

# OBČINA ŠMARTNO PRI LITIJI



## NAČRT PRESKRBE Z ZEMLJIŠČI V OBČINI ŠMARTNO PRI LITIJI

Ig, december 2023

<b>Naziv projekta:</b>	<b>Načrt preskrbe z zemljišči v občini Šmartno pri Litiji</b>
Namen projekta:	Strokovna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Šmartno pri Litiji
Naročnik:	Občina Šmartno pri Litiji Tomazinova ulica 2 1275 Šmartno pri Litiji
Župan:	Blaž Izlakar
Izdelovalec projekta:	Lučka, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p. Vrbljene 21 1292 Ig
Nosilka naloge:	mag. Vanja Šendlinger, univ. dipl. geog.
Sodelavci:	dr. Mojca Foški, univ. dipl. inž. geod.
Faza:	III.
Datum:	December 2023

## KAZALO

<b>1. UVOD</b> .....	<b>7</b>
1.1 Oris problematike .....	7
1.2 Namen .....	7
1.3 Pravna podlaga .....	8
1.4 Podatki o izdelovalcih .....	9
<b>2. GEOGRAFSKI ORIS OBMOČJA OBRAVNAVE</b> .....	<b>9</b>
2.1 Omejitev območja obravnave .....	9
2.2 Lega območja obravnave .....	9
2.3 Osnovne statistične značilnosti območja obravnave .....	10
<b>3. ANALIZA STANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTIV OBČINE</b> .....	<b>11</b>
3.1 Stavbna zemljišča na podlagi veljavnega prostorskega akta .....	11
3.2 Nepozidanih stavbnih zemljišč iz strokovne podlage .....	13
3.2.1 Struktura NSZ glede na namensko rabo prostora .....	13
3.2.2 Struktura NSZ glede na razvojne stopnje .....	21
<b>4. POTENCIAL NEPOZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA PROSTORSKI RAZVOJ</b> .....	<b>24</b>
4.1 Metodološka pojasnila glede izdelanega elaborata nepozidanih stavbnih zemljišč .....	24
4.2 Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč razvrščenih v razvojne stopnje .....	31
4.2.1 Območja za bivanje .....	31
4.2.1.1 Razpršena poselitve (A) .....	31
4.2.1.2 Površine podeželskega naselja (SK) .....	32
4.2.1.3 Stanovanjske površine (SS) .....	34
4.2.1.4 Površine počitniških hiš (SP) .....	35
4.2.1.5 Stanovanjske površine za posebne namene (SB) .....	35
4.2.2 Posebna območja .....	36
4.2.2.1 Površine za turizem (BT) in športni centri (BC) .....	36
4.2.3 Območja centralnih dejavnosti .....	36
4.2.3.1 Druga območja centralnih dejavnosti (CD) .....	36
4.2.3.2 Osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) .....	37
4.2.4 Območja proizvodnih dejavnosti .....	37
4.2.4.1 Gospodarske cone (IG) in površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK) .....	37
<b>5. PREDVIDENI RAZVOJ OBČINE</b> .....	<b>38</b>
5.1 Predvideni demografski razvoj .....	38
5.1.1 Metodologija .....	38
5.1.2 Obstoječa starostna struktura .....	39
5.1.3 Demografske projekcije .....	40
5.1.3.1 Srednja varianta .....	40
5.1.3.2 Visoka varianta .....	42
5.1.3.3 Nizka varianta .....	43
5.1.3.4 Varianta z ničelnimi selitvami .....	44
5.2 Predvideni gospodarski razvoj po različnih gospodarskih dejavnostih .....	45
5.2.1 Predvideni razvoj gospodarskih dejavnosti .....	45
5.2.2 Predvideni razvoj družbene dejavnosti .....	45
5.2.2.1 Družbena dejavnost .....	45
5.2.2.2 Zdravstvena dejavnost .....	45
5.2.2.3 Vzgojno – izobraževalna dejavnost .....	45
5.2.2.4 Socialna oskrba .....	45
5.2.2.5 Športno-rekreacijska in turistična dejavnost .....	46
5.2.2.6 Kulturna dejavnost .....	46



<b>6. POTREBE PO STAVBNIH ZEMLJIŠČIH .....</b>	<b>46</b>
6.1 Potrebe po stavbnih zemljiščih za bivanje .....	46
6.2 Potrebe po stavbnih zemljiščih za družbene dejavnosti.....	56
6.2.1 Družbena dejavnost.....	56
6.2.2 Socialna oskrba.....	57
6.3 Potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske dejavnosti.....	57
<b>7. ZAKLJUČEK .....</b>	<b>57</b>
<b>8. VIRI, LITERATURA IN ZAKONODAJA .....</b>	<b>60</b>
<b>9. PRILOGE.....</b>	<b>61</b>



## SEZNAM OKRAJŠAV

BTP	bruto tlorisna površina
EUP	enota urejanja prostora
FZ	faktor zazidanosti
FZI	faktor izrabe parcele
GD	gradbeno dovoljenje
GURS	Geodetska uprava RS
GP	gradbena parcela
NSZ	nepozidano stavbno zemljišče
NRP	namenska raba prostora
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
RS	razvojna stopnja zemljišča
SD OPN	spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta
Ur.I.RS	Uradni list Republike Slovenije
ZGO	Zakon o graditvi objektov
ZUreP	Zakon o urejanju prostora

## SEZNAM PRILOG

Priloga 1: Pregledna karta – območje obravnave

Priloga 2: Veljavna namenska raba prostora

Priloga 3: Veljavna namenska raba prostora in nepozidana stavbna zemljišča

Priloga 4: Demografske projekcije za Občino Šmartno pri Litiji

Priloga 5: Podrobna analiza nepozidanih stavbnih zemljišč za izbrana naselja Črni Potok, Dolnji Vrh, Dragovšek, Jablaniške Laze, Leskovica pri Šmartnem, Mala Kostrevnica, Mihelca, Sevno, Stara Gora pri Velikem Gabru, Šmartno pri Litiji, Vinji Vrh, Zavrstnik, Velika Kostrevnica in Velika Štanga

## SEZNAM PREGLEDNIC

Preglednica 1: Izdelovalci okoljskega poročila. ....	9
Preglednica 2: Površine in deleži osnovne in podrobne namenske rabe prostora v občini Šmartno pri Litiji (Vir: /10/). ....	12
Preglednica 3: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj posameznih kategorij osnovne namenske rabe prostora v občini Šmartno pri Litiji. ....	14
Preglednica 4: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč po podrobni namenski rabi glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča. ....	15
Preglednica 5: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Šmartno pri Litiji glede na vsa stavbna zemljišča v občini. ....	16
Preglednica 6: Primerjava razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč med ZUreP-2 (člen 142-146) in ZUreP-3 (člen 151-156).....	21
Preglednica 7: Površine pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah.....	21
Preglednica 8: Površine NSZ po razvojnih stopnjah in podrobni namenski rabi.....	22

Preglednica 9: Prikaz NSZ po podrobni namenski rabi in razvojnih stopnjah. ....	23
Preglednica 10: Izdana gradbena dovoljenja na nepozidanih stavbnih zemljiščih (vir: <a href="http://www.pis.gov.si/">http://www.pis.gov.si/</a> , april, 2023), ki so izločena iz Analize stavbnih zemljišč /1/. ....	26
Preglednica 11: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora A in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino. ....	31
Preglednica 12: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora A večja od 3.000 m <sup>2</sup> . ....	32
Preglednica 13: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora SK in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino. ....	32
Preglednica 14: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SK večja od 3.000 m <sup>2</sup> . ....	33
Preglednica 15: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSs in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino. ....	34
Preglednica 16: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSs večja od 3.000 m <sup>2</sup> . ....	34
Preglednica 17: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSs na katerih je sprejet ali predviden OPPN. ....	34
Preglednica 18: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSn in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino. ....	35
Preglednica 19: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SP in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino. ....	35
Preglednica 20: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SB. ....	36
Preglednica 21: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora CD. ....	36
Preglednica 22: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora CU. ....	37
Preglednica 23: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora IG in IK. ....	37
Preglednica 24: Srednja varianta - projekcije prebivalstva za občino Šmartno pri Litiji na vsakih 5 let (število prebivalcev se nanaša na začetek leta). ....	40
Preglednica 25: Visoka varianta - projekcije prebivalstva za občino Šmartno pri Litiji na vsakih 5 let (število prebivalcev se nanaša na začetek leta). ....	42
Preglednica 26: Nizka varianta - projekcije prebivalstva za občino Šmartno pri Litiji na vsakih 5 let (število prebivalcev se nanaša na začetek leta). ....	43
Preglednica 27: Varianta z ničelnimi selitvami - projekcije prebivalstva za občino Šmartno pri Litiji na vsakih 5 let (število prebivalcev se nanaša na začetek leta). ....	44
Preglednica 28: Število prebivalcev po naseljih (2022) in ocena projekcija prebivalstva (srednja varianta) za Občino Šmartno pri Litiji (leta 2060). ....	48
Preglednica 29: Število in velikost gospodinjstev po naseljih v Občini Šmartno pri Litiji (vir: SURS, 2023). ....	51
Preglednica 30: Ocena dokončanih stanovanj po številu in velikosti v Občini Šmartno pri Litiji (Vir: SURS, 2023). ....	53
Preglednica 31: Ocena NSZ za stanovanjsko gradnjo (skupaj na območju OPPN) za izbrana naselja in Občino. ....	54

## SEZNAM SLIK

Slika 1: Lega občine Šmartno pri Litiji. ....	10
Slika 2: Prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Šmartno pri Litiji. ....	18

Slika 3: Prikaz deležev nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča v občini Šmartno pri Litiji. ....	19
Slika 4: Prikaz deležev nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih glede na stavbna zemljišča (NRP je A, C, I in S) v posameznem naselju v občini Šmartno pri Litiji.....	20
Slika 5: Primerjava podatkov iz Analize stavbnih zemljišč /1/ in Masovnega zajema poseljenih zemljišč (2019). ....	25
Slika 6: Združitev majhnega poligona NSZ s stičnim poligonom iste razvojne stopnje. ....	28
Slika 7: Izločitev poligona NSZ velikost 143 m <sup>2</sup> iz nadaljnje obravnave, saj na njem ni možno oblikovati gradbene parcele .....	28
Slika 8: Meja naselja Črni Potok poteka znotraj OPPN. Vsa NSZ v OPPN smo uvrstili v naselje Črni Potok.....	30

## SEZNAM GRAFIKONOV

Grafikon 1: Struktura stavbnih zemljišč (NRP je S, C, I in A) v občini Šmartno pri Litiji. ....	13
Grafikon 2: Površina nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj posamezne kategorije podrobnejše namenske rabe prostora v občini Šmartno pri Litiji. ....	14
Grafikon 3: Struktura nepozidanih stavbnih zemljišč glede na osnovno namensko rabo prostora (NRP je S, C, I in A) v občini Šmartno pri Litiji. ....	15
Grafikon 4: Starostna piramida za občino Šmartno pri Litiji na dan 1. 1. 2020. ....	39

## 1. UVOD

### 1.1 Oris problematike

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

Načelo trajnostnega razvoja je osnovno izhodišče in vodilo za usmerjanje prostorskega razvoja Slovenije, kar je med drugim zapisano v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije /11/. Glede na dejstvo, da zemljišča oz. tla človeku predstavljajo temeljni življenjski prostor ter bistvene pogoje za življenje in obstoj, se koncept trajnostnega razvoja nanaša tudi na upravljanje z zemljišči in prostorski razvoj. Dandanes se vse prepogosto srečujemo s slabimi praksami rabe zemljišč, kjer med drugim pogosto izpostavljammo potratno širjenje pozidave, še posebej na območje kmetijskih zemljišč. Človek namreč za svojo dejavnost potrebuje fizični prostor, to je zemljišča, ki predstavljajo prostor za bivanje, gospodarski razvoj, prosti čas ipd. Zdi se, da se pozidava zemljišč širi dosti hitreje kot sam razvoj družbe, vključno z demografskim razvojem. Če temu dodamo še napovedi o staranju prebivalstva Slovenije, bi morali skladno s smernicami trajnostnega razvoja pri prostorskem načrtovanju več pozornosti nameniti projekcijam demografskih gibanj /3/ in tudi spremenjenim vzorcem dela in bivanja (delo na/od doma).

Glede na orisano problematiko in zastavljene cilje načela trajnostnega razvoja se kot samo po sebi potrebno ali celo kot nujno kaže, da se v procesu prostorskega načrtovanja upošteva ocena potreb po stavbnih zemljiščih, ki bodo sledile predvidenim demografskim gibanjem in dejanskim razvojnim potrebam lokalne skupnosti. Seveda so dolgoročne ocene potreb vedno nevhvaležne, saj vključujejo preveč neznank in predpostavk, vendar ob sprotne spremljanju dogajanja (spreminjanja stanja) s podanimi ocenami lahko zelo hitro ukrepamo.

### 1.2 Namen

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

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

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

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



## 1.3 Pravna podlaga

Izdelava Načrta preskrbe temelji na določilih *Zakona o urejanju prostora-2 (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)* in določilih *Zakona o urejanju prostora-3 (ZUreP -3, Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)*.

Skladno s 60. členom ZUreP-2 in 198 členom ZUreP-3 se za pripravo prostorskega akta predhodno izdelajo ustrezne strokovne podlage. S strokovnimi podlagami se:

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

Skladno z 61. členom ZUreP-2 in 63. členom ZUreP-3 se strokovne podlage pripravijo v obsegu, vsebini in obliki, ki ustreza zahtevnosti obravnavane problematike, omogoča usklajevanje razvojnih in varstvenih interesov ter zagotavlja transparentne strokovne rešitve. Obseg, vsebina in roki za izdelavo strokovnih podlag se določijo v začetnem delu postopka priprave prostorskih aktov, pri čemer se o tem izrečejo tudi nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri pripravi posameznega dela strokovnih podlag.

Načrt preskrbe z zemljišči je pripravljen v skladu s 198. členom (načrt preskrbe z zemljišči) ZUreP-3, in sicer:

1. Količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj se izvaja na podlagi načrta preskrbe in upravljanja z zemljišči (v nadaljnjem besedilu: načrt preskrbe).
2. Načrt preskrbe vsebuje kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni del, pri čemer se šteje, da je kratki rok obdobje do dveh let, srednji rok od dveh do petih let, dolgi rok od pet do petnajst let.
3. Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi razvojnih dokumentov občine in občinskih prostorskih aktov.
4. Za oceno potreb po stavbnih in drugih zemljiščih se izdelata strokovna podlaga, v kateri se:
  - a. analizira stanje stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;
  - b. ocenijo potrebe po stavbnih zemljiščih za bivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti javna najemna stanovanja), gospodarske dejavnosti in družbene infrastrukture, gospodarske javne službe in druge sektorske načrte občine po časovnih obdobjih iz drugega odstavka tega člena.
5. Za pripravo strokovne podlage se uporabijo tudi strokovne podlage pripravljene v postopkih priprave prostorskih aktov, zlasti urbanistična zasnova, ocene demografskega razvoja, gospodarskega razvoja po gospodarskih dejavnostih ter razvoja občinske prometne infrastrukture in drugih občinskih infrastrukturnih omrežij.
6. Načrt preskrbe vsebuje besedilni in grafični del. Strokovna podlaga iz prejšnjega odstavka je spremljajoče gradivo načrta preskrbe.
7. Načrt preskrbe sprejme občinski svet.
8. Načrt preskrbe je podlaga za izvajanje ukrepov zemljiške politike v skladu s tem zakonom ter za pridobivanje zemljišč, razpolaganje z njimi in upravljanje teh v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

## 1.4 Podatki o izdelovalcih

Preglednica 1: Izdelovalci okoljskega poročila.

Podjetje	Strokovnjak	Tematsko področje
LUČKA, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p., Ig	mag. Vanja Šendlinger, univ. dipl. geog.	vodenje projekta
		uvod, geografski oris območja obravnave, analiza stanja stavbnih zemljišč v veljavnem prostorskem aktu
		grafične priloge
	dr. Mojca Foški, univ. dipl. inž. geod.	analiza prostih nepozidanih stavbnih zemljišč, predvideni razvoj občine, potrebe po stavbnih zemljiščih, zaključek

## 2. GEOGRAFSKI ORIS OBMOČJA OBRAVNAVE

### 2.1 Omejitev območja obravnave

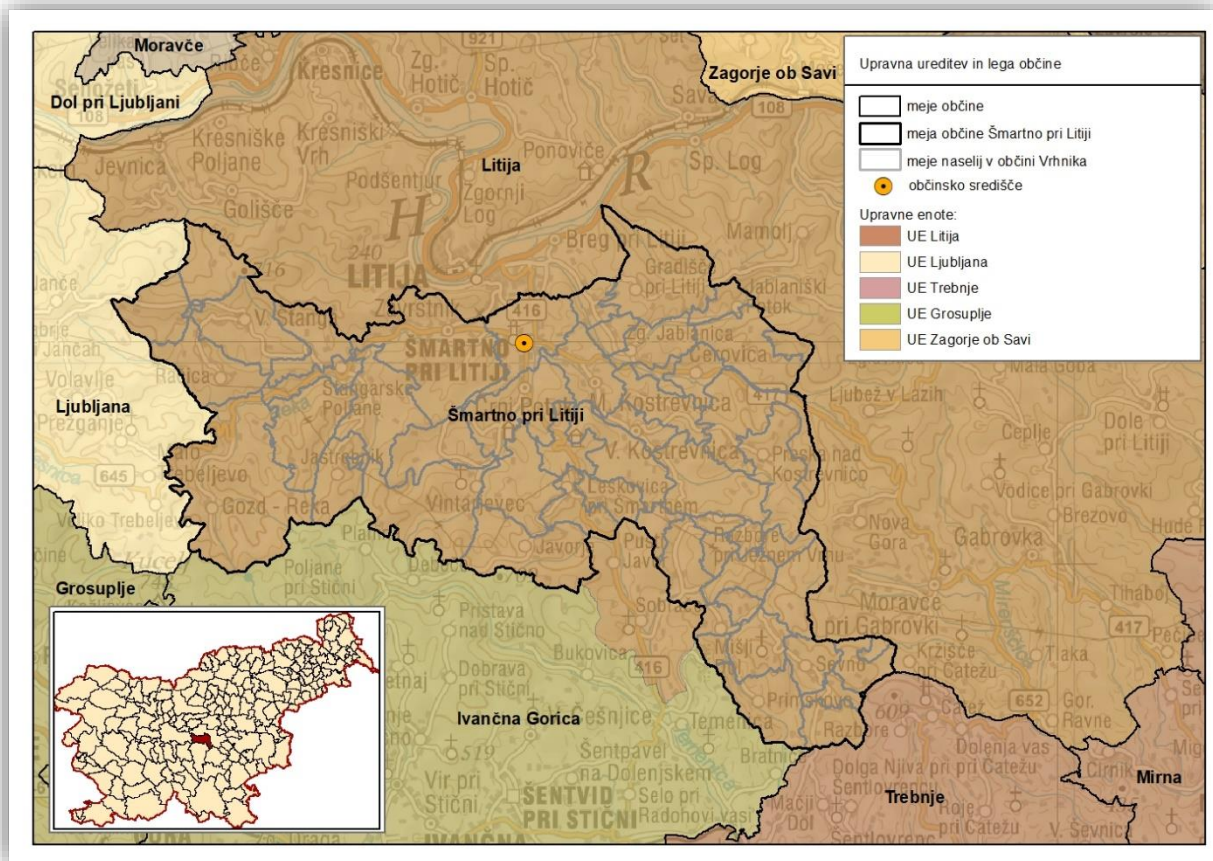
Območje obravnave je celotno območje občine Šmartno pri Litiji, ki je omejeno z geodetsko določenimi občinskimi mejami. Gre za območje velikosti 94,95 km<sup>2</sup>. Glede na velikost ozemlja sodi občina med srednje velike Slovenske občine, saj se uvršča na 75. mesto. /7/ Zračna razdalja med skrajno severozahodno in jugovzhodno točko je 18,8 km ter med skrajno severovzhodno in jugozahodno točko 11,7 km.

Območje obravnave je prikazano v Prilogi 1.

### 2.2 Lega območja obravnave

Občina Šmartno pri Litiji leži v osrednji Sloveniji, znotraj Osrednjeslovenske statistične regije.

Meji na štiri sosednje občine, in sicer na Mestno občino Ljubljana ter občine Litija, Trebnje in Ivančna Gorica. Administrativno sodi pod Upravno enoto Litija. Občinsko središče je naselje Šmartno pri Litiji, ki predstavlja za prebivalce občine pomembno zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, prometno, oskrbno in upravno-administrativno funkcijo.



Slika 1: Lega občine Šmartno pri Litiji.

Ozemlje občine predstavlja povezovalni člen med hribovitim in industrijsko razvitim Zasavjem na severu, ter gričevnato in vinorodno Dolenjsko pokrajino na jugu. Ugodna je njena lega v bližini prestolnice, na Mestno občino Ljubljana meji občina Šmartno pri Litiji na zahodu.

Občina Šmartno pri Litiji leži v Predalpski Sloveniji, na desnem bregu Save, v osrednjem delu Posavskega hribovja. Pokrajinsko se deli na 3 enote, in sicer:

- hribovit in gozdat svet z relativno strmimi pobočji,
- ozka dna dolin, ki so zvezdasto usmerjena proti severu k Savi ter
- kotlino na severu občine, v katero se združujejo doline in v kateri se nahaja središčno naselje Šmartno pri Litiji.

## 2.3 Osnovne statistične značilnosti območja obravnave

### Prebivalstvo

Konec leta 2021 je imela občina okrog 5.729 prebivalcev. /9/ Kljub nekaterim neugodnim naravnim dejavnikom in razvojnim težavam občine v preteklih desetletjih, pa število prebivalcev podobno kot v ostalih občinah v bližini prestolnice narašča. V zadnjem 14-letnem obdobju se je število prebivalcev povečalo za 8,5 %.

### Razporeditev in gostota naselitve

Zaradi velikega deleža hribovitega sveta z velikimi strminami in ozkimi dolinami, je značilna redka poselitev. Gostota naseljenosti je tako precej pod slovenskim povprečjem (103,9 preb./km<sup>2</sup>) in povprečjem Osrednjeslovenske regije (238 preb./km<sup>2</sup>), saj v občini živi komaj 60 prebivalcev na km<sup>2</sup>. Največja gostota poselitve je v širših dolinah vodotokov na severnem delu občine, ki se stekajo proti Savi in kjer je na voljo več ravnega sveta (npr. Šmartno pri Litiji, Mala Kostrevnica, Velika Kostrevnica, Črni potok, Spodnja Jablanica, Gradiške Laze, ...). V občinskem središču Šmartno pri Litiji je konec leta 2022 bivalo okrog 1.434 prebivalcev, t.j. 1/4 (25,0 %) prebivalcev občine. /9/

### Vzgoja in izobraževanje

V občini je leta 2022 delovalo 12 vrtcev, katere je obiskovalo 269 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 80 % vključenih v vrtec, kar je manj od slovenskega povprečja (81 %), vendar se delež povečuje. V osnovnih šolah se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 580 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 160 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 42 študentov in 8 diplomantov, kar je nad slovenskim povprečjem. /9/

### Gospodarstvo

V občini je bilo leta 2020 registriranih 387 podjetij, ki so v povprečju zaposlovale 3,4 osebe. Indeks delovne migracije je bil tega leta 52,5. Iz tega lahko sklepamo, da v občini primanjkuje ustreznih delovnih mest, zaradi česar se veliko prebivalcev zaposluje izven območja občine in za potrebe zaposlitve migrira predvsem proti večjim urbanim središčem. Delež delovno aktivnih občanov, ki delajo v bližini bivališča je komaj 23,9 %. Med osebami v starosti 15 - 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 68,66 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je okrog slovenskega povprečja. /8/ Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila leta 2019 v bruto znesku za približno 23 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 20 %. /9/ Glede na omejene naravne pogoje kmetijstvo nima velikega gospodarskega pomena, leta 2020 je bilo evidentiranih 357 kmetijskih gospodarstev. /8/

### Stanovanja

Leta 2021 je bilo v občini okrog 2.027 stanovanj oz. okrog 358 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 68 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več), kar kaže na prevladovanje predvsem enodružinskih stanovanjskih hiš. Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 86 m<sup>2</sup>. Naseljenih je bilo ca. 1.545 oz. 76,2 % vseh stanovanj. Ena od velikih težav občine je pomanjkljiva komunalna opremljenost, saj je bilo leta 2021 brez osnovne infrastrukture kar 11,8 % vseh stanovanj v občini - za primerjavo, v sosednji občini Litiji 4,8 %, v MOL 2,5 %, slovensko povprečje je 3,9 %. Registriranih je bilo 75 počitniških stanovanj. Podobno kot za ostale občine v okolici Ljubljane je značilen relativno visok delež novih stanovanj, ki kaže na priseljevanje in sovпада z večanjem števila prebivalcev. Sicer je bilo po letu 2005 zgrajenih 10,6 vseh stanovanj v občini. /8/

## **3. ANALIZA STANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTIH OBČINE**

### **3.1 Stavbna zemljišča na podlagi veljavnega prostorskega akta**

Veljavno namensko rabo prostora določa *Odlok o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta občine Šmartno pri Litiji (Ur. l. RS, št. 38/13, 18/14, 67/14, 53/17 in 104/20)* (v nadaljevanju tudi: OPN Šmartno pri Litiji). **Skladno z omenjenim prostorskim aktom je v občini 419 ha stavbnih zemljišč, kar je 4,42 % ozemlja občine.** Pregled osnovne in podrobne namenske rabe prostora,

med drugim stavbnih zemljišč (obarvano z modro), je naveden v Preglednici 2. Namenska raba prostora je prikazana v Prilogi 2.

*Preglednica 2: Površine in deleži osnovne in podrobne namenske rabe prostora v občini Šmartno pri Litiji (Vir: /10/).*

Osnovna namenska raba prostora	Podrobna namenska raba prostora		površina (ha)	delež (%)	površina (ha)	delež (%)
Območja gozdov	Gozdna zemljišča	G	6.498,53	68,44	6.498,53	68,44
Območja kmetijskih zemljišč	Najboljša kmetijska zemljišča	K1	873,56	9,2	2.468,98	26,00
	Druga kmetijska zemljišča	K2	1.595,42	16,8		
Območja stavbnih zemljišč	<b>Površine razpršene poselitve</b>	<b>A</b>	120,5	1,27	<b>419,38</b>	<b>4,42</b>
	<b>Druga območja centralnih dejavnosti</b>	<b>CD</b>	4,46	0,05		
	<b>Osrednja območja centralnih dejavnosti</b>	<b>CU</b>	14,93	0,16		
	<b>Gospodarske cone</b>	<b>IG</b>	8,53	0,09		
	<b>Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</b>	<b>IK</b>	4,03	0,04		
	<b>Območja okoljske infrastrukture</b>	<b>O</b>	1,96	0,02		
	<b>Površine cest</b>	<b>PC</b>	117	1,23		
	<b>Ostale prometne površine</b>	<b>PO</b>	1,29	0,01		
		<b>S</b>	0,45	0		
	<b>Stanovanjske površine za posebne namene</b>	<b>SB</b>	4,71	0,05		
	<b>Površine podeželskega naselja</b>	<b>SK</b>	91,75	0,97		
	<b>Površine počitniški hiš</b>	<b>SP</b>	2,55	0,03		
	<b>Stanovanjske površine</b>	<b>SS</b>	41,53	0,44		
	<b>Druge urejene zelene površine</b>	<b>ZD</b>	0,34	0		
	<b>Pokopališča</b>	<b>ZK</b>	1,74	0,02		
<b>Parki</b>	<b>ZP</b>	0,43	0			
<b>Površine za oddih, rekreacijo in šport</b>	<b>ZS</b>	3,16	0,03			
Območja voda	Celinske vode	VC	38,87	0,41	38,87	0,41
Območja drugih zemljišč	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora	LN	69,61	0,73	69,61	0,73
<b>SKUPAJ:</b>			<b>9.495,37</b>	<b>100</b>	<b>9.495,37</b>	<b>100</b>

## 3.2 Nepozidanih stavbnih zemljišč iz strokovne podlage

V nadaljevanju sta prikazana obseg in struktura nepozidanih stavbnih zemljišč, kakor izhaja iz *Analize stavbnih zemljišč v občini Šmartno pri Litiji*, ki jo je pripravilo podjetje Realis informacijske tehnologije d.o.o., marca leta 2021.

### 3.2.1 Struktura NSZ glede na namensko rabo prostora

Skladno z *Odlokom o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta občine Šmartno pri Litiji (Ur. l. RS, št. 38/13, 18/14, 67/14, 53/17 in 104/20)* je v občini **293,47 ha stavbnih zemljišč, ki imajo opredeljeno namensko rabo prostora S – območja stanovanj; C – območja centralnih dejavnosti; I – območja proizvodnih dejavnosti in A – površine razpršene poselitve**. V občini Šmartno pri Litiji ni zemljišč z namensko rabo prostora B – posebna območja.

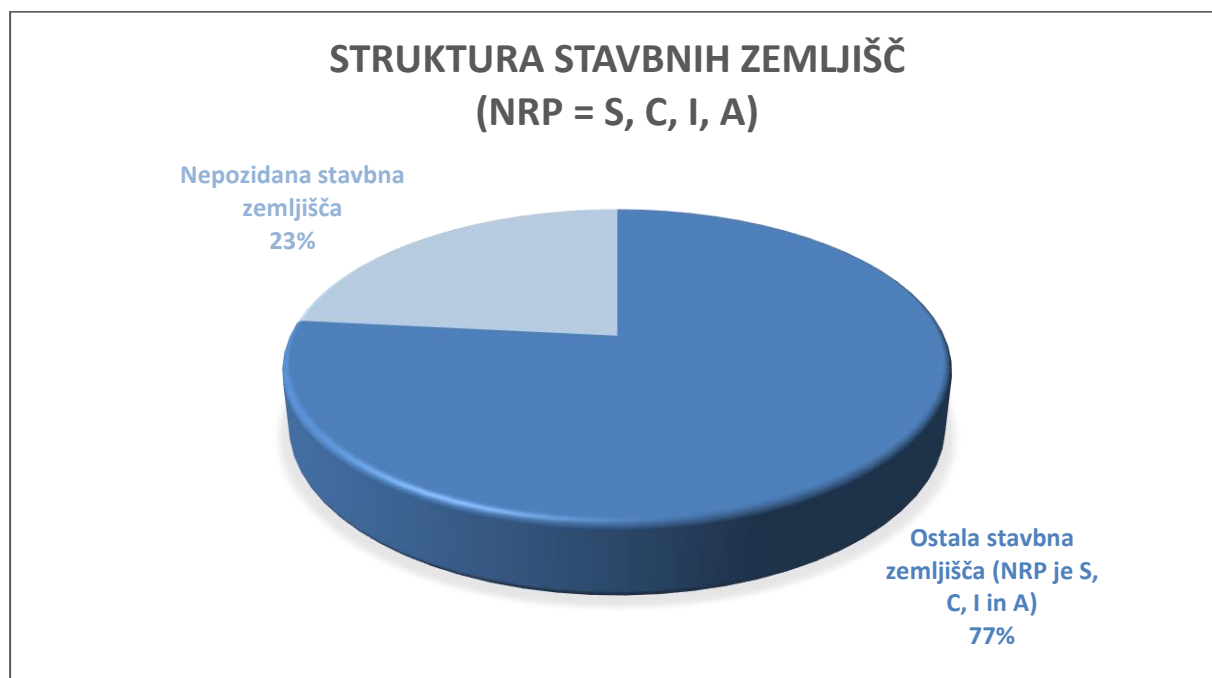
V Analizi stavbnih zemljišč v občini Šmartno pri Litiji /1/ so bila določena pozidana stavbna zemljišča in nepozidana stavbna zemljišča (v nadaljevanju tudi: NSZ), in sicer za območja stavbnih zemljišč z naslednjimi namenskimi rabami prostora:

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

V Analizi stavbnih zemljišč tako niso upoštevane namenske rabe prostora Z – območja zelenih površin, P – območja prometnih površin, T – območja komunikacijska infrastrukture, E – območja energetska infrastrukture, O – območja okoljske infrastrukture in območja za potrebe obrambe. /1/ zemljišč z namensko rabo prostora B ni.

Glede na izvedeno Analizo stavbnih zemljišč /1/ je v občini Šmartno pri Litiji **68,6 ha nepozidanih stavbnih zemljišč** (NRP je A, C, I in S), kar predstavlja **16,35 % vseh stavbnih zemljišč**, oziroma **23,37 %** vseh stavbnih zemljišč na namenskih rabah S, C, I, A (grafikon 1).

*Grafikon 1: Struktura stavbnih zemljišč (NRP je S, C, I in A) v občini Šmartno pri Litiji.*



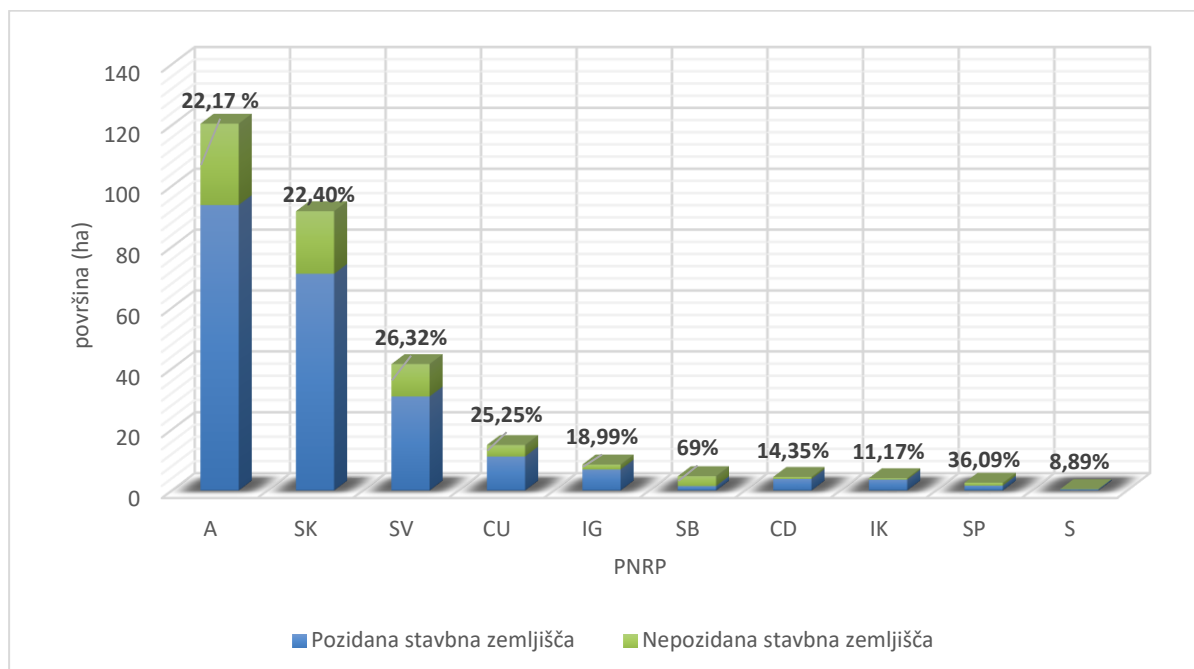
Preglednica 3: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj posameznih kategorij osnovne namenske rabe prostora v občini Šmartno pri Litiji.

Namenska raba prostora		Nepozidana stavbna zemljišča		
Oznaka		Površina (ha)	Površina (ha)	Delež (%)
Območja stanovanj	S	0,45	0,04	8,89
	SB	4,71	3,25	69,00
	SK	91,75	20,55	22,40
	SP	2,55	0,92	36,09
	SV	41,53	10,63	26,32
Razpršena poselitev	A	120,5	26,72	22,17
Območja centralnih dejavnosti	CD	4,46	0,64	14,35
	CU	14,93	3,77	25,25
Območja proizvodnih dejavnosti	IG	8,53	1,62	18,99
	IK	4,03	0,45	11,17
<b>SKUPAJ:</b>		293,47	<b>68,59 ha</b>	<b>23,37 %</b>

Analiza strukture nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj posamezne kategorije osnovne in podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč (NRP je A, C, I in S) kaže, da med posameznimi namenskimi rabami prostora prihaja do razlik glede njihove »razpoložljivosti«.

V kolikor pogledamo osnovno namensko rabo prostora, je nepozidanih 35,39 ha oz. 25,1 % vseh območij stanovanj (S). Nepozidanih je tudi 26,72 ha oz. 22,17 % vseh zemljišč namenjenih površinam razpršene poselitve (A) ter 4,42 ha oz. 22,78 % vseh zemljišč namenjenih centralnim dejavnostim (C). Najmanjši delež nepozidanih površin je znotraj območij proizvodnih dejavnosti, kjer je nepozidanih 2,07 ha oz. 16,47 % tovrstnih zemljišč.

Grafikon 2: Površina nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj posamezne kategorije podrobnejše namenske rabe prostora v občini Šmartno pri Litiji.



### Podrobna namenska raba NSZ

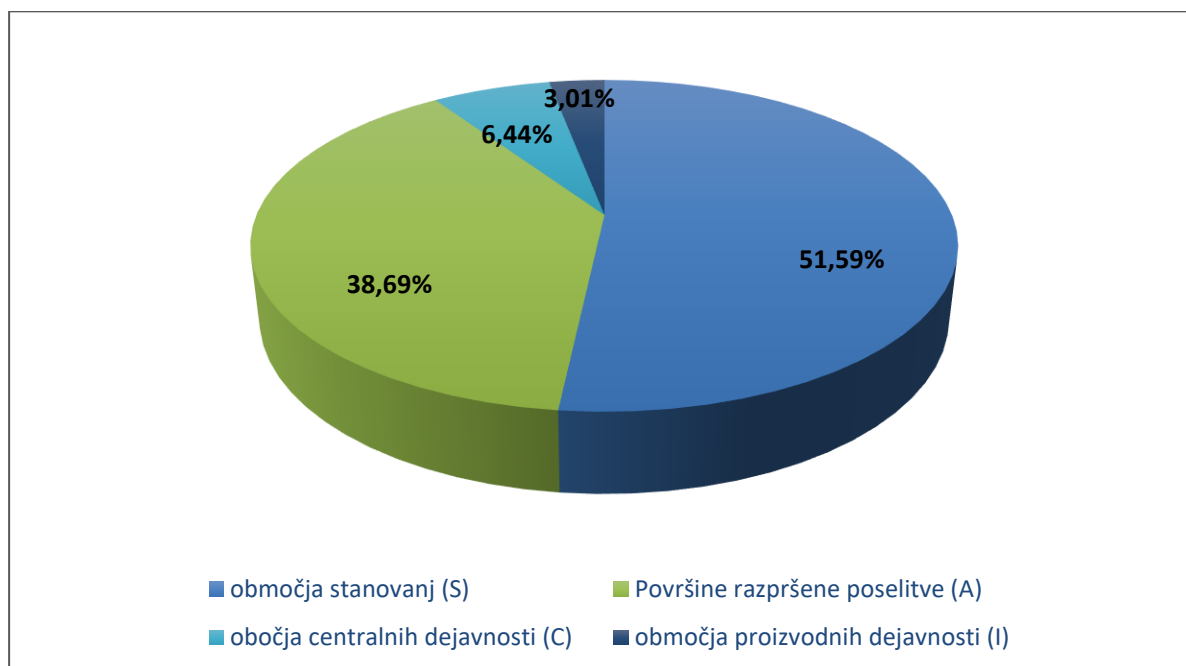
Kot kažeta Preglednica 4 in Grafikon 3 predstavljajo največji delež vseh nepozidanih stavbnih zemljišč, in sicer več kot 1/2 oz. 52,6 % (35,39 ha) območja stanovanj (NRP je S, SB, SK, SP, SS). Sledijo območja

razpršene poselitve (NRP je A) z 38,69 % (26,72 ha) vseh nepozidanih stavbnih zemljišč. Na območja centralnih dejavnosti (NRP je CD in CU) odpade okrog 6,4 % (4,42 ha) vseh nepozidanih stavbnih zemljišč. Območja proizvodnih dejavnosti (NRP je IG in IK) z 2,07 ha predstavljajo 3 % vseh nepozidanih stavbnih zemljišč.

*Preglednica 4: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč po podrobni namenski rabi glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča.*

NAMENSKA RABA PROSTORA		Nepozidana stavbna zemljišča		Delež (%) glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča v površini 68,6 ha	
		Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (ha)		
Razpršena poselitev	A	267.226	26,72	38,96	<b>38,96</b>
Območja stanovanj	S	422	0,04	0,06	<b>51,59</b>
	SB	32.452	3,25	4,73	
	SK	205.483	20,55	29,96	
	SP	9.219	0,92	1,34	
	SS	106.289	10,63	15,5	
Območja centralnih dejavnosti	CD	6.443	0,64	0,94	<b>6,44</b>
	CU	37.719	3,77	5,5	
Območja proizvodnih dejavnosti	IG	16.218	1,62	2,36	<b>3,01</b>
	IK	4.466	0,45	0,65	
<b>SKUPAJ:</b>		<b>685.937</b>	<b>68,60</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

*Grafikon 3: Struktura nepozidanih stavbnih zemljišč glede na osnovno namensko rabo prostora (NRP je S, C, I in A) v občini Šmartno pri Litiji.*



### Nepozidana stavbna zemljišča po naseljih

Po Registru prostorskih enot (vir: GURS, Ljubljana) je v občini Šmartno pri Litiji 55 naselij. Prikaz površin in deležev nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih naseljih se nahaja v preglednici 5, slikah 2 - 4 ter v Prilogi 3.





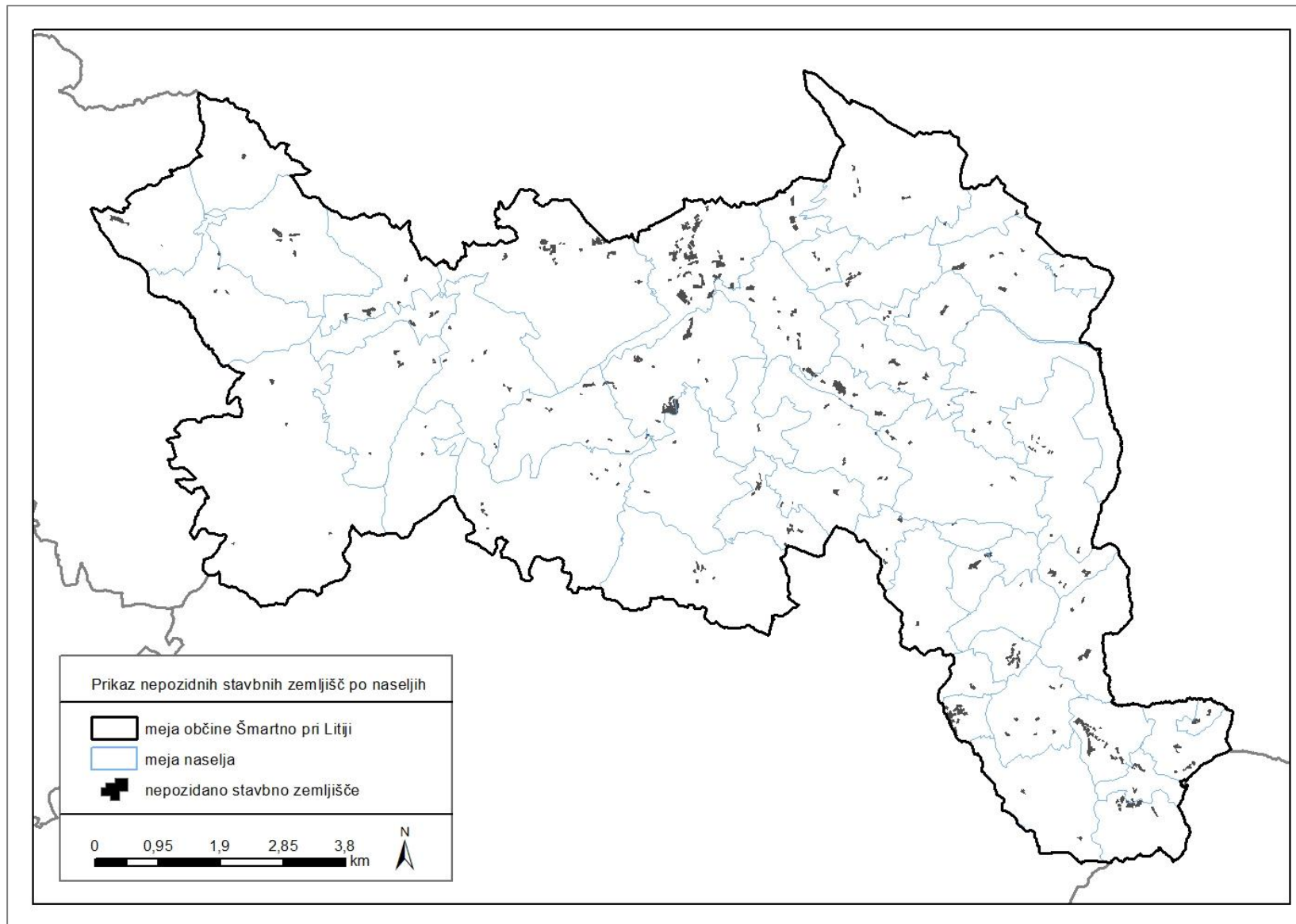
Preglednica 5: Površine in deleži nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Šmartno pri Litiji glede na vsa stavbna zemljišča v občini.

Ime naselja	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (ha)	Delež NSZ glede na vsa stavbna zemljišča* v naselju (%)	Delež NSZ glede na vsa NSZ v občini (%)
Bogenšperk	1.776	0,18	12,54	0,26
Bukovica pri Litiji	2.746	0,27	17,00	0,40
Cerovica	5.730	0,57	11,97	0,84
Črni Potok	52.664	5,27	40,02	7,70
Dolnji Vrh	19.811	1,98	37,25	2,90
Dragovšek	15.360	1,54	31,73	2,25
Dvor	6.799	0,68	9,71	0,99
Gornji Vrh	7.854	0,79	23,49	1,15
Gozd-Reka	4.893	0,49	6,00	0,72
Gradišče pri Litiji	7.053	0,71	13,45	1,03
Gradišče-K. o. Grad. in Polj.	7.326	0,73	13,54	1,07
Gradiške Laze	13.256	1,33	22,54	1,94
Jablaniške Laze	17.778	1,78	33,18	2,60
Jablaniški Potok	3.035	0,30	37,16	0,44
Jastrebnik	1.236	0,12	7,02	0,18
Javorje	6.446	0,64	14,12	0,94
Jelša	12.416	1,24	20,36	1,812
Ježce	1.497	0,15	6,50	0,21
Ježni vrh	2.983	0,30	19,02	0,44
Kamni Vrh pri Primskovem	7.145	0,71	62,46	1,04
Koške Poljane	11.374	1,14	51,60	1,66
Leskovica pri Šmartnem	14.648	1,47	29,08	2,14
Liberga	3.092	0,31	10,85	0,45
Lupinica	6.522	0,65	12,74	0,95
Mala Kostrevnica	27.198	2,72	23,86	3,98
Mala Štanga	2.405	0,24	12,10	0,35
Mihelca	30.168	3,02	55,04	4,41
Mišji Dol	2.678	0,27	10,94	0,39
Mulhe	10.917	1,09	47,00	1,60
Obla Gorica	1.208	0,12	5,89	0,18
Podroje	12.698	1,27	16,17	1,86
Poljane pri Primskovem	13.499	1,35	49,15	1,98
Preska nad Kostrevnico	6.916	0,69	13,62	1,01
Primskovo	3.211	0,32	14,99	0,47
Račica	5.446	0,54	14,54	0,80
Razbore-K. o. Ježni Vrh	1.134	0,11	6,82	0,17
Razbore-K. o. Poljane - del	0	0	0	0
Riharjevec	9.135	0,91	34,65	1,34
Selšek	2.933	0,29	10,46	0,43
Sevno	37.200	3,72	46,43	5,44

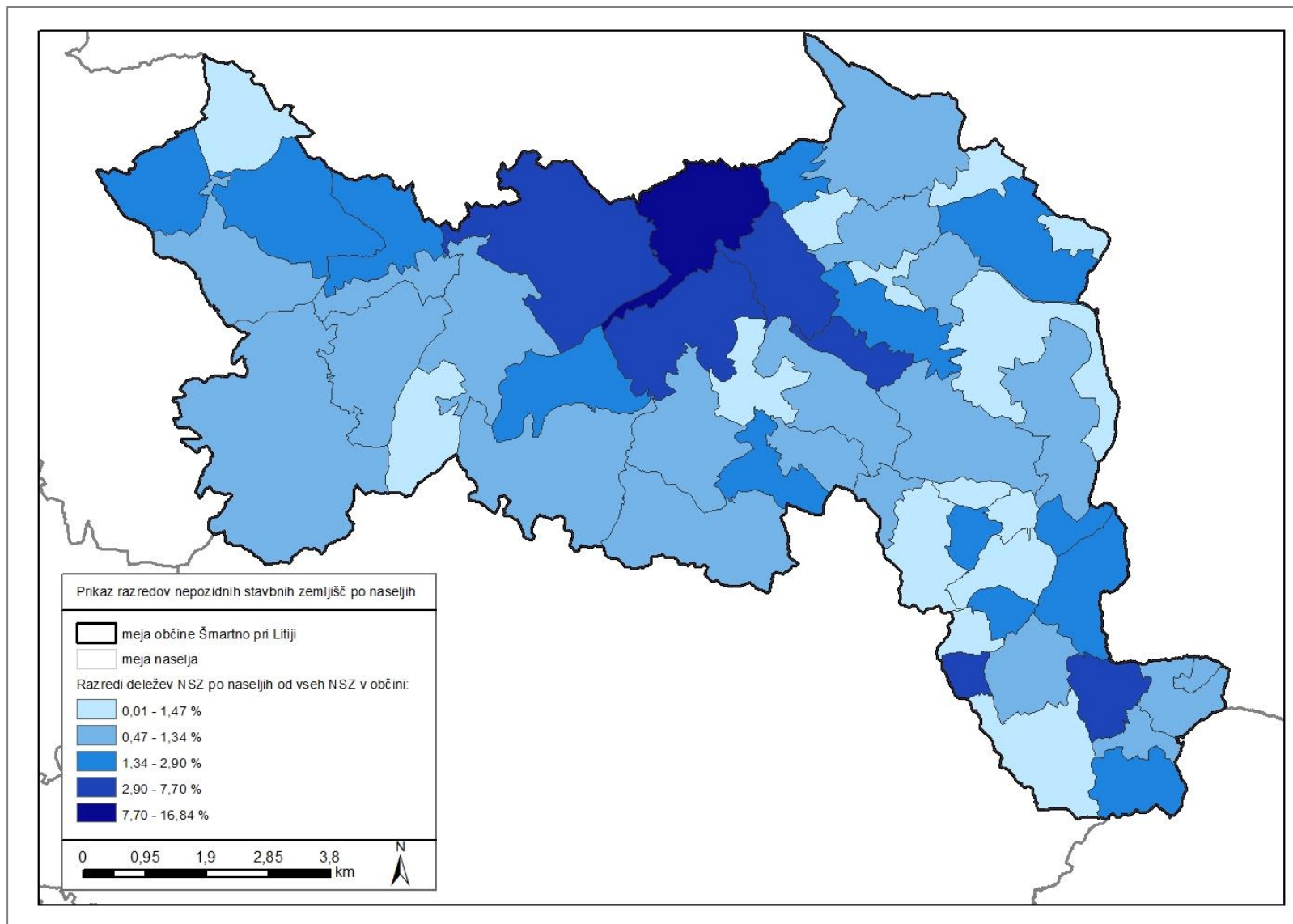


Ime naselja	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (ha)	Delež NSZ glede na vsa stavbna zemljišča* v naselju (%)	Delež NSZ glede na vsa NSZ v občini (%)
Spodnja Jablanica	3.181	0,32	11,54	0,47
Stara Gora pri Vel. Gabru	14.539	1,45	38,90	2,13
Ščit	7.025	0,70	28,72	1,03
Šmartno pri Litiji	115.161	11,52	23,92	16,84
Štangarske Poljane	7.111	0,71	16,46	1,04
Velika Kostrevnica	29.577	2,96	28,12	4,32
Velika Štanga	13.979	1,40	19,95	2,04
Vinji Vrh	10.618	1,06	55,62	1,55
Vintarjevec	6.764	0,68	8,78	0,99
Višnji Grm	4.888	0,49	20,11	0,71
Volčja Jama	7.037	0,70	13,65	1,03
Vrata	4.465	0,45	21,77	0,65
Zagrič	8.921	0,89	28,57	1,30
Zavrstnik	41.533	4,15	20,72	6,07
Zgornja Jablanica	7.861	0,79	19,03	1,15
<b>SKUPAJ:</b>	<b>683.928</b>	<b>68,39</b>		<b>100</b>

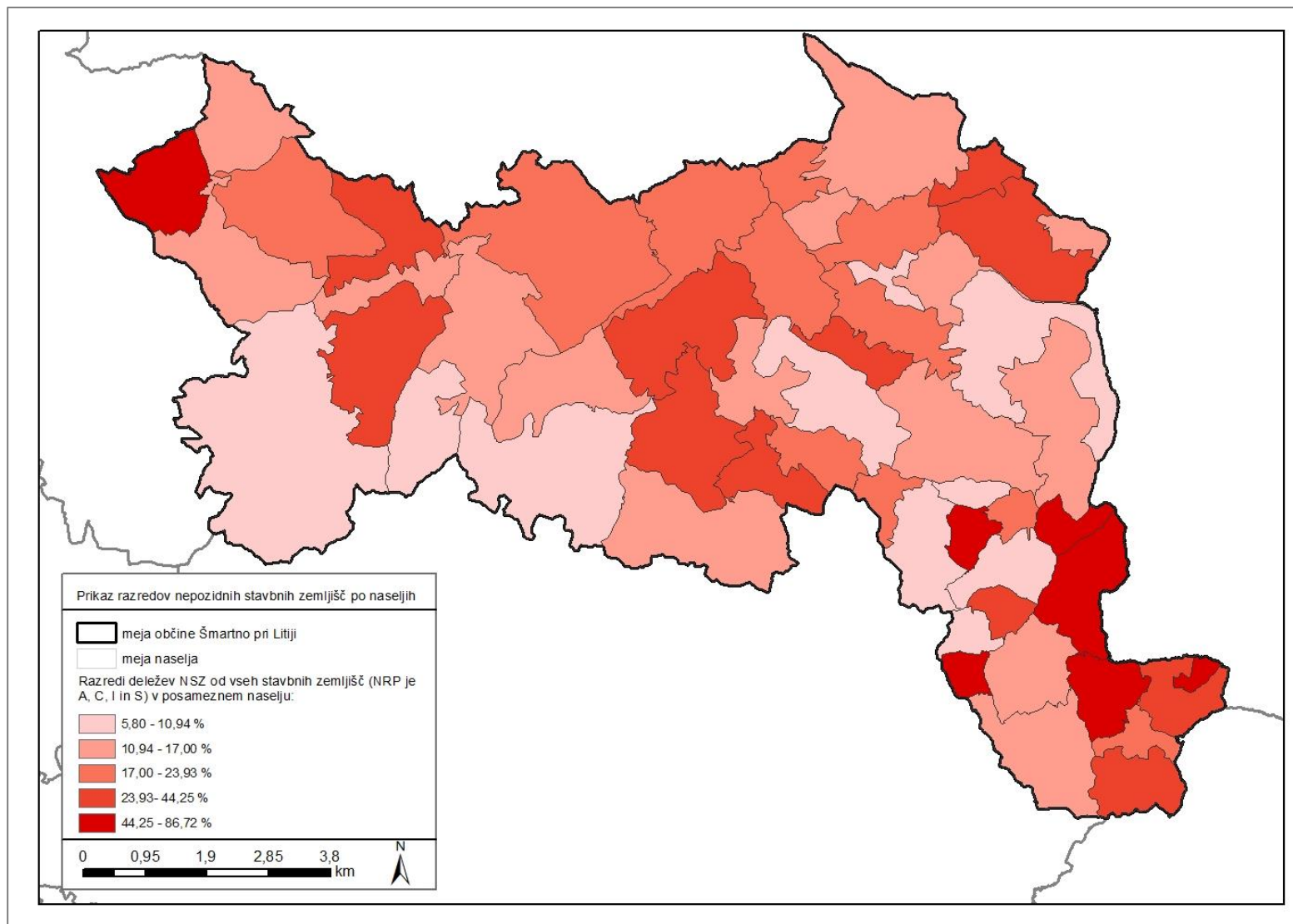
\* NRP je A, C, I in S



Slika 2: Prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih občine Šmartno pri Litiji.



Slika 3: Prikaz deležev nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih glede na vsa nepozidana stavbna zemljišča v občini Šmartno pri Litiji.



Slika 4: Prikaz deležev nepozidanih stavbnih zemljišč po naseljih glede na stavbna zemljišča (NRP je A, C, I in S) v posameznem naselju v občini Šmartno pri Litiji.

### 3.2.2 Struktura NSZ glede na razvojne stopnje

Na območju nepozidanih stavbnih zemljišč so bile določene razvojne stopnje, skladno z *Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 in ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)*. V Analizi stavbnih zemljišč /1/ so zemljišča razvrščena v 4 razvojne stopnje<sup>1</sup>, skladno z ZUreP-2 (142., 143., 144., 145., 146. člen):

- 0 – ni razvojne stopnje, saj gre za pozidano ali ostalo zemljišče
- 1 – Nezazidljivo zemljišče
- 2 – Prostorsko neurejeno zemljišče
- 3 – Neopremljeno zemljišče
- 4 – Urejeno zazidljivo zemljišče

Študija razvrstitve v razvojne stopnje /1/ je bila narejena po ZUreP -2, zato bomo v tej nalogi uporabili razvrstitev nepozidanih stavbnih zemljišč v 4 razvojne stopnje. Primerjava med razvojnimi stopnjami med ZUreP-2 in ZUreP-3 pokaže, da bi lahko v razvojno stopnjo 2 po ZUreP-2 delno uvrstimo tudi zemljišča razvrščena v razvojno stopnjo 4 po ZUreP -3. Zemljišča v razvojni stopnji 4 po ZUreP-3 so tista zazidljiva stavbna zemljišča, ki med drugim ne izpolnjujejo pogojev gled oblike in velikosti gradbene parcele. Razvojna stopnja 4 (ZUreP-2) je primerljiva z razvojno stopnjo 5 (ZUreP-3) in predstavlja komunalno opremljena zemljišča, ki izpolnjujejo pogoje skladne s prostorskim aktom za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih objektov.

*Preglednica 6: Primerjava razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč med ZUreP-2 (člen 142-146) in ZUreP-3 (člen 151-156).*

Razvojna stopnja ZUreP -2, 2017	Razvojna stopnja ZUreP -3, 2021
1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče	1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče
2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišča	2. razvojna stopnja: neurejeno zazidljivo zemljišče
	4. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče
3. razvojna stopnja: neopremleljeno zemljišče	3. razvojna stopnja: neopremleljeno ali delno opremljeno zemljišče
4. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče	5. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče

**Po podatkih Analize stavbnih zemljišč /1/ je 68,59 ha nepozidanih zemljišč razvrščenih v 4 razvojne stopnje.** Prevladujejo urejena zazidljiva stavbna zemljišča (RS4) (49,68 ha), ki imajo velik potencial za hitri (takojšnji razvoj). 1,8 ha zemljišč je uvrščenih v prvo razvojno stopnjo, torej zemljišča, na katerih so prisotni pravni režimi in so potencialno nezazidljiva, četudi so v kategoriji stavbnih zemljišč. Takšno razmerje površin (največ v razvojni stopnji 4) je za nadaljnji prostorski razvoj Občine nadvse ugodno.

*Preglednica 7: Površine pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah.*

Razvojna stopnja	Površina (ha)	Površina (ha)
0 (pozidana zemljišča)	220,54	220,54
1 (nezazidljiva zemljišča)	1,80	68,59
2 (prostorsko neurejeno zemljišče)	2,65	
3 (neopremljeno zemljišče)	14,48	
4 (urejeno zazidljivo zemljišče)	49,68	
<b>SKUPAJ</b>	<b>289,13</b>	<b>289,13</b>

<sup>1</sup> Zakon o Urejanju prostora, člen 151-156 (ZUreP-3, 2021), določa 5 razvojnih stopenj.

Pomembna je analiza razvojnih stopenj po podrobnih namenskih rabah, ki pokaže potencial za razvoj posameznih dejavnosti. V *Preglednica 8* so prikazane površine po razvojnih stopnjah, v *Preglednica 9* pa po podrobnih namenskih rabah. Posebej so prikazana območja razpršene poselitve na vinorodnih območjih (Av).

*Preglednica 8: Površine NSZ po razvojnih stopnjah in podrobni namenski rabi.*

Razvojna stopnja	Površina (m <sup>2</sup> )	PN ID	OZN PNR	Izvedbeni akt	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )
1	17.972	1010	S	DLN	422	422
		1011	SS	.	3.582	4.926
		1011	SS	OPPN	1.343	
		1013	SK	.	3.094	1.344
		1021	CU	OPPN	1.189	1.189
		1110	A	.	1.903	8.341
		1110	Av	.	6.438	
2	26.428	1011	SS	OPPN	7.143	7.143
		1013	SK	.	1.249	3.407
		1013	SK	OPPN	2.159	
		1021	CU	.	433	8,987
		1021	CU	OPPN	8.553	
		1022	CD	OPPN	1.776	1.776
		1032	IG	OPPN	5.116	5.116
3	144.757	1011	SS	.	21.298	24.294
		1011	SS	OPPN	2.995	
		1012	SB	OPPN	4.666	4.666
		1013	SK	.	37.452	37.452
		1021	CU	.	407	11.545
		1021	CU	OPPN	11.138	
		1032	IG	.	2.306	6.642
		1032	IG	OPPN	4.337	
		1110	A	.	41.959	60.157
		1110	Av	.	18.198	
4	496.758	1011	SS	.	52.113	69.930
		1011	SS	OPPN	17.817	
		1012	SB	OPPN	27.786	27.786
		1013	SK	.	161.522	161.522
		1014	SP	.	9.219	9.219
		1021	CU	.	15.794	15.982
		1021	CU	OPPN	188	
		1022	CD	.	3.172	4.667
		1022	CD	OPPN	1.495	
		1032	IG	.	3.759	4.459
		1032	IG	OPPN	700	
		1033	IK	.	4.466	4.466
		1110	A	.	127.370	198.727
		1110	Av	.	71.357	
SKUPAJ	685.915				685.915	685.915

Preglednica 9: Prikaz NSZ po podrobni namenski rabi in razvojnih stopnjah.

PNRP_ID	PNRP_OZN	Razvojna stopnja	OPPN_OZN	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )
1110	A*	1	.	1.903	8.341	267.225
	Av*	1	.	6.438		
	A	3	.	41.959	60.157	
	Av*	3	.	18.198		
	A	4	.	127.370	198.727	
	Av*	4	.	71.357		
1022	CD	2	OPPN	1.776	1.776	6.443
	CD	4	.	3.172	4.667	
	CD	4	OPPN	1.495		
1021	CU**	1	OPPN	1.189	1.189	37.703
	CU	2	.	87	8.987	
	CU	2	OPPN	8.900		
	CU	3	.	407	11.545	
	CU	3	OPPN	11.138		
	CU	4	.	15.794	15.982	
	CU	4	OPPN	188		
1032	IG	2	OPPN	5.116	5.116	16.218
	IG	3	.	2.306	6.642	
	IG	3	OPPN	4.337		
	IG	4	.	3.759	4.459	
	IG	4	OPPN	700		
1033	IK	4	.	4.466	4.466	4.466
1010	S*	1	DLN	422	422	422
1012	SB	3	OPPN	4.666	4.666	32.452
	SB	4	OPPN	27.786	27.786	
1013	SK*	1	.	3.094	3.094	205.475
	SK	2	.	1.249	3.407	
	SK	2	OPPN	2.159		
	SK	3	.	37.452	37.452	
	SK	4	.	161.522	161.522	
1014	SP	4	.	9.219	9.219	9.219
1011	SS*	1	.	3.582	4.925	106.292
	SS**	1	OPPN	1.343		
	SS	2	OPPN	7.143	7.143	
	SS	3	.	21.298	24.294	
	SS	3	OPPN	2.995		
	SS	4	.	52.113	69.930	
	SS	4	OPPN	17.817		
<b>Skupaj:</b>				<b>685.915</b>	<b>685.915</b>	<b>685.915</b>

\*V nadaljevanju izločimo iz obravnave (glej metodologijo v poglavju 4.1)

\*\* Ne izločimo, obravnavamo v okviru OPPN (glej metodologijo v poglavju 4.1)



Največ nepozidanih stavbnih zemljišč je na območju namenske rabe prostora podeželskega naselja (SK), in sicer je v 4. razvojni stopnji 16,15 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, ter na območju razpršene gradnje (A), in sicer je v razvojni stopnji 4 12,74 ha nepozidanih stavbnih zemljišč. Na območju SS je v 4. razvojni stopnji 6,99 ha nepozidanih stavbnih zemljišč.

## 4. POTENCIAL NEPOZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA PROSTORSKI RAZVOJ

### 4.1 Metodološka pojasnila glede izdelanega elaborata nepozidanih stavbnih zemljišč

Za potrebe izdelave tega elaborata smo v nadaljevanju podatke iz Analize stavbnih zemljišč /1/ uredili. Pri tem smo upoštevali metodološka izhodišča podana v tem poglavju.

Potencial nepozidanih stavbnih zemljišč smo določili le na namenskih rabah S, C, I, B in A

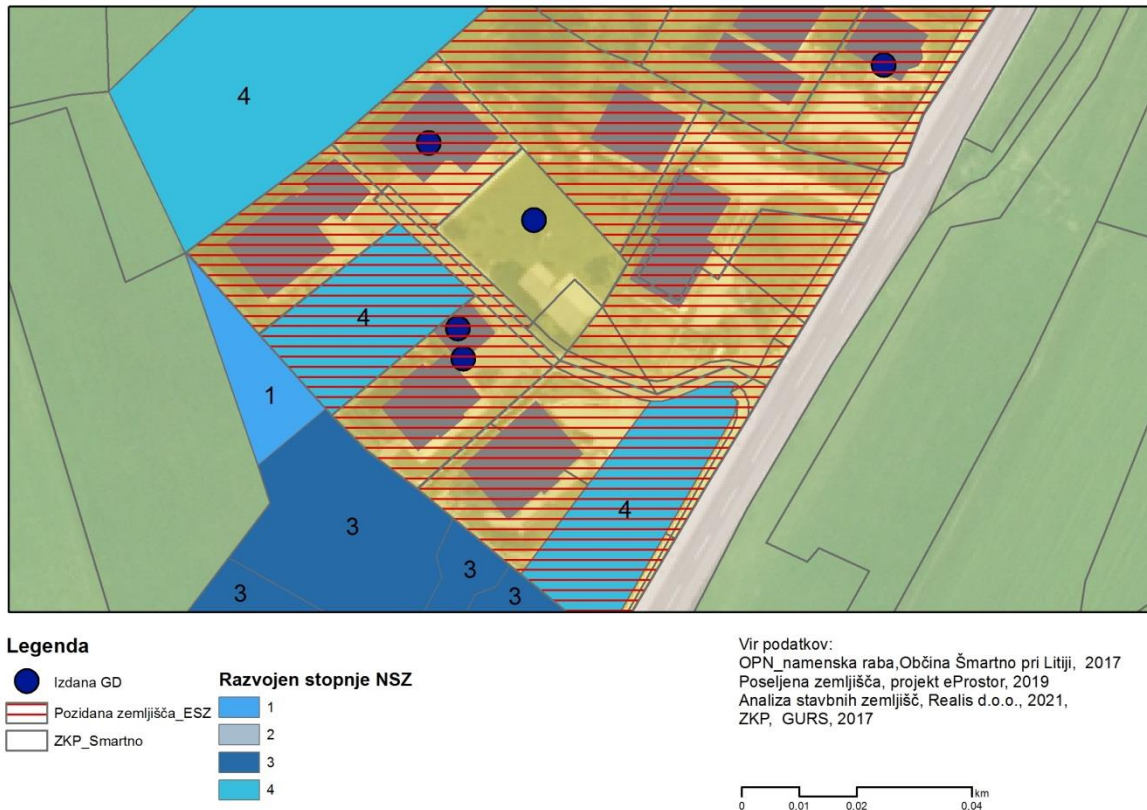
Podatki Analiza stavbnih zemljišč v občini Šmartno pri Litiji /1/ po namenskih rabah, po naseljih in po razvojnih stopnjah so podrobno obdelani v poglavju 3.2. V omenjeni strokovni podlagi so bila določena nepozidana stavbna zemljišča za S – območja stanovanj, C – območja centralnih dejavnosti, I – območja proizvodnih dejavnosti, B – posebna območja, A – površine razpršene poselitve, kar bomo upoštevali tudi v nadaljnji obravnavi. Torej ne bomo določali potenciala NSZ na namenskih rabah prostora Z – območja zelenih površin, P – območja prometnih površin, T – območja komunikacijske infrastrukture, E – območja energetske infrastrukture, O – območja okoljske infrastrukture in območja za potrebe obrambe. /1/

V OPN Šmartno pri Litiji ni določene namenske rabe B, zato tudi nepozidanih stavbnih zemljišč na tej namenski rabi ni.

Vsebinska presoja podatkov glede na podatke masovnega zajema poseljenih zemljišč

V okviru projektov eProstor je bila v aprilu 2019 izveden masovni zajem poseljenih zemljišč za namen vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč po 252. členu *Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)*. Po podatkih masovnega zajema poseljenih zemljišč je v Občini Šmartno pri Litiji potencialno **79 ha** nepozidanih stavbnih zemljišč, ki jih v masovnem zajemu niso uvrstili v pripadajoča zemljišča objektom in gradbeno inženirskim objektom, kar predstavlja 19 % vseh stavbnih zemljišč.

Podatki masovnega zajema poseljenih zemljišč so se izdelovali na prilagojeni namenski rabi na podatkih ZKN, zato položajno ne sovpadajo s podatki iz Analize stavbnih zemljišč /1/. Med podatki prihaja do nekaterih razlik (*Slika 5*). Na sliki vidimo, da v podatkih masovnega zajema poseljenih zemljišč (2019) med pozidana zemljišča (rdeča šrafura) ni uvrščena parcela na kateri je izdano gradbeno dovoljenje. Dopuščamo možnost, da še ni bilo izdano ob izvedbi projekta v letu 2019 (julij). Hkrati pa so zemljišča, ki so po Analizi stavbnih zemljišč /1/ (modra barva) razvrščena v 4 razvojno stopnjo (urejeno zazidljivo zemljišče) bila v podatkih masovnega zajema uvrščena v že pozidana zemljišča



Slika 5: Primerjava podatkov iz Analize stavbnih zemljišč /1/ in Masovnega zajema poseljenih zemljišč (2019).

Za izdelavo tega elaborata bomo uporabili podatke iz Analize stavbnih zemljišč /1/, kjer so zemljišča razvrščena v razvojne stopnje, na območjih neuskkljenosti s podatki iz masovnega zajema poseljenih zemljišč pa bomo izvedli vsebinsko presojo.

### Izločitev zemljišč z izdanim gradbenim dovoljenjem

Na nepozidanih stavbnih zemljiščih smo preverili podatke o upravnih aktih, ki se nanašajo na gradnjo (<http://www.pis.gov.si/>). Podatki so dostopni od leta 2015 in vsebujejo podatke o gradbenih dovoljenjih in uporabnih dovoljenjih.

Od leta 2015 do april 2023 je bilo v Občini Šmartno pri Litiji izdanih 325 upravnih aktov, od tega 91 upravnih dovoljenj (najpogosteje uporabna dovoljenja), 10 legalizacijskih dovoljenj (praviloma za objekte daljšega obstoja) ter 224 gradbenih dovoljenj (spremembe gradbenega dovoljenja, gradbena dovoljenja za nezahtevne objekte, gradbena dovoljenja za legalizacijo obstoječih objektov, gradbena dovoljenja za stanovanjske hiše, komunalno infrastrukturo itd). Iz tega nabora GD smo izločili tista gradbena dovoljenja, ki so izdana na že zazidanih zemljiščih in ne vplivajo na spremembo statusa zemljišča iz nepozidanega v pozidano, npr. GD za nezahtevne objekte (garaža, oporni zid, skedenj, itd), spremembe GD že obstoječih objektov ter še nekater druge kategorije.

Na nepozidanih stavbnih zemljiščih smo zaznali 27 izdanih gradbenih dovoljenj (*Preglednica 10*), ki spreminjajo namensko rabo iz nepozidanega v pozidano zemljišče, zato smo te parcele izločili iz nadaljnje analize. GD so bila izdana na 2.5 ha zemljišč.

Preglednica 10: Izdana gradbena dovoljenja na nepozidanih stavbnih zemljiščih (vir: <http://www.pis.gov.si/>, avgust 2023), ki so izločena iz Analize stavbnih zemljišč /1/.

Zap. št.	ID_UA	VRSTA AKTA	ZADNJA SPREMEMBA	SIFRA KO	PARCELA	POVRŠIN A m <sup>2</sup>	RAZVOJAN STOPNJA	NRP	NASELJE; OPOMBA
1	68222	GRADBENO DOVOLJENJE	26.2.2020	2654	1003/4,999/12	614	4	A	Gozd-Reka
2	52966	GRADBENO DOVOLJENJE	26.2.2020	1847	950/1, 950/5	429	3	SSs	Šmartno pri Litiji (OPPN SM-30)
3	197641	GRADBENO DOVOLJENJE	10.6.2020	1847	418/11, 418/8, 422/7, 4054/3,....	2352	3	CD	Šmartno pri Litiji, GJl gasilski dom; izločeno skladno z GD
4	191960	GRADBENO DOVOLJENJE	13.11.2020	1849	944/3	1960	4	SP	Črni Potok, Počitniški objekt
5	249250	GRADBENO DOVOLJENJE	8.10.2021	1848	579/1	1.692	4	A	Velika Štanga
6	238767	GRADBENO DOVOLJENJE	25.10.2021	1847	469/12	556	3	SSs	Šmartno pri Litiji
7	282651	GRADBENO DOVOLJENJE	24.4.2023	1847	469/14	577	4	SSs	Šmartno pri Litiji
8	282652	GRADBENO DOVOLJENJE	24.4.2023	1847	469/16	566	4	SSs	Šmartno pri Litiji
9	231554	GRADBENO DOVOLJENJE	28.12.2021	1846	1333/5	683	4	SSs	Velika Kostrevnica, (OPPN, LB34)
10	248139	GRADBENO DOVOLJENJE	4.4.2022	1847	1310/1	343	4	A	Volčja jama
11	245437	GRADBENO DOVOLJENJE	29.4.2022	1846	1479/6	778	4	SKs	Velika Kostrevnica
12	263027	GRADBENO DOVOLJENJE	14.10.2022	1851	337/1	819	4	A	Mihelca
13	248142	GRADBENO DOVOLJENJE	14.10.2022	1847	203/4	1152	3	A	Mala Kostrevnica
14	255920	GRADBENO DOVOLJENJE	26.10.2022	1847	469/2	916	3	SSs	Šmartno pri Litiji
15	260523	GRADBENO DOVOLJENJE	27.10.2022	1839	1270/11	723	4	A	Jablaniške Laze
16	262605	GRADBENO DOVOLJENJE	18.11.2022	1846	1333/10,1333/11, 1333/13	814	4	SSs	Velika Kostrevnica, (OPPN LB-34)
17	264672	GRADBENO DOVOLJENJE	5.1.2023	1847	950/2	437	3	SSs	Šmartno pri Litiji (OPPN SM-30)
18	282205	GRADBENO DOVOLJENJE	16.3.2023	1847	954/1	486	3	SSs	Šmartno pri Litiji
19	282200, 282201	GRADBENO DOVOLJENJE	1.2.2023	1847	955/2	639	3	SSs	Šmartno pri Litiji
20	279976	GRADBENO DOVOLJENJE	24.3.2023	1847	422/6	1.487	4	CU	Šmartno pri Litiji, gasilski dom
21	265176	GRADBENO DOVOLJENJE	30.3.2023	1847	416/19, 416/5, 417/2	1.837	3	CU	Šmartno pri Litiji (OPPN ŠM-14)
22	276575	GRADBENO DOVOLJENJE	23.2.2023	1848	491/7, 491/9	704	3	A	Velika Štanga
23	250105	GRADBENO DOVOLJENJE	28.7.2021	1847	521/4 (popodatkih GURS, 521/8)	711	4	SSs	Šmartno pri Litiji
24	250089	GRADBENO DOVOLJENJE	5.10.2021		471/11, 471/13, 471/14	968	3	SSs	Šmartno pri Litiji
25	290881	GRADBENO DOVOLJENJE	23.8.2023		1797/13-del, 1759/3-del	627	3	A	Račica



26	293620	GRADBENO DOVOLJNEJE	20.6.2023	1846	1442/6	1.274	3	SS	Velika Kostrevnica
27	13065	GRADBENO DOVOLJNEJE	30.5.2023	1846	1310/1	621	3	SS	Velika Kostrevnica
SKUPAJ						24.765			

### Izločitev zemljišč uvrščenih v razvojno stopnjo 1

V pričujoči analizi nepozidanih stavbnih zemljišča nismo upoštevali zemljišč uvrščenih v razvojno stopnjo 1 (nezazidljiva zemljišča). Skladno z metodologijo razvrščanja nezazidanih stavbnih zemljišč v razvojne stopnje v Analizi stavbnih zemljišč /1/, se je pri razvrstitvi v razvojno stopnjo 1 upoštevalo, da je zemljišče na:

- območju velike poplavne nevarnosti,
- v 1. varstvenem režimu vodovarstvenega območja,
- območju sprejetega DPN,
- območju spomenika kulturne dediščine.

Na območju predvidenih OPPN, kjer je del območja uvrščen v razvojno stopnjo 1, le tega **nismo** izločili saj predpostavljamo, da se bo območje s celovitim urejanjem znotraj OPPN prekvalificiralo v višjo razvojno stopnjo.

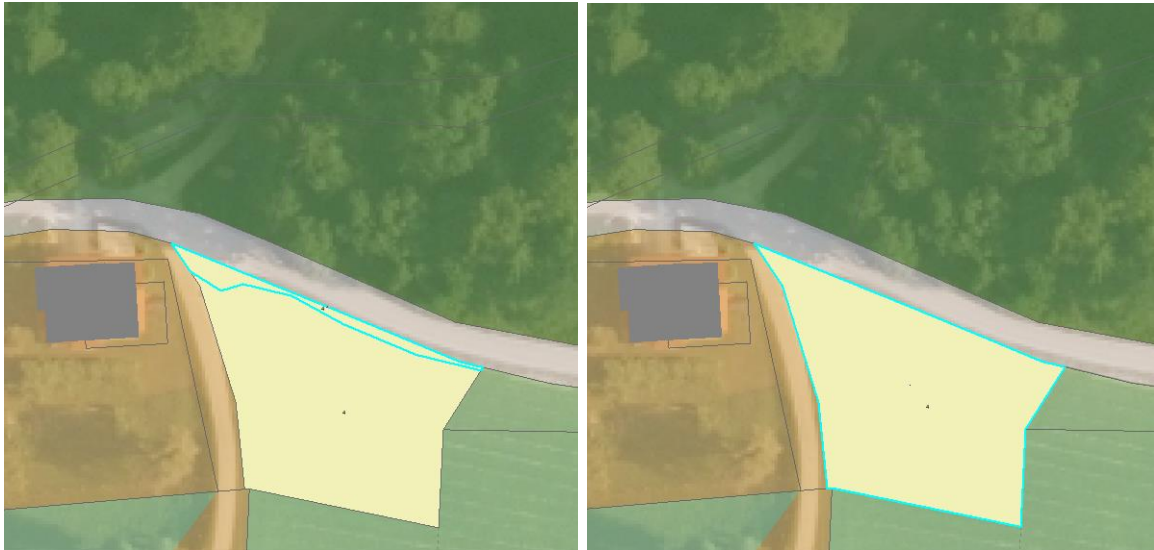
### Izločitev zemljišč manjših od določene minimalne velikosti gradbene parcele

Analiza stavbnih zemljišč /1/ je narejena po mejah zemljiških parcel, združene so parcele istega posestnega lista. V nadaljevanju smo združili območja iste podrobne namenske rabe v isti razvojni stopnji v zaokrožena območja. Iz zaokroženih območij NSZ smo na namenski rabi prostora (v nadaljevanju tudi: NRP) A, SK, SS in SP oblikovali gradbene parcele skladno z 21. členom OPN Šmartno pri Litiji (2013), oziroma 8. členom SD OPN Šmartno pri Litiji (2020) (velikost in oblika zemljiša namenjenega gradnji).

Pri tem smo upoštevali minimalne velikosti parcel:

- na območju A – minimalna površina gradbene parcele naj bo **350 m<sup>2</sup>**;
- na območju Av – minimalna površina gradbene parcele naj bo 250 m<sup>2</sup>;
- na območju SSs in SK v poselitvenem območju Šmartnega pri Litiji – minimalna površina gradbene parcele naj bo **400 m<sup>2</sup>**;
- na območju SK in SSs v ostalih naseljih – minimalna površina gradbene parcele naj bo **600 m<sup>2</sup>**.
- na območju SP – minimalna površina gradbene parcele naj bo **400 m<sup>2</sup>**.

V kolikor velikost NSZ ne dosega minimalne predpisane velikosti in ga ni možno smiselno združiti s sosednjim stičnim območjem, smo tako NSZ izločili. Če je npr. NSZ veliko 750 m<sup>2</sup> pomeni, da je na območju A možno oblikovati dve gradbeni parceli, na območjih SK in SS pa zgolj eno. Pregledali smo poligone NSZ manjše kot 400 m<sup>2</sup> in jih, v kolikor je bilo smiselno, priključili večjemu stičnemu poligonu NSZ iste razvojne stopnje in iste podrobne namenske rabe, kot je vidno na *Slika 6*. V kolikor to ni bilo smiselno, smo jih izločili iz obravnave za določitev gradbene parcele (glej *Slika 7*).



Slika 6: Združitev majhnega poligona NSZ s stičnim poligonom iste razvojne stopnje.



Slika 7: Izločitev poligona NSZ velikost 143 m<sup>2</sup> iz nadaljnje obravnave, saj na njem ni možno oblikovati gradbene parcele.

### Obravnavna namenske rabe prostora C in I

Na območju centralnih dejavnosti (NRP je CD, CU), proizvodnih dejavnosti (NRP je IK, IG) ni smiselno ugotavljati razvojnega potencial na podlagi posplošene velikosti gradbene parcele, temveč smo se opredelili do NSZ skladno s potrebami Občine Šmartno pri Litiji. Za območja proizvodnih dejavnosti je smiselno izvesti analizo na ravni Občine. Za območja centralnih dejavnosti je smiselna analiza na ravni pomembnih (večjih) naselij, saj je opremljenost prostora s centralnimi dejavnostmi pomembna za enakomerno oskrbo prebivalstva v občini.

### Obravnavna namenske rabe prostora A

Na območju posamične (razpršene poselitve) z namensko rabo prostora A se skladno s 127. členom ZUreP-2 (*Ur.l.RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US*) lahko območje SZ z lokacijsko preveritvijo tudi poveča, in sicer za največ 600 m<sup>2</sup>. Tega ni mogoče predvideti in upoštevati, zato se

opiramo le na obstoječe podatke NSZ in razvojnih stopenj na območju A. Kot minimalno velikost gradbene parcele smo upoštevali 350 m<sup>2</sup> (skladno z izhodišči OPN Šmartno pri Litiji, 2020).

#### Obravnavna namenske rabe prostora SP in Av

Namenska raba prostora SP (površine počitniških hiš) z vidika zagotavljanja zemljišč za potrebe bivanja ni ključna, saj gre za sekundarna bivališča. Kljub temu smo ocenili tudi potencial teh zemljišč, saj pogosto opazamo, da se zemljišča na namenski rabi SP uporabljajo tudi za bivanje.

Prav tako ni z vidika zagotavljanja zemljišč za potrebe bivanja smiselno upoštevati NSZ na namenski rabi Av (razpršena gradnja na vinorodnih območjih). Gre predvsem za zidanice, kjer bivanje ni dovoljena dejavnost. Minimalna velikost zemljišča za gradnjo objekta v podrobni namenski rabi prostora Av je 250 m<sup>2</sup> (OPN Šmartno pri Litiji, 2017 in SD OPN Šmartno pri Litiji, 2020).

V območju namenske rabe Av (vinorodna območja) je dovoljena gradnja zidanic in gospodarskih objektov za spravilo pridelka v največji bruto tlorisni površini 60 m<sup>2</sup>. Zaradi teh dopustnih posegov v prostor območja s podrobno namensko rabo Av ne bomo obravnavali kot potenciala nepozidanih stavbnih zemljišč za potrebe stanovanjske gradnje, saj ta na teh območjih ni dopustna.

#### Obravnavna območja OPPN

Posebej smo obravnavali območja, na katerih so izdelani ali predvideni OPPN. Na teh območjih smo podali oceno razpoložljivih NSZ na podlagi dokumentacije OPPN (v kolikor je ta že sprejeta) ali na podlagi informacij, pridobljenih na Občini Šmartno pri Litiji o nameravanih prostorskih ureditvah. Na območju OPPN nismo izločali zemljišč v prvi razvojni stopnji saj domnevamo, da se bo območje urejalo celostno.

#### Upoštevanje že izvedene parcelacije na območju stavbnih zemljišč

Če so na območju posamezne namenske rabe prostora že oblikovane gradbene parcele (najpogosteje na namenski rabi SS), smo upoštevali število že oblikovanih gradbenih parcel.

#### Obravnavna sklenjenih območij v različnih naseljih

Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč je narejena na ravni občine, ter posebej za naselja Šmartno pri Litiji, Zavrstnik, Mala Kostrevnica, Velika Kostrevnica, Cerovica, Gradiške Laze, Liberga, Selšek, Zgornja Jablanica, Vintarjevec, Črni Potok, Gozd-Reka, Podroje, Lupinca, Velika Štanga. Vsa ostala naselja se niso obravnavala posebej, saj so premajhna. Za naselja Črni Potok, Dolnji Vrh, Dragovšek, Jablaniške Laze, Leskovic pri Šmartnem, Mala Kostrevnica, Mihelca, Sevno, Stara Gora pri Velikem Gabru, Šmartno pri Litiji, Vinji Vrh, Zavrstnik, Velika Kostrevnica in Velika Štanga je izdelna grafična analiza nepozidanih stavbnih zemljišč s komentarji (Priloga 5).

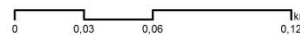
V kolikor je meja naselja razmejila zaokroženo območje NSZ ali celo območje OPPN, smo ta zemljišča v celoti pripisali enemu naselju, oz. OPPN obravnavali kot entiteto v enem naselju (glej *Slika 8*).



#### Legenda

- Naselja\_Šmartno pri Litiji
- NSZ\_Šmartno pri Litiji
- OPPN\_Šmartno pri Litiji
- ZKP\_Šmartno

Vir podatkov:  
OPN\_namenska raba, Občina Šmartno pri Litiji, 2017  
Analiza stavbnih zemljišč, Realis d.o.o., 2021,  
ZKP, GURS, 2017



*Slika 8: Meja naselja Črni Potok poteka znotraj OPPN. Vsa NSZ v OPPN smo uvrstili v naselje Črni Potok.*

#### Ocena potreb stavbnih zemljišč

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

Ocena potreb NSZ za bivanje:

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

Ocena potreb NSZ za centralne in oskrben dejavnosti:

- Demografska študija (sestava prebivalstva), predvsem za oceno potreb v predšolskem varstvu, šolstvu, zdravstvu, oskrbi starostnikov;
- Ocena potreb Občine Šmartno pri Litiji (posredovani podatki Občine);
- Pregled OPPN za vse namenske rabe.

Ocena potreb NSZ za proizvodno dejavnost:

- Ocena potreb s strani poslovnih subjektov in s strani Občine Šmartno pri Litiji.

Na podlagi analize stanja nepozidanih stavbnih zemljišč po razvojnih stopnjah, razpoložljivih študij in podatkov ter izraženih potreb Občine Šmartno pri Litiji smo ocenili potrebe po stavbnih zemljiščih:

- **Kratkoročnih potreb (do 2 leti) nismo ocenjevali**, saj menimo, da je časovno okno prekratko.
- **Srednjeročne potrebe so določene za časovni okvir do 5 let.**
- **Dolgoročne potrebe so določene za obdobje do 40 let**, kar ustreza obdobju izdelanih demografskih projekcij.

## 4.2 Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč razvrščenih v razvojne stopnje

Na podlagi metodologije predstavljene v prejšnjem poglavju (4.1 Metodološka pojasnila glede izdelanega elaborata nepozidanih stavbnih zemljišč na str. 24) je v nadaljevanju tega elaborata, za določanje potenciala nepozidanih stavbnih zemljišč, bilo med **nepozidana stavbna zemljišča uvrščenih 57,6 ha**. Na podlagi metodoloških izhodišč (poglavje 4.1 Metodološka pojasnila glede izdelanega elaborata nepozidanih stavbnih zemljišč na str. 24) smo iz podatkov pridobljenih iz Analize stavbnih zemljišč /1/ **izločili 12,3 ha** NSZ, in sicer

- Zemljišča razvrščena v prvo razvojno stopnjo - **1,8 ha**,
- Zemljišča v namenski rabi Av - **7,1 ha**,
- Zemljišča z izdanim GD - **2,1 ha**,
- Izločitev zaradi neustrezne velikosti ali oblik glede na OPN ali drugih popravkov - **1,3 ha**.

### 4.2.1 Območja za bivanje

#### 4.2.1.1 Razpršena poselitev (A)

Skladno z metodologijo (4.1 Metodološka pojasnila glede izdelanega elaborata nepozidanih stavbnih zemljišč na str. 24) smo izločili območja z namensko rabo Av ter območja v prvi razvojni stopnji. Hkrati smo izločili tudi vsa NSZ, ki ne dosegajo minimalne površine za gradnjo objekta, ki je skladno z OPN Šmartno pri Litiji na namenski rabi prostora A 350 m<sup>2</sup>. Opozarjamo, da se lahko območje posamične poselitve, skladno s 127. členom ZUreP-2 (Ur.l.RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in 134. členom ZUreP-3 z lokacijsko preveritvijo tudi poveča za največ 600 m<sup>2</sup>. Teh možnih sprememb nismo mogli predvideti in jih zato tudi nismo upoštevali.

Območja z namensko rabo prostora A (razpršena poselitev, posamična gradnja) so v Občini Šmartno pri Litiji obsežno zastopana kot potencial za razvoj stanovanjske gradnje.

*Preglednica 11: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora A in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino.*

Zap. št.	Naselje/občina	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
1	Cerovica	554	1
2	Črni Potok	2.175	6
3	Gozd-Reka	4.279	11
5	Liberga	933	2
6	Lupinica	3.647	9
7	Mala Kostrevnica	1.585	4
8	Podroje	2.594	6
9	Selšek	850	2
12	Zavrstnik	654	1
14	Velika Štanga	1.690	3
15	Vintarjevec	3.721	8
16	Ostala naselja skupaj	127.559	350
	<b>OBČINA Šmartno pri Litiji</b>	<b>160.777</b>	<b>406</b>



Preglednica 12: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora A večja od 3.000 m<sup>2</sup>.

Zap. št.	Naselje	Oznaka EUP	Razvojna stopnja	Ime OPPN	Površina (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
1	Dragovšek	ŠT-54	3		3.028	8
2	Dragovščak	ŠT-55	4		9.574	26
3	Jablaniške Laze	JA-47	4,3		9.443	12
4	Jablaniške Laze	JA-54	3		3.875	3
5	Zagrič	PO-38**	4		4.008	6
6	Koške Poljane	RA-1	4		8.961	25
7	Mihelca	GD-64	4		3.752	8
8	Mihelca	GD-64	4		3.118	8

\*\* Zaradi oblike območja verjetno mnogo manj gradbenih parcel (ocena 6 GP)

Zasledili smo šest območij večjih od 3.000 m<sup>2</sup>, na katerih je mogoča usmerjena stanovanjska gradnja, tudi na namenski rabi A.

V Občini je možno na namenski rabi A oblikovati 409 gradbenih parcel za individualno stanovanjsko gradnjo, največ v naselju Dragovšek (34), Jablaniške Laze (31) in Koške Poljane (25), kjer so tudi največja strnjena območja v tej namenski rabi.

**Opozarjamo, da se predvsem na območju A praviloma oblikujejo večje gradbene parcele od predpisane minimalne velikosti gradbene parcele (350 m<sup>2</sup>) ter da je zato lahko ocena možnih GP tudi pretirana. Iz analize izdanih upravnih aktov v obdobju 2015-2023 (Preglednica 9) ugotovimo, da so bila gradbena dovoljenja na namenski rabi A izdana na osmih lokacijah, povprečna velikost gradbene parcele je bila 808 m<sup>2</sup>. Ocenjujemo, da je dejanski potencial na namenski rabi pol manjši, to je okoli 200 GP.**

#### 4.2.1.2 Površine podeželskega naselja (SK)

Na območju z namensko rabo prostora SK (površina podeželskega naselja) je v Občini Šmartno pri Litiji 19,9 ha NSZ v razvojnih stopnjah od 2 do 4. Minimalna velikost zemljišča za gradnjo objekta v podrobni namenski rabi prostora SKs je 400 m<sup>2</sup> v poselitvenem območju Šmartnega pri Litiji, v poselitvenih območjih ostalih naselij pa najmanj 600 m<sup>2</sup>.

Na območju SK (SKs) so dopustni objekti AE (nizki prostostoječi objekti), D (nizki podolgovat objekt z dvokapno streho, C (kmetijsko gospodarski objekti) in BE (nizki strnjeni objekti, objekti v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico).

Preglednica 13: Površina vseh območij NSZ na območju namenske rabe prostora SK in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino.

Zap. št.	Naselje/občina	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
1	Cerovica	5.073	7
2	Črni Potok	1.935	2
3	Gradiške Laze	13.256	16
4	Liberga	2.159	3
5	Lupinica	1.388	3
6	Mala Kostrevnica	20.014	26
7	Podroje	738	1
8	Selšek	680	1
9	Šmartno pri Litiji	20.274	46
10	Velika Kostrevnica	12.145	17
11	Zavrstnik	11.840	16

Zap. št.	Naselje/občina	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
12	Zgornja Jablanica	7.822	11
13	Velika Štanga	9.636	14
14	Vintarjevec	2.550	4
15	Ostala naselja skupaj	89.351	111
	<b>OBČINA Šmartno pri Litiji</b>	<b>198.859</b>	<b>276</b>

Preglednica 14: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SK večja od 3.000 m<sup>2</sup>.

Zap. št.	Naselje	Oznaka EUP	Razvojna stopnja	Ime OPPN	Površina (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
1	Dolnji Vrh	PO-29	4,3		9.998	12
2	Dolnji Vrh	PO-29	4		3.738	5
3	Mala Kostrevnica	ŠM-60	4		3.189	5
4	Mala Kostrevnica	ŠM-60	3		4.132	6
5	Mala Kostrevnica	ŠM-48	4		5.540	6
6	Šmartno pri Litiji	ŠM-8	4		3.830	9
7	Šmartno pri Litiji	ŠM-37	4,3		7.513	16
8	Šmartno pri Litiji	ŠM-47	4		3.963	8
9	Zavrstnik	ŠM-64	4		6.293	10
10	Leskoviča pri Šmartnem	VT-59	4		4.482	7
11	Leskoviča pri Šmartnem	VT-85	4,3		3.307	5
12	Poljane pri Primskovem	PO-6	4		3.339	5
13	Gradiške Laze	JA-5	4		3.629	10
14	Mulhe	JV-21	3		3.858	6
15	Mulhe	JV-22	3		5.720	9
16	Velika Štanga	ŠT-38	4		7.407	12
17	Mala Kostrevnica	ŠM-60, šm-48	4,3		12.861	17

Največ NSZ je v naselju Šmartno pri Litiji (2 ha), na katerih bi bilo možno oblikovati 46 GP, sledi Mala Kostrevnica (2 ha) z 26 GP in Velika Kostrevnica z 17 GP.

V Občini bi lahko na namenski rabi prostora SK oblikovali največ 276 gradbenih parcel. Večina GP je v razvojni stopnji 4 ali 3, kar je ugodno.

**Opozarjamo, da se v podeželskih območjih praviloma oblikujejo večje gradbene parcele, zato je ocena možnih gradbenih parcel lahko tudi pretirana. V OPN Šmartno pri Litiji (2013) je v 21. členu določen, da je zemljišče namenjeno za gradnjo nove kmetije ali preselitev kmetije najmanj 2.000 m<sup>2</sup>. O podatkih porebnih za nove kmetije oziroma preselitve ne razpolagamo. Iz analize izdanih upravnih aktov v obdobju 2015-2023 ugotovimo, da so izdana GD na namenski rabi SKs za gradbene parcel povprečne velikosti 1.080 m<sup>2</sup>, kar je mnogo več od normativa v OPN.**

**Hkrati so določena NSZ tudi znotraj kmetijskega gospodarstva, kar je pravilno, saj omogoča predvsem možnosti širitve kmetije. Vprašljiv pa je ta potencial za oblikovanje GP za prodajo na trgu (za tretje osebe).**

#### 4.2.1.3 Stanovanjske površine (SS)

Na območju namenske rabe prostora SS so nepozidana stavbna zemljišča evidentirana samo na podrobnejših namenskih rabah prostora SSs in SSn. Območji sta namenjeni bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem. Na območju SSs so dopustni objekti AE (nizki prostostoječi objekti), D (nizki podolgovat objekt z dvokapno streho) in BE (nizki strnjeni objekti, objekti v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico). Na območju SSn so dopustni le objekti BE (nizki strnjeni objekti, objekti v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico).

Minimalna velikost zemljišča namenjena gradnji objekta na območju podrobne namenske rabe prostora z oznako SSs v poselitvenem območju Šmartnega pri Litiji je 400 m<sup>2</sup>, v poselitvenih območjih ostalih naselij pa 600 m<sup>2</sup>. Opozarjamo, da gre za maksimalno možno število gradbenih parcel, praviloma pa se oblikujejo večje gradbene parcele.

*Preglednica 15: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSs in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino.*

Zap. št.	Naselje/občina	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
1	Cerovica	0	0
2	Črni Potok	12.056	18
3	Mala Kostrevnica	4.135	3
4	Selšek	1.507	2
5	Šmartno pri Litiji	18.318	29
6	Velika Kostrevnica	1.335	0
7	Zavrstnik	21.425	31
8	Velika Štanga	2.591	4
9	Ostala naselja skupaj	6.333	9
	<b>OBČINA Šmartno pri Litiji</b>	<b>67.701</b>	<b>96</b>

*Preglednica 16: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSs večja od 3.000 m<sup>2</sup>.*

Zap. št.	Naselje	Oznaka EUP	Razvojna stopnja	Ime OPPN	Površina (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
1	Zavrstnik	ŠM-68	4		3.221	5
2	Zavrstnik	ŠM-64	3		3.228	5
2	Zavrstnik	ŠM-68	4		5.751	9
3	Šmartno pri Litiji	ŠM-4	3		5.297	3
5	Črni Potok	VT-3	4		11.247	12

*Preglednica 17: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSs na katerih je sprejet ali predviden OPPN.*

Zap. št.	Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Status OPPN	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
1	Šmartno pri Litiji	SSs	ŠM-30	OPPN	SPREJET	5.275	4

Zap. št.	Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Oznaka OPPN	Status OPPN	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
2	Šmartno pri Litiji	SSs	ŠM-30*	OPPN**	NI SPREJET	6.655	13
3	Črni Potok	SSs	VT-5	OPPN	SPREJET	1.915	3
4	Velika Kostrevnica	SSs	LB-34	OPPN***	NI SPREJET	13.093	12
<b>VSOTA</b>						<b>26.938</b>	<b>32</b>

\*Del (1.340 m<sup>2</sup>) območja OPPN je v prvi razvojni stopnji NSZ.

\*\* na delu OPPN je izdano GD v površini 865 m<sup>2</sup>

\*\*\* na delu OPPN sta izdani dve GD v skupni površini 1.497 m<sup>2</sup>

*Preglednica 18: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SSn in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino.*

Zap. št.	Naselje/občina	Oznaka EUP	Razvojni stopnja	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
1	Šmartno pri Litiji	ŠM-10	4	678	2
2	Zavrstnik	ŠM-42*	3	2.792	3
<b>OBČINA Šmartno pri Litiji</b>				<b>3.470</b>	<b>5</b>

\* V kolikor se realizira gradnja vrstnih hiš (GP=300 m<sup>2</sup>) ali večstanovanjskih objektov je potencial lahko večji (npr 7 GP).

Na območju namenske rabe prostora SS (SSs in SSn) je možno oblikovati (96+32+5) 133 GP v minimalni velikosti 400 m<sup>2</sup> (naselje Šmartno pri Litiji) oz. 600 m<sup>2</sup> v drugih naseljih. V naselju Zavrstnik so večja območja NSZ, kjer ni predvideno urejanje z OPPN, je pa namenska raba SSn-urbana stanovanjska gradnja, kjer je predvidena minimalna velikost GP za vrstno hišo 300 m<sup>2</sup>. V kolikor se bodo gradili večstanovanjski objekti, ki so tudi dopustni, lahko ob FZ 0,5 pričakujemo več stanovanjskih enot. V naselju Šmartno pri Litiji je na namenski rabi prostora SS možno oblikovati 47 GP, od tega 17 na območju predvidenega ali veljavnega OPPN na namenski rabi prostora SSs.

#### 4.2.1.4 Površine počitniških hiš (SP)

Na območju namenske rabe prostora SP je minimalna velikost parcele namenjene gradnji 400 m<sup>2</sup>. Na območju namenske rabe prostora SP je evidentiranih prostih **18 gradbenih parcel** v skupni površini 9.219 m<sup>2</sup> (

*Preglednica 19*). Površine z namensko rabo prostora SP so namenjene občasnemu bivanju (počitniškim hišam). Tovrstne proste površine ne moremo uvrščati med površine za stalno naselitev, zato jih v bilanci površin za stanovanjsko gradnjo **ne bomo** upoštevali.

*Preglednica 19: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SP in ocena možnega števila gradbenih parcel po naseljih in za Občino.*

Zap. št.	Naselje/občina	Oznaka EUP	Razvojni stopnja	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	Število gradbenih parcel
1	Črni Potok	VT-47	4	6.973	11
2	Podroje	VT-14	4	2.246	5
<b>OBČINA Šmartno pri Litiji</b>				<b>9.219</b>	<b>18</b>

#### 4.2.1.5 Stanovanjske površine za posebne namene (SB)

Na območju namenske rabe prostora SB ima občina proste površine ob obstoječem Domu starostnikov v naselju Črni Potok v EUP VT-15 v površini 44.557 m<sup>2</sup>, za gradnjo varovanih stanovanj. Za gradnjo doma starostnikov in gradnjo varovanih stanovanj je OPPN že sprejet.

*Preglednica 20: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora SB.*

Zap. št.	Naselje/občina	Oznaka EUP	Razvojna stopnja	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	OPP
1	Črni Potok	VT-15*	4, 3	44.557	SPREJET
	<b>OBČINA Šmartno pri Litiji</b>			44.557	

Trenutno je ideja o gradnji na tem zemljišču opuščena, ker je Ministrstvo zgradilo enoto v Litiji.

#### 4.2.2 Posebna območja

##### 4.2.2.1 Površine za turizem (BT) in športni centri (BC)

V OPN Šmartno pri Litiji nista določeni namenski rabi BT in BC, zato tudi ni NSZ na teh namenskih rabah.

#### 4.2.3 Območja centralnih dejavnosti

##### 4.2.3.1 Druga območja centralnih dejavnosti (CD)

Med namensko rabo prostora CD sodijo podrobnejše namenske rabe CDi (za izobraževanje), CDv (za opravljanje verskih dejavnosti) in CDk (za kulturo). Evidentirana NSZ so prikazana v *Preglednica 21*.

*Preglednica 21: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora CD.*

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Razvojna stopnja	Status OPPN	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	NAMEN GRADNJE
Gradišče	CDv	GD-39	4		1.266	za potrebe verske dejavnosti in pokopališča
Bogenšperk	CDk	LB-1	2	V PRIPRAVI	1.776	Na prostih površinah ob glavni cesti se predvideva parkirišče. Na parcelah 1963, 1964 k.o. Liberga pa razpršeni hotel s šestimi apartmaji in dvorana za 60-100 obiskovalcev.
Šmartno pri Litiji	CDi	ŠM-16	4		1.906	Potencialno za širitev vrtca zemljišča za odkup parcel v EUP-107
Šmartno pri Litiji	CDk	ŠM-14*	4	SPREJET	1.495	Gasilski dom
<b>VSOTA</b>					<b>4.948</b>	

\*Že izdano GD za gradnjo gasilskega doma, zato te površine nismo šteli kot proste.

Občina ima na namenski rabi prostora CDv proste površine ob cerkvi Sv. Marije (Gradišče), ki so namenjene za potrebe verske dejavnosti in širitve pokopališča, CDk (EUP LB-1) ob gradu Bogenšperk, kjer se predvideva ureditev parkirišča ter razpršen hotel (6 apartmajev) in dvorana za 60-100 obiskovalcev, v naselju Šmartno pri Litiji (CDk, EUP ŠM-14) je že izdano GD za gradnjo gasilskega doma,

na EUP ŠM-16, južno od OŠ Šmartno pri Litiji in vrtca Ciciban pa so površine rezervirane za potrebe izobraževanja.

#### 4.2.3.2 Osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)

NSZ na območju namenske rabe prostora CU so evidentirana samo v naselju Šmartno pri Litiji. Območje je namenjeno različnim dejavnostim, in sicer trgovski, oskrbni, storitveni, upravni, socialni, zdravstveni, vzgojni izobraževalni, kulturni, verski in podobnim ter bivanju.

*Preglednica 22: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora CU.*

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Razvojnja stopnja	Oznaka OPPN	Status OPPN	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	NAMEN GRADNJE
Šmartno pri Litiji	CU	ŠM-14*	3, 1	OPPN	SPREJET	11.559	Predvidena gradnja dveh večstanovanjskih objektov (P+3; 14 stanovanj) in enostanova njskih hiš.??
Šmartno pri Litiji	CU	ŠM-20	2	OPPN	NI SPREJET	6.996	predvidena gradnja stanovanj. Dejansko gre za dve območji OPPN.
Šmartno pri Litiji	CU	ŠM-12	4			5.557	Tri različna območja
Šmartno pri Litiji	CU	ŠM-18	3			407	
Šmartno pri Litiji	CU	ŠM-19	4			1.410	Dve različni območji
Šmartno pri Litiji	CU	ŠM-26	4			4.437	
Šmartno pri Litiji	CU	ŠM-107	4			4.390	Zemljišča predvidena za gradnjo vrtca ali prizidkašoli (dodatne učilnice in kuhinja z jedilnico)
<b>VSOTA</b>						<b>34.756</b>	

\*Na delu območja je že izdano GD za parkirne površine in ureditev komunalne infrastrukture za potrebe gasilskega doma. Izdano GD za gasilski dom.

#### 4.2.4 Območja proizvodnih dejavnosti

##### 4.2.4.1 Gospodarske cone (IG) in površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK)

Gospodarske cone so namenjene za trgovske in storitvene, poslovne, obrtne, proizvodne dejavnosti ter za promet in skladiščenje.

Preglednica 23: Površina NSZ na območju namenske rabe prostora IG in IK.

Naselje	Oznaka PNRP	Oznaka EUP	Razvojna stopnja	Oznaka OPPN	Status OPPN	Površina NSZ (m <sup>2</sup> )	NAMEN GRADNJE
Šmartno pri Litiji	IG	ŠM-38	3, 4	OPPN	SPREJET	5.234	Za potrebe komunalne infrastrukture in skladiščne prostore
Šmartno pri Litiji	IG	ŠM-35	3, 4			6.065	Poslovna dejavnost in skladiščni prostori
Šmartno pri Litiji	IG	ŠM-39	2	OPPN	NI SPREJET	4.919	Širitev industrijske cone
Zavrstnik	IK	ŠM-61*	4			4.466	Območje farme, ni dodatno razvojno območje
<b>VSOTA</b>						<b>16.217</b>	

\*Območje ŠM-61 je območje farme, proste površine so lahko namenjene izključno potrebi farme in dejansko ne predstavljajo potenciala za razvoj drugih dejavnosti, zato smo jih izvzeli iz potenciala.

Na območju namenske rabe prostora IG so proste površine v treh EUP v naselju Šmartno pri Litiji, pravilom ob obstoječih proizvodnih dejavnostih. V EUP ŠM-61 je umeščena farma, kljub izkazanim nepozidanim površinam so to površine farme in so namenjene izključno njeni rabi in niso potencialne razvojne površine za druge dejavnosti. ŠM-35 je namenjena razvoju obstoječe dejavnosti in skladiščnih prostorov. ŠM-39 predstavlja širitev industrijske cone, ki leži severno od območja in nima razvojnih površin.

Večjih prostih površin za umeščanje novih dejavnosti ni.

## 5. PREDVIDENI RAZVOJ OBČINE

### 5.1 Predvideni demografski razvoj

#### 5.1.1 Metodologija

Za potrebe pričujočega projekta so bile izdelane demografske projekcije gibanja prebivalstva občine Šmartno pri Litiji v prihodnje. Pripravljene so 4 variante, ki se običajno pripravijo pri izdelavi demografskih projekcij, in sicer:

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

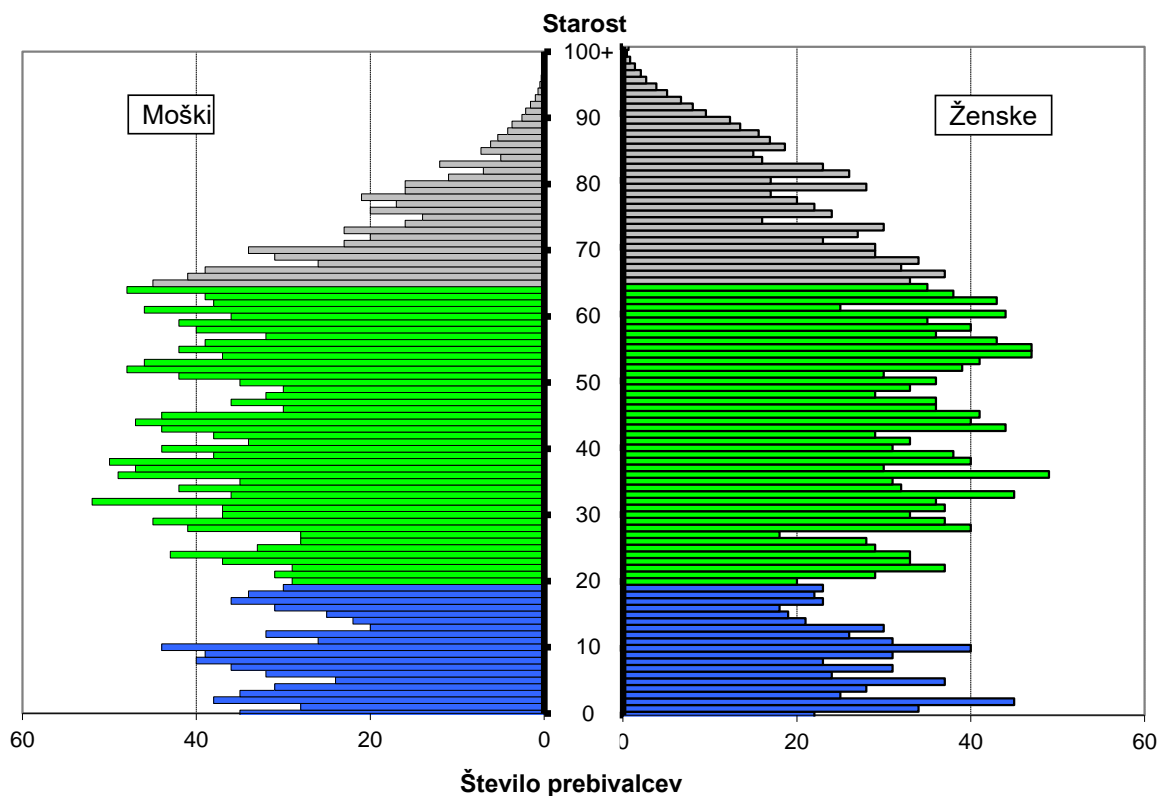
Na gibanje števila prebivalstva vplivajo trije demografski procesi: rodnost, umrljivost in selitve. **Srednja varianta** v demografiji kombinira prihodnje gibanje rodnosti, umrljivosti in selitev, ki je po mnenju oblikovalcev projekcij najbolj verjetna. **Visoka varianta** kombinira višjo rodnost, nižjo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

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

## 5.1.2 Obstoječa starostna struktura

Obstoječa starostna struktura prebivalstva je posledica gibanja rodnosti, umrljivosti in selitev v preteklih desetletjih. Obstoječa starostna struktura prebivalstva hkrati močno vpliva na število in starostno strukturo prebivalstva v prihodnjih desetletjih. Podobno kot za prebivalstvo Slovenije, je za občino Šmartno pri Litiji z demografskega in ekonomskega vidika starostna struktura izrazito neugodna. Za nazorno predstavitev porazdelitve po starosti in spolu in hkrati po treh velikih starostnih skupinah v občini Šmartno pri Litiji, ki so aktualne z ekonomskega vidika, prikazujemo v naslednjem grafikonu.

Grafikon 4: Starostna piramida za občino Šmartno pri Litiji na dan 1. 1. 2020.



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

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



pričakovanje. Pri občini Šmarje pri Litiji je to manj izrazito, predvsem zaradi tega, ker ima višjo rodnost kot Slovenija.

V zgornjem grafikonu vidimo majhno število žensk, ki so trenutno v starosti pod 25 oz. 20 let, kar bo v prihodnje vplivalo tudi na zmanjševanje števila živorojenih. Te generacije žensk bodo namreč v prihodnje predstavljale ženske v rodni dobi. V projekcijah bomo predpostavljali, da se število otrok, ki jih rodi ena ženska tekom svoje rodne dobe, povečuje. Vendar pa bo kljub temu v začetnem desetletju projekcij število živorojenih nižje kot sedaj, ker bo upadalo število žensk v rodni dobi. Kljub temu, da je ta pojav v občini Šmartno pri Litiji manj izrazit kot pa za Slovenijo kot celoto, je vendarle prisoten.

### 5.1.3 Demografske projekcije

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

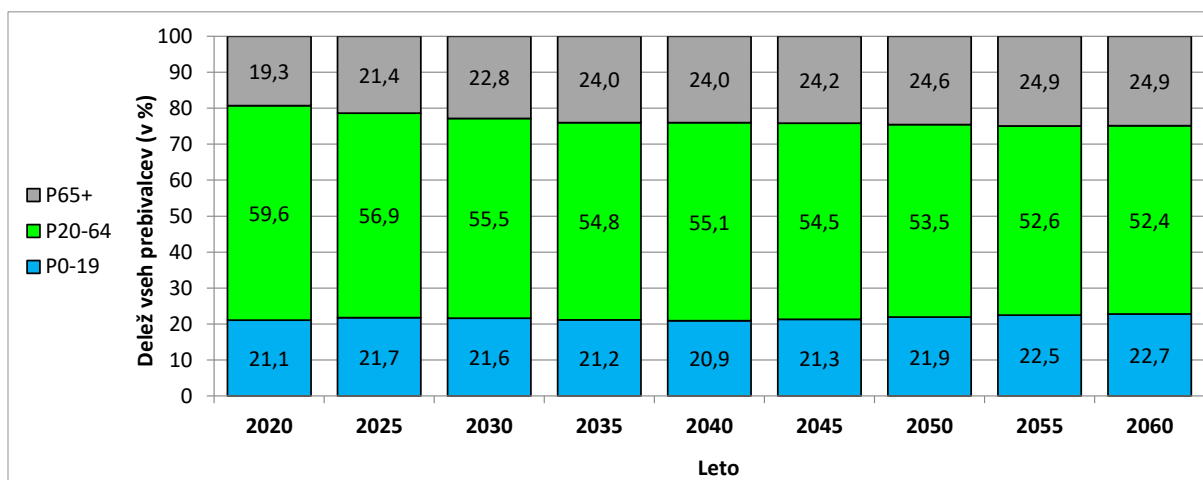
Vpliv obstoječe starostne strukture prebivalstva na staranje prebivalstva bo v prihodnje zelo močan. Zelo neugodna starostna struktura bo v prihodnjih treh do štirih desetletjih zelo močno povečala delež prebivalcev v starosti 65+, v vseh obravnavanih variantah.

V nadaljevanju podrobneje predstavljamo in pojasnjujemo samo rezultate najbolj verjetne, t.j. srednje variante za občino Šmartno pri Litiji. Za ostale, manj verjetne variante, podajamo le delne tabelarične rezultate.

#### 5.1.3.1 Srednja varianta

*Preglednica 24: Srednja varianta - projekcije prebivalstva za občino Šmartno pri Litiji na vsakih 5 let (število prebivalcev se nanaša na začetek leta).*

Število prebivalcev	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
0-4	321	298	296	304	330	357	375	382	386
5-9	317	330	309	308	315	340	367	385	392
10-14	292	325	339	319	318	325	350	375	393
15-19	261	307	339	353	334	334	340	363	388
20-24	321	286	331	360	376	358	358	363	384
25-29	327	345	312	352	377	395	380	380	384
30-34	387	345	364	331	367	390	409	398	398
35-39	407	400	362	382	349	381	402	422	412
40-44	384	414	410	375	395	362	391	411	432
45-49	347	386	415	413	381	402	369	397	414
50-54	401	347	382	412	412	383	404	372	398
55-59	396	393	340	375	406	407	380	402	371
60-64	392	382	379	329	363	394	398	373	396
65-69	347	371	362	361	315	348	380	386	364
70-74	241	321	344	339	340	298	329	363	370
75-79	199	215	287	311	310	312	276	306	340
80-84	148	162	179	241	263	267	271	244	270
85-89	104	102	112	127	174	193	201	206	191
90+	50	66	71	77	90	123	146	161	171
<b>Skupaj</b>	<b>5.642</b>	<b>5.795</b>	<b>5.934</b>	<b>6.068</b>	<b>6.214</b>	<b>6.368</b>	<b>6.526</b>	<b>6.687</b>	<b>6.856</b>



Starost	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
1-5	325	299	299	303	326	354	374	383	387
6-14	548	596	587	566	570	596	642	683	707
80+	302	330	361	445	527	582	618	611	632

V srednji varianti projekcij za občino Šmartno pri Litiji predpostavljamo postopno poviševanje stopnje celotne rodnosti z 1,79 v letu 2018 na 1,85 otroka na žensko v letu 2060 (po padcu v letu 2020, ki sledi iz tega, ker ga Eurostat predpostavlja za Slovenijo v letu 2020 glede na 2019). Kljub temu poviševanju rodnosti tekom obdobja projekcij pa bi začelo število živorojenih (in s tem število otrok v nižjih starostnih razredih) v začetku projekcij upadati, saj bodo v rodno dobo vstopale manj številčne generacije žensk. Te malo številčne generacije moških in žensk, rojene v 1990-ih in 2000-ih letih, ko je bila rodnost v Sloveniji zelo nizka, vstopajo tudi v delovno starost (20-64 let) – tokrat tako ženske kot moški. Na drugi strani baby-boom generacije prestopajo iz delovne starosti v upokojitev. Hkrati se tem generacijam hitro podaljšuje tudi življenjsko pričakovanje. Tako bi se delež starejših (65+) povečal z 19,3 % v letu 2020 na 24,0 % v letu 2035, nakar bi se naraščanje upočasnilo in bi se proti koncu obdobja projekcij ustalil na rahlo pod 25 %. Za primerjavo: za Slovenijo kot celoto projekcije kažejo povečanje z 20,2 % v letu 2020 na 26,4 % v letu 2035 in nato v obdobju 2050-2060 ustalitev na okrog 31 %. V občini Šmartno pri Litiji se torej pričakuje manj intenzivno staranje prebivalstva kot za Slovenijo kot celoto. Ustrezno manj naj bi se tudi znižal delež prebivalcev v delovni starosti (20-64 let) s 59,6 % vseh prebivalcev v letu 2020 na 52,4 % v letu 2060 (v Sloveniji s 60,1 % v letu 2020 na 50,6 % v letu 2060). Za delež otrok oz. mladih v starosti 0-19 let pa vidimo, da naj bi se tekom obdobja projekcij povišal z 21,1 % vseh prebivalcev v letu 2020 na 22,7 % v letu 2060. Na drugi strani naj bi se v Sloveniji delež te starostne skupine z 19,6 % v letu 2020 do leta 2060 znižal na 18,0 %, v vmesnem obdobju okrog leta 2040 pa naj bi zanihal celo vse do 17,2 %.

Glede na demografske projekcije za Slovenijo ugotavljamo, da naj bi bilo staranje prebivalstva v občini Šmartno pri Litiji manj izrazito kot v Sloveniji kot celoti. Delež starih 65 let in več naj bi se namreč v prihodnje povišal manj kot v Sloveniji kot celoti, hkrati pa ima občina Šmartno pri Litiji rahlo nižji delež starih 65+ že v izhodišču. Ustrezno manj naj bi se znižal tudi delež prebivalcev v delovni starosti (20-64 let), kar je z ekonomskega vidika bolj ugodno kot za Slovenijo kot celoto. Razlika je tudi posledica višjega predpostavljenega neto priseljevanja, ki smo ga predpostavili na osnovi gibanja v preteklosti. Predpostavljeno število neto priseljenih na leto tekom obdobja projekcij predstavlja 0,5 % vseh prebivalcev v letu 2020, medtem ko za Slovenijo znaša povprečno letno število priseljenih za obdobje 2020-2060 samo 0,25 % vseh prebivalcev Slovenije v letu 2020. Ker so priseljeni v glavnem mladi, to blaži staranje prebivalstva. Predvsem pa je v občini Šmartno pri Litiji rodnost precej višja kot v Sloveniji, kar zavira staranje prebivalstva v tej občini v primerjavi s Slovenijo.

Hkrati pa to pomeni, da je prikazano prihodnje gibanje prebivalstva odvisno od nadaljevanja pozitivnega priseljevanja, ki mu je bila občina Šmartno pri Litiji priča v obdobju 2003-2019, za katerega imamo na voljo podatke (učinek tega predpostavljenih pozitivnih neto selitev bo razviden iz primerjave z varianto



z ničelnimi selitvami, kjer tega pozitivnega učinka ne bo). Po drugi strani je življenjsko pričakovanje višje kot v Sloveniji (ker za občino Šmartno pri Litiji uporabimo razliko v življenjskem pričakovanju med Osrednjeslovensko regijo in Slovenijo), vendar je v primerjavi s Slovenijo ta učinek več kot kompenziran s prej navedenimi dejavniki.

Hkrati prikazujemo tudi število prebivalcev po izbranih starostnih skupinah, ki so lahko aktualne z vidika uporabnika študije. **Starostna skupina 1-5 let** se nanaša na število otrok, ki bodo potencialno vključeni v vrtec. Po tej srednji varianti projekcij se njihovo število v prvem desetletju projekcij zmanjša s 325 na okrog 300 v letu 2024, nato pa se okrog leta 2035 začne ponovno povečevati in se okrog leta 2040 izenači s številom iz leta 2020. Do leta 2060 bi bilo ob predstavljenih predpostavkah število otrok v starosti 1-5 let za 20 % višje kot v letu 2020. Povečevanje števila otrok v starosti 1-5 let je posledica tako predpostavljenega povečevanja števila otrok na eno žensko kot tudi povečevanja števila žensk v rodni dobi, ki sledi iz projekcij.

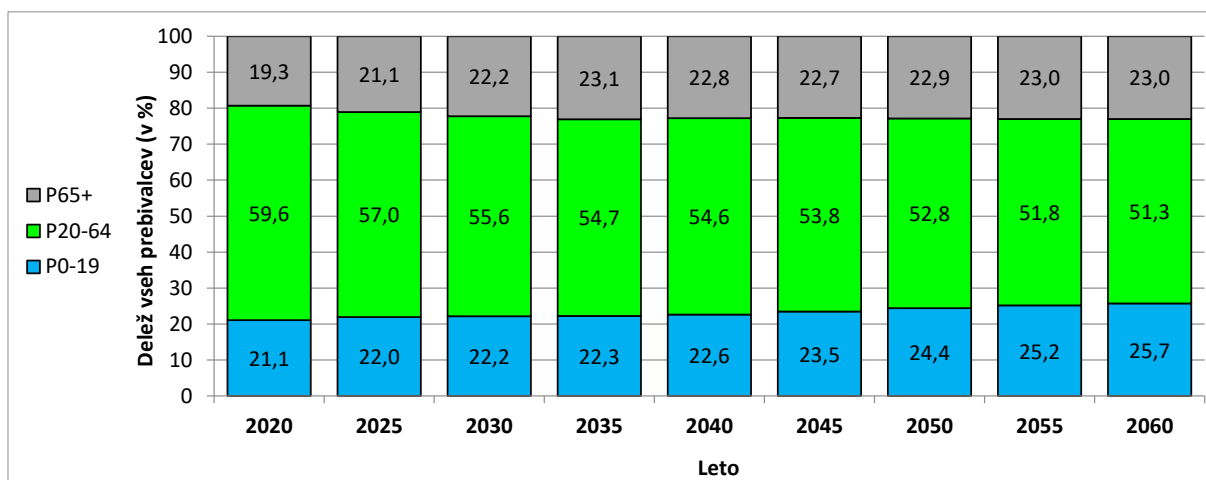
Nadalje prikazujemo **starostno skupino 6-14 let**, ki je aktualna z vidika števila otrok, vključenih v osnovnošolsko izobraževanje. Število v tej starostni skupini se glede na projekcije povečuje do leta 2024, ko številčna kohorta otrok, ki so v letu 2020 stari dve leti, prestopi iz starostne skupine 1-5 let v starostno skupino 6-14 let. Sledi stagnacija in rahel upad v prvi polovici 2030-ih, nakar začne število otrok v starosti 6-14 let v drugi polovici 2040-ih hitreje naraščati in se do leta 2060 poviša na okrog 700. To pomeni, da bi bilo leta 2060 v starosti 6-14 let okrog 150 otrok več kot leta 2020.

Kot tretjo starostno skupino predstavljamo še **starostno skupino 80 let in več**, saj v tej starostni skupini visok delež posameznikov potrebuje storitve dolgotrajne oskrbe. Kot vidimo, se število posameznikov v tej starostni skupini do leta 2060 več kot podvoji, saj z 302 v letu 2020 naraste na 632 v letu 2060. To bo posledica nadaljnjega podaljševanja življenjskega pričakovanja in pa vstopanja v ta starostni razred tistih posameznikov, ki so v letu 2020 stari med 40 in 60 let. Gre namreč za številčne generacije in ti posamezniki bodo leta 2060 v starostni skupini 80+ (tisti, ki to starost dočakajo).

### 5.1.3.2 Visoka varianta

*Preglednica 25: Visoka varianta - projekcije prebivalstva za občino Šmartno pri Litiji na vsakih 5 let (število prebivalcev se nanaša na začetek leta).*

Število prebivalcev	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
<b>0-4</b>	321	312	332	361	405	449	489	525	563
<b>5-9</b>	317	335	329	349	378	421	464	504	541
<b>10-14</b>	292	329	348	343	364	393	435	477	516
<b>15-19</b>	261	314	349	369	366	387	414	455	496
<b>20-24</b>	321	298	351	381	402	402	423	448	486
<b>25-29</b>	327	356	336	381	407	431	435	457	481
<b>30-34</b>	387	354	385	365	403	425	453	460	483
<b>35-39</b>	407	407	380	412	392	424	444	472	483
<b>40-44</b>	384	419	422	399	432	413	441	458	487
<b>45-49</b>	347	388	421	428	409	444	424	449	465
<b>50-54</b>	401	348	385	420	429	414	449	430	454
<b>55-59</b>	396	394	342	377	413	425	413	449	431
<b>60-64</b>	392	381	378	331	365	402	417	408	445
<b>65-69</b>	347	371	361	361	317	351	390	407	401
<b>70-74</b>	241	320	344	338	341	301	335	376	395
<b>75-79</b>	199	216	288	313	312	318	284	317	359
<b>80-84</b>	148	162	181	245	271	276	285	259	291
<b>85-89</b>	104	103	114	133	185	209	221	232	218
<b>90+</b>	50	67	74	83	101	142	176	201	224
<b>Skupaj</b>	<b>5.642</b>	<b>5.873</b>	<b>6.119</b>	<b>6.388</b>	<b>6.692</b>	<b>7.028</b>	<b>7.390</b>	<b>7.784</b>	<b>8.218</b>

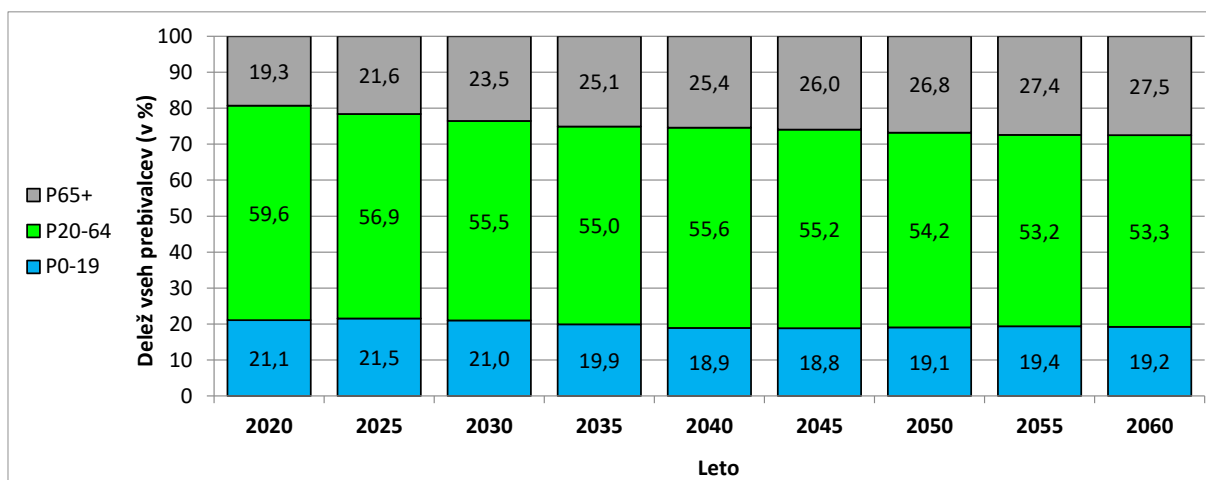


Starost	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
1-5	325	310	332	357	399	444	485	522	559
6-14	548	604	610	622	665	727	804	878	947
80+	302	332	369	461	556	627	681	692	733

### 5.1.3.3 Nizka varianta

Preglednica 26: Nizka varianta - projekcije prebivalstva za občino Šmartno pri Litiji na vsakih 5 let (število prebivalcev se nanaša na začetek leta).

Število prebivalcev	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
0-4	321	283	261	248	258	271	271	257	238
5-9	317	326	289	267	254	264	276	276	262
10-14	292	321	330	294	272	259	268	280	280
15-19	261	299	328	337	301	279	266	275	286
20-24	321	273	311	338	348	313	291	277	285
25-29	327	333	286	321	346	357	324	302	288
30-34	387	336	342	295	328	352	364	332	311
35-39	407	393	344	350	304	335	358	370	339
40-44	384	410	397	349	356	310	340	362	374
45-49	347	384	409	397	351	359	313	341	362
50-54	401	345	380	405	395	350	358	312	341
55-59	396	393	338	372	398	389	346	354	309
60-64	392	383	380	328	360	386	378	337	346
65-69	347	372	364	362	313	344	370	364	325
70-74	241	322	345	340	338	294	323	349	343
75-79	199	215	287	309	306	305	267	293	318
80-84	148	161	176	236	255	256	255	226	247
85-89	104	101	109	122	164	177	181	180	163
90+	50	65	68	72	80	105	120	127	128
<b>Skupaj</b>	<b>5.642</b>	<b>5.714</b>	<b>5.744</b>	<b>5.742</b>	<b>5.729</b>	<b>5.707</b>	<b>5.669</b>	<b>5.615</b>	<b>5.546</b>

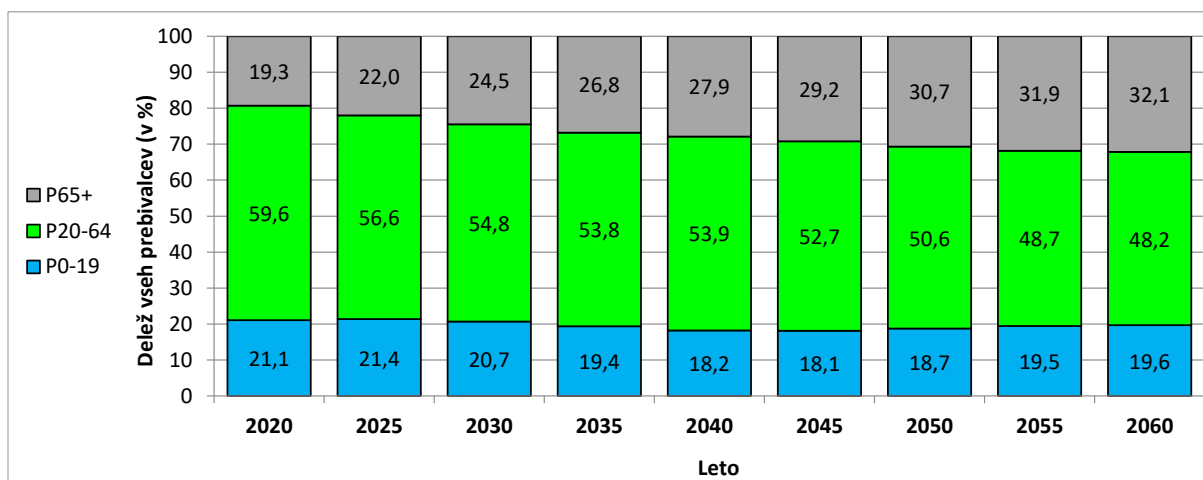


Starost	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
1-5	325	287	266	250	256	270	274	262	243
6-14	548	588	563	509	475	469	489	502	492
80+	302	328	354	430	499	539	556	533	538

#### 5.1.3.4 Varianta z ničelnimi selitvami

Preglednica 27: Varianta z ničelnimi selitvami - projekcije prebivalstva za občino Šmartno pri Litiji na vsakih 5 let (število prebivalcev se nanaša na začetek leta).

Število prebivalcev	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
0-4	321	278	249	231	242	262	265	250	229
5-9	317	321	278	249	231	242	262	265	250
10-14	292	317	321	278	249	230	242	262	265
15-19	261	292	317	320	278	249	230	242	262
20-24	321	261	291	316	320	277	248	230	242
25-29	327	320	260	291	316	320	277	248	230
30-34	387	326	320	260	291	315	319	277	248
35-39	407	386	325	319	259	290	315	319	276
40-44	384	405	385	324	318	258	289	314	318
45-49	347	382	403	382	323	316	257	288	312
50-54	401	343	378	399	379	320	314	255	286
55-59	396	393	338	372	393	374	316	310	252
60-64	392	384	383	330	363	385	367	311	306
65-69	347	374	369	369	319	352	375	358	304
70-74	241	324	351	349	350	304	337	360	345
75-79	199	216	292	319	320	323	284	315	339
80-84	148	162	180	246	271	277	281	251	280
85-89	104	102	112	129	179	200	210	215	198
90+	50	66	71	78	91	126	151	168	180
<b>Skupaj</b>	<b>5.642</b>	<b>5.653</b>	<b>5.621</b>	<b>5.558</b>	<b>5.490</b>	<b>5.421</b>	<b>5.340</b>	<b>5.239</b>	<b>5.122</b>



Starost	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
1-5	325	282	255	232	238	259	267	254	233
6-14	548	581	545	479	433	423	451	475	467
80+	302	330	363	452	541	603	642	635	658

## 5.2 Predvideni gospodarski razvoj po različnih gospodarskih dejavnostih

### 5.2.1 Predvideni razvoj gospodarskih dejavnosti

Za potrebe razvoja gospodarskih dejavnosti bi v Občini Šmartno pri Litiji potrebovali:

- 1 ha površin v naselju Šmartno pri Litiji v EUP-23 (IG) za razvoj podjetja Herz.
- 1 ha površin v naselju Dvor v EUP LB-26 za razvoj podjetja Kovikor.

### 5.2.2 Predvideni razvoj družbene dejavnosti

#### 5.2.2.1 Družbena dejavnost

#### 5.2.2.2 Zdravstvena dejavnost

#### 5.2.2.3 Vzgojno – izobraževalna dejavnost

Za potrebe razvoja vzgojno-izobraževalnih dejavnosti je izražena potreba:

- Površina (6.000 m<sup>2</sup>) v naselju Šmartno pri Litiji za vrtec s 14 oddelki + zunanje igralne površine.

#### 5.2.2.4 Socialna oskrba

Za potrebe oskrbe starostnikov so zagotovljene površine za dom starostnikov, kot tudi za oskrbovane stanovanjske enote v naselju Črni Potok, v EUP VT-15, kjer je že sprejet OPPN. Zaradi izgradnje doma v Litiji je izgradnja v prihodnje vprašljiva.

### 5.2.2.5 Športno-rekreacijska in turistična dejavnost

Potrebe so po koloparku, športnih igriščih, vendar v OPN-ju tega trenutno ni predvidenega. Sicer so lahko temu namenjene površine CDi v EUP ŠM-16 ob obstoječem vrtcu. Po izgradnji novega vrtca, bi bile lahko temu namenjene tudi površine, kjer se sedaj nahaja vrtec.

### 5.2.2.6 Kulturna dejavnost

CDk je rezervirano zgolj za Bogenšperk in za KD Šmartno.

## 6. POTREBE PO STAVBNIH ZEMLJIŠČIH

Pri izdelavi ocene potreb po stavbnih zemljiščih stremimo k čim večji objektivnosti, kar pomeni, da je ocena potreb po zemljiščih pripravljena le ob upoštevanju trenutno razpoložljivih podatkov. Pri tem opozarjamo, da ne moremo vplivati na razpoložljivost zemljišč, kar je odvisno od interesa lastnikov zemljišč. Prav tako pričujoča naloga ni namenjena iskanju konkretnih lokacij za zadovoljevanje ocenjenih potreb po stavbnih zemljiščih, kar bo potrebno upoštevati v nadaljnjih fazah priprave prostorskega plana.

Pri oceni potreb po stavbnih zemljišč smo izhajali iz predhodno opravljene Analize stavbnih zemljišč /1/, opirali smo se na demografsko študijo /6/ in statistične podatke (SURs, 2021) s področja demografije (gibanje števila prebivalcev, povprečna velikost gospodinjstva po naseljih) in gradbeništva (ocena dokončanih stanovanj, število stanovanj po tipu in površini, ipd.) ter informacije Občine Šmartno pri Litiji.

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

### 6.1 Potrebe po stavbnih zemljiščih za bivanje

Po demografski študiji /6/ lahko v letu 2060 (srednja varianta) pričakujemo povečanje števila prebivalstva v Občini Šmartno pri Litiji za 1.156 prebivalcev. V *Preglednici 28* je prikazano gibanje števila prebivalcev od leta 2011 do 2022 po naseljih v Občini Šmartno pri Litiji (Vir: SURs, 2023). Stanje glede števila prebivalcev po naseljih je zelo različno. Kar 16 naselij ima negativen ali ničel saldo spremembe prebivalcev. Poleg gibanja števila prebivalcev je morda še bolj pomembno gibanje števila gospodinjstev, še posebej ob predpostavki, da vsako gospodinjstvo potrebuje svojo stanovanjsko enoto (Preglednica 29). V obdobju 2011-2021 se je število gospodinjstev zmanjšalo za več kot 5 v naseljih Gozd-Reka (-6), Mala Kostrevnica (-5) in Zgornja Jablanica (-5), ter najbolj povečalo v naselju Zavrstnik (+17) in Šmartno pri Litiji (+22), Dolnji vrh (+13) in Črni potok (+11). V kolikor se število prebivalcev v naselju povečuje, število gospodinjstev pa zmanjšuje, lahko predpostavimo, da gre za odmiranje starejše populacije ter večanje ali priseljevanje mladih družin. V kolikor se zmanjšujeta tako število prebivalcev kot tudi število gospodinjstev, kot pri naseljih Leskoviča pri Šmartnem, Liberga, Poljane pri Primskovem, Selšek in Zgornja Jablanica, lahko predpostavimo, da je naselje podvrženo praznjenju (negativni demografski trend). Na podlagi povprečne velikosti gospodinjstva v letu 2021 (Preglednica 29) in projekcije prebivalstva po naseljih za leto 2060 (*Preglednica 28*) smo izračunali število dodatnih potrebnih stanovanjskih enot (zadnji stolpec, *Preglednica 28*) do leta 2060 na ravni Občine. Izračun na ravni naselij bi bil tvegan, saj so zelo majhna naselja. Na ravni Občine lahko ob predvidenih demografskih gibanjih pričakujemo potrebo po dodatnih **398 stanovanjih** kar v 40 letnem obdobju pomeni približno **12 stanovanjskih enot letno**.



Podatki o izgrajenih stanovanjskih enotah v Občini Šmartno pri Litiji za obdobje 2008-2021 kažejo, da je bila dinamika dokončanih stanovanj podobna (17 stanovanjskih enot/leto, pri čemer moramo upoštevati, da od leta 2012 naprej prevladuje predvsem gradnja štiri in pet-sobnih stanovanj v bistveno nižji dinamiki (8 stanovanj/leto). Podatki SURS se ujemajo tudi s podatki o izdanih upravnih aktih (gradbenih dovoljenjih), ki je podobna. Glede na tip stanovanj, velikost in tudi podatke o izdanih upravnih aktih lahko trdimo, da gre praviloma za samostojne stanovanjske hiše, dvojčke ipd. Opozoriti velja, da leta 2009-2011 izstopa gradnja eno- in dvo- sobnih stanovanj (skupaj 44). Občina je zgradila 17 eno in dvosobnih neprofitnih stanovanj.

Zaradi majhnosti naselij je izdelava podrobnih analiz glede potrebe NSZ po naseljih lahko zelo problematična. Zato bomo pogledali podatke le za 15 izbranih naselij (*Preglednica 28*, obarvana sivo).





Preglednica 28: Število prebivalcev po naseljih (2022) in ocena projekcija prebivalstva (srednja varianta) za Občino Šmartno pri Litiji (leta 2060).

	2011	2015	2022	2011-2022	2011-2021	2060	Povečanje števila prebivalcev 2022-2060	2021	2060
	Št. preb.	Št. preb.	Št. preb.	Sprememba št. preb.	Sprememba števila gospodinjstev	Projekcija		Povprečno število članov gospodinjstva	Število potrebnih stanovanjskih enot v 40 letih
<b>194 ŠMARTNO PRI LITJI (občina)</b>	5446	5498	5700	254	125	<b>6.856*</b>	<b>1.156</b>	2,9	<b>398</b>
Bogenšperk	3	4	4	1	0			z	
Bukovica pri Litiji	31	30	40	9	0			3,2	
Cerovica	168	167	162	-6	-1		Prebivalstvo in število gospodinjstev se počasi zmanjšuje	3,2	Ni izražene potrebe
Črni Potok	326	313	323	-3	5		Prebivalstvo se zmanjšuje, št. gospodinjstev povečuje	2,9	Izražene potrebe
Dolnji Vrh	31	45	53	22	13			1,9	
Dragovšek	73	63	64	-9	-4			2,7	
Dvor	101	111	111	10	4			3,3	
Gornji Vrh	16	15	25	9	4			2,3	
Gozd-Reka	144	149	146	2	-6		Prebivalstvo stabilno, št. gospodinjstev se zmanjšuje	3,6	Ni izražene potrebe
Gradišče pri Litiji	83	90	86	3	-1			2,6	
Gradišče-K. o. Grad. in Polj.	86	82	86	0	0			2,7	
Gradiške Laze	153	160	156	3	-1		Prebivalstvo in gospodinjstvo stabilno, ni povečanja/upadanja	3,3	Ni izražene potrebe
Jablaniške Laze	62	64	59	-3	-1			3,0	
Jablaniški Potok	9	7	7	-2	0			z	
Jastrebnik	35	37	37	2	0			3,3	
Javorje	67	72	87	20	6			2,7	
Jelša	101	106	115	14	7			3,0	
Ježce	28	28	34	6	1			3,3	
Ježni Vrh	18	24	22	4	6			2,1	
Kamni Vrh pri Primskovem	4	5	6	2	0			z	



	2011	2015	2022	2011-2022	2011-2021	2060	Povečanje števila prebivalcev 2022-2060	2021	2060
	Št. preb.	Št. preb.	Št. preb.	Sprememba št. preb.	Sprememba števila gospodinjstev	Projekcija		Povprečno število članov gospodinjstva	Število potrebnih stanovanjskih enot v 40 letih
Koške Poljane	12	12	10	-2	0			2,2	
Leskovicca pri Šmartnem	66	64	66	0	-3			2,9	
Liberga	67	67	64	-3	-2		Prebivalstvo stabilno, rahel upad števila gospodinjstev	4,3	Ni izražene potrebe
Lupinica	114	125	128	14	1		Rahlo povečanje števila prebivalcev in gospodinjstev	3,4	Minimalna potreba
Mala Kostrevnica	242	246	232	-10	-5		Padanje števila prebivalcev in števila gospodinjstev	2,8	Ni potrebe
Mala Štanga	33	33	34	1	-3			3,6	
Mihelca	30	31	46	16	5			2,4	
Mišji Dol	30	36	40	10	5			2,9	
Mulhe	18	20	27	9	3			3,1	
Obla Gorica	23	25	31	8	0			3,2	
Podroje	135	133	145	10	7		Povečanje števila prebivalcev in števila gospodinjstev	3,1	Izražene potrebe
Poljane pri Primskovem	26	24	21	-5	-1			3,7	
Preska nad Kostrevnico	97	92	104	7	6			3,2	
Primskovo	30	33	36	6	1			2,9	
Račica	54	61	59	5	4			2,5	
Razbore-K. o. Ježni Vrh	27	30	28	1	1			2,9	
Razbore-K. o. Poljane - del	0	-	-		z			...	
Riharjevec	55	58	64	9	5			3,1	
Selšek	82	81	71	-11	-2		Padanje števila prebivalcev in števila gospodinjstev	3,0	Ni potrebe
Sevno	41	46	52	11	2			2,2	
Spodnja Jablanica	50	72	66	16	3			3,1	
Stara Gora pri Velikem Gabru	14	19	28	14	5			2,3	



	2011	2015	2022	2011-2022	2011-2021	2060	Povečanje števila prebivalcev 2022-2060	2021	2060
	Št. preb.	Št. preb.	Št. preb.	Sprememba št. preb.	Sprememba števila gospodinjstev	Projekcija		Povprečno število članov gospodinjstva	Število potrebnih stanovanjskih enot v 40 letih
Ščit	20	23	29	9	6			2,4	
Šmartno pri Litiji	1444	1367	1434	-10	22		Padanje števila prebivalcev in večanje števila gospodinjstev	2,5	Izražene potrebe
Štangarske Poljane	72	73	80	8	4			3,4	
Velika Kostrevnica	202	195	206	4	6		Prebivalstvo stabilno, večanje števila prebivalcev	3,2	
Velika Štanga	103	112	121	18	4		Večanje števila prebivalcev in števila gospodinjstev	3,9	Izražene potrebe
Vinji Vrh	16	15	10	-6	-1			2,2	
Vintarjevec	160	152	159	-1	0		Prebivalstvo in gospodinjstva stabilna	3,4	
Višnji Grm	23	23	30	7	-2			2,8	
Volčja Jama	95	95	97	2	-2			3,4	
Vrata	39	36	40	1	-2			3,2	
Zagrič	17	18	34	17	8			2,1	
Zavrstnik	364	409	387	23	17		Večanje števila prebivalcev in števila gospodinjstev	2,9	Izražene potrebe
Zgornja Jablanica	106	100	98	-8	-5		Upad števila prebivalcev in gospodinjstev	3,4	Ni izraženih potreb



Preglednica 29: Število in velikost gospodinjstev po naseljih v Občini Šmartno pri Litiji (vir: SURS, 2023).

	2011							2021							Sprememba števila gospodinjstev 2011-2021
	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5+ člani	Povprečje	Št. gosp.	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5+ člani	Povprečje	Št. gosp.	
<b>ŠMARTNO PRI LITIJ (občina)</b>	497	365	308	311	322	<b>2,9</b>	1803	520	447	322	313	326	<b>2,9</b>	1928	125
Bogensperk	1	1	0	0	0	<b>1,5</b>	2	z	z	z	z	z	<b>z</b>	z	0
Bukovica pri Litiji	4	3	4	1	1	<b>2,4</b>	13	3	1	4	2	3	<b>3,2</b>	13	0
Cerovica	12	8	16	7	11	<b>3,1</b>	54	10	14	10	8	11	<b>3,2</b>	53	-1
Črni Potok	15	10	8	9	7	<b>2,8</b>	49	19	10	10	11	10	<b>2,9</b>	60	11
Dolnji Vrh	4	6	0	1	2	<b>2,4</b>	13	12	9	2	2	1	<b>1,9</b>	26	13
Dragovšek	7	4	6	1	7	<b>2,9</b>	25	6	2	8	3	2	<b>2,7</b>	21	-4
Dvor	8	6	4	5	6	<b>3,5</b>	29	8	8	4	6	7	<b>3,3</b>	33	4
Gornji Vrh	1	4	1	1	0	<b>2,3</b>	7	3	5	1	1	1	<b>2,3</b>	11	4
Gozd-Reka	15	7	9	2	13	<b>3,1</b>	46	9	5	6	7	13	<b>3,6</b>	40	-6
Gradišče pri Litiji	14	8	3	5	4	<b>2,4</b>	34	10	8	6	4	5	<b>2,6</b>	33	-1
Gradišče-K. o. Grad. in Polj.	8	10	5	1	7	<b>2,8</b>	31	10	7	4	6	4	<b>2,7</b>	31	0
Gradiške Laze	13	10	5	8	13	<b>3,1</b>	49	11	7	8	10	12	<b>3,3</b>	48	-1
Jablaniške Laze	4	6	3	5	3	<b>3,0</b>	21	2	7	4	4	3	<b>3,0</b>	20	-1
Jablaniški Potok	1	0	1	0	1	<b>3,0</b>	3	z	z	z	z	z	<b>z</b>	3	0
Jastrebnik	0	2	5	4	0	<b>3,2</b>	11	0	3	4	3	1	<b>3,3</b>	11	0
Javorje	7	5	5	2	5	<b>2,8</b>	24	7	10	4	4	5	<b>2,7</b>	30	6
Jelša	9	4	4	4	10	<b>3,3</b>	31	11	7	4	7	9	<b>3,0</b>	38	7
Ježce	1	2	1	1	3	<b>3,5</b>	8	1	2	2	1	3	<b>3,3</b>	9	1
Ježni Vrh	0	2	1	0	2	<b>3,6</b>	5	6	3	0	1	1	<b>2,1</b>	11	6



	2011							2021							Sprememba števila gospodinjstev 2011-2021
	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5+ člani	Povprečje	Št. gosp.	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5+ člani	Povprečje	Št. gosp.	
Kamni Vrh pri Primskovem	0	0	0	1	0	<b>4,0</b>	1	z	z	z	z	z	<b>z</b>	1	0
Koške Poljane	2	1	1	0	1	<b>2,4</b>	5	2	2	0	0	1	<b>2,2</b>	5	0
Leskovic pri Šmartnem	8	4	4	7	2	<b>2,6</b>	25	3	8	4	4	3	<b>2,9</b>	22	-3
Liberga	3	1	3	3	7	<b>3,9</b>	17	2	2	1	2	8	<b>4,3</b>	15	-2
Lupinica	8	5	9	7	7	<b>3,2</b>	36	6	6	9	10	6	<b>3,4</b>	37	1
Mala Kostrevnica	32	12	14	18	13	<b>2,7</b>	89	24	20	10	14	16	<b>2,8</b>	84	-5
Mala Štanga	7	1	1	1	3	<b>2,5</b>	13	1	4	1	2	2	<b>3,6</b>	10	-3
Mihelca	7	3	0	1	2	<b>2,3</b>	13	8	4	1	2	3	<b>2,4</b>	18	5
Mišji Dol	4	0	3	1	2	<b>3,0</b>	10	3	5	1	3	3	<b>2,9</b>	15	5
Mulhe	2	1	0	2	1	<b>3,0</b>	6	1	2	2	3	1	<b>3,1</b>	9	3
Obla Gorica	5	2	2	0	1	<b>2,3</b>	10	4	2	0	0	4	<b>3,2</b>	10	0
Podroje	12	10	0	10	11	<b>3,1</b>	43	12	12	3	14	9	<b>3,1</b>	50	7
Poljane pri Primskovem	2	1	1	0	3	<b>3,7</b>	7	1	2	0	0	3	<b>3,7</b>	6	-1
Preska nad Kostrevnico	7	5	3	4	8	<b>3,6</b>	27	9	8	4	3	9	<b>3,2</b>	33	6
Primskovo	3	3	2	1	2	<b>2,7</b>	11	4	2	0	3	3	<b>2,9</b>	12	1
Račica	6	7	2	2	3	<b>2,7</b>	20	8	7	3	4	2	<b>2,5</b>	24	4
Razbore-K. o. Ježni Vrh	3	2	0	0	4	<b>3,0</b>	9	3	1	2	2	2	<b>2,9</b>	10	1
Razbore-K. o. Poljane - del	0	0	0	0	0	<b>0,0</b>	0	-	-	-	-	-	...	z	z
Riharjevec	2	2	4	1	6	<b>3,7</b>	15	4	5	5	1	5	<b>3,1</b>	20	5
Selšek	4	6	5	4	6	<b>3,3</b>	25	4	7	3	4	5	<b>3,0</b>	23	-2
Sevno	9	7	3	1	1	<b>2,0</b>	21	9	7	3	2	2	<b>2,2</b>	23	2
Spodnja Jablanica	5	5	5	1	3	<b>2,6</b>	19	5	4	2	6	5	<b>3,1</b>	22	3

	2011							2021							Sprememba števila gospodinjstev 2011-2021
	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5+ člani	Povprečje	Št. gosp.	1 član	2 člana	3 člani	4 člani	5+ člani	Povprečje	Št. gosp.	
Stara Gora pri Velikem Gabru	4	1	1	0	1	<b>2,0</b>	7	7	2	0	1	2	<b>2,3</b>	12	5
Ščit	2	1	0	1	2	<b>3,3</b>	6	3	5	2	1	1	<b>2,4</b>	12	6
Šmartno pri Litiji	164	117	105	87	68	<b>2,7</b>	541	190	129	110	72	62	<b>2,5</b>	563	22
Štangarske Poljane	2	4	3	3	7	<b>3,8</b>	19	6	5	3	1	8	<b>3,4</b>	23	4
Velika Kostrevnica	7	9	8	20	13	<b>3,5</b>	57	9	16	10	16	12	<b>3,2</b>	63	6
Velika Štanga	7	3	2	3	12	<b>3,8</b>	27	2	7	5	5	12	<b>3,9</b>	31	4
Vinji Vrh	3	1	0	1	1	<b>2,7</b>	6	2	1	1	1	0	<b>2,2</b>	5	-1
Vintarjevec	7	9	10	14	7	<b>3,4</b>	47	8	8	10	10	8	<b>3,4</b>	47	0
Višnji Grm	7	2	1	1	1	<b>1,9</b>	12	3	2	3	0	2	<b>2,8</b>	10	-2
Volčja Jama	6	8	4	8	5	<b>3,1</b>	31	5	4	7	7	6	<b>3,4</b>	29	-2
Vrata	4	5	0	5	1	<b>2,6</b>	15	1	4	2	5	1	<b>3,2</b>	13	-2
Zagrič	2	1	3	1	0	<b>2,4</b>	7	2	4	6	5	4	<b>2,1</b>	15	8
Zavrstnik	17	26	24	35	16	<b>3,1</b>	118	26	36	25	32	16	<b>2,9</b>	135	17
Zgornja Jablanica	10	2	4	10	7	<b>3,2</b>	33	0	2	4	3	2	<b>3,4</b>	28	-5

Preglednica 30: Ocena dokončanih stanovanj po številu in velikosti v Občini Šmartno pri Litiji (Vir: SURS, 2023).

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	POVPREČJE 2008 - 2021
<b>Stanovanja – SKUPAJ (število)</b>	<b>17</b>	<b>40</b>	<b>28</b>	<b>31</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>17/leto</b>
Enosobna	0	15	12	8	0	0	0	0	1	0	0	0			
Dvosobna	1	3	1	6	1	0	0	4	0	1	0	0			
Trisobna	3	8	1	3	4	1	1	2	1	0	1	1			
Štirisobna	1	3	7	2	4	2	2	1	1	3	1	0	<b>1</b>		

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	POVPREČJE 2008 - 2021
Pet- in večsobna	12	11	7	12	9	4	13	5	4	9	7	8	5	5	
<b>Stanovanja – SKUPAJ (površina m<sup>2</sup>)/število</b>	<b>17</b>	<b>40</b>	<b>28</b>	<b>31</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>9</b>		<b>5</b>	
Enosobna	0	547	312	383	0	0	0	0	175	0	0	0			
Dvosobna	108	214	167	323	38	0	0	230	0	65	0	0			
Trisobna	348	766	57	320	304	128	77	96	106	0	186	83			
Štirisobna	66	586	1147	365	402	342	423	60	142	497	201	0	90		
Pet- in večsobna	2486	2247	1452	2437	1768	821	2309	890	838	1809	1360	1649	605	1059	

Preglednica 31: Ocena NSZ za stanovanjsko gradnjo (skupaj na območju OPPN) za izbrana naselja in Občino.

Ime naselja	OCENA STANJA								VSOTA št. GP
	A		SK		SSs		SSn		
	Površina (m <sup>2</sup> )	Št. GP	Površina (m <sup>2</sup> )	Št. GP	Površina (m <sup>2</sup> )	Št. GP	Površina (m <sup>2</sup> )	Št. GP	
Cerovica	554	1	5.073	7	0	0	0	0	8
Črni Potok	2.175	6	1.935	2	13.971**	18	0	0	26
Gozd-Reka	4.275	11	0	0	0	0	0	0	11
Gradiške Laze	0	0	13.256	16	0	0	0	0	16
Liberga	933	2	2.159	3	0	0	0	0	5
Lupinica	3.647	9	1.388	3	0	0	0	0	12
Mala Kostrevnica	1.585	1	20.014	26	4.135	3	0	0	30
Podroje	2.594	6	738	1	0	0	0	0	7



OCENA STANJA									
	A		SK		SSs		SSn		VSOTA št. GP
Ime naselja	Površina (m <sup>2</sup> )	Št. GP	Površina (m <sup>2</sup> )	Št. GP	Površina (m <sup>2</sup> )	Št. GP	Površina (m <sup>2</sup> )	Št. GP	
Selšek	850	2	680	1	1507	2	0	0	5
Šmartno pri Litiji	0	0	20.274	46	30.248**	47	678	1	94
Velika Kostrevnica	0	0	12.145	17	14.428**	14	0	0	31
Zavrstnik	654	1	11.840	16	21.425	31	2.792	3	51
Zgornja Jablanica	0	0	7822	11	0	0	0	0	11
Velika Štanga	1.690	3	9.636	14	2.591	4	0	0	21
Vintarjevec	3.721	8	2.550	4	0	0	0	0	12
Ostala naselja skupaj	127.559	350	83.351	111	6.333	9	0	0	470
<b>OBČINA Šmartno pri Litiji</b>	<b>160.777</b>	<b>406</b>	<b>198.859</b>	<b>276</b>	<b>94.639</b>	<b>128</b>	<b>3.470</b>	<b>4</b>	<b>814</b>
<b>NAPOVED za leto 2060</b>									
<b>Število potrebnih stanovanjskih enot v 40 letih</b>									<b>418</b>
<b>Presežek/primanjklaj GP do leta 2060 (842-418)</b>									<b>-396</b>

GP = gradbena parcela

\*\* Upoštevane še površine na OPPN



Število gradbenih parcel za stanovanjsko gradnjo na območju namenske rabe prostora A (406), SK (276), SSs (128) in SSn (4) **je približno 814**. Ocena vključuje tudi pričakovano pozidavo na predvidenih območjih OPPN. Na območju podrobnejše namenske rabe prostora Av in SP (18) potenciali NSZ za potrebe stanovanjske gradnje niso upoštevani.

Ob predpostavki, da na posamezni gradbeni parceli postavimo en stanovanjski objekt, smo v zadnjem stolpcu (Preglednica 31) ocenili potrebo števila GP do leta 2060. V občini Šmartno pri Litiji je za potrebe stanovanjske gradnje na razpolagi približno **814 GP**. Ob upoštevanju vseh kriterijev podanih v metodologiji (*4.1 Metodološka pojasnila glede izdelanega elaborata nepozidanih stavbnih zemljišč na str. 24*), ocenjujemo, da je na razpolago skoraj dvakrat več (presežek **396 GP**) od predvidenih potreb. Ob predpostavki, da se vsaj 20 % nepozidanih stavbnih zemljišč za gradnjo **ne bo** kratkoročno pojavljalo na trgu nepremičnin, je presežek manjši. Opozoriti moramo, da smo upoštevali velikost gradbene parcele izven območja OPPN po kriteriju minimalne velikosti gradbenih parcel določenih v OPN Šmartno pri Litiji (2020), ki pa je za podeželsko občino postavljena zelo nizko (na območju namenske rabe A 350 m<sup>2</sup>, SS 400 m<sup>2</sup> za naselje Šmartno pri Litiji in SS 600 m<sup>2</sup> za ostala naselja). Običajno se na podeželskih območjih oblikujejo gradbene parcele med 800-1.000 m<sup>2</sup>. To se je pokazalo tudi iz podatkov o upravnih aktih (Preglednica 9), kjer so bila izdana gradbena dovoljenja na namenski rabi A (6 GD) na gradbenih parcelah povprečne velikosti 808 m<sup>2</sup>, na SKs (3 GD) pa 1.080 m<sup>2</sup>. Potencial na območju A in SKs je po naši oceni bistveno manjši (**skoraj pol manjši!, približno 340 GP**). Glede na to, da je največ razpoložljivih površin na območju razpršene poselitve (A) in podeželskega naselja (SK), lahko pričakujemo pritisk na družbeno infrastrukturo (šole, vrtce). Število prebivalcev v naselju Šmartno pri Litiji v zadnjem petletnem obdobju rahlo narašča, povečuje se število gospodinjstev (res da na račun eno in dvočlanskih gospodinjstev, je ustrezno da je prav tam največ NSZ za stanovanjsko gradnjo. Z vidika krepitve občinskega središča je to ustrezna usmeritev.

Hkrati moramo vedeti, da je gradnja stanovanj možna tudi na območju namenske rabe CU, kar v našem izračunu nismo upoštevali. Hkrati pa opažamo, da je stalna naselitev tudi na namenski rabi Av.

**Srednjeročne potrebe:** Te se bodo zadovoljevale delno na območju sprejetih OPPN in predvsem na območju namenskih rab prostora A, SK in SS. Občina ima dovolj (preveč) NSZ za srednjeročne potrebe za stanovanjsko gradnjo.

**Dolgoročne potrebe:** Občina ima dovolj NSZ tudi za zadovoljevanje dolgoročnih potreb za stanovanjsko gradnjo. Na strnjenih površih večjih od 3.000 m<sup>2</sup> je mogoče zadostiti potrebam z racionalnejšo rabo prostora (racionalno oblikovanje gradbenih parcel, sistematično urejanje območij) ter z načrtovanjem večje gostote pozidave ob upoštevanju visokih standardov urbanizma (zelene površine, centralne dejavnosti, servisne dejavnosti itd.). Potreb po socialnih stanovanjih v nalogi nismo obravnavali (pomanjkanje podatkov), vsekakor pa je temu potrebno posvetiti posebno pozornost.

Poudariti je treba, da se bo predvsem na območjih NRP A in SK realizacija gradnje izvedla le v kolikor bodo zemljišča dostopna na trgu nepremičnin oziroma bo Občina Šmartno pri Litiji sprejela ustrezne ukrepe za njihovo aktivacijo. Predlagamo, da se predvsem na večjih strnjenih območjih pristop k načrtnemu urejanju zemljišč.

## 6.2 Potrebe po stavbnih zemljiščih za družbene dejavnosti

### 6.2.1 Družbena dejavnost

Družbene dejavnosti se načrtujejo na območjih namenske rabe prostora CU (osrednja območja centralnih dejavnosti) in CD (druga območja centralnih dejavnosti). Občina ima na območju NRP CU na razpolago 36.593 m<sup>2</sup>, ki so izključno v občinskem središču. Na območju NRP CD je prostih 6.443 m<sup>2</sup> površin, delno na Bogenšperku, v Gradišču ter v Šmartnem pri Litiji.

Občina potrebuje nove površine za širitev vrtca ter dograditev OŠ Šmartno pri Litiji.

V občini ni prostih površin na namenskih rabah BT in BC in tudi ni izraženih kratkoročnih potreb.

**Srednjeročne potrebe:** Občina nima zagotovljenih potreb NSZ za družbene dejavnosti.

**Dolgoročne potrebe:** Za potrebe razvoja in širitve vzgojno-izobraževalne dejavnosti bo treba zagotoviti dodatne površine.

### 6.2.2 Socialna oskrba

V naselju Črni Potok je na razpolago 32.452 m<sup>2</sup> nepozidanih stavbnih zemljišč (sprejet OPPN) za dom starostnikov in varovane stanovanjske enote, vendar interesa za gradnjo ni več, saj so se zagotovili površine v novem domu v Litiji. V prihodnje bo potreben razmislek o razervaciji teh površin za ta namen ali spremembi namenske rabe za morebitne druge potrebe.

**Srednjeročne potrebe:** Občina ima zagotovljene srednjeročne potrebe NSZ za družbene dejavnosti.

**Dolgoročne potrebe:** Trenutno ni predvidena gradnja doma starostnikov, ker je Dom Tisje že zgradil novo enoto v Litiji.

### 6.3 Potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske dejavnosti

V naselju Šmartno pri Litiji so NSZ v namenski rabi IG (16.217 m<sup>2</sup>) in v namenski rabi IK (4.466 m<sup>2</sup>).

Obstoječa NSZ v namenski rabi IG so v treh različnih območjih. Z vidika gospodarstva so to majne proste površine.

Izraženi so interesi gospodarstva in Občine za 1 ha površin v naselju Šmartno pri Litiji v EUP-23 (IG) za razvoj podjetja Herz ter 1 ha površin v naselju Dvor v EUP LB-26 za razvoj podjetja Kovikor.

**Srednjeročne potrebe:** Ocenjujemo, da Občina nima zagotovljenih srednjeročnih potreb po NSZ za gospodarske dejavnosti.

**Dolgoročne potrebe:** Občina nima zagotovljenih dolgoročnih potreb po NSZ za gospodarske dejavnosti.

## 7. ZAKLJUČEK

Osnovni namen strokovne podlage **Načrt preskrbe z zemljišči v občini Šmartno pri Litiji** (v nadaljevanju: načrt preskrbe) je prikazati vpliv predvidenega demografskega, družbenega in gospodarskega razvoja občine Šmartno pri Litiji na potrebe po stavbnih zemljiščih v občini. Ocena potreb po stavbnih zemljiščih predstavlja pomembno podlago za odločevalce s področja prostorskega načrtovanja na območju občine Šmartno pri Litiji, kot tudi pomembno informacijo o razvoju trga zemljišč. Izdelan je predvsem za potrebe priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Šmartno pri Litiji (v nadaljevanju: SD OPN). Pravna podlaga za izdelavo Načrta preskrbe so 60., 61. in 188. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2), Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US ter 198. člen ZUreP -3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10).

Načrt preskrbe je izdelan na podlagi demografske študije, analize nepozidanih stavbnih zemljišč /1/, drugih dostopnih podatkov (predvsem podatkov Statističnega urada RS), izraženih potreb Občine Šmartno pri Litiji in drugih pravnih subjektov v Občini, ter na podlagi strokovnih znanj in izkušenj. Opozorjamo, da je to le **ocena potreb**, ki temelji na trenutnih podatkih in vedenjih, ter da se ocena lahko spremeni ob spremenjenih političnih, gospodarskih, demografskih in drugih kazalcih.

Metodološka pojasnila analize prostih nepozidanih stavbnih zemljišč so podana v poglavju 4 na str. 24. Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč je narejena le za določene namenske rabe prostora (A, SK, SSs, SSn, SP, SB, CU, CD, IG in IK), za te namenske rabe je podana tudi ocena stanja ter ocena srednjeročnih ter dolgoročnih potreb. Za posamezna naselja je v prilogi 5 podan grafični prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč ter tudi ocena možnega oblikovanja gradbenih parcel.

Občina ima za stanovanjsko gradnjo (NRP je SK in SS) na razpolago približno 394 gradbenih parcel (266.560 m<sup>2</sup>) in na območju razpršene poselitve (NRP je A) 406 gradbenih parcel (160.777 m<sup>2</sup>). Po demografskih projekcijah bi do leta 2060 potrebovali približno 418 stanovanjskih enot, torej je izkazan dolgoročni presežek 396 stanovanjskih enot (ocena 17 ha stavbnih zemljišč). Za srednjeročno obdobje (obdobje do 5 let) ima občina že sprejeta OPPN ŠM-30 (5.275 m<sup>2</sup>, OPPN je sprejet) 4 stanovanjske enote, eno GD je bilo že izdano leta 2023), OPPN VT-5 (3 stanovanjske enote). Velik del potreb se bo lahko realiziral na območjih namenskih rab prostora A in SK. Vendar je predvidena možna ocena oblikovanja GP (406 GP) pretiran in ocenjujemo, da se bo dejansko realiziralo pol manj gradenj (cc 200 GP). V oceni niso zajete možne stanovanjske gradnje na namenski rabi prostora CU (osrednje območje centralnih dejavnosti), kjer je gradnja stanovanj prav tako dopustna. Ocenjujemo, da so srednjeročne potrebe zadostne oziroma celo predimenzionirane. Izločili smo NSZ na območju Av (vinorodna območja) ter SP (območje počitniških objektov), saj ta območja niso namenjena stalnemu bivanju.

Občina ima veliko prostih površin na namenski rabi A in to v visokih razvojnih stopnjah (3 ali 4). Proste površine na območju razpršene poselitve (NRP je A) naj ne bodo namenjene samo širitvi obstoječe kmetijske dejavnosti in bivanju ob obstoječi poselitvi, temveč predvsem na večjih strnjjenih kompleksih oblikovane tudi za trg.

Občina ima načrtovane zadostne površine v naselju Črni Potok za posebne namene (SB) za prenovo in izgradnjo Doma starostnikov ter varovanih stanovanj in potrebnih spremljajočih objektov, ki srednjeročno in dolgoročno ustrezajo potrebam občine. Res pa je, da se je zgradil Dom starostnikov v Litiji, ter da bo potreben resen premislek, ali zgraditi tudi dom v Občini Šmartno pri Litiji ali načrtovane površine nameniti drugi dejavnosti. Oskrba starejših bo ob izkazanih splošnih demografskih projekcijah, pomemben segment družbene dejavnosti v mnogih občinah v Sloveniji.

Za potrebe centralnih dejavnosti, namenska raba prostora CD, ima občina na razpolago 4.948 m<sup>2</sup> in na območju namenske rabe prostora CU 34.756 m<sup>2</sup> NSZ. Razvoj centralne dejavnosti se lahko izvede tudi na območjih CD in CU, ki nimajo določenih NSZ, predvsem z obnovo in razširitvijo obstoječih objektov. Glede na izražene potrebe Občine površine zadostujejo za srednjeročno obdobje. Dolgoročno bo treba zagotoviti površine za osnovno šolo in vrtec, saj demografske projekcije kažejo na povečanja števila otrok v predšolskem in osnovnošolskem kontingentu. V nalogi nismo preučevali ustreznosti razmestitve dejavnosti po naseljih, je pa ustrezna oskrba vseh naselij pomembna za enakomerni razvoj občine.

Na območju namenske rabe prostora IG je prostih še 16.217 m<sup>2</sup> stavbnih zemljišč in na območju namenske rabe IK 4.466 m<sup>2</sup> NSZ. Vendar proste površine na namenski rabi IK (4.466 m<sup>2</sup>) dejansko ne predstavljajo razvojnega potenciala, saj so to površine, ki se lahko uporabijo izključno za razvoj kmetijske farne na obstoječi lokaciji. Izraženi so interesi gospodarstva in Občine za 1 ha površin v naselju Šmartno pri Litiji v EUP-23 (IG) za razvoj podjetja Herz, ter 1 ha površin v naselju Dvor v EUP LB-26 za razvoj podjetja Kovikor. Ocenjujemo, da srednjeročno površine zadostujejo gospodarskemu razvoju občine, dolgoročno pa površine ne bodo zadostovale gospodarskim potrebam in razvoju. Vsekakor pa svetujemo, da se najprej zapolnijo obstoječe proste površine ter nato pravočasno načrtuje nove. Ob ugodni demografski sliki je pričakovati tudi razvoj gospodarske dejavnosti ter povpraševanje po delovnih mestih.

Občina Šmartno pri Litiji za srednjeročno obdobje (do 5 let) razpolag s primerno količino nepozidanih stavbnih zemljišč, (na območju bivanja ima presežek) primanjkljaj do leta 2060 pa bo predvsem za zagotavljanje družbenih in gospodarskih dejavnosti. A ker je časovno okno 40 let zelo dolgo, so to le projekcije in ocene, dejanske potrebe pa je treba preveriti vsakih nekaj let (npr. 5 let). Občina mora tekoče spremljati zapolnjevanje obstoječih NSZ vseh namenskih rab prostora (evidenca izdanih upravnih aktov). Pri usmerjanju vseh dejavnosti ji naj bo vodilo racionalna raba prostora, izraba nezadostno izkoriščenih površin in prenova.



## 8. VIRI, LITERATURA IN ZAKONODAJA

### Viri in literatura:

- /1/ Analiza stavbnih zemljišča v občini Šmartno pri Litiji. Marec 2021, Realis informacijske tehnologije d.o.o., Trzin
- /2/ Atlas okolja. MOP, Agencija RS za okolje, Ljubljana. URL: [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas Okolja AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas%20Okolja%20AXL@Arso) (citirano dne 26.12.2020, 24.04.2023)
- /3/ Lisec, A., et al. 2009, Vpliv migracij na potrebe po stavbnih zemljiščih v slovenskih regijah. Razvojni izzivi Slovenije, Ljubljana, Založba ZRC, str. 125-134
- /4/ Novi zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), predstavitev za upravne enote in občine. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, januar 2018: URL: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Graditev/PREDSTAVITEV\\_ZUreP-2.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Graditev/PREDSTAVITEV_ZUreP-2.pdf) (citirano dne 3.10.2019)
- /5/ Opredelitev in določitev prednostnih območij za stanovanjsko oskrbo – PROSO, sklepno poročilo. prostorsko, urbanistično in arhitekturno projektiranje, Petra Pogačar s.p. in Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta. Naročnik MOP. November 2016, 99 str. in priloge
- /6/ Sambt., J., Izdelava demografskih projekcij za Občino Šmartno pri Litiji. Januar 2021, Ljubljana, Center poslovne odličnosti, Ekonomska fakulteta Univerze v Ljubljani, 28 str.
- /7/ Slovenske statistične regije in občine v številkah. Statistični urad RS, Ljubljana: <https://www.stat.si/obcine/sl/Municip/Index/53> (citirano dne 26.12.2020, 24.04.2023)
- /8/ Statistični urad RS, Ljubljana. URL: <https://gis.stat.si/> (citirano dne 26.12.2020, 24.04.2023)
- /9/ Statistični urad RS, Ljubljana. URL: <https://www.stat.si/statweb> (citirano dne 27.01.2022, 24.04.2023)

### Zakonodaja:

- /10/ Odlok o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta občine Šmartno pri Litiji, Uradni list RS, št. 38/13, 18/14, 67/14, 53/17 in 104/20
- /11/ Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (ReSPR50), Uradni list RS, št. 72/23
- /12/ Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl.
- /13/ Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10



## 9. PRILOGE