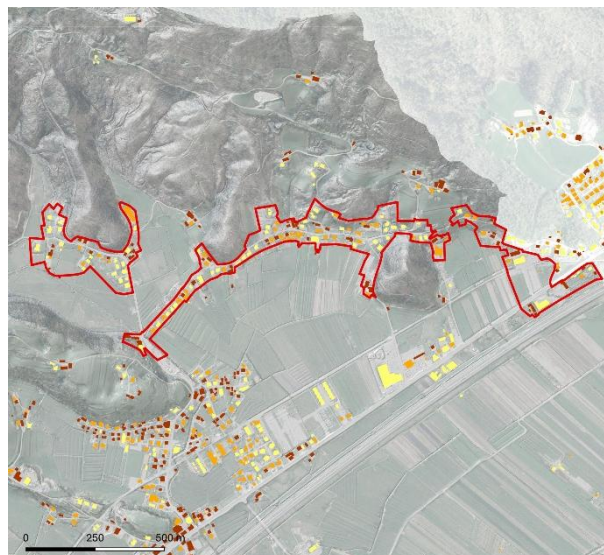
PRIKAZ DOF LESNO BRDO, 2021



PRIKAZ DOF LESNO BRDO, 1992



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - LESNO BRDO, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

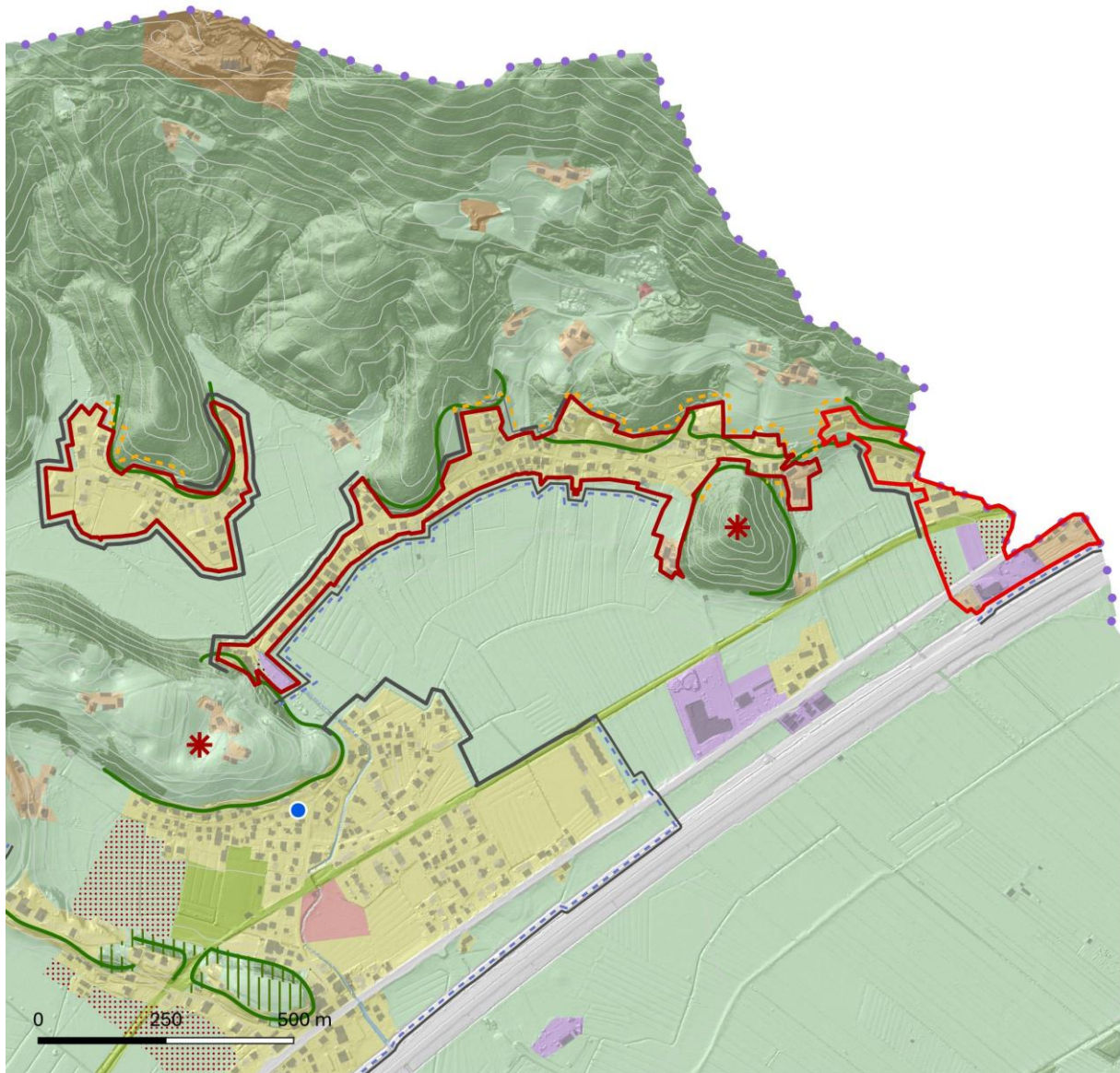
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

S prikaza območja naselja po RPE Lesno Brdo je razvidno, da je bilo največje obdobje sprememb, v smislu povečanja števila objektov, od leta 1972 do leta 2021. To velja predvsem za Lesno Brdo – B. Naselje Lesno Brdo – A pa se je najbolj širilo v obdobju od leta 1993 do 2021.

UON Lesno Brdo – A, B in C



PREDLOG UREJANJA UON: LESNO BRDO - A

Lesno Brdo - A v omrežju naselij spada pod »ostala naselja«. Prevladujoči dejavnosti v UON sta bivanje in kmetijstvo. UON ni priključeno na javno kanalizacijsko omrežje.

Naravni rob UON predstavlja rob Polhograjskega hribovja na severu naselja. V celotnem ravninskem predelu je zelo visoka boniteta zemljišč – nad 60. Na robovih naselja, proti ravnini, so površine majhne in srednje poplavne nevarnosti. Severni rob UON, ob naravnem pomolu, je delno območje velike plazljivosti. Zaradi navedenih omejitvenih dejavnikov meja UON poteka po meji obstoječih stavbnih zemljišč. Glede na reliefne značilnosti (velik naklon) je na severnem robu predlagana manjša površina, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

Površine možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča niso predvidene.

PREDLOG UREJANJA UON: LESNO BRDO - B

V omrežju naselij Lesno Brdo – B spada pod ostala naselja. Gre za obcestni tip naselja. UON ima ustrezno komunalno opremljenost. Prevladujoči dejavnosti sta bivanje in kmetijstvo.

Del UON, severovzhodno ob vznožju Polhograjskega hribovja, je visoko plazljiv. Na celotnem ravninskem predelu UON je zelo visoka boniteta zemljišč – nad 70. Na zahodu UON, na ravnini, so površine srednje poplavne nevarnosti. Severno, jugozahodno in jugovzhodno ob vzpetinah je naravni rob. Zaradi navedenih razlogov je povsod okoli UON-a predlagana prekinitev poselitve. Glede na reliefne značilnosti sta predlagani dve območji, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe. Zahodno območje je predlagano zaradi zelo velike plazljivosti, vzhodno pa zaradi strmega reliefa.

PREDLOG UREJANJA UON: LESNO BRDO - C

Lesno Brdo – C predstavlja del poselitve, ki se je izoblikoval tik ob občinski meji iz razpršene poselitve. Poselitveno območje je stisnjeno med obstoječo regionalno cesto in avtocesto, na jugu, ter pomol hriba Veliki Hrib, na severu. V omrežju naselij Lesno Brdo - C spada med ostala naselja. Lesno Brdo – C ima ustrezno komunalno opremljenost. Opredeljeno je kot potencialni UON, saj je večina naselja v sosednji občini.

Severozahodno od UON sta velika plazljivost in naravni rob. Zelo visoka boniteta zemljišč je ob zahodnem robu meje UON. Zaradi vseh navedenih razlogov je na teh območjih predlagana prekinitev poselitve. Na jugu UON omejujeta regionalna cesta in avtocesta. Glede na reliefne značilnosti (velik naklon) je predlagana manjša površina, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

V UON sta dve manjši površini, na katerih je možna sprememba namenske rabe prostora v stavbna zemljišča.

RPE Mala Ligojna

OPIS NASELJA

Mala Ligojna z Veliko Ligojno v prostorskem smislu predstavljata že skoraj sklenjeno poselitev severno od Vrhnike. Ležita na izteku pobočja Polhograjskega hribovja v Ljubljansko barje. V obeh naseljih je večje število kmetij ter nekaj obrtnih dejavnosti. Južno od obeh Ligojn leži osamelec Goričica. V bližini osnovnega poselitvenega območja Mala Ligojna je na hribovitem predelu nekaj razpršene poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	2,43
ŠTEVILO PREBIVALCEV	216
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	52,6
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, kanalizacija (delno – zahodni del), elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	Ne (v bližini, Veliki Ligojni)
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	objekt za kulturo in razvedrilo
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	objekt za verske obrede

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	95 161	19 703	20,71
C	346	/	/
I	3 120	/	/
A	5 373	/	/
skupaj	104 000	19 703	18,95

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

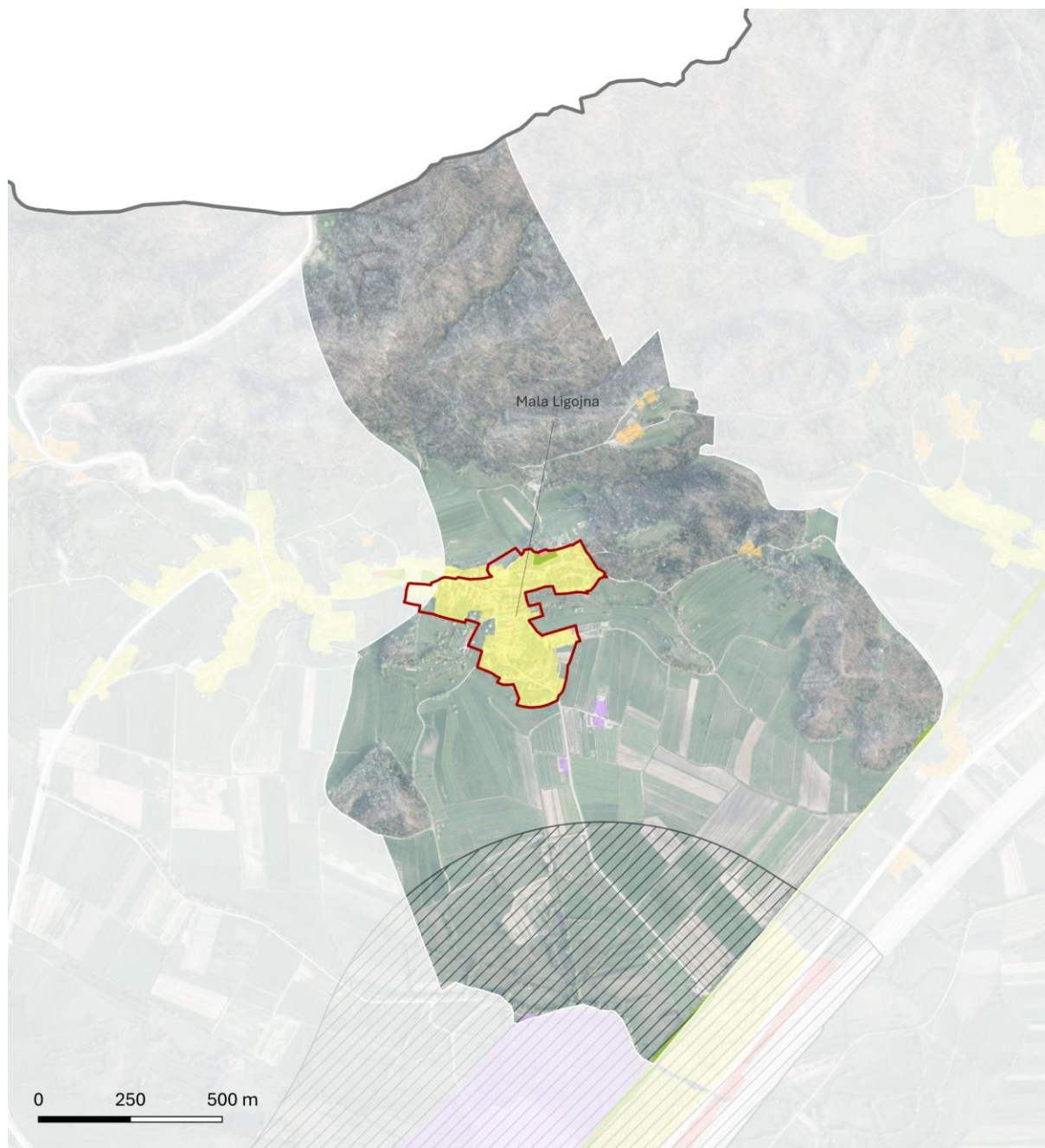
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Naselje (po RPE) ima ugoden indeks staranja prebivalstva in približno petino nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Mala Ligojna dovolj stavbnih zemljišč.

V strateškem delu OPN se za naselje načrtuje urejanje komunalne opremljenosti. Poleg tega je navedeno, naj se naselje zaokroži z manjšimi spremembami namenske rabe iz primarnih rab v enotno zaokroženo območje, namenjeno površinam podeželskega naselja, ki so namenjene kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

RPE Mala Ligojna

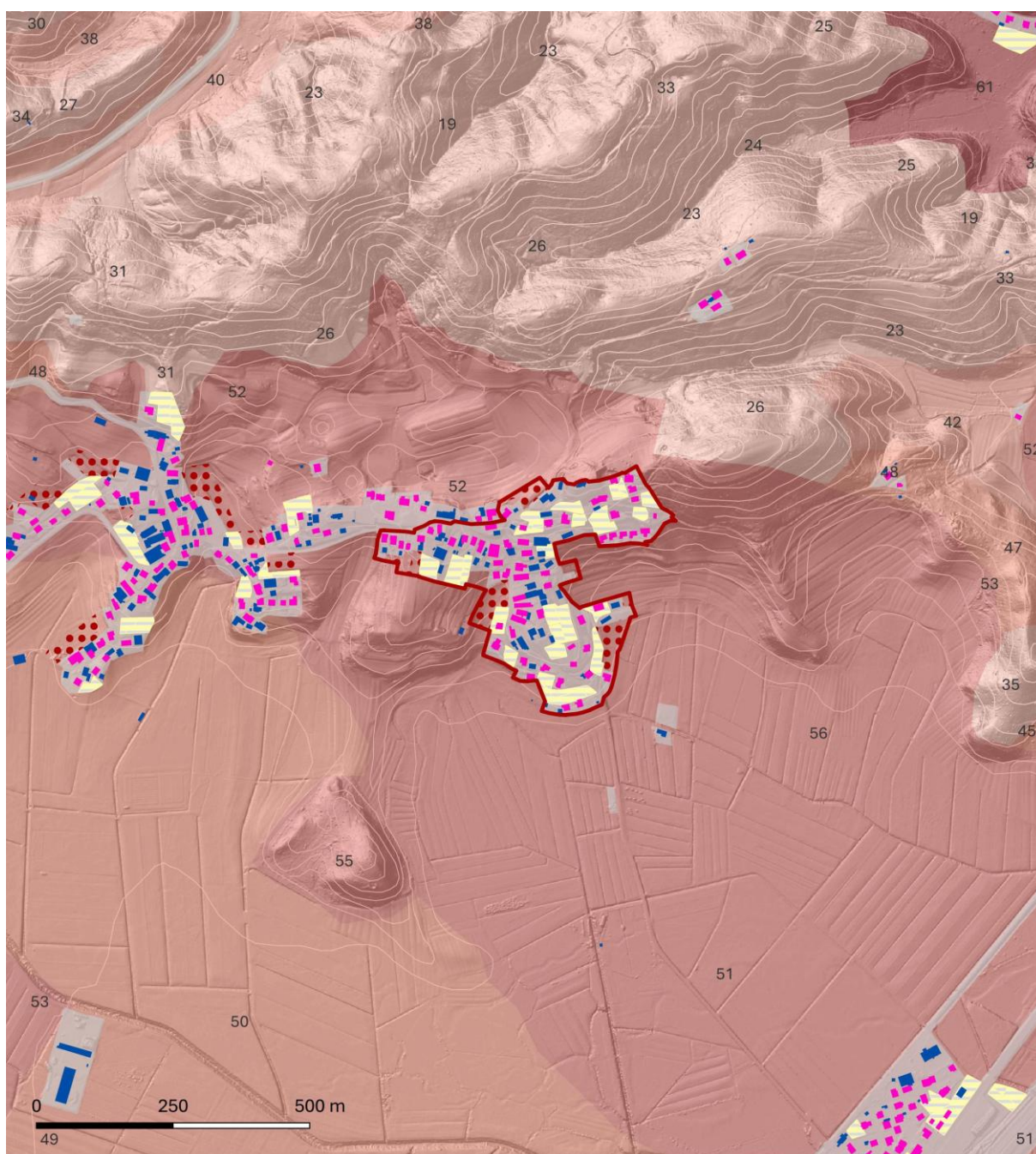
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEM UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- območje urbanističnega načrta
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- območja prometnih površin
- območja zelenih površin

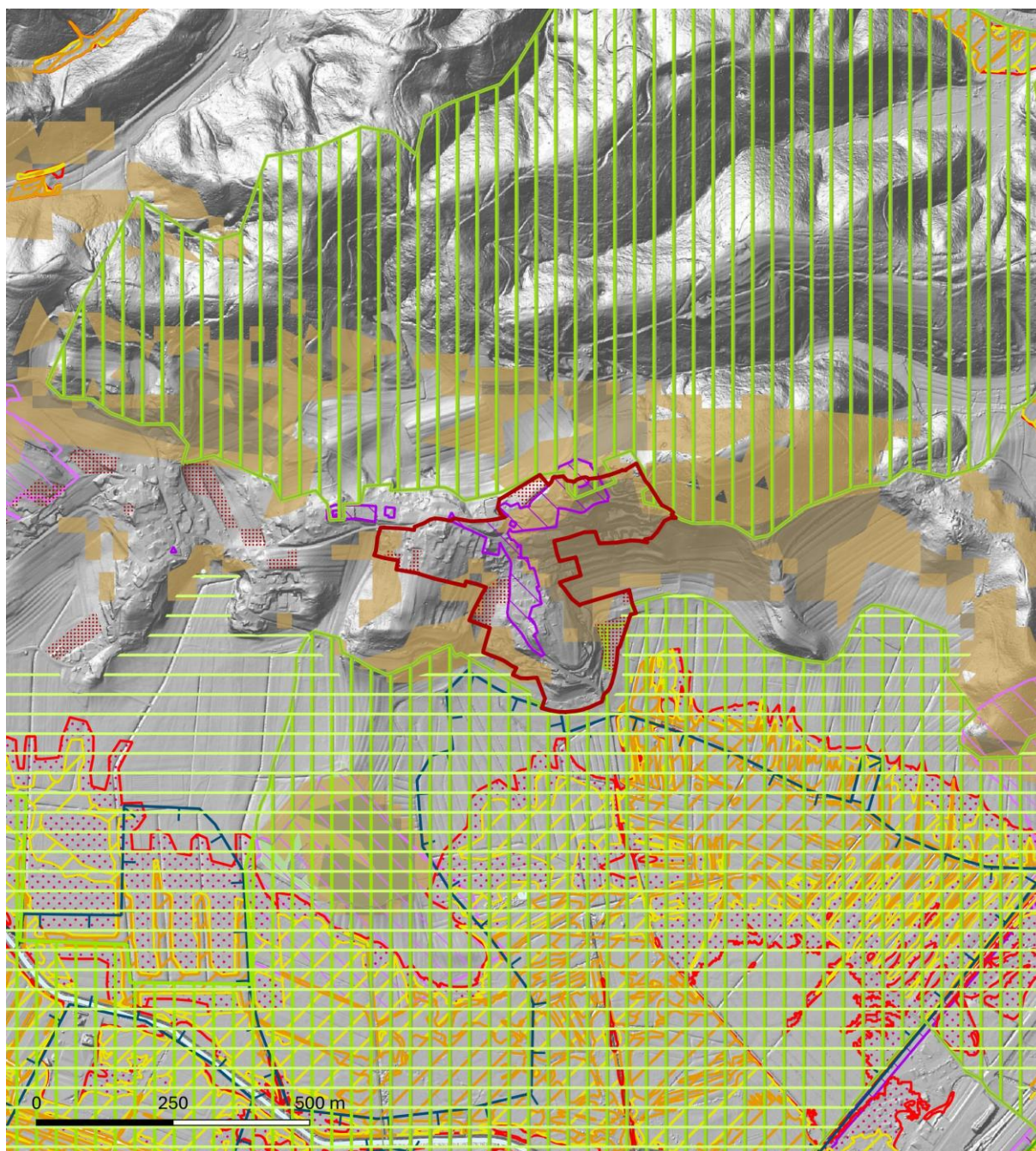
UON Mala Ligojna



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| ••• površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

UON Mala Ligojna



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	■ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	

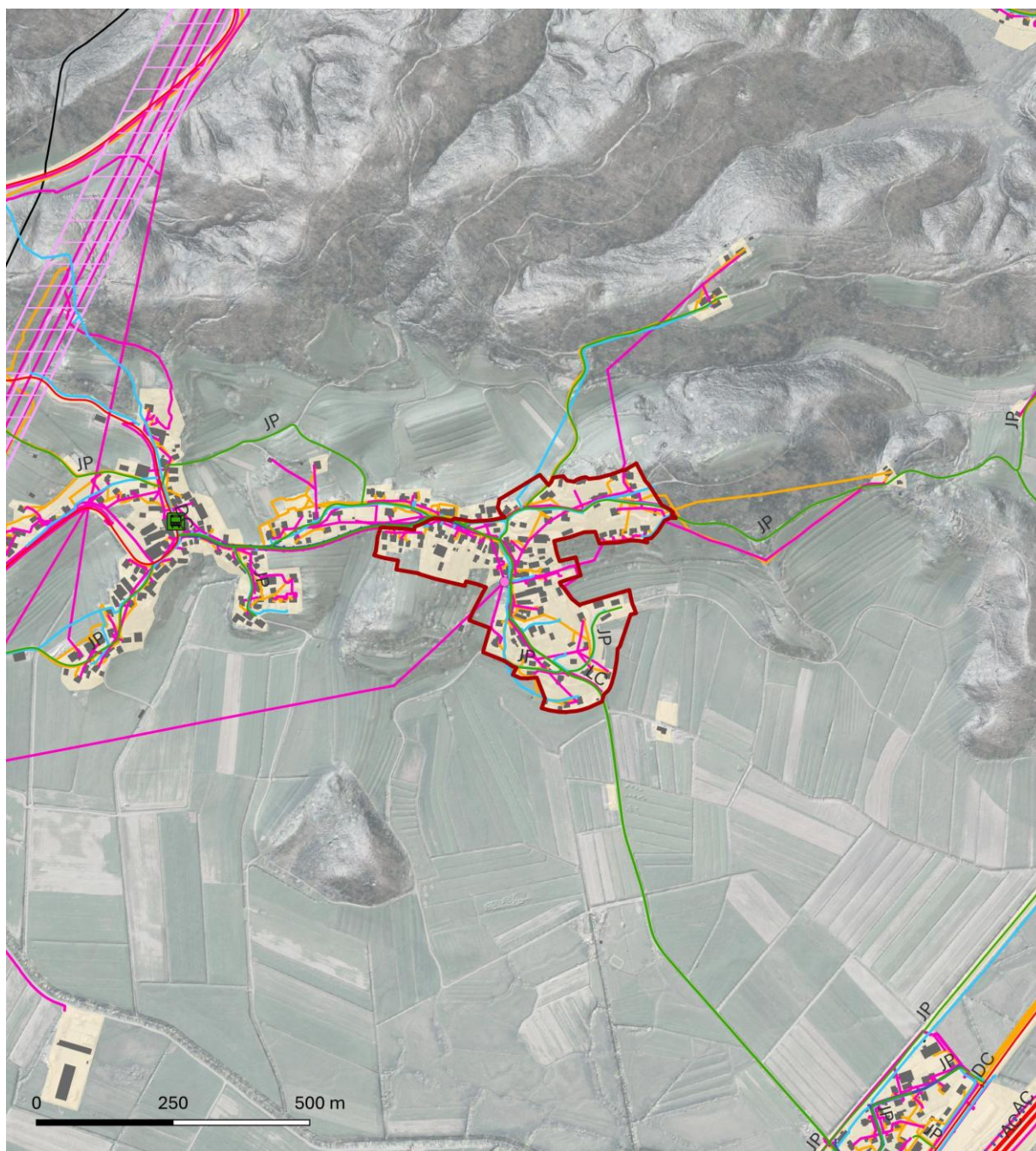
UON Mala Ligojna



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | ■ namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | ■ stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | ▨ površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Mala Ligojna



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Mala Ligojna

PRIKAZ DOF MALA LIGOJNA, 1972



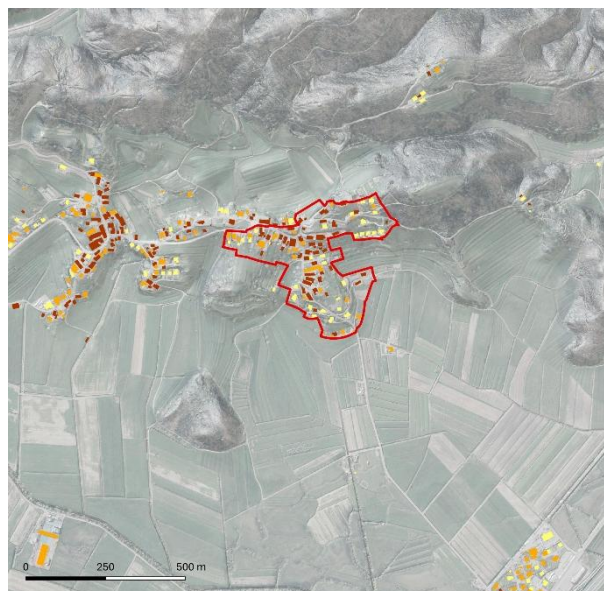
PRIKAZ DOF MALA LIGOJNA, 2021



PRIKAZ DOF MALA LIGOJNA, 1992



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - MALA LIGOJNA, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

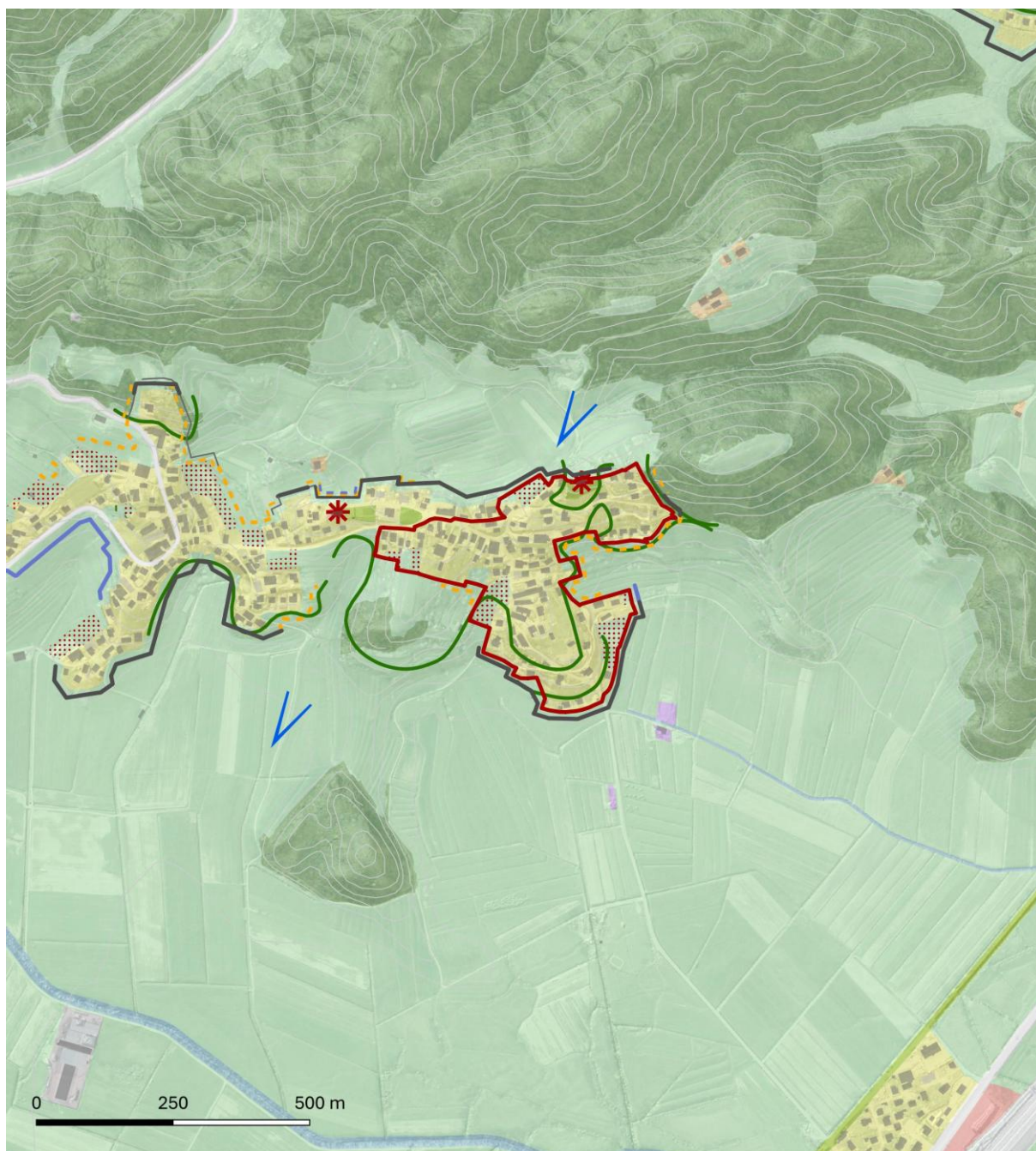
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Mala Ligojna se glede na število novih stavb enakomerno povečuje, v prostorskem smislu pa je v zadnjem obdobju, od leta 1992 do 2021, zaznaven trend umestitev novih stavb v večji oddaljenosti od jedra oz. trend širitve navzven.

UON Mala Ligojna



PREDLOG UREJANJA UON: MALA LIGOJNA

Naselje Mala Ligojna spada pod »ostala naselja«. Prevladujoči dejavnosti sta bivanje in kmetijstvo. UON ima ustrezno komunalno opremljenost, razen na vzhodu UON, kjer ni javnega kanalizacijskega omrežja. Izvorno gre za izrazito strnjeno naselje, ki pa se je v preteklosti že občutno razširilo in razrahljalo na robovih.

V UON je več naravnih robov, ki narekujejo morfologijo poselitve. Nekatere novejšje gradnje po gabaritih in zasnovi stavb odstopajo od tradicionalne zasnove naselja. V UON je več enot kulturne dediščine – stavbna dediščina, naselbinska dediščina in memorialna dediščina. Ob UON, predvsem na vzhodnem delu, je deloma izrazit naravni rob (večje razlike v naklonu). Na vzhodnem delu in v osrednjem delu UON-a je prisotna tudi visoka stopnja plazljive ogroženosti. Severno od UON je

območje Natura 2000 ter ekološko pomembno območje, boniteta zemljišč pa je nad 50. Južno od UON so naravna vrednota, Natura 2000, ekološko pomembno območje in površine majhne poplavne nevarnosti. Na stiku z omenjenimi omejitvami so predlagane meje, preko katerih se poselitev ne širi. Zaradi neprimerne reliefa (velikega naklona) sta na južnem delu predlagani dve površini, kjer je možna sprememba namenske rabe v zelene površine. Na vzhodnem območju pa je zaradi velike plazljivosti in naklona predlagana površina, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

Na robovih, kjer omejitve to dopuščajo, so določena območja možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča, na katerih je sprememba potencialno sprejemljiva, če je strokovno izkazana razvojna potreba za to.

RPE Marinčev Grič

OPIS NASELJA

Marinčev Grič se nahaja na območju Rovtarskega hribovja. Tvorijo ga manjše območje počitniških hiš in nekaj stavbnih zemljišč razpršene poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE MARINČEV GRIČ)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	1,60
ŠTEVILO PREBIVALCEV	38
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	100
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	ne
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	/

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	25 651	14 228	55,47
A	15 725	1 792	/
skupaj	41 376	16 020	38,72

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbana, prostorske rešitve d.o.o.

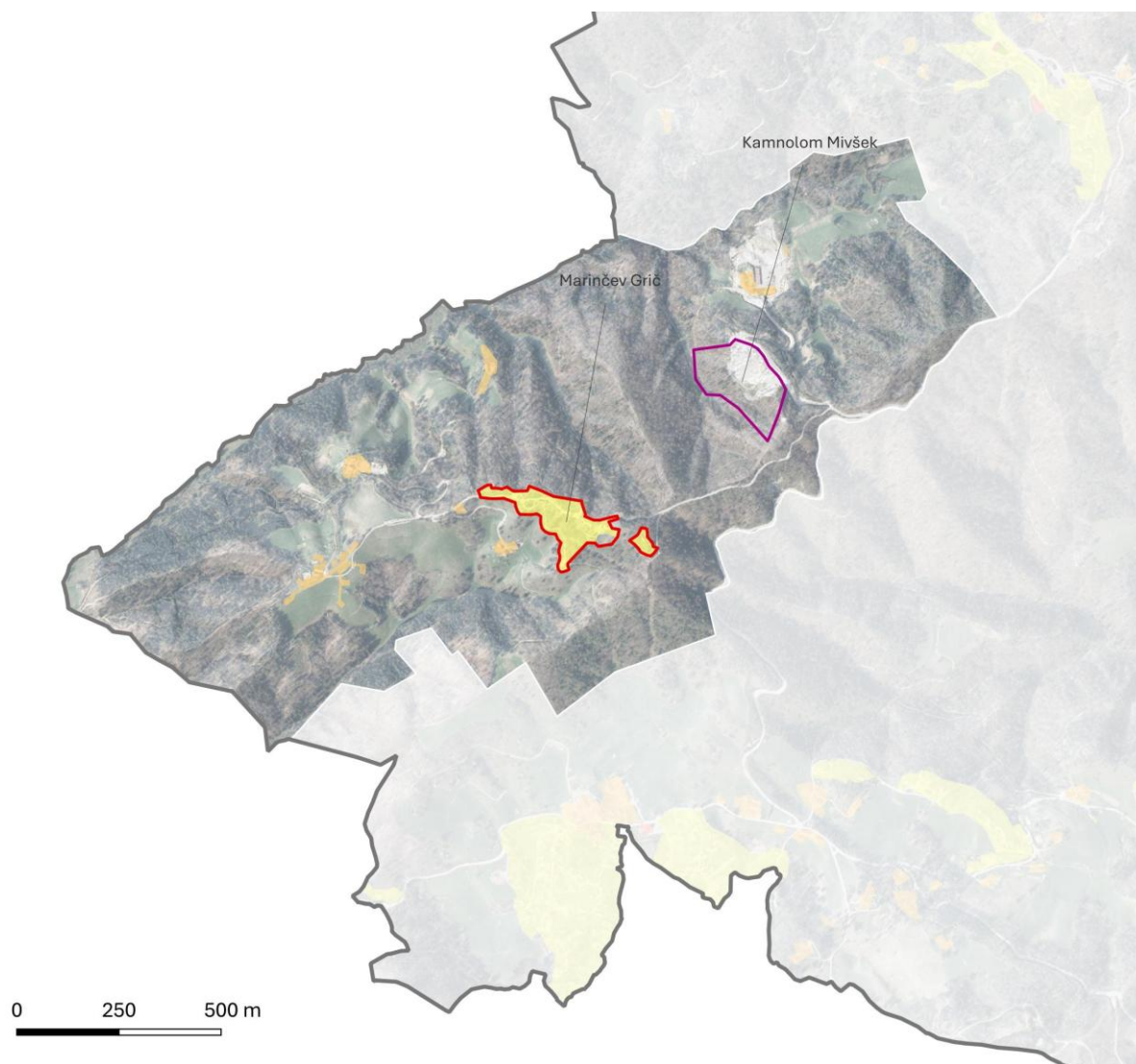
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Marinčev Grič, naselje po RPE, ima povprečen indeks staranja prebivalstva in visok delež nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) Marinčev Grič nima pomanjkanja stavbnih zemljišč.

Strateški del veljavnega OPN-ja ne omenja posebnosti pri naselju Marinčev Grič.

RPE Marinčev Grič

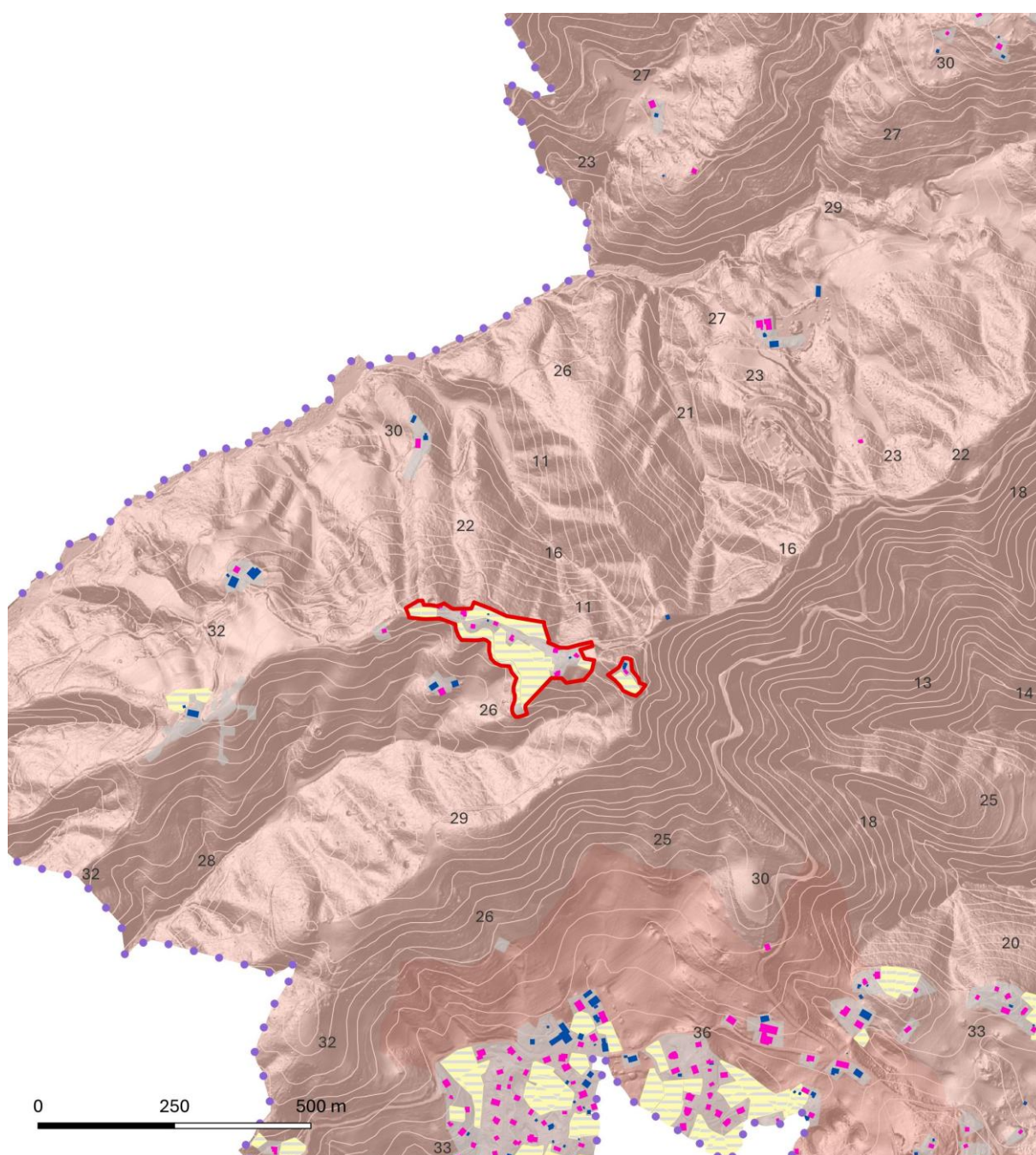
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEM UON, DUO IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- potencialno ureditveno območje naselja
- drugo ureditveno območje
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja mineralnih surovin

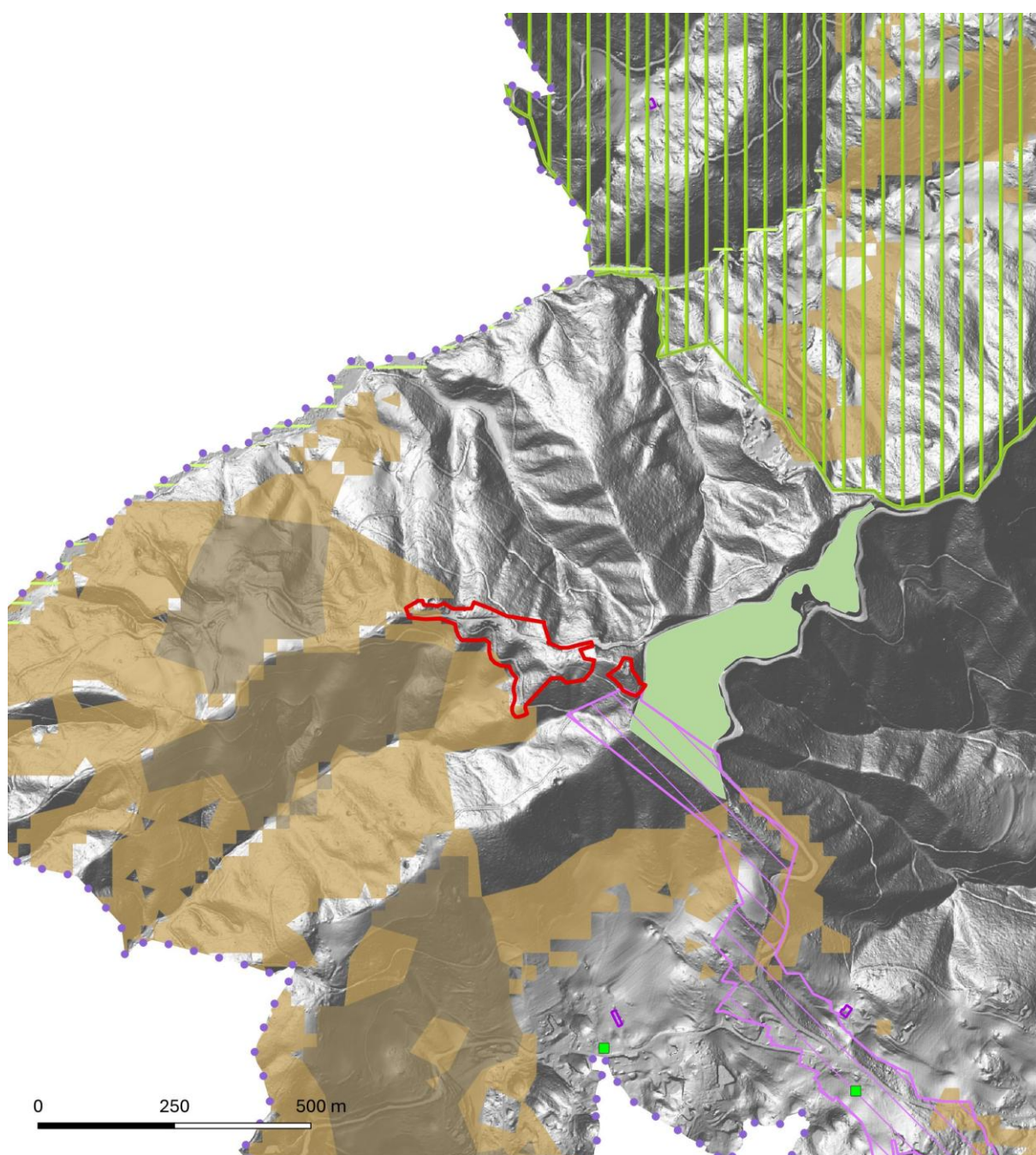
UON Marinčev Grič



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| ▭ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| ▭ nezazidana stavbna zemljišča | |

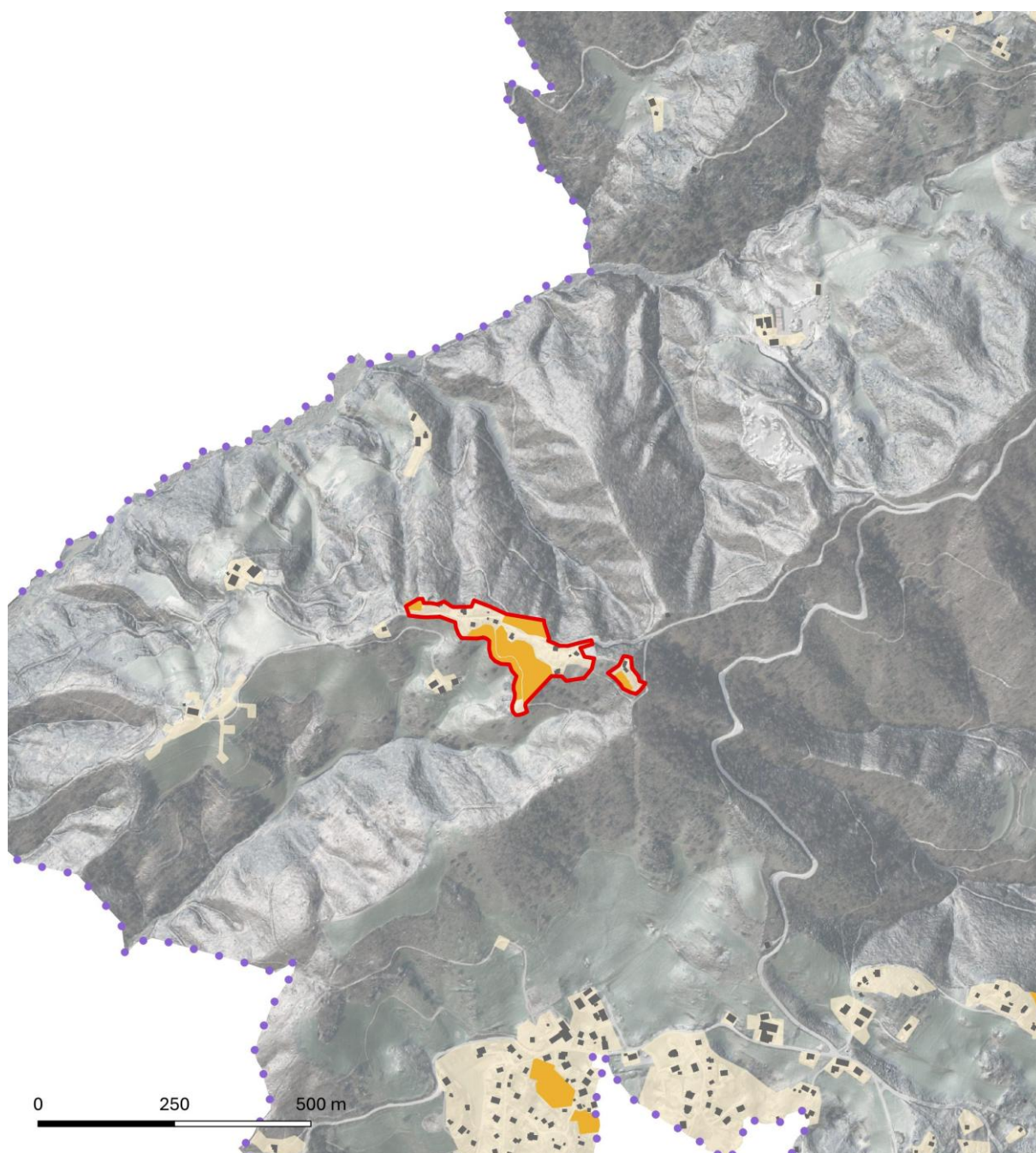
UON Marinčev Grič



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

- meja občine - ureditveno območje naselja (naselje) - ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - drugo ureditveno območje	- površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča - vode - Varstveni režimi - arheološko najdišče - dediščina	- dediščina priporočilno - vplivno območje - spomenik - vplivno območje spomenika - naravna vrednota - točka	- naravna vrednota - jama - zavarovano območje - točka - vrtače - zavarovano območje - naravna vrednota - EPO	- NATURA 2000 - varovalni gozd - Poplave - poplavni dogodki - velika poplavna nevarnost - srednja poplavna nevarnost	- majhna poplavna nevarnost - preostala poplavna nevarnost - Razred plazljivosti - velika plazljivost - zelo velika plazljivost
---	--	--	--	---	---

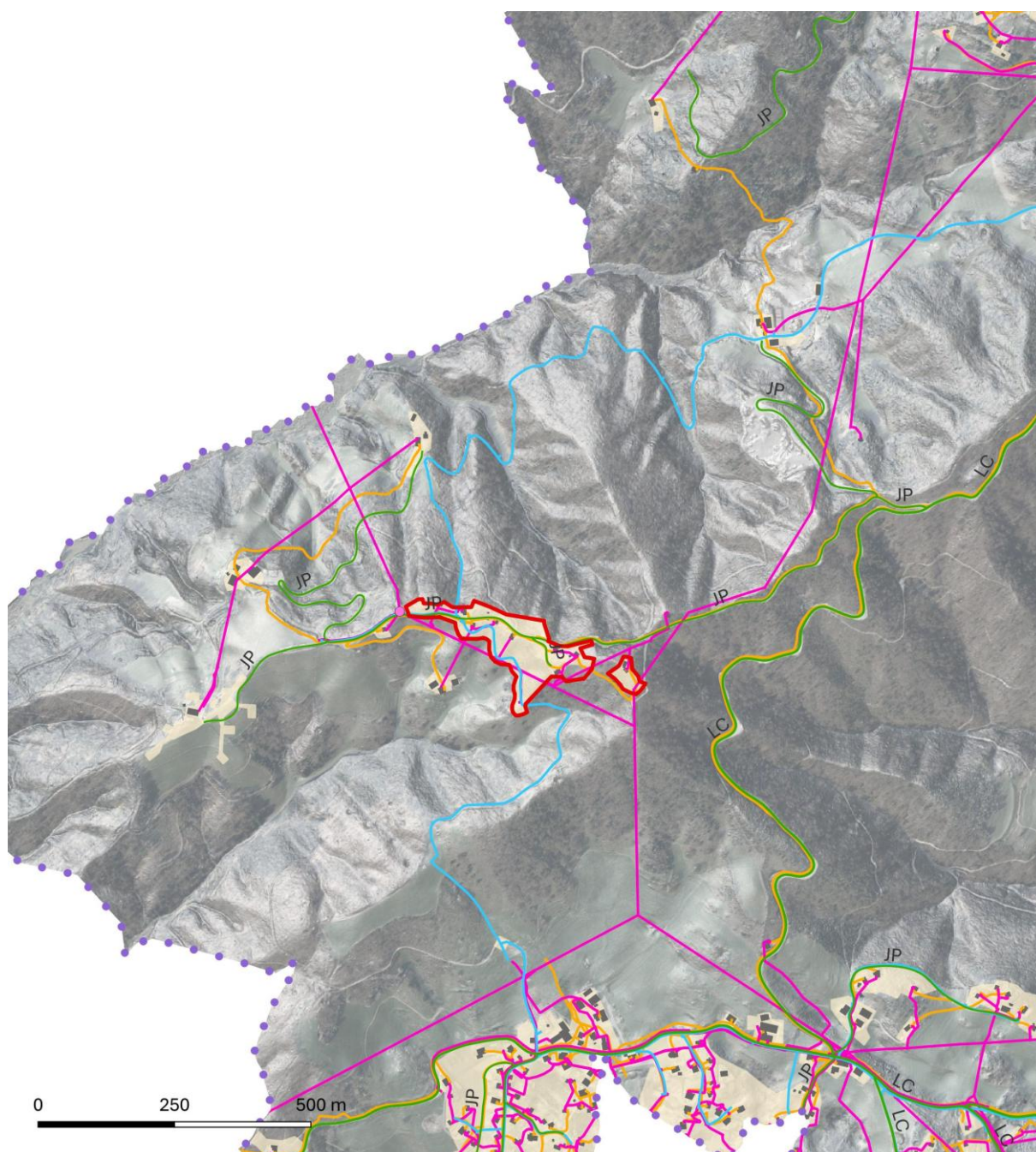
UON Marinčev Grič



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Marinčev Grič



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- • • Meja občine
- Kataster stavb
- Stavbno zemljišče
- ▭ Ureditveno območje naselja
- ▭ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje)
- ▭ Drugo ureditveno območje

- Prometna infrastruktura**
- AC Avtocesta
 - DC Ostale državne ceste
 - LC Lokalne ceste
 - JP Javne poti
 - - - Kolesarske poti
 - Avtobusna postajališča
 - PZ Železnica

- Komunalna infrastruktura**
- Cevovodi za pitno vodo
 - Cevovodi za odpadno vodo
 - Elektroenergetski vodi
 - Transformatorske postaje
 - Razdelilne postaje
 - Razdelilno transformatorske postaje
 - ▭ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več)
 - Plinovodi
 - Merilno-regulacijske postaje
 - Komunikacijski vodi

UON Marinčev Grič

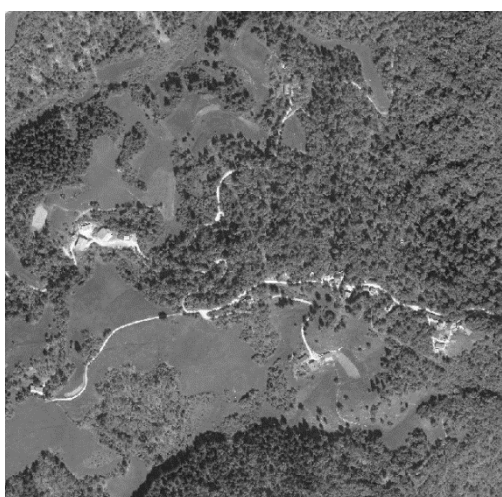
PRIKAZ DOF MARINČEV GRIČ, 1972



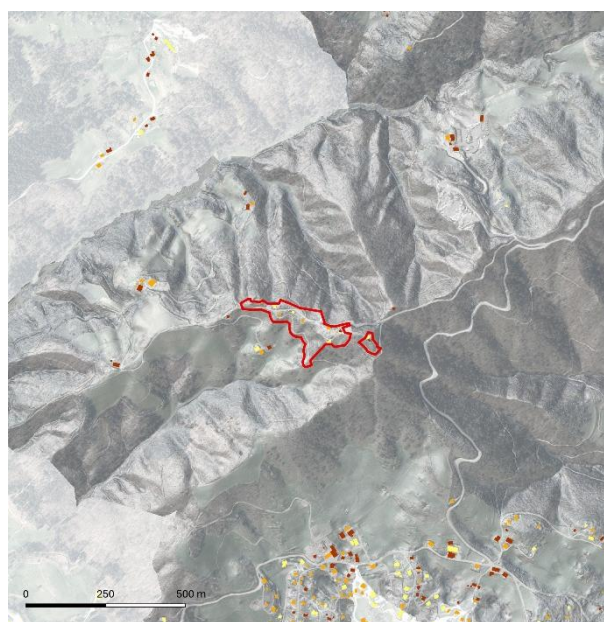
PRIKAZ DOF MARINČEV GRIČ, 1992



PRIKAZ DOF MARINČEV GRIČ, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - MARINČEV GRIČ, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

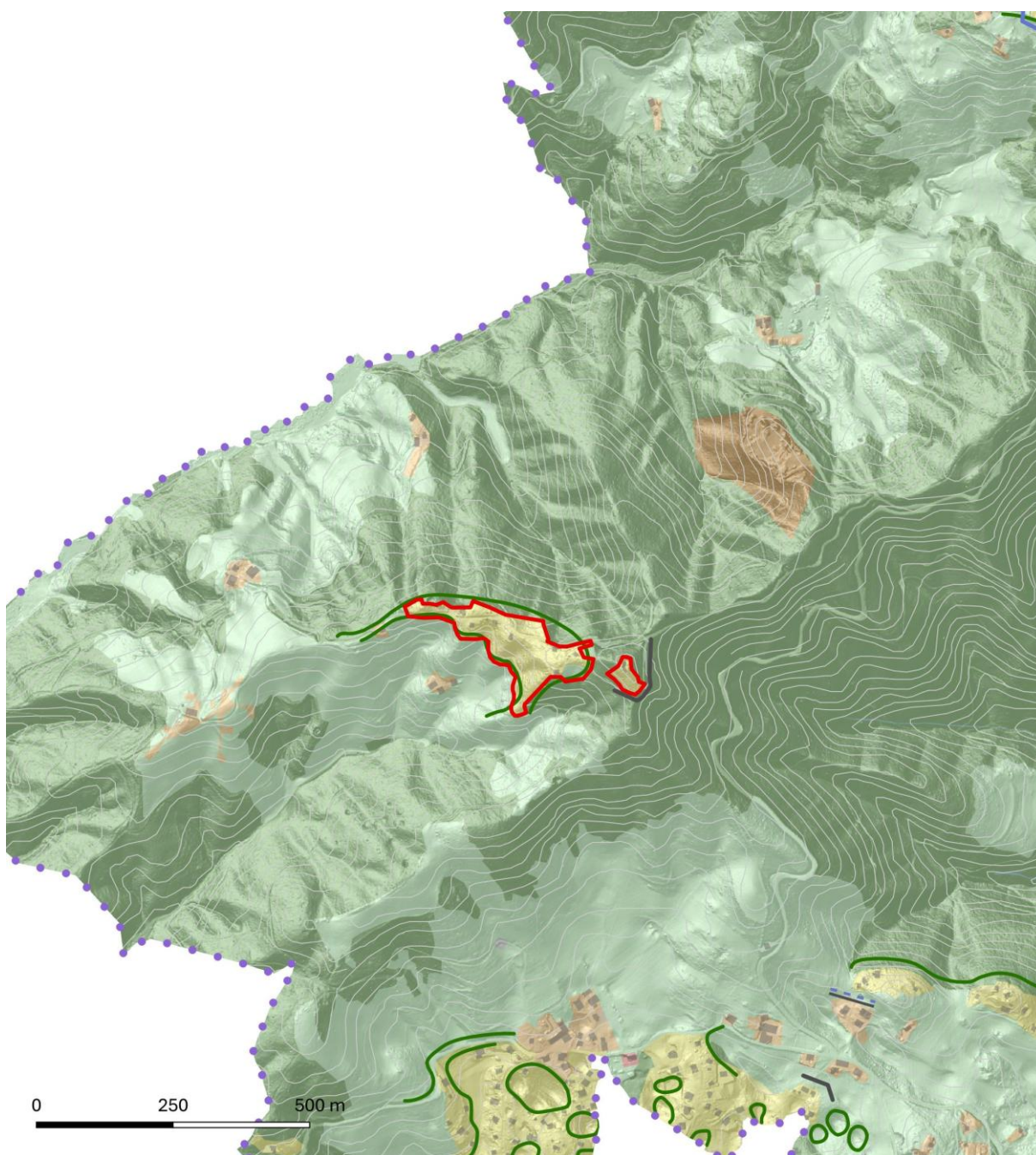
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje, skozi prikazana obdobja, ni imelo večjega razvoja, z izjemo posameznih objektov. Največ razvoja je bilo v najnovejšem obdobju.

UON Marinčev Grič



PREDLOG UREJANJA UON: MARINČEV GRIČ

Marinčev Grič je v omrežju naselij »ostalo naselje«. Počitniškemu naselju Marinčev Grič je določeno potencialno ureditveno območje. Zanj je značilna razpršena poselitve. UON ni priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. UON je sestavljen iz stavb, namenjenih za počitniško bivanje, zato ni predvidenih površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča.

UON je omejen predvsem zaradi reliefa, zato je na območjih naravni rob. Vzhodno in jugovzhodno sta varovalni gozd in arheološko najdišče (zaporni zid na Smrekovcu), zato je na stiku določena prekinitev poselitve. Glede na reliefne značilnosti (velik naklon) je na relativno velikem delu UON predlaganih več območij, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

RPE Mizni Dol

OPIS NASELJA

Mizni Dol se nahaja na pobočju Rovtarskega hribovja. Je razpršeno naselje, v večjem delu sestavljeno iz območij počitniških hiš in manjših območij razpršene poselitve s kmetijami (na severnem delu). V območju naselja je prav tako več razpršene poselitve, ki ne dosegajo urbanističnih kriterije za naselje.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	2,34
ŠTEVILO PREBIVALCEV	261
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	63,3
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod (v vseh enotah, razen v enoti – E), elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	ne
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	/

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	160 619	47 544	29,60
A	42 477	1 647	3,88
skupaj	203 096	49 191	24,22

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

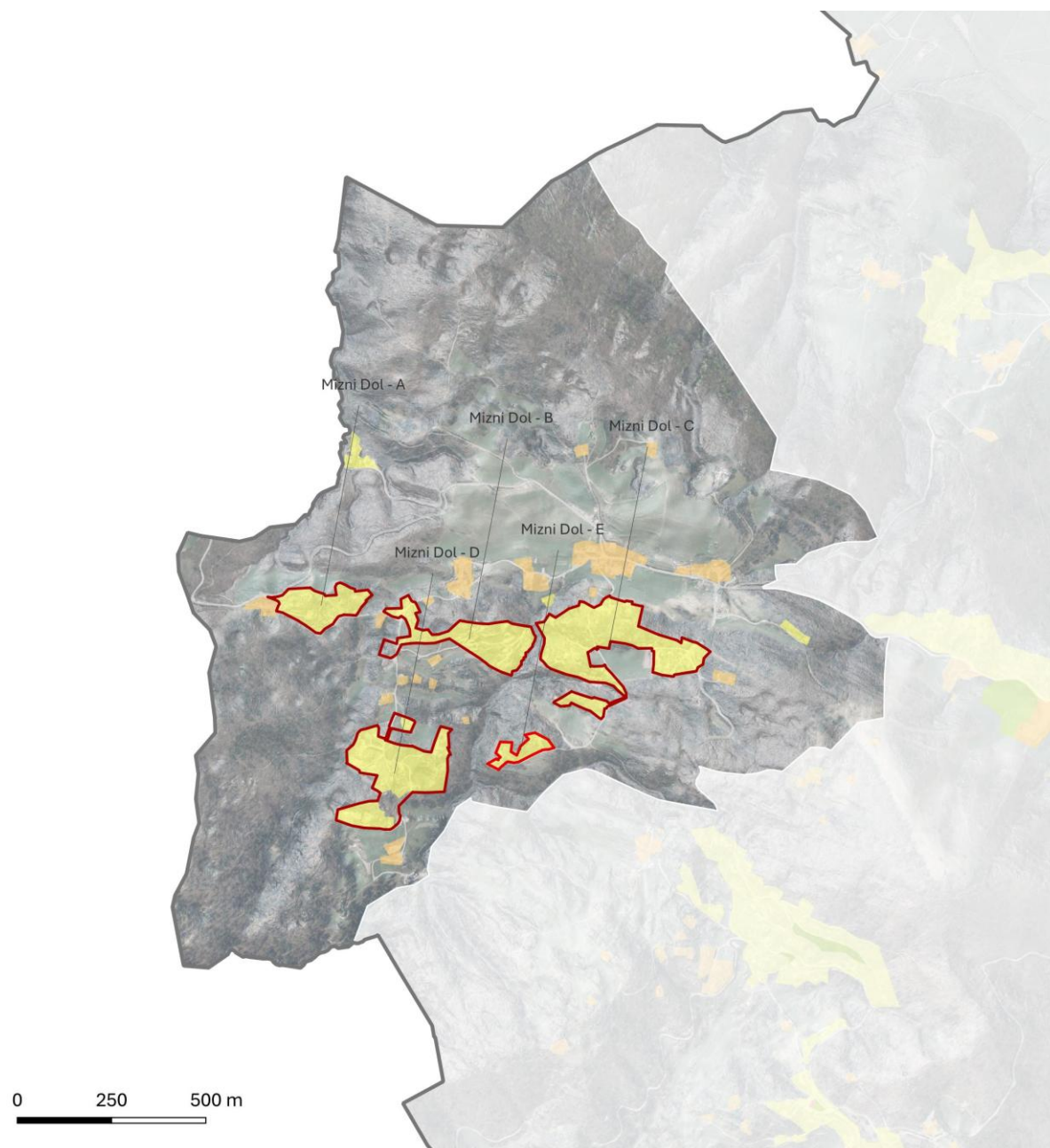
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Mizni Dol ima po RPE ugoden indeks staranja prebivalstva in četrtno nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Mizni dol premalo stavbnih zemljišč.

Strateški del veljavnega OPN-ja ne omenja posebnosti pri naselju Mizni Dol.

RPE Mizni Dol

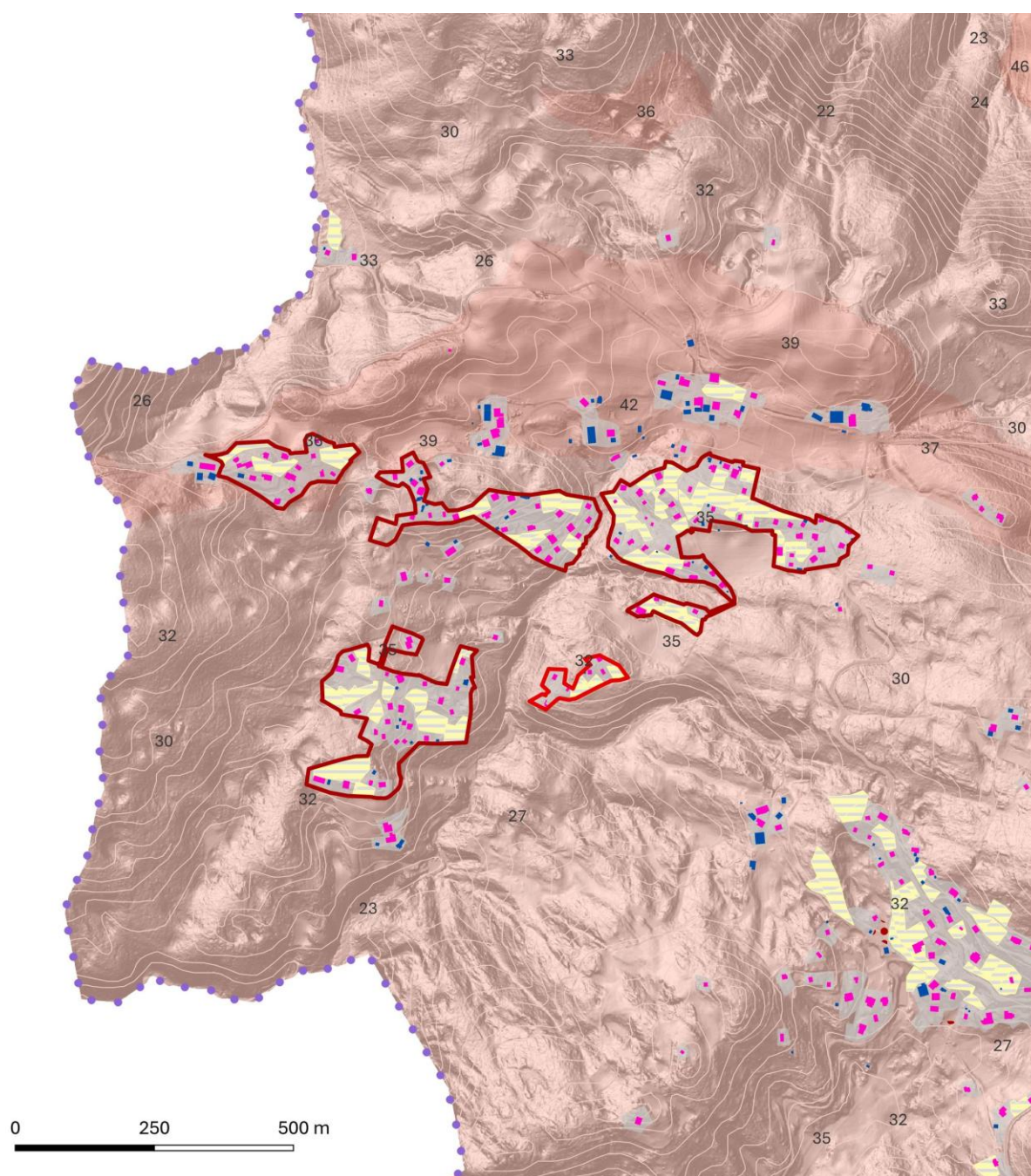
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJI UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- potencialno ureditveno območje naselja
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve

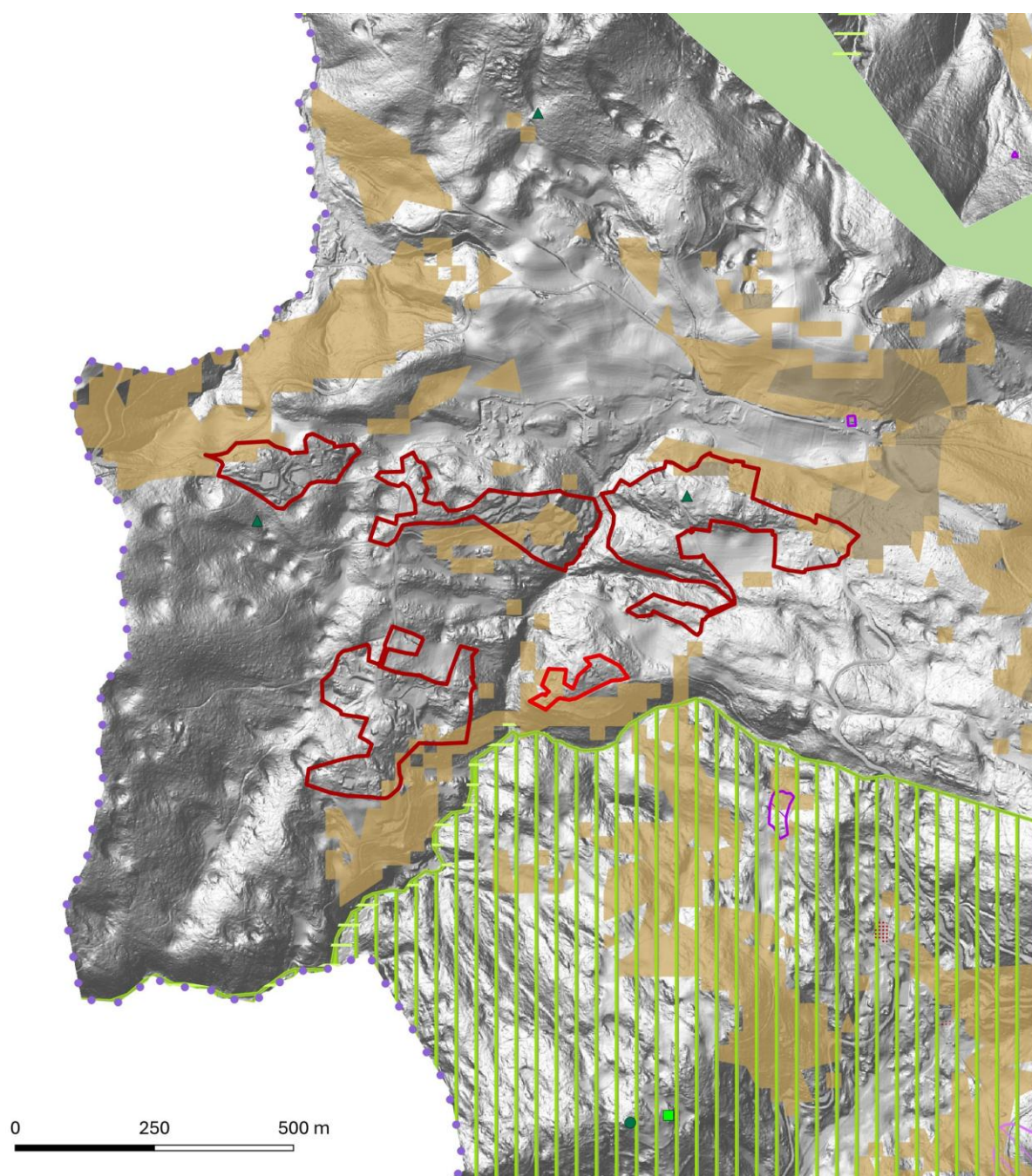
UON Mizni Dol



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

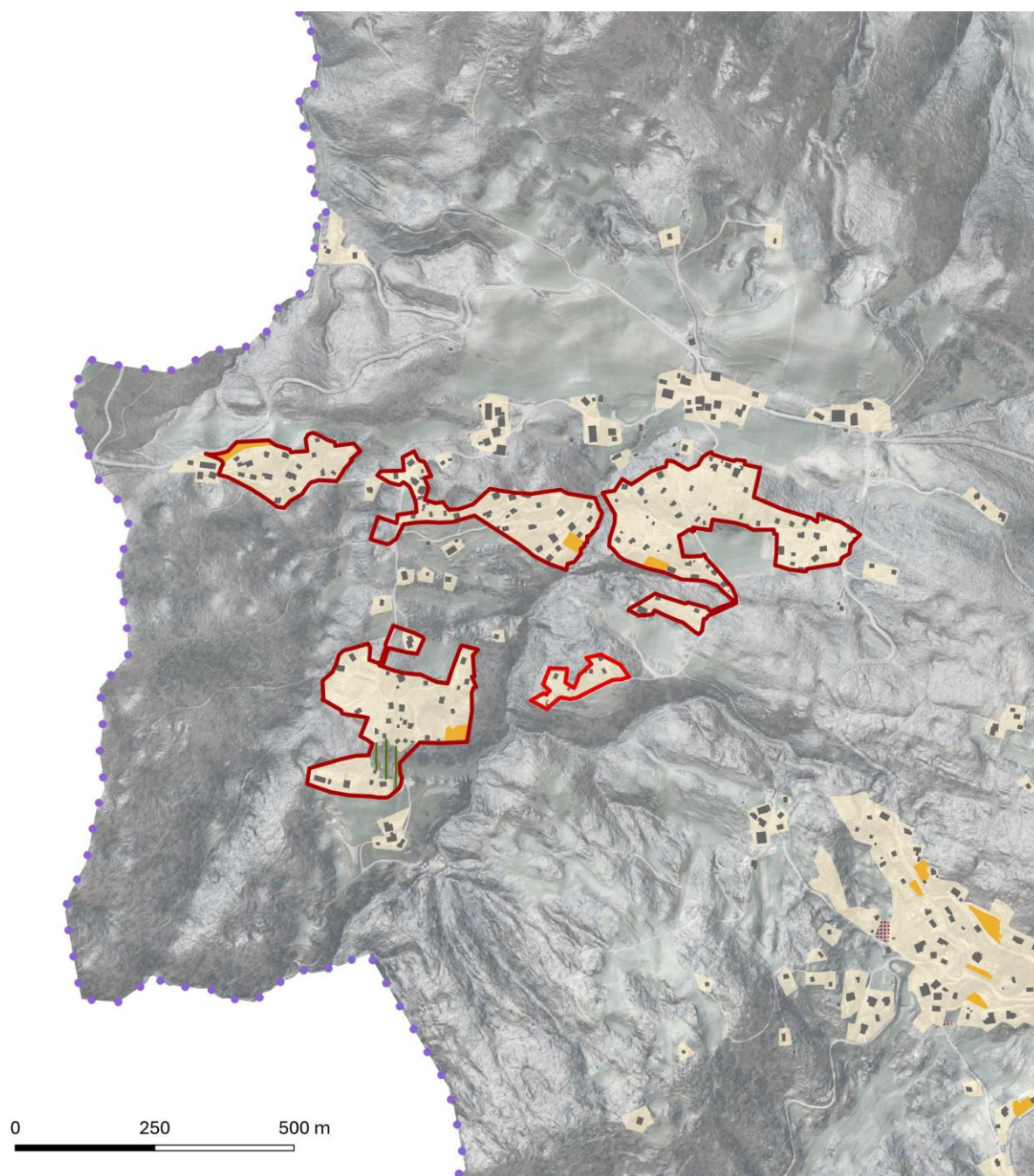
- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| □ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

UON Mizni Dol



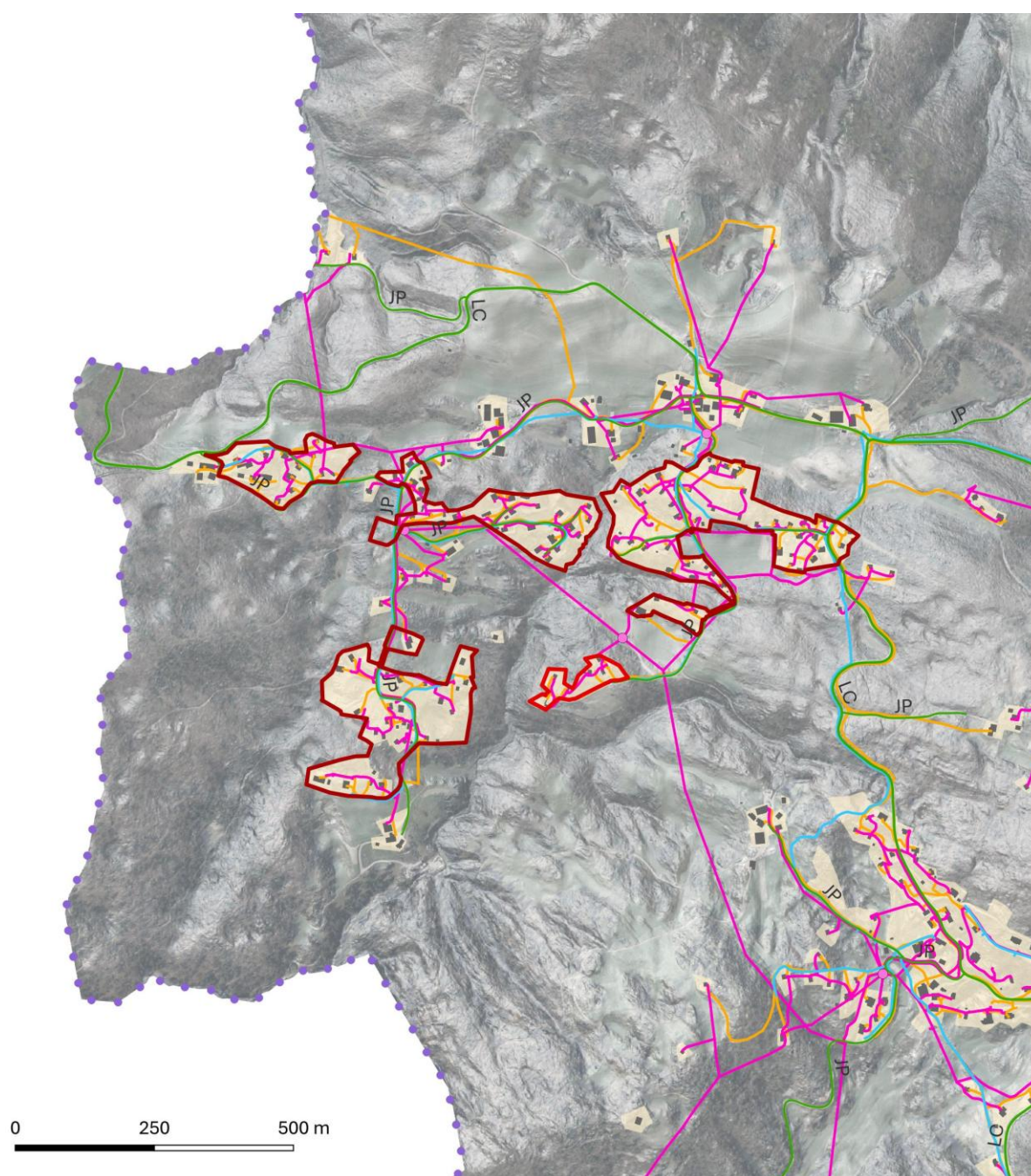
LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	■ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--------------------------------|---|
| • • • • • Meja občine | Prometna infrastruktura | Komunalna infrastruktura |
| ■ Kataster stavb | AC Avtocesta | — Cevovodi za pitno vodo |
| ■ Stavbno zemljišče | DC Ostale državne ceste | — Cevovodi za odpadno vodo |
| □ Ureditveno območje naselja | LC Lokalne ceste | — Elektroenergetski vodi |
| □ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | JP Javne poti | • Transformatorske postaje |
| □ Drugo ureditveno območje | — Kolesarske poti | ■ Razdelilne postaje |
| | ■ Avtobusna postajališča | ■ Razdelilno transformatorske postaje |
| | — PZ Železnica | □ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | | — Plinovodi |
| | | • Merilno-regulacijske postaje |
| | | — Komunikacijski vodi |

UON Mizni Dol – A, B, C, D in E

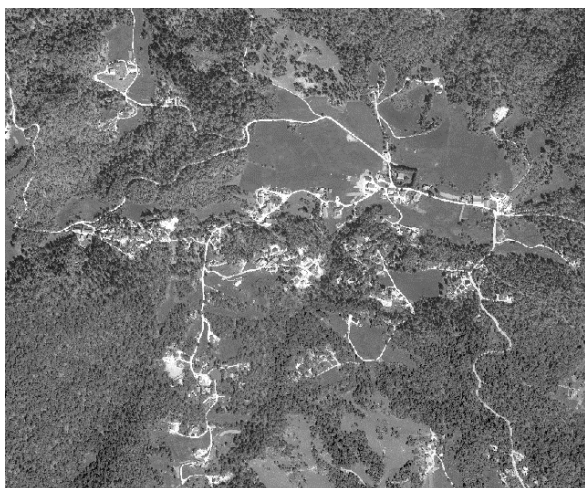
PRIKAZ DOF MIZNI DOL, 1972



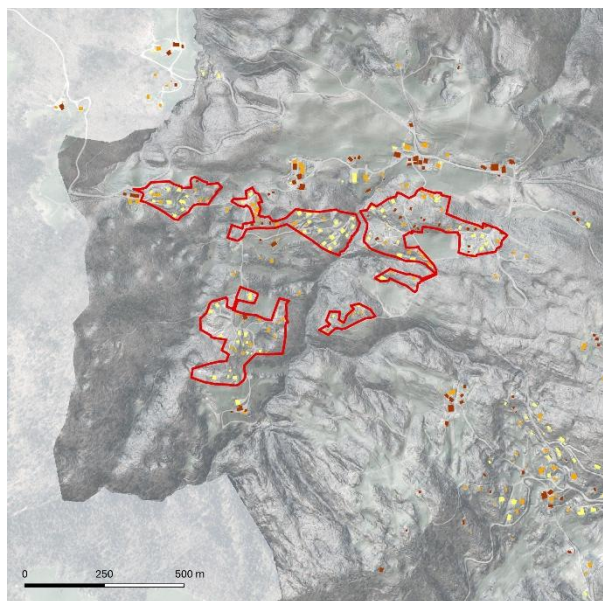
PRIKAZ DOF MIZNI DOL, 1992



PRIKAZ DOF MIZNI DOL, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – MIZNI DOL, 2021

**LEGENDA**

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

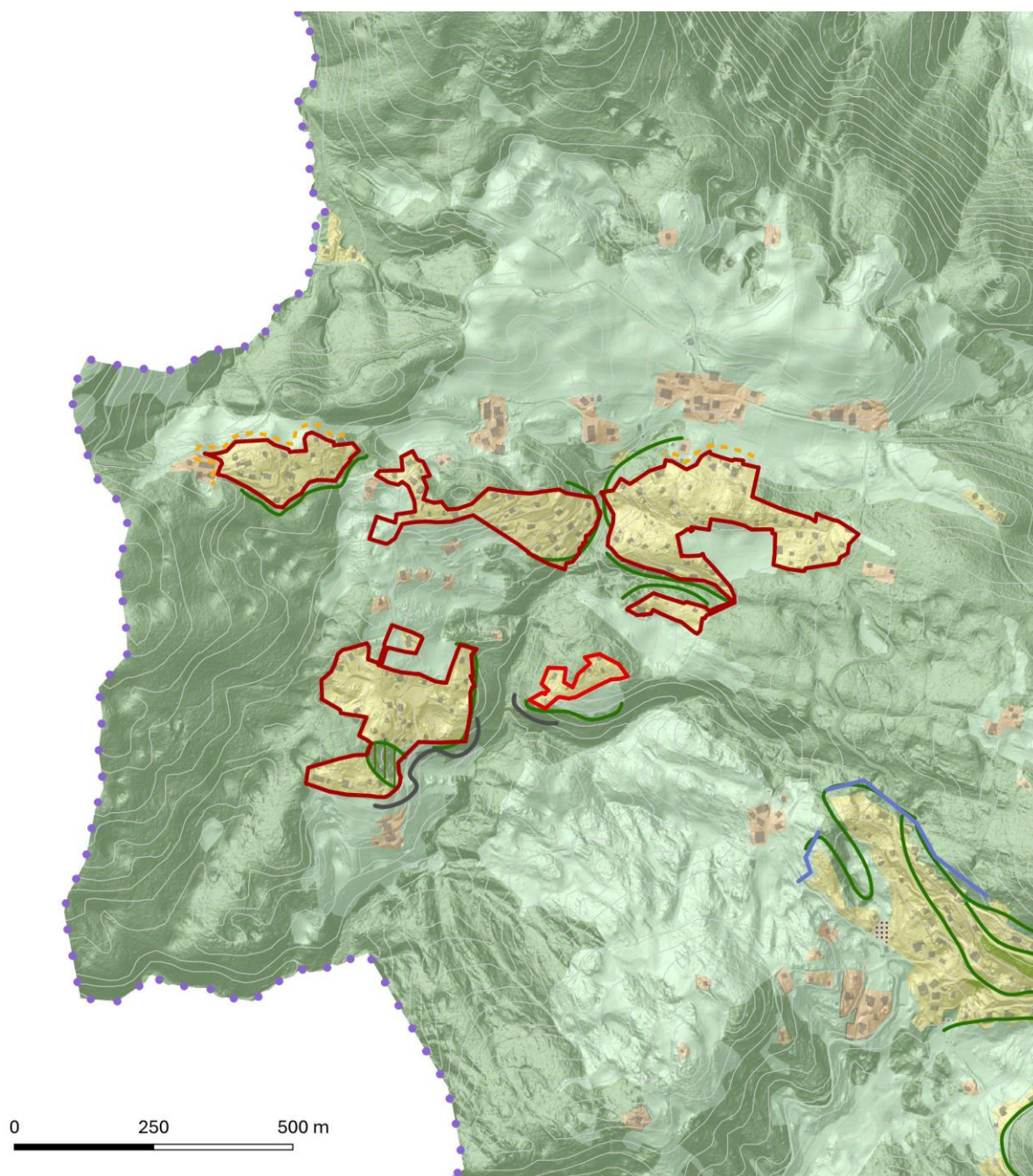
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Poselitveno območje Mizni Dol je imelo manjši razvoj od leta 1972 do 1992 v smeri posameznih objektov. Od 1992 do 2021 je naselje imelo izrazito širjenje pozidave. Pred letom 1972 so bili na območju zgolj posamezni objekti.

UON Mizni Dol – A, B, C, D in E



PREDLOG UREJANJA UON: MIZNI DOL - A, B, C, D IN E

V celotnem območju Mizni Dol je po RPE pet enot, ki tvorijo UON (Mizni Dol - A, B, C, D in E). V vseh enotah je prevladujoča dejavnost počitniško bivanje, zato ni predlaganih površin, kjer so možne spremembe namenske rabe prostora v stavbna zemljišča. Nobena enota ni priključena na javno komunalno omrežje. Celotno območje je območje razpršene poselitve. V sistemu omrežja naselij spadajo pod »ostala naselja«. V vsaki enoti, z izjemo enote D, je glede na reliefne značilnosti (velik naklon) predlagana manjša površina, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

Enota A, razen reliefa (naravni rob) in na severu UON-a velike plazljive ogroženosti, nima omejitev. Enota B je omejena z izrazitim naravnim robom na vzhodu.

Enota C je na zahodu omejena z naravnim robom. V enoti se nahaja brezno, ki spada pod naravno vrednoto. Na severnem delu jo na manjšem delu omejuje velika plazljivost.

Enota D je na jugovzhodnem robu v bližini naravne vrednote, ekološko pomembnega območja ter Nature 2000, zato je na tem delu določena prekinitev poselitve. Prav tako je na teh območjih naravni rob.

Enota E je potencialno naselje. Naselje na jugozahodu najbolj omejuje naravni rob (relief), prav tako pa je v bližini, naravna vrednota.

RPE Padež

OPIS NASELJA

Padež je naselje na planoti Menišija. Osnovno jedro poselitve je zaselek, ki je razmeroma strnjeno poseljen. Okoli zaselka, na območju RPE Padež, razpršene poselitve ni.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	1,99
ŠTEVILO PREBIVALCEV	39
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	66,7
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	ne
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	gasilsko društvo

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	27 263	6 058	23,22
skupaj	27 263	6 058	23,22

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

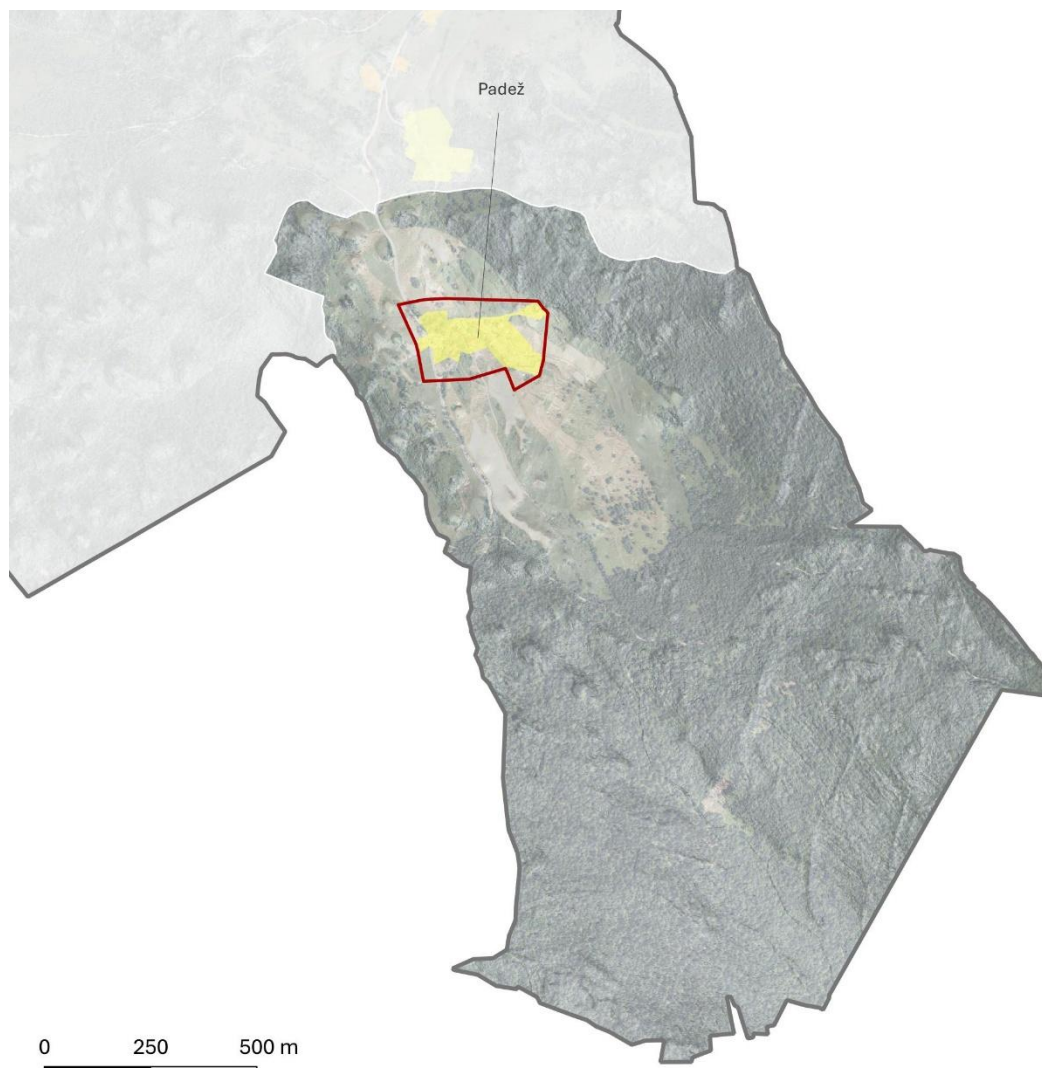
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Padež (po RPE) ima ugoden indeks staranja prebivalstva ter skoraj četrtino nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima dovolj stavbnih zemljišč.

Strateški del veljavnega OPN-ja ne omenja posebnosti pri naselju Padež.

RPE Padež

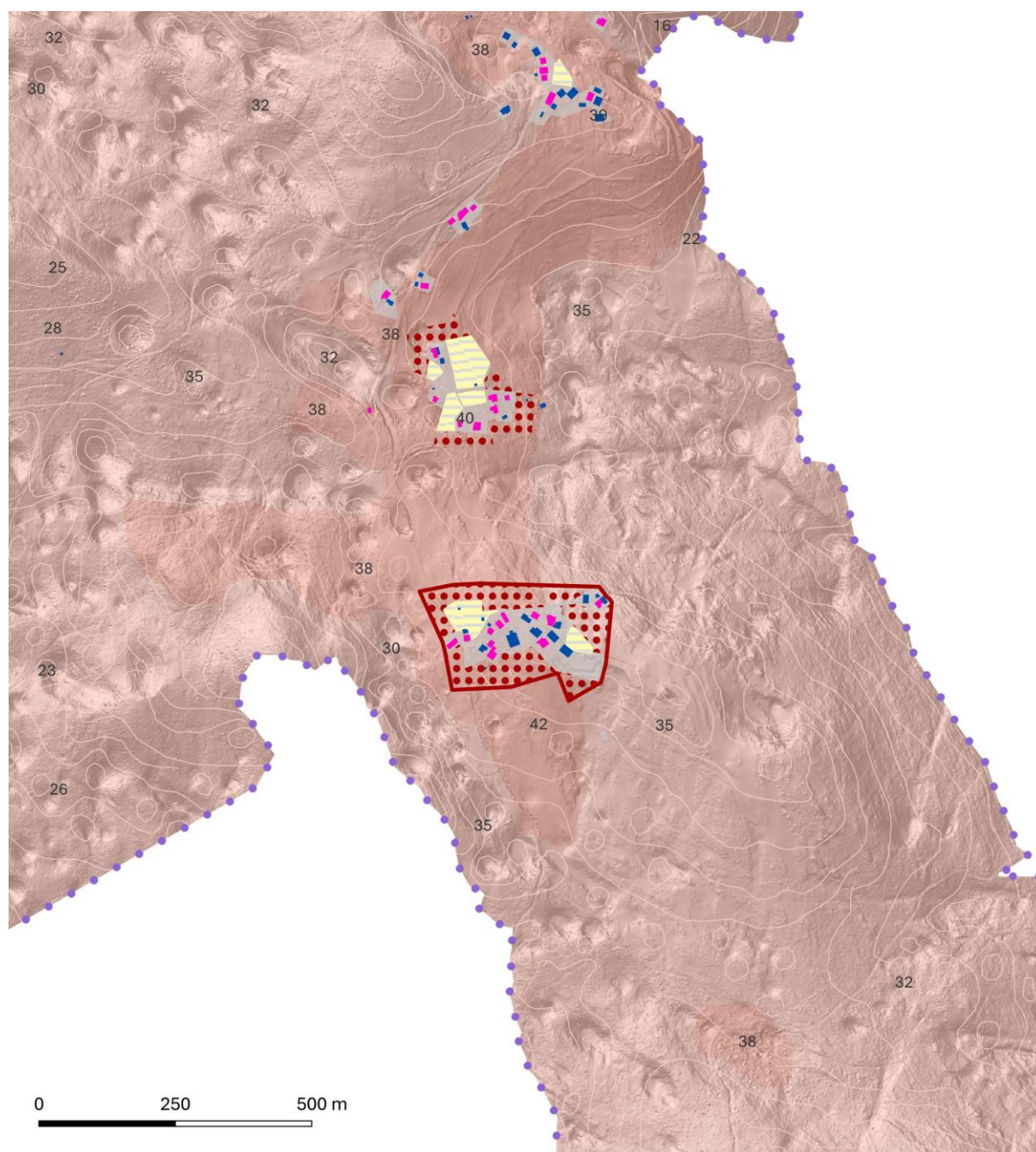
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEM UON



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj

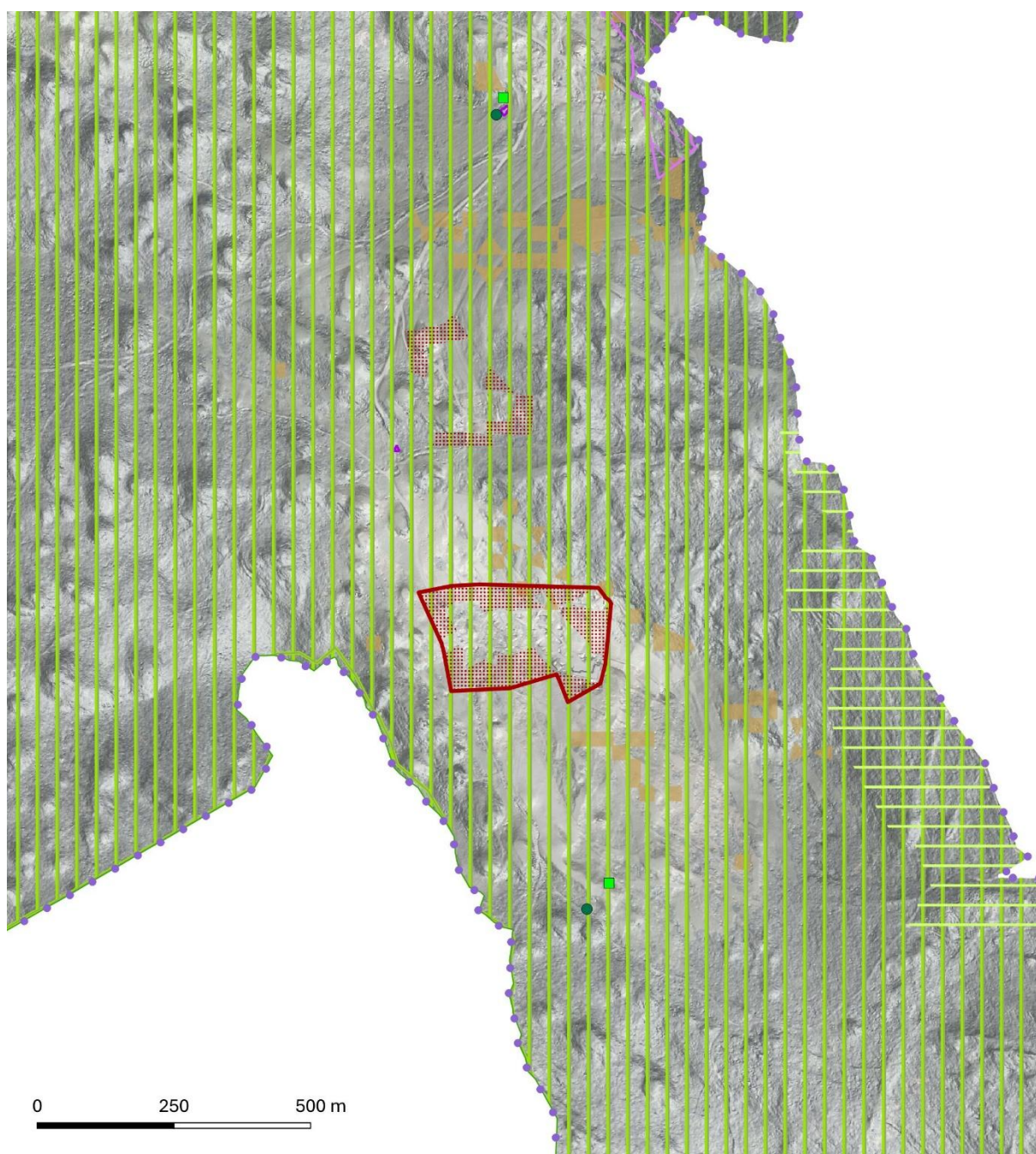
UON Padež



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

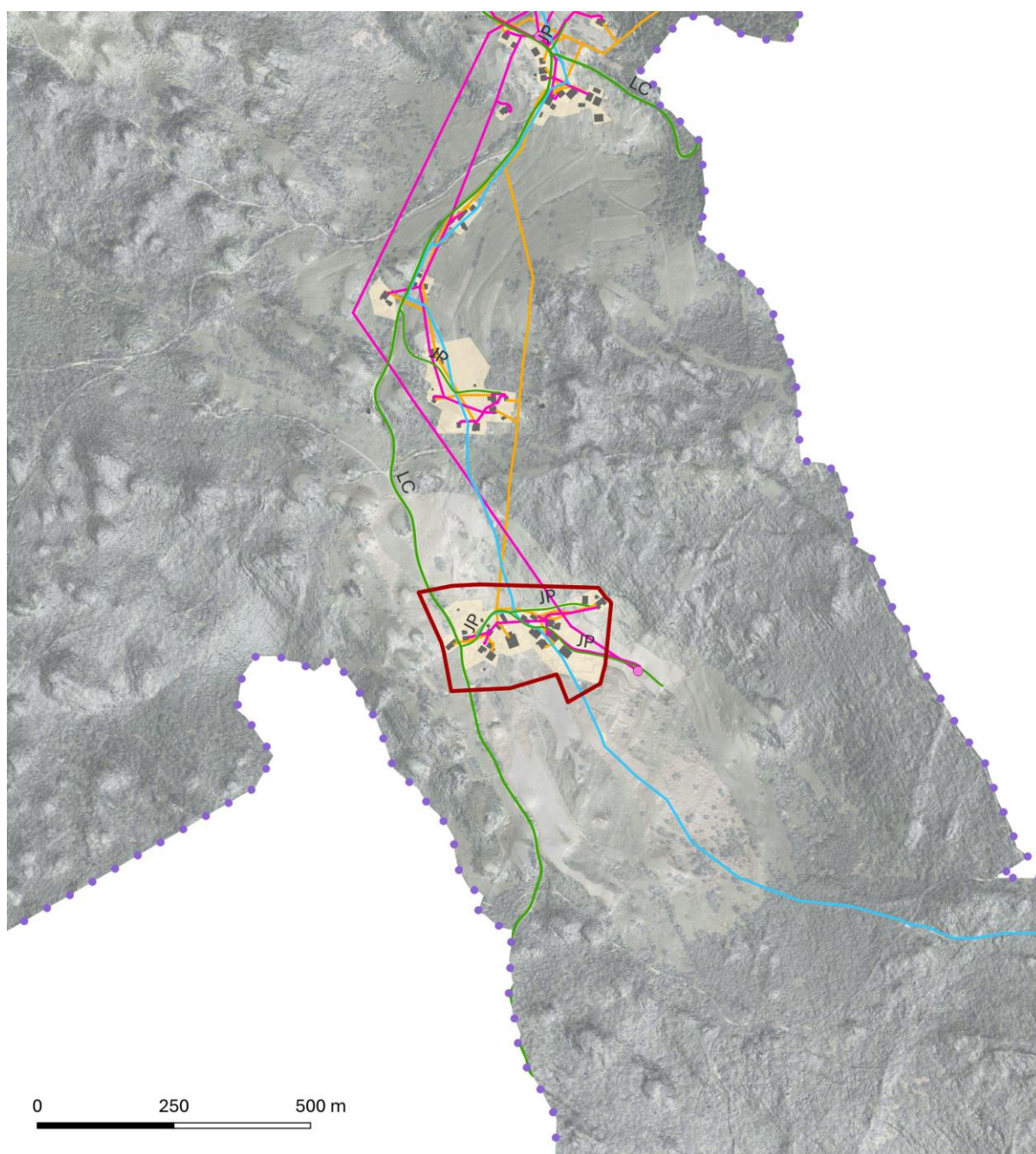
- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| uređitveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| uređitveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo uređitveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

UON Padež



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	■ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

● ● ●	Meja občine	Prometna infrastruktura	Komunalna infrastruktura
■	Kataster stavb	AC Avtocesta	— Ceвовodi za pitno vodo
■	Stavbno zemljišče	DC Ostale državne ceste	— Ceвовodi za odpadno vodo
□	Ureditveno območje naselja	LC Lokalne ceste	— Elektroenergetski vodi
□	Ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	JP Javne poti	○ Transformatorske postaje
□	Drugo ureditveno območje	— — — Kolesarske poti	■ Razdelilne postaje
		■ Avtobusna postajališča	■ Razdelilno transformatorske postaje
		— PZ — Železnica	□ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več)
			— Plinovodi
			● Merilno-regulacijske postaje
			— Komunikacijski vodi

UON Padež

PRIKAZ DOF PADEŽ, 1972



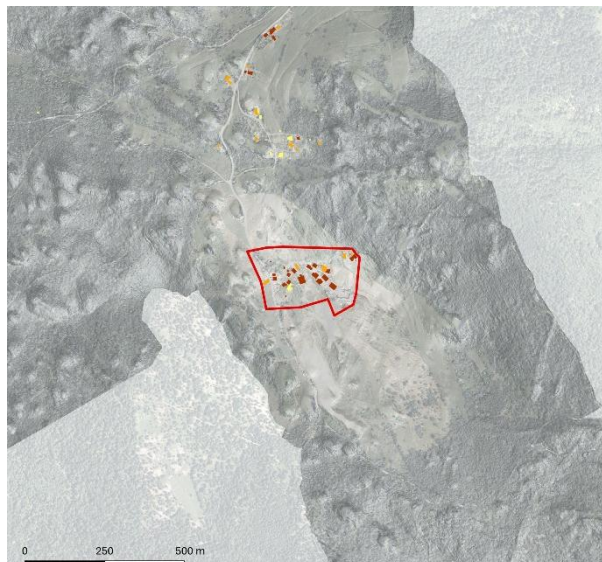
PRIKAZ DOF PADEŽ, 1992



PRIKAZ DOF PADEŽ, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - PADEŽ, 2021



LEGENDA

 UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

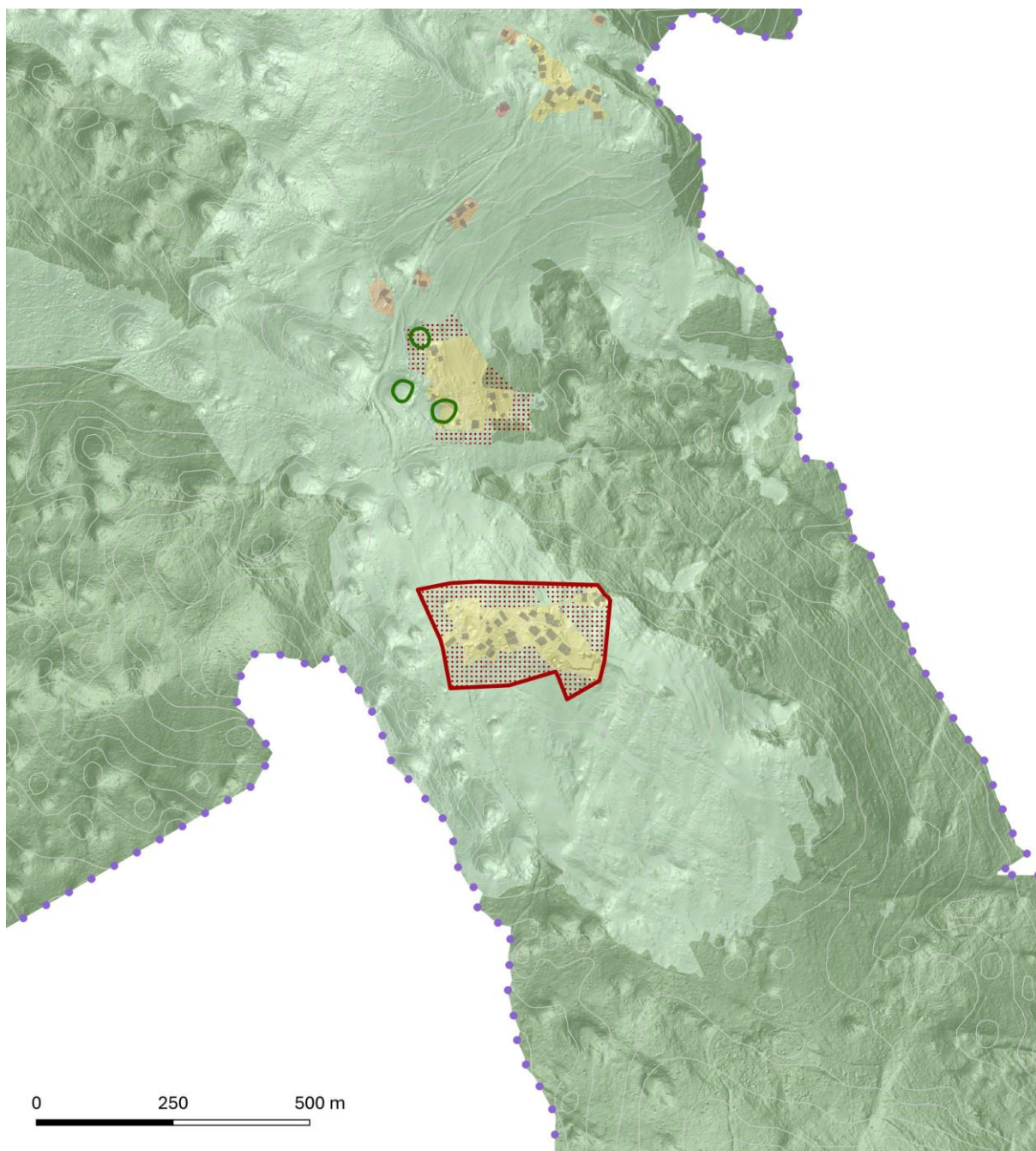
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Glede na analizirana obdobja se izkazuje, da so se v naselju Padež izvajali samo posamezni posegi v prostor. Največ stavb se je zgradilo v obdobju do leta 1972.

UON Padež



PREDLOG UREJANJA UON: PADEŽ

Naselje Padež v omrežju naselij spada pod »ostala naselja« in je razmeroma strnjeno poseljeno. Prevladujoči dejavnosti v UON sta bivanje in kmetijstvo. UON ni priključen na javno kanalizacijsko omrežje.

Celotno območje UON in okoliško območje ležita v ekološko pomembnem območju in Naturi 2000. Omejitvi oziroma njuna kombinacija ni izključevalna, zato ni določena prekinitev poselitve. Določene so površine možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča, ki se lahko realizirajo, v primeru utemeljenih razvojnih potreb.

RPE Podlipa

OPIS NASELJA

Podlipa se nahaja na območju Polhograjskega hribovja in sicer na robu Podlipske doline. Večina dolinskega delapredstavlja kulturno krajino. Osnovno poselitveno območje je urbanistično enotno urejena vas Podlipa. Severozahodni del vasi tvori zaokroženo staro vaško jedro, jugovzhodni del vasi pa je redkeje poseljen. V območju naselja po RPE so se poleg lokalnega središča Podlipa izoblikovala še tri manjša naselja (Podlipa B, C in Krošljev Grič). Poleg naselij, je na celotnem območju RPE več razpršene poselitve, še posebej na vzpetih delih.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	5,58
ŠTEVILO PREBIVALCEV	590
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	59,2
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod (samo v Podlipi – D), kanalizacija (samo v Podlipi – A), elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	da
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	gostilna, objekt za verske obrede

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	219 375	64 974	29,62
B	12 821	8000	62,40
A	92 003	3 840	4,17
skupaj	324 199	76 814	23,69

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

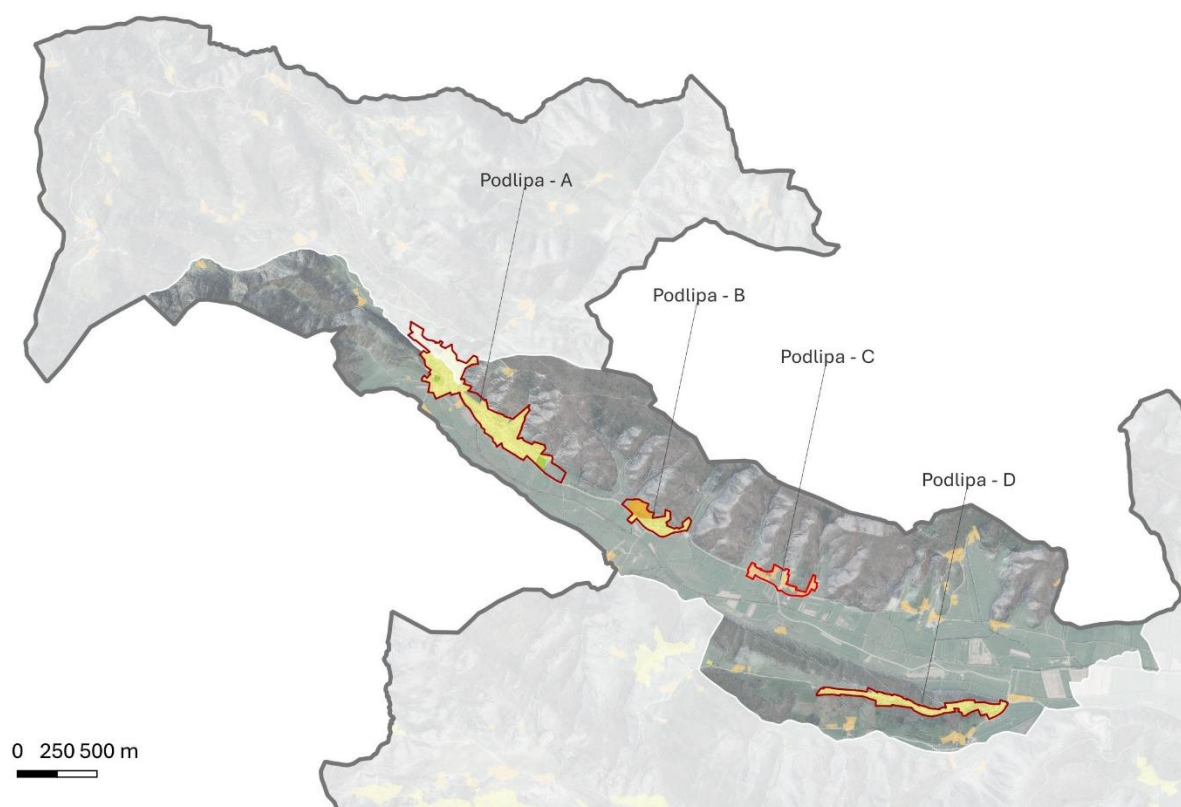
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Podlipa, po RPE, ima ugoden indeks staranja prebivalstva in približno četrtno nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Podlipa dovolj nezazidanih stavbnih zemljišč.

V trenutno veljavnem strateškem delu OPN je navedeno, da se naselje Podlipa (v nadaljevanju enota Podlipa – A) še naprej razvija kot lokalno središče, načrtovana je nadgradnja komunalne infrastrukture, skladno z razvojem poselitve, pa se krepí tudi oskrba in storitve. OPN na celotnem območju Podlipske doline, narekuje, naj se ohranja razpršena poselitev, razvija pa turizem in rekreacija (hkrati tudi podporna infrastruktura). Za poseganje v prostor je potrebno upoštevati, da je območje potencialno ogroženo s pobočnimi premiki, zato večje širitve stavbnih zemljišč niso dopustne.

RPE Podlipa

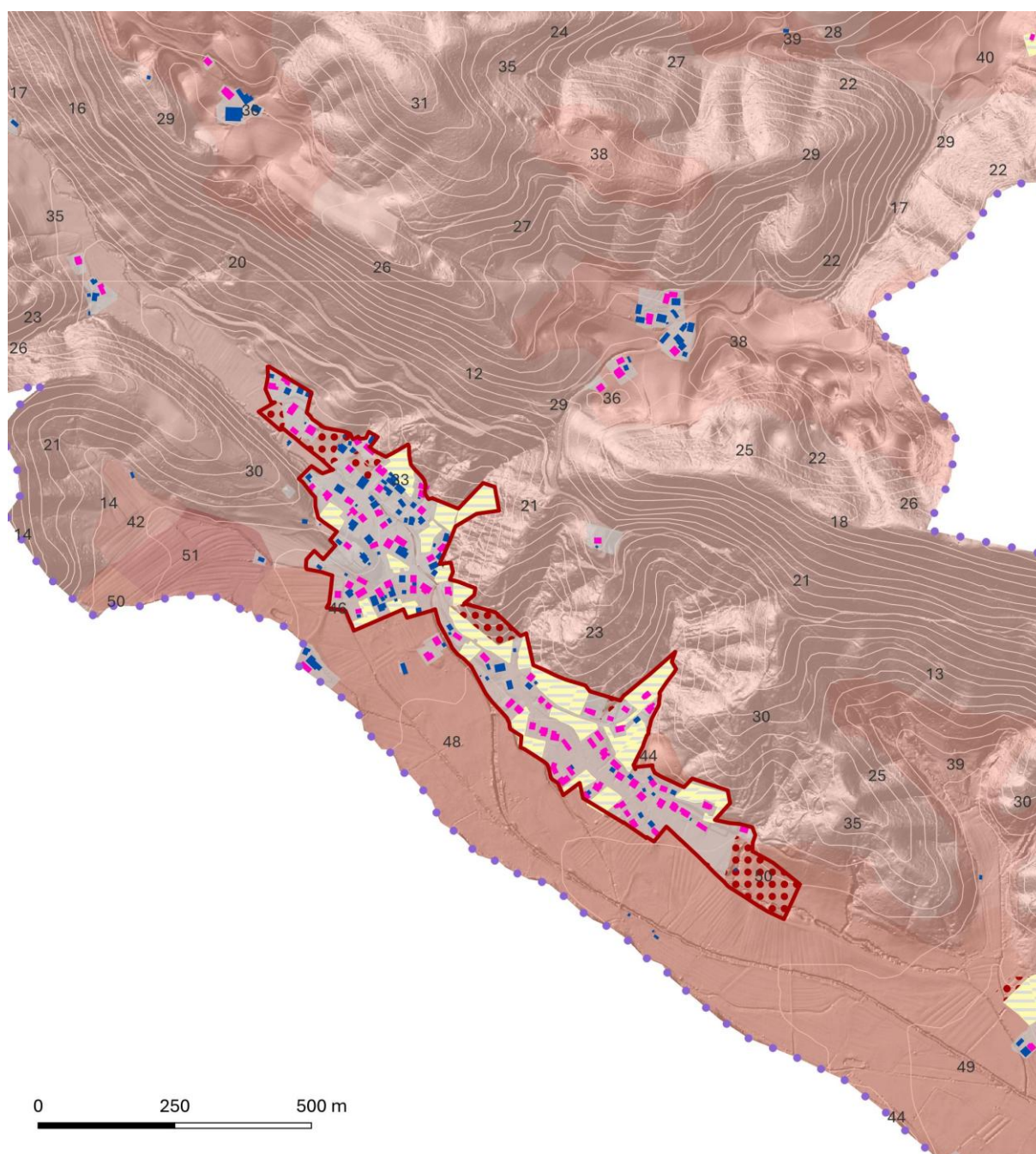
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJI UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- potencialno ureditveno območje naselja
- območje urbanističnega načrta
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- posebna območja
- območja zelenih površin

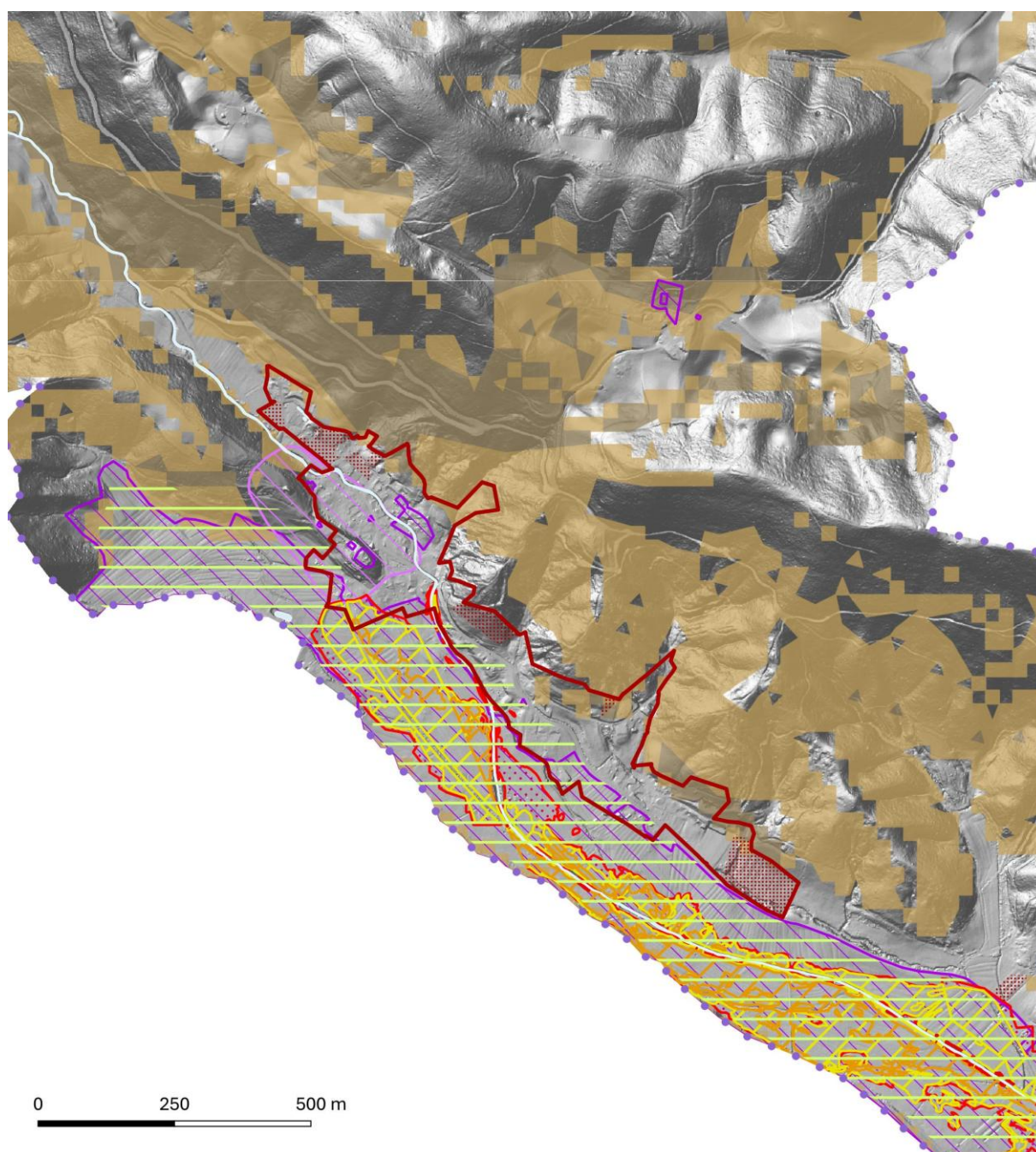
UON Podlipa – A



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

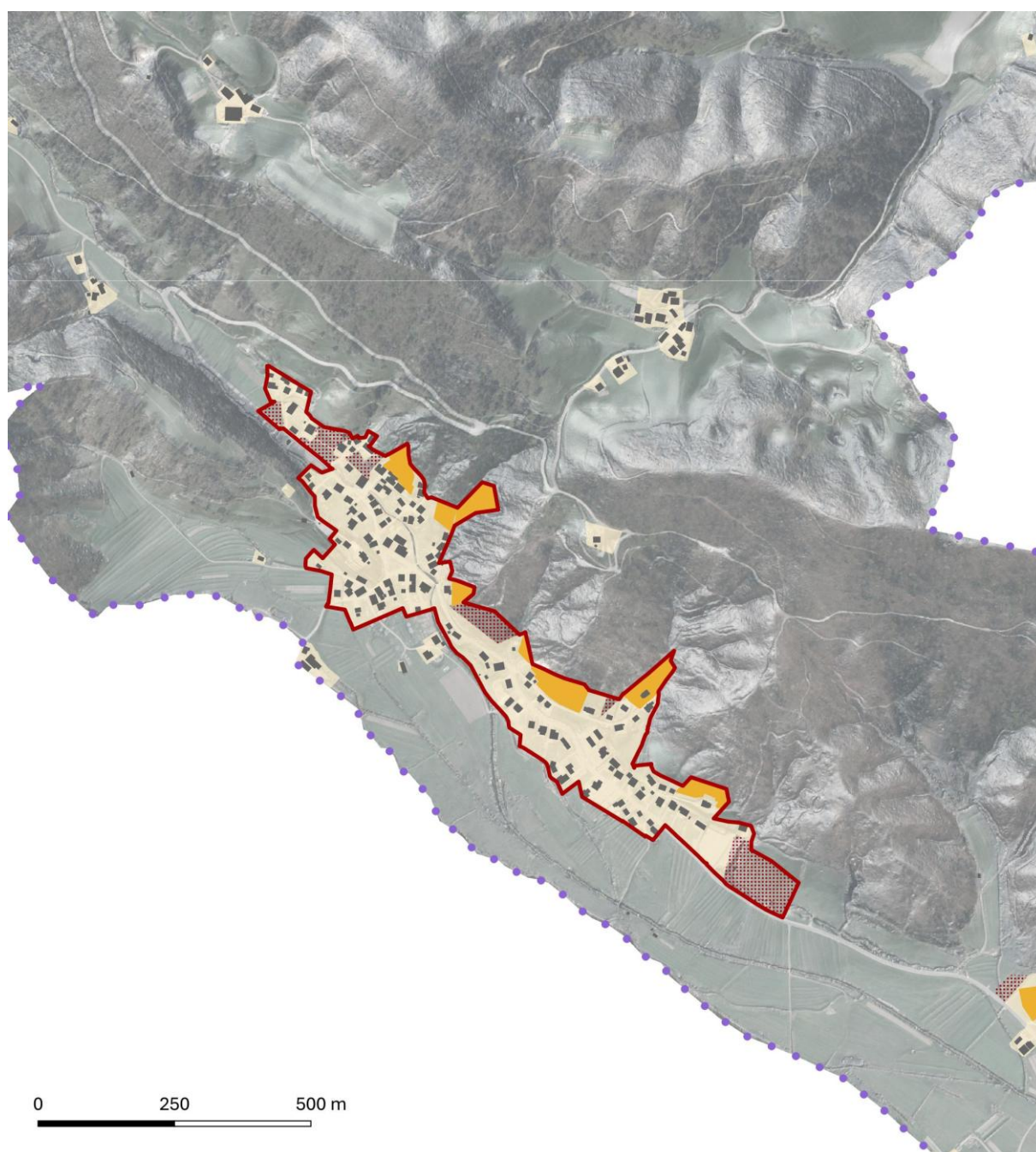
UON Podlipa – A



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

- meja občine - ureditveno območje naselja (naselje) - ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - drugo ureditveno območje	- površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča - vode - Varstveni režimi - arheološko najdišče - dediščina	- dediščina priporočilno - vplivno območje - spomenik - vplivno območje spomenika - naravna vrednota - točka	- naravna vrednota - jama - zavarovano območje - točka - vrtače - zavarovano območje - naravna vrednota - EPO	- NATURA 2000 - varovalni gozd - Poplave - poplavni dogodki - velika poplavna nevarnost - srednja poplavna nevarnost	- majhna poplavna nevarnost - preostala poplavna nevarnost - Razred plazljivosti - velika plazljivost - zelo velika plazljivost
---	--	--	--	---	---

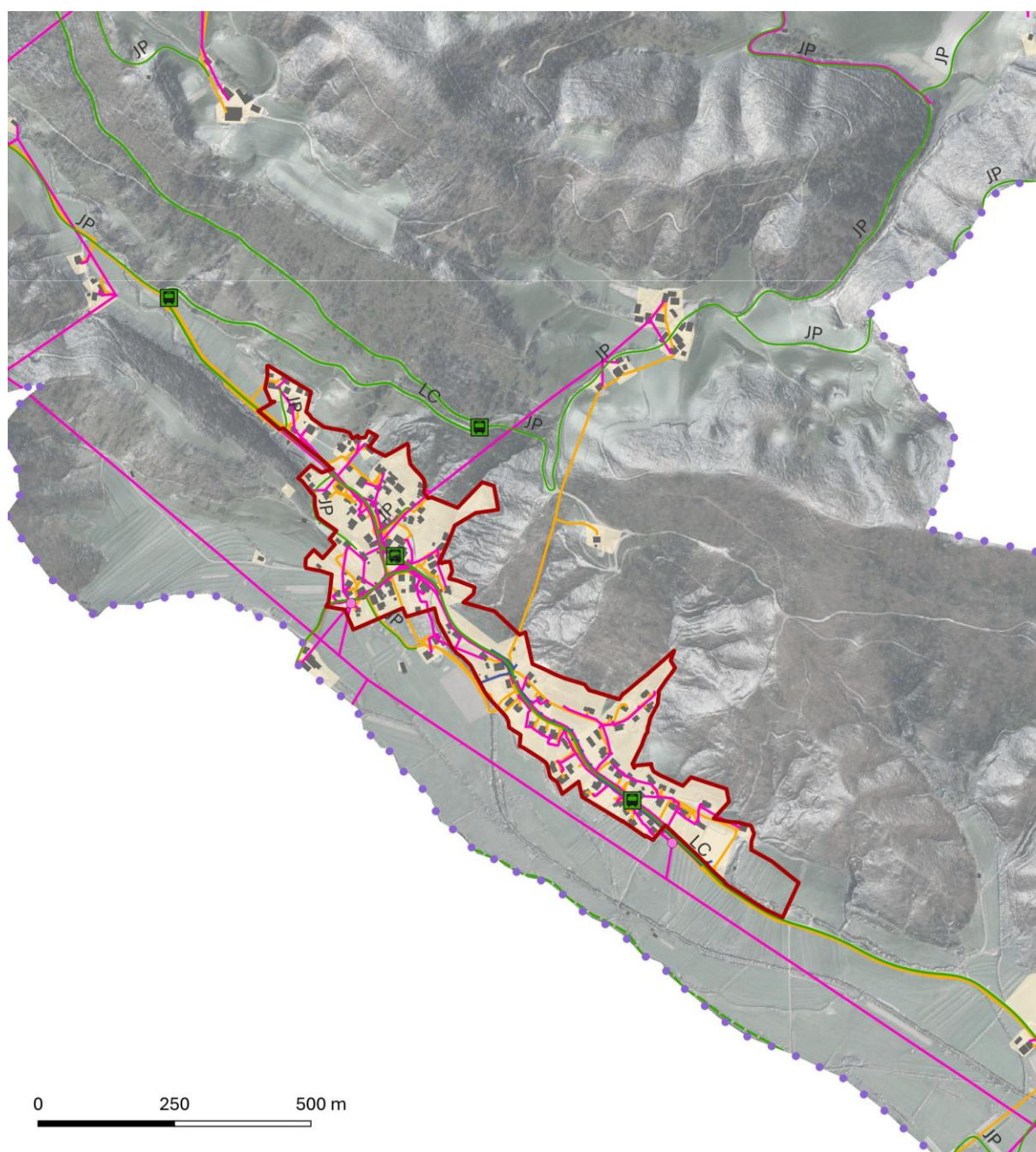
UON Podlipa – A



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|---|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb |
| | namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Podlipa – A



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditevno območje naselja - Ureditevno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditevno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Podlipa – A

PRIKAZ DOF PODLIPA - A, 1972



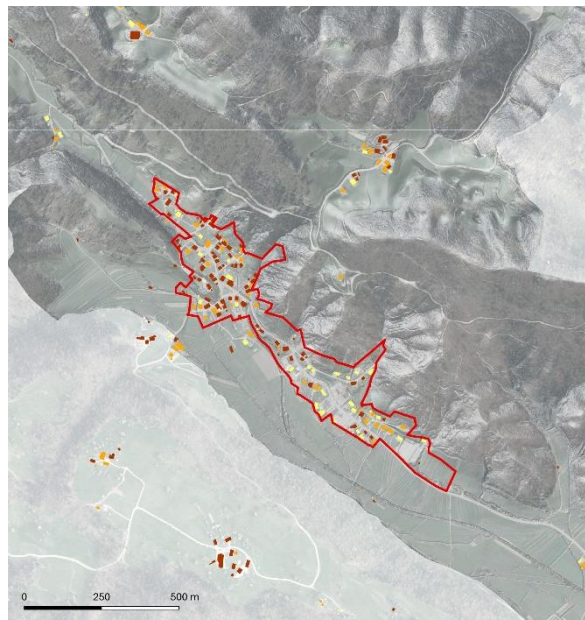
PRIKAZ DOF PODLIPA - A, 1992



PRIKAZ DOF PODLIPA - A, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – PODLIPA - A, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

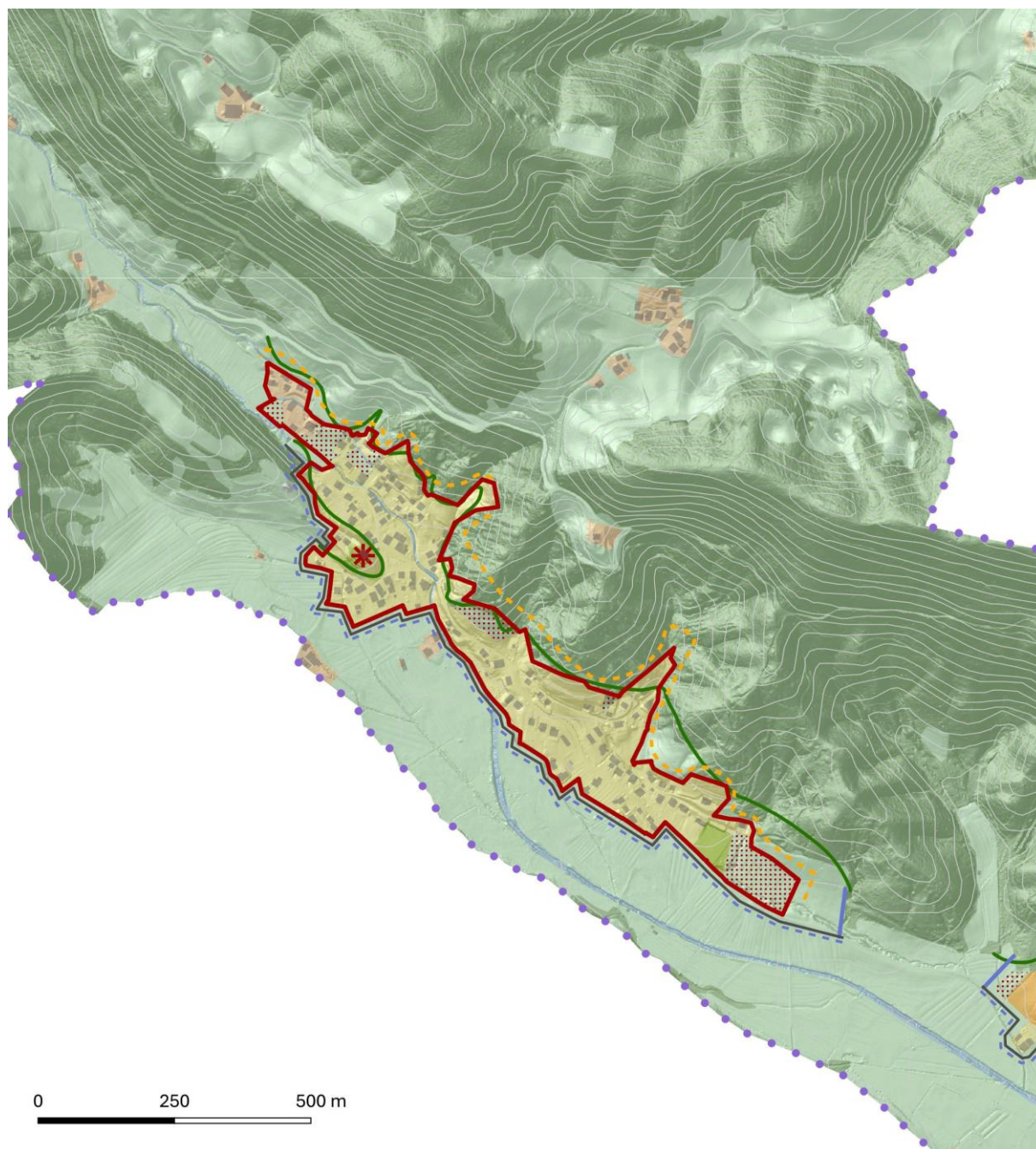
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Podlipa se skozi vsako prikazano obdobje (1972 do 2021) enakomerno širi in zgošča. Na severu UON so starejše stavbe, na jugu pa novejše.

UON Podlipa – A



PREDLOG UREJANJA UON: PODLIPA - A

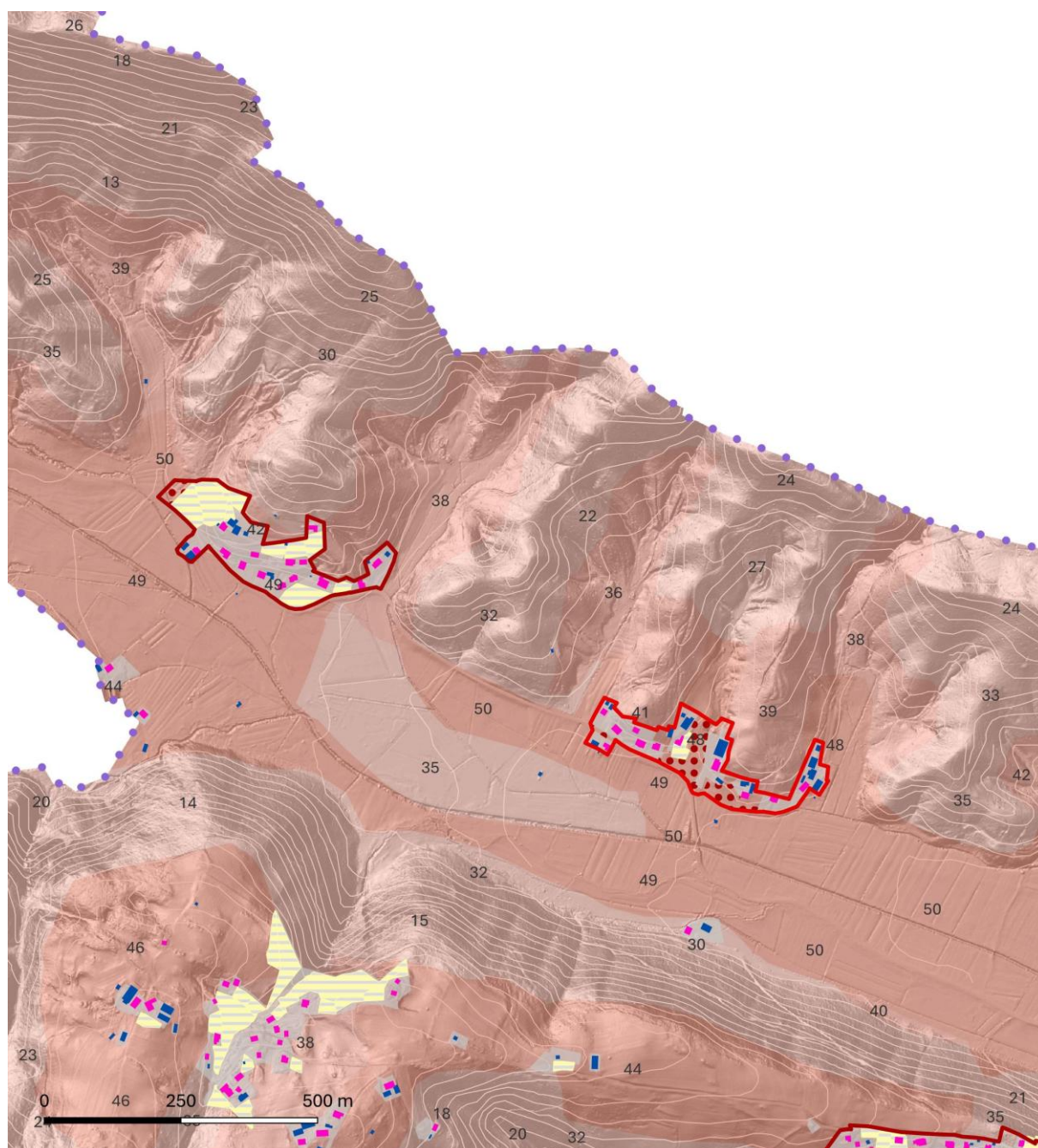
Naselje Podlipa - A v omrežju naselij spada pod »lokalna središča« in je strnjeno naselje. Prevladujoče dejavnosti v UON so bivanje, rekreacija in kmetijska dejavnost. UON ima ustrezno komunalno infrastrukturo, z izjemo vodovoda in kanalizacije.

V UON je več enot kulturne dediščine – stavbna dediščina in arheološko najdišče na severozahodu. Na jugozahodu in zahodu območje UON sega na površine s srednjo poplavno nevarnostjo, območje naravne vrednote – Podlipska dolina in kulturne krajine Podlipska dolina. Naravni rob v prostoru predstavlja Polhograjsko hribovje, ki je hkrati območje velike plazljivost. Na severozahodu naselje omejujejo vodotok, arheološko najdišče in stavbna dediščina. Glede na vse omejitve, je na stiku s Podlipsko dolino in na severozahodu, predlagana prekinitev poselitve. Zaradi velikega naklona in

zelo velike plazljivosti je predlaganih več območij, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe. Ta so ob robu vzpetega sveta.

Za Podlipo - A je določenih več manjših in večjih površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča. Območje na jugovzhodu nima posebnih omejitev. Površine na rahlo vzpetem svetu niso veliko ali zelo veliko plazljivo ogrožena. Ostala območja pa so funkcionalne zapolnitve stavbnih zemljišč.

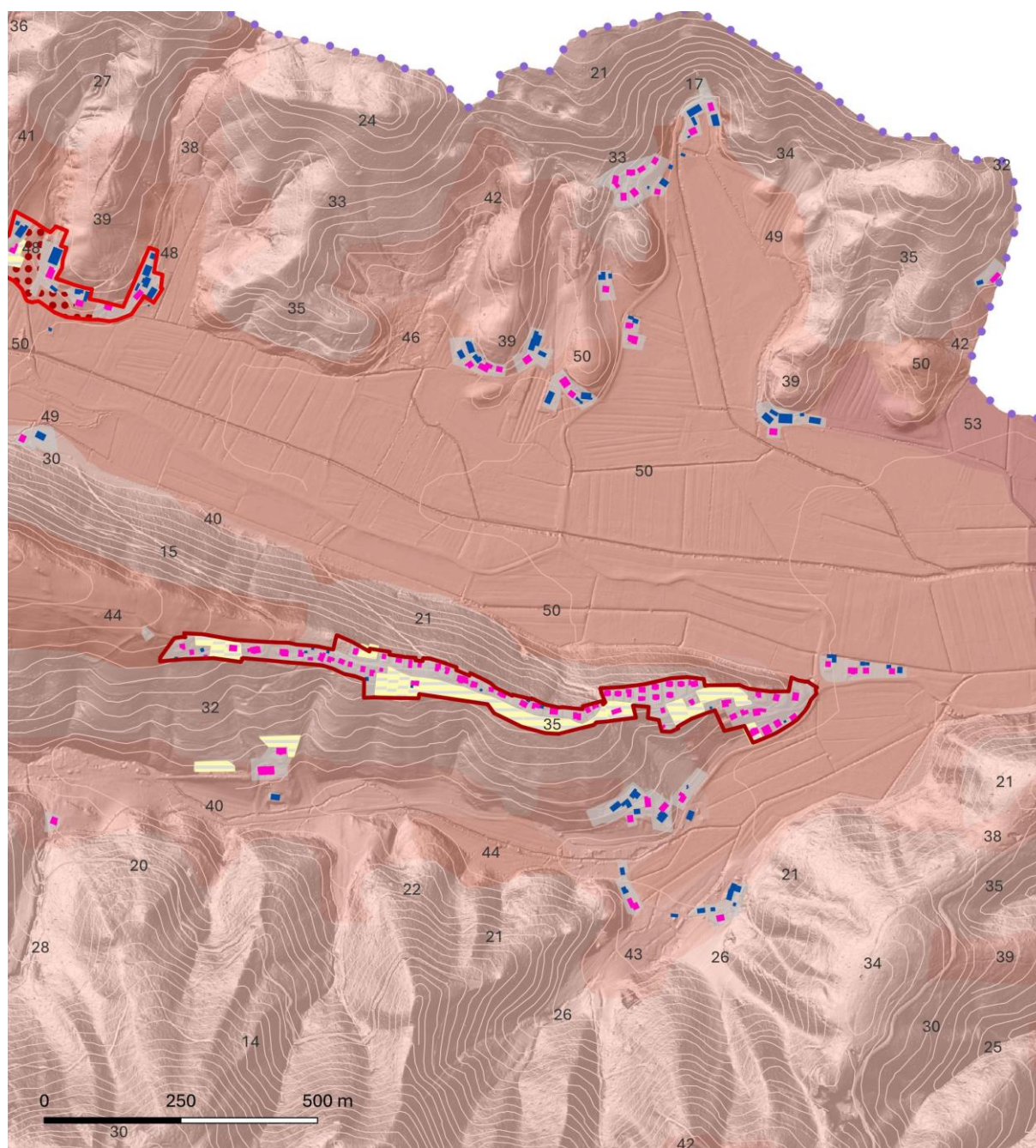
UON Podlipa – B in C



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

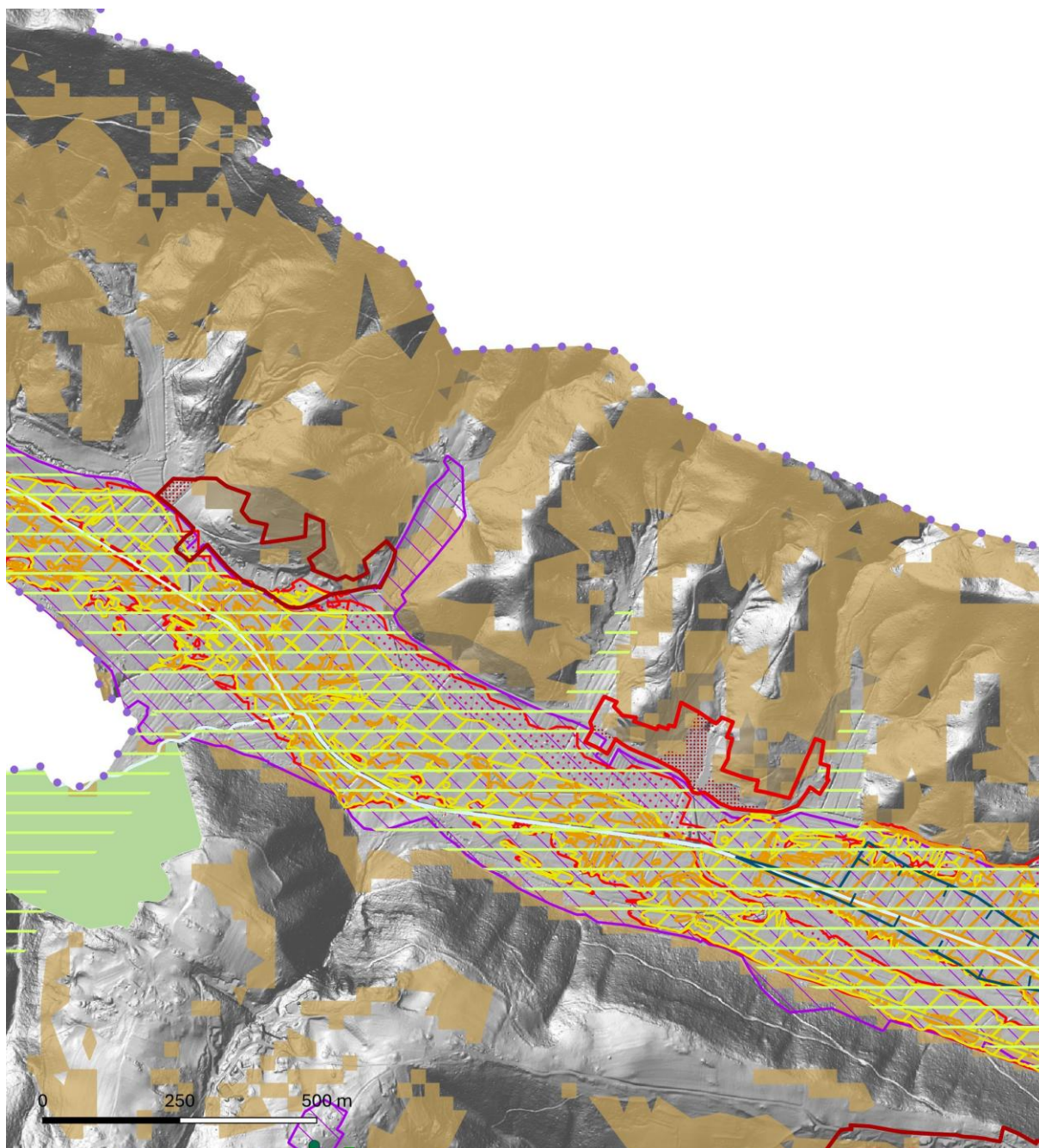
UON Podlipa – D



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

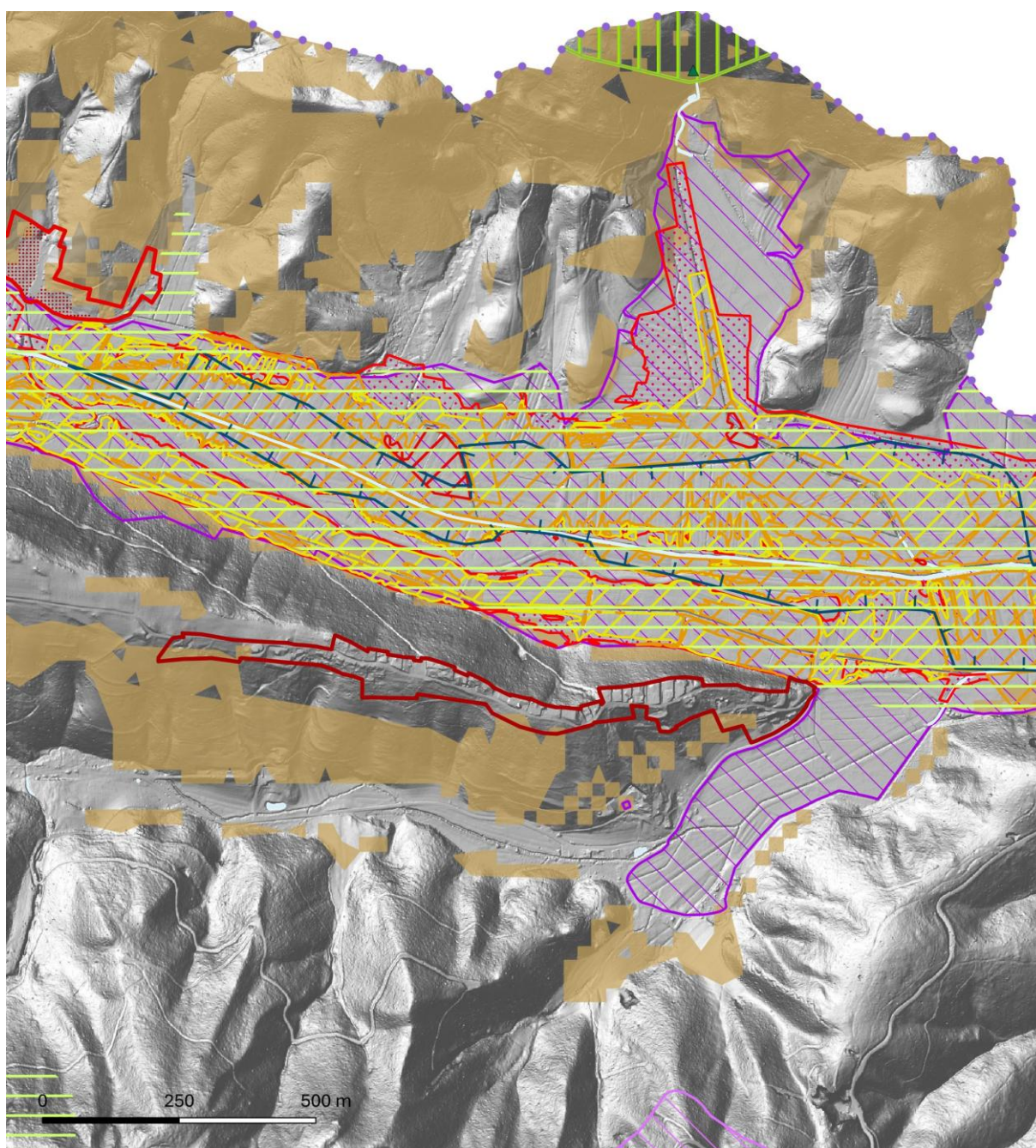
UON Podlipa – B in C



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

- meja občine - ureditveno območje naselja (naselje) - ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - drugo ureditveno območje	- površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča - vode - Varstveni režimi - arheološko najdišče - dediščina	- dediščina priporočilno - vplivno območje - spomenik - vplivno območje spomenika - naravna vrednota - točka	- naravna vrednota - jama - zavarovano območje - točka - vrtače - zavarovano območje - naravna vrednota - EPO	- NATURA 2000 - varovalni gozd - Poplave - poplavni dogodki - velika poplavna nevarnost - srednja poplavna nevarnost	- majhna poplavna nevarnost - preostala poplavna nevarnost - Razred plazljivosti - velika plazljivost - zelo velika plazljivost
---	--	--	--	---	---

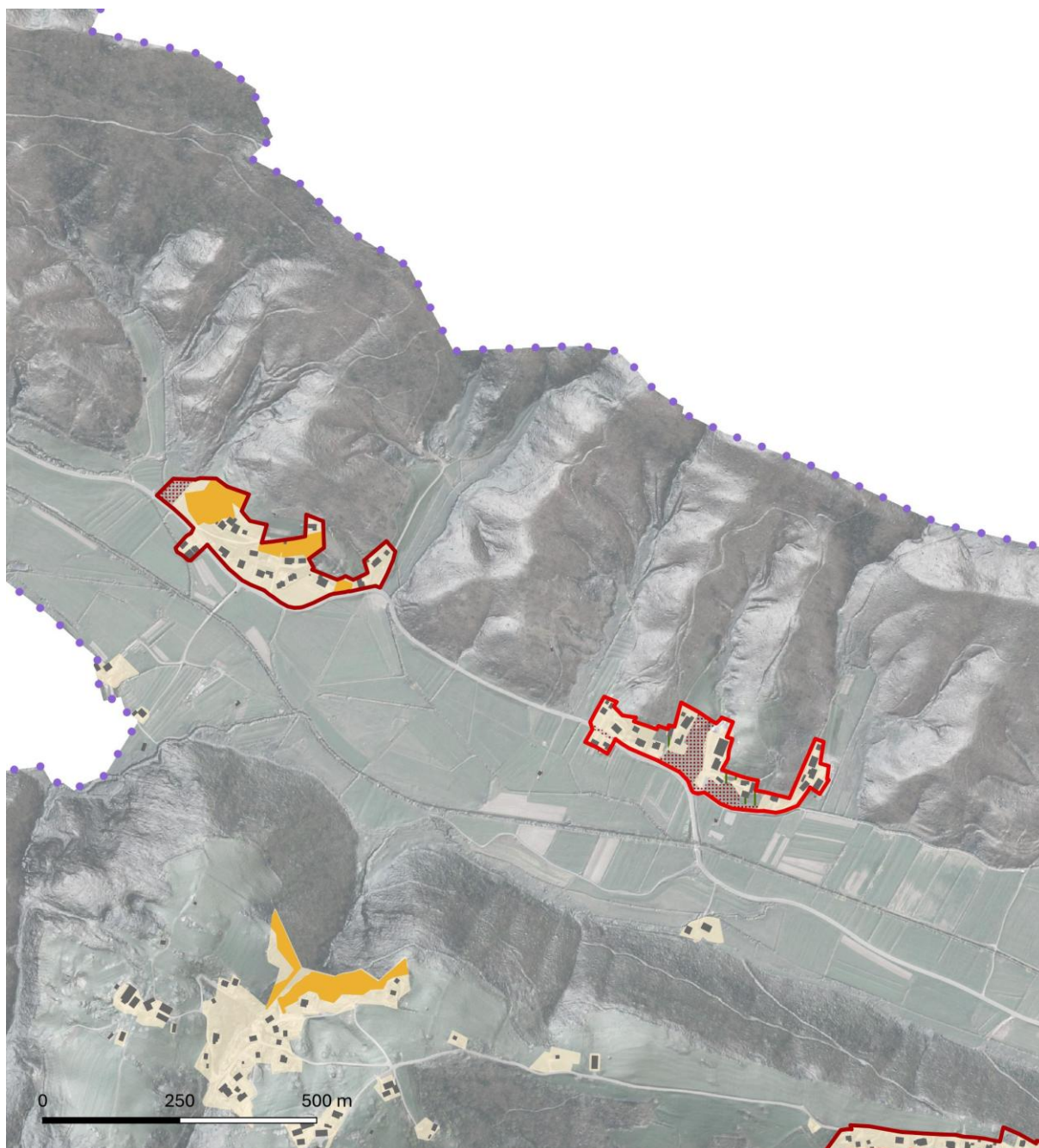
UON Podlipa – D



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

• • • Meja občine ■ Kataster stavb ■ Stavbno zemljišče ■ Ureditevno območje naselja ■ Ureditevno območje naselja (potencialno naselje) ■ Drugo ureditevno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti — Kolesarske poti ■ Avtobusna postajališča — PZ — Železnica	Komunalna infrastruktura — Cevovodi za pitno vodo — Cevovodi za odpadno vodo — Elektroenergetski vodi • Transformatorske postaje ■ Razdelilne postaje ■ Razdelilno transformatorske postaje — Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) — Plinovodi • Merilno-regulacijske postaje — Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Podlipa – B in C



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

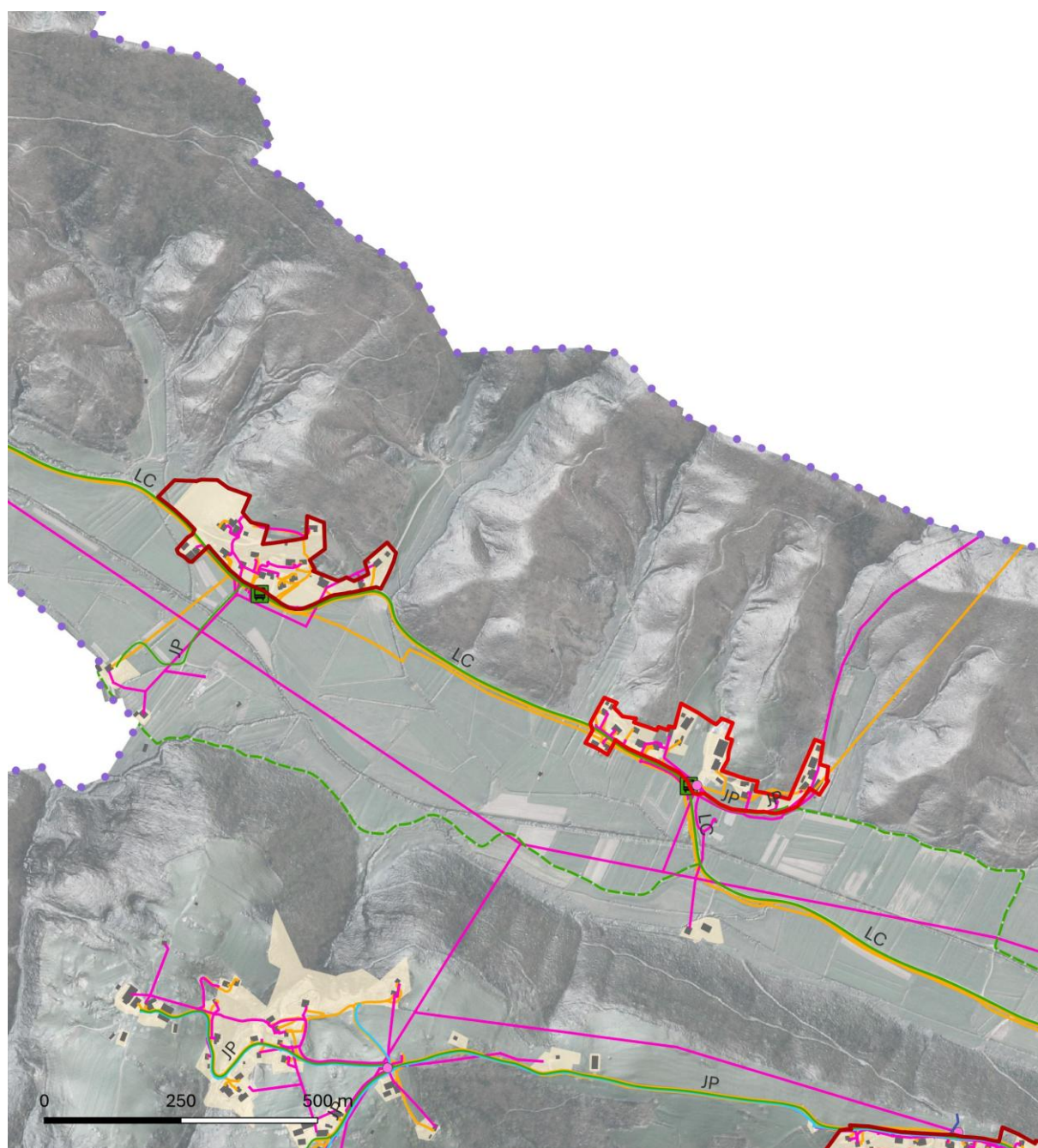
UON Podlipa – D



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | ■ namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| □ ureditveno območje naselja (naselje) | ■ stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | ■ površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

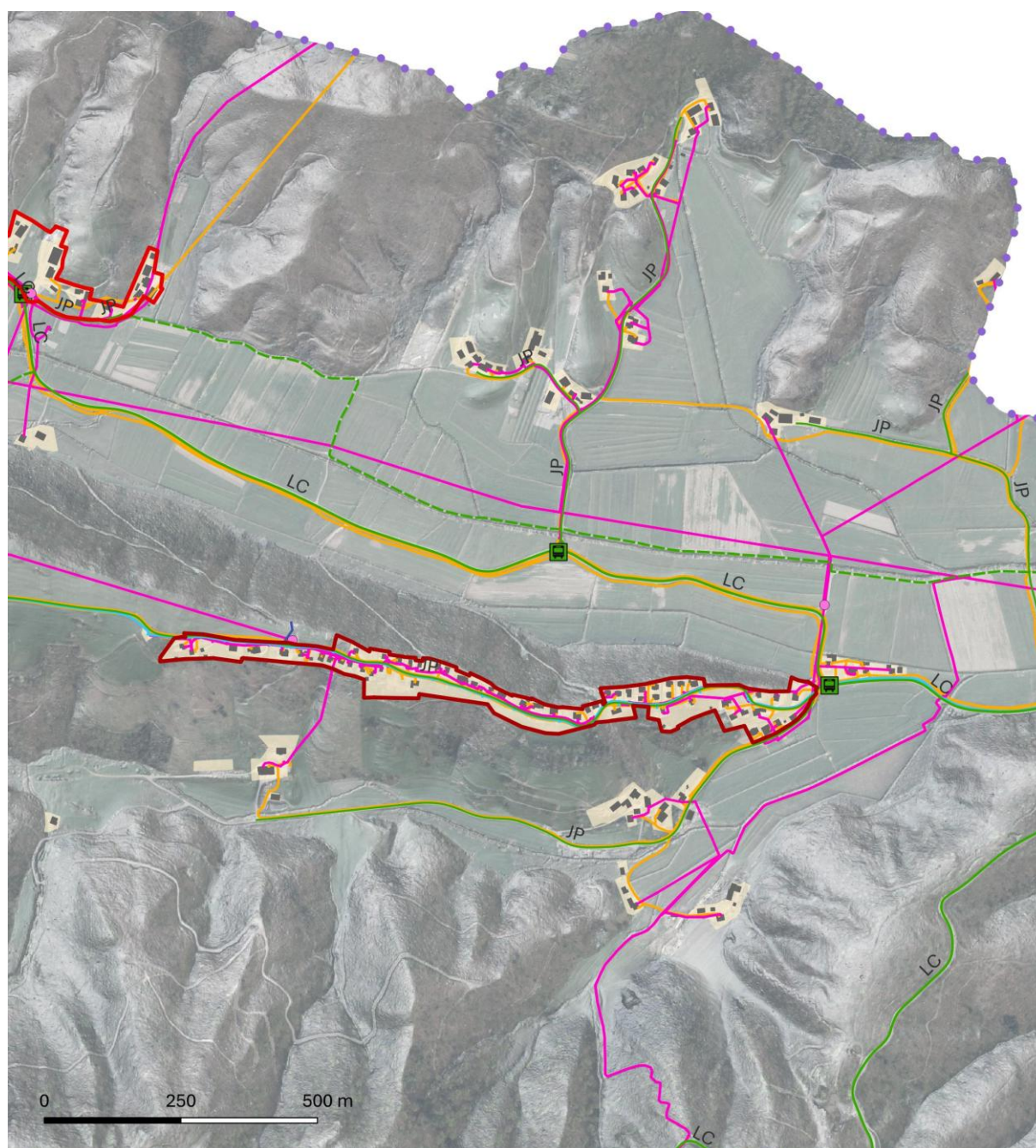
UON Podlipa – B in C



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Podlipa – D



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Podlipa – B

PRIKAZ DOF PODLIPA - B, 1972



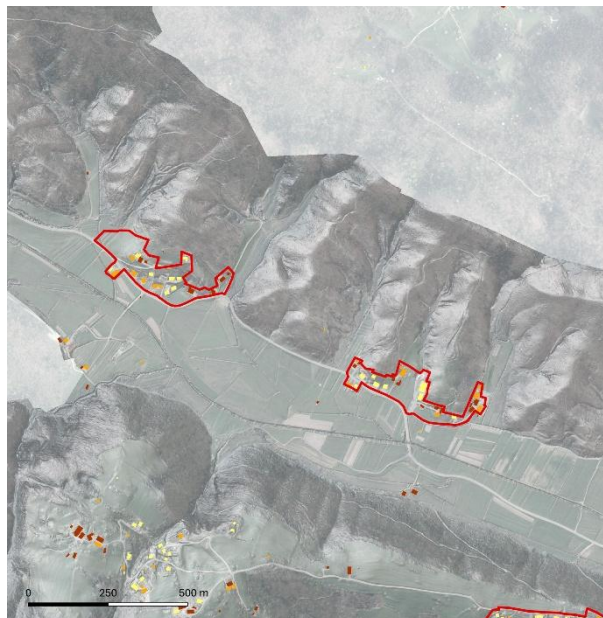
PRIKAZ DOF PODLIPA - B, 1992



PRIKAZ DOF PODLIPA - B, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – PODLIPA - B, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Podlipa - B v letu 1972 ni obstajalo, na območju so bili le posamezni objekti. V obdobju od leta 1973 do leta 2021 je bilo zgrajenih toliko novih stanovanjskih stavb, da se območje po ZUreP-2 lahko opredeli kot naselje.

UON Podlipa – C

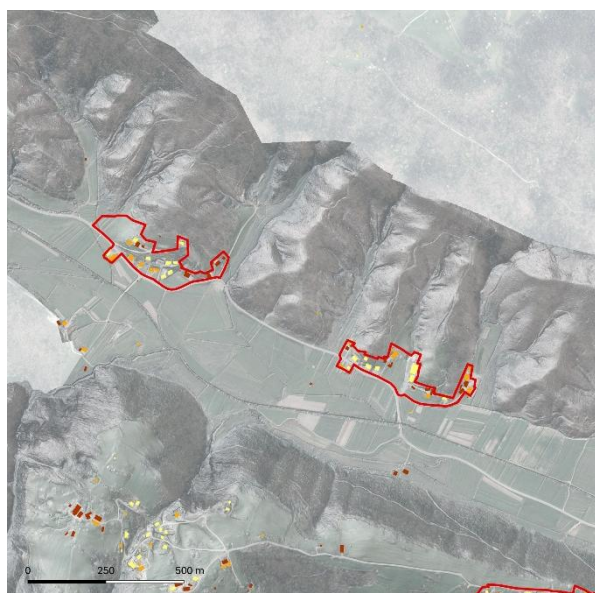
PRIKAZ DOF PODLIPA - C, 1972



PRIKAZ DOF PODLIPA - C, 1992



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – PODLIPA - B, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

1973 - 1992

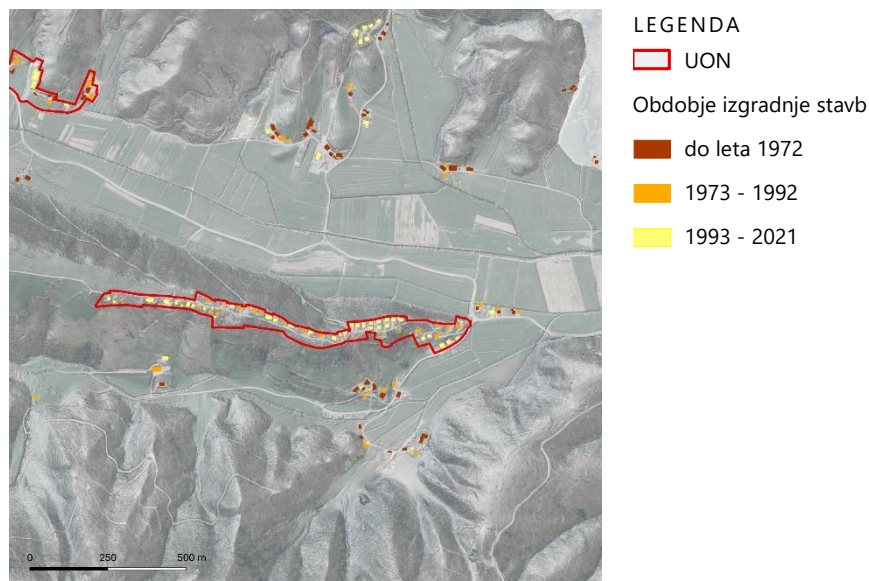
1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Podlipa - C v letu 1972 ni obstajalo, na območju so bili le posamezni objekti. V obdobju od leta 1973 do leta 2021 je bilo zgrajenih toliko novih stanovanjskih stavb, da se območje v okviru te naloge lahko opredeli kot potencialno naselje.

UON Podlipa – D

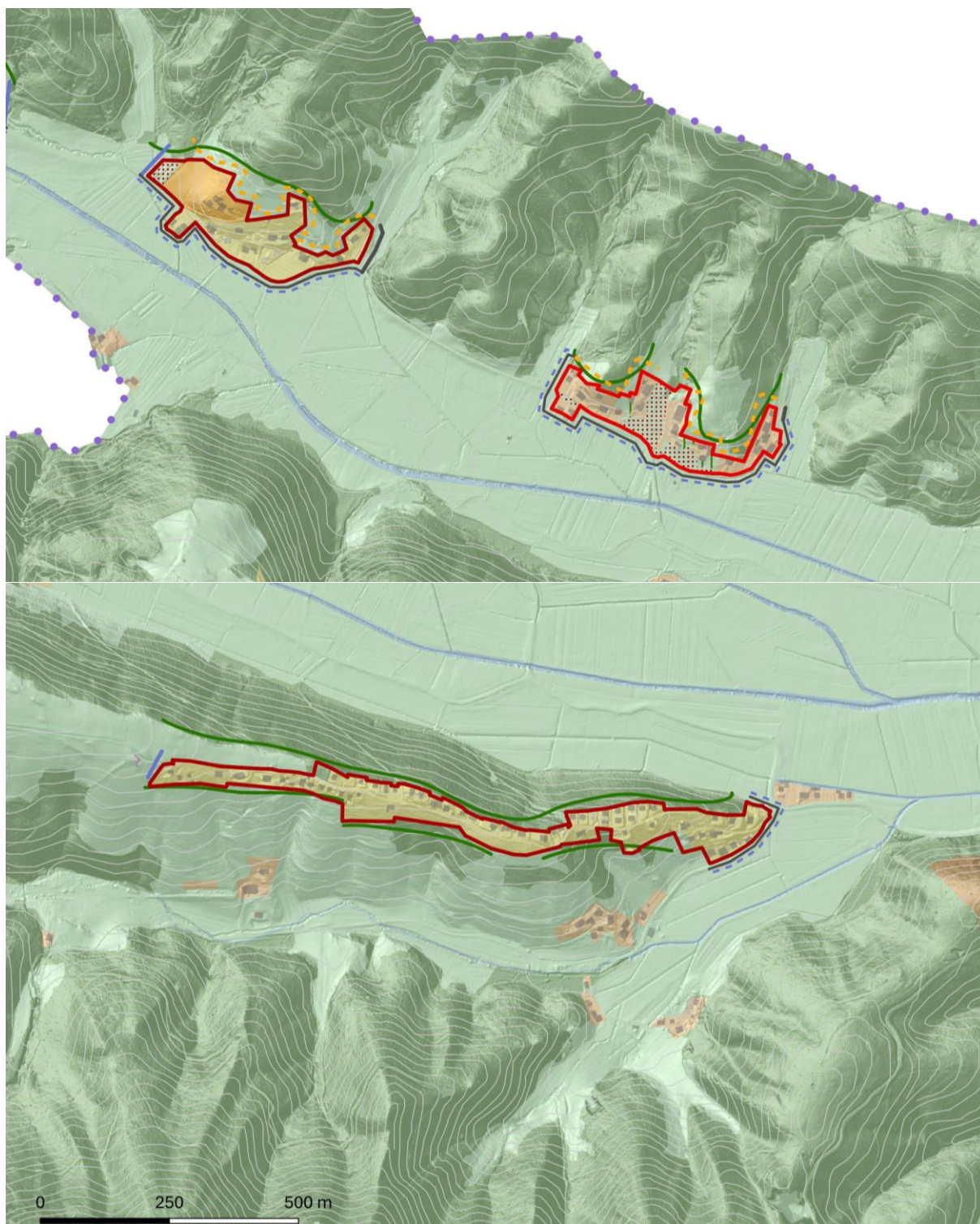
PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – PODLIPA - B, 2021



ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Podlipa – D pred letom 1972 ni obstajalo. Po letu 1973 je začelo naselje nastajati, največ novih stavb pa je bilo zgrajenih v obdobju med letom 1993 in 2021.

UON Podlipa – B, C in D



PREDLOG UREJANJA UON: PODLIPA - B

Naselje Podlipa - B v omrežju naselij spada pod »ostala naselja«. V Podlipi - B so prevladujoče dejavnosti bivanje, rekreacija (turizem) in kmetijstvo. V UON ni vodovodne infrastrukture in kanalizacije.

Na severnem robu UON-a, ob stiku s Polhograjskem hribovjem, so območja z visoko plazljivostjo. Na jugu sega v območje naravne vrednote in na površine z majhno poplavno nevarnostjo. Južni rob UON določajo površine z majhno poplavno ogroženostjo in naravna vrednota – Podlipska dolina ter kulturna krajina Podlipska dolina, zato je na meji z omejitvami predlagana prekinitev poselitve. Prekinitev poselitve je določena tudi na zahodu UON, z namenom preprečevanja združevanja z naseljem Podlipa - A. Zaradi zelo velike plazljivosti na stiku UON z vzpetim svetom je predlaganih več površin, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

Površina možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča je določena na zahodnem delu. Na površini ni posebnih omejitev.

PREDLOG UREJANJA UON: PODLIPA - C

Naselje Podlipa - C v omrežju naselij spada pod »ostala naselja«, v tej strokovni podlagi pa je opredeljeno kot potencialno naselje. V Podlipi - C sta prevladujoči dejavnosti bivanje in kmetijstvo. UON nima vodovoda in kanalizacijske infrastrukture.

Severni rob UON-a je, ob stiku s Polhograjskem hribovjem, visoko plazljivo ogrožen, jug pa je omejen s površinami z majhno poplavno ogroženostjo, naravno vrednoto in kulturno krajino Podlipska dolina. Zaradi tega razloga je na meji z omejitvami predlagana prekinitev poselitve. Prekinitev poselitve je predlagana tudi na zahodu in vzhodu UON, zaradi naravne vrednote.

Določene so manjše površine možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča, v osrednjem delu UON. Te površine so smiselne zaradi funkcionalne povezanosti naselja in ker na območjih ni posebnih omejitev.

PREDLOG UREJANJA UON: PODLIPA - D

UON Podlipa - D v omrežju naselij spada pod »ostala naselja«. V Podlipi – D je prevladujoča dejavnost počitniško bivanje. UON ni priključena na javno kanalizacijsko omrežje. Tvorijo ga objekti za počitniško bivanje in v manjšem delu stanovanjsko območje (SK), zato ni predvidenih površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča.

Ob severni in južni meji UON je naravni rob, saj je naselje na slemenu. Vzhodno od naselja, ob vznožju hriba je predlagana prekinitev poselitve, saj je dolina prepletena z varstvenimi režimi iz različnih področij in poplavami. Zaradi neprimerne reliefa (velik naklon) sta predlagani dve površini, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

RPE Pokojišče

OPIS NASELJA

Osnovno poselitveno območje Pokojišča je zaselek na pobočju planote Menišja z zavarovano cerkvico in vaško lipo. Celotno območje po RPE je območje razpršene poselitve, kjer prevladuje kmetijska dejavnost in bivanje.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	3,05
ŠTEVILO PREBIVALCEV	42
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	137,5
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	ne
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	objekt za verske obrede

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	28 329	9 467	33,42
C	483	/	/
A	7 725	/	/
skupaj	36 537	9 467	25,91

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

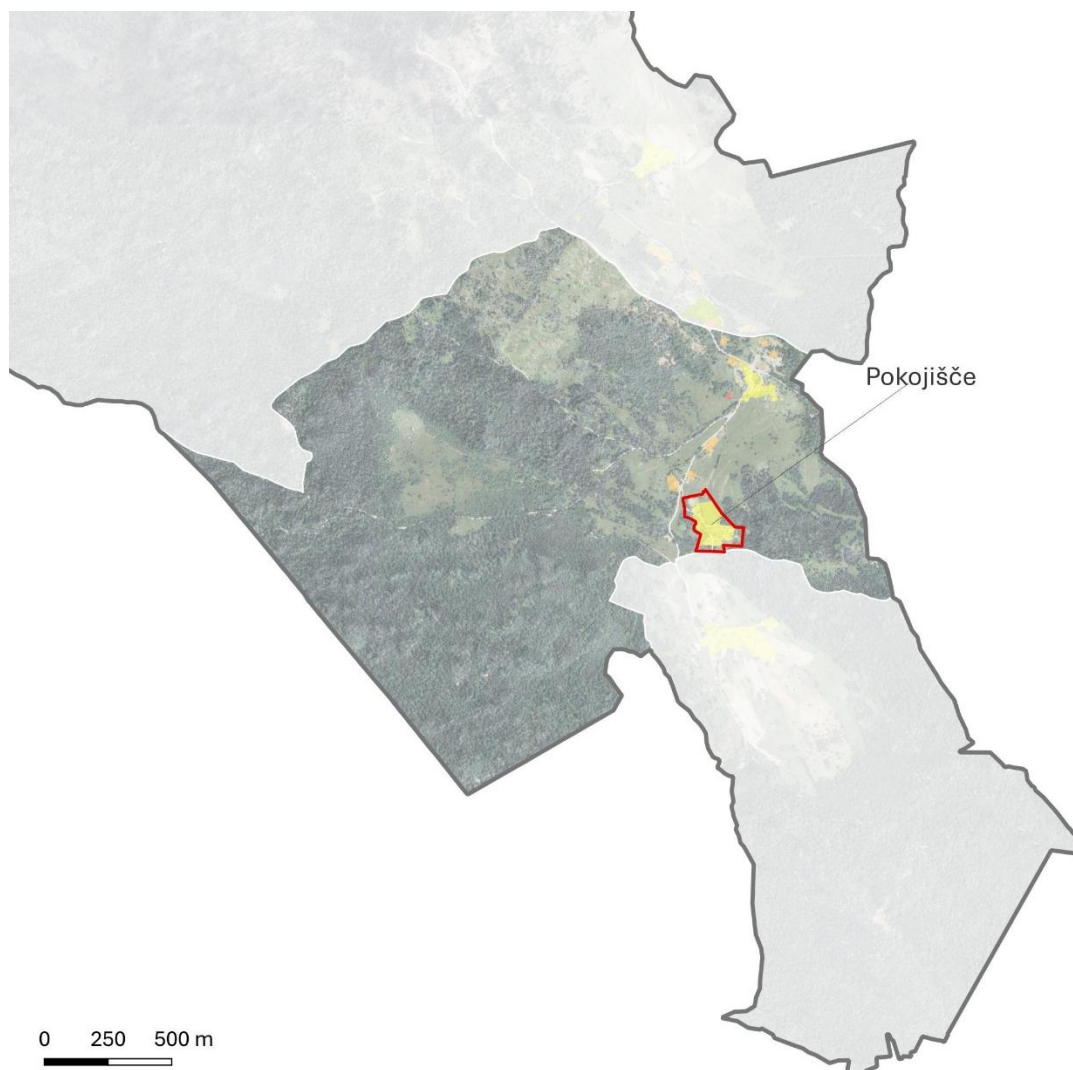
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Pokojišče (RPE) ima neugoden indeks staranja prebivalstva in več kot trideset odstotkov nezazidanih stanovanjskih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Pokojišče dovolj stavbnih zemljišč.

V trenutno veljavnem strateškem delu OPN-ja je Pokojišče opredeljeno kot večje območje razpršene poselitve, ki se skuša ohranjati v največji možni meri. Hkrati pa se spodbuja razvoj poselitve v smislu vzpostavitve novih ali širitve obstoječih kmetijskih gospodarstev. Načrtovana je nadgradnja komunalne infrastrukture (vodovod, individualno čiščenje odpadne vode).

RPE Pokojišče

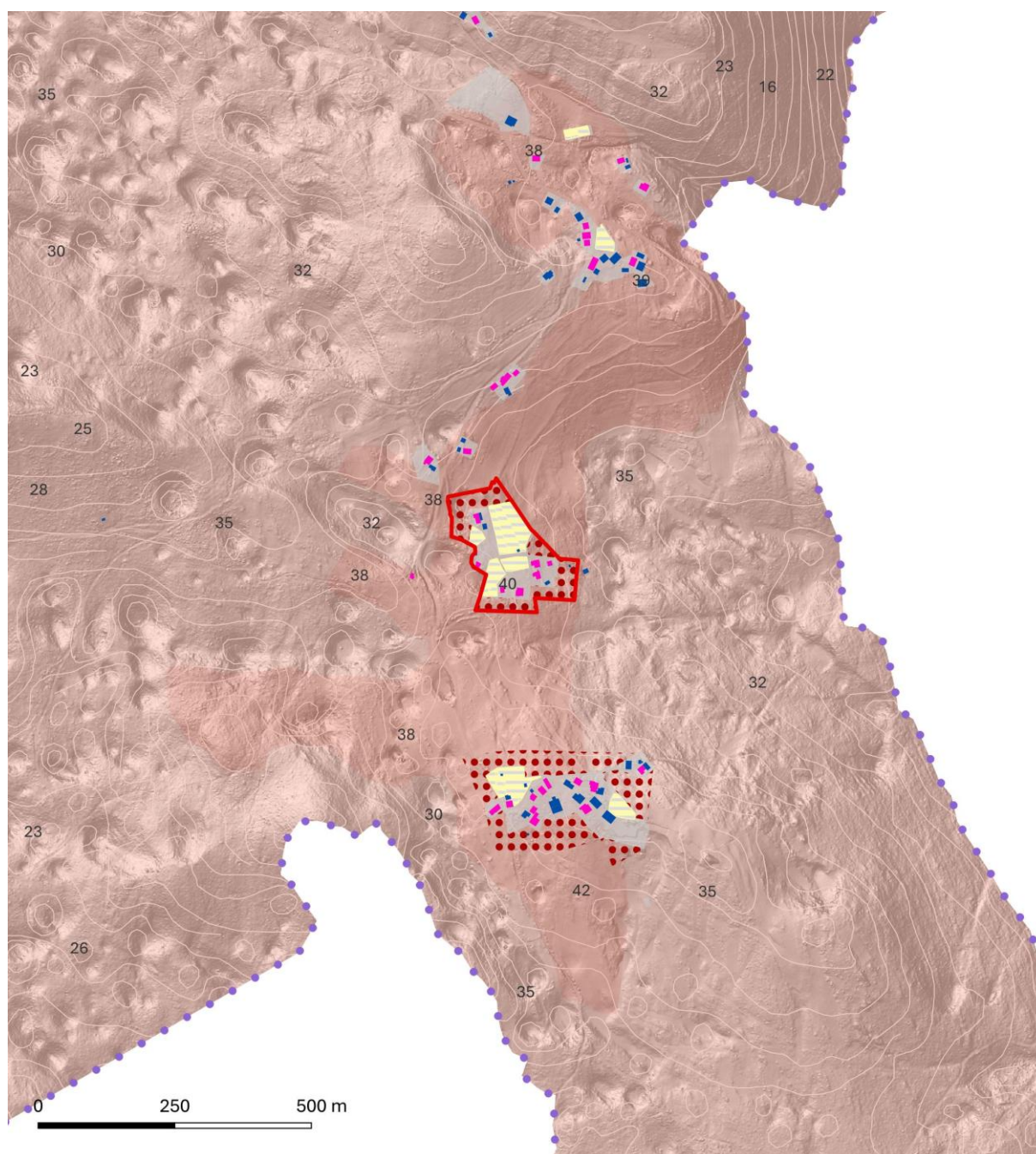
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEM UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- potencialno ureditveno območje naselja
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti

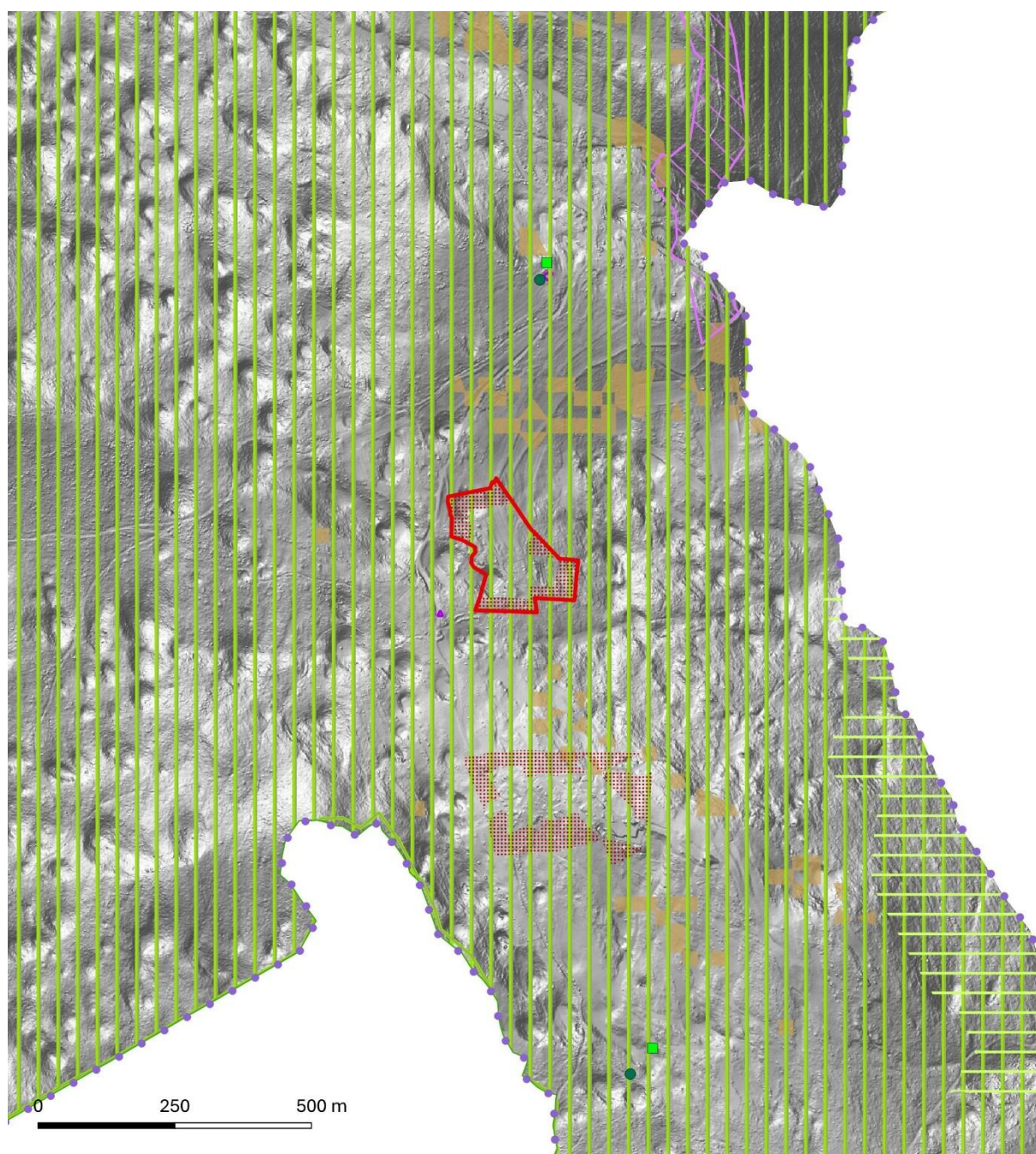
UON Pokojišče



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| ▭ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| ▭ nezazidana stavbna zemljišča | |

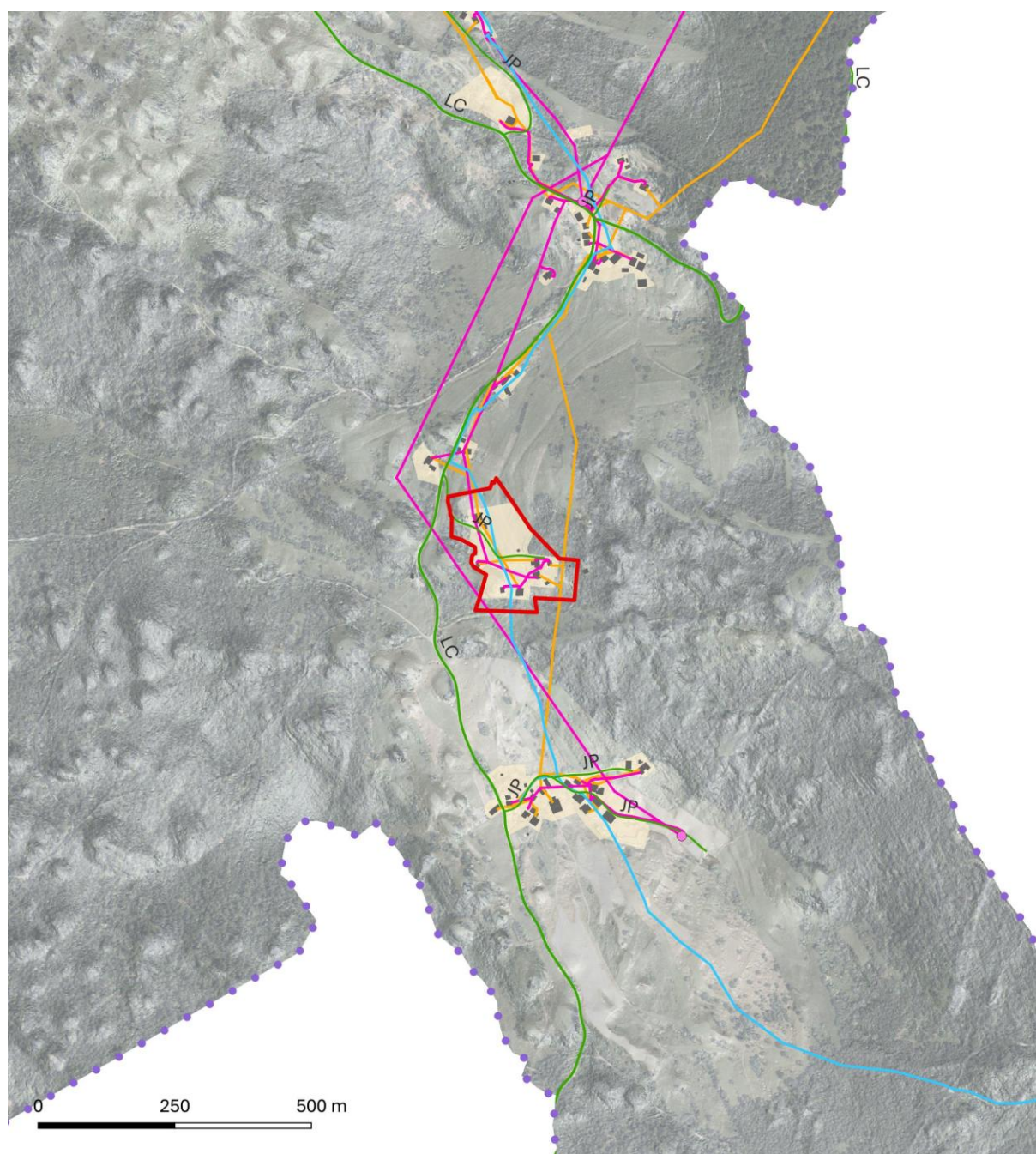
UON Pokojišče



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	••••• površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	■ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	

UON Pokojišče



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Pokojišče

PRIKAZ DOF POKOJIŠČE, 1972



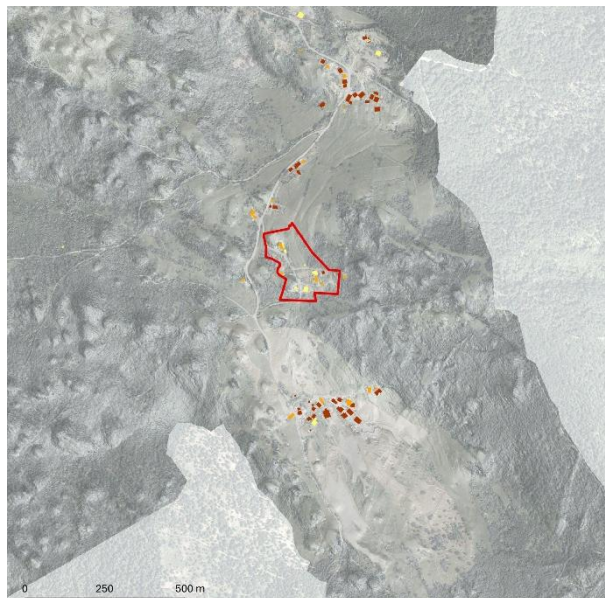
PRIKAZ DOF POKOJIŠČE, 1992



PRIKAZ DOF POKOJIŠČE, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – POKOJIŠČE, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

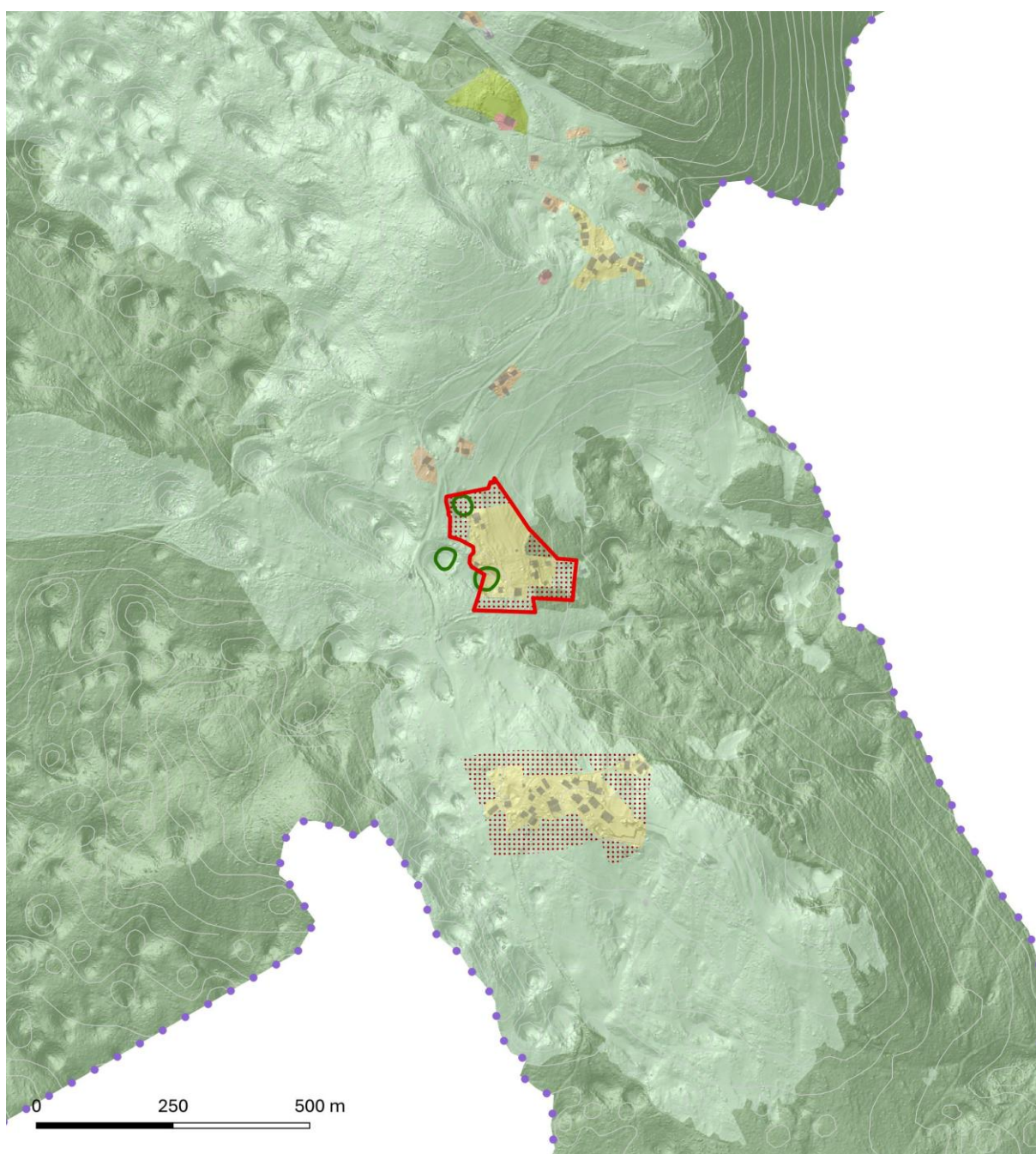
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

V UON Pokojišče pred letom 1993 ni bilo razvoja. Na severu območja naselja po RPE so starejše stavbe, ki predstavljajo staro vaško jedro Pokojišča, vendar po kriteriju oddaljenosti (ZUreP-2), zaselek ne izpolnjuje kriterija za določitev ureditvenega območja.

UON Pokojišče



PREDLOG UREJANJA UON: POKOJIŠČE

Naselje Pokojišče, v omrežju naselij, spada med »ostala naselja« in je razpršeno naselje. Prevladujoči dejavnosti v UON sta bivanje in kmetijstvo. Pokojišče nima urejene kanalizacije.

Celotno območje spada pod ekološko pomembno območje in Naturo 2000. Površine možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča so določene na območjih, kjer je to prostorsko smiselno.

RPE Prezid

OPIS NASELJA

Prezid je razpršeno naselje, ki se nahaja na valovitem terenu Rovtarskega hribovja in je eno najbolj strnjenih naselij na tem območju. Sestavljeno je iz območij počitniških hiš, kmetij in stavbnih zemljišč posamične poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	0,62
ŠTEVILO PREBIVALCEV	134
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	95,7
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	ne
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	gasilsko društvo

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	92 912	26 154	28,15
C	637	/	/
A	14 878	2 303	15,58
skupaj	108 427	28 457	26,25

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

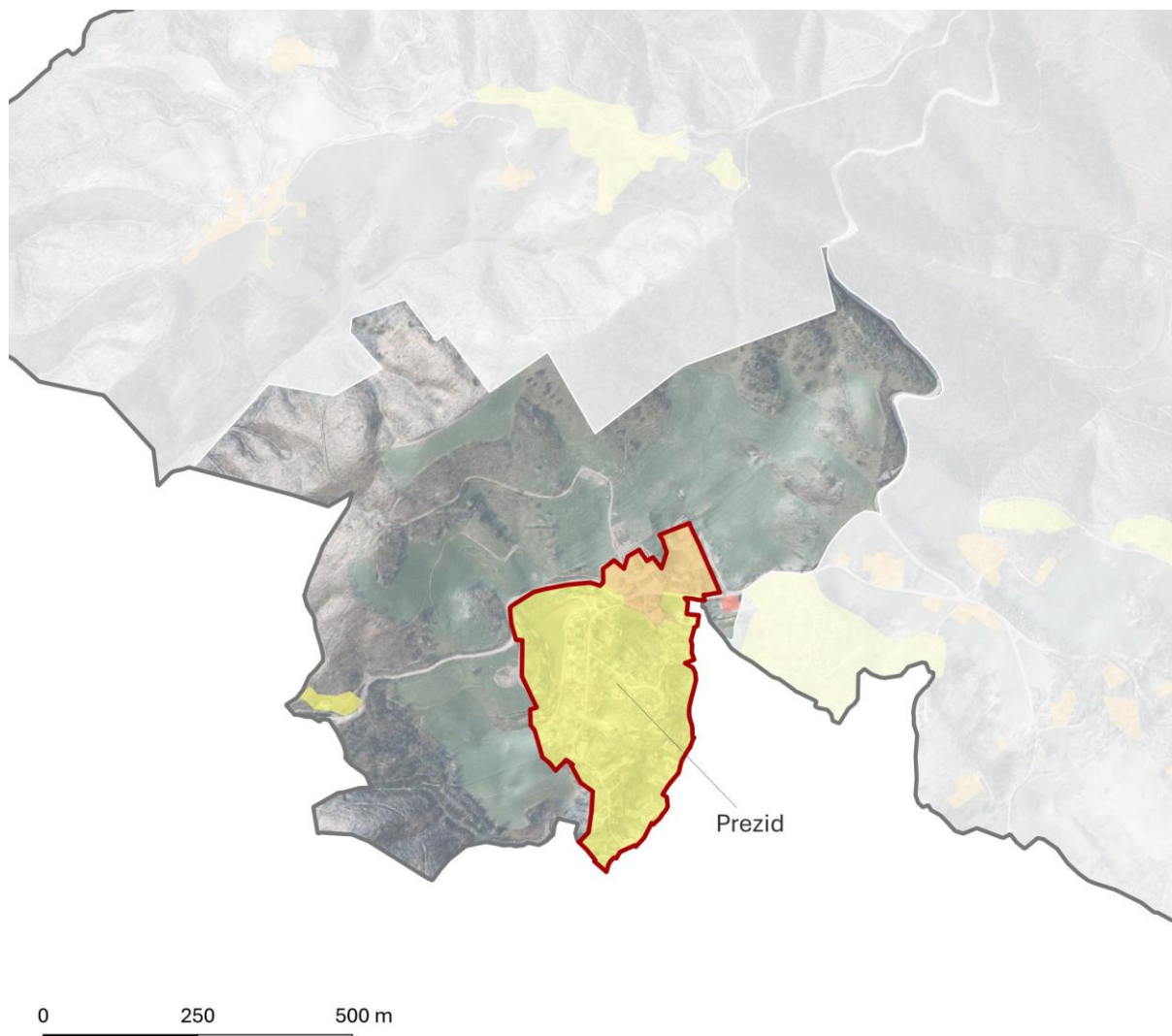
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Prezid (RPE) ima povprečen indeks staranje prebivalstva in skupno več kot četrtno nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima rahlo premalo stavbnih zemljišč.

Strateški del veljavnega OPN-ja ne omenja posebnosti pri naselju Prezid.

RPE Prezid

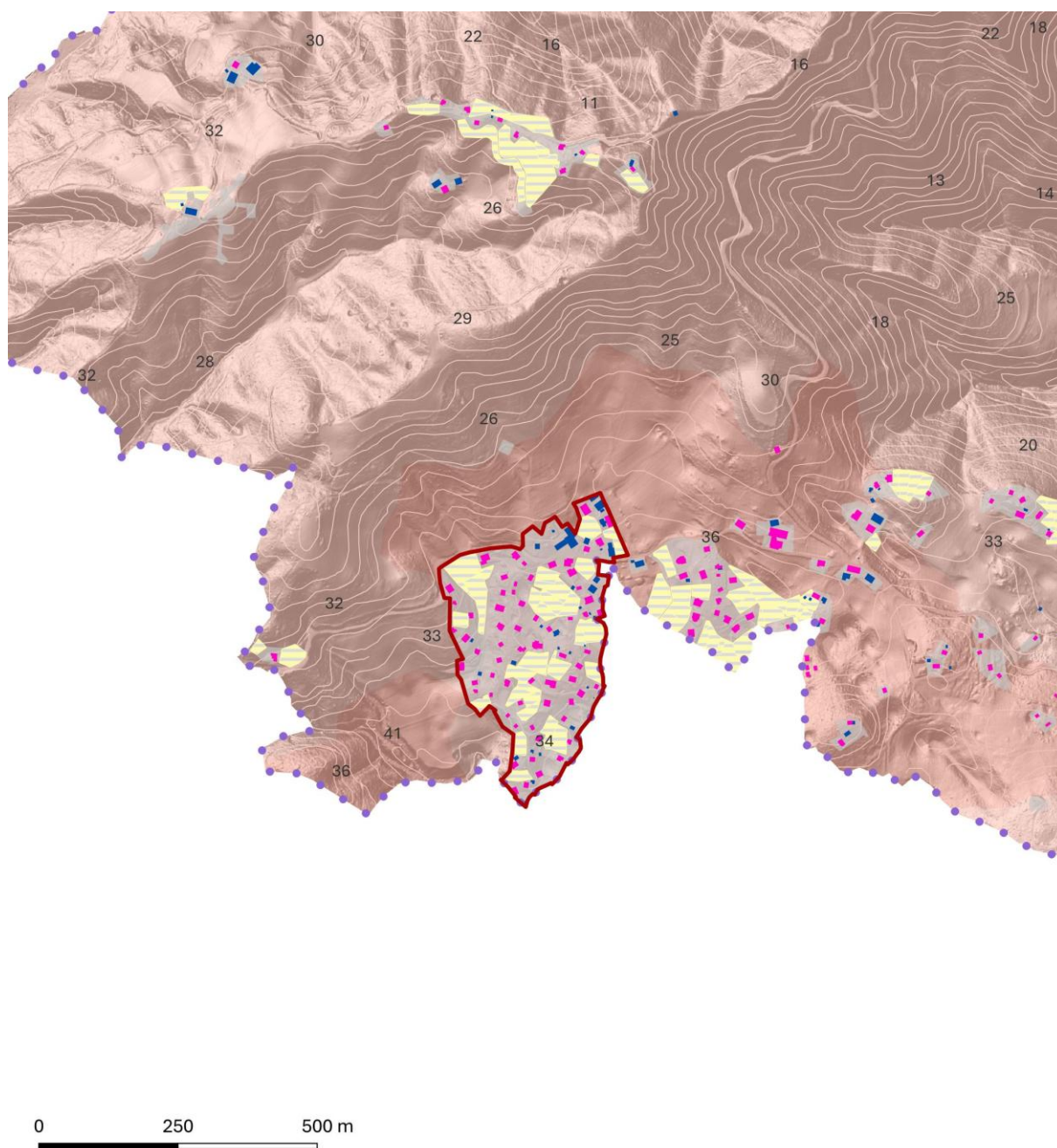
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEM UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

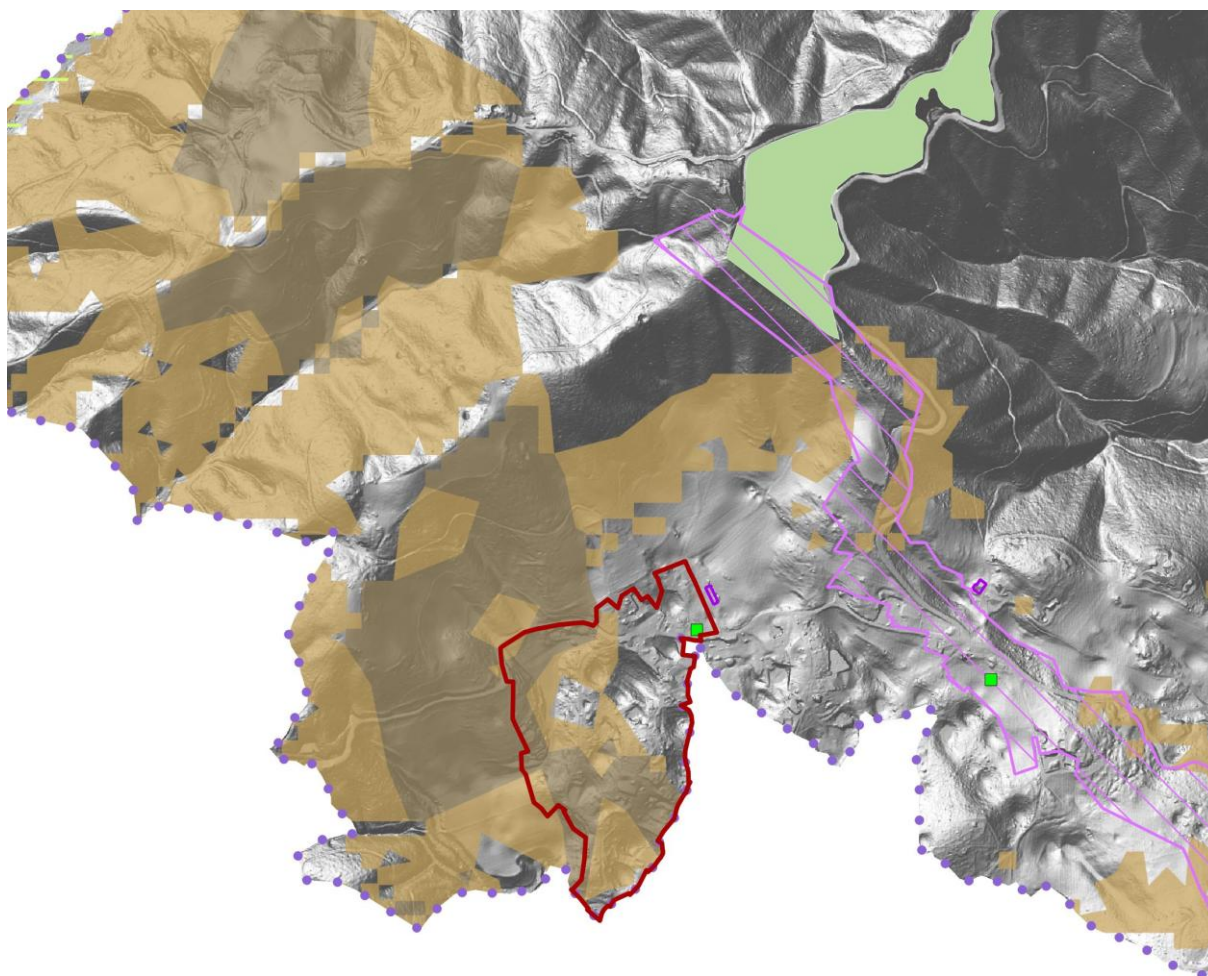
- ureditveno območje naselja
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti

UON Prezid



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

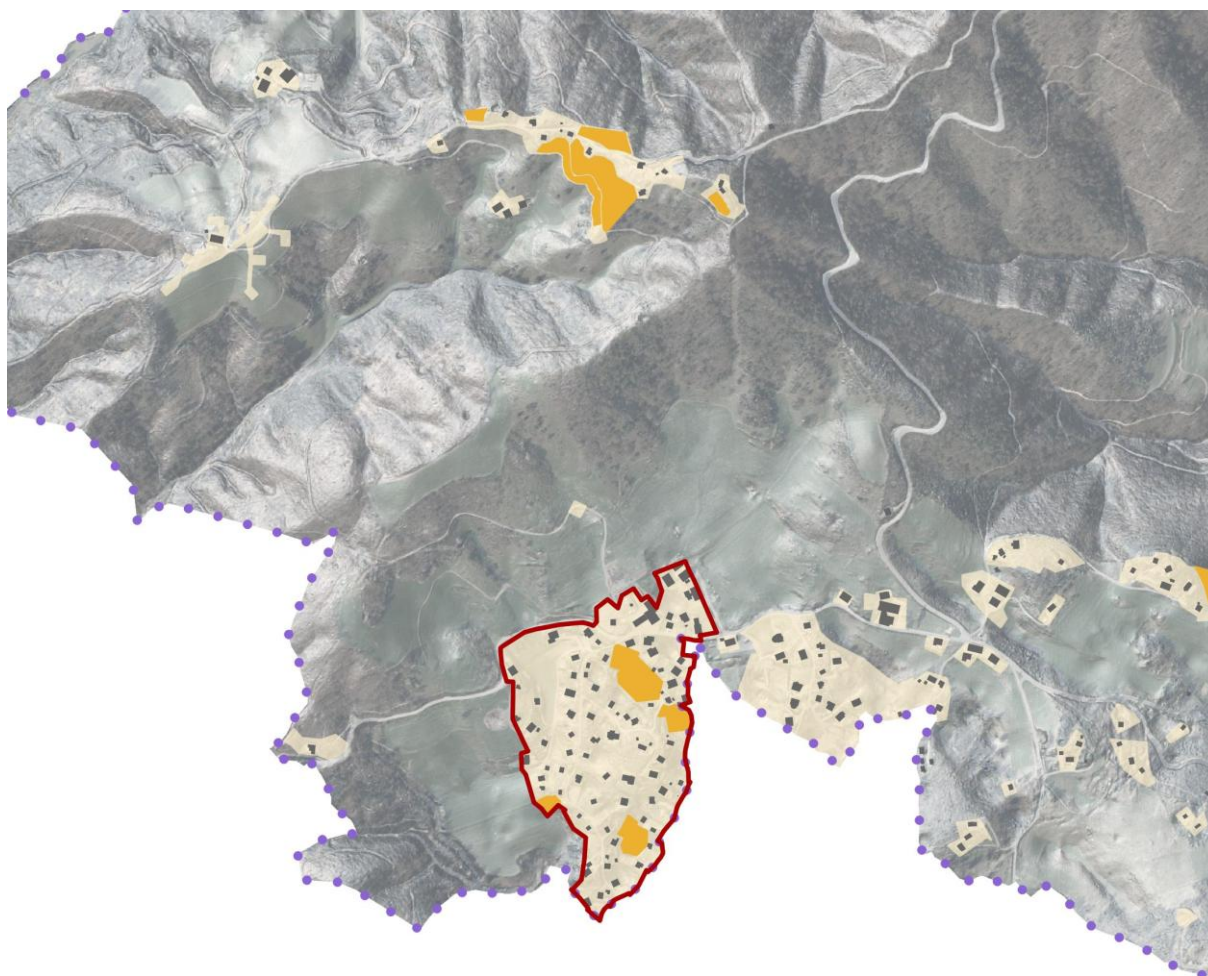
- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |



0 250 500 m

LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

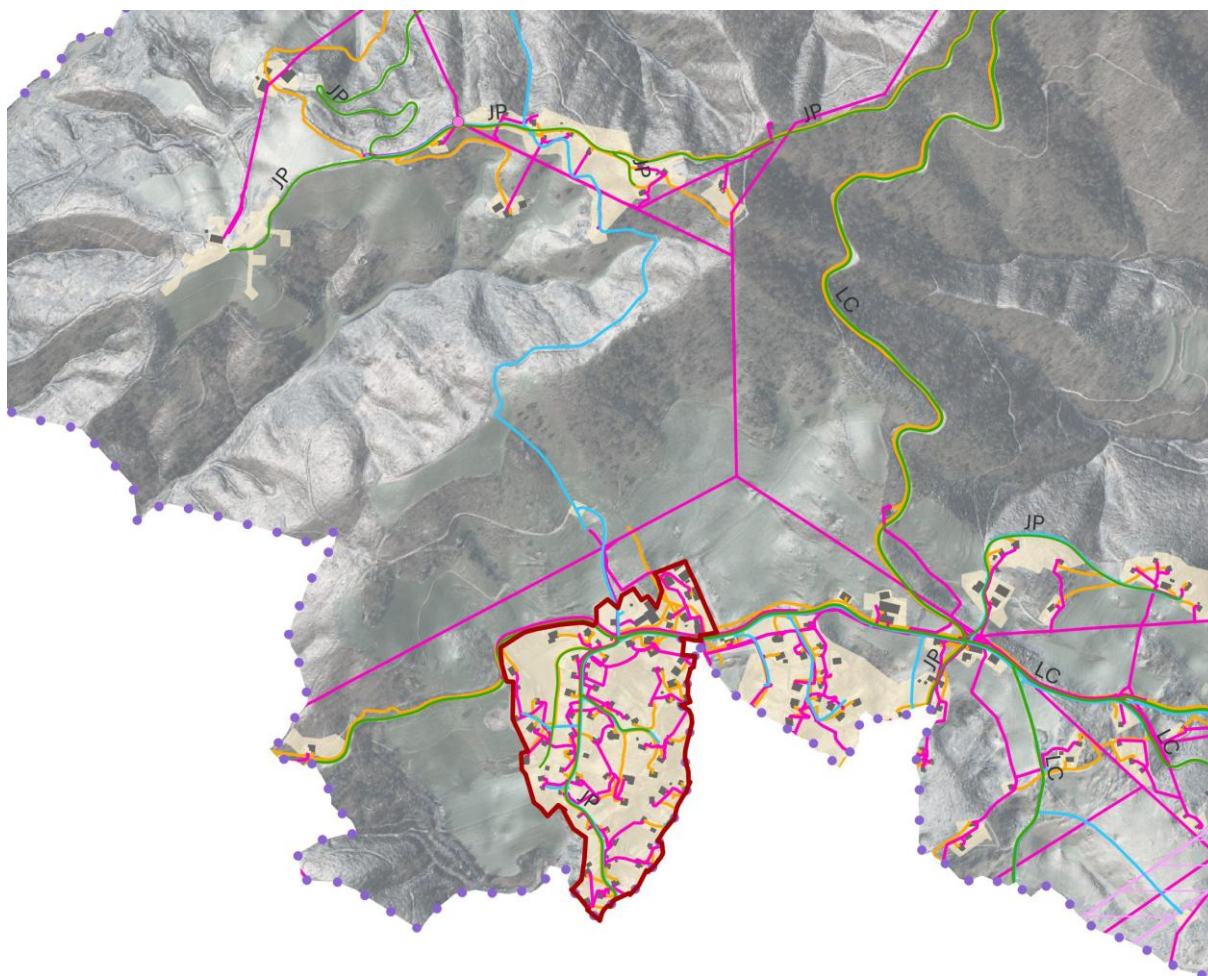
- meja občine - ureditveno območje naselja (naselje) - ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - drugo ureditveno območje	- površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča - vode - Varstveni režimi - arheološko najdišče - dediščina	- dediščina priporočilno - vplivno območje - spomenik - vplivno območje spomenika - naravna vrednota - točka	- naravna vrednota - jama - zavarovano območje - točka - vrtače - zavarovano območje - naravna vrednota - EPO	- NATURA 2000 - varovalni gozd - Poplave - poplavni dogodki - velika poplavna nevarnost - srednja poplavna nevarnost	- majhna poplavna nevarnost - preostala poplavna nevarnost - Razred plazljivosti - velika plazljivost - zelo velika plazljivost
---	--	--	--	---	---



0 250 500 m

LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|---|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb |
| | namenske rabe v stavbna zemljišča |



0 250 500 m

LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

UON Prezid

PRIKAZ DOF PREZID, 1972



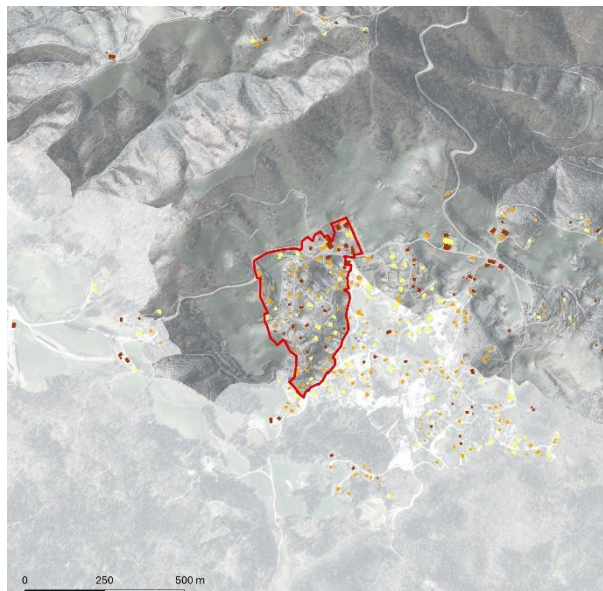
PRIKAZ DOF PREZID, 1992



PRIKAZ DOF PREZID, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – PREZID, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

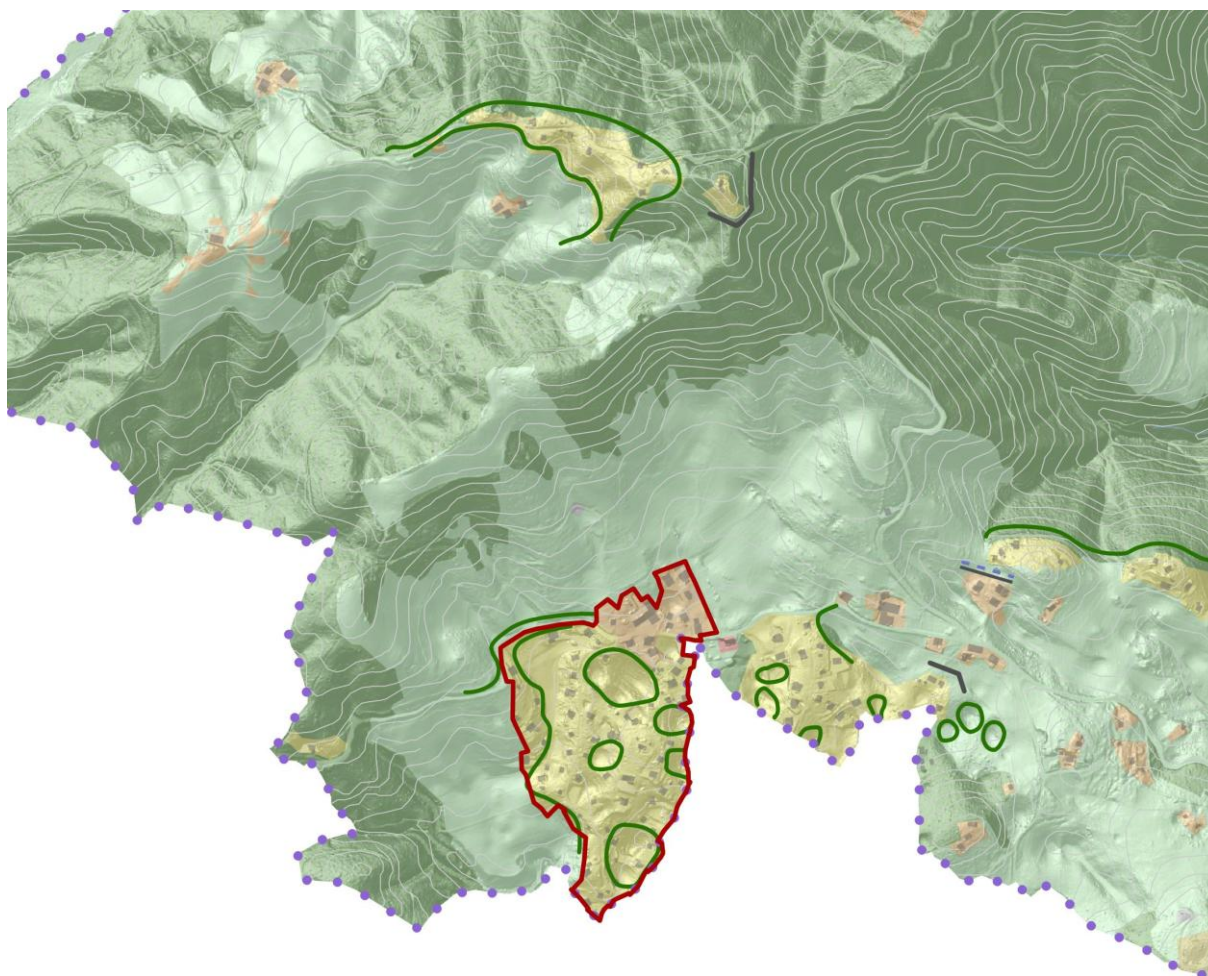
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Prezid se je v vseh obdobjih širilo, najbolj od leta 1972. Gre za stavbe, namenjene počitniškem bivanju.

UON Prezid



PREDLOG UREJANJA UON: PREZID

Naselje Prezid v omrežju naselij spada med »ostala naselja«. Naselje tvorijo stavbe namenjene za počitniško bivanje, zato ni predvidenih površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča. Glavna dejavnost v UON je počitniško bivanje. Prezid nima urejene kanalizacijske infrastrukture.

Na zahodu in severu UON-a je naravni rob. Manj izraziti naravni robovi, ki so večinoma vrtače, so v osrednjem oziroma vzhodnem delu naselja. Zaradi neprimerne reliefa (velik naklon in vrtače) je predlaganih več površin, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine.

RPE Stara Vrhnika

OPIS NASELJA

Stara Vrhnika se nahaja na SZ robu stika Ljubljanskega barja s pobočjem Rovtarskega hribovja. Osnovno poselitveno območje je vas Stara Vrhnika, ki jo zaznamujejo številne spomeniško zaščitene hiše in domačije, kozolci, kašče in cerkvice. Območje je zaščiteno tudi kot arheološko najdišče. Vas je značilne gručaste oblike, s strnjenim vaškim jedrom. Poleg vasi Stara Vrhnika je nastal še nov zametek naselja na severu.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	7,59
ŠTEVILO PREBIVALCEV	746
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	149,5
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, kanalizacija (samo v Stari Vrhniki – B), elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	delno (v bližini)
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	Dve enoti vrtca, osnovna šola (v bližini), športna dvorana
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	kulturno društvo, objekt za opravljanje verskih obredov

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	313 033	98 738	31,54
C	64 160	9 172	14,30
B	1 872	/	/
I	82 709	54 733	66,18
A	28 011	430	1,54
skupaj	489 785	163 073	33,30

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

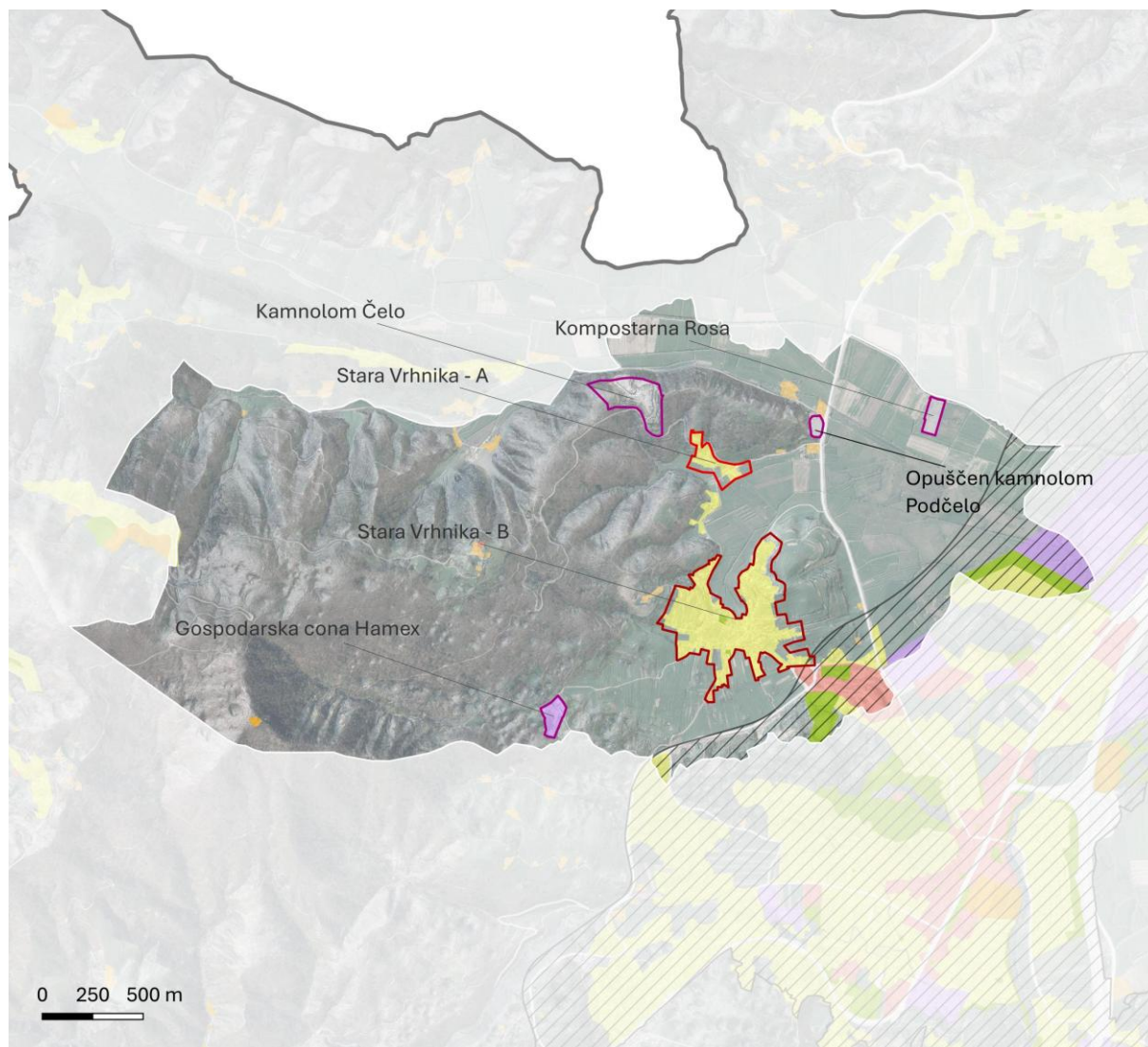
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Stara Vrhnika (RPE) ima neugoden indeks staranja in ima nekaj več kot trideset odstotkov nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima dovolj stavbnih zemljišč.

V trenutno veljavnem strateškem delu OPN je za naselje predvideno razvijanje dejavnosti za potrebe lokalnega prebivalstva – oskrbe, storitve in infrastrukturne spremembe.

RPE Stara Vrhnika

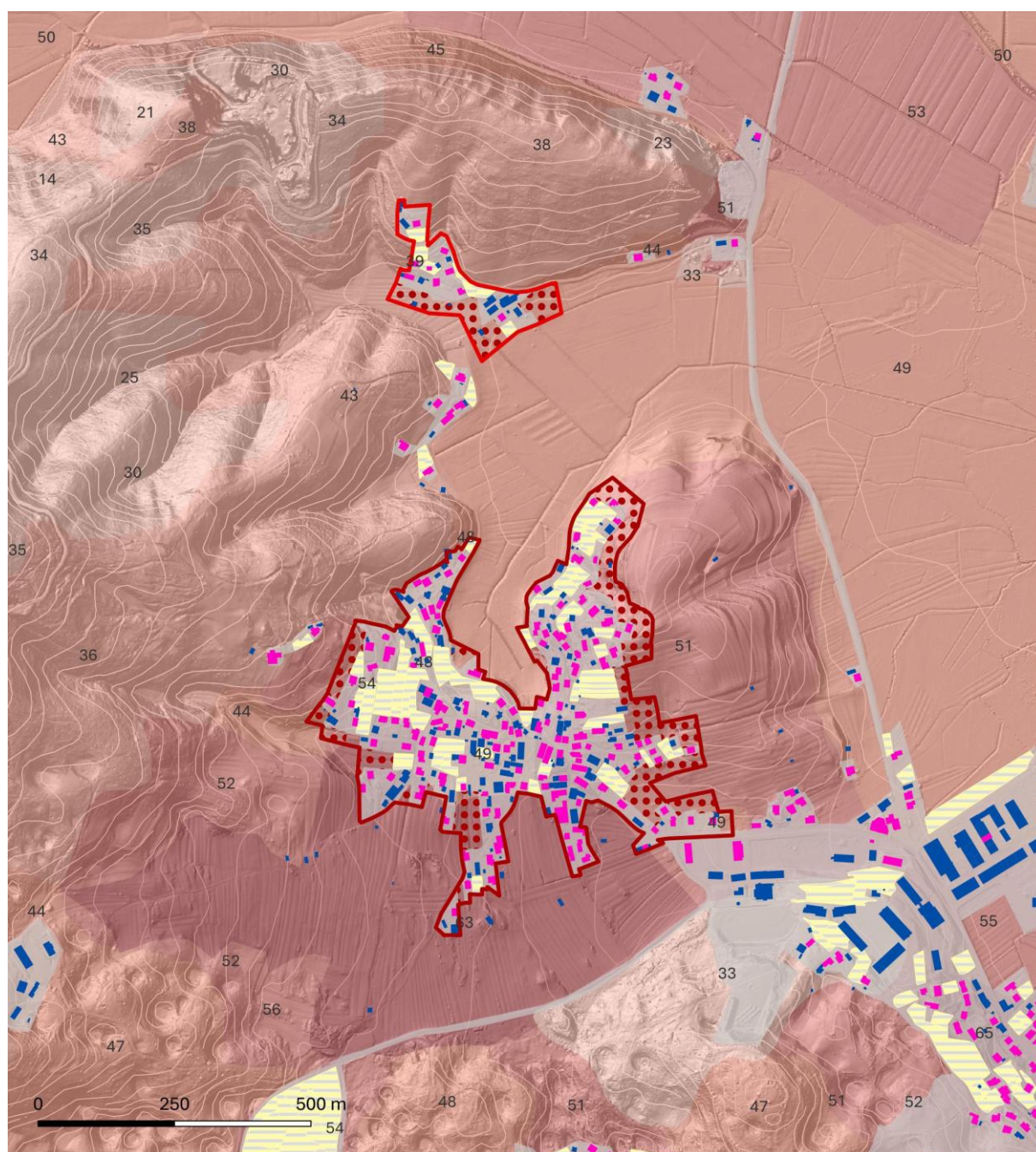
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEMA UON, OBMOČJI DUO IN POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- potencialno ureditveno območje naselja
- drugo ureditveno območje
- območje urbanističnega načrta
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- posebna območja
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- območja prometnih površin
- območja zelenih površin
- območja mineralnih surovin

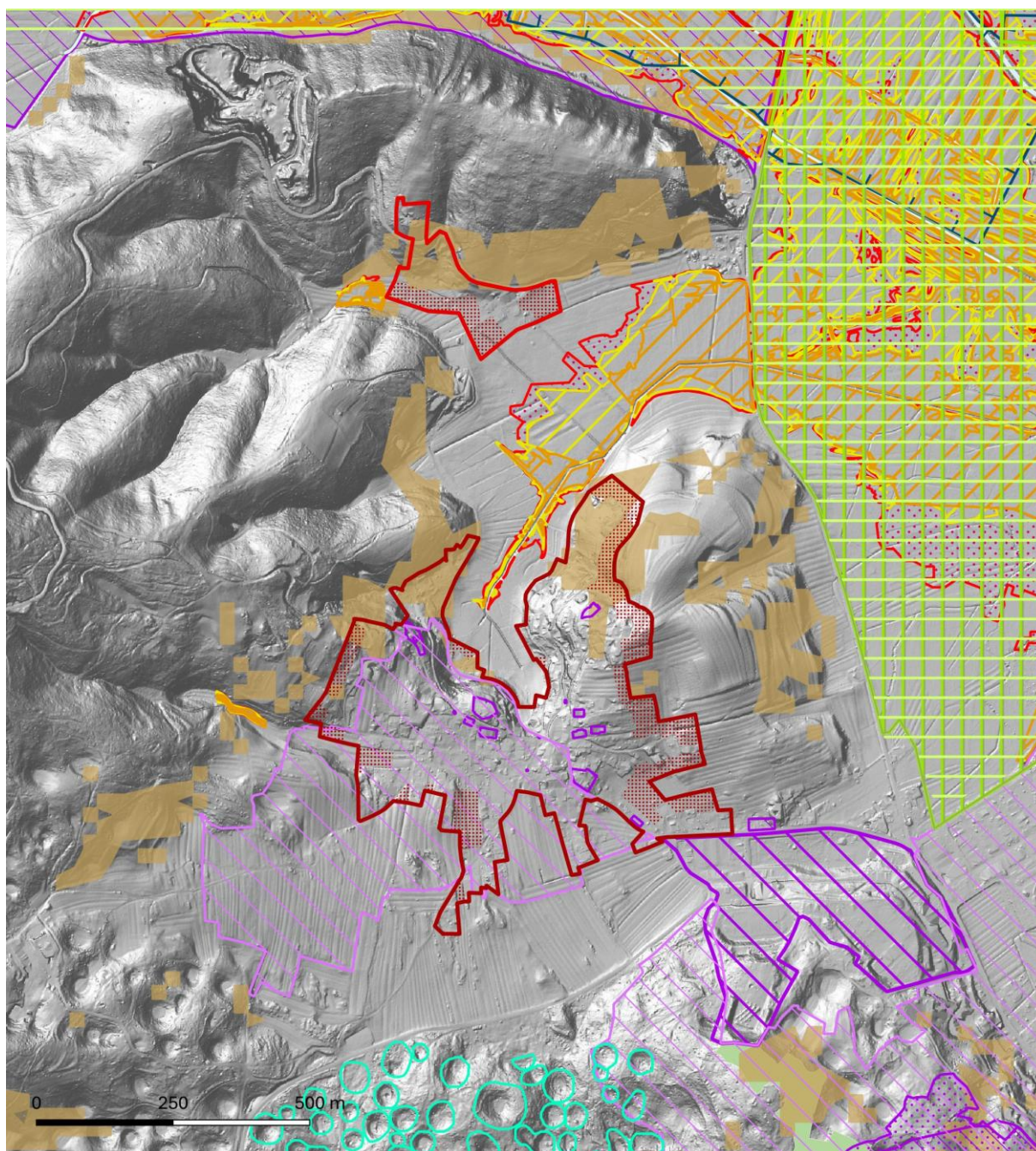
UON Stara Vrhnika – A in B



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

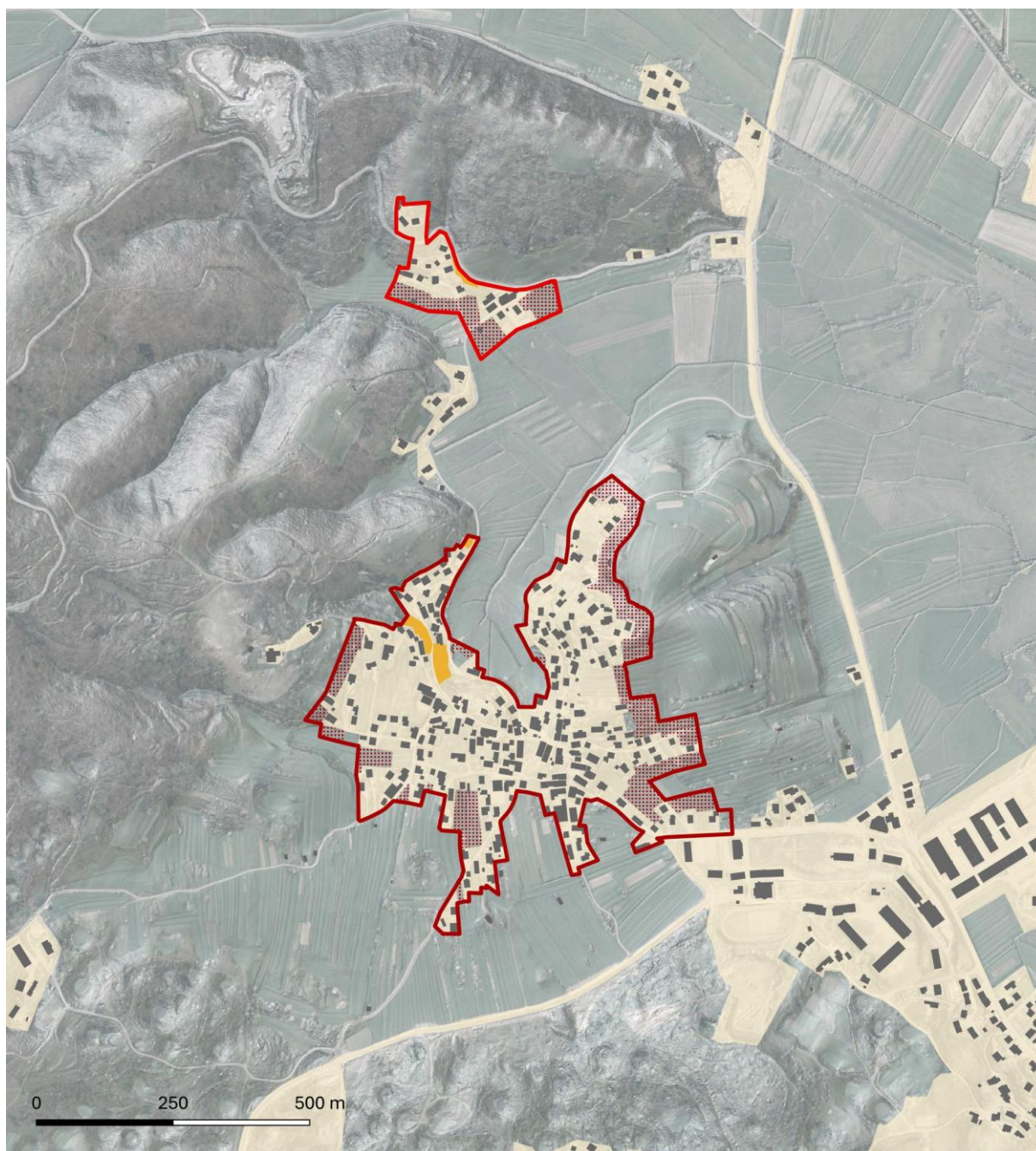
UON Stara Vrhnika – A in B



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

meja občine	površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	dediščina priporočilno	naravna vrednota - jama	NATURA 2000	majhna poplavna nevarnost
ureditveno območje naselja (naselje)	vode	vplivno območje	zavarovano območje - točka	varovalni gozd	preostala poplavna nevarnost
ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	spomenik	vrtiče	Poplave	Razred plazljivosti
drugo ureditveno območje	arheološko najdišče	vplivno območje spomenika	zavarovano območje	poplavni dogodki	velika plazljivost
	dediščina	naravna vrednota - točka	naravna vrednota	velika poplavna nevarnost	zelo velika plazljivost
			EPO	srednja poplavna nevarnost	

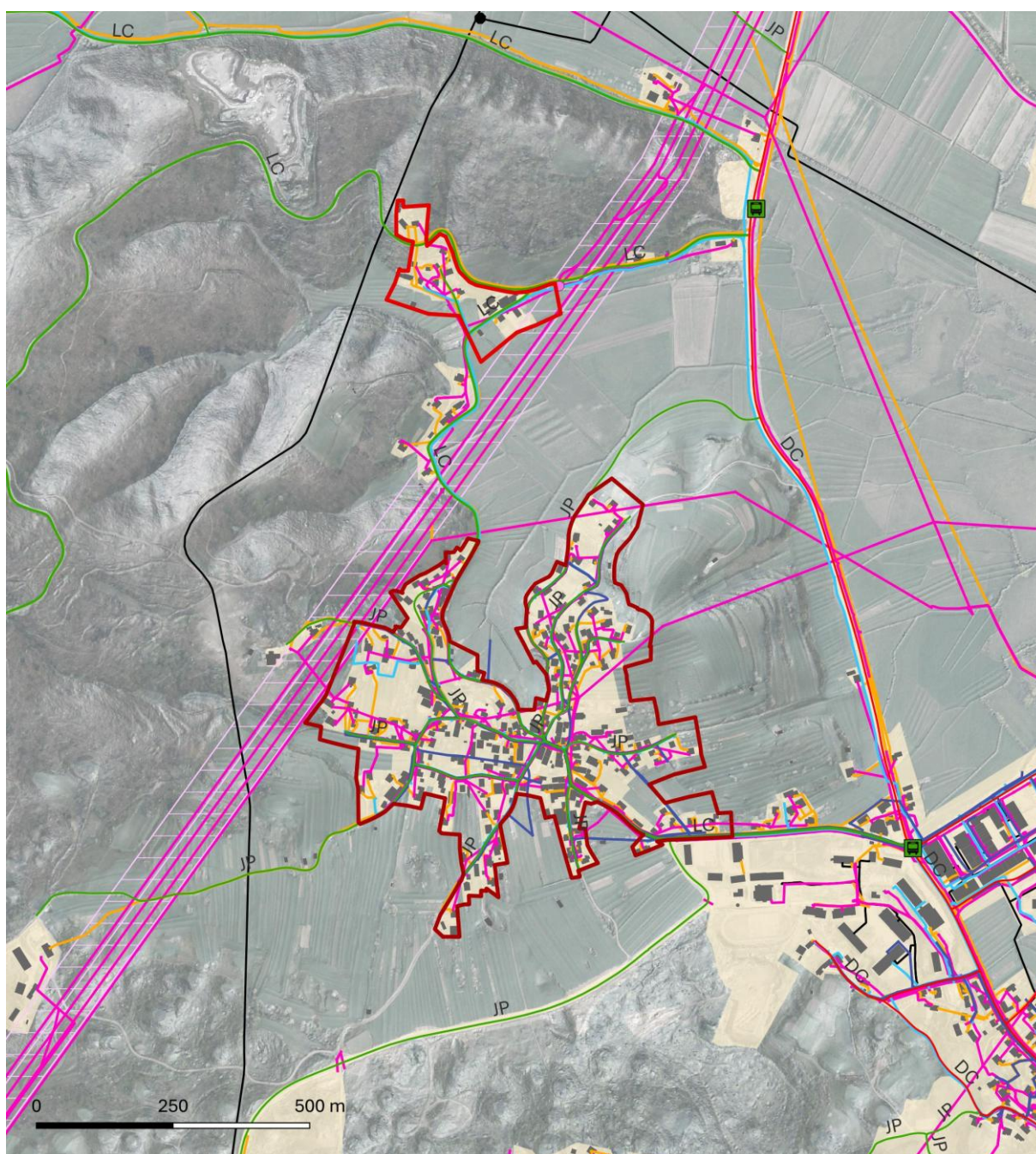
UON Stara Vrhnika – A in B



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | ■ namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | ■ stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | ■ površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Stara Vrhnika – A in B



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • • • Meja občine ■ Kataster stavb ■ Stavbno zemljišče ■ Ureditveno območje naselja ■ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) ■ Drugo ureditveno območje | Prometna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> AC Avtocesta DC Ostale državne ceste LC Lokalne ceste JP Javne poti KP Kolesarske poti ■ Avtobusna postajališča PZ Železnica | Komunalna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> ■ Cevovodi za pitno vodo ■ Cevovodi za odpadno vodo ■ Elektroenergetski vodi ○ Transformatorske postaje ■ Razdelilne postaje ■ Razdelilno transformatorske postaje ■ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) ■ Plinovodi ● Merilno-regulacijske postaje ■ Komunikacijski vodi |
|--|---|--|

UON Stara Vrhnika – A in B

PRIKAZ DOF STARA VRHNIKA – A IN B, 1972



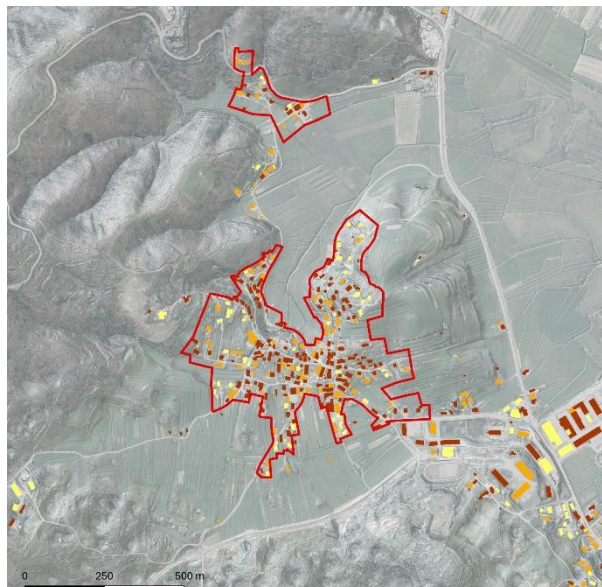
PRIKAZ DOF STARA VRHNIKA – A IN B, 1992



PRIKAZ DOF STARA VRHNIKA – A IN B, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – STARA VRHNIKA – A IN B, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

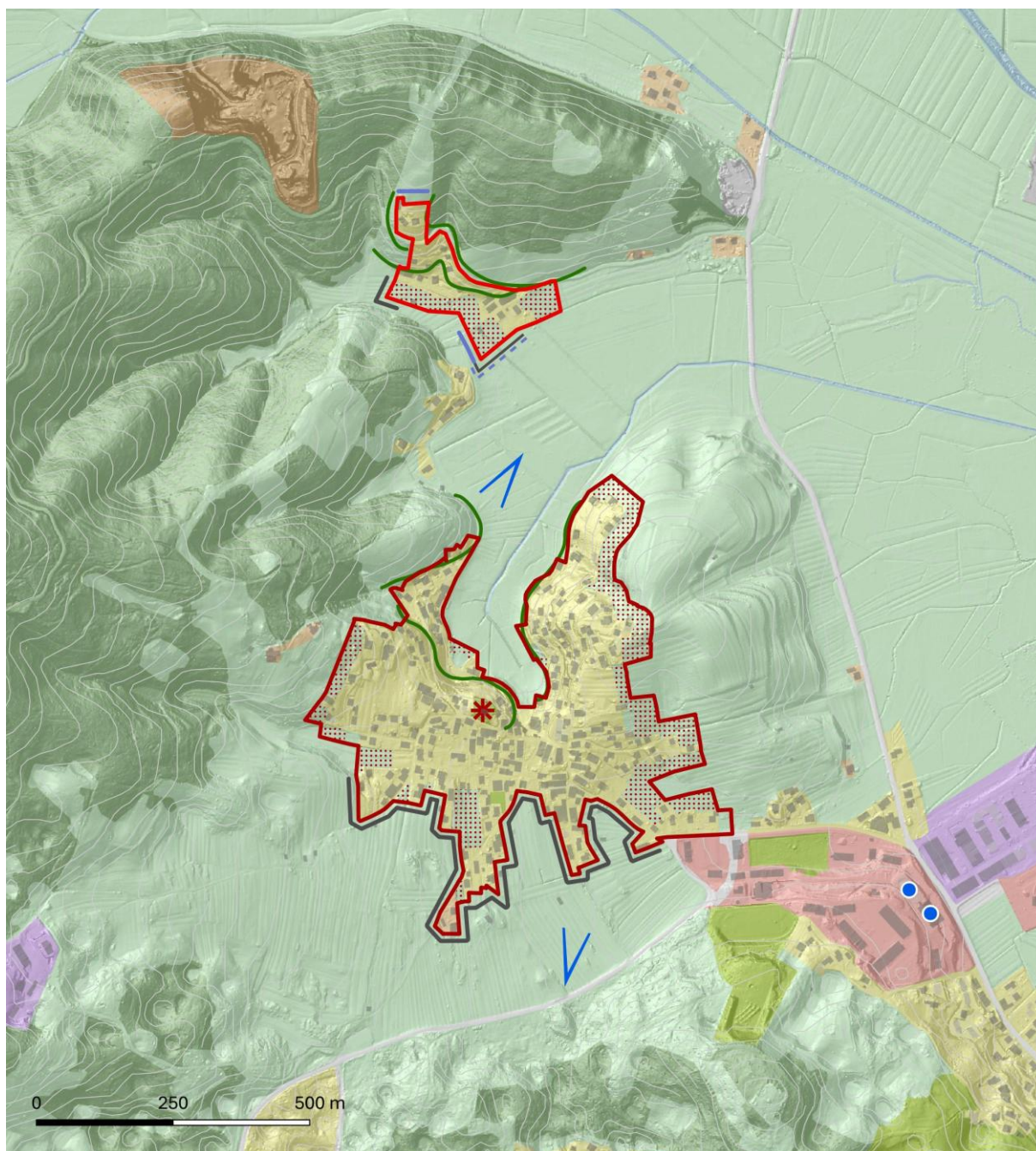
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Stara Vrhnika - A se je v vseh obdobjih širil navzven in se zgoščeval. Na severu je nastalo novo potencialno naselje (Stara Vrhnika – B), ki se je prav tako enakomerno razvijalo v vseh obdobjih.

UON Stara Vrhnika – A in B



PREDLOG UREJANJA UON: STARA VRHNIKA - A

Stara Vrhnika – A je »potencialno naselje« in je strnjeno naselje. V UON sta prevladujoči dejavnosti bivanje in kmetijstvo. UON nima kanalizacijske infrastrukture.

V UON je na severnem delu, manj izrazit naravni rob. Zahodno od UON so površine s srednjo poplavno nevarnostjo, zato je tam predlagana prekinitev poselitve. Južno je visoka boniteta tal – nad 50. Na severu je poselitev prekinjena zaradi prostorskih značilnosti. Določeni sta dve površini možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča. Zaradi neprimerne reliefa (velik naklon) je predlagana manjša površina, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

PREDLOG UREJANJA UON: STARA VRHNIKA - B

Naselje Stara Vrhnika - B v omrežju naselij spada med »lokalna središča« in je izrazito strnjeno naselje. V UON je več dejavnosti – bivanje, različne centralne in družbene dejavnosti ter kmetijstvo. UON ima vso potrebno komunalno gospodarsko infrastrukturo.

V UON-u je več enot s področja varovanja kulturne dediščine - arheološko najdišče in več posameznih objektov stavbne dediščine. Ob UON je naravni rob ob vznožju hribovitega terena na S in SZ. V osrednjem delu, v prostoru med mejami UON, se nahaja mokrotni travnik, zato je omejen z naravnim robom. Na jugu je UON omejen z visoko boniteto tal – nad 60, zato je tam predlagana prekinitev poselitve. Poselitev je prav tako prekinjena pri stiku z območjem bivše vojašnice na vzhodu. Zaradi neprimerne reliefa – velik naklon, so predlagana tri manjša območja, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe ali v zelene površine. V osrednjem območju stavbnih zemljišč je možna sprememba v zelene površine, ob robu stavbnih zemljišč pa v primarne rabe. Območij površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča je več. Na jugu so štiri manjša območja, ki so sicer na območjih visoke bonitete tal (nad 60), vendar so to manjša območja (zapolnitve) in so funkcionalno povezana z naseljem. Spremembe se lahko realizirajo v primeru izkazanih razvojnih potreb, vendar šele po izkoristku nezazidanih stavbnih zemljišč, saj ima UON Stara Vrhnika - B višjo zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč.

RPE Strmica

OPIS NASELJA

Naselje Strmica se nahaja na značilno kraškem terenu Rovtarskega hribovja. Strmico tvori manjše poselitveno območje, nekaj območij počitniških hiš in posamične poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	2,68
ŠTEVILO PREBIVALCEV	173
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	119,4
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	ne
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	/

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	105 686	35 191	33,30
B	385	/	/
A	10 808	/	/
skupaj	116 879	35 191	30,11

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

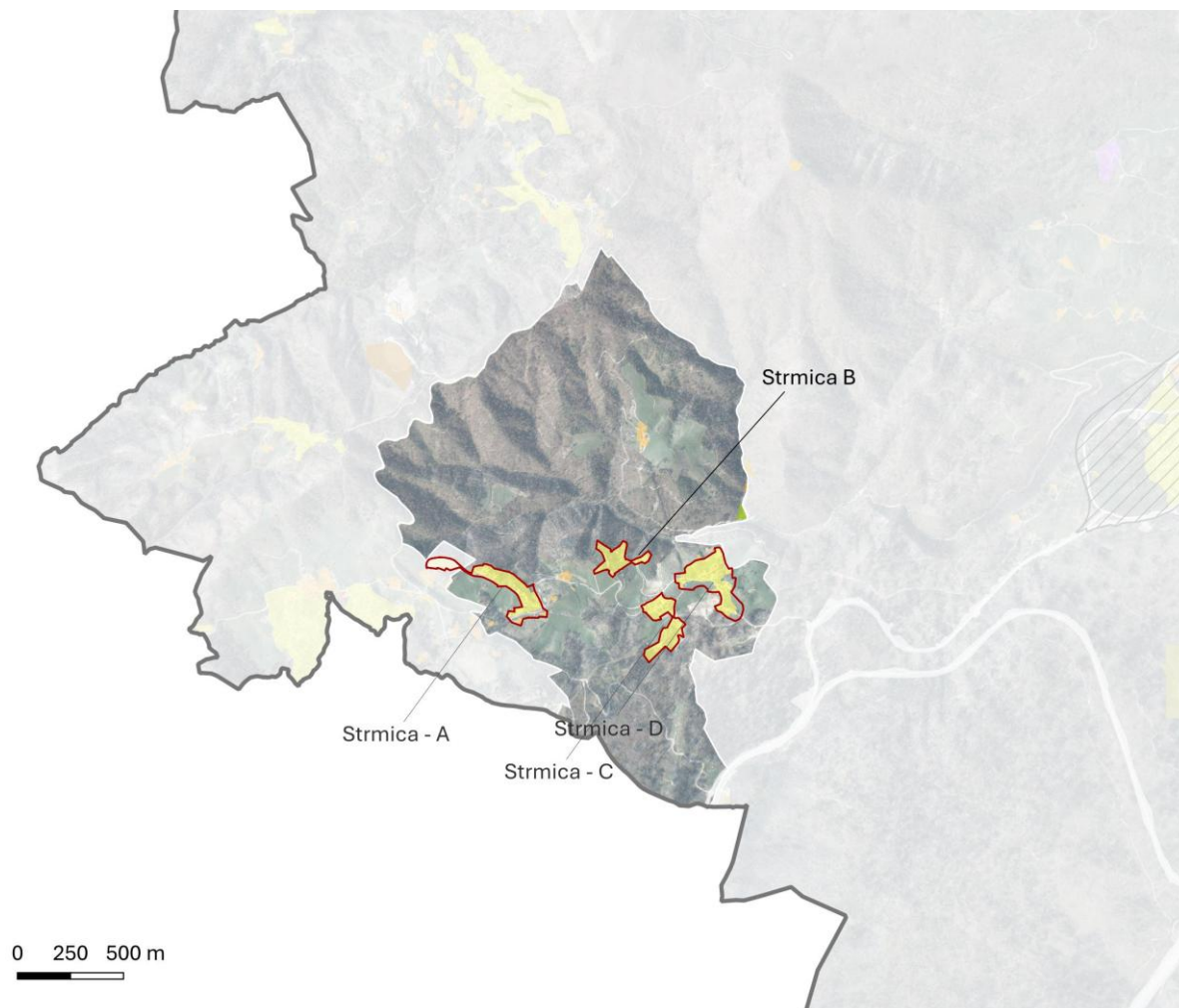
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Strmica, po RPE, ima neugoden indeks staranja prebivalstva in približno trideset odstotkov nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Strmica rahlo premalo stavbnih zemljišč.

Strateški del veljavnega OPN-ja ne omenja posebnosti pri naselju Strmica.

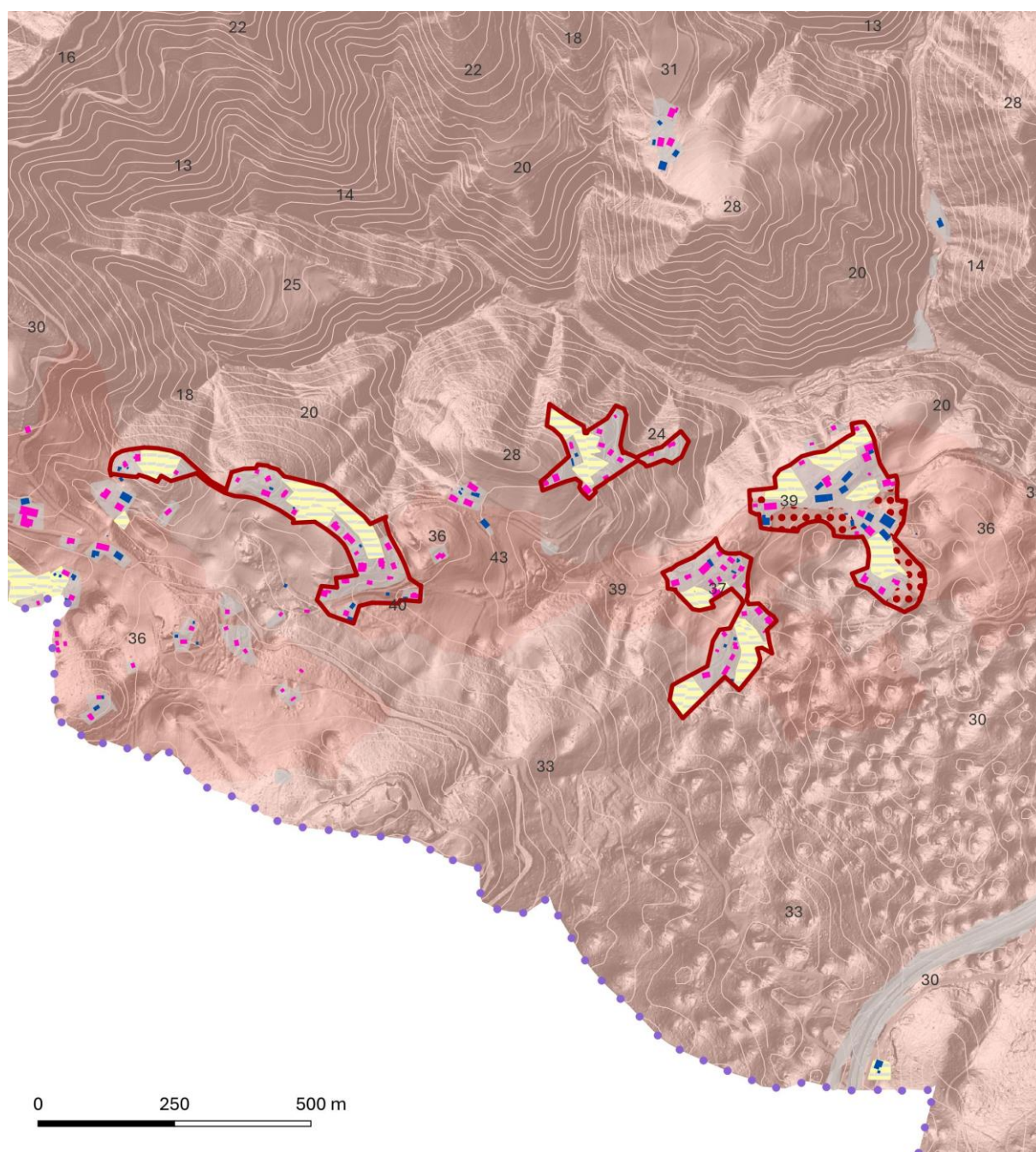
RPE Strmica

PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJI UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE

**LEGENDA**

- ureditveno območje naselja
- območje urbanističnega načrta
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- posebna območja
- območja prometnih površin
- območja zelenih površin
- območja za potrebe obrambe

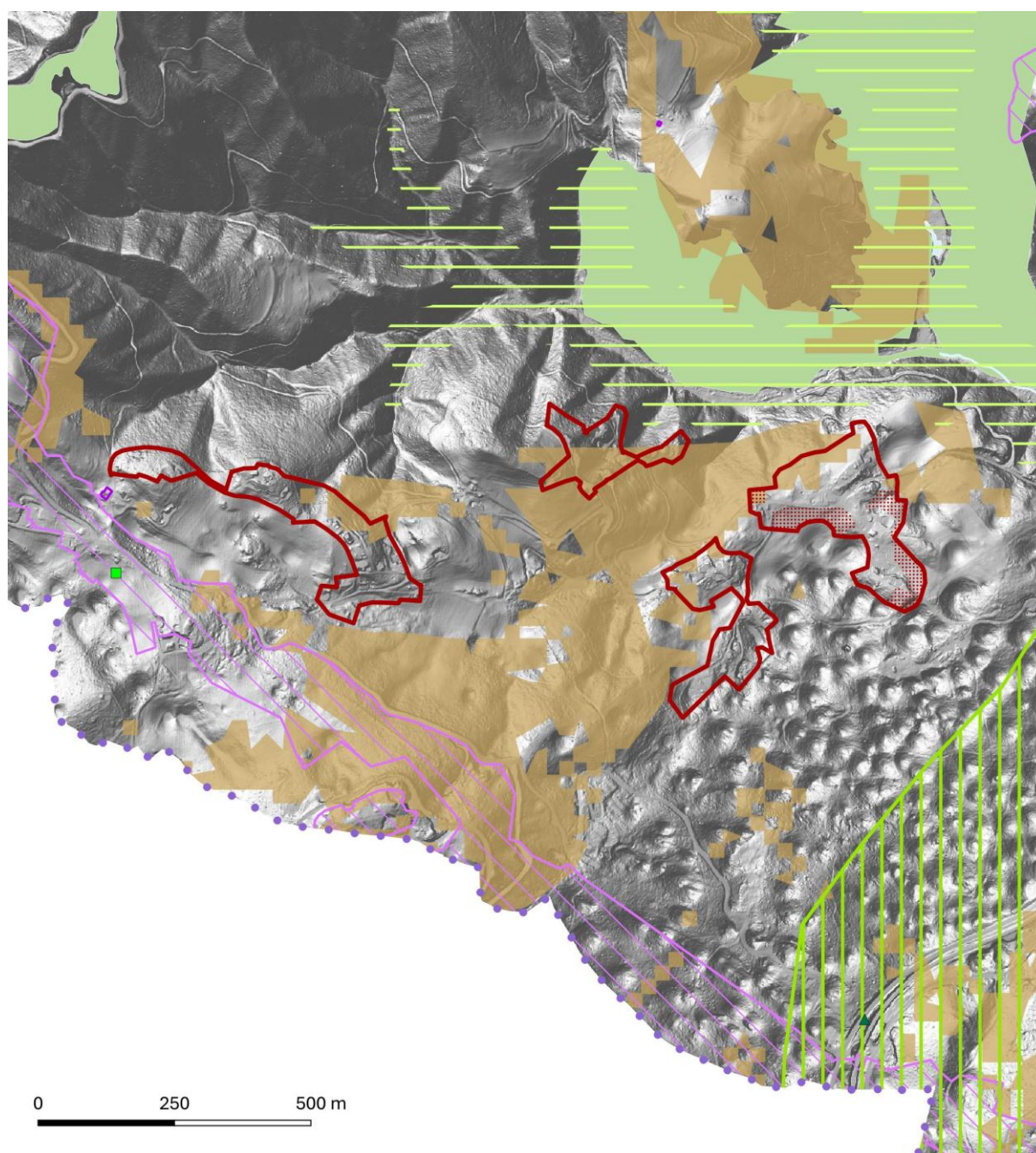
UON Strmica – A, B, C in D



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

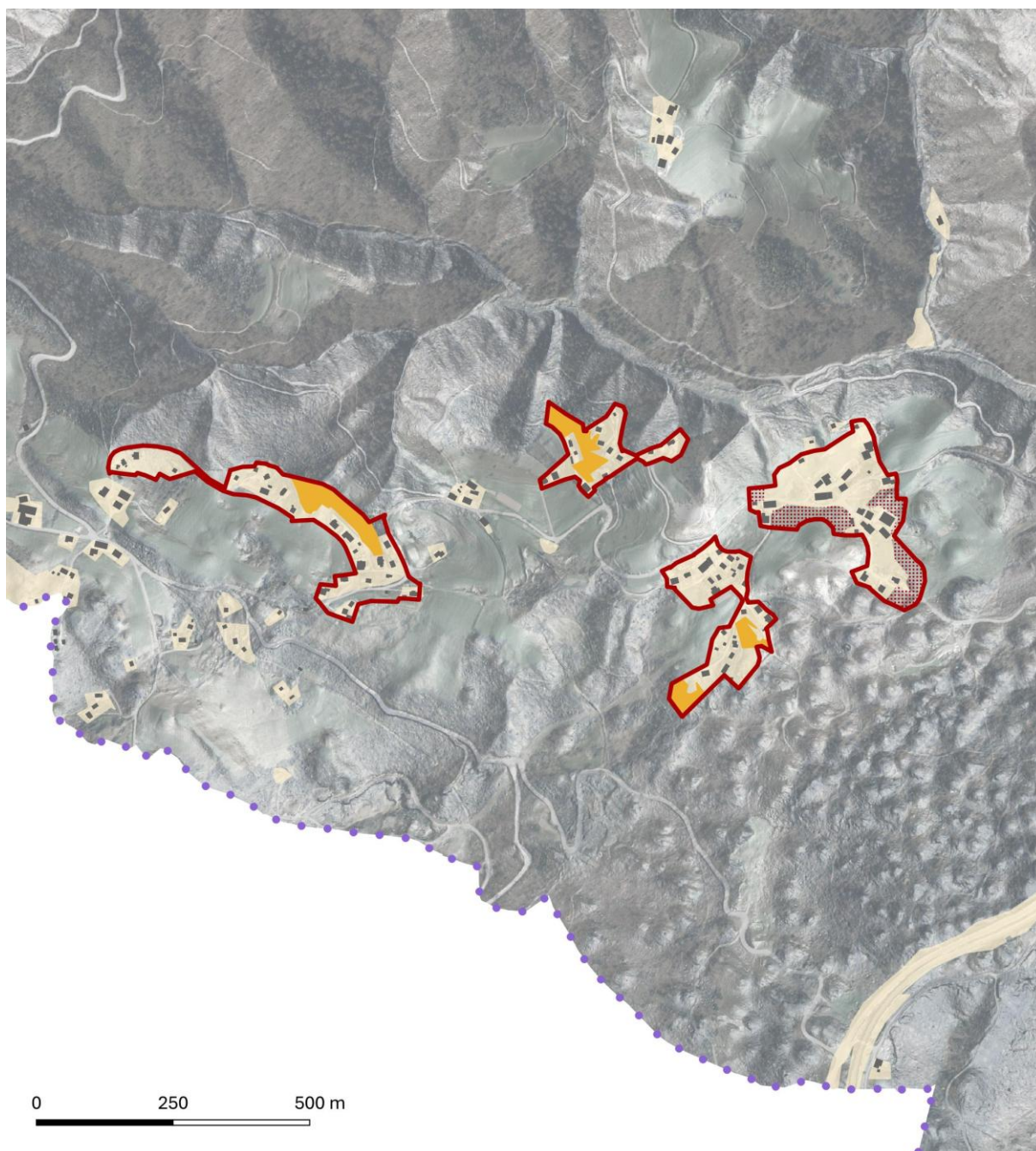
UON Strmica – A, B, C in D



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

- meja občine - ureditveno območje naselja (naselje) - ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - drugo ureditveno območje	- površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča - vode - Varstveni režimi - arheološko najdišče - dediščina	- dediščina priporočilno - vplivno območje - spomenik - vplivno območje spomenika - naravna vrednota - točka	- naravna vrednota - jama - zavarovano območje - točka - vrtače - zavarovano območje - naravna vrednota - EPO	- NATURA 2000 - varovalni gozd - Poplave - poplavni dogodki - velika poplavna nevarnost - srednja poplavna nevarnost	- majhna poplavna nevarnost - preostala poplavna nevarnost - Razred plazljivosti - velika plazljivost - zelo velika plazljivost
---	--	--	--	---	---

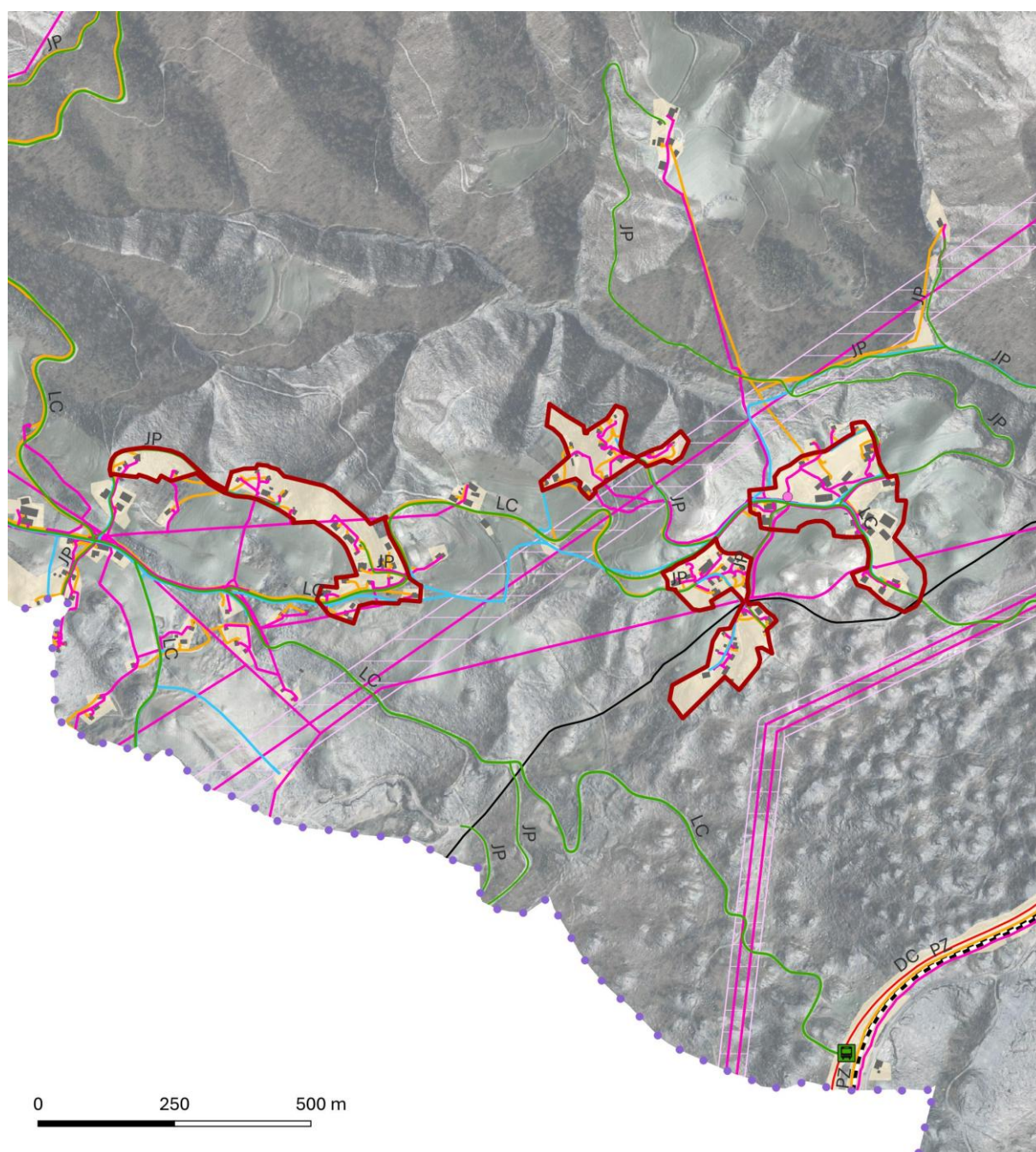
UON Strmica – A, B, C in D



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | ■ namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | ■ stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | ■ površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Strmica – A, B, C in D



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--------------------------------|---|
| • • • • • Meja občine | Prometna infrastruktura | Komunalna infrastruktura |
| ■ Kataster stavb | AC Avtocesta | — Cevovodi za pitno vodo |
| ■ Stavbno zemljišče | DC Ostale državne ceste | — Cevovodi za odpadno vodo |
| ■ Ureditveno območje naselja | LC Lokalne ceste | — Elektroenergetski vodi |
| ■ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | JP Javne poti | ○ Transformatorske postaje |
| ■ Drugo ureditveno območje | — Kolesarske poti | ■ Razdelilne postaje |
| | ■ Avtobusna postajališča | ■ Razdelilno transformatorske postaje |
| | — PZ Železnica | □ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | | — Plinovodi |
| | | ● Merilno-regulacijske postaje |
| | | — Komunikacijski vodi |

UON Strmica – A, B, C in D

PRIKAZ DOF STRMICA, 1972



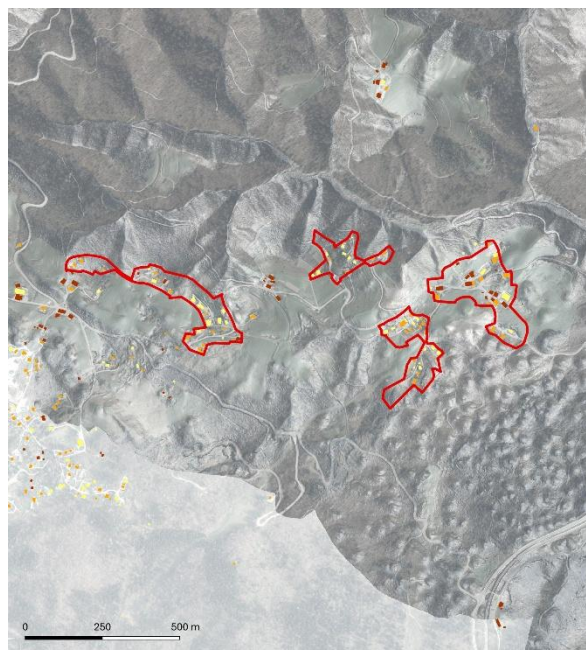
PRIKAZ DOF STRMICA, 1992



PRIKAZ DOF STRMICA, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – STRMICA, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

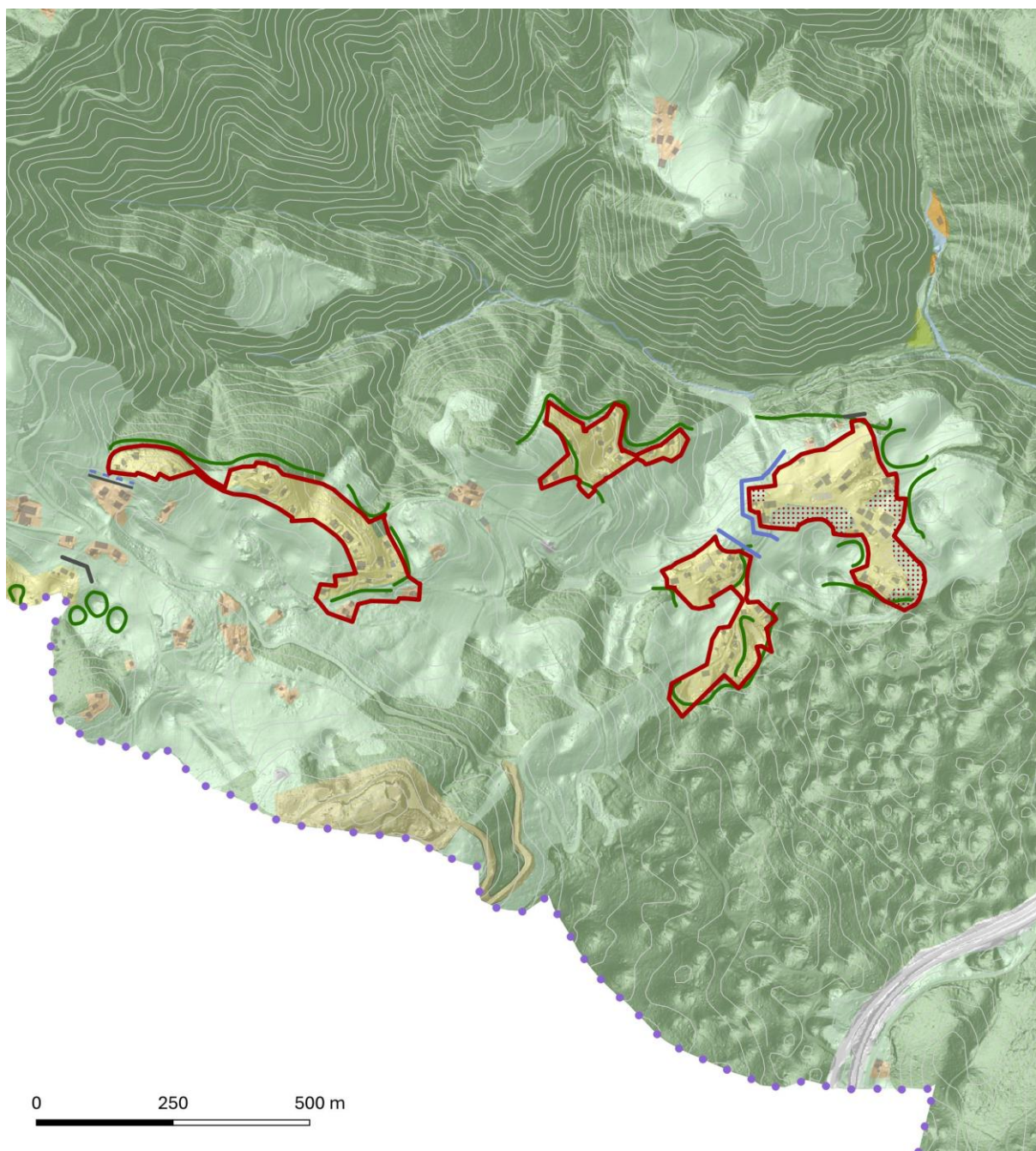
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Vse enote v naselju Strmica, po RPE, so imele večji razvoj od leta 1973 naprej. V obdobju do leta 1992 so bili na območju predvsem posamezni objekti. Največji razvoj se je zgodil v obdobju od leta 1992, ko je v območju RPE nastalo več manjših enot, ki jih tvorijo stavbe za počitniško bivanje. Najstarejše stavbe so v UON Strmica - D, ki ni počitniško naselje.

UON Strmica – A, B, C in D



PREDLOG UREJANJA UON: STRMICA – A, B IN C

Glavna dejavnost v Strmici – A, B in C je počitniško bivanje, zato ni predvidenih površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča. UON-i niso priključeni na javno kanalizacijsko omrežje. Zaradi neprimerne reliefa (velik naklon) so v vseh treh enotah predlagana območja, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

Naselje Strmica - A v omrežju naselij spada med »ostala naselja« in je izrazito razpršeno naselje. Ob severni, severovzhodni, vzhodni in južni meji UON-a je zaradi razgibanega reliefa naravni rob. Na zahodu je prekinjena poselitve, zaradi preprečevanja združevanja naselja z razpršeno poselitvijo v bližini in zaradi arheološkega najdišča (zaporni zid na Smrekovcu).

Strmica - B in C sta razpršeni naselji. V UON Strmica - B je naravni rob na zahodnem in severnem delu. V UON Strmica - C je naravni rob večinoma na zahodnem delu. UON je prekinjen ob severovzhodni meji, zaradi preprečevanja združevanja naselij.

PREDLOG UREJANJA UON: STRMICA – D

Naselje Strmica - D v omrežju naselij spada med »ostala naselja« in je razpršeno naselje. Glavni dejavnosti v UON-u sta bivanje in kmetijstvo. Strmica - D ni priključena na javno kanalizacijsko omrežje.

UON omejuje več naravnih robov (relief). Zaradi stika s kraškim svetom ponekod UON omejuje tudi naravni rob, ki ga predstavljajo vrtače. Severno od UON se nahaja naravna vrednota, zato je v bližini predlagana prekinitev poselitve. UON je prekinjen tudi ob jugozahodni meji, zaradi preprečevanja združevanja naselij. UON-u je določeno več površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča. Predlagano je tudi trajno nezazidljivo zemljišče zaradi velikega naklona.

RPE Trčkov Grič

OPIS NASELJA

Trčkov Grič je naselje na severnem robu Rovtarskega hribovja. Sestavlja ga manjše poselitveno območje počitniških hiš, ki leži večinoma na gozdnatem območju, o katerem je več manjših območij razpršene poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	1,23
ŠTEVILO PREBIVALCEV	74
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	73,7
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod , elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	ne
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	/

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	48 547	23 246	47,88
A	12 939	666	5,15
skupaj	61 486	23 912	38,89

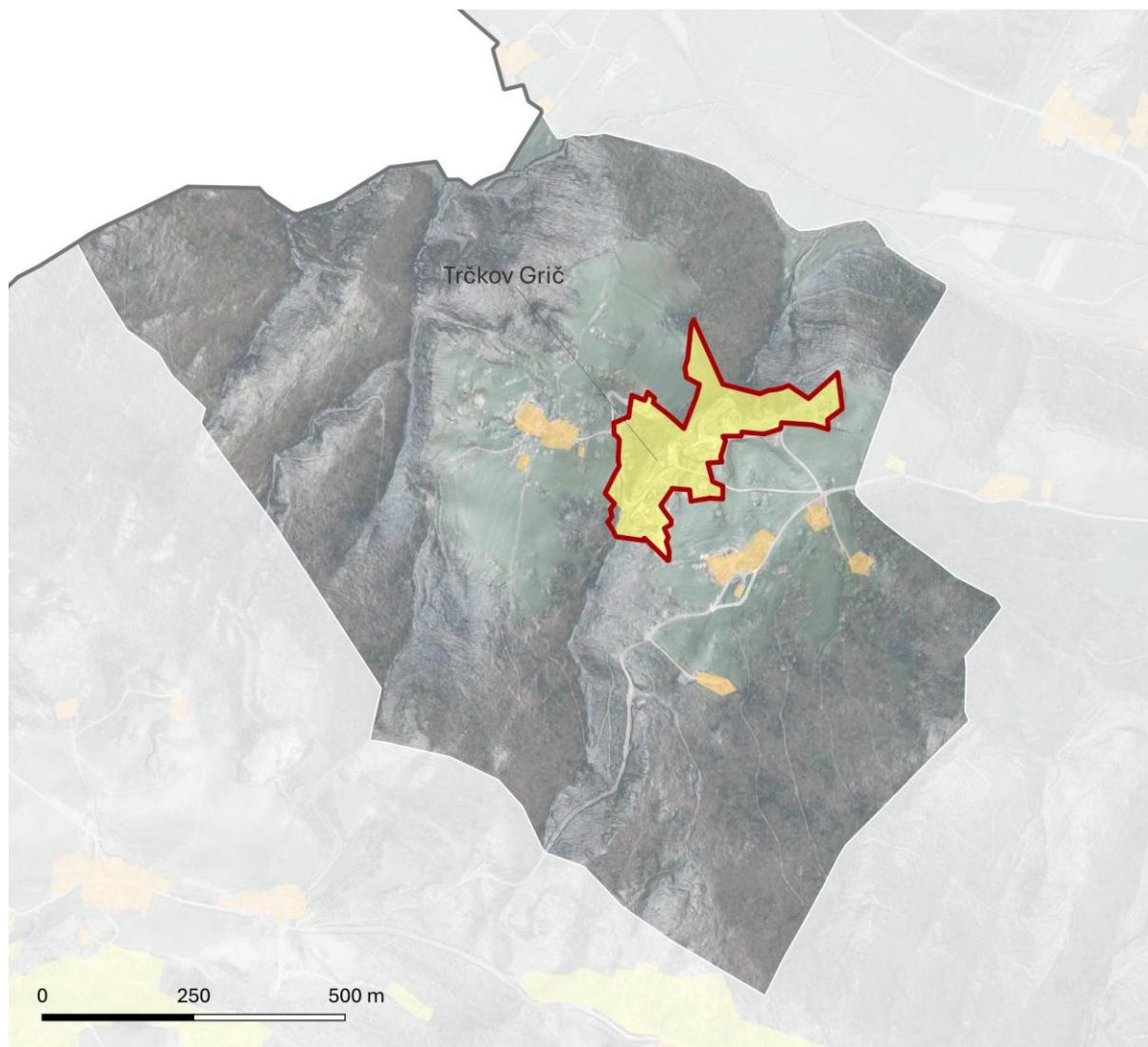
*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Trčkov Grič, po RPE, ima ugoden indeks staranja prebivalstva in skupno skoraj štirideset odstotkov nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Trčkov Grič premalo stavbnih zemljišč.

RPE Trčkov Grič

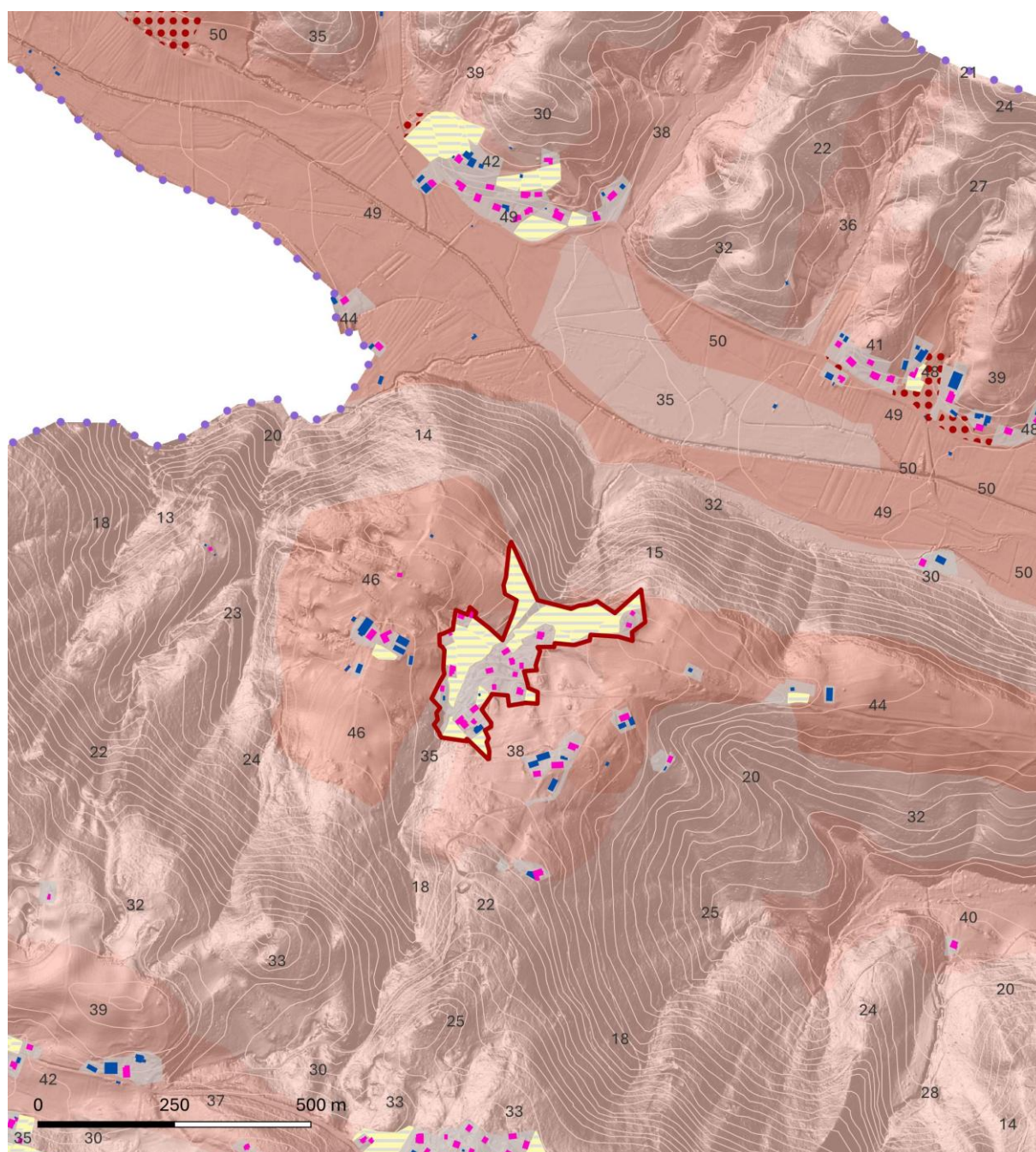
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEM UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- uređitveno območje naselja
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja prometnih površin

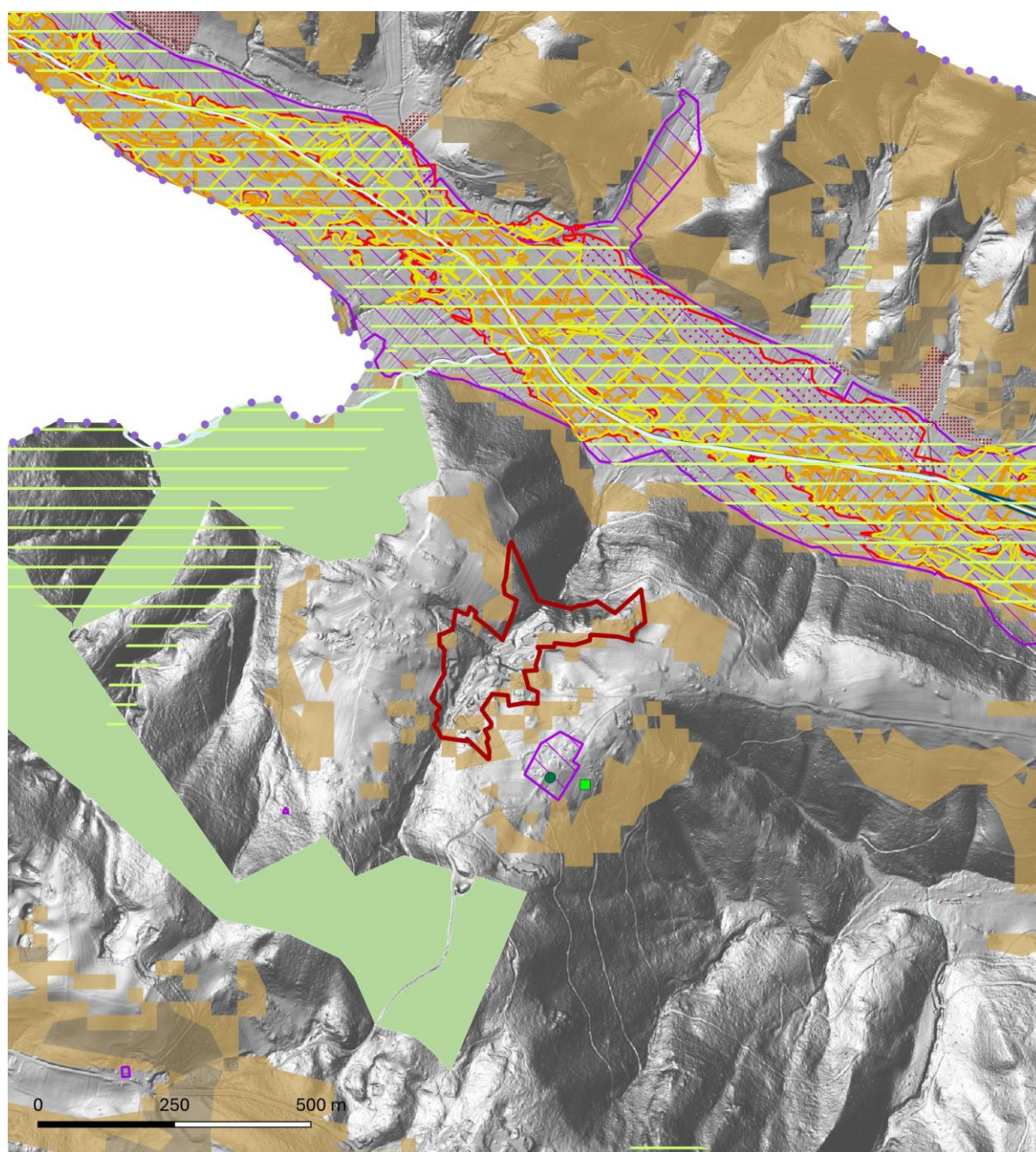
UON Trčkov Grič



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|-----------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | — plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | ▭ stanovanjska raba |
| ▭ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | ▭ nestanovanjska raba |
| ▭ nezazidana stavbna zemljišča | |

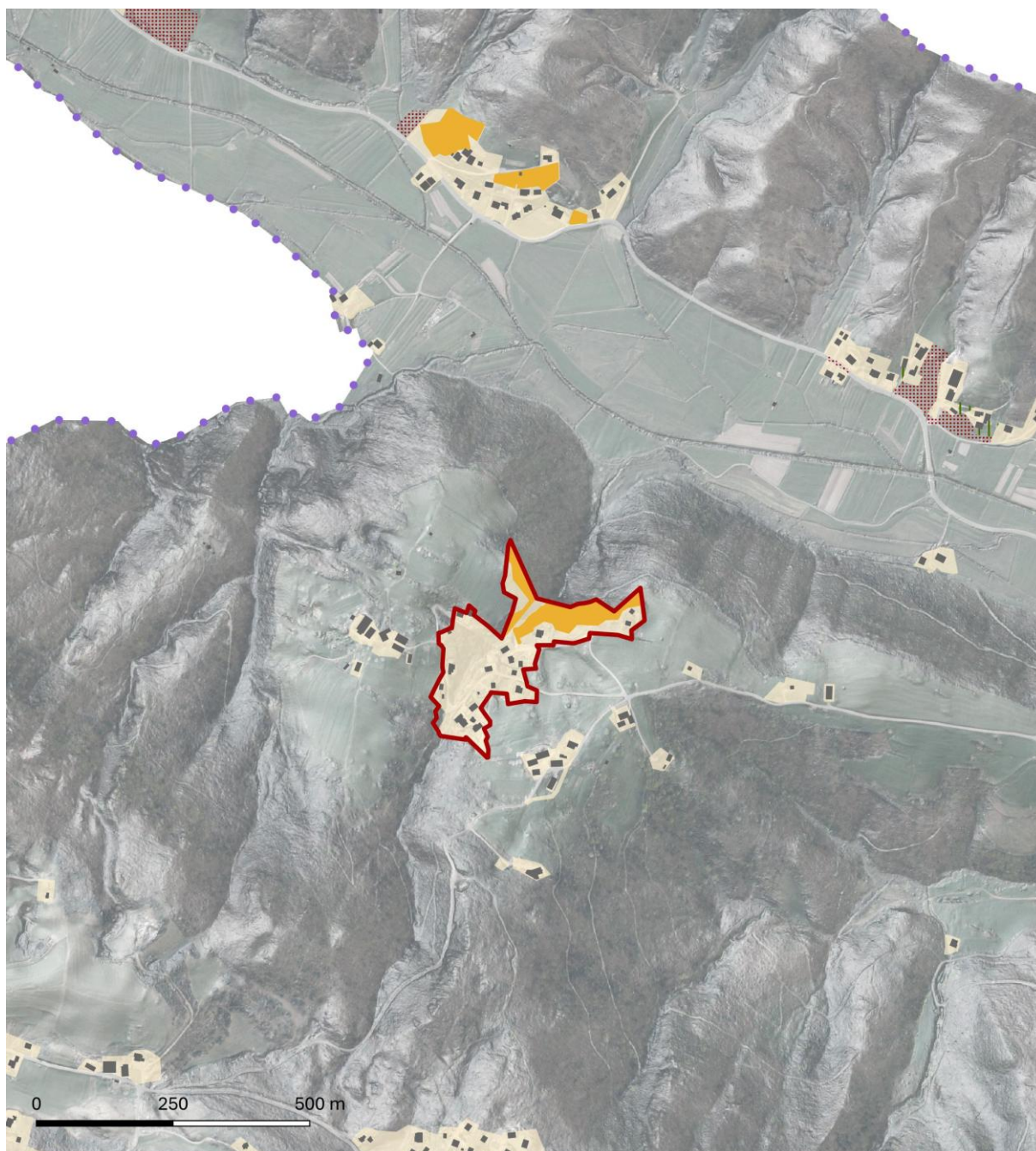
UON Trčkov Grič



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□□□□□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□□□□□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□□□□□ NATURA 2000	□□□□□ majhna poplavna nevarnost
□□□□□ ureditveno območje naselja (naselje)	□□□□□ vode	□□□□□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□□□□□ varovalni gozd	□□□□□ preostala poplavna nevarnost
□□□□□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□□□□□ spomenik	□□□□□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□□□□□ drugo ureditveno območje	□□□□□ arheološko najdišče	□□□□□ vplivno območje spomenika	□□□□□ zavarovano območje	□□□□□ poplavni dogodki	□□□□□ velika plazljivost
	□□□□□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□□□□□ naravna vrednota	□□□□□ velika poplavna nevarnost	□□□□□ zelo velika plazljivost
			□□□□□ EPO	□□□□□ srednja poplavna nevarnost	

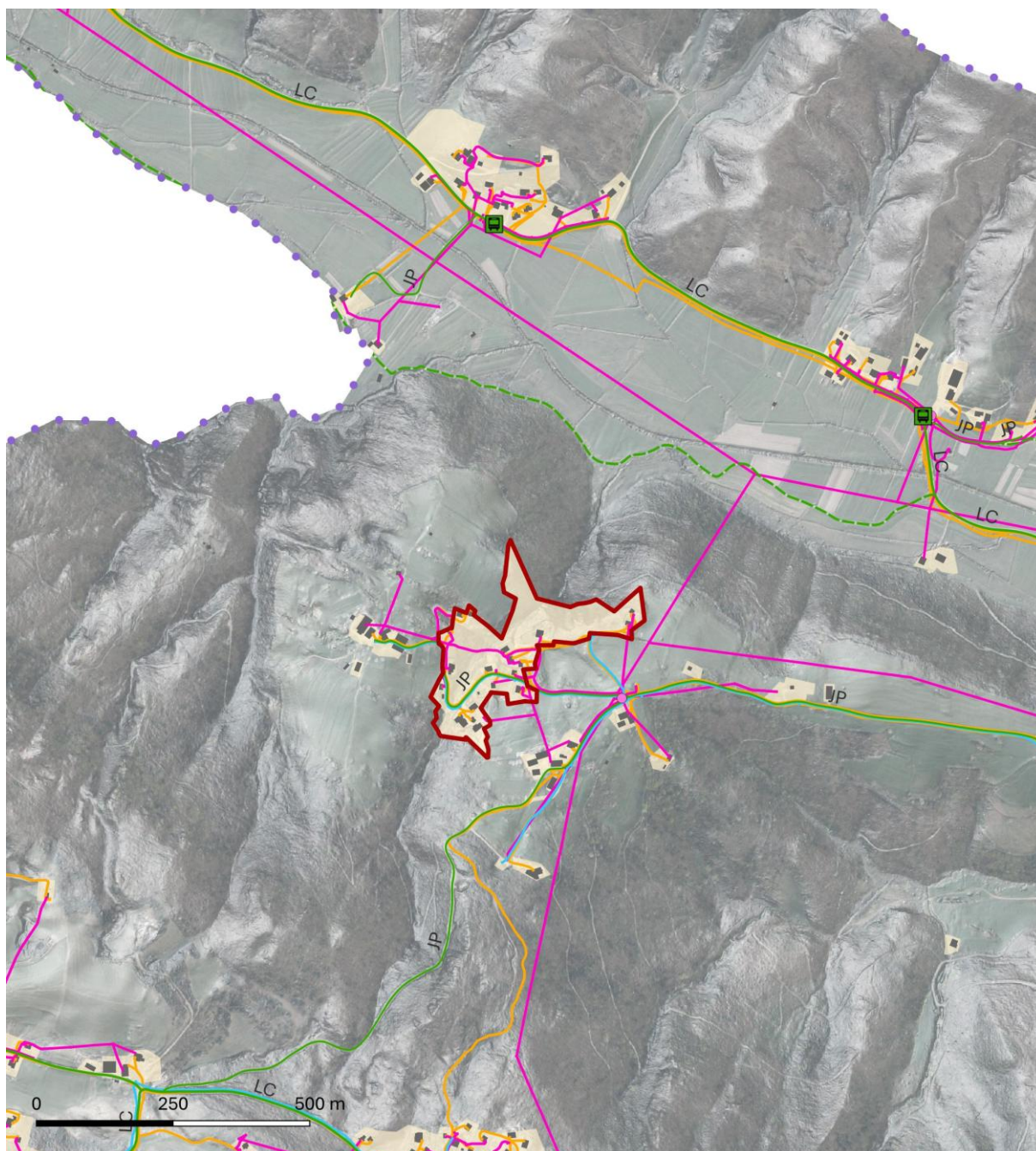
UON Trčkov Grič



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Trčkov Grič



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--------------------------------|---|
| • • • Meja občine | Prometna infrastruktura | Komunalna infrastruktura |
| ■ Kataster stavb | AC Avtocesta | — Cevovodi za pitno vodo |
| ■ Stavbno zemljišče | DC Ostale državne ceste | — Cevovodi za odpadno vodo |
| ■ Ureditveno območje naselja | LC Lokalne ceste | — Elektroenergetski vodi |
| ■ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | JP Javne poti | ○ Transformatorske postaje |
| ■ Drugo ureditveno območje | — Kolesarske poti | ■ Razdelilne postaje |
| | ■ Avtobusna postajališča | ■ Razdelilno transformatorske postaje |
| | — PZ Železnica | □ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | | — Plinovodi |
| | | ● Merilno-regulacijske postaje |
| | | — Komunikacijski vodi |

UON Trčkov Grič

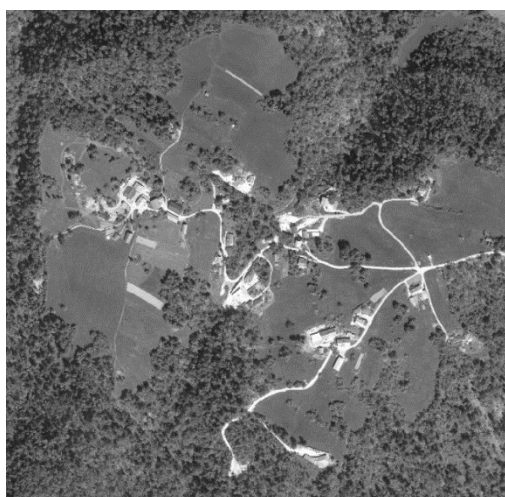
PRIKAZ DOF TRČKOV GRIČ, 1972



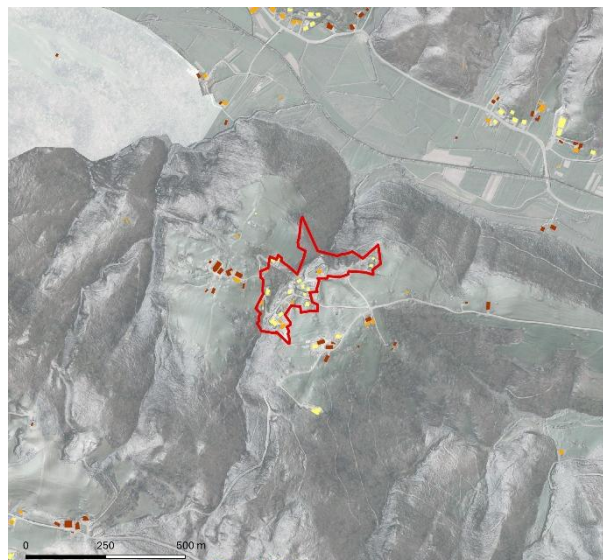
PRIKAZ DOF TRČKOV GRIČ, 1992



PRIKAZ DOF TRČKOV GRIČ, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – TRČKOV GRIČ, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

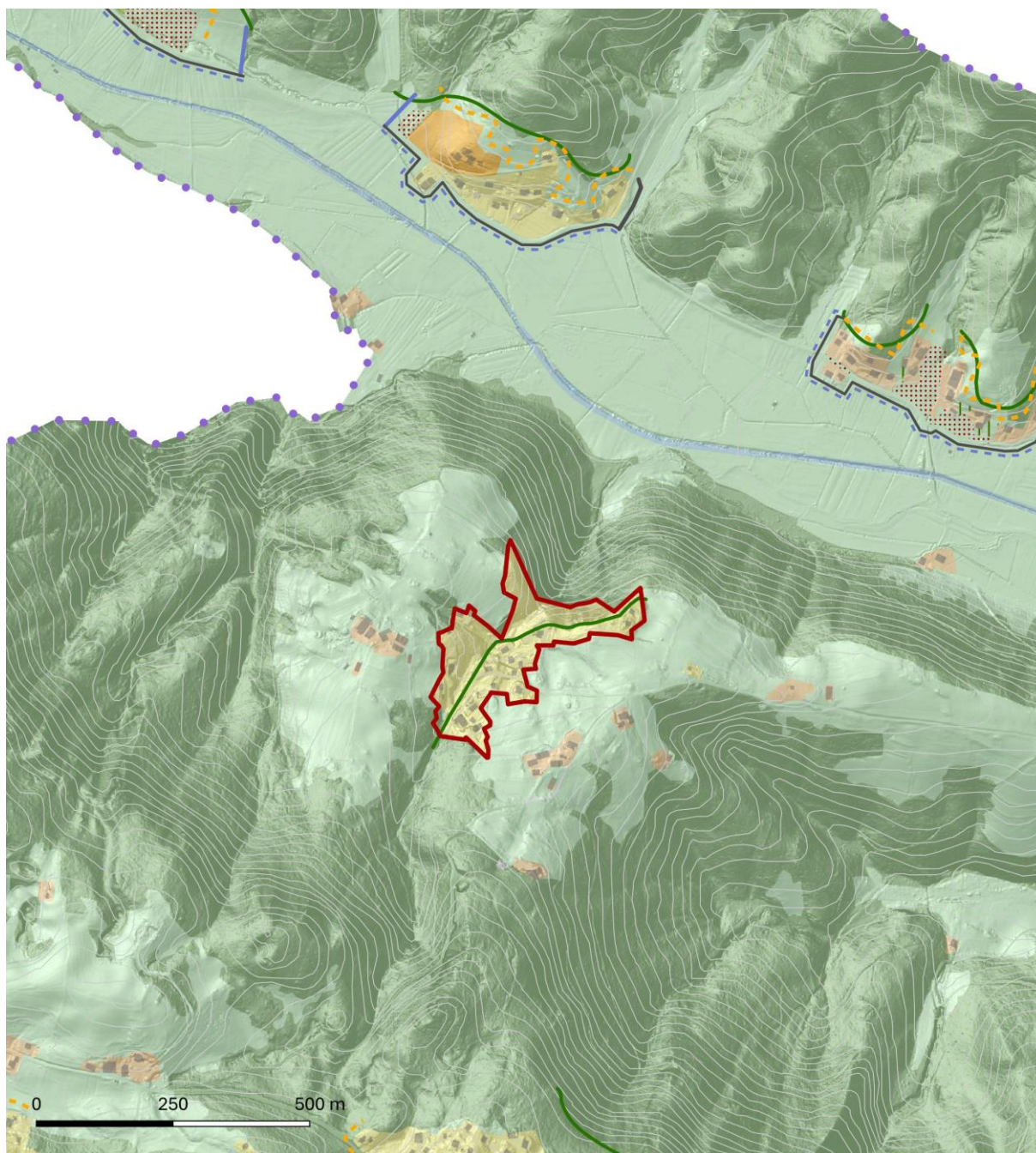
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Razvoj v UON je bil v obdobju od leta 1992. Gre za stavbe, namenjene počitniškemu bivanju. Okoli UON se nahajajo starejše stavbe, ki so bile zgrajene pred letom 1972.

UON Trčkov Grič



PREDLOG UREJANJA UON: TRČKOV GRIČ

Naselje Trčkov Grič spada pod ostala naselja in je izrazito razpršeno naselje. Glavna dejavnost v UON je počitniško bivanje. Ker je UON Trčkov Grič sestavljen iz stavb, namenjenih za počitniško bivanje, ni predvidenih površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča. UON ni priključen na javno kanalizacijsko omrežje.

UON ni posebej omejen, z izjemo naravnega robu v osrednjem delu, ki je grapa. Zaradi neprimerne reliefa (velik naklon) so predlagana območja, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

RPE Velika Ligojna

OPIS NASELJA

Velika Ligojna z Malo Ligojno v prostorskem smislu predstavljata sklenjeno poselitev. Naselji ležita na pobočju Polhograjskega hribovja, ki južno od naselij prehaja v Ljubljansko barje. V naselju Velika Ligojna so številne kmetije ter nekaj obrtnih dejavnosti. Južno od obeh Ligojn leži osamelec Goričica. Zahodno od strnjenih naselij je območje posamične poselitve, ki jo v glavnem tvorijo kmetije. Na severozahodu območja je nastalo manjše, potencialno naselje.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	2,88
ŠTEVILO PREBIVALCEV	428
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	84
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, kanalizacija (samo Velika Ligojna – B), elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	da (samo Velika Ligojna – B)
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	prehrambni gostinski obrat, objekt za opravljanje verskih obredov

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	130 808	18 240	13,94
C	667	/	/
A	35 967	1 629	4,53
skupaj	167 442	19 869	11,87

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

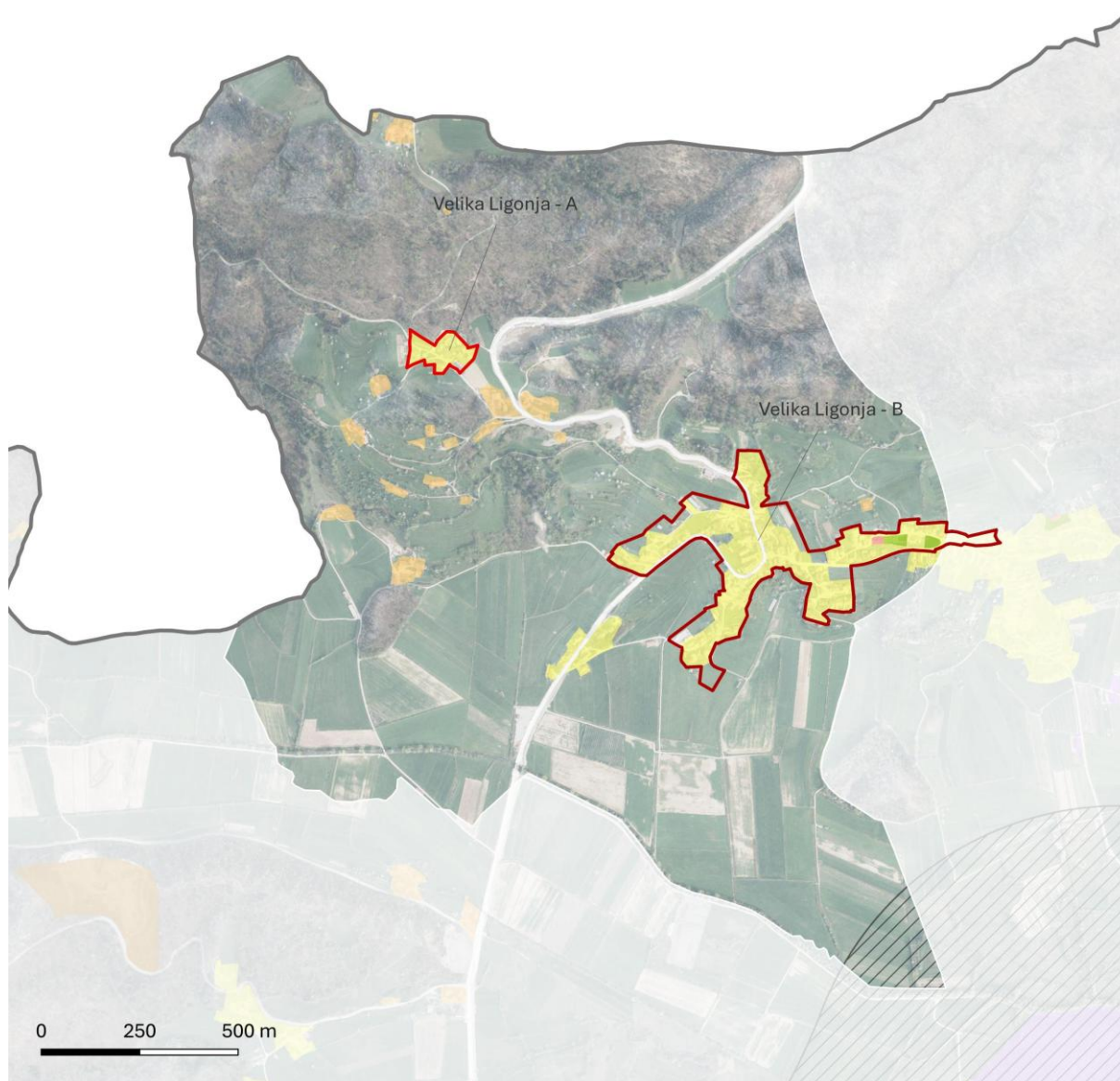
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Velika Ligojna, po RPE, ima približno deset odstotkov nezazidanih stavbnih zemljišč ter ugoden indeks staranja prebivalstva. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Velika Ligojna premalo stavbnih zemljišč.

V trenutno veljavnem strateškem delu OPN se za naselje načrtuje manjše infrastrukturne spremembe.

RPE Velika Ligojna

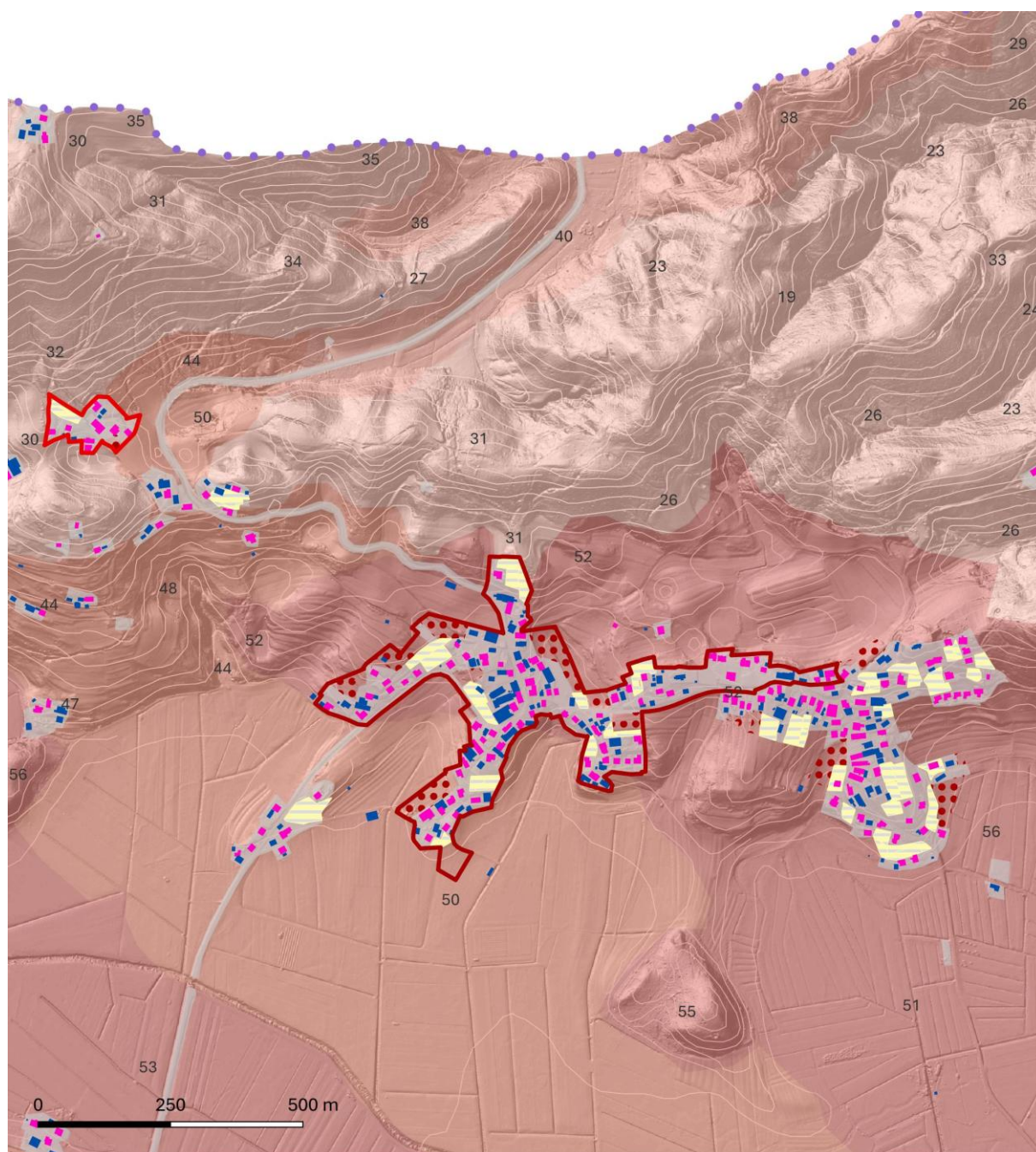
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEMA UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- potencialno ureditveno območje naselja
- območje urbanističnega načrta
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti
- območja prometnih površin
- območja zelenih površin

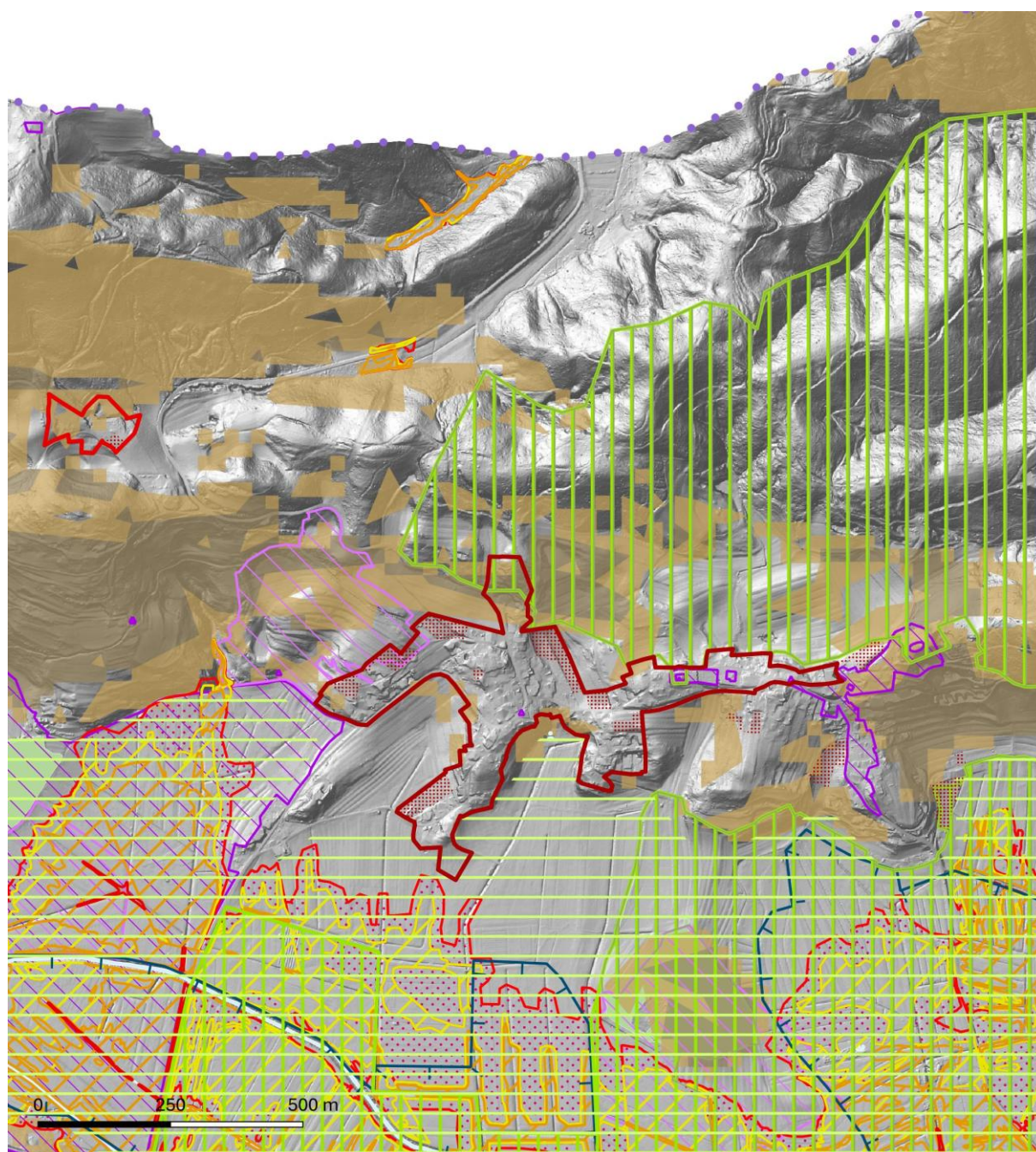
UON Velika Ligojna – A in B



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

UON Velika Ligojna – A in B



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□□□□□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□□□□□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□□□□□ NATURA 2000	□□□□□ majhna poplavna nevarnost
□□□□□ ureditveno območje naselja (naselje)	□□□□□ vode	□□□□□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□□□□□ varovalni gozd	□□□□□ preostala poplavna nevarnost
□□□□□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□□□□□ spomenik	□□□□□ vrtače	□□□□□ poplavni dogodki	Razred plazljivosti
□□□□□ drugo ureditveno območje	□□□□□ arheološko najdišče	□□□□□ vplivno območje spomenika	□□□□□ zavarovano območje	□□□□□ velika poplavna nevarnost	□□□□□ velika plazljivost
	□□□□□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□□□□□ naravna vrednota	□□□□□ srednja poplavna nevarnost	□□□□□ zelo velika plazljivost
			□□□□□ EPO		

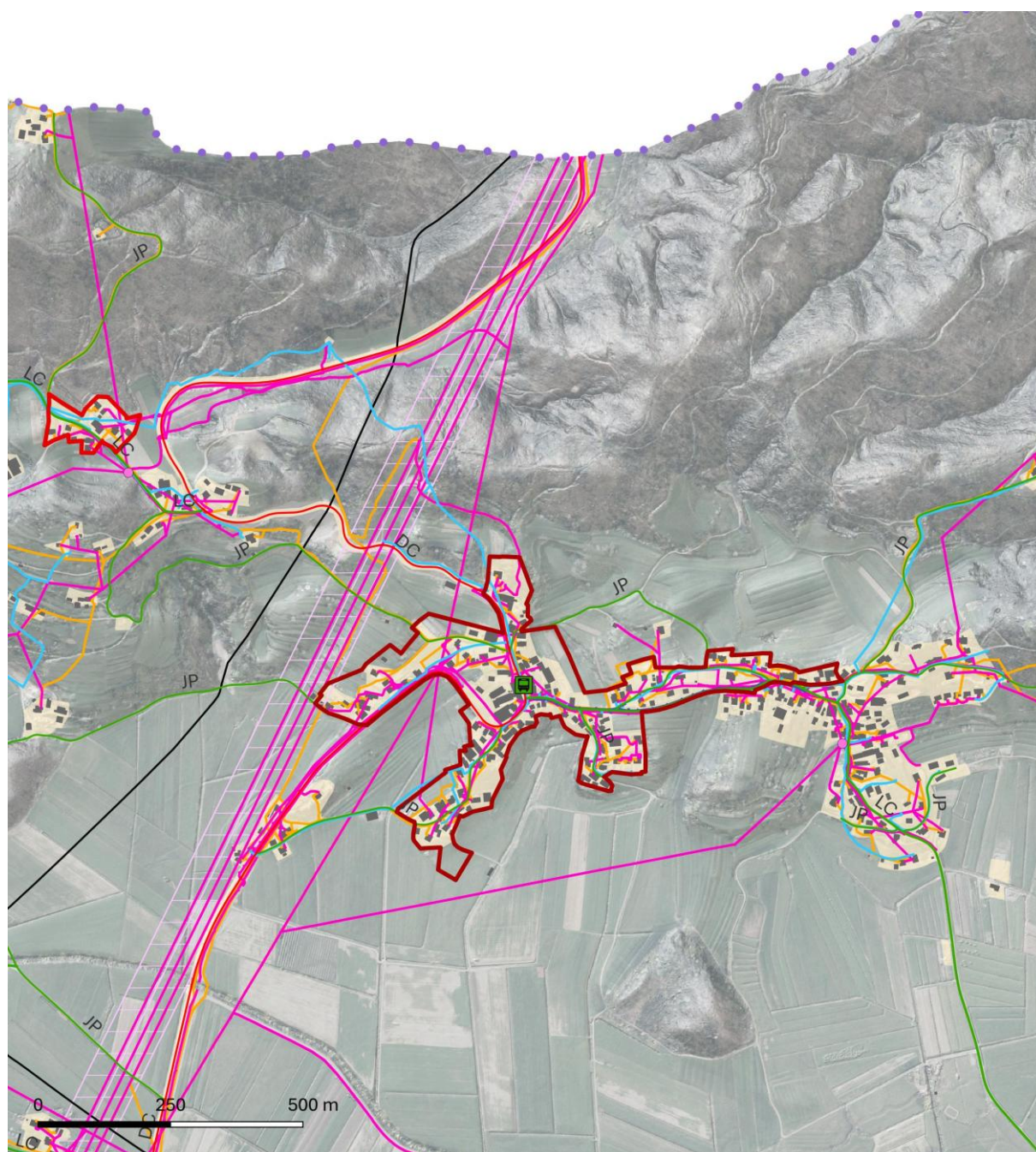
UON Velika Ligojna – A in B



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | ■ namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| □ ureditveno območje naselja (naselje) | ■ stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | ■ površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Velika Ligojna – A in B



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • • • Meja občine ■ Kataster stavb ■ Stavno zemljišče ■ Ureditveno območje naselja ■ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) ■ Drugo ureditveno območje | Prometna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> AC Avtocesta DC Ostale državne ceste LC Lokalne ceste JP Javne poti — Kolesarske poti ■ Avtobusna postajališča PZ Železnica | Komunalna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> — Cevovodi za pitno vodo — Cevovodi za odpadno vodo — Elektroenergetski vodi • Transformatorske postaje ■ Razdelilne postaje ■ Razdelilno transformatorske postaje □ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) — Plinovodi • Merilno-regulacijske postaje — Komunikacijski vodi |
|---|--|--|

UON Velika Ligojna – A in B

PRIKAZ DOF VELIKA LIGOJNA, 1972



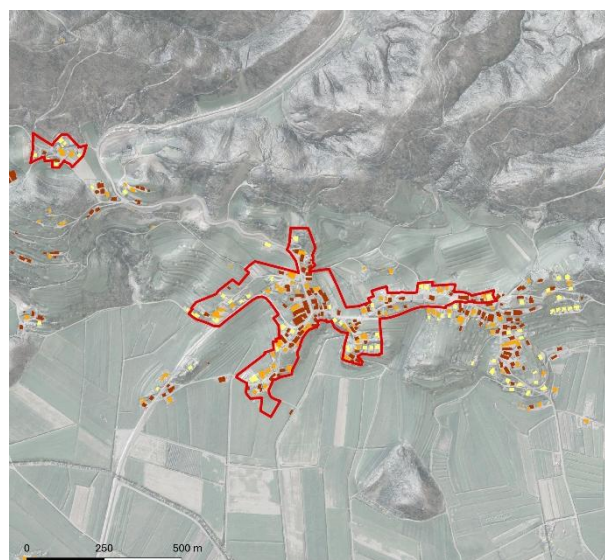
PRIKAZ DOF VELIKA LIGOJNA, 1992



PRIKAZ DOF VELIKA LIGOJNA, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – VELIKA LIGOJNA, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

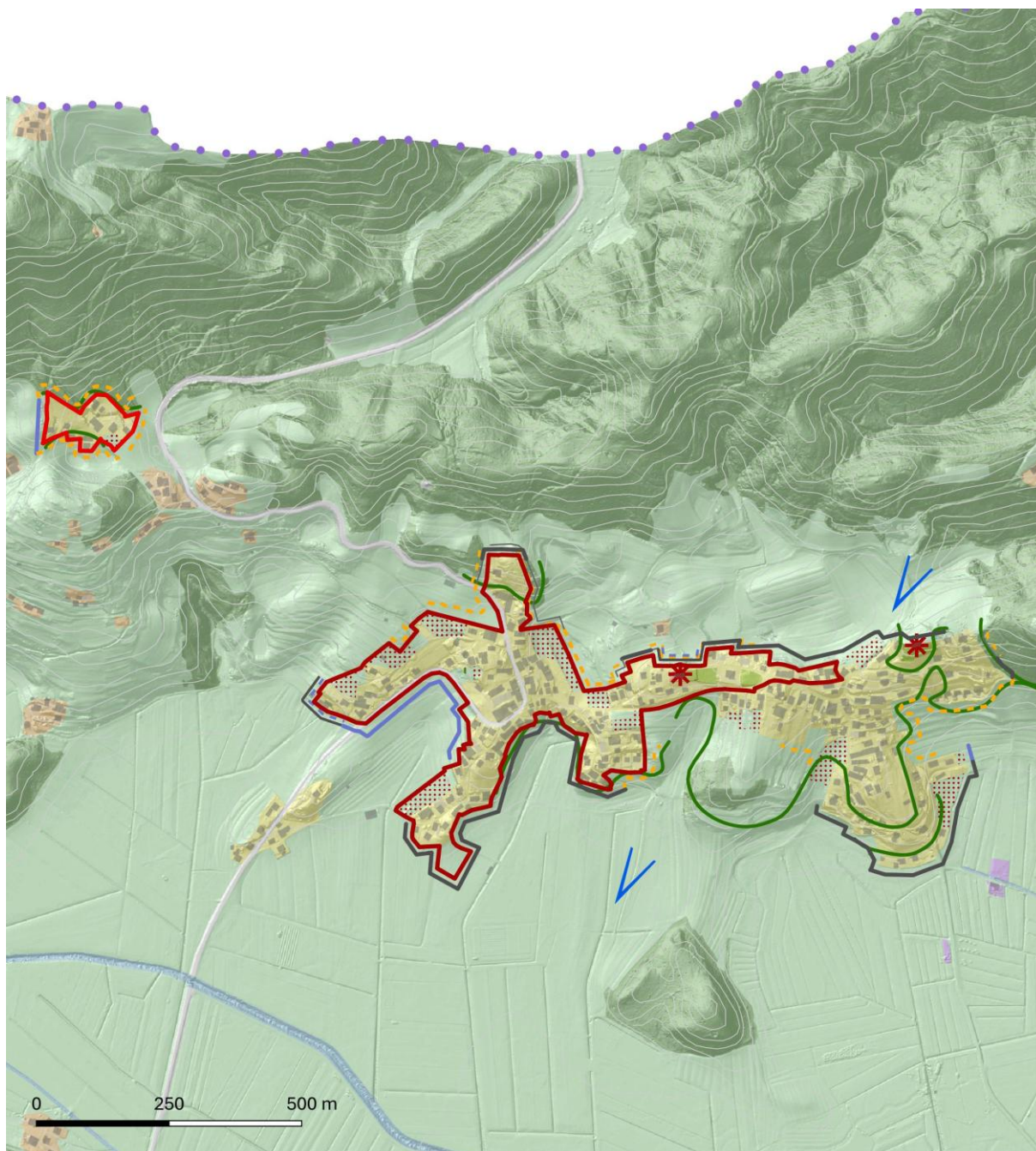
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselje Velika Ligojna - A se je v vseh obdobjih enakomerno širilo, v novjšem obdobju navzven. Na severovzhodu je iz razpršene poselitve nastalo novo potencialno naselje (Velika Ligojna – B), ki ima večinoma novejša stavbe.

UON Velika Ligojna – A in B



PREDLOG UREJANJA UON: VELIKA LIGOJNA - A

UON Velika Ligojna – A je potencialno naselje. Glavni dejavnosti v UON sta kmetijstvo in bivanje. UON ni priklopljen na javno kanalizacijsko omrežje.

Ob stiku UON z vzpetim svetom, je velika plazljiva ogroženost. Naselje je deloma na vzpetini, zato naravni rob predstavljajo spremembe v naklonu. Zaradi velike plazljivosti je predlagano območje, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

V UON je manjša površina možne spremembe namenske rabe prostora v stavbna zemljišča.

PREDLOG UREJANJA UON: VELIKA LIGOJNA - B

UON Velika Ligojna - B v omrežju naselij spada med »ostala naselja« in je izrazito strnjeno naselje. Glavne dejavnosti so kmetijstvo, obrtne dejavnosti in bivanje. V UON-u je ustrezna komunalna opremljenost, z izjemo kanalizacije.

Dominanta v Veliki Ligojni - B je cerkev. Ponekod na severu je UON je velika plazljiva ogroženost. Skoraj celoten UON je na območju visoke bonitete zemljišč – 52 in 51. Nekaj je tudi stavbne dediščine. UON je na vzpetini, zato naravni rob predstavljajo spremembe v naklonu. UON na jugu omejuje naravna vrednota in površine srednje poplavne ogroženosti, na severu pa ekološko pomembno območje in Natura 2000, skupaj z boniteto zemljišč nad 50. Ob stiku UON z izključujočimi omejitvam je predlagana prekinitev poselitve. Zaradi velike plazljivosti je predlagano območje, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe.

V UON-u je več površin možnih sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča, ki se lahko realizirajo v primeru izkazanih razvojnih potreb.

RPE Verd

OPIS NASELJA

Izven območja UN sta dve poselitveni jedri Verda, ki ustrežata določilom UON (Pritiska in Podgora). Obe poselitveni jedri sta tip obcestnega naselja. Razprostirata se tik vznožja Javorča ob regionalni cesti (III. reda) Vrhnika–Podpeč. Izven naselij ni razpršene poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	8,56
ŠTEVILO PREBIVALCEV	1.963
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	122,9
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, kanalizacija, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	da (samo Verd – B)
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	/

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	466 054	63 397	13,60
B	31 531	21 913	69,50
I	76 100	4 483	5,89
A	9 190	2 962	32,23
skupaj	582 875	92 755	15,92

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

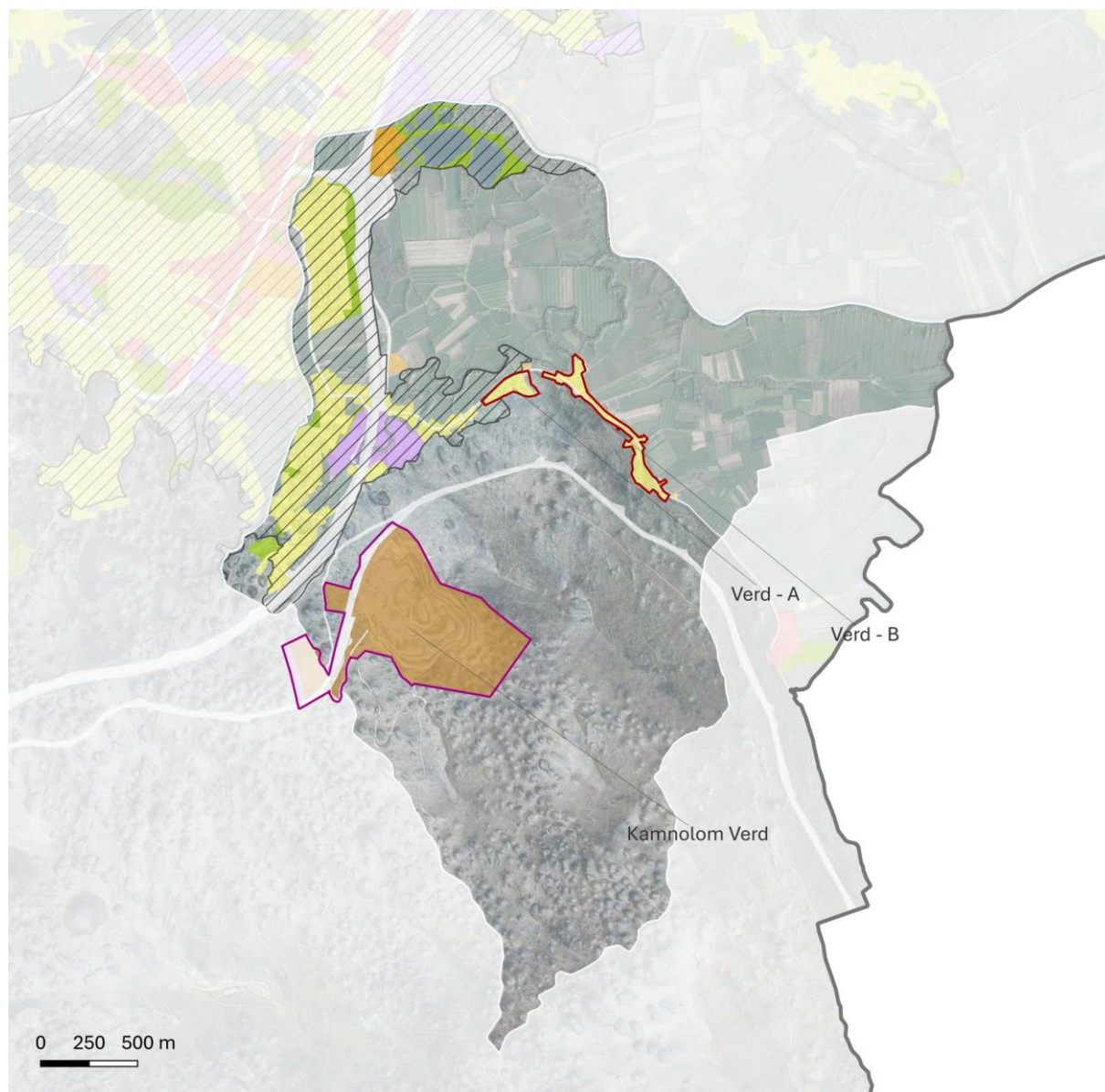
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Verd, po RPE, ima neugoden indeks staranja prebivalstva in približno petnajst odstotkov nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Verd premalo stavbnih zemljišč.

V veljavnem strateškem delu OPN se za naselje načrtuje infrastrukturne spremembe.

RPE Verd

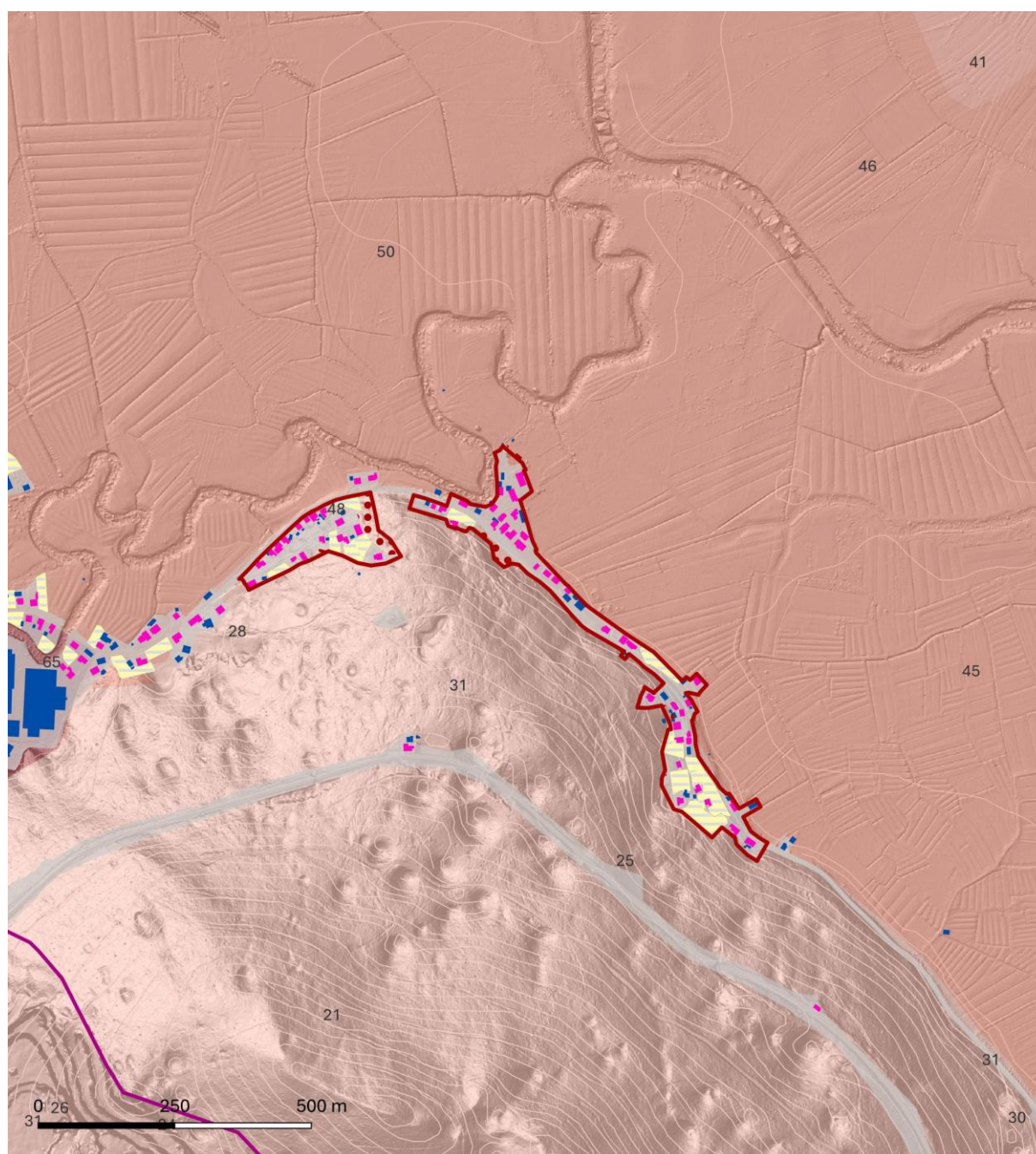
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEMA UON IN OBMOČJEM DUO



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- drugo ureditveno območje
- območje urbanističnega načrta
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- posebna območja
- območja proizvodnih dejavnosti
- območja prometnih površin
- območja zelenih površin
- območja mineralnih surovin

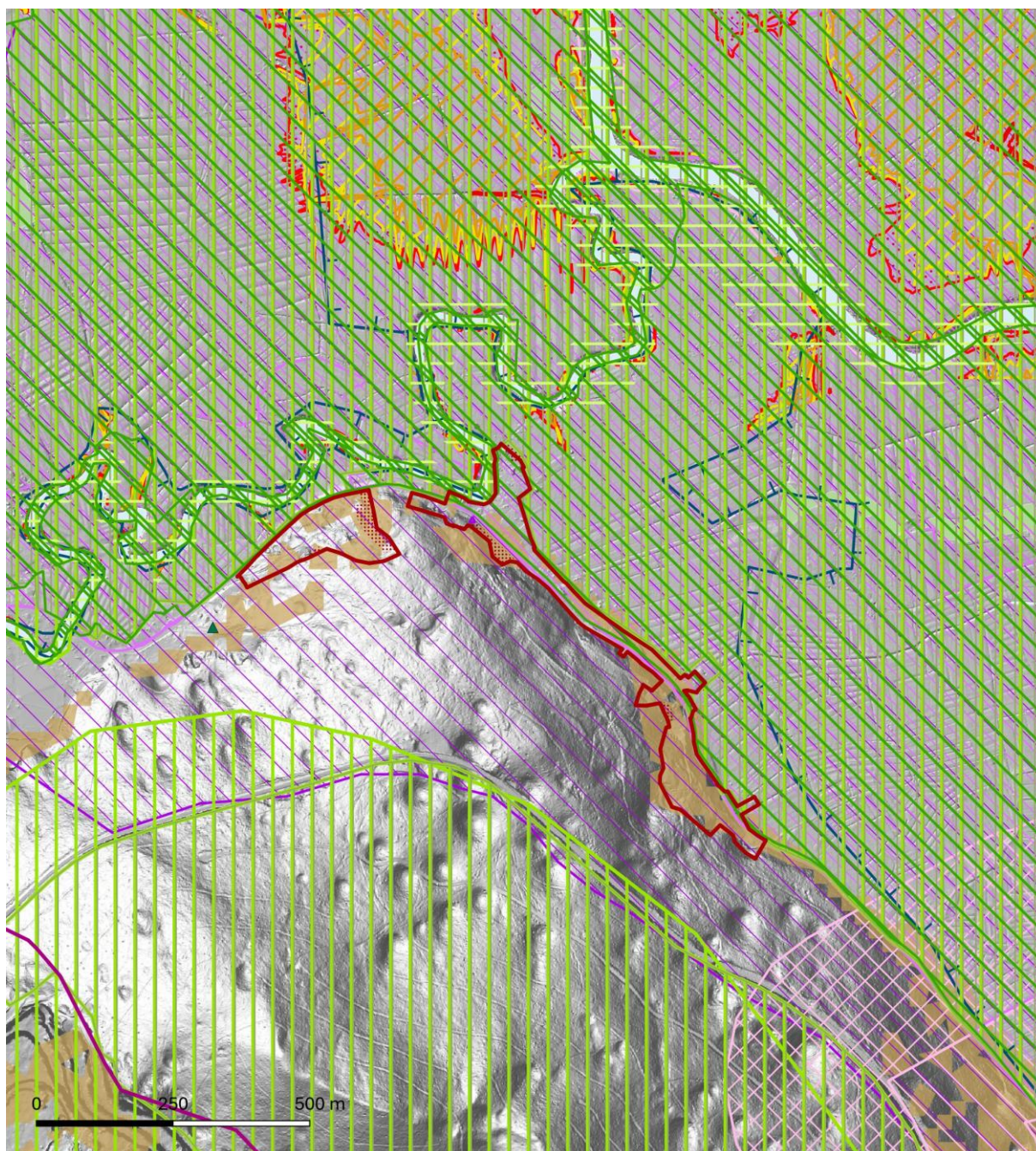
UON Verd – A in B



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| ••• površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

UON Verd – A in B



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	□ Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika poplavna nevarnost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ srednja poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO		

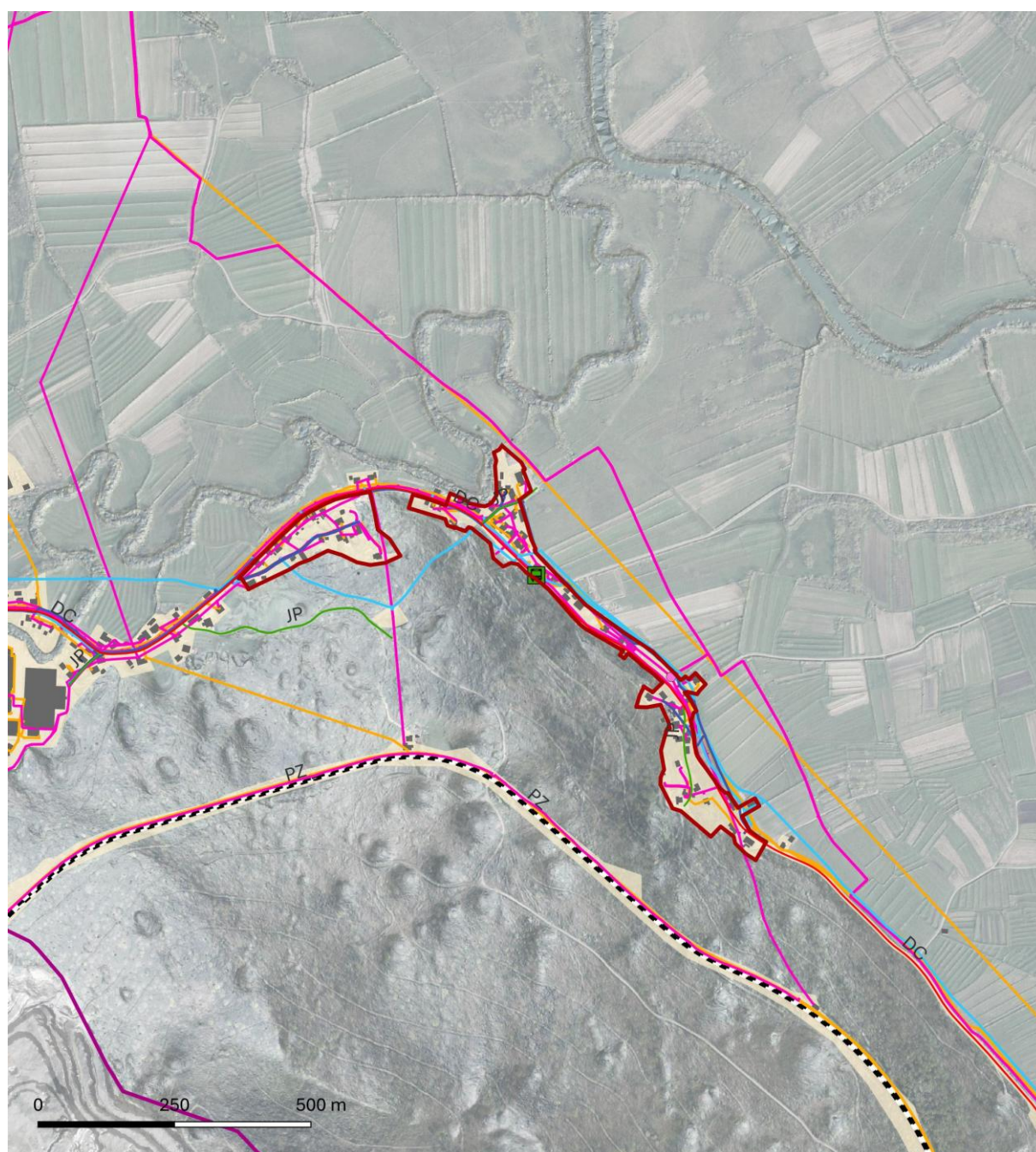
UON Verd – A in B



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | ■ namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | ■ stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | ■ površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Verd – A in B



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • • • Meja občine ■ Kataster stavb ■ Stavbno zemljišče ▭ Ureditveno območje naselja ▭ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) ▭ Drugo ureditveno območje | Prometna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> AC Avtocesta DC Ostale državne ceste LC Lokalne ceste JP Javne poti - - - Kolesarske poti ■ Avtobusna postajališča PZ Železnica | Komunalna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> — Cevovodi za pitno vodo — Cevovodi za odpadno vodo — Elektroenergetski vodi ○ Transformatorske postaje ■ Razdelilne postaje ■ Razdelilno transformatorske postaje ▭ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) — Plinovodi ● Merilno-regulacijske postaje — Komunikacijski vodi |
|--|--|--|

UON Verd – A in B

PRIKAZ DOF VERD, 1972



PRIKAZ DOF VERD, 1992



PRIKAZ DOF VERD, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – PRITISKA, PODGORA, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

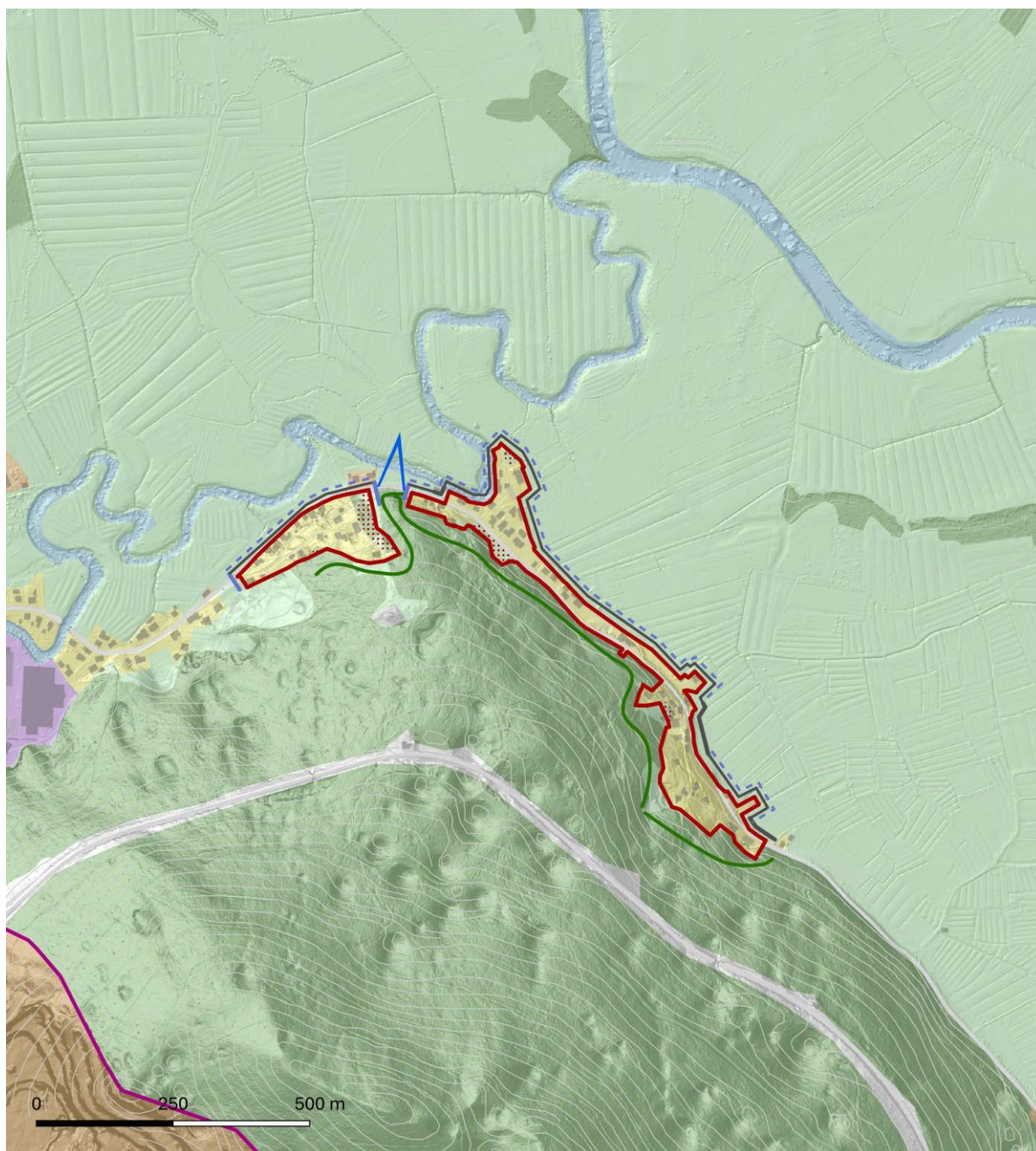
1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Naselji Pritiska in Podgora sta se največ širili v obdobju do leta 1972. Od leta 1973 naprej sta se razvijali predvsem v smeri zgoščevanja naselja. Na območju, preko prikaza DOF posnetkov, je zaznavna največja sprememba v prostoru pri širitvi kamnoloma Verd.

UON Verd – A in B



PREDLOG UREJANJA UON: VERD – A

UON Verd - A v omrežju naselij spada med »ostala naselja« in je strnjeno naselje. Prevladujoča dejavnost v UON je bivanje in kmetijstvo. UON ima ustrezno komunalno opremljenost.

Verd – A meji na območje kulturne krajine Ljubljansko barje. UON omejuje poudarjen naravni rob ob vzpetini nad Ljubljanskim barjem. Severno od UON, na ravninskem delu, je predlagana prekinitev poselitve zaradi velikega števila omejitvenih režimov, ki zaobsegajo Ljubljansko barje: zavarovano območje (krajinski park, naravni spomenik), naravna vrednota, ekološko pomembno območje, Natura 2000, arheološko najdišče itn., ter zaradi prostorskih značilnosti. Prekinitev poselitve je predlagana tudi zahodno od UON, da se naselje ne združuje z naseljem Verd.

Predlagana je manjša površina možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča, z namenom funkcionalne zaokrožitve stavbnih zemljišč.

PREDLOG UREJANJA UON: VERD – B

UON Verd - B v omrežju naselij spada med »ostala naselja« in je strnjeno naselje. Prevladujoča dejavnost v UON je bivanje in kmetijstvo. UON ima ustrezno komunalno opremljenost.

Del UON-a v ravnini spada v območje kulturne krajine Ljubljansko barje. Na zahodu UON omejuje izrazit naravni rob. Severno od UON, na ravninskem delu, se predlaga prekinitev poselitve zaradi prostorskih značilnosti in velikega števila omejitvenih režimov: zavarovano območje (krajinski park, naravni spomenik), naravna vrednota, ekološko pomembno območje, Natura 2000, arheološko najdišče itn. Zaradi neprimerne reliefa – velikega naklona, je predlaganih več območij, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe. Predlagano je tudi eno območje, kjer je možna sprememba namenske rabe v zelene površine.

Predlagani sta manjši površini možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča, z namenom funkcionalne zaokrožitve stavbnih zemljišč.

RPE Zaplana

OPIS NASELJA

Zaplana leži na pobočju Rovtarskega hribovja. Je eno najbolj razsežnih, vendar razpršenih poselitvenih območij na tem območju. Naselje sestavljajo stanovanjska območja z nekaj posamične poselitve, vezane na kmetijsko pridelavo ter cerkev in več manjših poselitvenih območij in območij počitniških hiš, ki na razgibanem terenu ne tvorijo strnjene poselitve.



OSNOVNI PODATKI O NASELJU (OBMOČJE RPE)

VELIKOST NASELJA (KM ²)	1,81
ŠTEVILO PREBIVALCEV	159
INDEKS STARANJA PREBIVALSTVA	62,2
KOMUNALNA OPREMLJENOST	vodovod, elektrovod, elektronske komunikacije
JAVNI PROMET	da
DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	/
DRUGE CENTRALNE DEJAVNOSTI	objekt za opravljanje verskih obredov

PROSTE SZ GLEDE NA VELJAVNI OPN OBČINE VRHNIKA IN OCENA PROSTIH STAVBNIH POVRŠIN PO OBMOČJIH NASELIJ*

RABA	SZ (M ²)	PROSTE SZ (M ²)	PROSTE SZ (%)
S	139 511	48 377	34,68
C	1 292	/	/
A	30 772	/	/
skupaj	171 575	48 377	28,20

*Vir: Lovšin, P., Rogelj, D., Zgonec, M. 2020. Nepozidana stavbna zemljišča v občini Vrhnika. Občina Vrhnika. Ljubljana: Urbania, prostorske rešitve d.o.o.

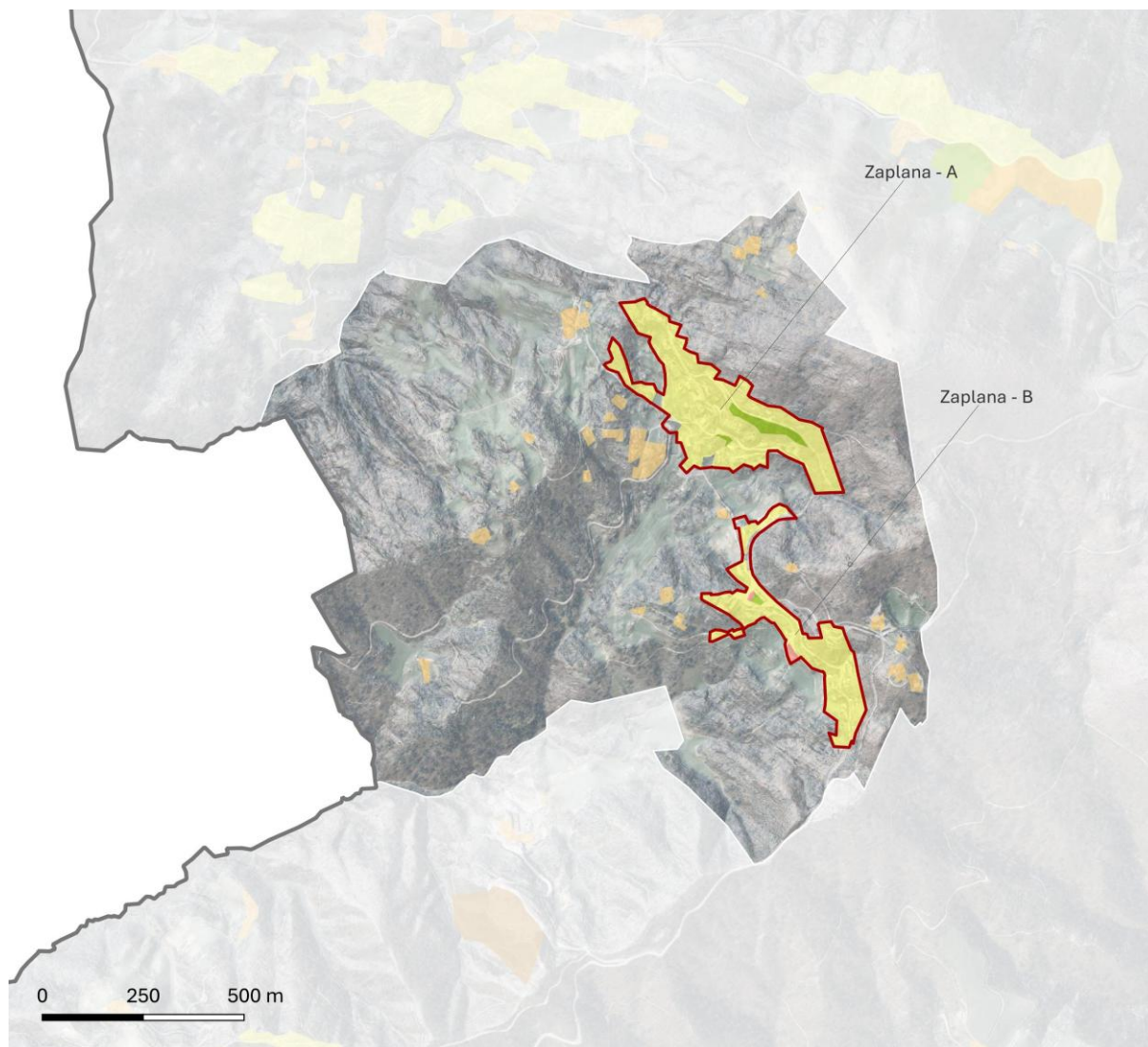
RAZVOJNE MOŽNOSTI NASELJA IN KONCEPT RAZVOJA

Zaplana, po RPE, ima ugoden indeks staranja prebivalstva in približno 30 % nezazidanih stavbnih zemljišč. Glede na študijo »Načrt preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika« (2020) ima Zaplana dovolj stavbnih zemljišč.

V veljavnem strateškem delu OPN se za naselje načrtuje manjše infrastrukturne spremembe ter spodbuja razvijanje rekreacije in turizma. Za razpršeno gradnjo na območju je navedeno, da naj se avtohton, razpršeni poselitveni vzorec, v največji možni meri skuša ohranяти. Kljub temu se razpršena gradnja brez navezave na strnjeno naselje omejuje in spremembe namenske rabe za namen gradnje stanovanjskih in počitniških objektov niso dovoljene (dokler obstoječa stavbna zemljišča niso pozidana v deležu 75 %).

RPE Zaplana

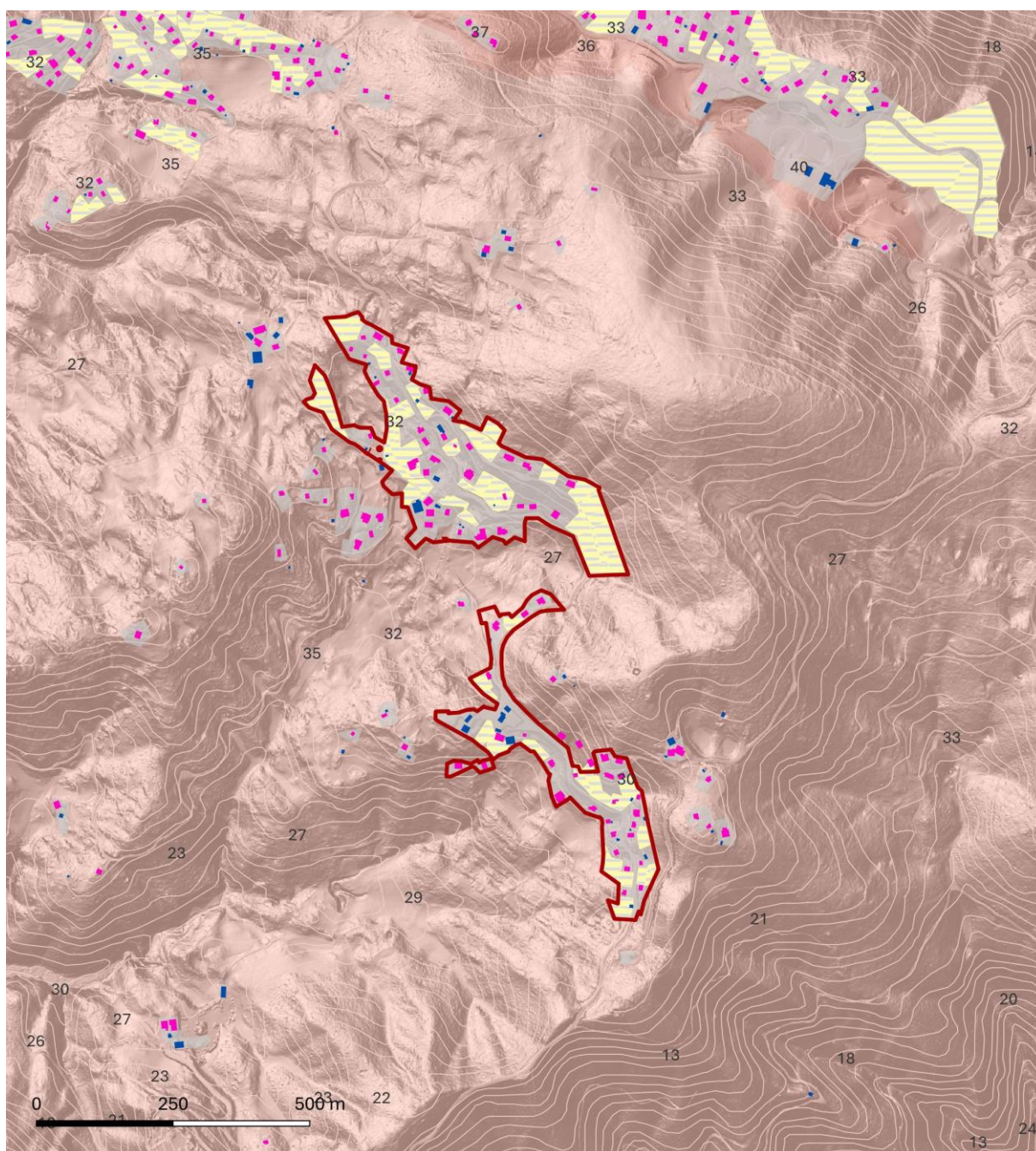
PRIKAZ OBMOČJA PO RPE SKUPNO Z OBMOČJEMA UON IN OBMOČJI POSAMIČNE POSELITVE



LEGENDA

- ureditveno območje naselja
- namenska raba prostora po veljavnem planu
- območja stanovanj
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti
- območja zelenih površin

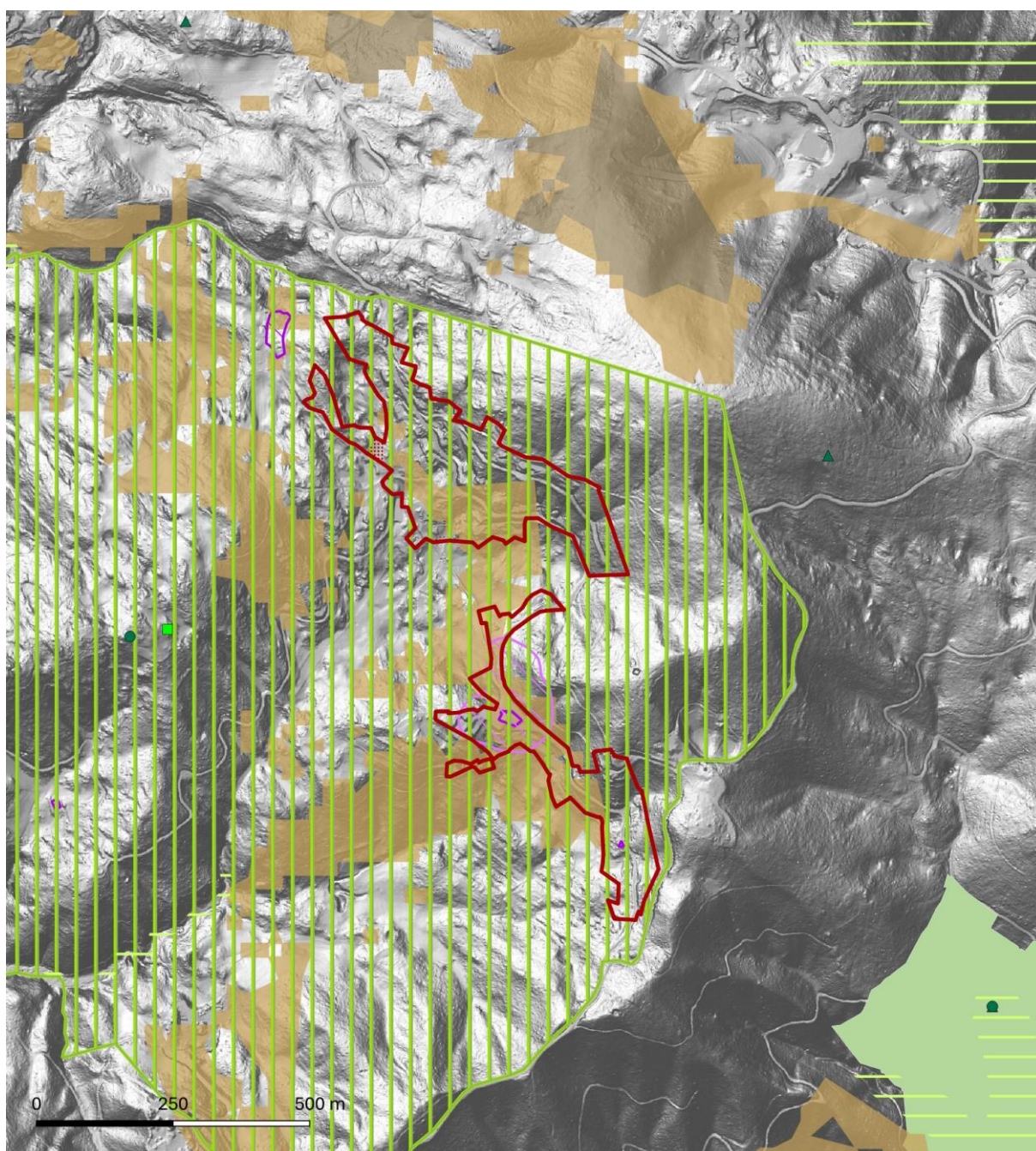
UON Zaplana – A in B



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| ▭ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| ▭ nezazidana stavbna zemljišča | |

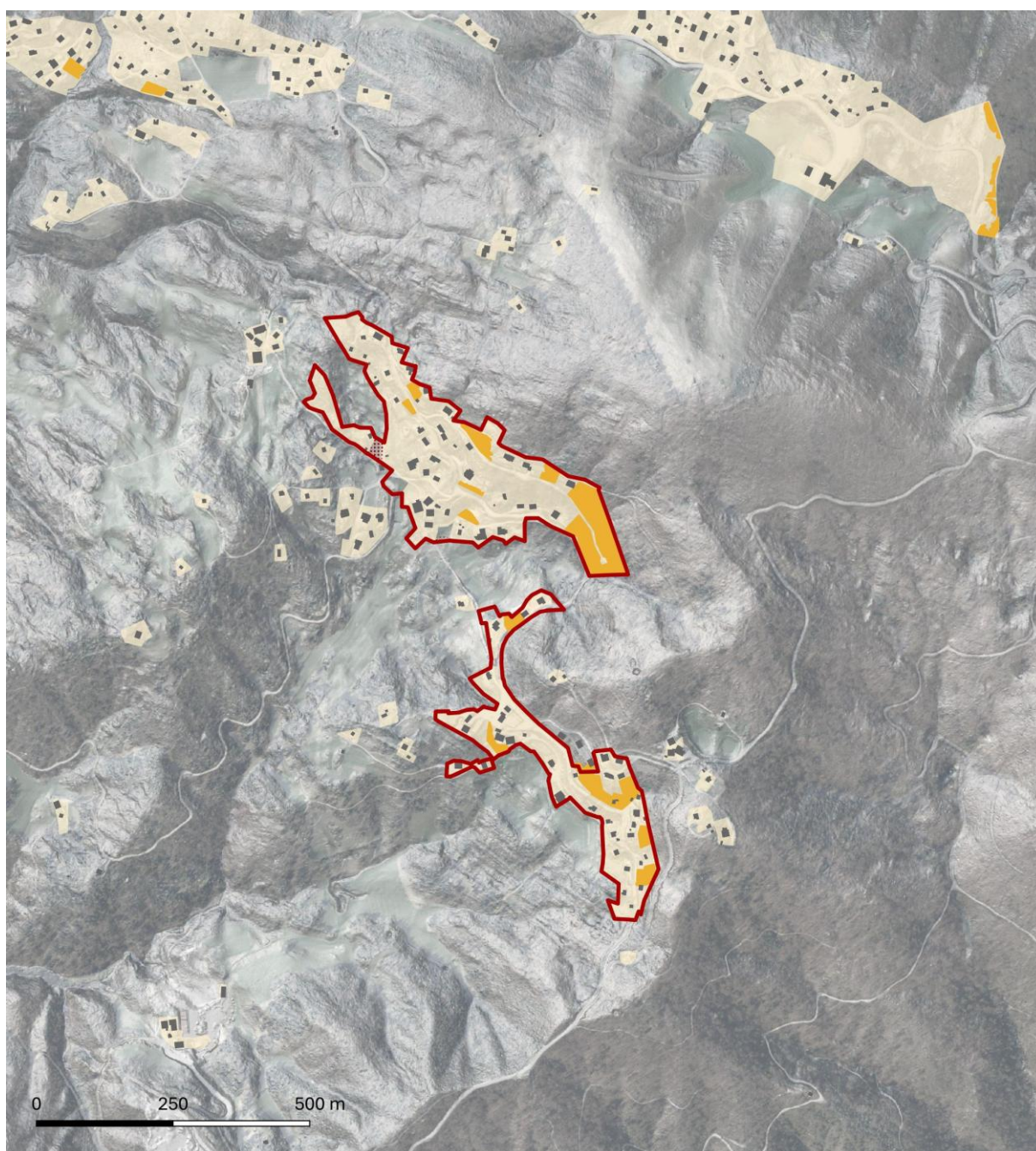
UON Zaplana – A in B



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	■ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika poplavna nevarnost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ srednja poplavna nevarnost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost

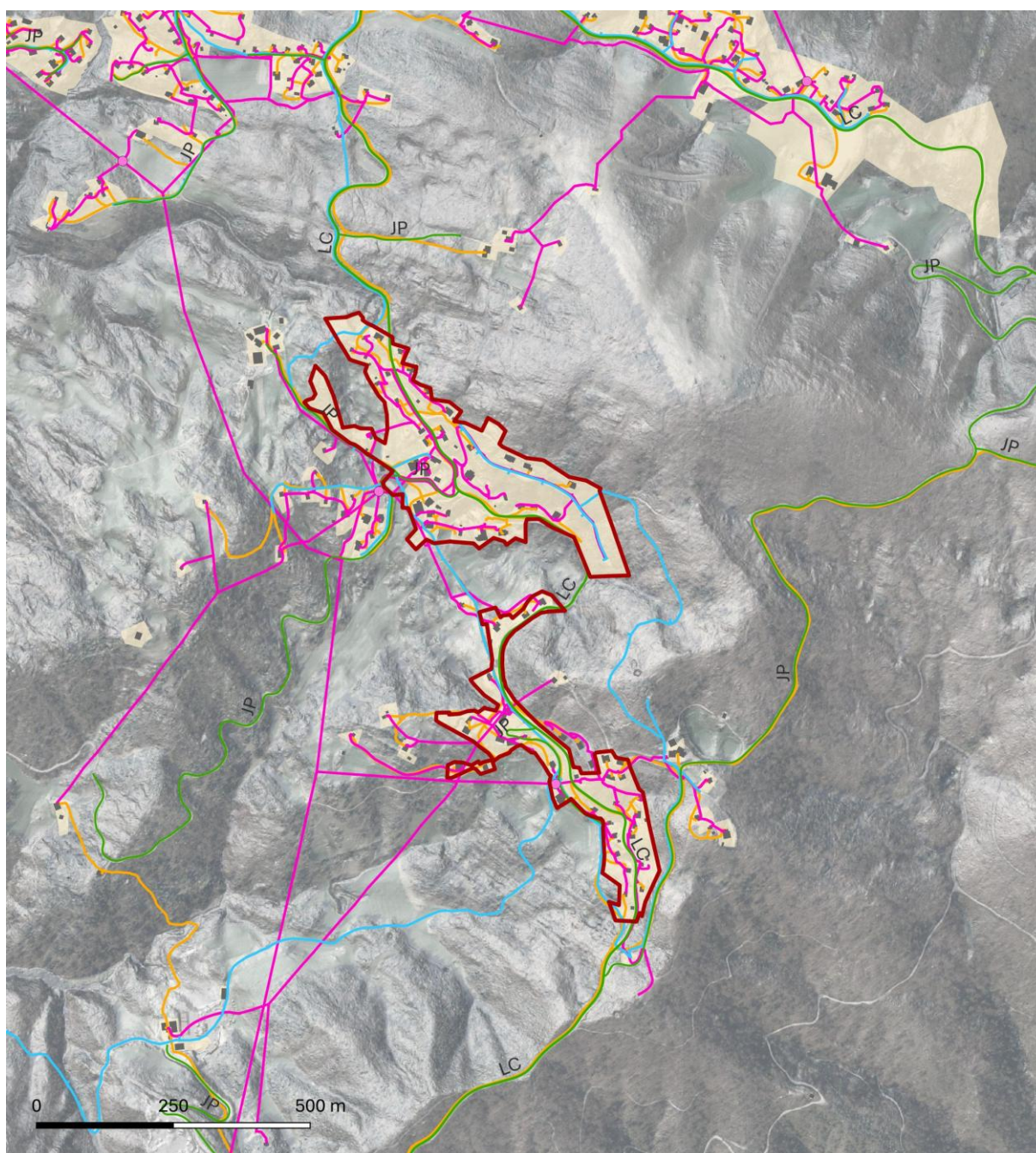
UON Zaplana – A in B



LEGENDA – POTENCIALNI IZVZEMI IN ŠIRITVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- | | |
|--|--|
| ••• meja občine | površine možnih sprememb |
| ■ kataster stavb | namenske rabe v primarne rabe ali zelene površine |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | stavbna zemljišča |
| predlog za trajno nezazidljiva zemljišča | površine možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča |

UON Zaplana – A in B

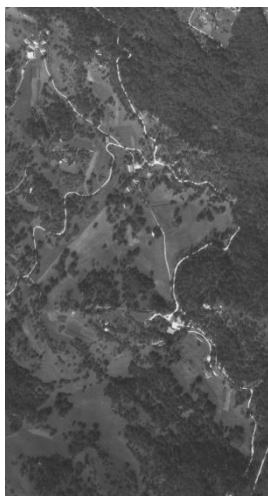


LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

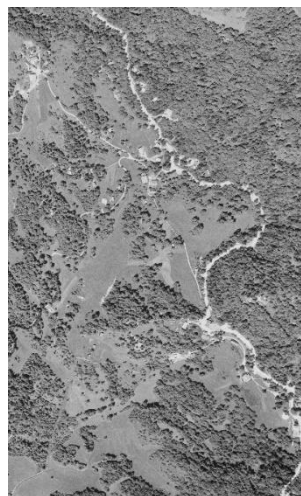
- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • • • Meja občine ■ Kataster stavb ■ Stavbno zemljišče ■ Ureditveno območje naselja ■ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) ■ Drugo ureditveno območje | Prometna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> AC Avtocesta DC Ostale državne ceste LC Lokalne ceste JP Javne poti — Kolesarske poti ■ Avtobusna postajališča — PZ Železnica | Komunalna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> — Cevovodi za pitno vodo — Cevovodi za odpadno vodo — Elektroenergetski vodi • Transformatorske postaje ■ Razdelilne postaje ■ Razdelilno transformatorske postaje □ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) — Plinovodi • Merilno-regulacijske postaje — Komunikacijski vodi |
|--|--|--|

UON Zaplana – A in B

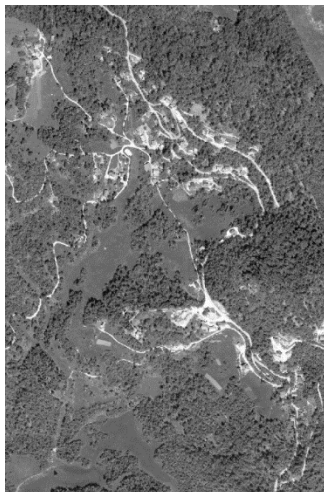
PRIKAZ DOF ZAPLANA, 1972



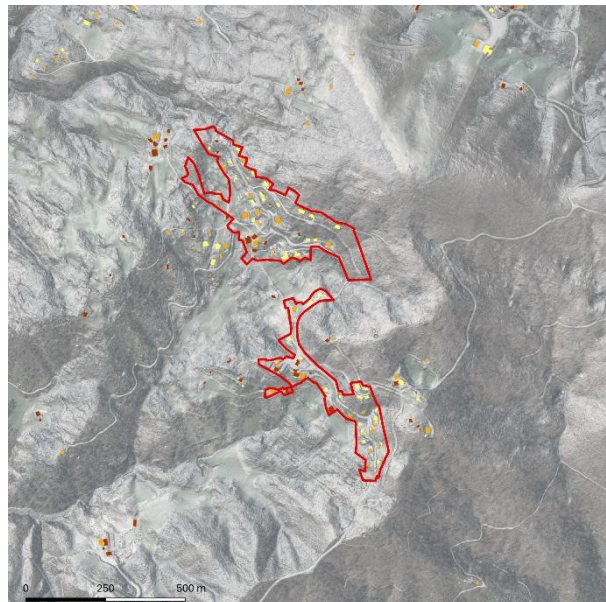
PRIKAZ DOF ZAPLANA, 1992



PRIKAZ DOF ZAPLANA, 2021



PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB – ZAPLANA, 2021



LEGENDA

UON

Obdobje izgradnje stavb

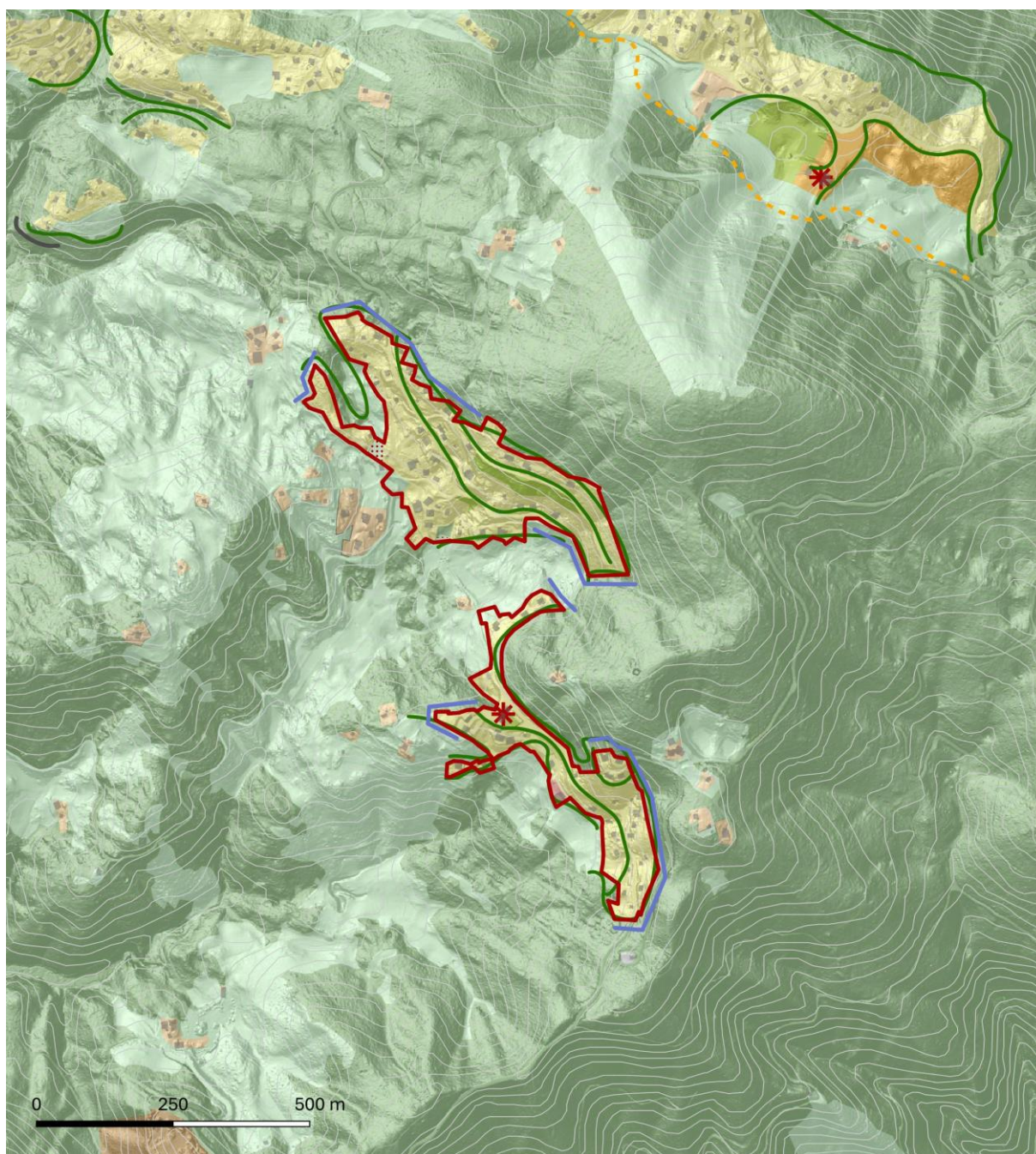
do leta 1972

1973 - 1992

1993 - 2021

ANALIZA RAZVOJA POSELITVE

Območje Zaplane (RPE) je bilo v obdobju do leta 1992 zelo redko poseljeno. V obdobju od leta 1992 do leta 2021 se je število objektov, predvsem počitniških, zelo povečalo.

UON Zaplana – A in B**PREDLOG UREJANJA UON: ZAPLANA A IN B**

V RPE Zaplana sta dva UON-a (Zaplana - A in Zaplana – B), obe naselji v omrežju naselij spadata med »ostala naselja«, sta razpršeni in večinoma sestavljeni iz stavb, namenjenih za bivanje in počitniško bivanje. Zaradi območij za počitniško bivanje in usmeritev v OPN-ju, tu ni predvidenih površin možnih sprememb namenske rabe v stavbna zemljišča, z izjemo dveh območij pri Zaplani – A, zaradi namena funkcionalno zaokroženega stavbnega zemljišča. Glavne dejavnosti, v obeh UON-jih, so bivanje, počitniško bivanje in kmetijstvo. Zaplana - A in B nista priključeni na javno kanalizacijsko omrežje.

Celotno območje RPE je na območju Nature 2000 in ekološkem pomembnem območju. Med UON-jema se zaradi prostorskih značilnosti preprečuje združevanje naselij ter se ohranja trenutna površina obeh naselij, predvsem zaradi nadaljnjega širjenja ob obstoječih cestah, kjer to že ne preprečuje relief. V Zaplani - A in B je več naravnih robov zaradi reliefa. V obeh območjih je zaradi neprimernega reliefa (velik naklon) predlaganih več območij, kjer je možna sprememba namenske rabe v primarne rabe (ob robu stavbnih zemljišč) ali v zelene površine (območja, ki so obdana s stavbnimi zemljišči).

II. DRUGA UREDITVENA OBMOČJA

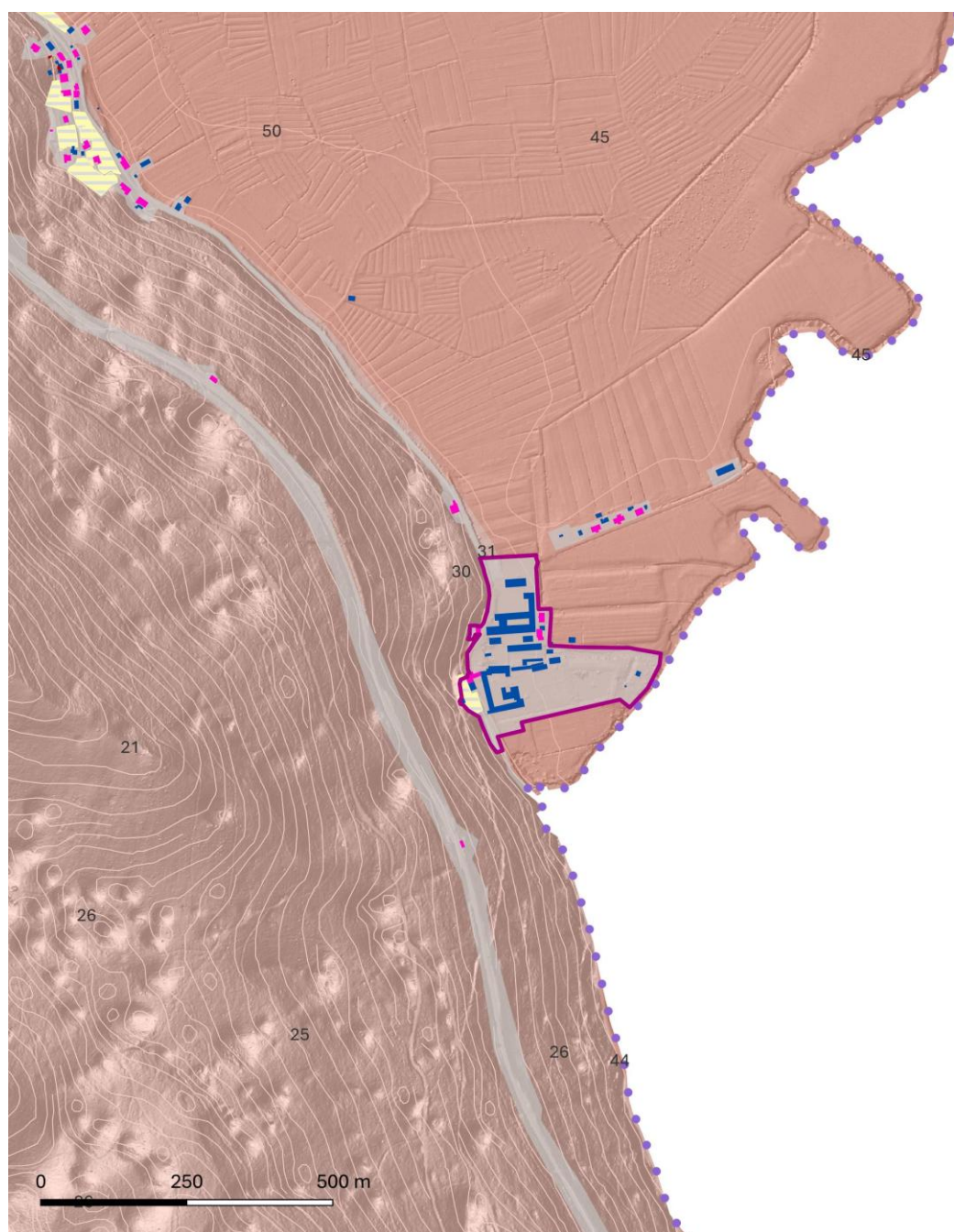
DUO Bistra

OPIS OBMOČJA

Bistra je strnjeno naselje v območju razpršene poselitve. Nahaja se ob vznožju Javorča in na robu Ljubljanskega barja. Bistri daje značaj predvsem muzej oz. območje samostana s parkom, v okviru katerega je organizirana turistična ponudba.



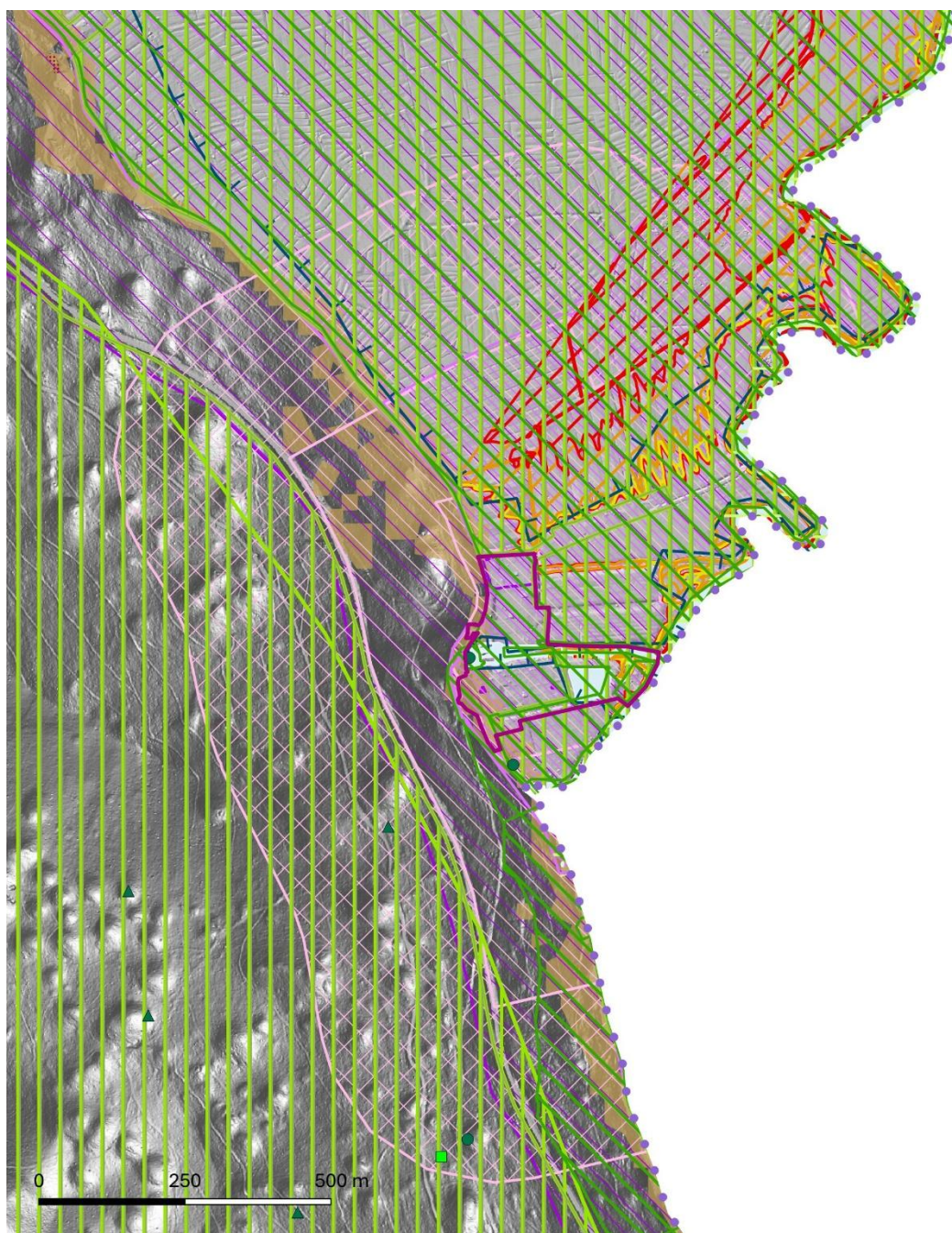
DUO Bistra



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

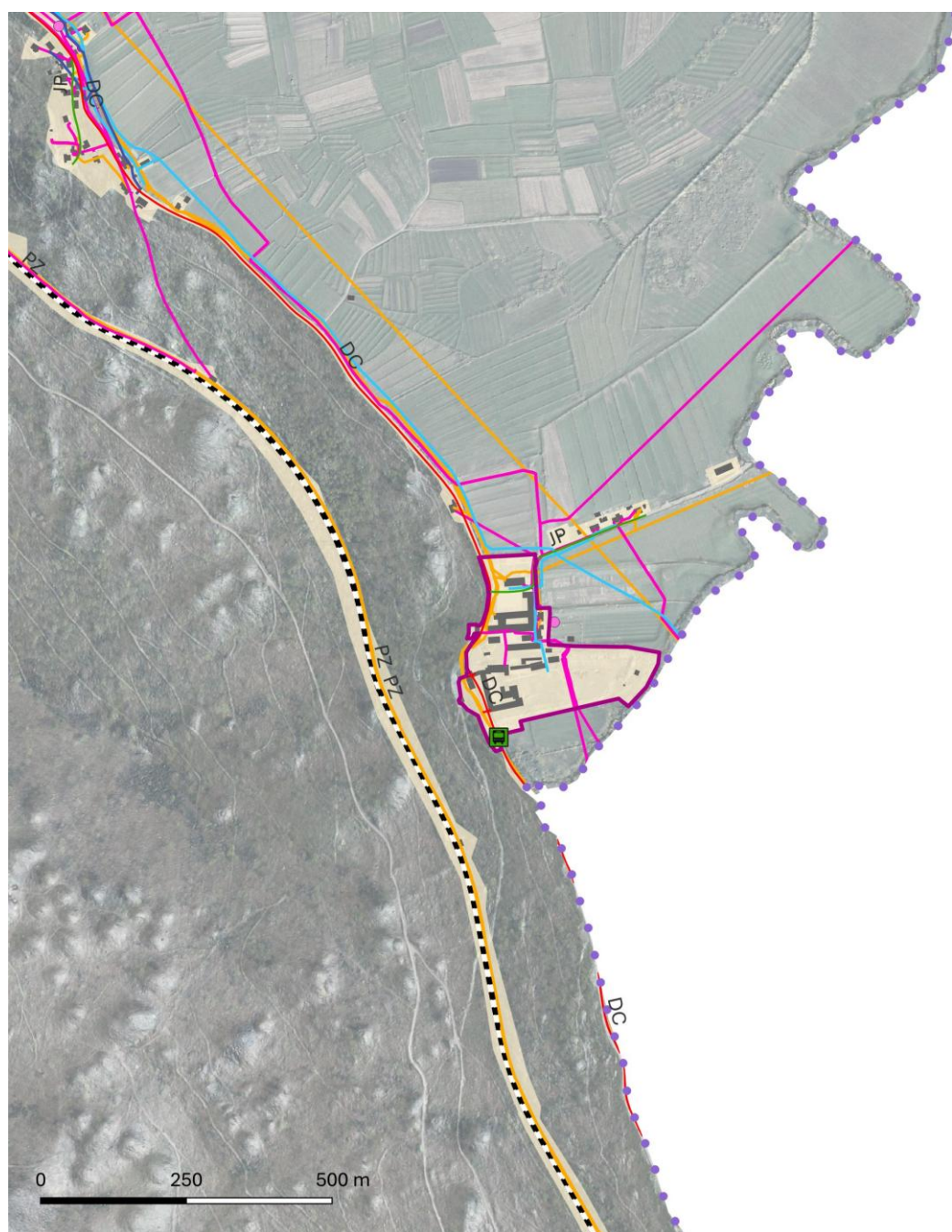
DUO Bistra



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	■ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	

DUO Bistra



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • • • Meja občine ■ Kataster stavb ■ Stavbno zemljišče □ Ureditveno območje naselja □ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) □ Drugo ureditveno območje | Prometna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> AC Avtocesta DC Ostale državne ceste LC Lokalne ceste JP Javne poti — Kolesarske poti ■ Avtobusna postajališča PZ Železnica | Komunalna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> — Cevovodi za pitno vodo — Cevovodi za odpadno vodo — Elektroenergetski vodi ○ Transformatorske postaje ■ Razdelilne postaje ■ Razdelilno transformatorske postaje □ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) — Plinovodi ● Merilno-regulacijske postaje — Komunikacijski vodi |
|--|--|--|

DUO Bistra

POSELJENOSTI BISTRE, 1972



POSELJENOSTI BISTRE, 1992



POSELJENOSTI BISTRE, 2021

**ANALIZA RAZVOJA POSELITVE**

Bistra je imela skozi vsa obdobja manjša širjenja, vendar samo v smeri manjših, posameznih novonastalih objektov. Najmanj razvoja je v najnovejšem obdobju. Starejši del je na južnem delu DUO.

PRIKAZ OBDOBIJ IZGRADENJ STAVB - BISTRA, 2021**LEGENDA**

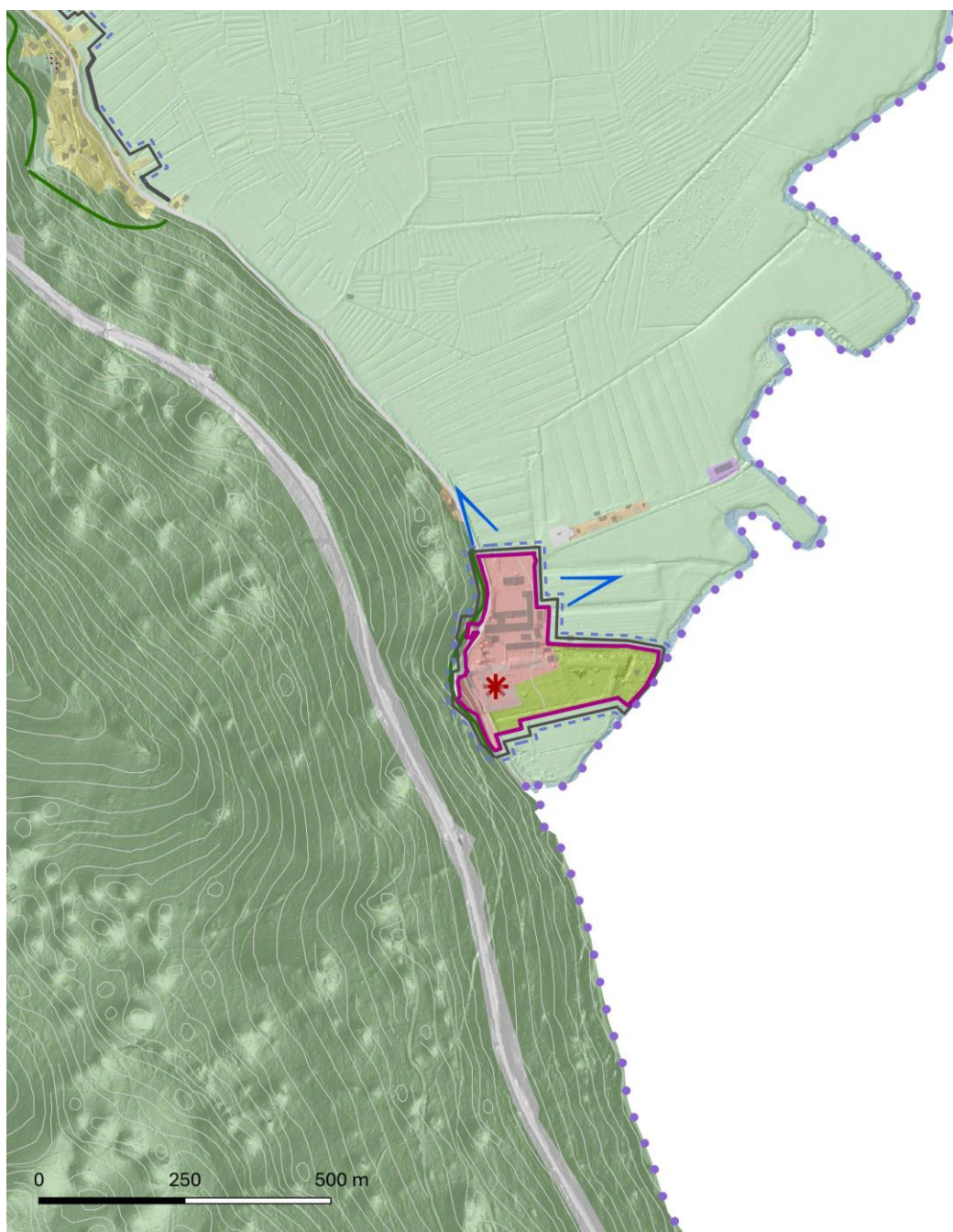
DUO

Obdobje izgradnje stavb

do leta 1972

1973 - 1992

1993 - 2021

DUO Bistra**PREDLOG UREJANJA DUO**

Bistra (RPE) ima neugoden indeks staranja prebivalstva in majhen delež nezazidanih stavbnih površin. Glede na študijo načrta preskrbe z zemljišči v občini Vrhnika (2020), Bistra nima dovolj nezazidanih stavbnih zemljišč. Skladno s strateškim delom OPN je za Bistro pomembno nadgrajevanje infrastrukture, rekreacije in turizma, različni posegi pa so omejeni zaradi kulturnega spomenika.

Naselje Bistra v omrežju naselij spada med ostala naselja. Glavna dejavnost je državni tehniški muzej. DUO ni priključeno na javno kanalizacijsko omrežje. Ker ne zadosti merilom za določitev UON, je pa pomembno območje za občino Vrhnika (razvoj kulture in turizma), se je območju določil DUO. DUO, z okolico, je omejeno z varstvenimi režimi iz področij ohranjanja narave in kulturne

dediščine: samostan Bistra in območje samostana spadata pod kulturni spomenik. Območje hkrati spada tudi pod kulturno krajino in arheološko območje Ljubljanskega barja ter arheološko najdišče Bistra. V naselju se nahaja naravna vrednota – Grajski izvir, na jugu od naselja naravni spomenik – Ljubljanica in naravna vrednota – izvir. Vzhodni del območja je zavarovano območje Ljubljanskega barja, ki spada pod naravovarstvena režima: Natura 2000 in ekološko pomembno območje. Severno do severovzhodno od naselja, upoštevajoč opozorilne karte poplav, se pojavljajo od zelo redke do pogoste, katastrofalne poplave. Glede na vse omejitve je na južnem, severnem in vzhodnem robu naselja predlagana prekinitev širjenja poselitve, na zahodu pa naselje omejuje naravni rob.

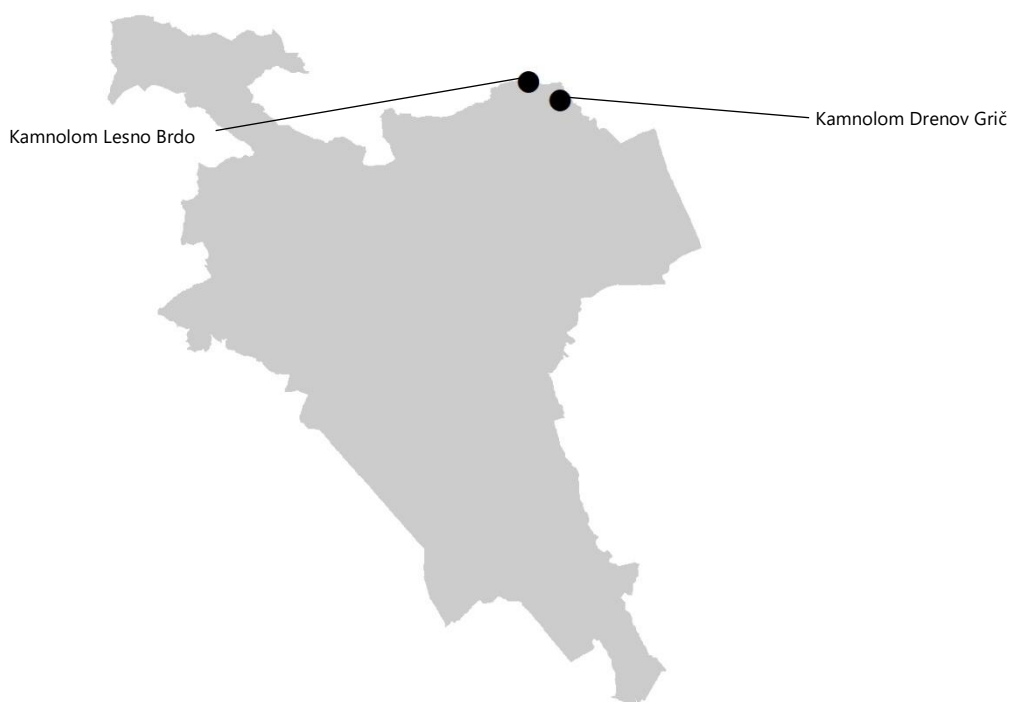
DUO Kamnolom Lesno Brdo in Drenov Grič

OPIS OBMOČJA

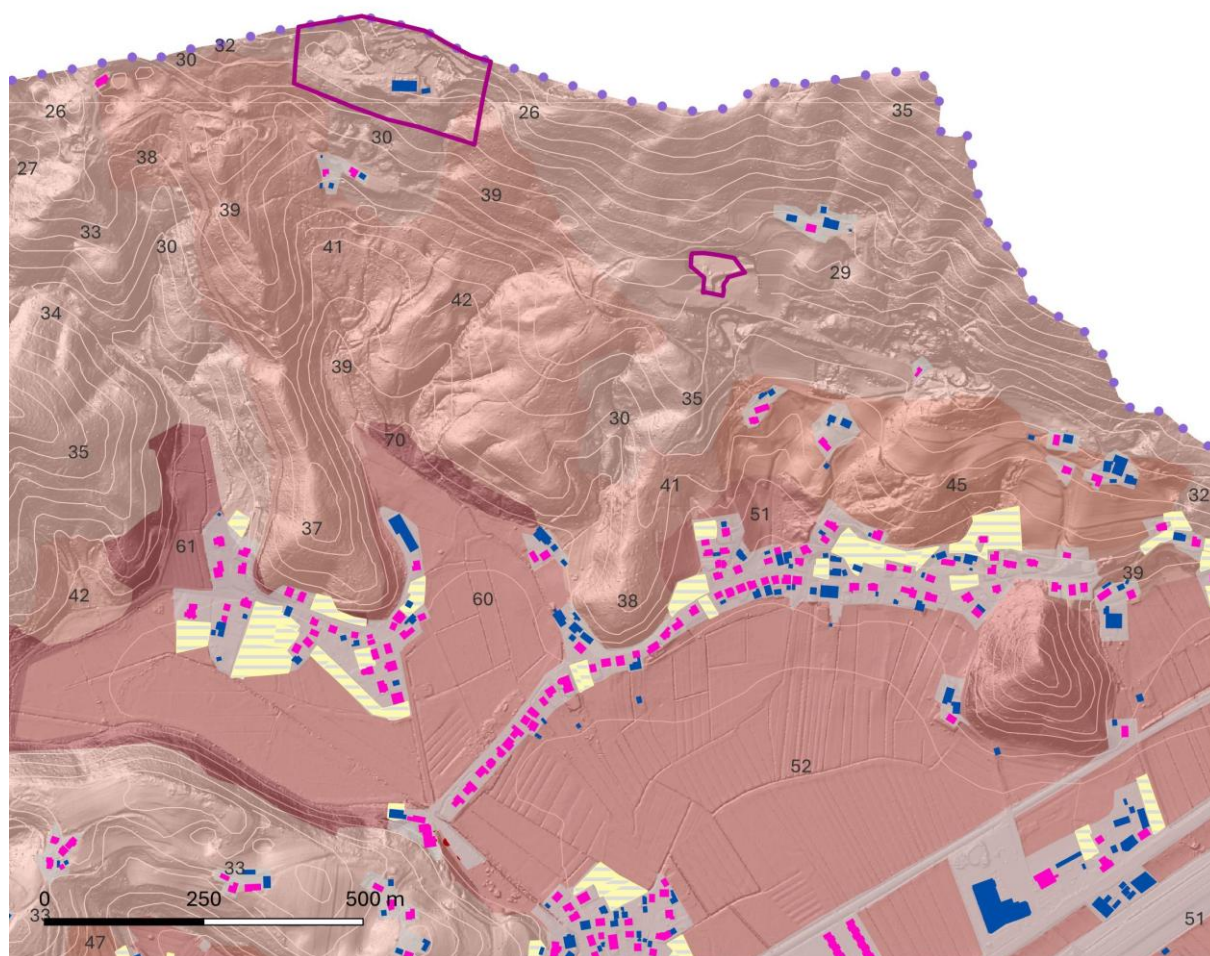
Kamnolom Lesno Brdo in Drenov Grič se nahajata na SV delu občine, v gozdnatem območju, na meji z občino Horjul. V kamnolom se dostopa preko lokalne ceste Drenov Grič–Zaklanec in javne poti V Križpot.

Po trenutno podeljenima rudarskima pravicama za izkoriščanje naravnega kamna se delovanje kamnolomov lahko izvaja do decembra 2021.

Območje Kuclerjevega kamnoloma je namenjeno geološkemu spomeniku Kuclerjev kamnolom in se ga ureja kot informacijska točka in območje za prostočasne in kulturne dejavnosti. Leži ob javni poti v Kavce, dobrih 300 m pred kamnolomom Drenov Grič.



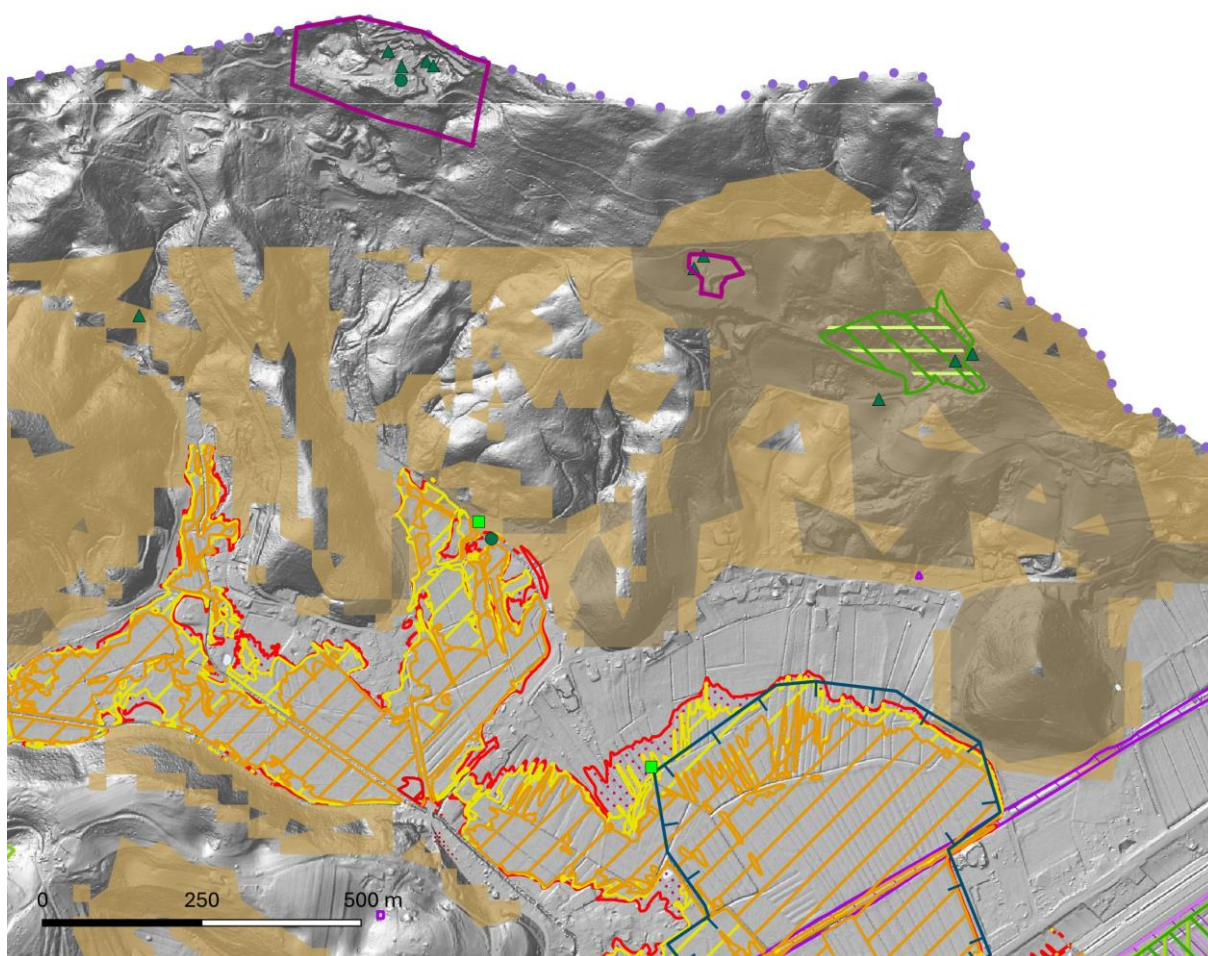
DUO Kamnolom Lesno Brdo in Drenov Grič



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

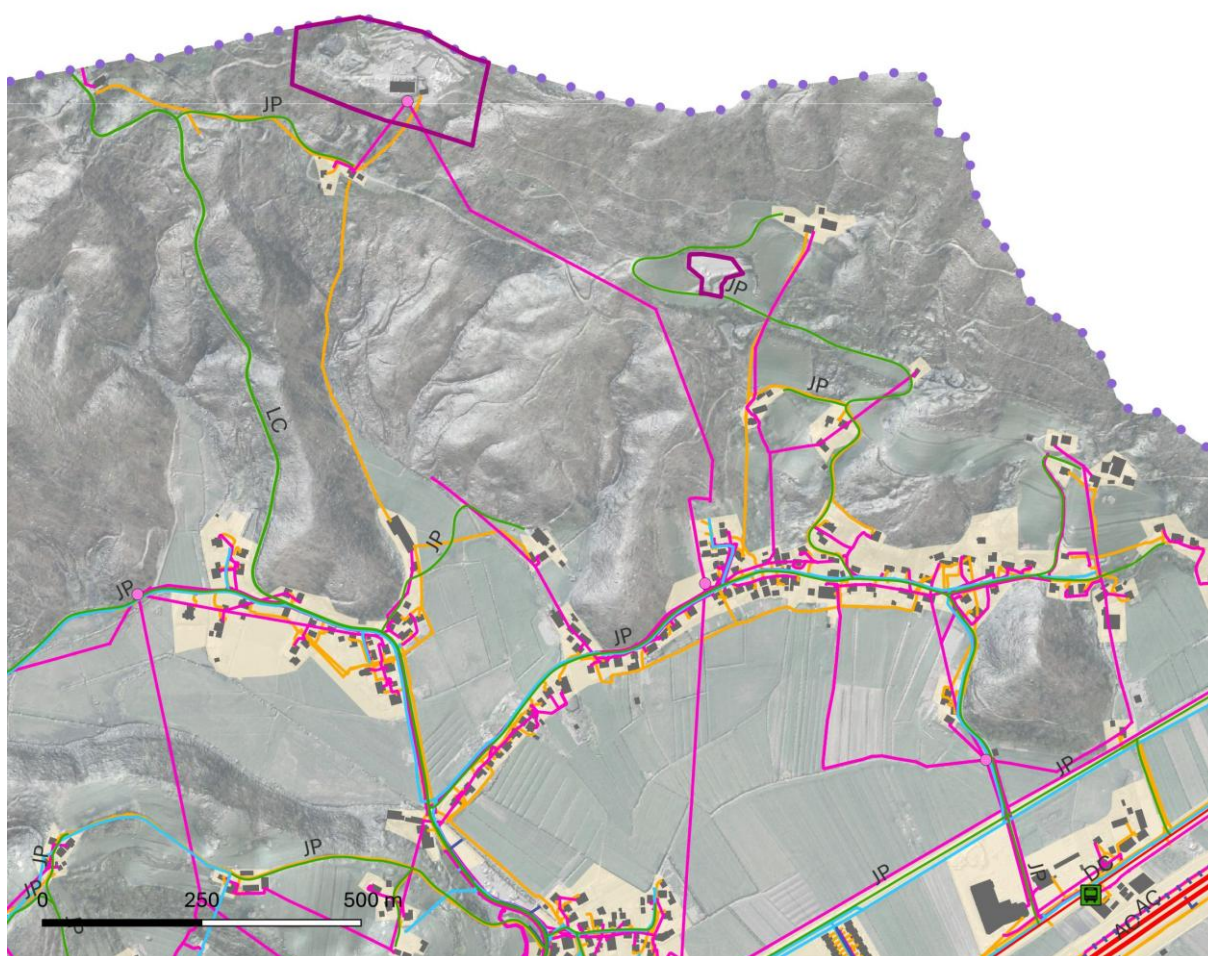
DUO Kamnolom Lesno Brdo in Drenov Grič



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

- meja občine - ureditveno območje naselja (naselje) - ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - drugo ureditveno območje	- površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča - vode - Varstveni režimi - arheološko najdišče - dediščina	- dediščina priporočilno - vplivno območje - spomenik - vplivno območje spomenika - naravna vrednota - točka	- naravna vrednota - jama - zavarovano območje - točka - vrtače - zavarovano območje - naravna vrednota - EPO	- NATURA 2000 - varovalni gozd - Poplave - poplavni dogodki - velika poplavna nevarnost - srednja poplavna nevarnost	- majhna poplavna nevarnost - preostala poplavna nevarnost - Razred plazljivosti - velika plazljivost - zelo velika plazljivost
---	--	--	--	---	---

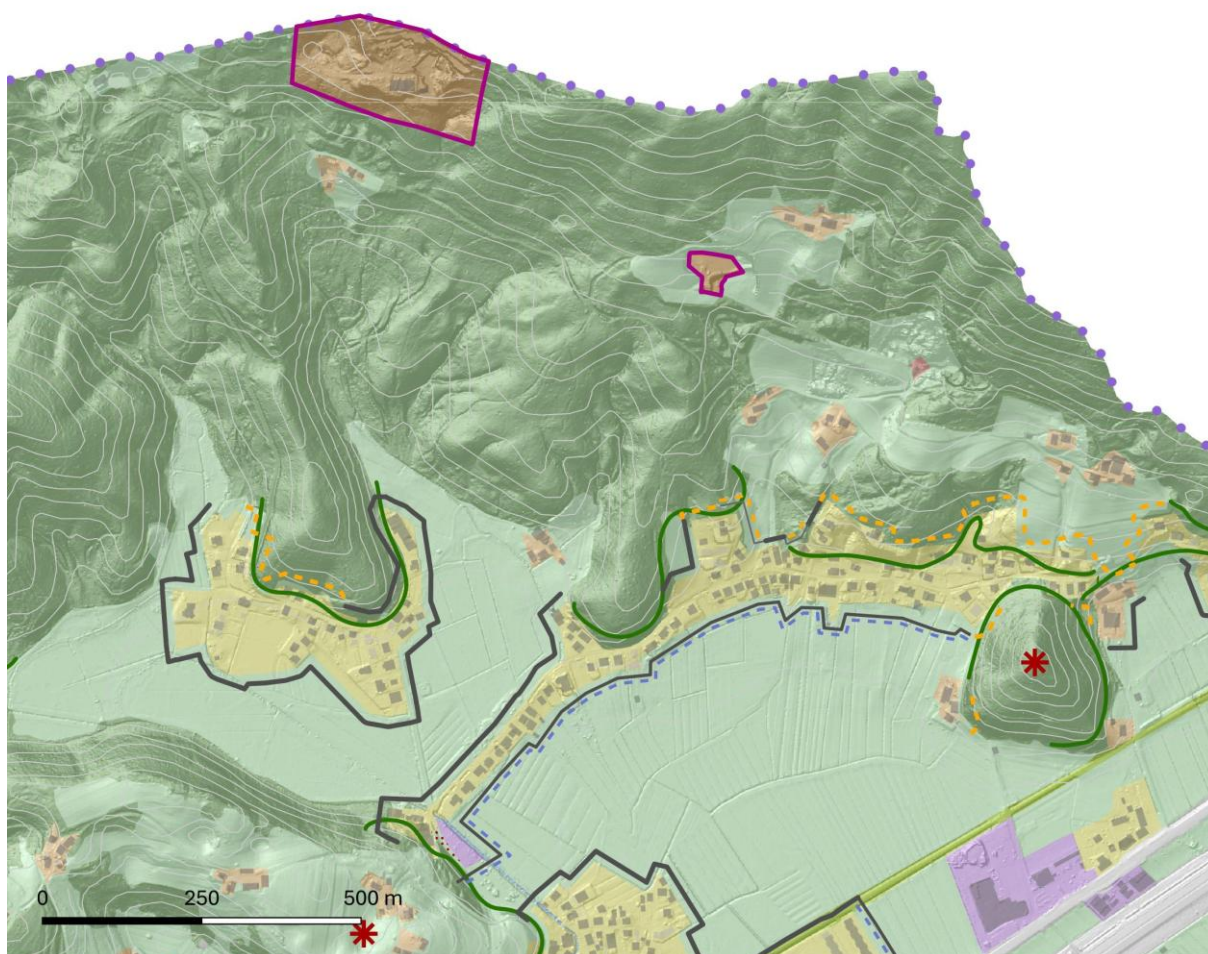
DUO Kamnolom Lesno Brdo in Drenov Grič



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | | |
|-------|--|--------------------------------|---|
| ● ● ● | Meja občine | Prometna infrastruktura | Komunalna infrastruktura |
| ■ | Kataster stavb | AC Avtocesta | — Cevodvi za pitno vodo |
| ■ | Stavbno zemljišče | DC Ostale državne ceste | — Cevodvi za odpadno vodo |
| ■ | Ureditveno območje naselja | LC Lokalne ceste | — Elektroenergetski vodi |
| ■ | Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | JP Javne poti | ○ Transformatorske postaje |
| ■ | Druo ureditveno območje | — — — Kolesarske poti | ■ Razdelilne postaje |
| | | ■ Avtobusna postajališča | ■ Razdelilno transformatorske postaje |
| | | — PZ — Železnica | Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | | | — Plinovodi |
| | | | ● Merilno-regulacijske postaje |
| | | | — Komunikacijski vodi |

DUO Kamnolom Lesno Brdo in Drenov Grič



PREDLOG UREJANJA DUO

Širitve območij kamnoloma niso predvidene, območja ostajata v enakem obsegu, kakor je bilo določeno v sedanjih postopkih OPN.

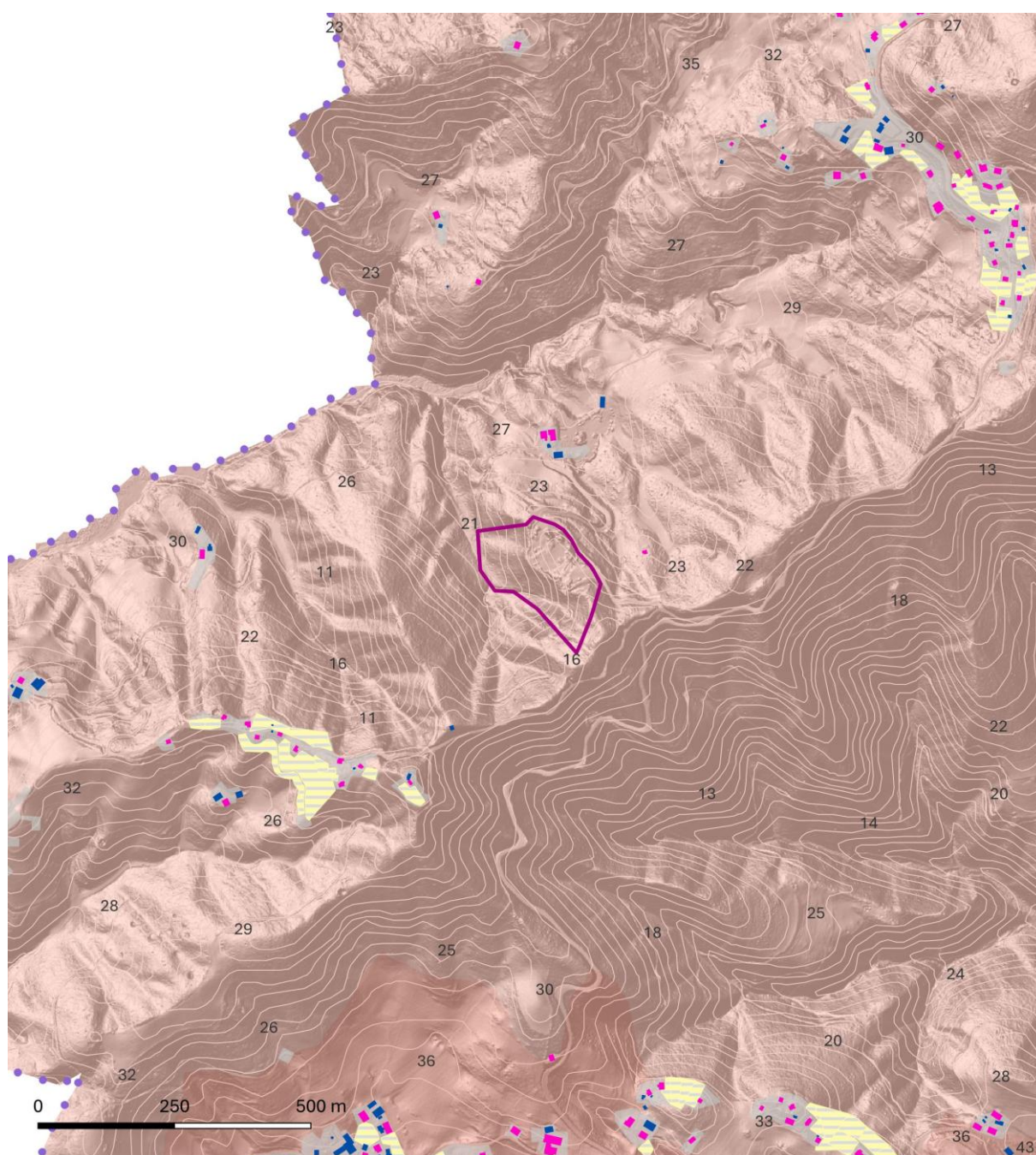
DUO Kamnolom Mivšek – Marinčev Grič

OPIS OBMOČJA

Kamnolom Mivšek leži severovzhodno od naselja Marinčev Grič. V Rudarski knjigi ni zabeleženo, da bi na območju bila podeljena rudarska pravica.



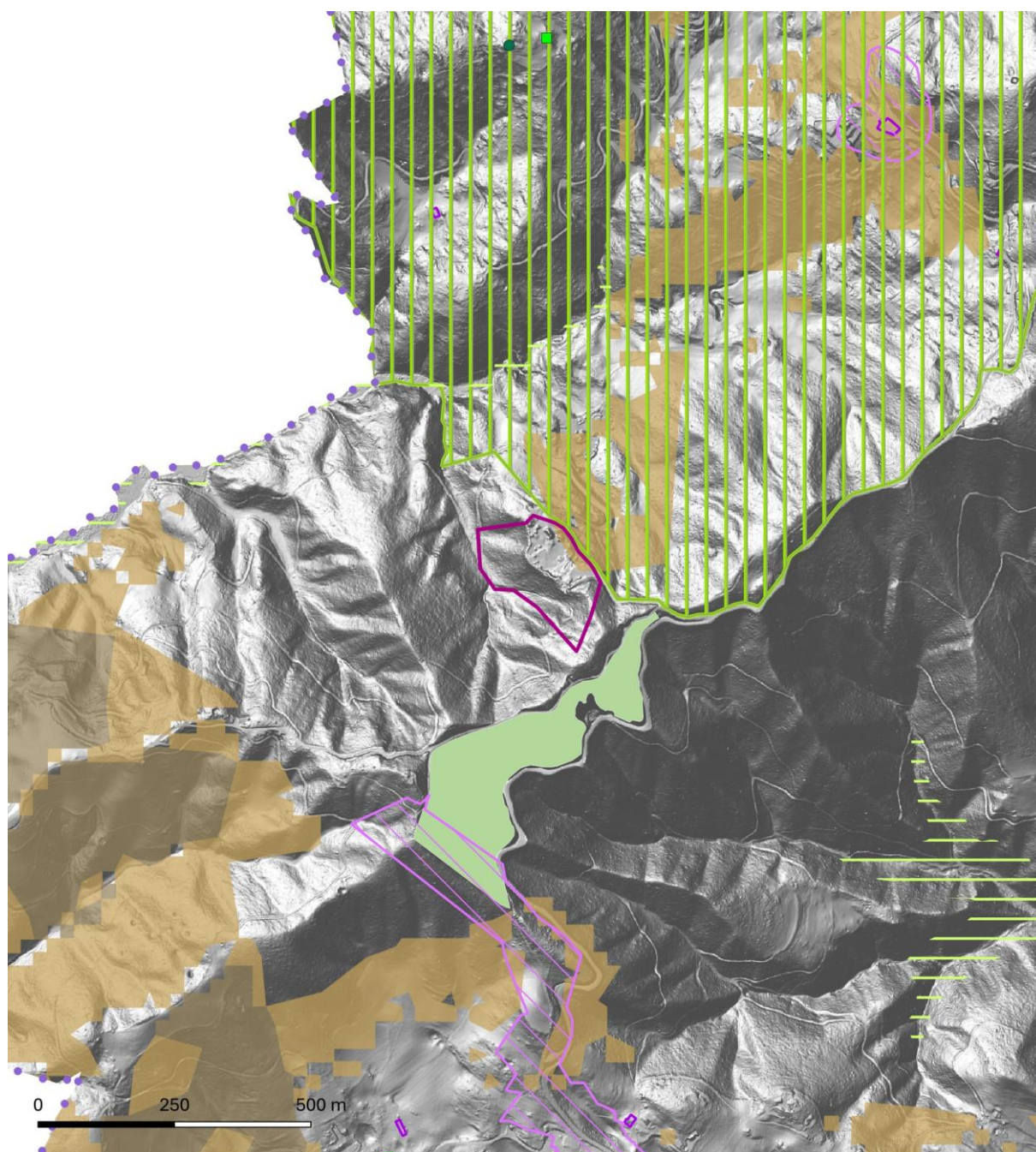
DUO Kamnolom Mivšek – Marinčev Grič



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

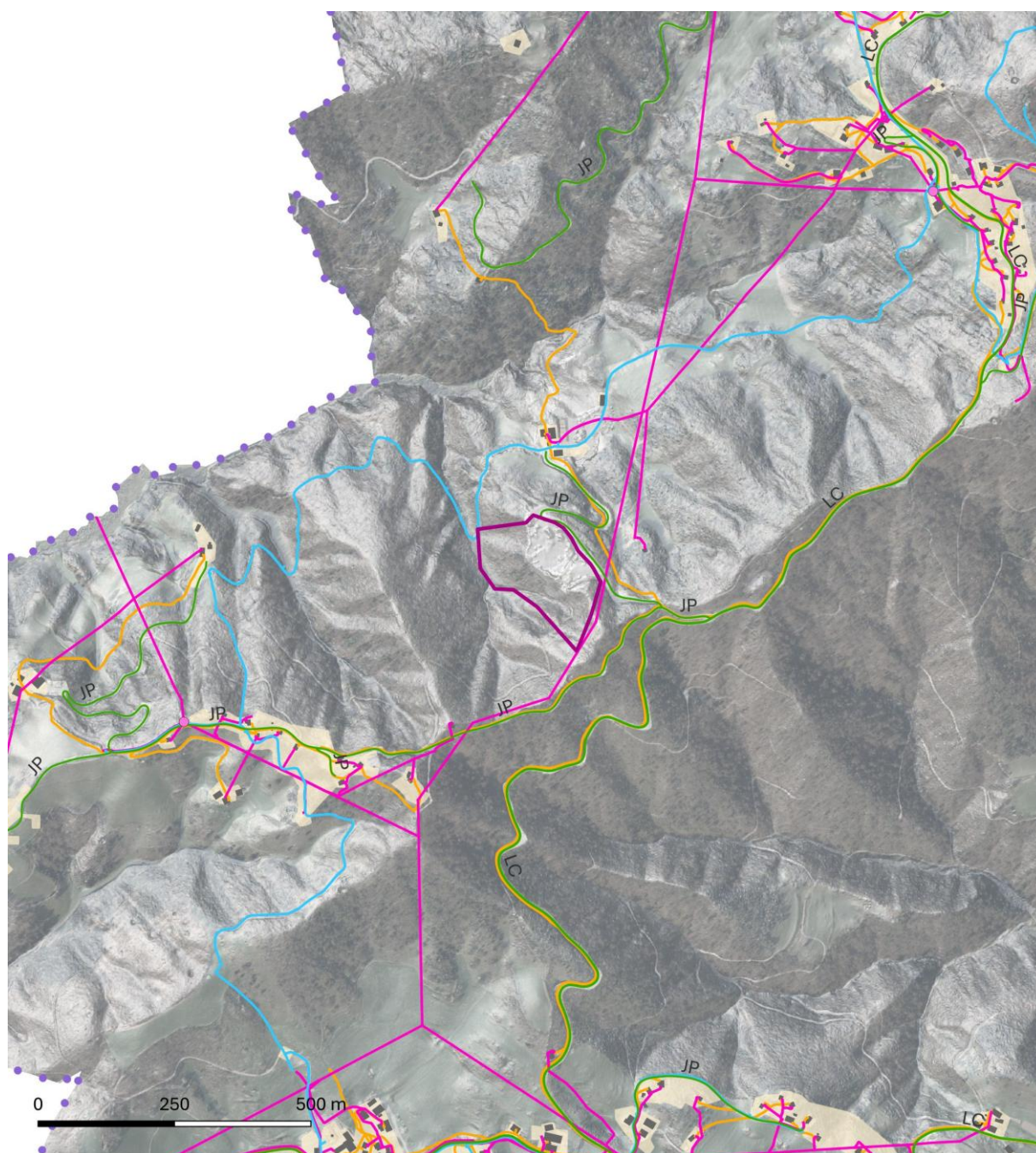
DUO Kamnolom Mivšek – Marinčev Grič



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika poplavna nevarnost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ srednja poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO		

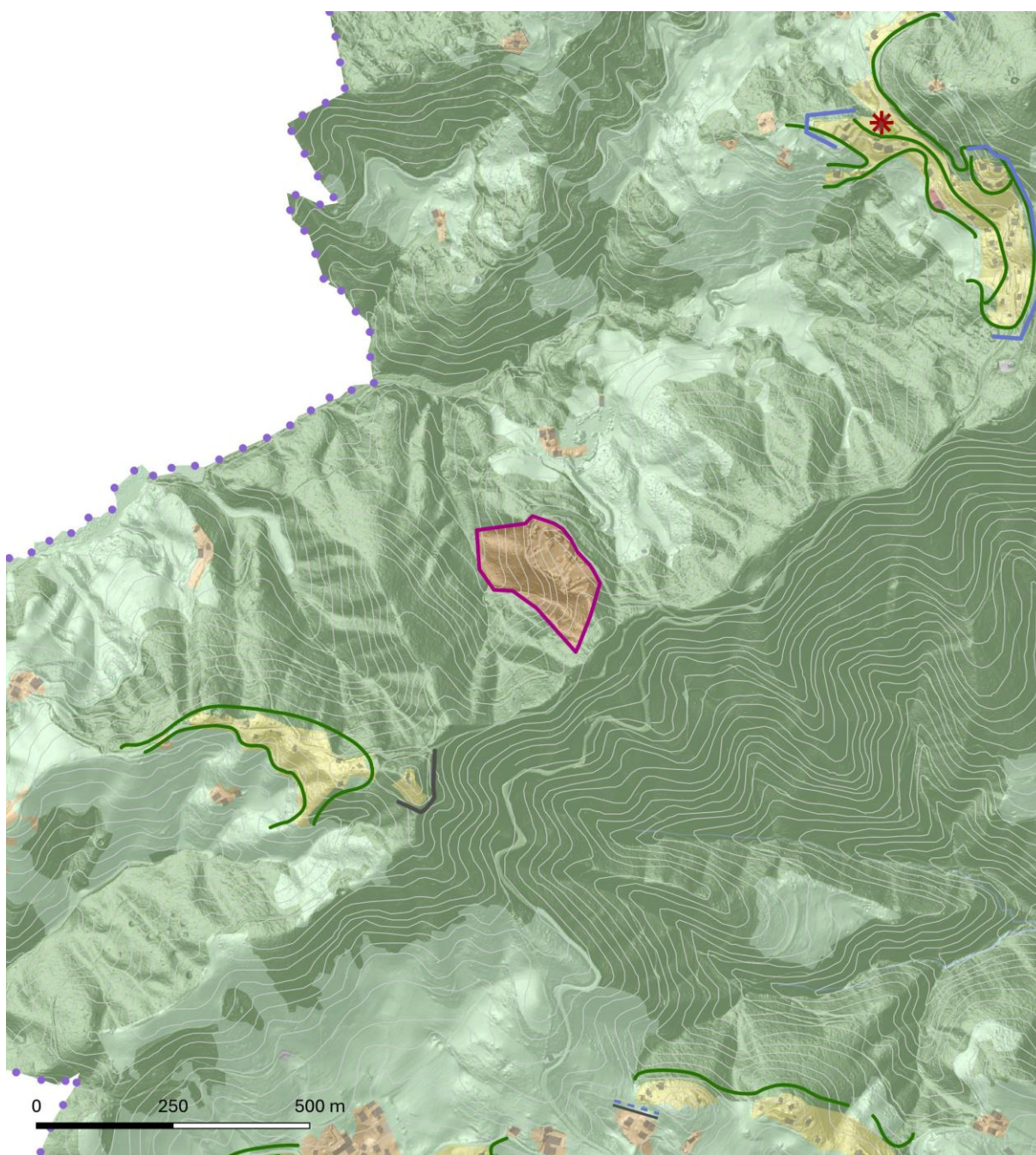
DUO Kamnolom Mivšek – Marinčev Grič



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--------------------------------|---|
| • • • • • Meja občine | Prometna infrastruktura | Komunalna infrastruktura |
| ■ Kataster stavb | AC Avtocesta | — Cevovodi za pitno vodo |
| ■ Stavbno zemljišče | DC Ostale državne ceste | — Cevovodi za odpadno vodo |
| ■ Ureditveno območje naselja | LC Lokalne ceste | — Elektroenergetski vodi |
| ■ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | JP Javne poti | • Transformatorske postaje |
| ■ Drugo ureditveno območje | — Kolesarske poti | ■ Razdelilne postaje |
| | ■ Avtobusna postajališča | ■ Razdelilno transformatorske postaje |
| | — PZ Železnica | ■ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | | — Plinovodi |
| | | • Merilno-regulacijske postaje |
| | | — Komunikacijski vodi |

DUO Kamnolom Mivšek – Marinčev Grič



PREDLOG UREJANJA DUO

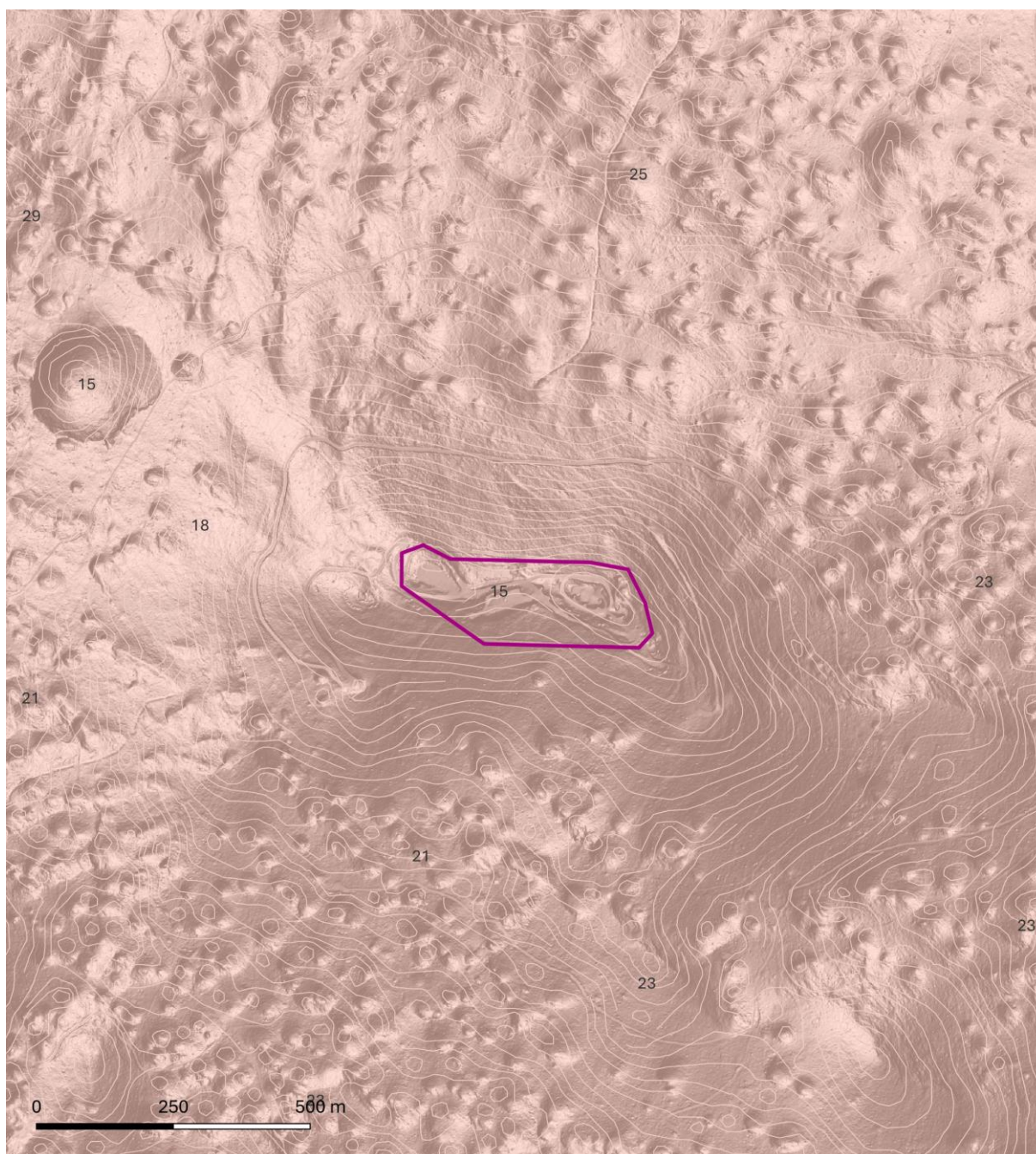
Širitve območja kamnoloma niso predvidene, območje ostaja enako, kakor je bilo določeno v sedanjih postopkih OPN.

DUO Območje za potrebe obrambe, Ljubljanski vrh - Mirke

OPIS OBMOČJA

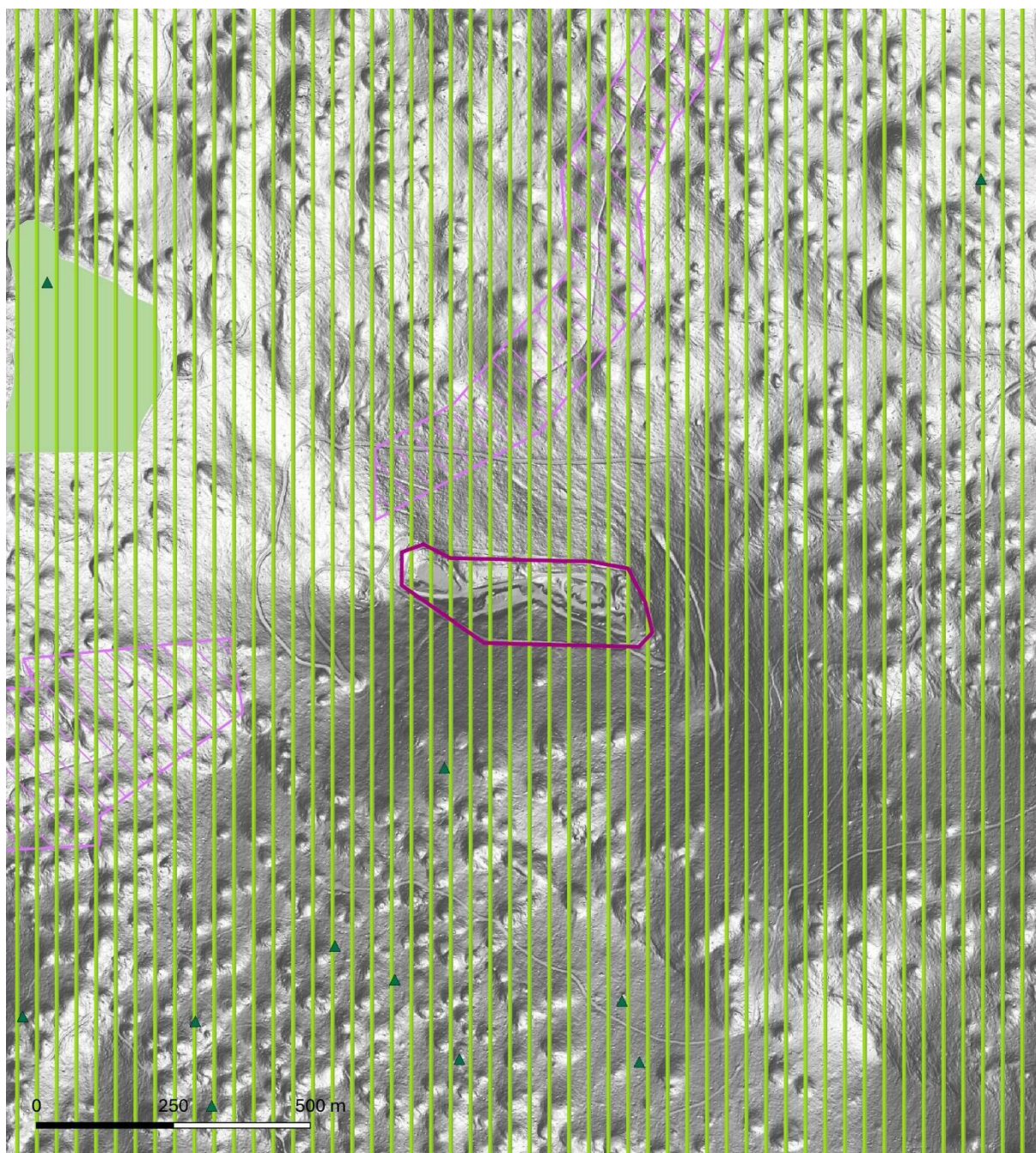
Območje za potrebe obrambe je locirano na Ljubljanskem vrhu.



DUO Območje za potrebe obrambe, Ljubljanski vrh - Mirke**LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB**

- | | |
|--|-----------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | — plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | ▭ stanovanjska raba |
| ▨ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | ▭ nestanovanjska raba |
| ▭ nezazidana stavbna zemljišča | |

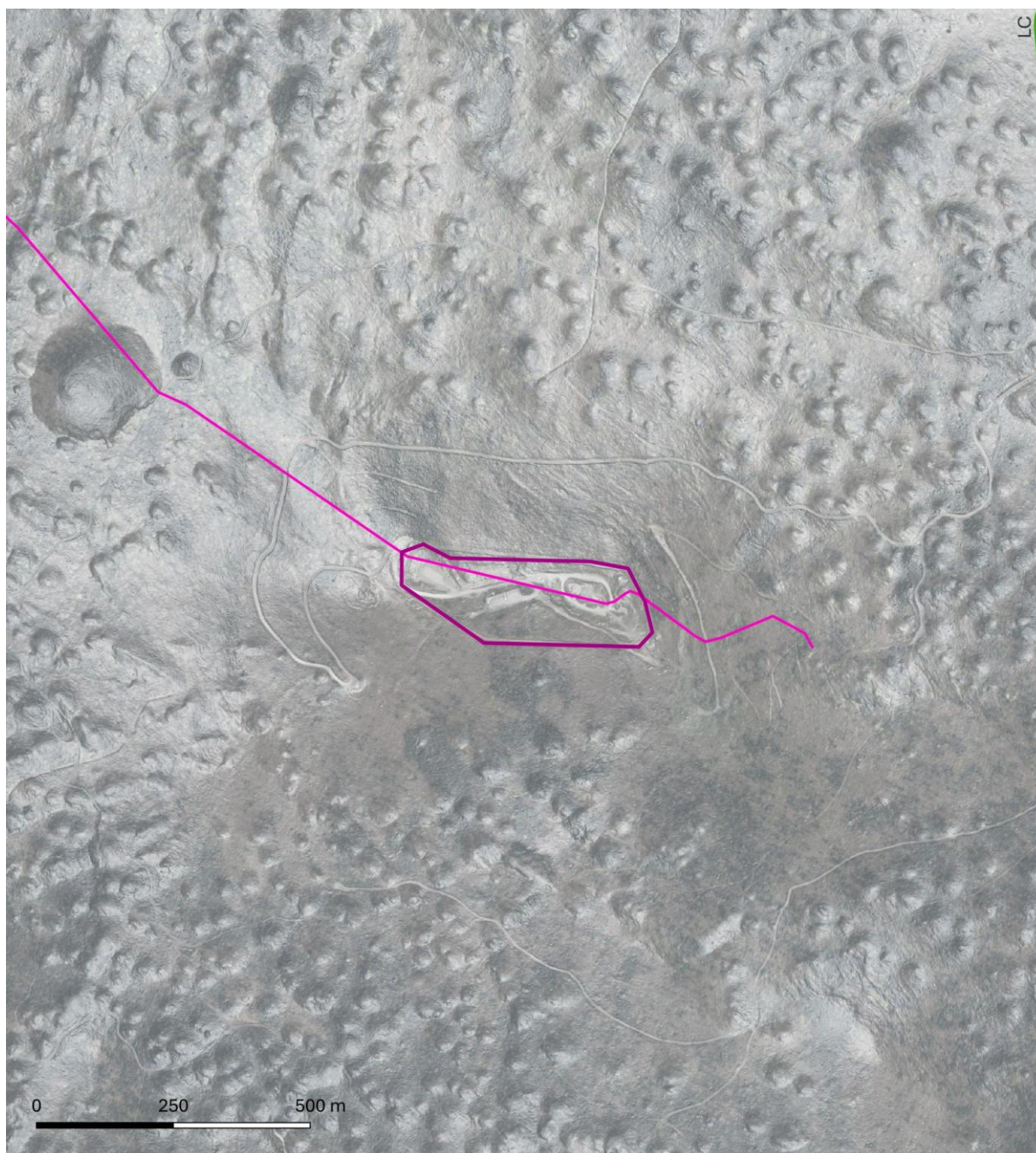
DUO Območje za potrebe obrambe, Ljubljanski vrh - Mirke



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

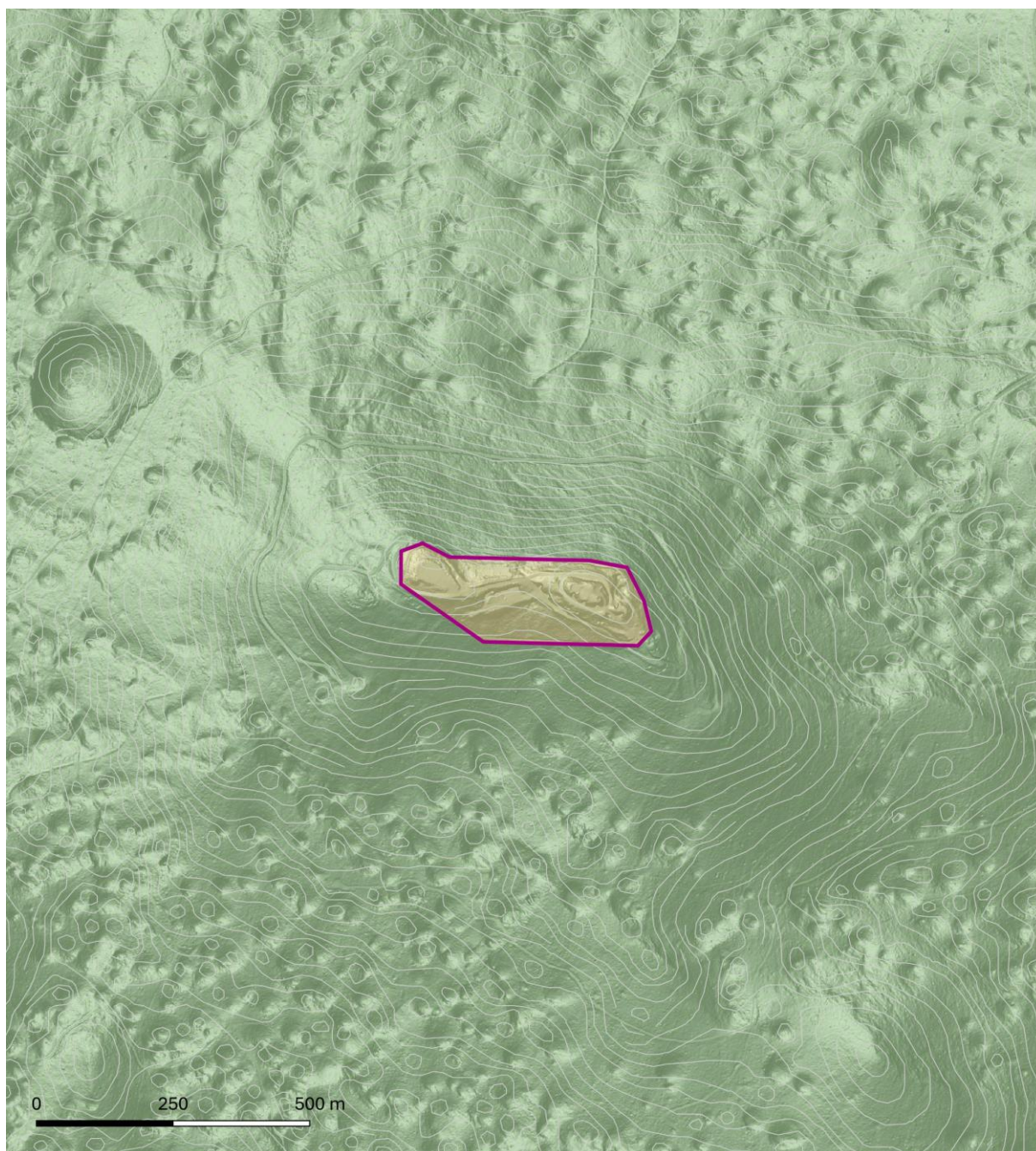
• • • Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

DUO Območje za potrebe obrambe, Ljubljanski vrh - Mirke



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--------------------------------|---|
| • • • • • Meja občine | Prometna infrastruktura | Komunalna infrastruktura |
| ■ Kataster stavb | AC Avtocesta | — Cevovodi za pitno vodo |
| ■ Stavbno zemljišče | DC Ostale državne ceste | — Cevovodi za odpadno vodo |
| ■ Ureditveno območje naselja | LC Lokalne ceste | — Elektroenergetski vodi |
| ■ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | JP Javne poti | • Transformatorske postaje |
| ■ Drugo ureditveno območje | — Kolesarske poti | ■ Razdelilne postaje |
| | ■ Avtobusna postajališča | ■ Razdelilno transformatorske postaje |
| | — PZ Železnica | ■ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | | — Plinovodi |
| | | • Merilno-regulacijske postaje |
| | | — Komunikacijski vodi |

DUO Območje za potrebe obrambe, Ljubljanski vrh - Mirke**PREDLOG UREJANJA DUO**

Območje je v uporabi Slovenske vojske in tako v pristojnosti države. Morebitne razvojne površine se bodo načrtovale z državnim prostorskim načrtom (DPN), zato se v tej strokovni podlagi ne obravnavajo.

DUO Kamnolom Čelo – Stara Vrhnika

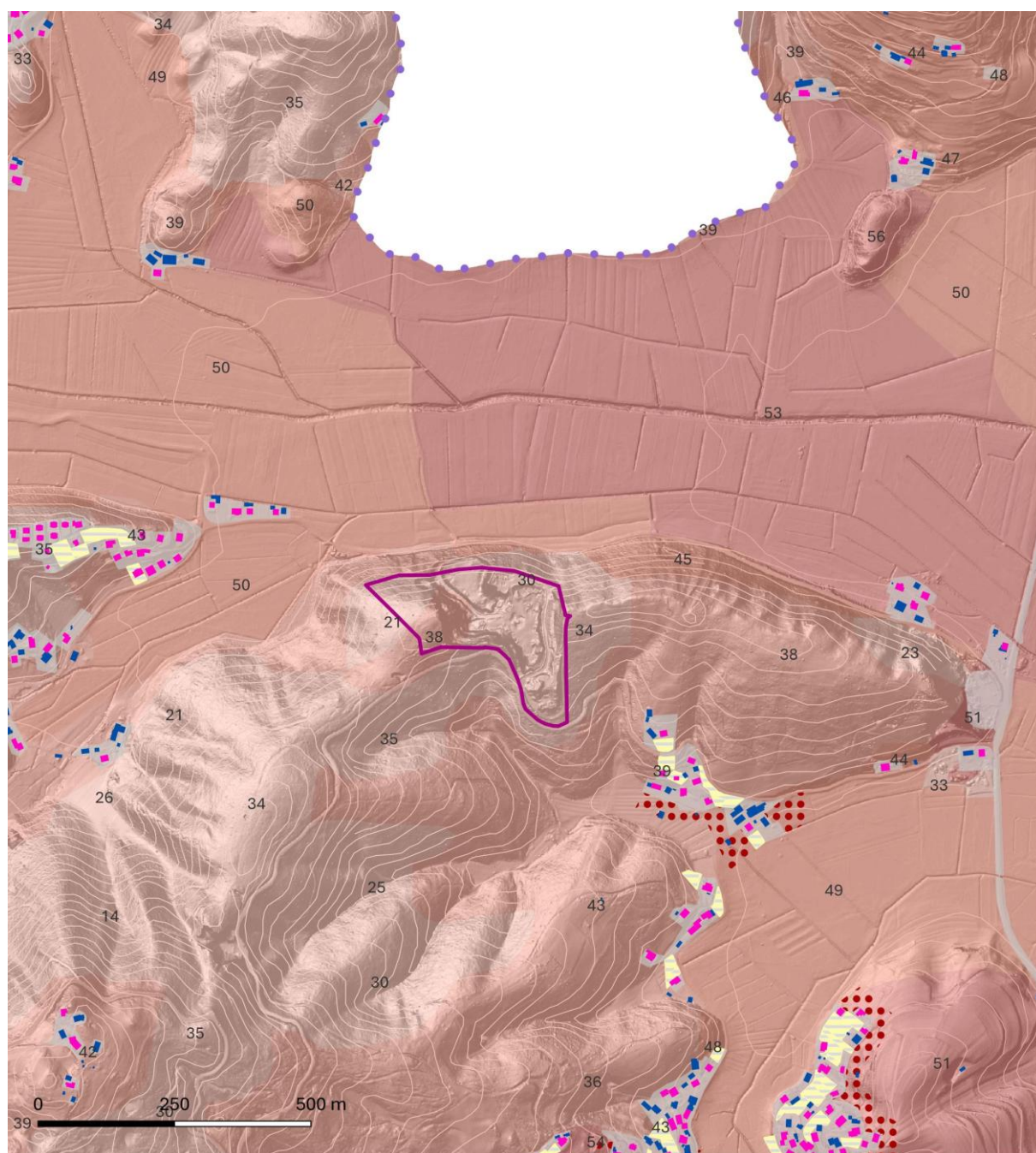
OPIS OBMOČJA

Kamnolom Čelo leži severno od naselja Stara Vrhnika, na severnem pobočju naravnega pomola Čelo ob lokalni cesti Smrečje-Žiri.

V Rudarski knjigi ni zabeleženo, da bi na območju bila podeljena rudarska pravica.



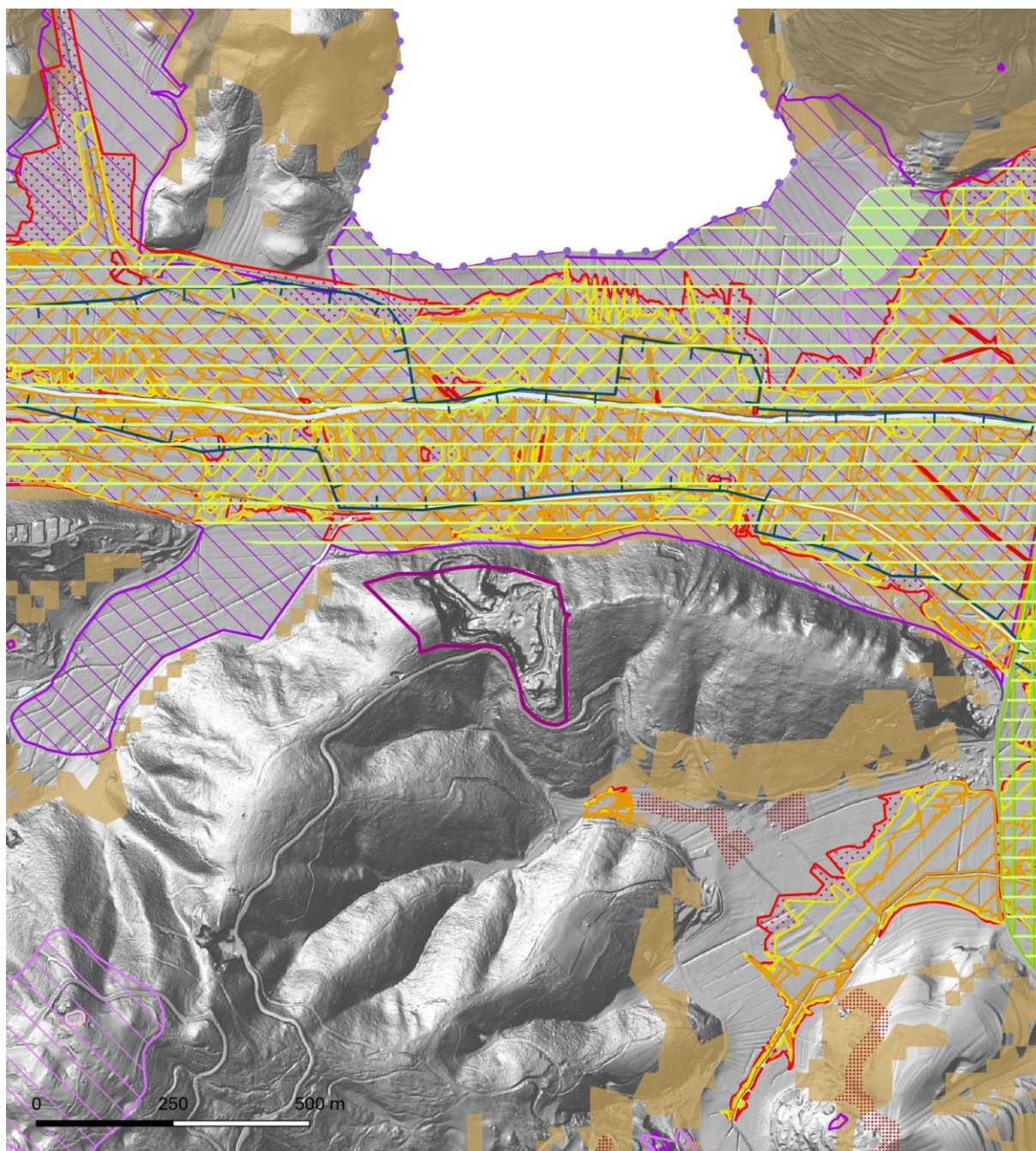
DUO Kamnolom Čelo – Stara Vrhnika



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

-  meja občine
 ureditveno območje naselja (naselje)
 ureditveno območje naselja (potencialno naselje)
 drugo ureditveno območje
 površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča
 nezazidana stavbna zemljišča
-  stavbna zemljišča
 plastnice
 Dejanska raba stavb
 stanovanjska raba
 nestanovanjska raba

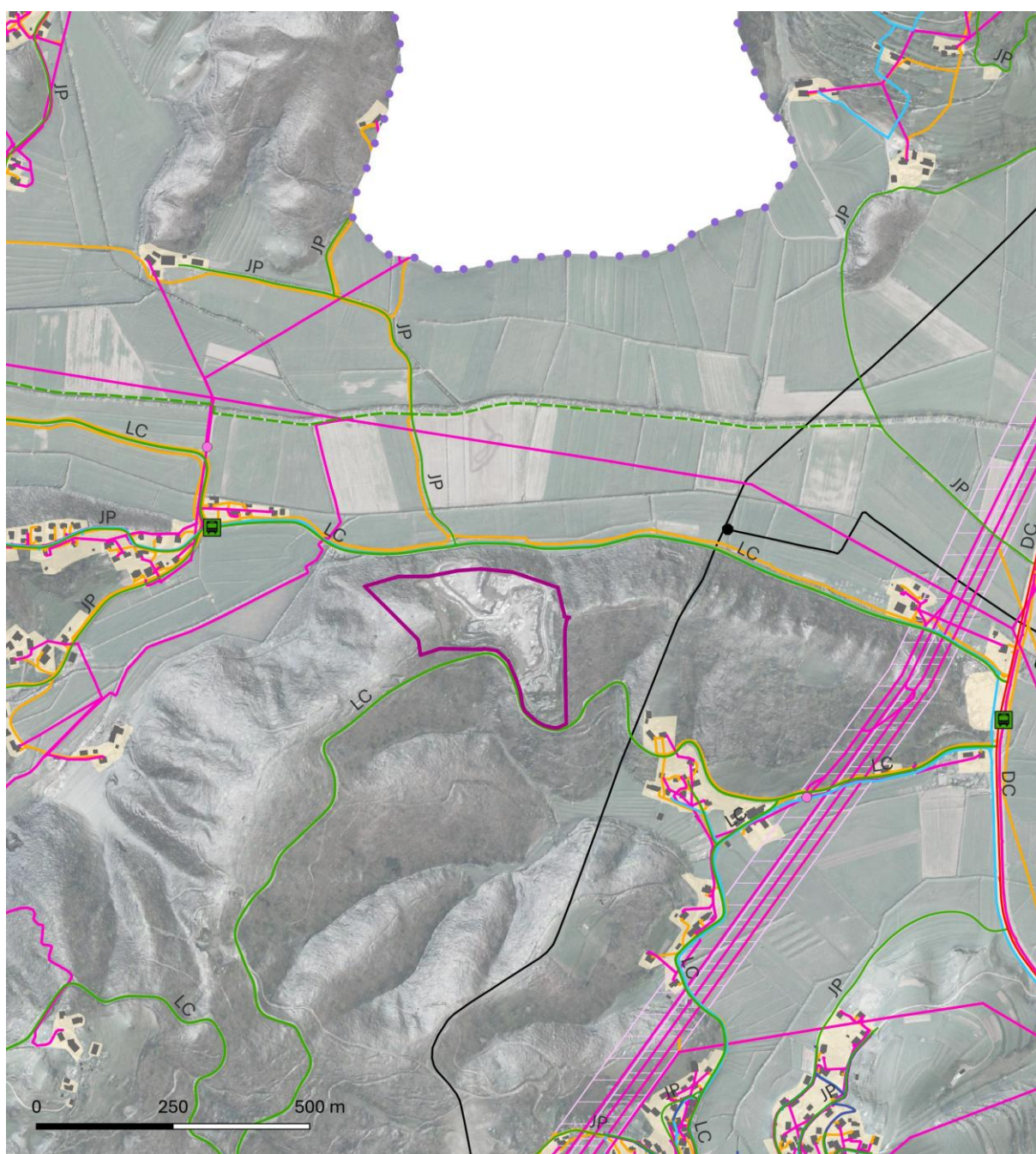
DUO Kamnolom Čelo – Stara Vrhnika



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	

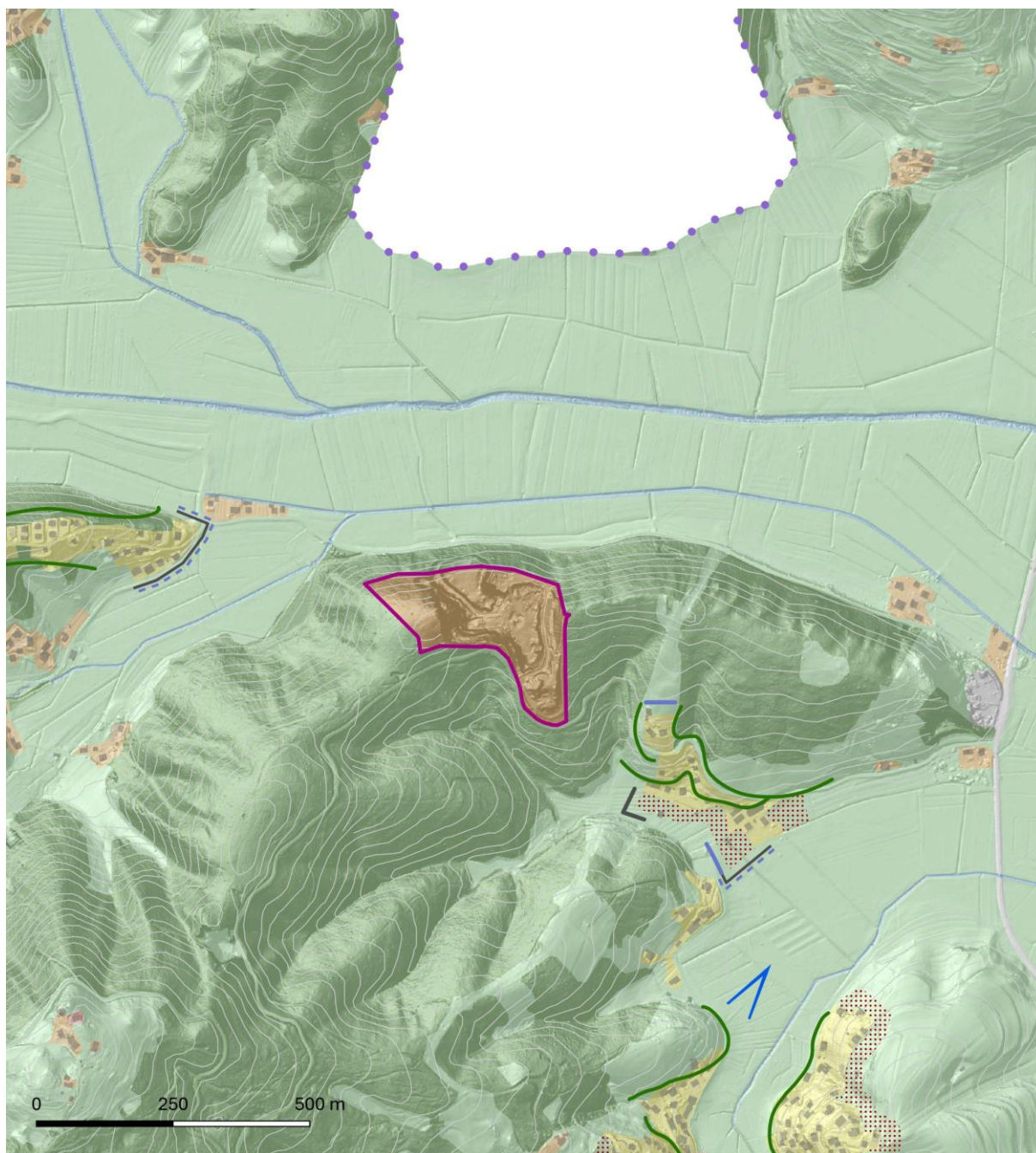
DUO Kamnolom Čelo – Stara Vrhnika



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Meja občine | Prometna infrastruktura | Komunalna infrastruktura |
|  | Kataster stavb |  AC Avtocesta |  Ceвовodi za pitno vodo |
|  | Stavbno zemljišče |  DC Ostale državne ceste |  Ceвовodi za odpadno vodo |
|  | Ureditveno območje naselja |  LC Lokalne ceste |  Elektroenergetski vodi |
|  | Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) |  JP Javne poti |  Transformatorske postaje |
|  | Druго ureditveno območje |  Kolesarske poti |  Razdelilne postaje |
| | |  Avtobusna postajališča |  Razdelilno transformatorske postaje |
| | |  PZ Železnica |  Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | | |  Plinovodi |
| | | |  Merilno-regulacijske postaje |
| | | |  Komunikacijski vodi |

DUO Kamnolom Čelo – Stara Vrhnika



PREDLOG UREJANJA DUO

Širitve območja kamnoloma niso predvidene, območje ostaja enako, kakor je bilo določeno v sedanjih postopkih OPN.

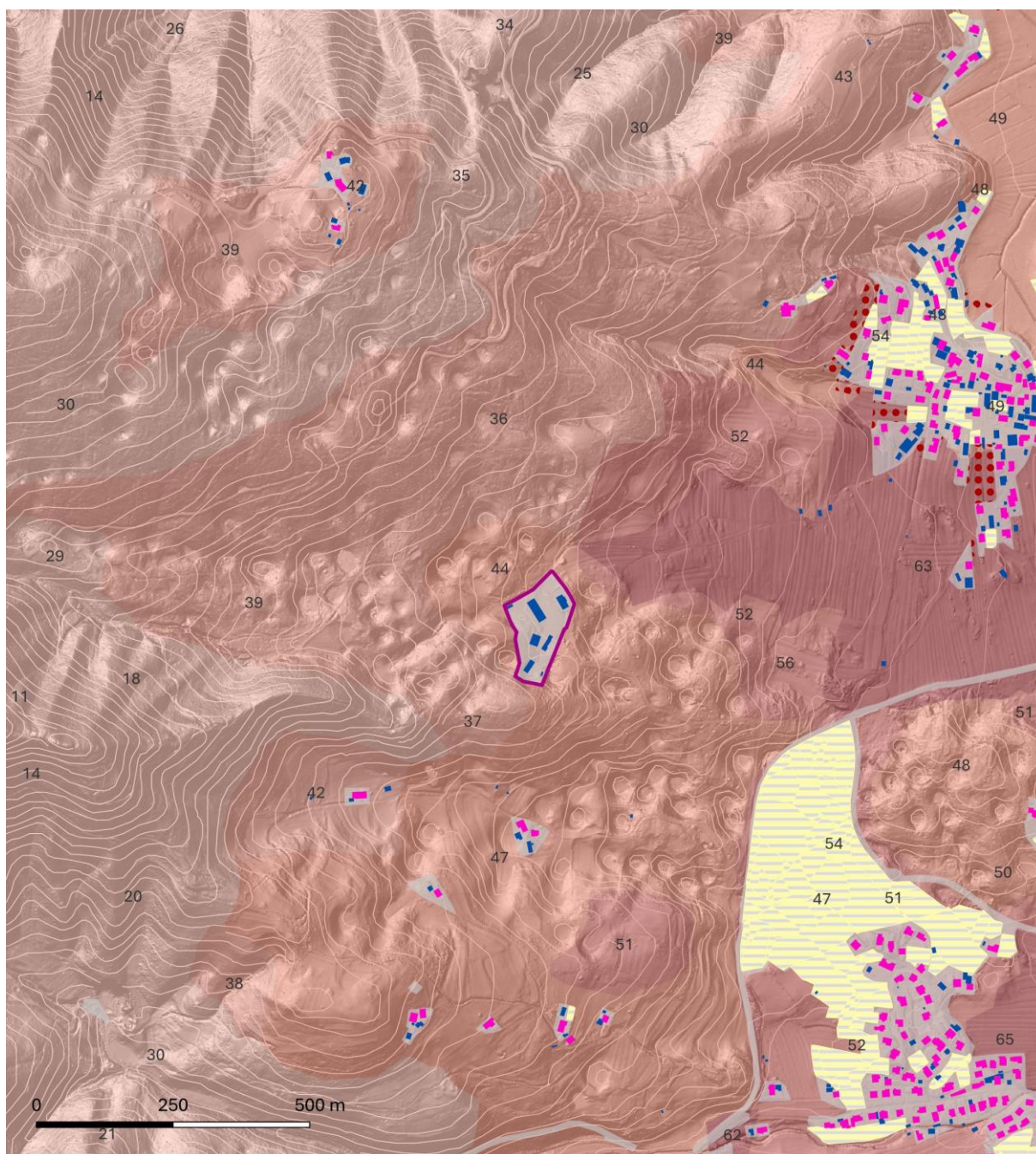
DUO Gospodarska cona Hamex – Stara Vrhnika

OPIS OBMOČJA

Gospodarska cona Hamex je locirana jugozahodno od Stare Vrhlike, na območju Doline.



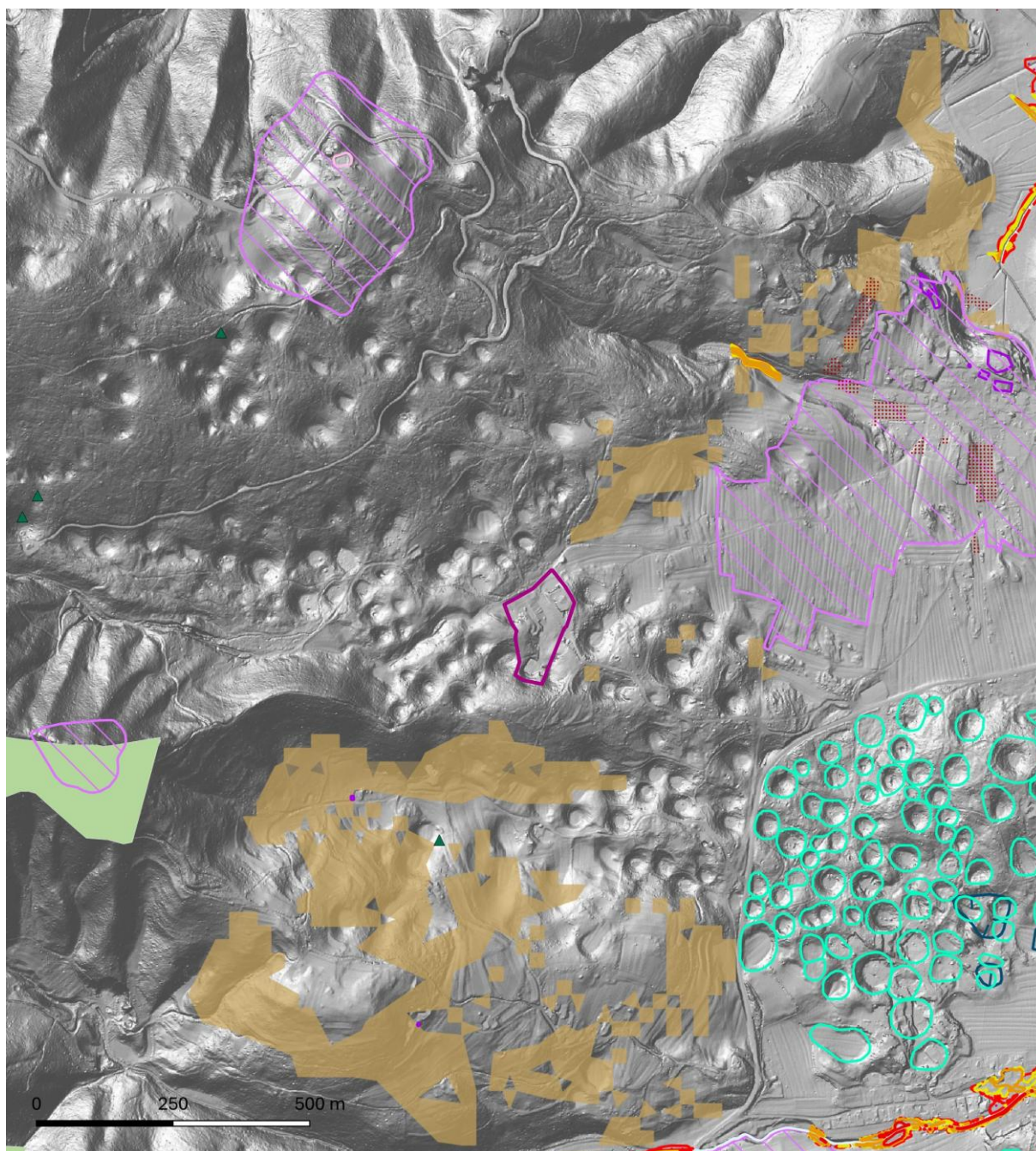
DUO Gospodarska cona Hamex – Stara Vrhnika



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

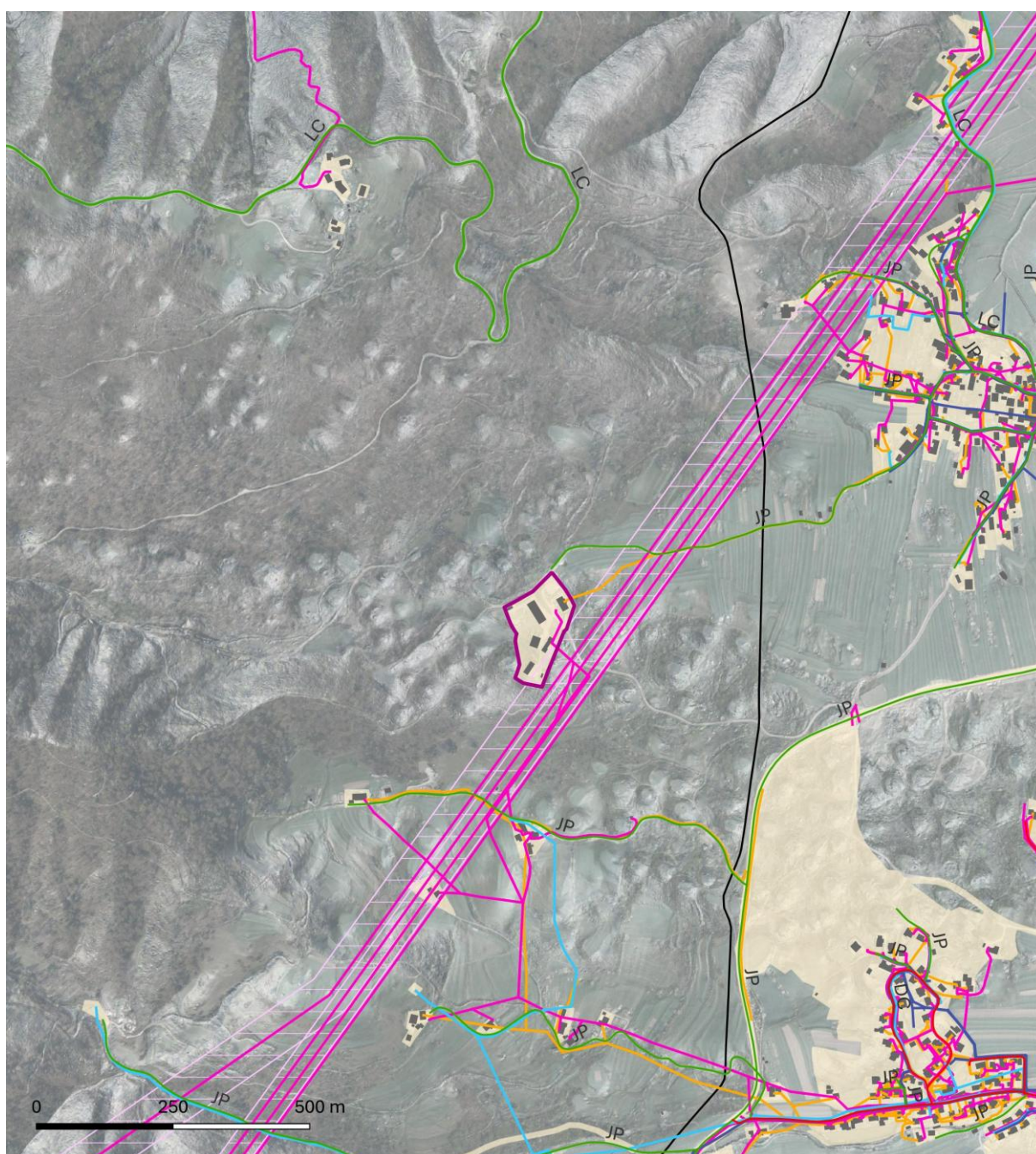
DUO Gospodarska cona Hamex – Stara Vrhnika



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

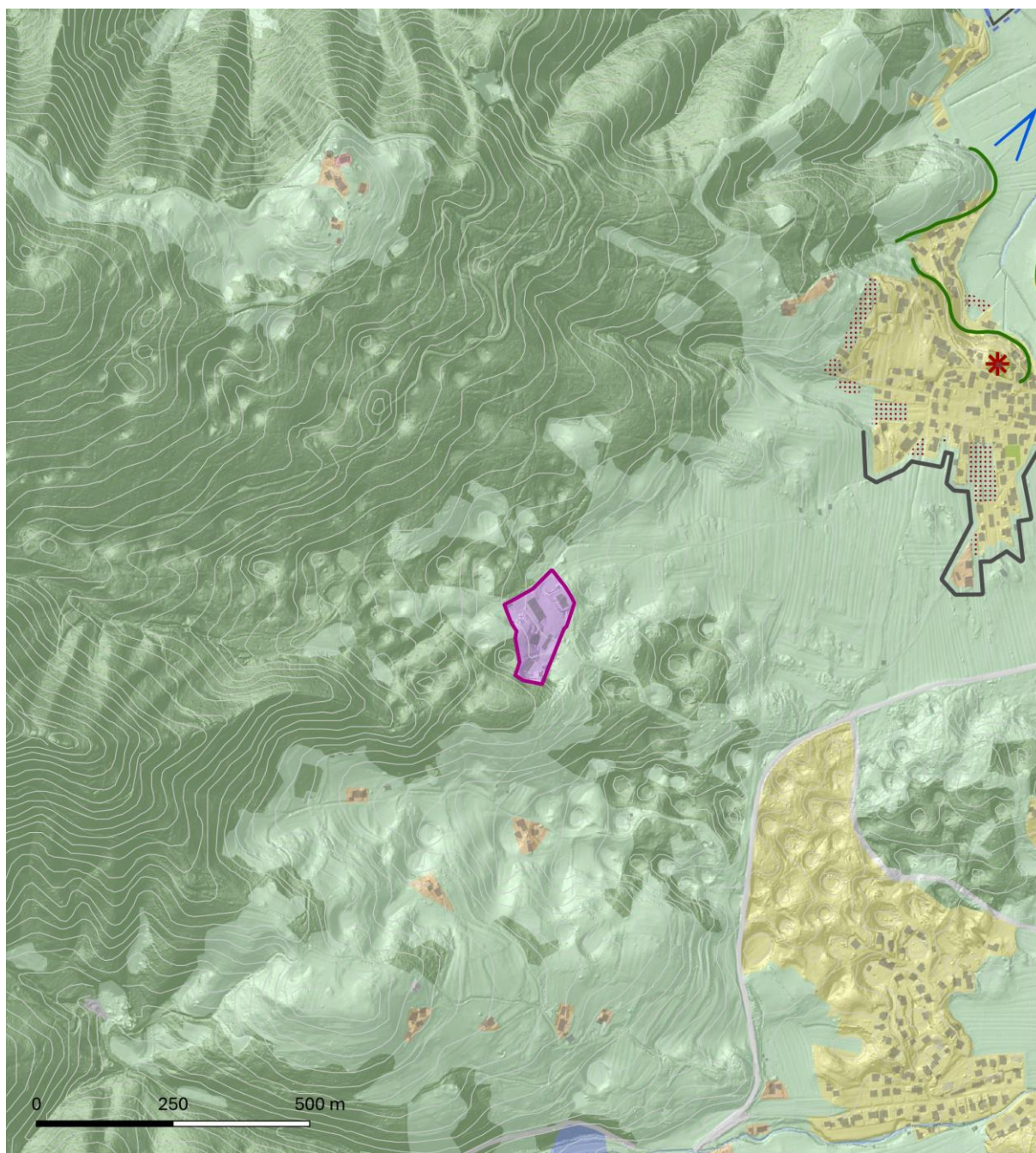
••••• meja občine	□□□□□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□□□□□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□□□□□ NATURA 2000	□□□□□ majhna poplavna nevarnost
□□□□□ ureditveno območje naselja (naselje)	□□□□□ vode	□□□□□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□□□□□ varovalni gozd	□□□□□ preostala poplavna nevarnost
□□□□□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□□□□□ spomenik	□□□□□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□□□□□ drugo ureditveno območje	□□□□□ arheološko najdišče	□□□□□ vplivno območje spomenika	□□□□□ zavarovano območje	□□□□□ poplavni dogodki	□□□□□ velika poplavna nevarnost
	□□□□□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□□□□□ naravna vrednota	□□□□□ velika poplavna nevarnost	□□□□□ srednja poplavna nevarnost
			□□□□□ EPO		□□□□□ zelo velika plazljivost

DUO Gospodarska cona Hamex – Stara Vrhnika



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- Meja občine - Kataster stavb - Stavbno zemljišče - Ureditveno območje naselja - Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) - Drugo ureditveno območje	Prometna infrastruktura - AC Avtocesta - DC Ostale državne ceste - LC Lokalne ceste - JP Javne poti - Kolesarske poti - Avtobusna postajališča - PZ Železnica	Komunalna infrastruktura - Cevovodi za pitno vodo - Cevovodi za odpadno vodo - Elektroenergetski vodi - Transformatorske postaje - Razdelilne postaje - Razdelilno transformatorske postaje - Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) - Plinovodi - Merilno-regulacijske postaje - Komunikacijski vodi
--	--	--

DUO Gospodarska cona Hamex – Stara Vrhnika**PREDLOG UREJANJA DUO**

V območju gospodarske cone Hamex so še razpoložljive površine za širitev, zato območje ostaja enako, kot je bilo določeno v sedanjih postopkih OPN. V primeru širitve, bi bila potrebna dodatna preveritev lokacije.

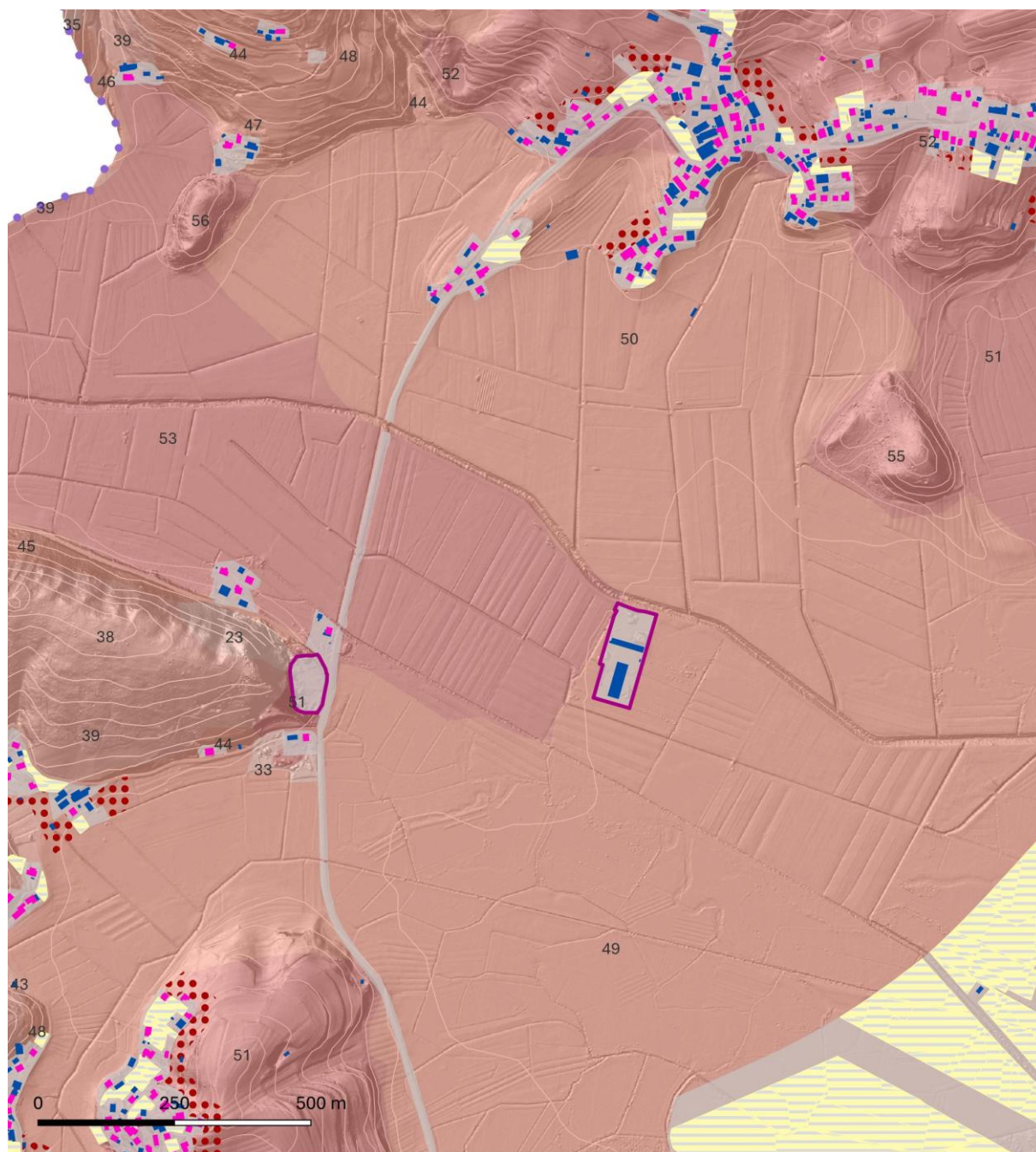
DUO Opuščeni kamnolom Podčelo in Kompostarna Rosa – Stara Vrhnika

OPIS OBMOČJA

Opuščeni kamnolom Podčelo je lociran na skrajnem vzhodnem robu naravnega pomola Čelo. Območje se namenja kontroliranemu odlaganju nenevarnih gradbenih odpadkov.

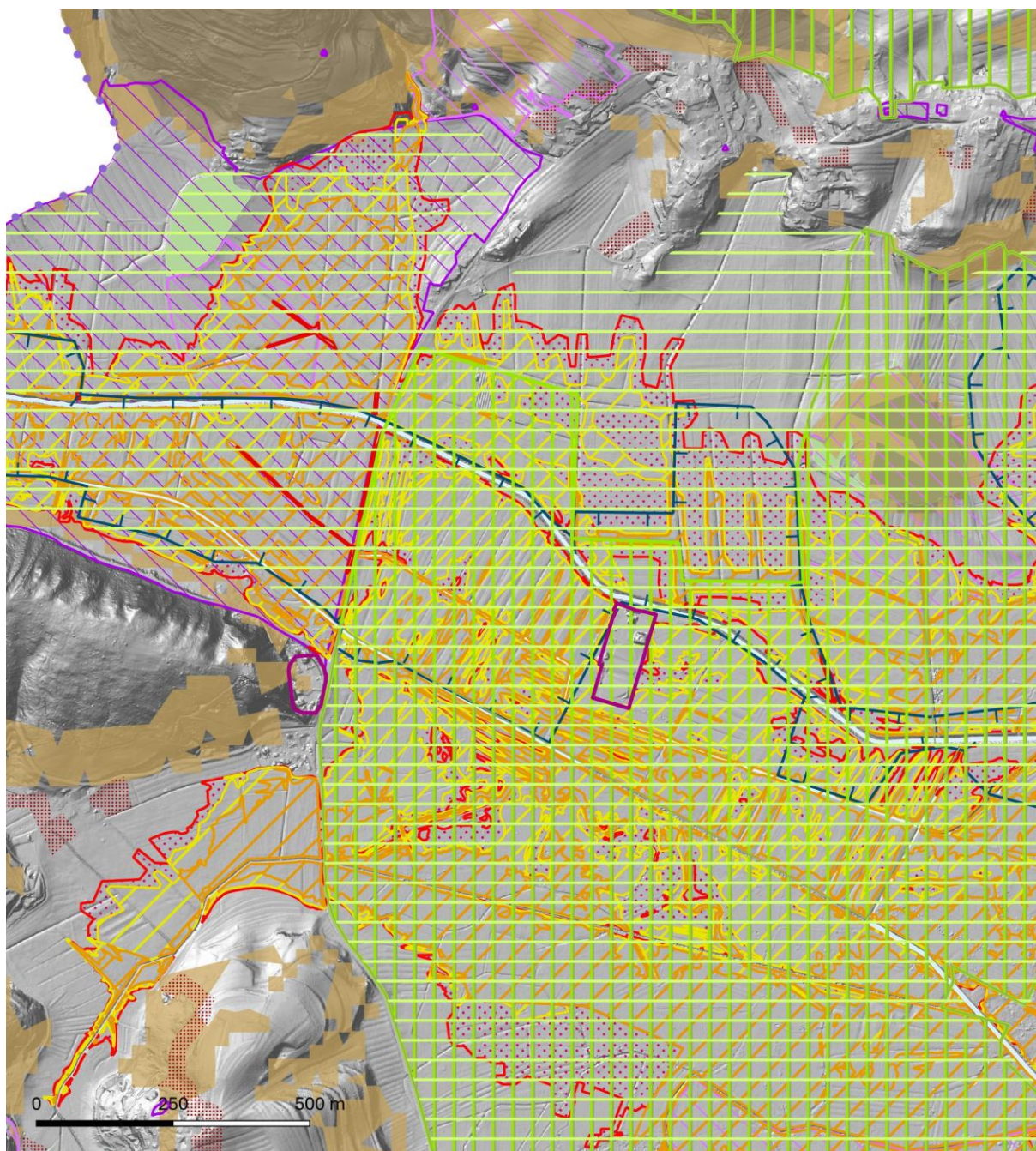
Območje Kompostarne Rosa se nahaja ob vodotoku Podlipščica, na območju Dolgih njiv.



DUO Opuščeni kamnolom Podčelo in Kompostarna Rosa – Stara Vrhnika**LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB**

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| ▭ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| ▭ nezazidana stavbna zemljišča | |

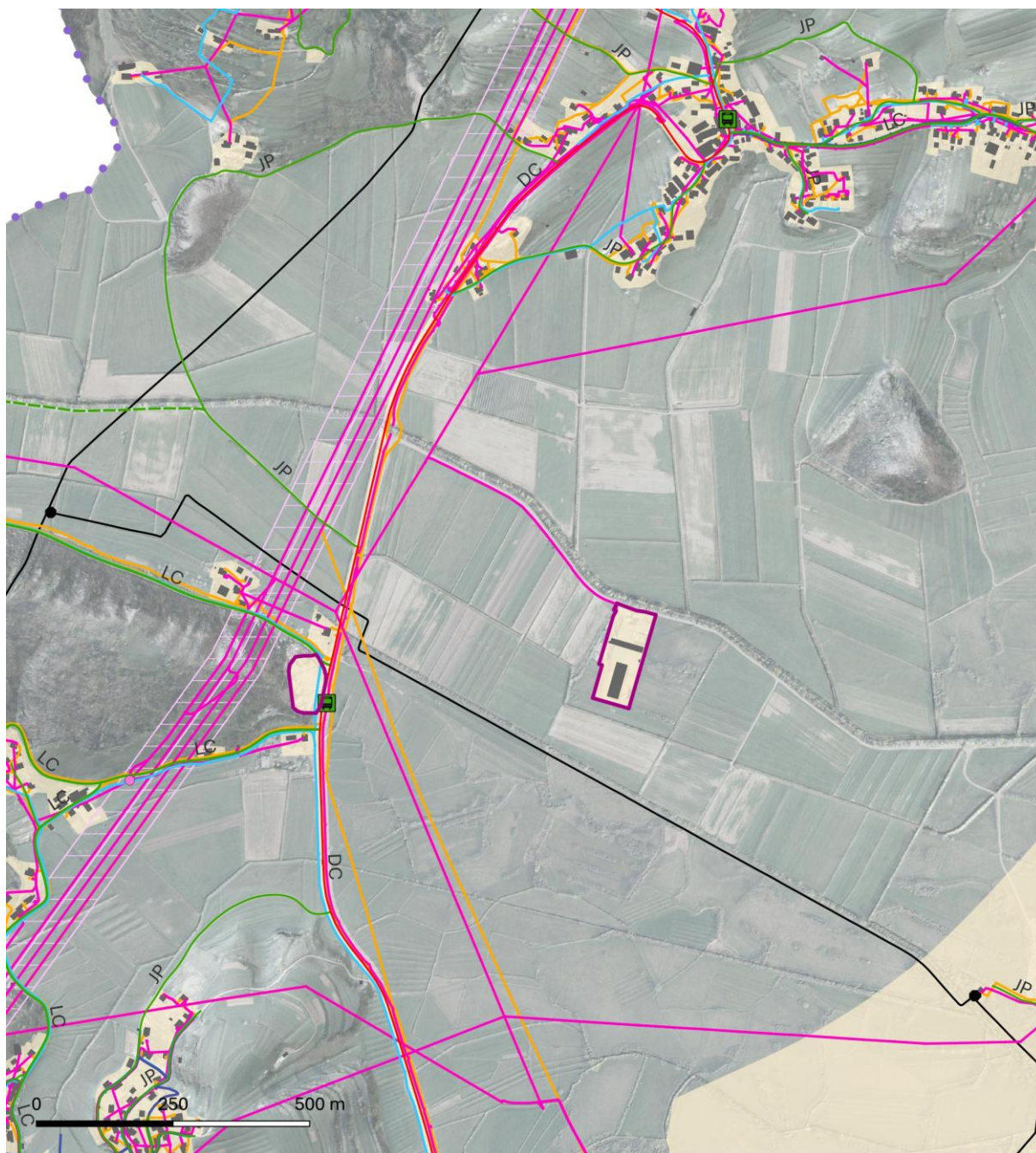
DUO Opušeni kamnolom Podčelo in Kompostarna Rosa – Stara Vrhnika



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	

DUO Opušeni kamnolom Podčelo in Kompostarna Rosa – Stara Vrhnika



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • • • Meja občine ■ Kataster stavb ■ Stavbno zemljišče ■ Ureditveno območje naselja ■ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) ■ Drugo ureditveno območje | Prometna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> AC Avtocesta DC Ostale državne ceste LC Lokalne ceste JP Javne poti — Kolesarske poti ■ Avtobusna postajališča PZ Železnica | Komunalna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> — Cevovodi za pitno vodo — Cevovodi za odpadno vodo — Elektroenergetski vodi ○ Transformatorske postaje ■ Razdelilne postaje ■ Razdelilno transformatorske postaje — Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) — Plinovodi ● Merilno-regulacijske postaje — Komunikacijski vodi |
|--|--|--|

DUO Opuščeni kamnolom Podčelo in Kompostarna Rosa – Stara Vrhnika**PREDLOG UREJANJA DUO**

Širitve obeh območij niso predvidene in ostajata v enakem obsegu, kakor je bilo določeno v sedanjih postopkih OPN.

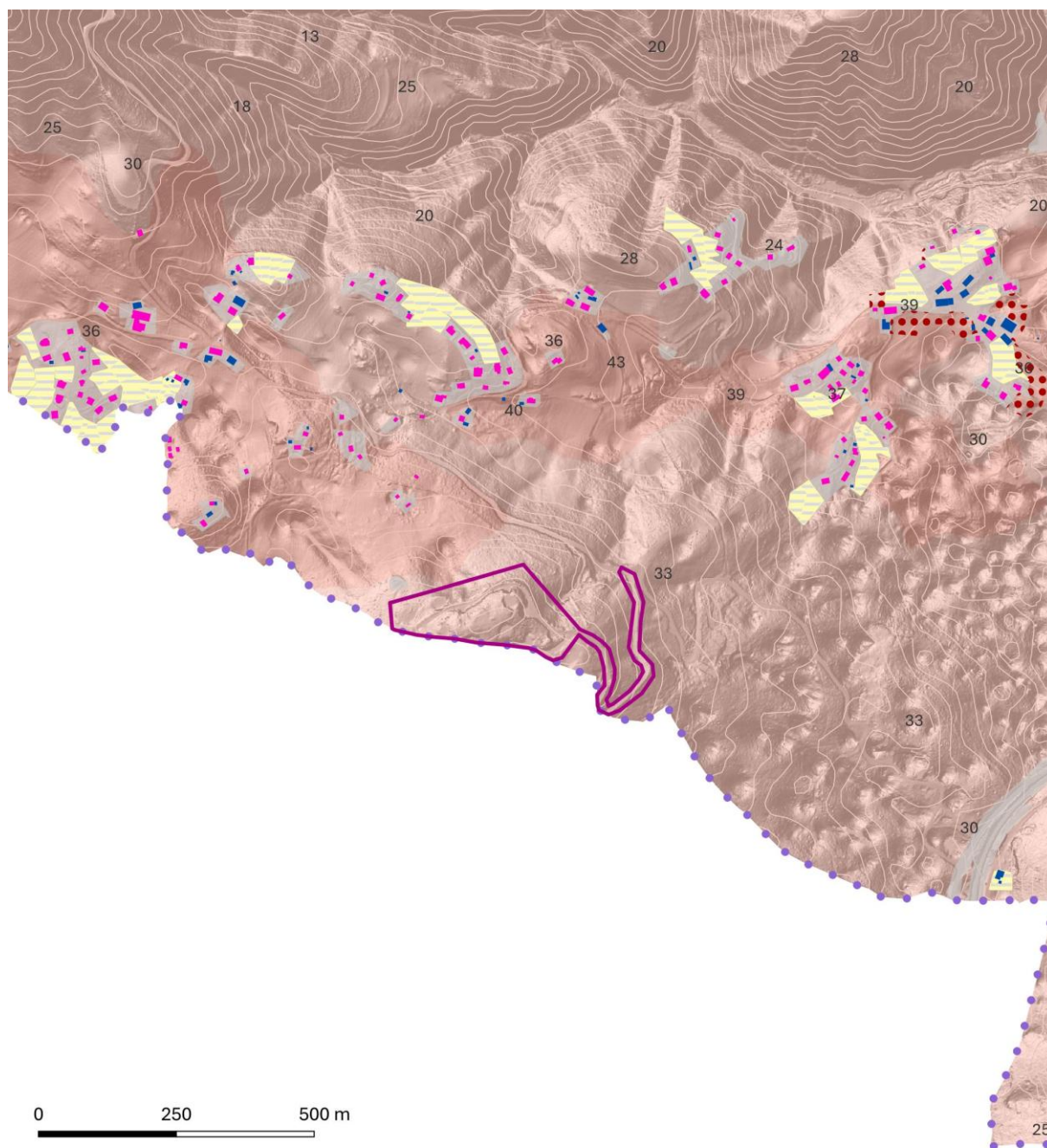
DUO Območje za potrebe obrambe - Strmica, Jerinov Grič

OPIS OBMOČJA

Območje za potrebe obrambe je locirano na območju hriba Strmica.



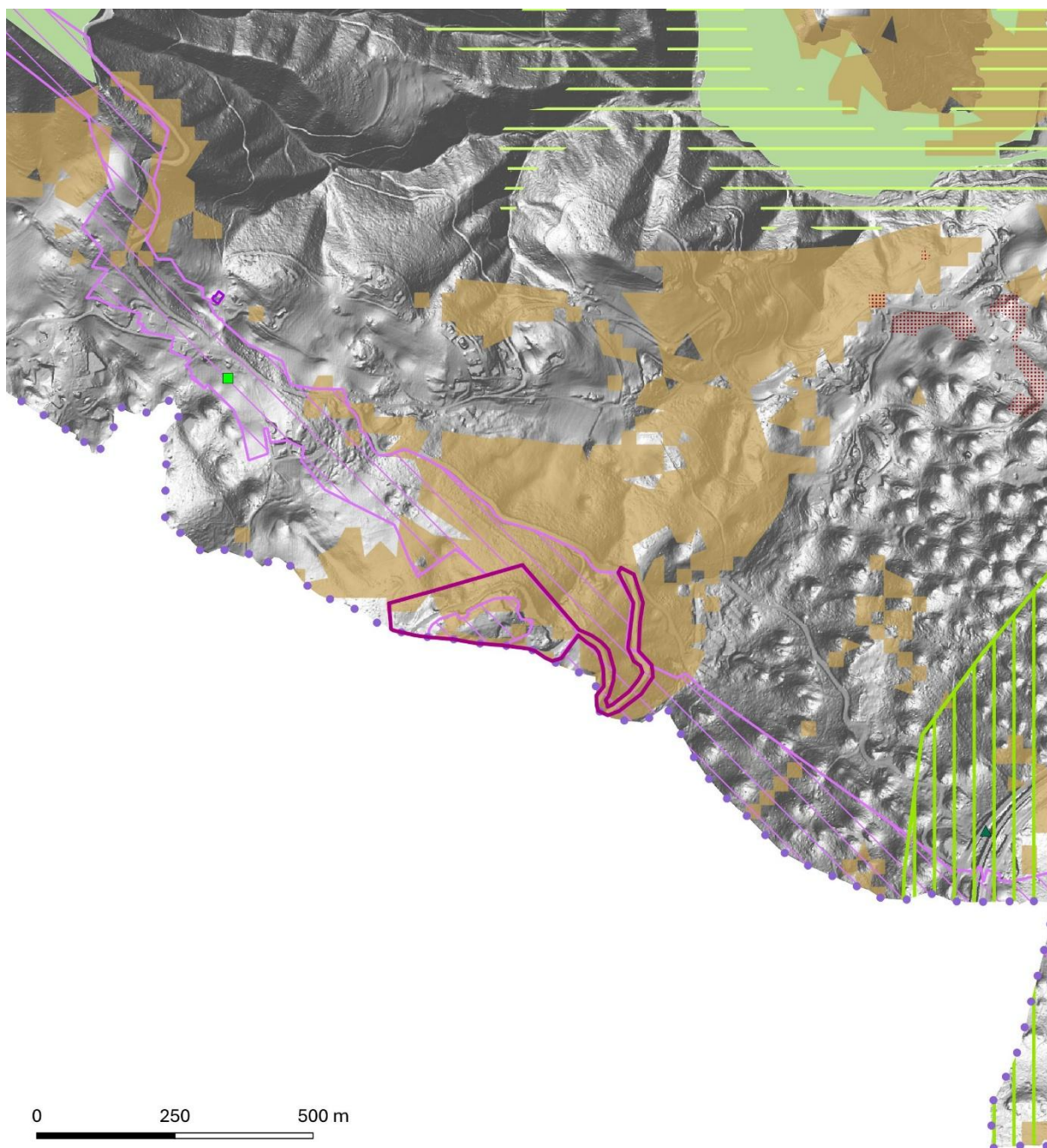
DUO Območje za potrebe obrambe - Strmica, Jerinov Grič



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

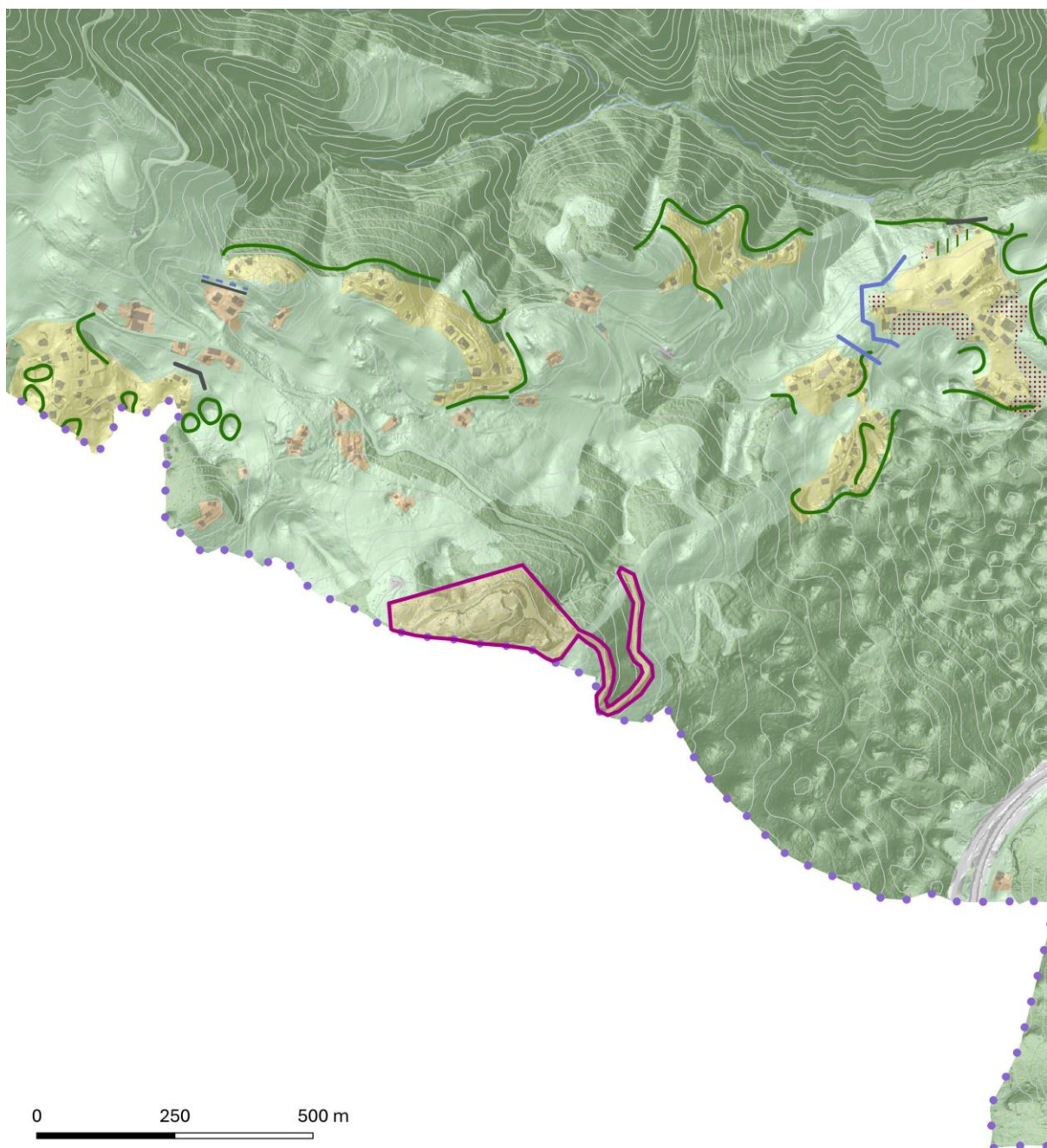
- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

DUO Območje za potrebe obrambe - Strmica, Jerinov Grič



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika poplavna nevarnost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ srednja poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO		

DUO Območje za potrebe obrambe - Strmica, Jerinov Grič**PREDLOG UREJANJA DUO**

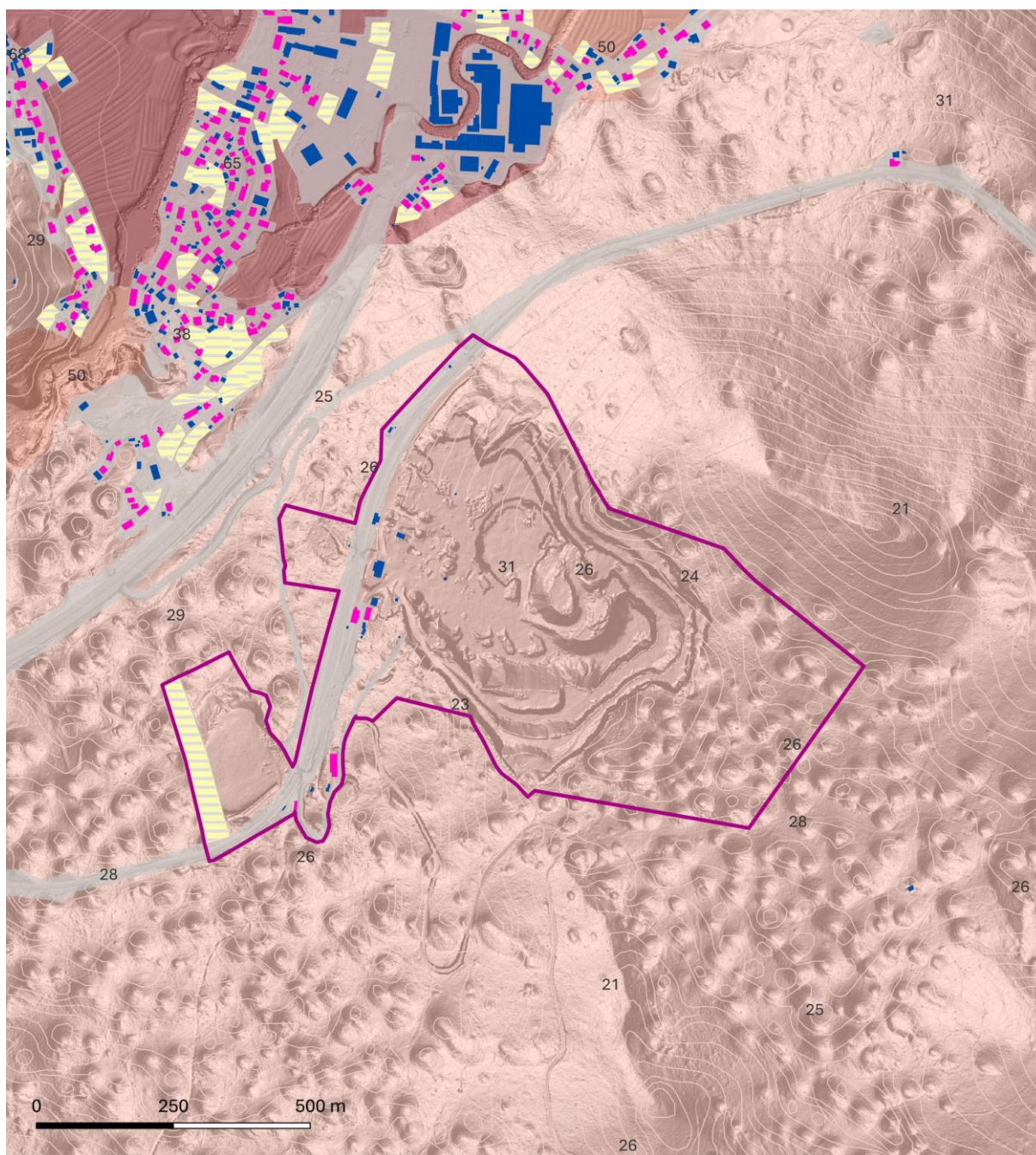
Območje je v uporabi Slovenske vojske in tako v pristojnosti države. Morebitne razvojne površine se bodo načrtovale z državnim prostorskim načrtom (DPN), zato se v tej strokovni podlagi ne obravnavajo.

DUO Kamnolom Verd – Verd, Mirke**OPIS OBMOČJA**

Obstoječi kamnolom Verd se nahaja južno od naselja Verd, med pobočjema Javorča in Tisovca, na vzhodni strani avtoceste Ljubljana–Koper ter na vzhodni strani in neposredno ob glavni železniški progi Ljubljana–Divača–Koper, ob železniški postaji Verd. Območje je dostopno po lokalni cesti Verd–Pokojišče in javni poti proti železniški postaji ter po železnici.



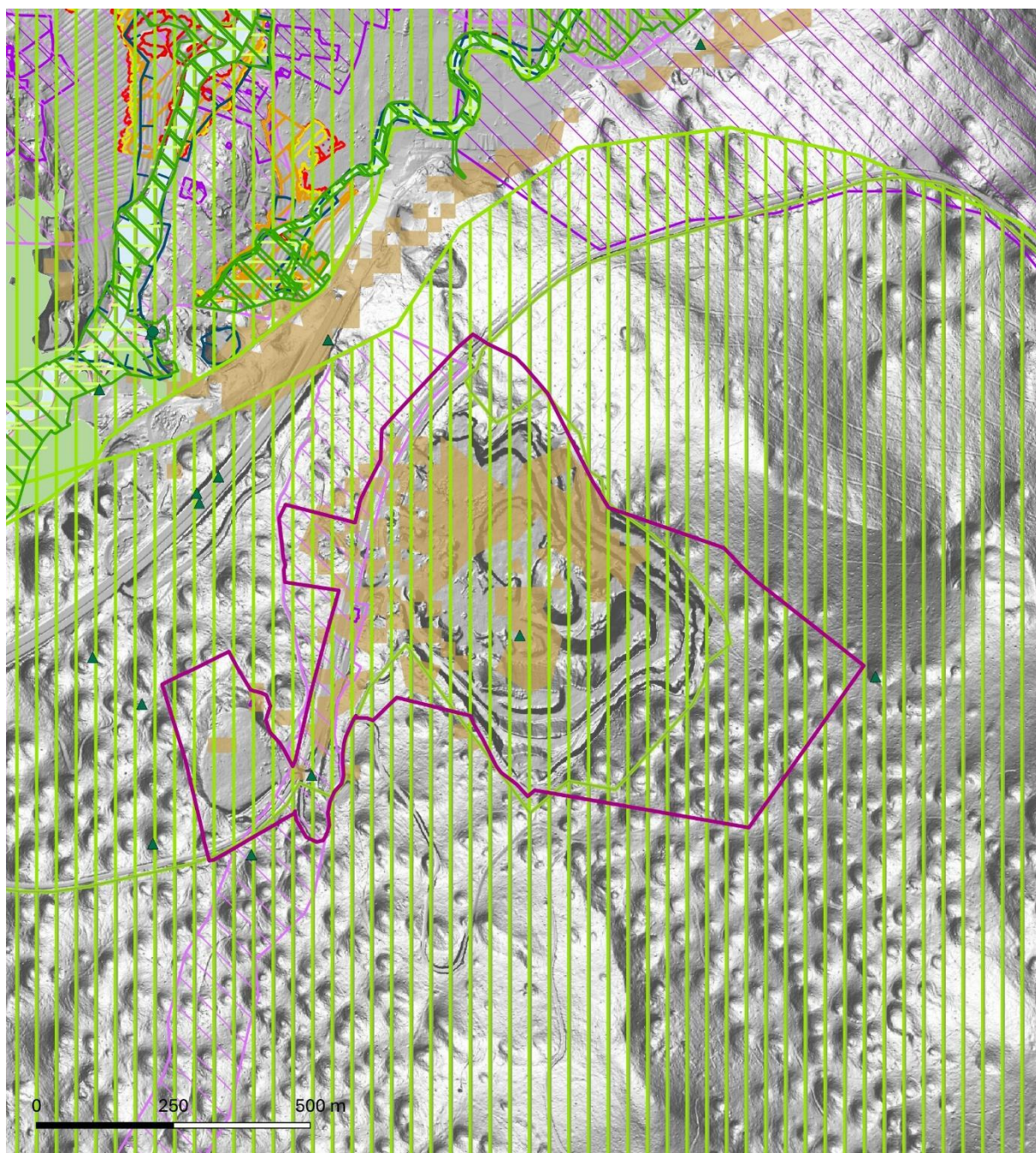
DUO Kamnolom Verd – Verd, Mirke



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ▭ ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ▭ ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| ▭ drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| ▨ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| ▨ nezazidana stavbna zemljišča | |

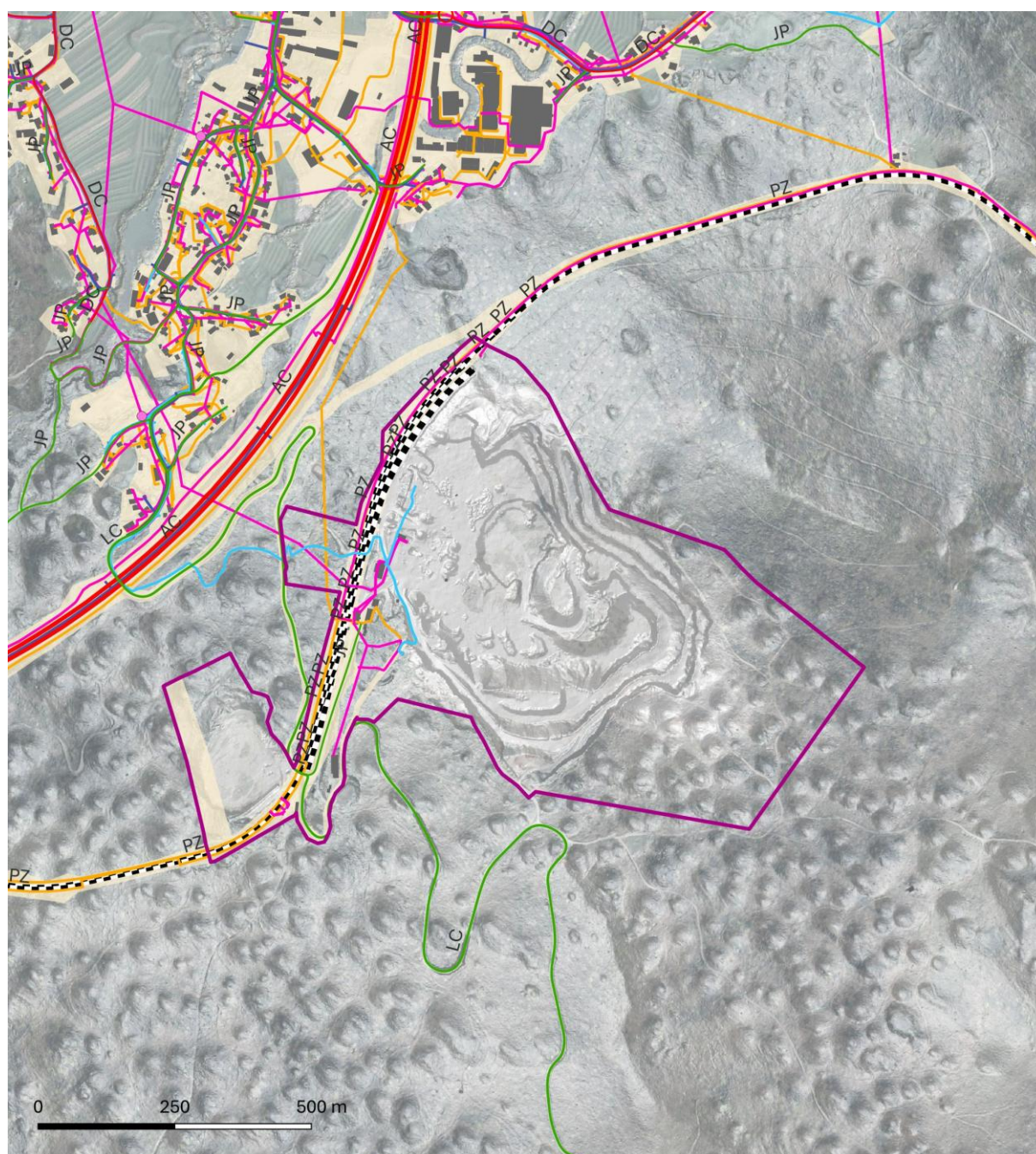
DUO Kamnolom Verd – Verd, Mirke



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika poplavna nevarnost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ srednja poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO		

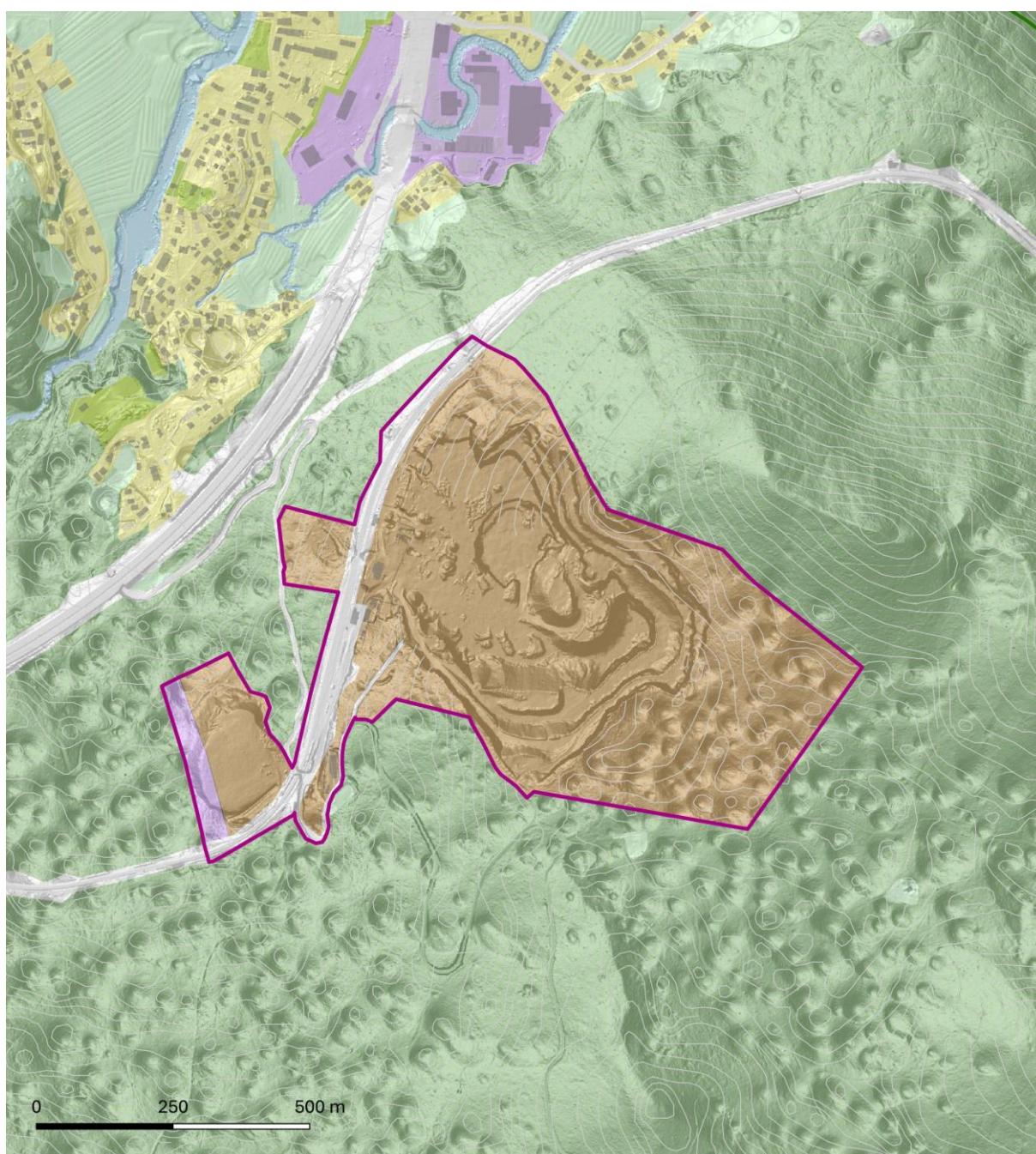
DUO Kamnolom Verd – Verd, Mirke



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--------------------------------|---|
| • • • • • Meja občine | Prometna infrastruktura | Komunalna infrastruktura |
| ■ Kataster stavb | AC Avtocesta | — Cevovodi za pitno vodo |
| ■ Stavbno zemljišče | DC Ostale državne ceste | — Cevovodi za odpadno vodo |
| ■ Ureditveno območje naselja | LC Lokalne ceste | — Elektroenergetski vodi |
| ■ Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | JP Javne poti | • Transformatorske postaje |
| ■ Drugo ureditveno območje | — Kolesarske poti | ■ Razdelilne postaje |
| | ■ Avtobusna postajališča | ■ Razdelilno transformatorske postaje |
| | — PZ Železnica | □ Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | | — Plinovodi |
| | | • Merilno-regulacijske postaje |
| | | — Komunikacijski vodi |

DUO Kamnolom Verd – Verd, Mirke



PREDLOG UREJANJA DUO

Širitve območja kamnoloma niso predvidene, območje ostaja enako, kakor je bilo določeno v sedanjih postopkih OPN.

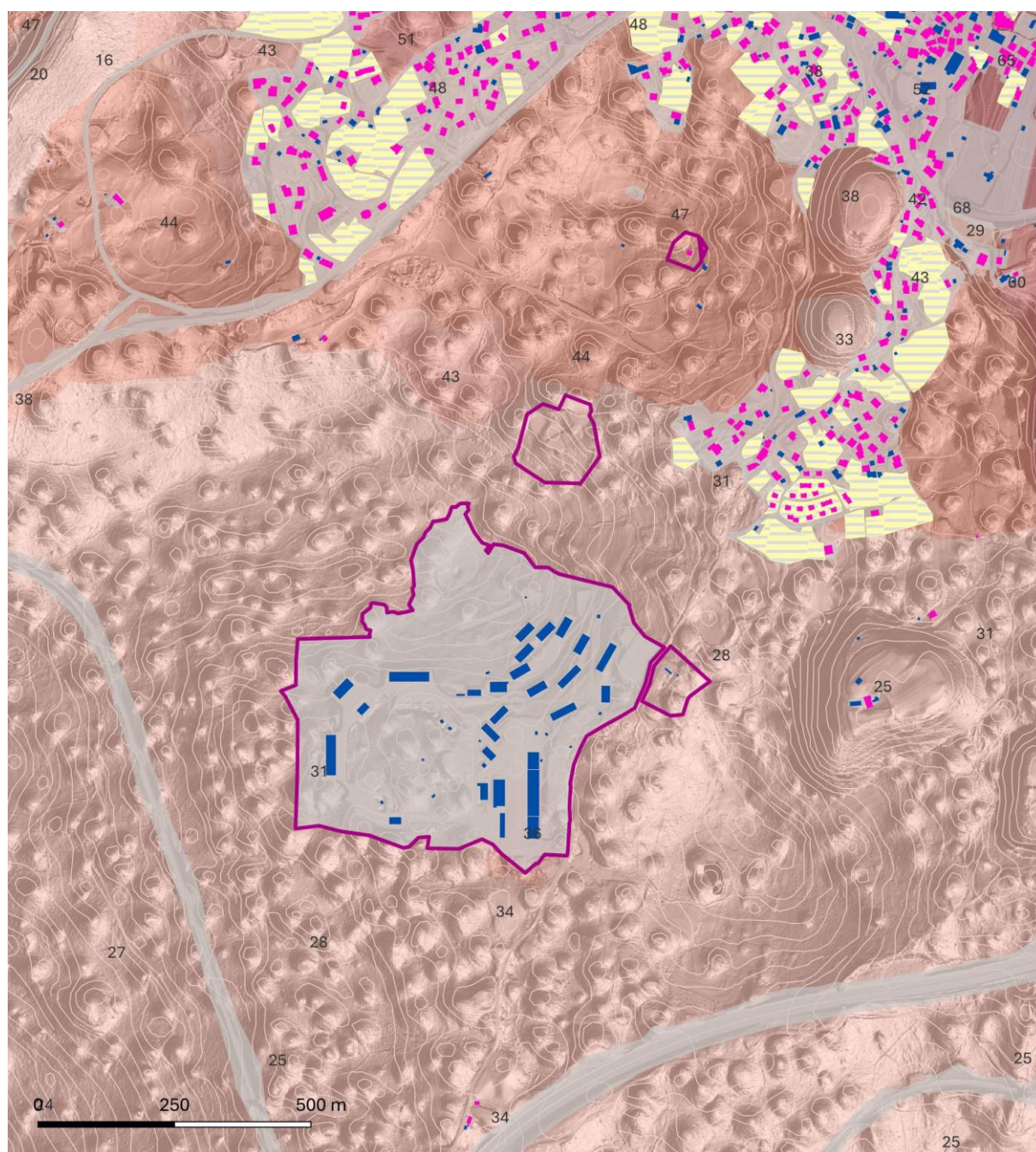
DUO Vojašnica Ivana Cankarja - Vrhnika

OPIS OBMOČJA

Vojašnica Ivana Cankarja in še dve območji za potrebe obrambe ležijo na jugozahodnem robu naselja Vrhnika, na kraškem terenu med Rakovim hribom, Konč hribom in Hribom.



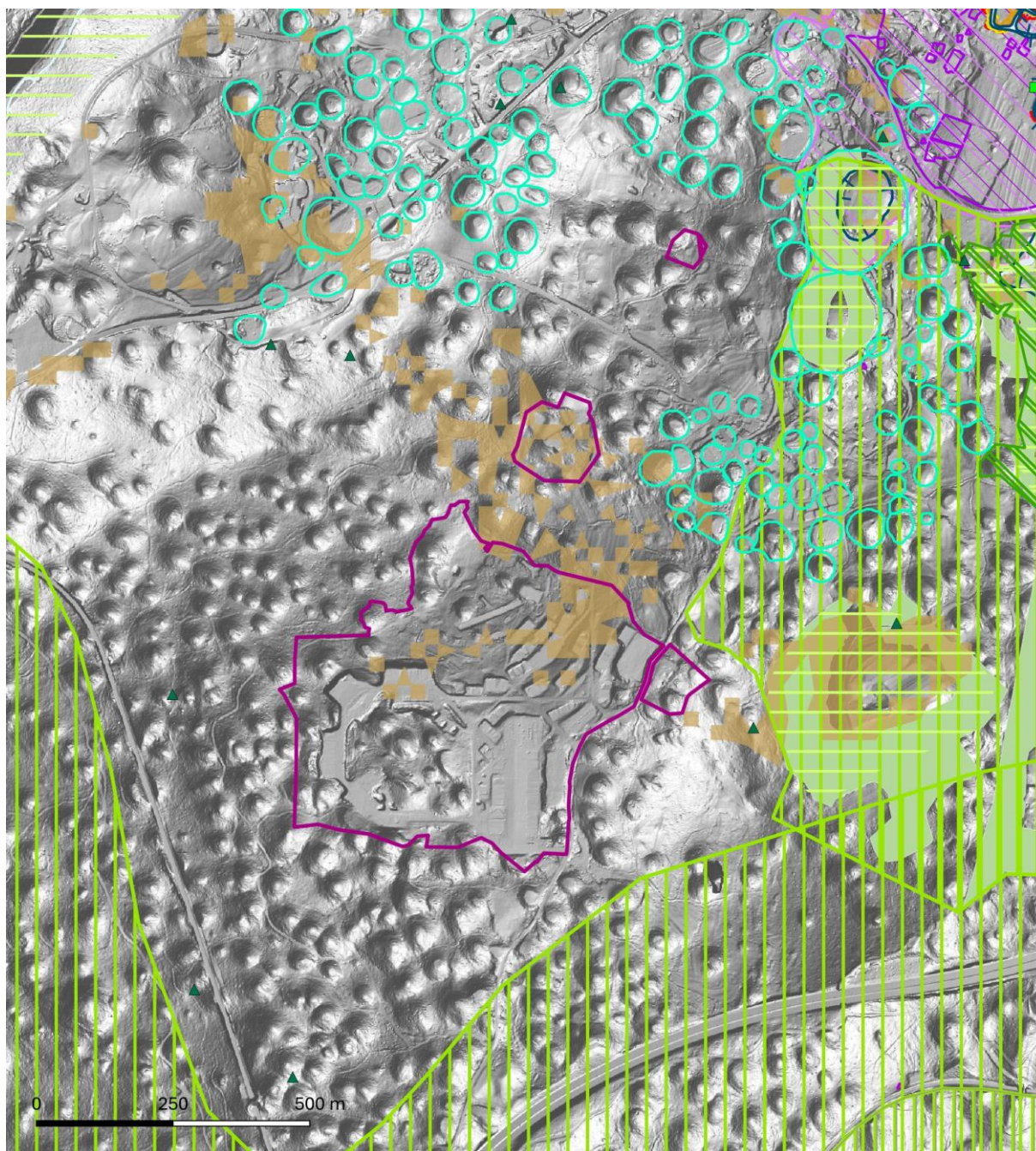
DUO Vojašnica Ivana Cankarja - Vrhnika



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

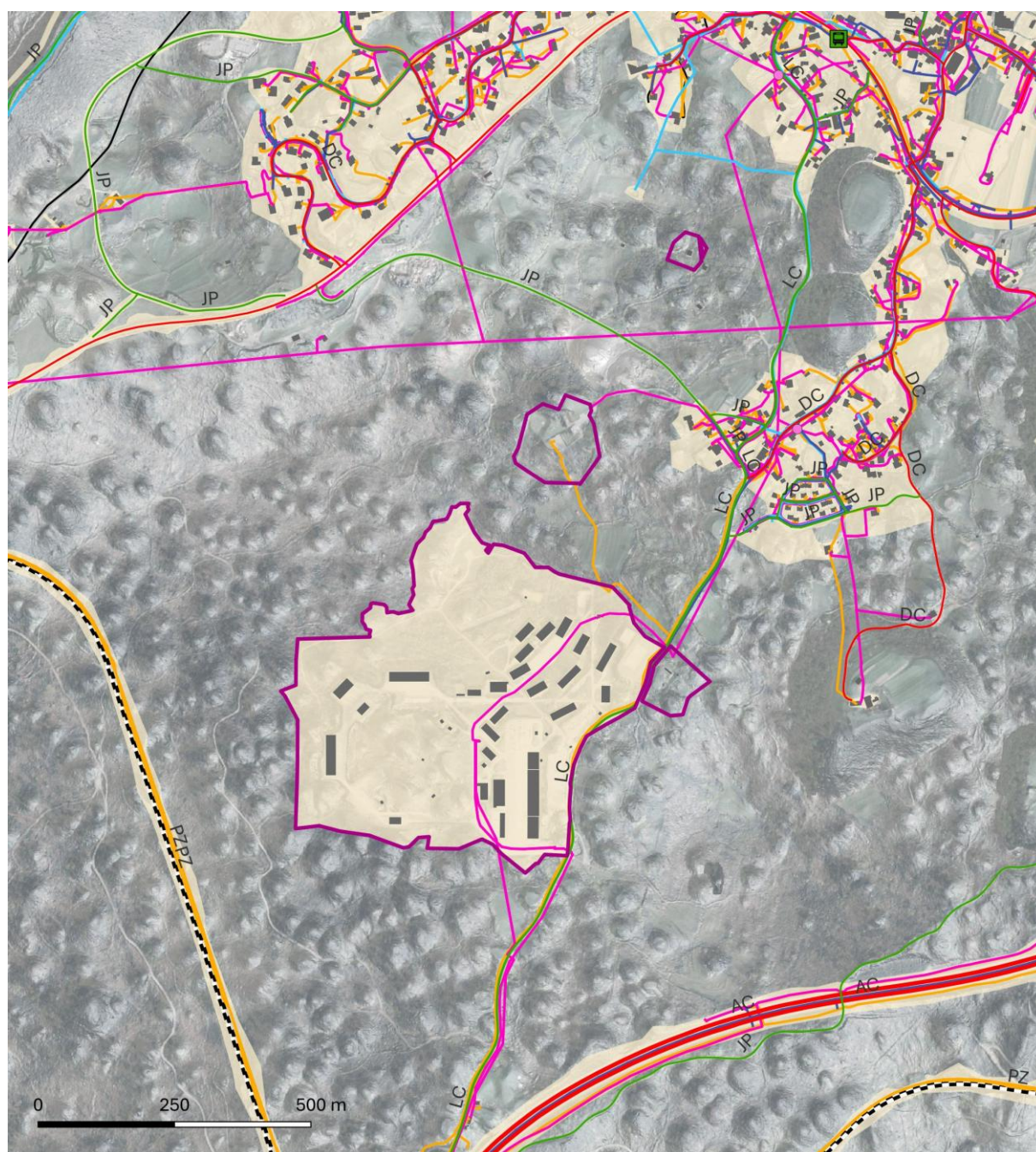
DUO Vojašnica Ivana Cankarja - Vrhnika



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

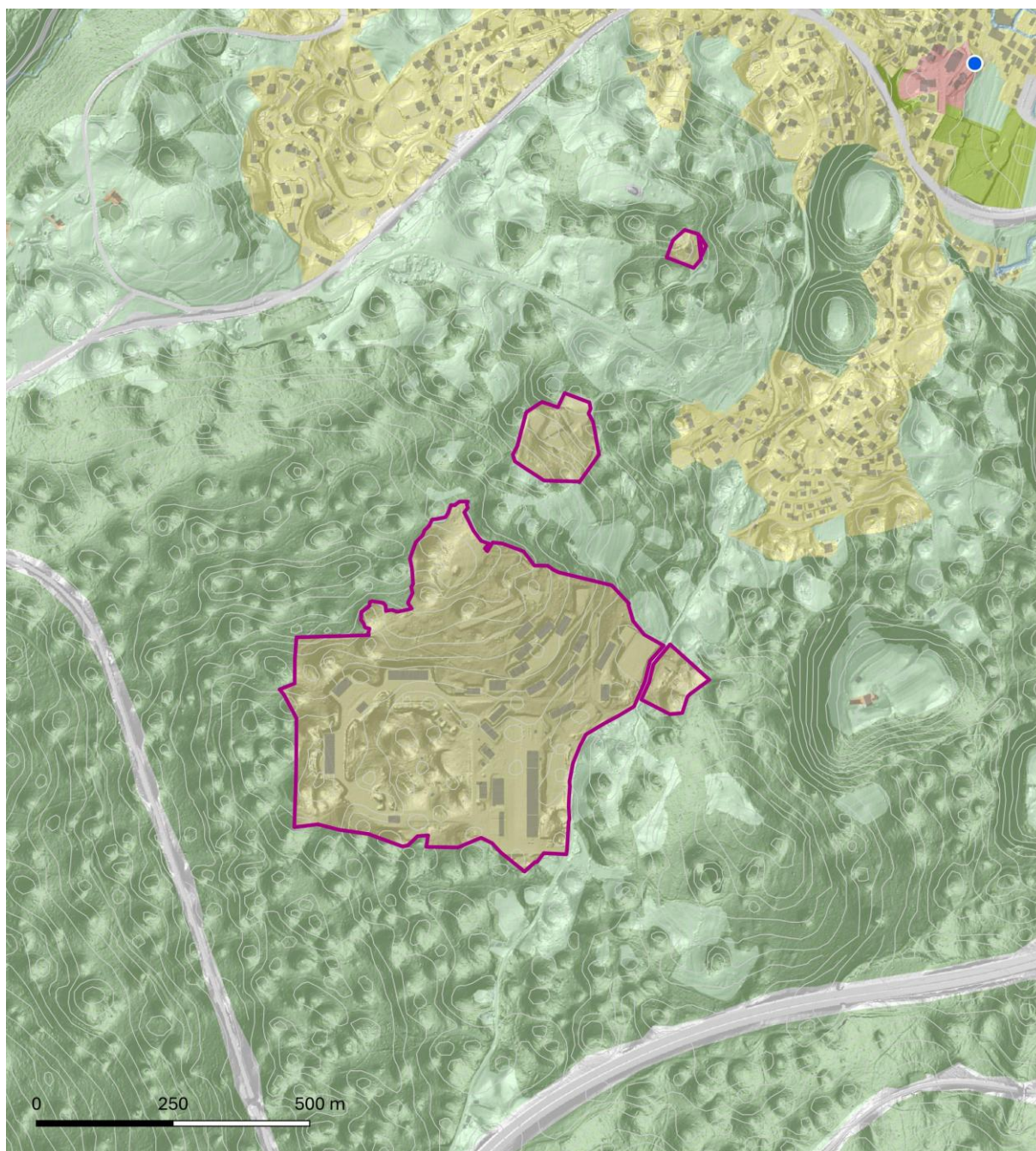
••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika plazljivost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ velika poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO	□ srednja poplavna nevarnost	

DUO Vojašnica Ivana Cankarja - Vrhnika



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | | | |
|---|--|--|---|---|
|  | Meja občine | Prometna infrastruktura |  | Komunalna infrastruktura |
|  | Kataster stavb |  AC |  | Cevovodi za pitno vodo |
|  | Stavbno zemljišče |  DC |  | Cevovodi za odpadno vodo |
|  | Ureditveno območje naselja |  LC |  | Elektroenergetski vodi |
|  | Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) |  JP |  | Transformatorske postaje |
|  | Druugo ureditveno območje |  |  | Razdelilne postaje |
| | |  |  | Razdelilno transformatorske postaje |
| | |  |  | Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) |
| | |  |  | Plinovodi |
| | |  |  | Merilno-regulacijske postaje |
| | |  |  | Komunikacijski vodi |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | |  | | |
| | | | | |
| | | | | |

DUO Vojašnica Ivana Cankarja - Vrhnika**PREDLOG UREJANJA DUO**

Območje je v uporabi Slovenske vojske in tako v pristojnosti države. Morebitne razvojne površine se bodo načrtovale z državnim prostorskim načrtom (DPN), zato se v tej strokovni podlagi ne obravnavajo.

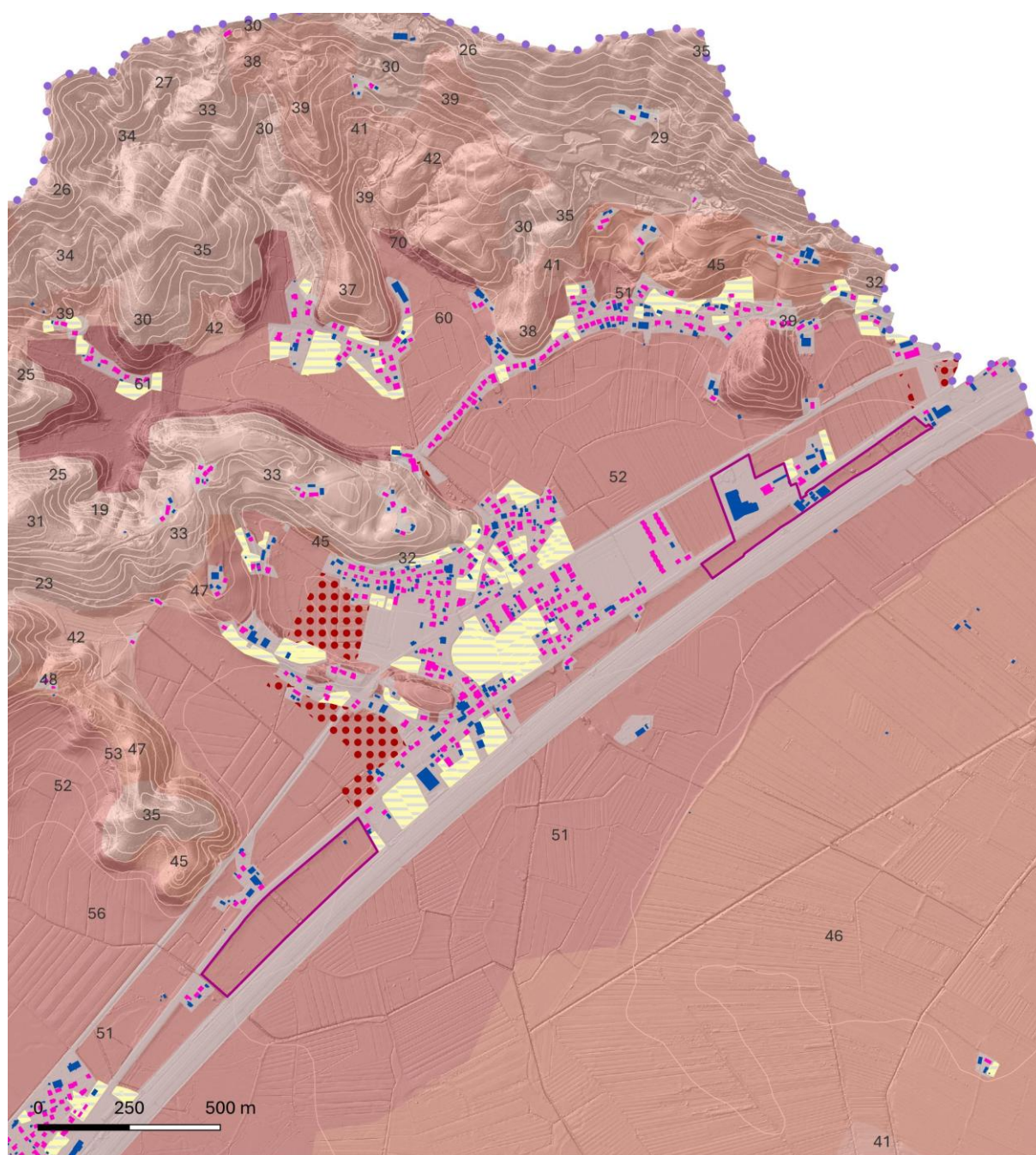
DUO Gospodarska cona Drenov Grič – A in B

OPIS OBMOČJA

Industrijska cona Drenov Grič leži vzhodno in zahodno od naselja Drenov Grič, med avtocesto in regionalno cesto.



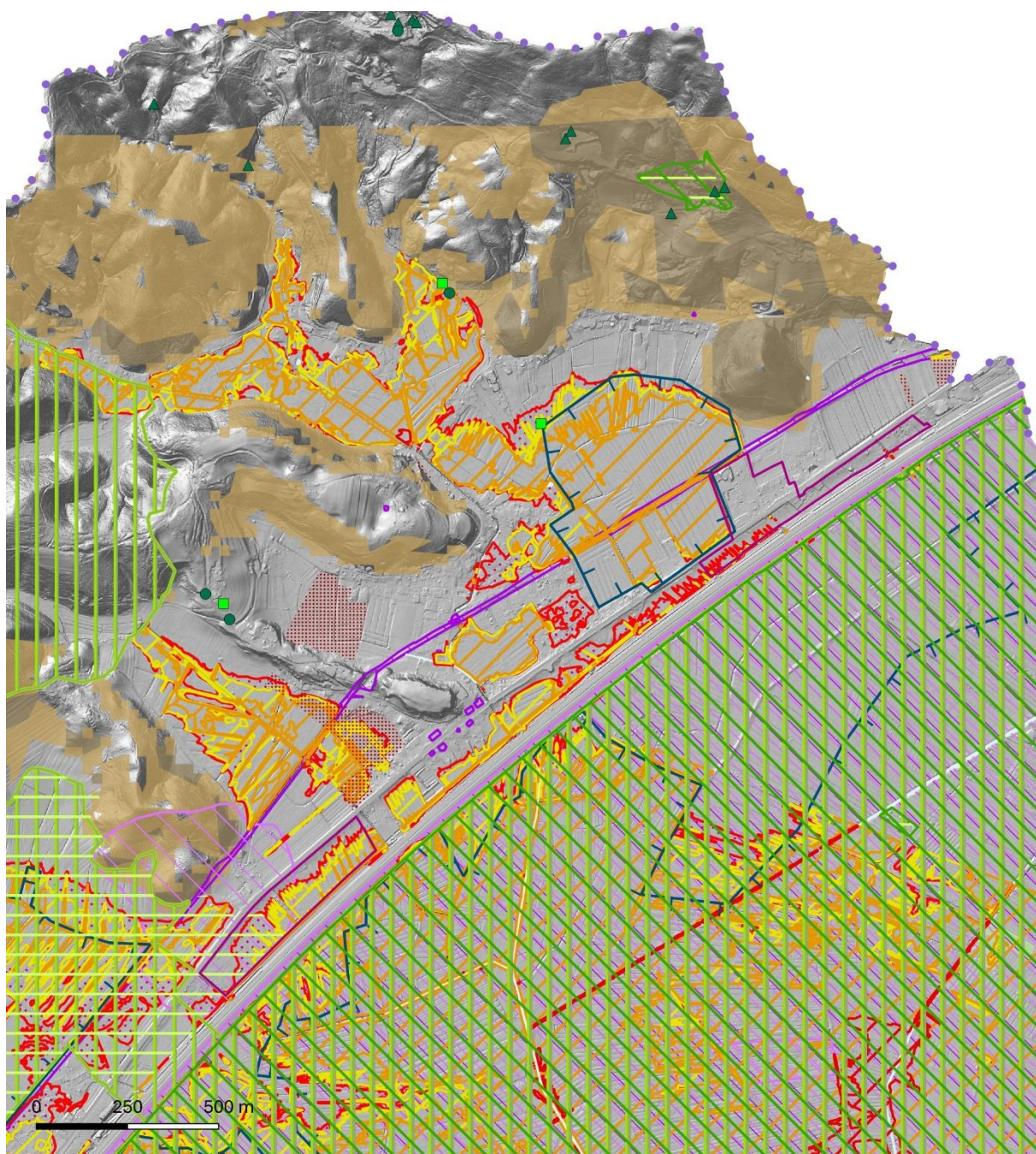
DUO Gospodarska cona Drenov Grič – A in B



LEGENDA – BONITETNE OCENE ZEMLJIŠČ IN DEJANSKA RABA STAVB

- | | |
|--|---------------------|
| ••• meja občine | stavbna zemljišča |
| ureditveno območje naselja (naselje) | plastnice |
| ureditveno območje naselja (potencialno naselje) | Dejanska raba stavb |
| drugo ureditveno območje | stanovanjska raba |
| površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča | nestanovanjska raba |
| nezazidana stavbna zemljišča | |

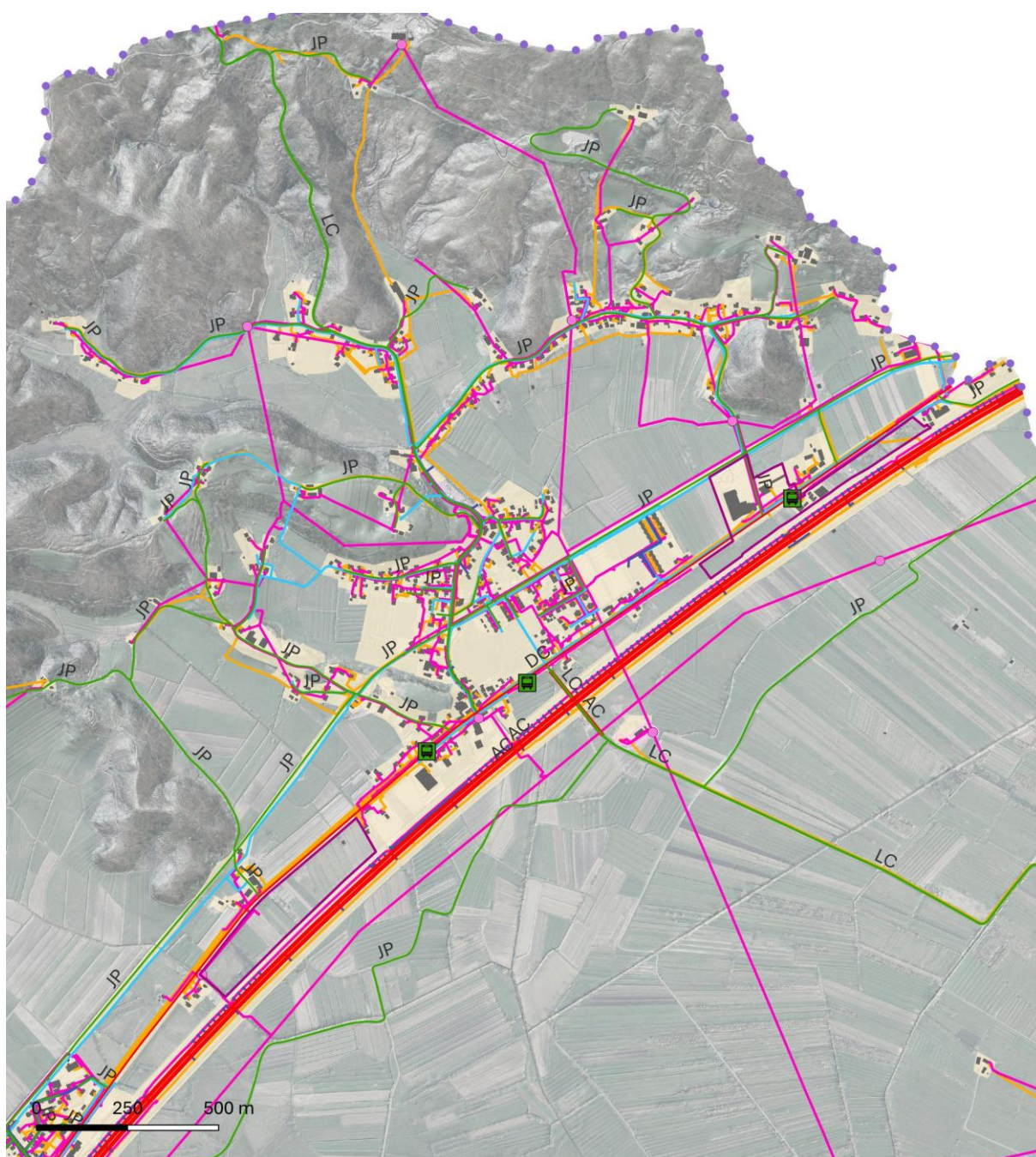
DUO Gospodarska cona Drenov Grič – A in B



LEGENDA – VARSTVENI REŽIMI IN PROSTORSKE OMEJITVE

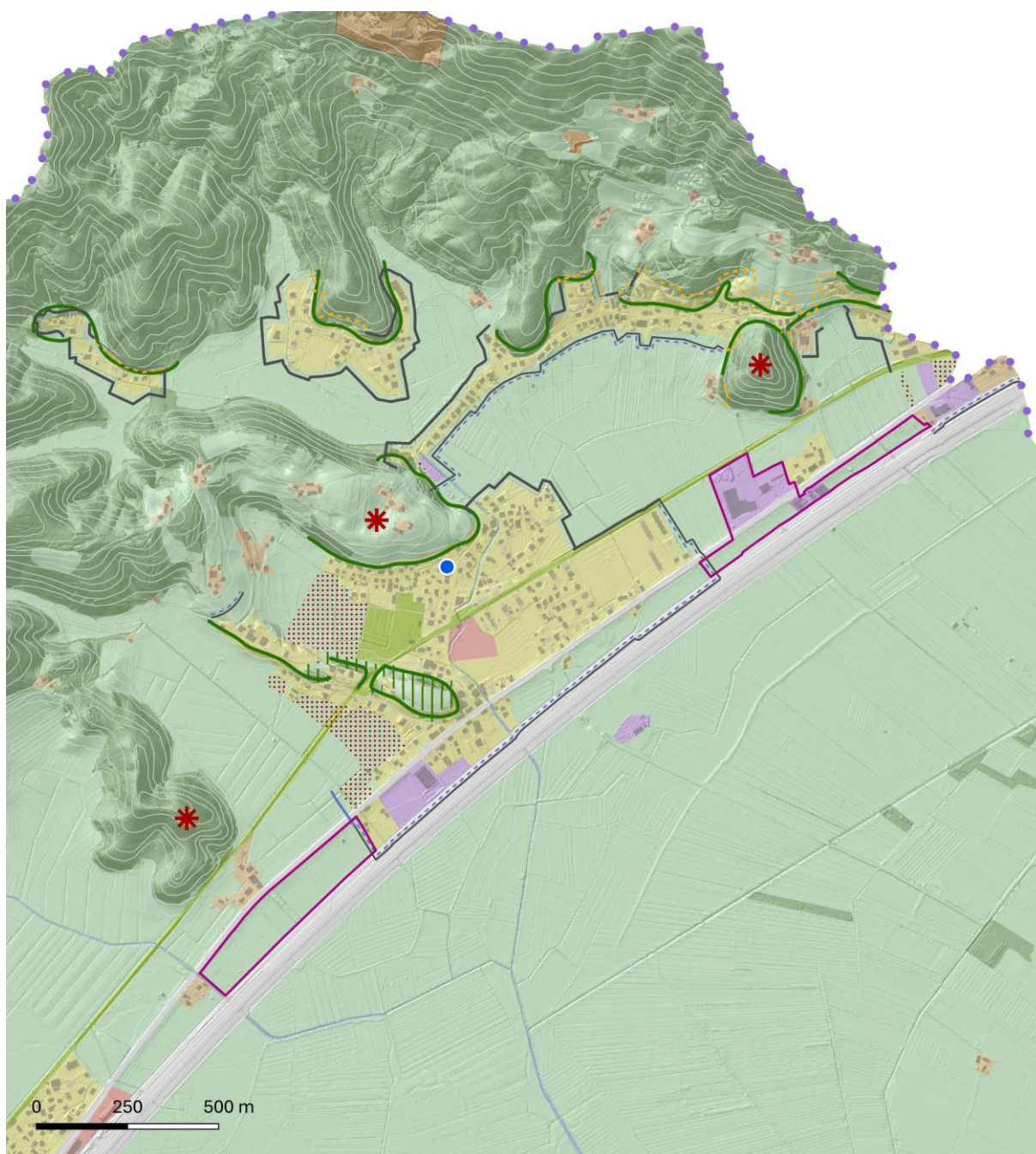
••••• meja občine	□ površine možnih sprememb NRP v stavbna zemljišča	□ dediščina priporočilno	▲ naravna vrednota - jama	□ NATURA 2000	□ majhna poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (naselje)	□ vode	□ vplivno območje	■ zavarovano območje - točka	□ varovalni gozd	□ preostala poplavna nevarnost
□ ureditveno območje naselja (potencialno naselje)	Varstveni režimi	□ spomenik	□ vrtače	Poplave	Razred plazljivosti
□ drugo ureditveno območje	□ arheološko najdišče	□ vplivno območje spomenika	□ zavarovano območje	□ poplavni dogodki	□ velika poplavna nevarnost
	□ dediščina	● naravna vrednota - točka	□ naravna vrednota	□ srednja poplavna nevarnost	□ zelo velika plazljivost
			□ EPO		

DUO Gospodarska cona Drenov Grič – A in B



LEGENDA – GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Meja občine Kataster stavb Stavbno zemljišče Ureditveno območje naselja Ureditveno območje naselja (potencialno naselje) Drugo ureditveno območje | Prometna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> AC Avtocesta DC Ostale državne ceste LC Lokalne ceste JP Javne poti Kolesarske poti Avtobusna postajališča PZ Železnica | Komunalna infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> Cevovodi za pitno vodo Cevovodi za odpadno vodo Elektroenergetski vodi Transformatorske postaje Razdelilne postaje Razdelilno transformatorske postaje Varovalni koridor elektroenergetskih vodov (nazivne napetosti 110kV in več) Plinovodi Merilno-regulacijske postaje Komunikacijski vodi |
|--|--|--|

DUO Gospodarska cona Drenov Grič – A in B**PREDLOG UREJANJA DUO**

Ob obstoječe gospodarske dejavnosti je mogoče umeščanje novih, vendar v skladu z ohranjanjem zelenih cezur med poselitvenimi območji. Smiselno je preveriti možnost celovitega prostorskega urejanja, pri čemer pa so prostorske možnosti zaradi poplavne ogroženosti, širine pasu in varnega prometnega priključevanja omejene.