



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 350-2/2021-17

Datum: 16. 5. 2022

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

ZADEVA: Poročilo o prostorskem razvoju Občine Šmartno pri Litiji

Predlagatelj: Župan Občine Šmartno pri Litiji na podlagi 14. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 70/2018).

Poročevalec na seji: predstavnik podjetja LOCUS d.o.o.

Pravna osnova: 258. člen Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3),

Namen: Obravnava in seznanitev.

Predhodna obravnava: /

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednji sklep:

SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme Poročilo o prostorskem razvoju Občine Šmartno pri Litiji.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Andreja Leskovšek
Višji svetovalec I

Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Rajko Meserko



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Razlogi za sprejem

ZUreP-2 uvaja mnoge novosti pri pripravi občinskih prostorskih aktov. Med drugim ZUreP-2 določa tudi drugačen postopek priprave aktov. OPN se skladno s 108. členom ZUreP-2 začne s pripravo »izhodišč za pripravo OPN«. ZUreP-2 določa, da Občina pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN pripravi izhodišča za pripravo OPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPN;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti z OPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirne roke za izvedbo priprave OPN in investicij iz prejšnje alineje.

Potrebe v prostoru iz prejšnjega odstavka so lastne potrebe občine, potrebe nosilcev urejanja prostora in zasebne potrebe. Izhodišča se oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. V ta namen občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, javnih posvetov ali delavnic, in se posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora. Pri tem je poročilo o prostorskem razvoju eden prvih korakov postopka, saj se lahko le na podlagi poznavanja stanja in razmer v prostoru pripravi aktualen in kakovostni novi prostorski akt občine.

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. list RS št. 61/2017) je poročilo o prostorskem razvoju podlaga za pripravo izhodišč in sklepa za pričetek sprememb in dopolnitev novih prostorskih aktov občine. Pri tem zakon občine obvezuje, da morajo poročilo o prostorskem razvoju pripraviti vsake 4 leta, s čemer se vsaj okvirno vzpostavlja sistem spremljanja stanja v prostoru. Predmet naloge je tako izdelava poročila o prostorskem razvoju (izhodiščno stanje) na podlagi stanja v prostoru in veljavnih prostorskih aktov občine.

V skladu z ZUreP-2 mora poročilo o prostorskem razvoju vsebovati:

1. analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine
2. analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov
3. predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov.

Ker je občina v fazi priprave strokovnih podlag za pripravo nove generacije strateških in izvedbenih prostorskih aktov občine, je smiselno pripraviti ničelno stanje za predmetne vsebine na podlagi katerega bo občina lahko vsake 4 leta pripravljala poročila o prostorskem razvoju. Hkrati bo predmetno poročilo že podalo usmeritve za dopolnitve oz. pripravo novih strokovnih podlag, ki jih ZUreP-2 uvaja. Cilj projekta je izdelati ničelno poročilo o stanju v prostoru na podlagi stanja v prostoru ter veljavnih prostorskih aktov in glede na opredelitve, cilje in ukrepe iz nadrejenih evropskih, državnih in regijskih strategij, programov in drugih aktov ter sektorskih planov.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Ključni cilj poročila o prostorskem razvoju je bil oceniti stanje v prostoru ter podati usmeritve za nadaljnji prostorski razvoj na področjih in območjih prostorskega razvoja, kjer je to nujno potrebno. Poročilo ugotavlja, da je stanje po različnih vsebinskih področjih zelo različno in da občina na eni strani izkazuje izrazito pozitivne vrednosti kazalnikov, na drugi strani pa se občina sooča z nekaterimi prostorskimi in razvojnimi izzivi, ki bistveno vplivajo na razvojne možnosti za nadaljnji vzdržen razvoj prostora.

Demografija

Poročilo ugotavlja sorazmerno dobro demografsko stanje v občini, predvsem v primerjavi z ostalimi občinami in državnim povprečjem. V obdobju 17 let (2003-2020) se je število prebivalcev povečalo za 9,4 % (487 prebivalcev). Pri tem k povečevanju števila prebivalcev vpliva predvsem priseljevanje iz drugih občin. Naravni prirast je od leta 2011 večinoma negativen, prav tako selitveni prirast s tujino. Preračunano na obdobje 17 let (2003 – 2020) se je prebivalstvo v občini v povprečju na leto zmanjšalo za 3,4 na račun naravnega in povečalo za 26,4 prebivalcev na račun selitvenega prirasta. Pozitiven je predvsem trend gibanja mlajšega prebivalstva, predvsem starostne skupine 0-4 let, katerih število se v zadnjih letih povečuje. Znatno rast najmlajših (0-4 leta) v občini beležimo od leta 2009 dalje. Rast se je v zadnjih letih sicer nekoliko umirila a kljub temu se trend nadaljuje. Demografska slika kaže postopno staranje prebivalstva, kar je sicer trend v vseh primerljivih občinah. Od leta 2003 do 2020 se je povprečna starost v občini zvišala za 5 let, vendar je za leto 2020 še vedno nižja od državnega povprečja in znaša 42,4 let. Podobno sliko staranja prebivalstva pokažeta tudi indeks staranja, ki pokaže razmerje med mladimi in starimi ter koeficient starostne odvisnosti, ki pokaže pritisk odvisnih prebivalcev (mladih in starih) na delovno aktivno prebivalstvo. Oba kazalnika se z leti povečujeta. Pri tem je koeficient starostne odvisnosti razdeljen na koeficient mladih in starih. Koeficient mladih se v zadnjih letih rahlo povečuje, kar pomeni, da se povečuje število mladih. Omenjeni kazalniki (indeks staranja, koeficient starostne odvisnosti starih in mladih) sicer kažejo nekoliko boljše sliko od državnega povprečja. Analiza sestave prebivalcev po naseljih je pokazala, da je razen občinskega središča in okoliških naselij občina redko poseljena. Naravni prirast je najvišji v naselju Šmartno pri Litiji, najnižji pa v naselju Črni Potok, kar je sicer posledica prisotnosti doma za ostarele Tisje. Dom vpliva tudi na visok selitveni prirast v tem naselju. Večji selitveni prirast je opaziti tudi v naseljih nižjih gostot, predvsem na območjih v jugovzhodnem delu občine (naselja Mihelca, Gradišče, Sevno, Gornji Vrh, Dolnji Vrh in Zagrič). Gre za območja katera, se zaradi bližine AC, predvsem v zadnjem času nekoliko bolj razvijajo, naselja beležijo priseljevanje prebivalstva, povečanje števila gradenj, ipd. Glede na to, da se prebivalstvo povečuje predvsem na račun selitvenega prirasta, je potrebno biti pozoren na posledice, ki jih priseljevanje prinaša. Ob priseljevanju mladih družin se lahko pokažejo potrebe po dodatnih kapacitetah v vrtcih in šolah, pri priseljevanju starejših pa kapacitete domskega varstva starejših. Demografske kazalnike je vsekakor smiselno spremljati in opredeliti strategijo občine na tem področju.

Gospodarstvo

Razvoj gospodarstva v občini je potrjen pomanjkanju ustreznih površin za razvoj proizvodnih dejavnosti ter vplivu večjih zaposlitvenih središč v bližini. Ob večanju števila prebivalcev raste tudi število delovno aktivnih prebivalcev, čemur pa bi morala slediti tudi rast delovnih mest, čemur pa ni tako. Razlika med DM in DAP je precej velika, leta 2020 v občini prebiva 1.114 DAP več kot je v občin na voljo DM. Razlika se odraža predvsem na delovni mobilnosti, le 23,9 % DAP občine tudi dela v njej,



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

ostalo DAP se na delo vozijo drugam. Pri tem se kar 38,1 % DAP občine na delo vozi v Ljubljano. Občina Šmartno pri Litiji si je v SPRO zastavila cilje, ki narekujejo gospodarski razvoj občine. Gospodarstvo v občini se sicer po letih stagnacije v zadnjih letih nekoliko razvija, na kar kaže porast DM po letu 2013. Ob tem pa gre za splošen trend gospodarskega razvoja v Sloveniji. Trend rasti DM ob tem dolgoročno ostaja v senci skoraj dvakrat večjega števila DAP. Ob tem podatki kažejo, da se iz občine vse več DAP na delo vozi drugam, od leta 2002 se je število vozačev iz občine povečalo kar za 33,8 % (leta 2002 1333 vozačev, leta 2020 1784 vozačev iz občine). Povečuje, sicer bolj zmerno, pa se tudi število vozačev iz sosednjih občin, ki pogosto zasedajo novonastala delovna mesta v občini. Cilj občine mora postati razvoj DM, ki bi bila zanimiva predvsem visokokvalificiranemu kadru, ki se danes na delo vozi v druge občine, predvsem v Ljubljano ter Litijo. Tako bi bilo smiselno, da občina tudi v prihodnje spodbuja in zagotavlja možnosti za razvoj predvsem terciarnega pa tudi kvartarnega sektorja, ki bo ob tem prinesel nova delovna mesta z višjo dodano vrednostjo. Največ delovnih mest v občini je v kategoriji predelovalnih dejavnosti, ki predstavljajo približno tretjino vseh DM. Med letoma 2010 in 2019 se je število DM v tej kategoriji povečalo za 96 oz. 27,7 %, povečalo pa se je tudi število zaposlenih v zdravstvu in socialnem varstvu (78 DM več). Občina ima tako manjši delež delovnih mest v terciarnem in kvartarnem sektorju, izjema sta izobraževanje ter zdravstvo. Struktura delovnih mest kaže, da v občini ni prevladujoče, močne panoge, ki bi spodbujala razvoj gospodarstva, kot posledica stanja gospodarstva je povprečna mesečna bruto plača precej nižja od slovenskega povprečja. V občini so v registru poslovnih con in subjektov inovativnega okolja evidentirane 3 poslovne cone, ki ne v celoti zajemajo vseh območij gospodarskih con v občini. Z namensko rabo prostora iz OPN in njegovimi spremembami in dopolnitvami je v občini Šmartno pri Litiji opredeljenih skupaj le 12,56 ha območij za proizvodnje dejavnosti. Od tega je 8,53 ha območij gospodarskih con v naselju Šmartno pri Litiji ter 4,03 ha območij oz. površina z objekti za kmetijsko proizvodnjo v naselju Zavrstnik. Površin za industrijo v občini ni določeno. Površin gospodarskih con je v občini količinsko sorazmerno malo glede na primerljive občine. Tako jih je 3,4 x manj kot v Ivančni Gorici, 5,7x manj kot v Litiji, 11,1 x manj kot v Trebnjem, itd. Tudi gledano na vsa stavbna zemljišča po občinah, je območij proizvodnih dejavnosti v občini Šmartno pri Litiji sorazmerno malo, ker 3,0 % vseh SZ. V Litiji območja proizvodnih dejavnosti predstavljajo 6,9 % vseh SZ, v Trebnjem 8,7 %, itd. Preračunano na prebivalca, ima občina Šmartno pri Litiji skupno le 22,3 m² površin za proizvodnje dejavnosti na prebivalca, kar jo med primerjanimi občinami uvršča na predzadnje mesto. Manj površin na prebivalca je le še v občini Dobrova - Polhov Gradec. Analiza pozidanosti oz. prostorskih rezerv na območjih proizvodnih dejavnosti, v kateri so bili uporabljeni podatki o razvojnih stopnjah zemljišč, je potrdila izrazito majhne prostorske rezerve za razvoj gospodarskih dejavnosti. Nepozidanih je le približno 16,4 % območij namenjenih proizvodnim dejavnostim v občini. Nepozidana območja gospodarskih con (raba IG), so pri tem ločena na tri razvojne stopnje. 0,5 ha je prostorsko neurejenih zemljišč (2. razvojna stopnja), 0,7 ha je še neopremljenih zemljišč (3. razvojna stopnja) ter 0,5 ha že urejenih zazidljivih zemljišč (4. razvojna stopnja). Na območjih objektov za kmetijsko proizvodnjo je še dodatnih 0,5 ha urejenih zazidljivih zemljišč, 4. razvojne stopnje. Na razvoj gospodarstva kaže tudi analiza poslovnih subjektov. Število le teh se je v zadnjih 10 letih (200-2020) povečalo za 65 oz. 19,5 %. Pri tem se je povečalo tako število samostojnih podjetnikov posameznikov kot gospodarskih družb. Večina poslovnih subjektov je locirana v občinskem središču. Pomemben kazalnik stanja gospodarstva je povprečna mesečna bruto plača, ki se v občini povečuje, v obdobju 2010-2020 se je povečala za 27,4 %. Kljub povečanju je povprečna mesečna bruto plača za delovna mesta v občini, še vedno najnižja med primerjanimi občinami, znatno nižja pa je tudi od slovenskega povprečja. Turizem v občini Šmartno pri Litiji še ne predstavlja pomembne gospodarske



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

panoge oz. ne zaposluje veliko prebivalcev. Kljub temu so zaznani nekateri potenciali, kot najpomembnejši grad Bogenšperk. V občini sta 2 nastanitvena obrata z 18 ležišči. Realizacija turistične takse je nizka, prav tako je majhno število prihodov in prenočitev turistov. Razvoj turizma v občini je mogoč, ta pa bi lahko nekaj prispeval tudi k razvoju celotnega gospodarstva v občini.

Centralne dejavnosti

V veljavnem OPN je kot občinsko središče v občini opredeljeno naselje Šmartno pri Litiji, ki je primerno opremljeno s centralnimi funkcijami (12 funkcij). V občinskem središču se razvijajo in ustrezno dopolnjujejo oskrbne, storitvene in upravne funkcije. Pri središčih občinskega pomena imamo naselje Velika Kostrevnica, ki ima 4 funkcije, in Zavrstnik, ki ima le eno funkcijo in je tako slabše opremljeno glede na funkcijo v omrežju naselij. Medtem so bile v naselju Velika Štanga, ki nima opredeljene vloge v omrežju naselij, prepoznane štiri vrste funkcij. Kljub temu je omrežje naselij vzpostavljeno s SPRO ter njihova opremljenost glede na velikost občine ustrezno. Lokalna oskrba, prisotnost funkcij v okoliških, zalednih naseljih brez funkcije v omrežju naselij je v občini čedalje slabša. Takšno stanje je razumljivo in pogojeno z ekonomsko rentabilnostjo funkcij, vendar pa to hkrati pomeni, da je preostali podeželski del občine s centralnimi funkcijami podhranjen. Tako menimo, da je v občini v prihodnje potrebno poskrbeti predvsem za ohranjanje trenutne ravni opremljenosti. Smiselno pa bi bilo predvsem izboljšanje športne rekreacijske in zelene infrastrukture.

V občini deluje vrtec Ciciban s 16 oddelki. V letu 2020/2021 je vrtec obiskovalo 275 otrok, na čakalnem seznamu je že danes 21 otrok. Po podatkih državne evidence o zasedenosti vrtcev je čakalna doba na vpis v vrtec v občini že več kot 6 mesecev. Pri tem je pomemben še podatek, da se delež vključenih v vrtec povečuje, v letu 2019/20 je ta v občini znašal že 78,2 %. Glede na prepoznane demografske trende, predvsem zaradi priseljevanja, pa rasti števila mlajšega prebivalstva, pa tudi vse večje vključenosti otrok v vrtece, je potrebno nadaljnje spremljati pritiske ter potrebe po vpisnih mestih v vrtcih in osnovnih šolah. Ob predpostavki, da se v občino priseljujejo večinoma mlade družine z otroci, gre v prihodnje pričakovati še povečanje pritiskov na vrtece. Smiselno bi bilo, da občina predvidi različne možnosti za pridobitev novih vpisnih mest v vrtcih. Po potrebi je potrebno zagotoviti ustrezne površine v prostorskih aktih. Na področju OŠ sicer ni zaslediti prostorske stiske, število učencev na oddelek je bilo v letu 2019/2020 17,4, kar je manj od državnega povprečja (18,4). V splošnem velja, da je kazalnik problematičen, ko preseže 20 učencev na oddelek. Kljub zaenkrat še nizki vrednosti kazalnika ga je vsekakor pomembno spremljati, saj lahko ob povečanju priselitev pride do povečanega pritiska tudi na osnovne šole. Kot je značilno za Slovenijo se tudi v občini Šmartno pri Litiji prebivalstvo stara. Trend sicer ni tako ekstremen kot v nekaterih občinah a je kljub temu prisoten in mu bo potrebno v prihodnje nameniti več pozornosti. Leta 2020 je bilo 19,3 % prebivalcev starejših od 65 let. Leta 2020 je bilo v občini 248 več starostnikov leta 2020 kot leta 2010. Domsko varstvo starejših se izvaja v okviru upravne enote Litija. Indeks pokritosti za upravno enoto znaša 136,12, kar pomeni, da naj bi število mest zadostovalo trenutnim potrebam. Ob nadaljevanju trendov staranja pa lahko pričakujemo potrebe po dodatnih kapacitetah. Pri tem je tudi vprašanje, ali so smernice, ki veljajo na področju oskrbe starejših ter narekujejo da je potrebno zagotoviti mesta v domovih za okvirno 4,8 % ciljne skupine, pravilne, in je tako ocenjeno število mest dejansko dovolj. Pregled stanja je namreč pokazal, da sta obe enoti doma starejših občanov Tisje polno zasedeni, pri tem pa je zabeleženih okoli 80 prošenj za vpis. Analizirali smo tudi dostopnost prebivalcev do AC/HC in ugotovili, da približno 86 % vseh prebivalcev živi v dostopnosti 10 min, le 1,7 % prebivalcev pa ima do najbližjega priključka na AC/HC več kot 20 minut.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

To prispeva tudi k visoki mobilnosti prebivalstva in dejstvu, da se dobra tretjina DAP občine vozi na delo v Ljubljano.

Naselja in razpršena poselitve

Analiza poselitve je pokazala, da večina prebivalcev (54,4 %) živi v naseljih, v katerih je opredeljenih tudi 35 % vseh stavbnih zemljišč. Po stavbnih zemljiščih izven naselij izstopajo naselja Bogenšperk, Črni Potok, Zavrstnik, pa tudi naselje Podroje, Leskovica pri Šmartnem. Kljub temu je kar nekaj naselij v občini, kjer so vsa oz. večina stavbnih zemljišč na območju razpršene poselitve (Spodnja Jablanica, Ježce, Mulhe), vendar gre za manjša naselja z manjšo površino stavbnih zemljišč. Preračunano na prebivalca ima občina približno 743,4 m² stavbnih zemljišč, kar jo uvršča v sredino med primerjanimi občinami. Pri tem slovensko povprečje znaša 678,9 m² /preb. Tretjino vseh stavbnih zemljišč predstavljajo območja za stanovanja (141,0 ha oz. 33,6 % SZ). Večji delež predstavljajo še območja prometnih površin (118,3 ha oz. 28,2 % SZ) in območja razpršene poselitve (120,5 ha oz. 28,7 % SZ). Podrobna ocena prostorskih rezerv nepozidanih stavbnih zemljišč v občini Šmartno pri Litiji je bila izvedena na podlagi podatka o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih oz. njihovih razvojnih stopnjah, podjetja Realis, d.o.o. Analiza razvojnih stopenj je pokazala, da je večina nepozidanih stavbnih zemljišč (72,4 %) urejenih zazidljivih zemljišč. Gre za zemljišča, na katerih je skladno s prostorskimi akti dopustna gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, ki je komunalno opremljeno, izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje ter na njem niso uveljavljeni pravni režimi, ki bi onemogočali gradnjo stavb. Na območju stanovanj je takšnih zemljišč 26,8 ha, na območjih centralnih dejavnosti 2,1 ha in na območju proizvodnih pa 0,9 ha. Na področju razpršene poselitve je 19,9 ha zemljišč 4. razvojne stopnje. Predvsem na področju proizvodnih dejavnosti ocenjujemo, da so prostorske rezerve zelo majhne. Analiza SZ po naseljih je pokazala, da je največ, 16,4 %, zemljišč, namenjenih gradnji stavb (A, B, C, I, S), v občinski središču Šmartno pri Litiji. Sledita naselji Zavrstnik (6,8 %) in Črni Potok (4,7 %). V teh treh naseljih je tudi največ nepozidanih površin za gradnjo stavb. Skupaj je v občini prostih še 68,6 ha površin za gradnjo stavb, kar predstavlja 23,4 % vseh omenjenih kategorij. Zemljišč, namenjenih bivanju (SS, SK, SP, Cu), je v občini 148,2 ha, od tega 23,6 % še nepozidanih. Največ jih je v občinskem središču (38,6 ha), sledi Zavrstnik (14,4 ha), Mala Kostrevnica (10,4 ha) in Velika Kostrevnica (10,0 ha). Pregled izdaje gradbenih dovoljenj je pokazal na povečanje števila izdanih dovoljenj za nestanovanjske stavbe od leta 2015 dalje. Opažamo pa rahel upad izdaje dovoljenj za stanovanjske stavbe.

V občini so v veljavi OPPN-ji za 20 EUP-jev, za 19 EUP-jev pa je predvidenih OPPN-jev. V občini je tako 92,0 % stavbnih zemljišč načrtovanih z OPN. 4,6 % stavbnih zemljišč ima že veljavne OPPN-je, 3,3 % stavbnih zemljišč je načrtovanih s predvidenim OPPN-jem, na 0,1 % stavbnih zemljišč pa je veljaven DPN. Veljavni OPPN-ji se v 69,7 % nanašajo na območja mineralnih snovi (45,8 ha), v 9,9 % se nanašajo na območja stanovanj, v 7,3 % na območja namenjenih proizvodnim dejavnostim, v 6,7 % na območja prometne infrastrukture ter v 4,1 % na območja centralnih dejavnosti, itd. OPPN-ji so tako sprejeti za 6,5 ha območij stanovanj, od tega pa je 4,8 ha teh območij še nepozidanih. Podobno je nepozidan tudi večji del (55,8 % oz. 1,5 ha) območij centralnih dejavnosti na območjih veljavnih OPPN. Območij stavbnih zemljišč, za katera je še predvidena izdelava OPPN je 14,1 ha. Od tega je 5,5 ha območij stanovanj, 4,7 ha območij centralnih dejavnosti, 0,5 ha območij proizvodnih dejavnosti ter 1,4 ha prometne ter 2,0 ha okoljske infrastrukture. Usmerjanje in urejanje poselitvenih območij je ena temeljnih vsebin prostorskega planiranja in izvedbenega prostorskega načrtovanja. Prav na področju usmerjanja poselitve mora občina opraviti največ strokovnega dela, saj analiza prostorskega razvoja



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

kaže na določene rezerve, ki izhajajo predvsem iz načrtovanja razvoja preko namenske rabe stavbnih zemljišč, ki je ob pomanjkanju ustreznih in učinkovitih instrumentov zemljiške politike glavni usmerjevalec prostorskega razvoja v občini. Z analizo poselitve smo ugotovili, da občina razpolaga z relativno veliko količino urejenih in zazidljivih stavbnih zemljišč za stanovanja. Primanjkuje oz. zelo malo rezerv pa je pri proizvodnih in centralnih dejavnostih.

Krajina in varstvo naravnih virov

Prostor občine v določeni meri zaznamujejo tudi nekateri varstveni režimi prostora, ki predstavljajo na eni strani omejitve za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni trajnostni razvoj občine. Dejstvo je, da se raba prostora danes največkrat ne spreminja v skladu z vsemi urbanističnimi zahtevami in doktrino urejanja prostora, temveč predvsem kot posledica trenutnih ekonomskih in političnih možnosti ter tudi varstvenih zahtev. Zato ni presenetljivo, da so pritiski na prostor večji na območjih boljše dostopnosti, bližje urbanih središč in se bodo najverjetneje povečevali tudi v prihodnje. Tako lahko predvidevamo, da bo naraščalo tudi število navzkrižij interesov v prostoru. V prostoru se pojavljajo tudi vse večji pritiska kapitala na odločitve o umeščanju dejavnosti v prostor. Temu bo v prihodnje potrebno posvetiti veliko pozornosti z namenom doseganja trajnostnega prostorskega razvoja. Glavni cilj občine na področju rabe prostora je vsekakor preprečiti nenačrtovane in invazivne posege v prostor. Posebej na področju ohranjanja kulturne krajine pa izpostavljam smernice, ki narekujejo omejevanje procesa zaraščanja kmetijskih zemljišč. Analiza rabe in spreminjanja rabe prostora občine je pokazala, da je intenziteta sprememb sorazmerno nizka. Tako se je med letoma 2009 in 2019 po dejansko rabi spremenilo nekje 7,8 % ozemlja občine. Spremembe tako niso znatne, tudi pojav zaraščanja, ki se sicer pojavlja na območju celotne občine, se pojavlja na majhnih površinah. Varovanje narave obsega le 3,9 % ozemlja celotne občine in tako bistveno ne vpliva na prostorsko načrtovanje. Podobno je tudi pri varstvu kulturne dediščine, ki zaseda 9,0 % ozemlja občine. Najboljša kmetijska zemljišča zasedajo 9,2 % občine, vsa kmetijska zemljišča pa po namenski rabi prekrivajo 25,9 % občine. Na področju voda je območij varstva vodnih virov 1.032,8 ha, kar predstavlja 10,9 % občine, pojavljajo pa se po celotni občini. Nov sloj, ki ga bo potrebno upoštevati pri pripravi prostorskih aktov, je sloj priobalnih zemljišč, ki v občini Šmartno pri Litiji obsega 397,2 ha oz. 4,2 % občine. Poplavnih območij v občini je 11,9 ha, kar predstavlja le 0,1 % občine. Pri predlogih za prilagoditev prostorskih aktov pri varstvenih režimih in omejitvah v prostoru je predvsem obveza občine, da se pri sprejemanju prostorskih aktov drži sektorskih predpisov in tako s svojimi prostorskimi akti ne posega predvsem v varovana območja posameznih varstvenih režimov. Nov varstveni režim, ki se uvaja na podlagi Zakona o vodah (ZV-1, 2020), je tudi že prej omenjen sloj vodnih in priobalnih zemljišč, ki ga bo občina morala upoštevati pri pripravi novih prostorskih aktov. Vodna in priobalna zemljišča, uporabljena oz. določena v poročilu, prekrivajo 14,6 ha opredeljenih stavbnih zemljišč občine Šmartno pri Litiji. Občina naj v okviru priprave temeljne strokovne podlage za urejanje odprtega prostora - krajinske zasnove ustrezno vključi tudi analizo območij posameznih varovanj in omejitev in usmeritve za morebitne prilagoditve prostorskih aktov. Predvsem je potrebna usmeritev glede novih posegov na območja varovanj in omejitev in sanacija degradiranih območij.

Obvezna občinska gospodarska javna infrastruktura

Na področju prometne infrastrukture je občina izpolnila nekatere zadane cilje iz strategije prostorskega razvoja. Na podlagi pregleda investicij ocenjujemo, da občina investira v načrtovano gradnjo hodnikov za pešce in obnovo dotrajanih odsekov. Potrebno bi bilo še dopolniti in povezati sistem kolesarskih in



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

pešpoti. Na področju vodooskrbe je en izmed problemov dotrajanost vodovodnega omrežja, ki posledično pripelje do vodnih izgub. V občini je dolžina javnega vodovoda na prebivalca v primerjavi z ostalimi občinami relativno velika, zato je pričakovati visoke stroške vzdrževanja vodovodnega omrežja. Stroški opremljanja in vzdrževanja komunalne opreme so zaradi strukture poselitve primerljivo visoki. V operativnem programu občine, na podlagi Študije variant odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode je bilo ocenjeno, da 7 izmed 11 določenih aglomeracij izkazuje izrazito visoke stroške opremljanja in tako gradnja javne kanalizacije na območjih teh aglomeracij s stališča racionalne rabe javnih financ ni upravičena. Pri teh aglomeracijah je mogoče načrtovati posebne lokalne rešitve, male (zasebne ali javne) komunalne čistilne naprave. V lokalnem OP občine so ustrezno zbrani in obravnavani ukrepi, z izvedbo katerih bo občina vse aglomeracije opremila skladno s zahtevami OP 2020. Ocenjena so tudi potrebna sredstva in določen terminski plan za izvedbo ukrepov glede na razpoložljive vire. Planiranje komunalne opreme bi moralo slediti prostorskemu planiranju stavbnih zemljišč, kar pa vsebinsko ni dovolj povezano. Prostorski plan kot krovni razvojni dokument urejanja prostora mora biti podlaga za načrte opremljanja stavbnih zemljišč, načrte preskrbe stavbnih zemljišč in za zemljiške ukrepe (finančne in druge) aktivne zemljiške politike. Občina bi morala v prihodnje strateško in izvedbeno načrtovanje komunalne opreme bolje povezati s prostorskim planiranjem stavbnih zemljišč, vse s ciljem zagotavljanja ustrezne količine vnaprej pripravljenih in komunalno opremljenih stavbnih zemljišč. Takšen pristop bi bil velika konkurenčna prednost pred konkurenčnimi občinami, saj je trg nepremičnin v Republiki Sloveniji s takšno ponudbo izrazito podhranjen.

Zemljiška politika

Na področju finančnih ukrepov aktivne zemljiške politike se občina poslužuje različnih inštrumentov, ki so v poročilu o prostorskem razvoju le opisani, saj bi njihova podrobna analiza presežala zastavljene okvire poročila, težava pa je tudi v pridobitvi ustreznih podatkov za analizo. V poročilu smo podrobno preučili predvsem komunalni prispevek in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Na področju odmere komunalnega prispevka smo analizirali nov odlok, ki je bil sprejet v januarju 2021. Z analizo in primerjavo z drugimi občinami smo prišli do zaključka, da je odmera sicer prilagojena razmeram v občini, vendar je, predvsem na področju kanalizacijskega omrežja sorazmerno nizka za normalno pokrivanje stroškov, predvsem v morebitnem primeru izboljšave opremljanja. Prispevan stopnja za kanalizacijsko omrežje znaša 0,30, kar pomeni, da občina prevzame 70 % stroškov izgradnje. Ocenjujemo, da je predpisana odmera primerna predvsem v primeru gradnje na že opremljenih območjih, saj je infrastruktura že zgrajena in tako tudi že plačana. S sorazmerno nizko odmero pa občina želi usmerjati gradnjo na že opremljena območja in na tak način vplivati na zgostitev poselitve. Pri odmeri NUSZ je analiza pokazala, da je NUSZ glede na primerljive občine nizek za poslovne površine. Nizek NUSZ za poslovne površine lahko deluje kot pozitiven element pri odločanju gospodarskih subjektov o lokaciji proizvodnje v ali iz občine. Na nizko odmero za poslovne osebe kaže tudi razmerje med odmero NUSZ za pravne in fizične osebe in znaša 0,5, kar pomeni, da občina odmeri približno 1 krat več za fizične kot za pravne osebe. Občini Šmartno pri Litiji tako predlagamo, da podrobneje prouči višino odmere NUSZ in razmisli o morebitnem povečanju le te za poslovne osebe.

Splošno

Glavna prioriteta občine pri oblikovanju bodočega razvoja občine in pripravi nove generacije občinskih prostorskih aktov mora biti določitev ključnih ciljev prostorskega razvoja občine. Skladno s cilji prostorskega razvoja je treba prilagoditi smeri in prostorsko razmestitev razvojnih površin, zagotoviti



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

ustrezne prostorske rezerve ter določiti namensko rabo prostora teh površin. Na podlagi takšnih izhodišč bo mogoče pripraviti boljši prostorski plan in izvedbene dele prostorskih načrtov, ki bodo na eni strani omogočali razvoj poselitve in dejavnosti v prostoru ter na drugi strani varovali pomembne območja naravne in kulturne krajine. Ključna naloga po sprejemu plana pa je spremljanje in vrednotenje prostorskega razvoja, kar je občina dolžna delati tudi skladno s predpisi. Občina naj s prostorskimi kazalniki stalno spremlja prostorski razvoj in najmanj vsake štiri leta pripravi poročilo o prostorskem razvoju. S tem bodo vzpostavljeni temelji za sistematično spremljanje stanja v razvoju občine, kar bo omogočalo tako vrednotenje zasledovanja zastavljenih ciljev kot hitro prepoznavo morebitnih negativnih trendov in njihovo spremembo.

Pripravila:

Peter Lovšin, občinski urbanist

Andreja Leskovšek