



OBČINA BOROVNICA  
Paplerjeva 22  
SI-1353 Borovnica

ČETRTE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA  
PROSTORSKEGA NAČTA OBČINE BOROVNICA (SD OPN 4)

## **POROČILO O PROSTORSKEM RAZVOJU**

PRIPRAVLJAVEC:  
Občina Borovnica

IZVAJALEC:  
Kaliopa, Informacijske rešitve d.o.o.

datum: oktober 2021



PRIPRAVLJAVEC: Občina Borovnica

NALOGA: **Četrte spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta občine Borovnica- POROČILO O PROSTORSKEM RAZVOJU**

ŠT. NALOGE: 430-0009/2021-7

DATUM: oktober 2021

ODGOVORNA  
VODJA PROJEKTA: **Maja Friedl**, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
ZAPS 1664 PKA PPN

IZDELALA: Kaliopa, Informacijske rešitve d.o.o  
**Maja Friedl**, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
**mag. Irena Papež**, univ. dipl. inž. arh.  
**Maja Pagon**, univ. dipl. inž. arh.  
**Maruša Zorc**, univ.dipl.inž.geod.

ŽIG PODJETJA: direktor:  
**Igor Dimnik**, univ. dipl. inž. gradb.  
**mag. Slavko Gerčer**, univ. dipl. inž. gradb.

# KAZALO VSEBINE

<b>1</b>	<b>UVOD</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>ANALIZA STANJA IN SMERNIC PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE</b>	<b>1</b>
2.1	Demografska analiza	1
2.2	Analiza stavbnih zemljišč	4
2.3	Nezazidana stavbna zemljišča	5
2.4	Analiza stanovanj	6
2.5	Analiza prebivalstva po naseljih	9
2.6	Naseljenost stanovanj	11
2.7	Stanovanja po tipu lastništva	11
2.8	Gradbena dovoljenja	12
2.9	Vrednotenje stanja poselitve glede na zastavljene strateške cilje	13
2.10	Predlogi za prilagoditev občinskih prostorskih aktov	13
<b>3</b>	<b>ANALIZA IZVAJANJA OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV</b>	<b>14</b>
3.1	občinski prostorski načrt	14
3.2	sprejeti občinski podrobni prostorski izvedbeni akti	15
3.3	občinski podrobni prostorski izvedbeni akti v pripravi	16
3.4	predvideni občinski podrobni prostorski načrti	17
<b>4</b>	<b>PREDLOGI ZA PRILAGODITEV OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV</b>	<b>18</b>

## 1 UVOD

Občina Borovnica (v nadaljevanju Občina) je pristopila k pripravi Četrtih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Borovnica (v nadaljevanju 4SD OPN). 108. člen ZUreP-2 določa, da lokalna skupnost pred sprejetjem odločitve o pripravi ali spremembi OPN pripravi izhodišča za pripravo OPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, **poročila o prostorskem razvoju**, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in oceni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

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

Prav tako 258. člen ZUreP-2 določa, da lokalne skupnosti vsake štiri leta pripravijo poročilo o prostorskem razvoju na njihovem območju, v katerem prikažejo:

- analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine
- analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov ter
- predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov

Lokalna skupnost poročilo o prostorskem razvoju objavi na krajevno običajen način. Poročilo pripravijo občine, ki imajo veljaven občinski prostorski plan, pri drugih občinah pa to poročilo nadomesti poročilo o prostorskem razvoju za območje sprejetega regionalnega prostorskega plana.

## 2 ANALIZA STANJA IN SMERNIC PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

### 2.1 DEMOGRAFSKA ANALIZA

Občina Borovnica je del osrednjeslovenske statistične regije. Meri 42 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 144. mesto. Statistični podatki za leto 2019 kažejo o tej občini tako sliko (vir: [www.stat.si](http://www.stat.si)):

Sredi leta 2019 je imela občina približno 4.550 prebivalcev (približno 2.310 moških in 2.240 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 111. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 108 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (103 prebivalci na km<sup>2</sup>).

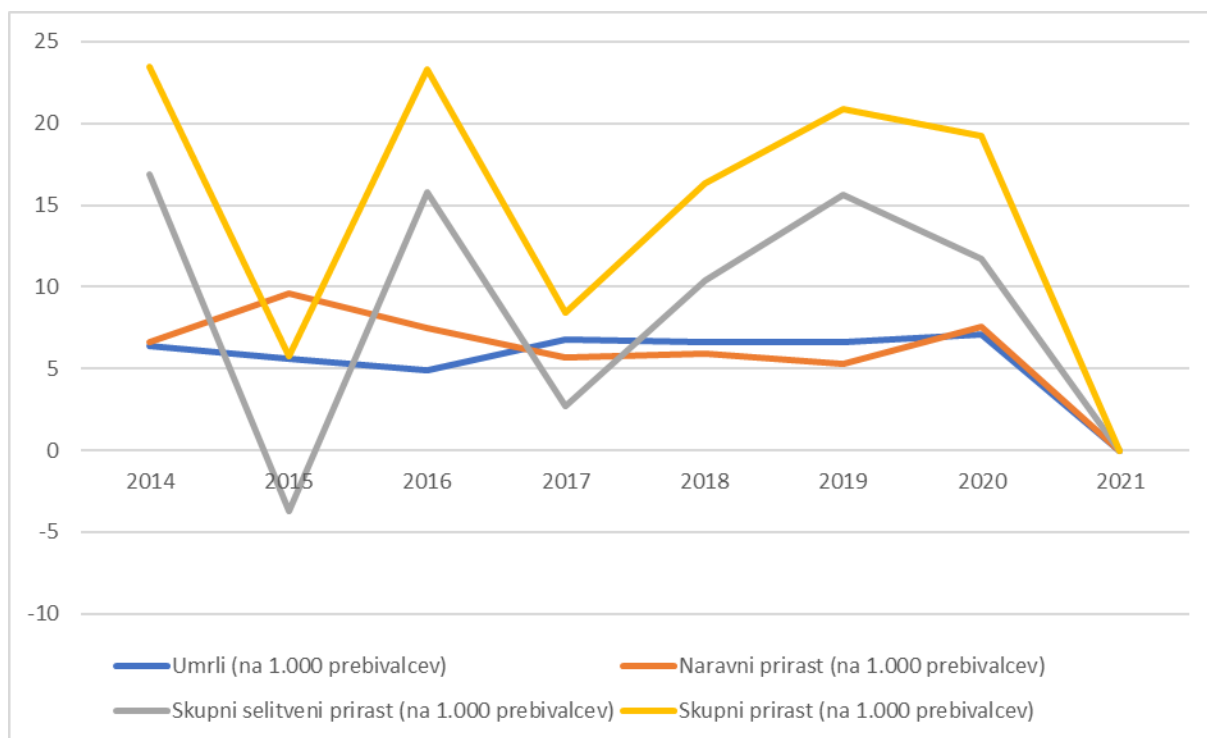
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Število prebivalcev	4153	4250	4275	4376	4412	4483	4579	4664
Število moških	2072	2127	2151	2208	2230	2266	2334	2375
Število žensk	2081	2123	2124	2168	2182	2217	2245	2289
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let	16,2	16,6	16,9	17,6	18,2	18,3	18,5	18,5
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let	68,4	67,9	67,4	66,3	65,7	65,1	64,4	64,0
Delež prebivalcev starih 65 let ali več	15,4	15,5	15,7	16,1	16,2	16,6	17,1	17,5
Gostota naseljenosti	98	101	101	104	104	106	108	110

Iz zgornje tabele je razvidno, da je od leta 2014, ko je bil sprejet OPN **število prebivalstva konstantno naraščalo**. V zadnjih 7 letih se je število prebivalcev v občini povečalo za 12%. Zlasti je to opazno v starostni skupini prebivalcev od 0 do 14 let ter v skupini prebivalcev starih več kot 65 let. Vzporedno povečevanjem števila prebivalstva pa narašča tudi gostota naseljenosti.

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 5,3 (v Sloveniji -0,6). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 15,6. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 20,9 (v Sloveniji 7,2).

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Naravni prirast	28	41	32	25	26	24	35	...
Skupni prirast	99	25	100	37	72	95	89	...
Število živorojenih	55	65	53	55	55	54	68	...
Število umrlih	27	24	21	30	29	30	33	...
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	6,4	5,6	4,9	6,8	6,6	6,6	7,1	...
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	6,6	9,6	7,5	5,7	5,9	5,3	7,6	...
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	16,9	-3,7	15,8	2,7	10,4	15,6	11,7	...
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	23,5	5,8	23,3	8,4	16,3	20,9	19,2	...
Povprečna starost prebivalcev	40,8	40,8	41,0	40,9	40,9	40,9	40,9	41,1
Indeks staranja	95,2	93,1	93,2	91,8	89,1	90,5	92,6	94,3
Indeks staranja za moške	74,8	75,3	75,7	76,0	74,4	75,8	82,8	86,8
Indeks staranja za ženske	117,3	112,0	113,0	110,5	106,5	108,0	103,2	102,1

Podatki po izbranih letih kažejo, da se skupni prirast prebivalstva povečuje predvsem na račun naravnega prirasta, medtem ko je selitveni prirast precej variiral. Selitveni prirast na 1000 prebivalcev je bil vsa leta pozitiven, razen v letu 2015, ko je bilo število odseljenih večje od števila priseljenih.



Povprečna starost občanov je bila 40,9 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,4 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najmlajših, kar je značilnost le redkih slovenskih občin, večje od števila najstarejših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 91 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno

Slovenijo (ta je bila 133). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v dveh (Jezersko in Loški Potok), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo, tako kot v večini slovenskih občin, med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških pa je bila slika ravno obrnjena.

V občini je deluje 1 vrtec, ki ga je v letu 2019 obiskovalo 249 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 87 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2019/2020 izobraževalo približno 490 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 160 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 36 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Število vrtcev	1	1	1	1	1	1	1	...
Število otrok v vrtcih	226	237	243	244	249	249	255	...
Vključenost otrok v vrtce (%)	78,7	82,7	83,1	84,6	87,8	87,0	90,7	...
Število šol	1	1	1	1	1	1	1	...
Število učencev v osnovnih šolah	343	337	373	411	441	485	490	...
Število dijakov (po prebivališču)	168	160	158	157	158	157	172	...
Število študentov (po prebivališču)	196	186	201	175	162	165	167	...
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	46	44	46	40	36	36	36	...
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	7	7	13	9	9	8	10	...

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 68 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (66 %).

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	1677	1695	1739	1826	1926	1977	2020	...
Število delovno aktivnih prebivalcev (po del. mestu)	615	654	653	716	785	808	806	...
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	456	500	513	561	625	656	645	...
Število samozaposlenih oseb (po del. mestu)	159	154	140	154	160	153	161	...
Stopnja delovne aktivnosti (%)	58,4	58,7	60,3	62,9	66,3	67,3	68,0	...

V občini je od leta 2014 opazno naraščanje števila delovno aktivnih prebivalcev, narašča odstotek delovne aktivnosti prebivalstva. V občini je od leta 2014 opazno naraščanje števila podjetij, prav tako pa tudi prihodek podjetij.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Število podjetij	263	272	281	285	303	308	...	...
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	64671	61741	63774	73258	80404	79670	...	...

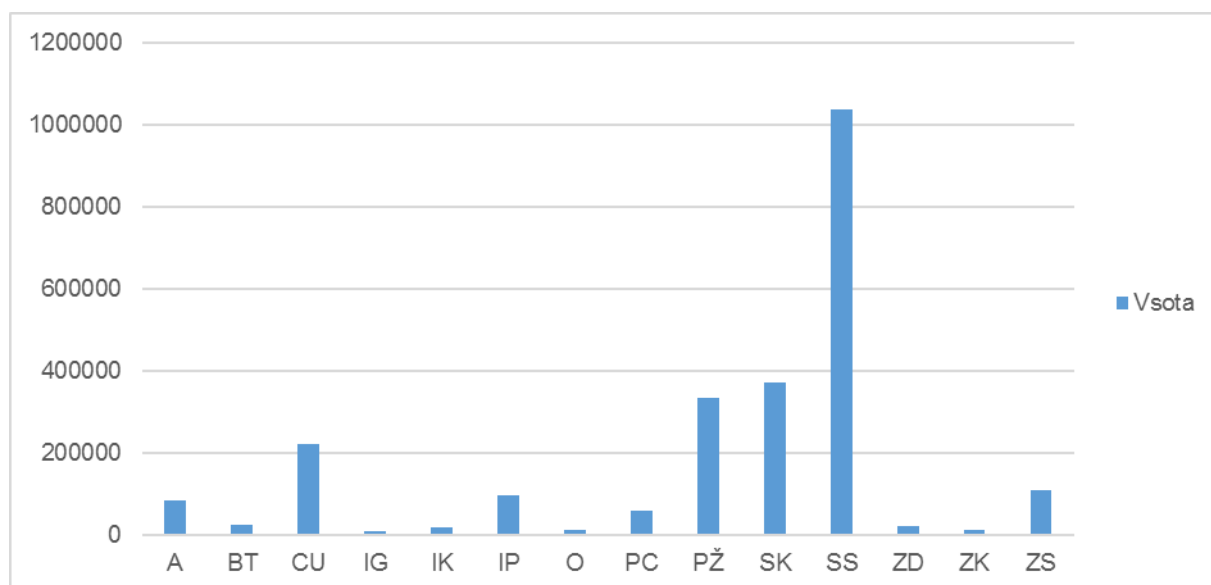
Med 100 prebivalci občine jih je 53 imelo osebni avtomobil. Od leta 2014 narašča število osebnih avtomobilov, ki se je med leti 2014 in 2019 povečalo za 15%.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Število osebnih avtomobilov	2114	2145	2172	2264	2358	2432	...	...
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev)	497	502	496	513	526	531	...	...

## 2.2 ANALIZA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

V občini je, na podlagi veljavne namenske rabe iz OPN, določenih 240,1 ha stavbnih zemljišč. Prevladujejo površine za stanovanjsko gradnjo (SS), katerih je 43% vseh stavbnih površin. Površine podeželskega naselja (SK) zavzemajo 15,5% stavbnih površin. Skupaj je površin za stanovanja 58,5%. Površin za prometno infrastrukturo (PŽ, PC) je skupno 16% stavbnih zemljišč. Sledijo površine za centralne dejavnosti, ki predstavljajo 9% vseh stavbnih zemljišč. Površin za industrijsko proizvodnjo je 5,5%, zelenih površin je skupaj 6%. Stavbnih zemljišč razpršene poselitve (A) je 3,4%, površin za turizem (BT) pa 1%.

PNRP	stavbna zemljišča (m2)	stavbna zemljišča (%)
A	82339,75	3,43%
BT	24544,37	1,02%
CU	222221,15	9,25%
IG	8147,95	0,34%
IK	17581,03	0,73%
IP	94208,8	3,92%
O	10908,44	0,45%
PC	57078,29	2,38%
PŽ	334058,56	13,91%
SK	372388,57	15,51%
SS	1035915,86	43,14%
ZD	22200,48	0,92%
ZK	11810,69	0,49%
ZS	107760,39	4,49%
<b>Skupna vsota</b>	<b>2401164,33</b>	<b>100,00%</b>



Slika: Prikaz stavbnih zemljišč glede na podrobno namensko rabo iz OPN

Stavbna zemljišča lahko ločimo tudi po tipu poselitve, glede na to ali gre za stavba zemljišča znotraj ali zunaj naselja, to pomeni za območja razpršene poselitve. Po tipu poselitve je največ stavbnih zemljišč za stanovanja, centralne dejavnosti in industrijsko proizvodnjo. Teh zemljišč je kar 79%, stavbna zemljišča razpršene poselitve predstavljajo zgolj 3,4% stavbnih zemljišč, izven naselja pa so opredeljena tudi stavbna zemljišča za razvoj turizma, ki predstavljajo 1% stavbnih zemljišč.

**Stavbnih zemljišč na prebivalca v občini Borovnica je bilo v letu 2021 je 515 m<sup>2</sup>. To je manj od slovenskega povprečja, ki v RS znaša 678,9 m<sup>2</sup> stavbnih zemljišč na prebivalca.**



### 2.3 NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

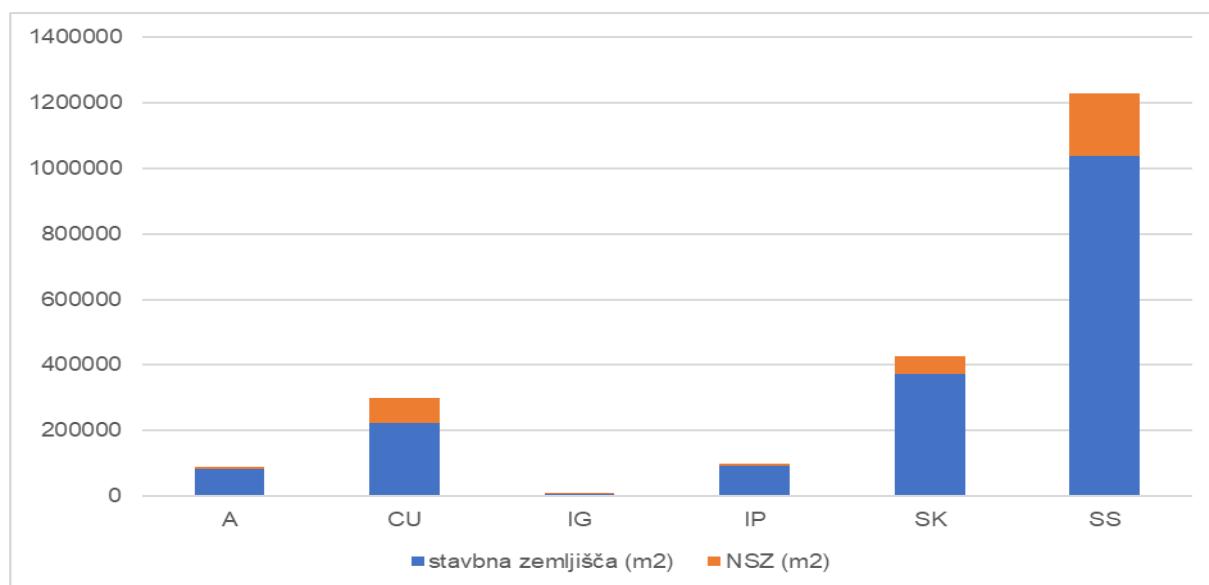
Nezazidanih stavbnih zemljišč je 34 ha oz. 14 % vseh stavbnih zemljišč. Nepozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca v občini je 73 m<sup>2</sup>. Glede količin nepozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca je občina Borovnica bistveno pod slovenskim povprečjem, ki znaša 270,6 m<sup>2</sup> nepozidanih stavbnih zemljišč na prebivalca.

PNRP	Površina (m <sup>2</sup> )	Delež NSZ
A	8990,63	2,65%
CU	76835,44	22,61%
IG	2003,68	0,59%
IP	4060,78	1,20%
SK	54242,45	15,96%
SS	193674,65	57,00%
<b>Skupna vsota</b>	<b>339807,63</b>	<b>100%</b>

V tabeli so prikazana nezazidana stavbna zemljišča v m<sup>2</sup> po podrobnejši namenski rabi prostora ter delež NSZ po namenski rabi. Največ NSZ je na površinah za stanovanja (SS), ki predstavljajo 57% vseh nezazidanih stavbnih površin. Sledijo centralne dejavnosti (CU) s 23% ter površine podeželskega naselja (SK) s 16% vseh nezazidanih stavbnih zemljišč. Površine za gospodarske (IG) in proizvodne cone (IP) imajo minimalno prostih stavbnih zemljišč, prav tako je na območjih posamične poselitve (A) zelo malo NSZ.

PNRP	Stavbna zemljišča (m <sup>2</sup> )	NSZ (m <sup>2</sup> )
A	82339,75	8990,63
CU	222221,15	76835,44
IG	8147,95	2003,68
IP	94208,8	4060,78
SK	372388,57	54242,45
SS	1035915,86	193674,65
<b>Skupna vsota</b>	<b>1815222,08</b>	<b>339807,63</b>

V nadaljevanju je prikazana skupna površina stavbnih zemljišč (brez B, Z, O in P), ki obarvana z modro barvo ter površina NSZ z oranžno barvo, glede na skupno površino posamezne namenske rabe prostora v OPN.



Slika: Prikaz stavbnih zemljišč in NSZ glede na podrobno namensko rabo iz OPN

## 2.4 ANALIZA STANOVANJ

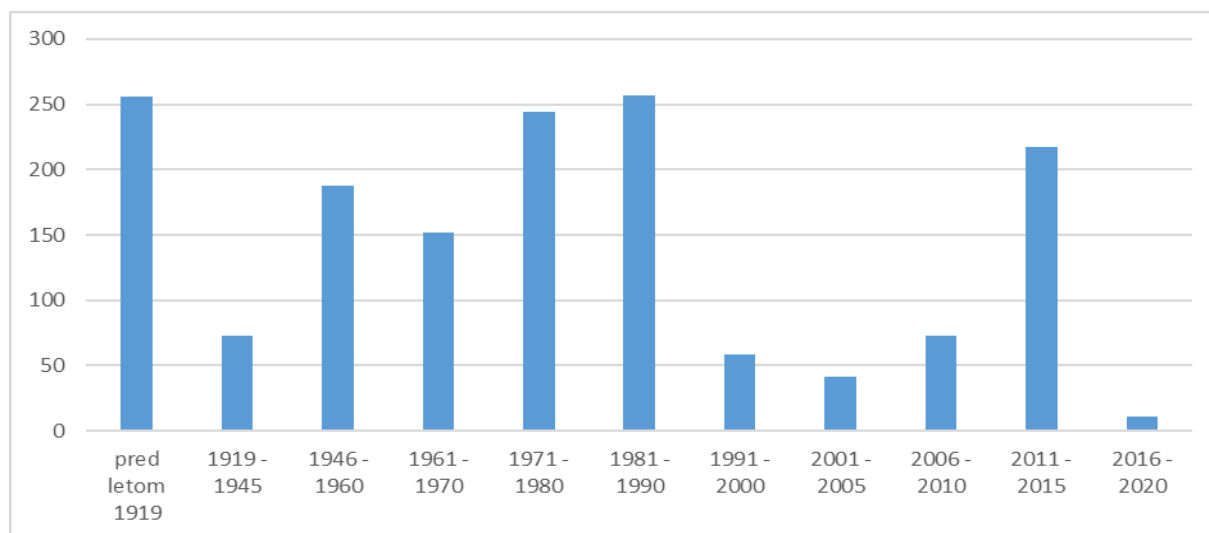
V občini se rahlo povečuje število stanovanj, po dostopnih podatkih SURS za leto 2018 je stanovanj v občini 1570, njihova povprečna uporabna površina pa znaša dobrih 91m<sup>2</sup>.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Število stanovanj	...	1561	...	...	1570	...	...	...
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev)	...	367	...	...	356	...	...	...
Tri- ali več sobna stanovanja (% med vsemi stanovanji)	...	71	...	...	71	...	...	...
Povprečna uporabna površina stanovanj (m <sup>2</sup> )	...	91,3	...	...	91,9	...	...	...

Podatki SURS kažejo, da se je gradnja stanovanj v občini odvijala zelo različno, velik porast gradnje stanovanj je bil v 80. in 90.tih letih prejšnjega stoletja, predvsem na račun individualne stanovanjske gradnje. Ponoven večji porast je opazen med leti 2011 in 2015 tega stoletja, ko so bili v občini zgrajene večstanovanjske stavbe.

Leto izgradnje	2018	
	Število stanovanj	Uporabna površina [m <sup>2</sup> ]
pred letom 1919		22061
1919 – 1945	73	6167
1946 – 1960	188	18337
1961 – 1970	152	14429
1971 – 1980	244	22914
1981 – 1990	257	23771
1991 – 2000	58	6510
2001 – 2005	41	5185
2006 - 2010	73	7136
2011 - 2015	217	16537
2016 - 2020	11	1193

Največ stanovanj, kot je razvidno iz spodnjega grafikona, je nastalo pred letom 1919 ter med letom 1981 in 1990, sledi obdobje med letom 1971 in 1980. Naslednje obdobje, kjer je zaznati več novogradenj je obdobje med letom 2011 in 2015, vendar gre za manjšo skupno uporabno površino, se pravi da gre za gradnjo večstanovanjskih objektov (blokovi).

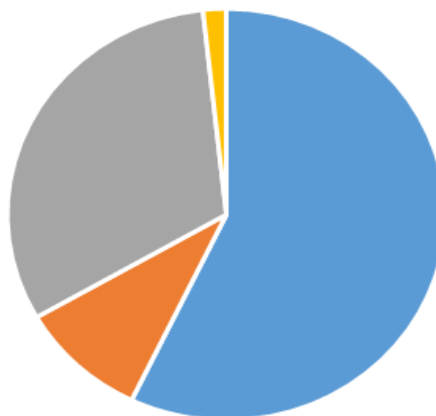


Slika: Prikaz števila zgrajenih stanovanj po izbranih obdobjih

Spodnja tabela prikazuje, da je bilo v letu 2018 skupaj 1570 stanovanj, od tega jih je bilo 1543 v stanovanjskih stavbah, 27 pa v nestanovanjskih stavbah.

2018			
Vrsta stavbe - SKUPAJ	Število stanovanj	Uporabna površina [m <sup>2</sup> ]	Število prebivalcev
Vrsta stavbe - SKUPAJ	1570	143265	4382
1 Stanovanja v stanovanjskih stavbah	1543	141499	4359
1.1 Stanovanja v enostanovanjskih stavbah	897	99743	2844
1.2 Stanovanja v dvostanovanjskih stavbah	150	11668	336
1.3 Stanovanja v tro- ali več stanovanjskih stavbah	496	30088	1179
2 Stanovanja v nestanovanjskih stavbah	27	1766	23

Glavnina stanovanj se nahaja v enostanovanjskih stavbah (57%), najmanj jih je v dvostanovanjskih stavbah (9,5%). Približno tretjina stanovanj (31,5%) se nahaja v večstanovanjskih stavbah, ki se nahajajo v občinskem središču. Struktura stanovanj v občini kaže na prevladujočo individualno pozidavo, kjer v naseljih prevladuje gradnja enostanovanjskih stavb.



- Stanovanja v enostanovanjskih stavbah
- Stanovanja v dvostanovanjskih stavbah
- Stanovanja v tro- ali več stanovanjskih stavbah
- Stanovanja v nestanovanjskih stavbah

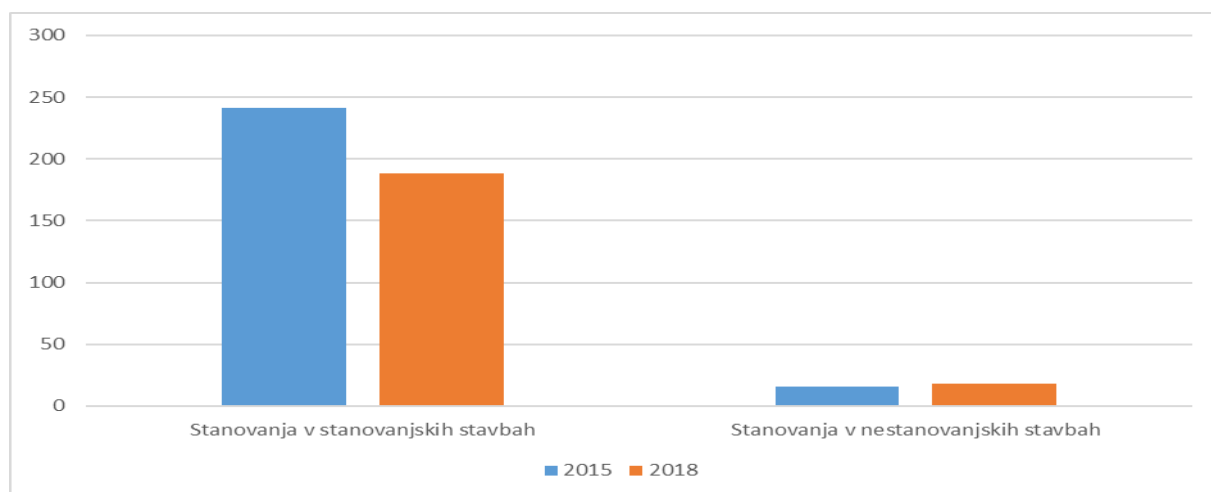
Slika: Prikaz števila stanovanj po vrsti stavbe v letu 2018

Spodnja tabela prikazuje prazna stanovanja po letu izgradnje, podatek SURS iz leta 2018. Iz razpredelnice je razvidno, da je bilo v letu 2018 skupaj 206 praznih stanovanj v občini. Prevladujejo stanovanja v stavbah, ki so bile zgrajene pred letom 1919. Sledi število praznih stanovanj iz obdobja med letom 1981 in 1990 ter nato stanovanja iz obdobja 60tih let ter novejša stanovanja (letu izgradnje - 2011 - 2015).

		Število stanovanj
<b>Prazna stanovanja</b>	<b>Leto izgradnje - SKUPAJ</b>	206
	<b>Leto izgradnje - pred letom 1919</b>	49
	<b>Leto izgradnje - 1919 – 1945</b>	13
	<b>Leto izgradnje - 1946 – 1960</b>	28
	<b>Leto izgradnje - 1961 – 1970</b>	10
	<b>Leto izgradnje - 1971 – 1980</b>	20
	<b>Leto izgradnje - 1981 – 1990</b>	34
	<b>Leto izgradnje - 1991 – 2000</b>	5
	<b>Leto izgradnje - 2001 – 2005</b>	3
	<b>Leto izgradnje - 2006 - 2010</b>	12
	<b>Leto izgradnje - 2011 - 2015</b>	28
	<b>Leto izgradnje - 2016 - 2020</b>	4

V nadaljevanje so prikazana prazna stanovanja glede na vrsto stavbe, po izbranih letih. Iz tabele je razvidno, da se je med letom 2015 in 2018 zmanjšalo število praznih stanovanj v občini in sicer za slabih 20%. Najbolj opazno je zmanjšanje števila praznih stanovanj v večstanovanjskih stavbah, kjer se je odstotek praznih stanovanj zmanjšal za 46%.

Prazna stanovanja	2015		2018	
	Število stanovanj	Uporabna površina [m <sup>2</sup> ]	Število stanovanj	Uporabna površina [m <sup>2</sup> ]
Vrsta stavbe - SKUPAJ	257	21204	206	16433
1 Stanovanja v stanovanjskih stavbah	241	20378	188	15505
1.1 Stanovanja v enostanovanjskih stavbah	103	10124	108	10432
1.2 Stanovanja v dvostanovanjskih stavbah	31	2294	22	1641
1.3 Stanovanja v tro- ali več stanovanjskih stavbah	107	7960	58	3432
2 Stanovanja v nestanovanjskih stavbah	16	827	18	928



Slika: Prikaz praznih stanovanj po vrsti stavbe v letu 2015 in 2018

## 2.5 ANALIZA PREBIVALSTVA PO NASELJIH

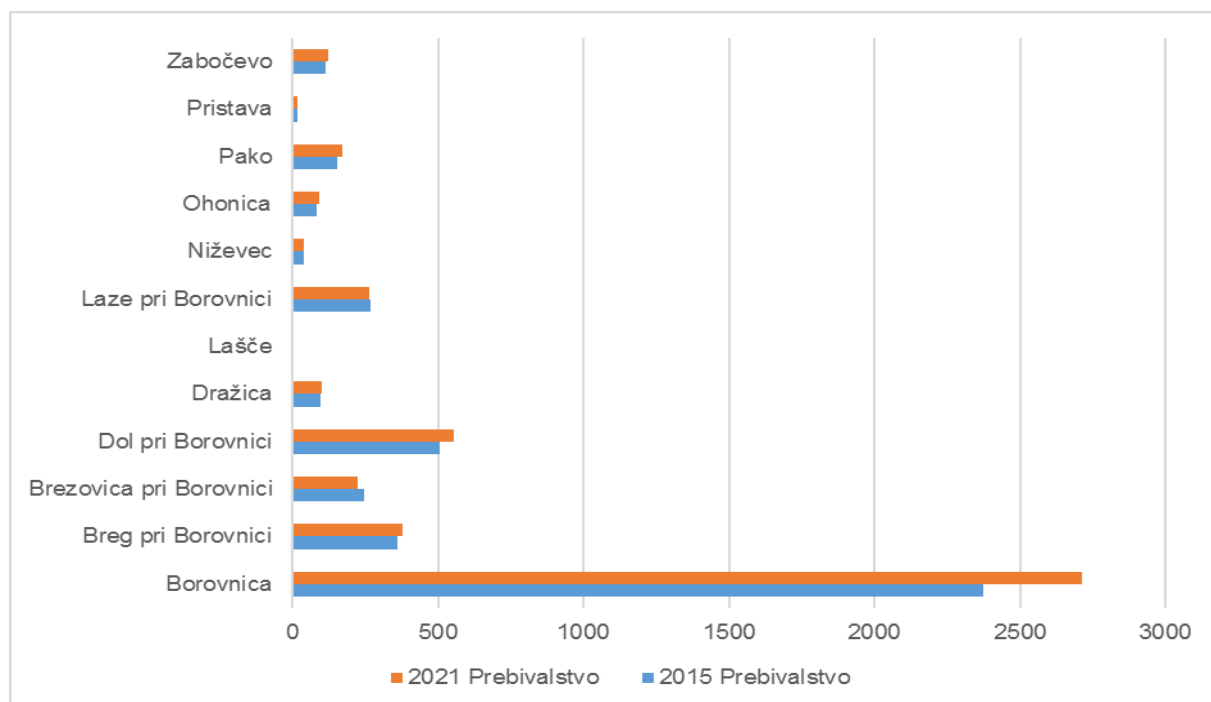
V občini je 12 naselij: Borovnica, Breg pri Borovnici, Brezovica pri Borovnici, Dol pri Borovnici, Dražica Lašče, Laze pri Borovnici, Niževce, Ohonica, Pako, Pristava in Zabočevo.

Občinsko središče Borovnica je največji kraj v občini, v urbaniziranem središču se je od leta 2015 število prebivalcev najbolj povečalo in sicer za 14%. V vseh ostalih naseljih se je v tem obdobju število prebivalcev povečalo, razen v Brezovici pri Borovnici, kjer se je število prebivalcev zmanjšalo za 10%.

Kljub temu, da so največja naselja Borovnica, Dol in Breg pri Borovnici, pa so po gostoti naseljenosti prva tri naselja Borovnica, Laze pri Borovnici in Dražica.

	2015		2021	
	Prebivalstvo	Gostota naseljenosti	Prebivalstvo	Gostota naseljenosti
Borovnica	2373	422,0	2714	482,7
Breg pri Borovnici	358	94,8	376	99,6
Brezovica pri Borovnici	247	21,7	222	19,5
Dol pri Borovnici	503	82,6	555	91,2
Dražica	97	101,5	100	104,6
Lašče	2	3,7	1	1,8
Laze pri Borovnici	269	170,1	262	166,1
Niževce	37	32,8	40	35,4
Ohonica	84	74,6	91	80,9
Pako	153	61,2	169	67,3
Pristava	16	15,2	14	13,5
Zabočevo	111	16,9	120	18,2

Tabela: Primerjava prebivalstva po naseljih v izbranih letih, po številu ter gostoti naseljenosti



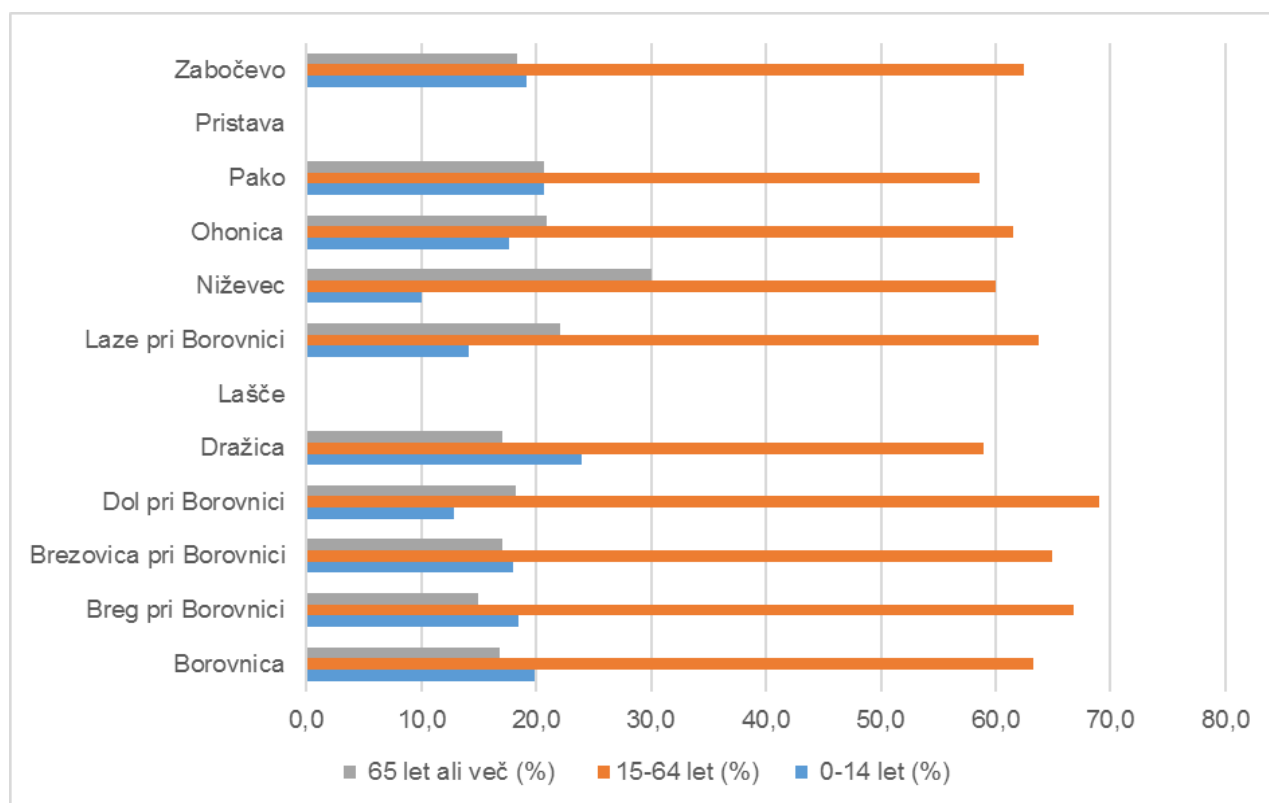
Grafikon: Prikaz števila prebivalstva po naseljih v izbranih letih

V nadaljevanju je v tabeli prikazana starostna struktura prebivalstva po naseljih v letu 2021.

	0-14 let (%)	15-64 let (%)	65 let ali več (%)
Borovnica	19,9	63,3	16,8
Breg pri Borovnici	18,4	66,8	14,9
Brezovica pri Borovnici	18,0	64,9	17,1
Dol pri Borovnici	12,8	69,0	18,2
Dražica	24,0	59,0	17,0
Lašče	...	...	...
Laze pri Borovnici	14,1	63,7	22,1
Niževce	10,0	60,0	30,0
Ohonica	17,6	61,5	20,9
Pako	20,7	58,6	20,7
Pristava	...	...	...
Zabočevo	19,2	62,5	18,3

Tabela: Starostni razredi prebivalstva v % po naseljih v letu 2021

V tabeli in grafikonu je prikazana starostna struktura prebivalstva po naseljih, razen za naseljih Pristava in Lašče, kjer podatka ni. Največji delež prebivalstva do 14 let je v naseljih Dražica, Pako in Borovnica, kjer je mlajše populacije okoli 20%. Največji delež prebivalstva nad 65 let pa je v naseljih Niževce, Laze, Ohonica in Pako, kjer je več kot 20% starejše populacije.



Grafikon: Prikaz starostnih razredov prebivalstva po naseljih (v %)

## 2.6 NASELJENOST STANOVANJ

Iz spodnje tabele je razvidno, da je bilo v letu 2011 nenaseljenih stanovanj 190, od katerih je bilo 10 stanovanj namenjenih sezonski ali sekundarni rabi, ostalih 180 pa je bilo praznih. V letu 2015 se je število praznih stanovanj dvignilo na 269, v letu 2018 pa je število padlo na 220, od katerih jih 14 predstavlja stanovanja za sezonsko oziroma sekundarno rabo.

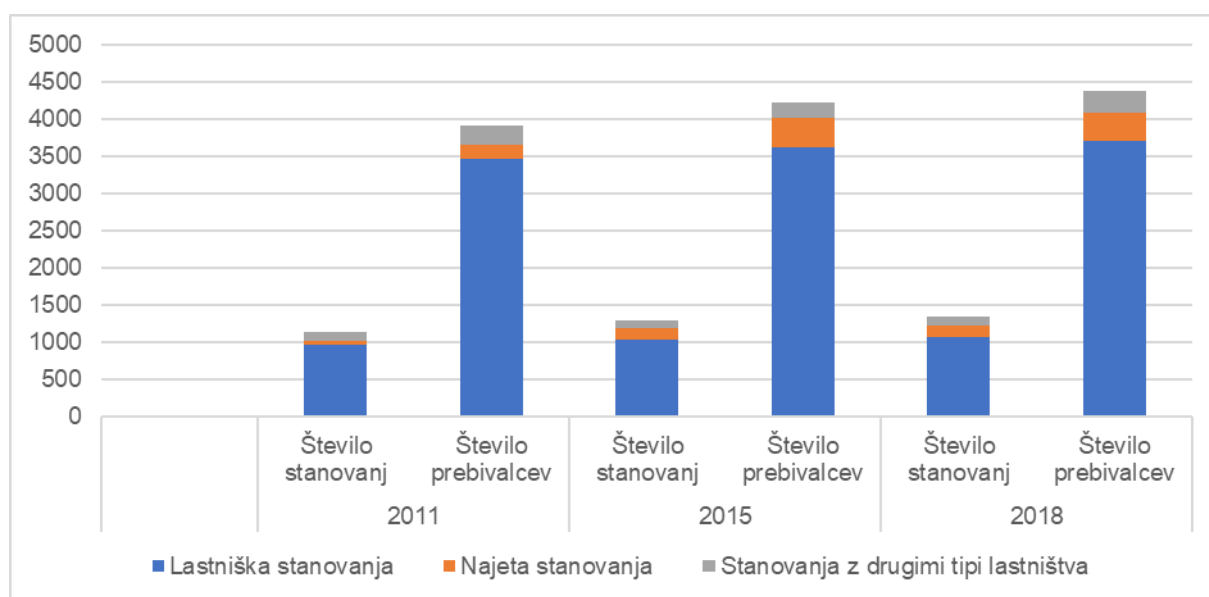
	2011		2015		2018	
	Število stanovanj	Uporabna površina [m <sup>2</sup> ]	Število stanovanj	Uporabna površina [m <sup>2</sup> ]	Število stanovanj	Uporabna površina [m <sup>2</sup> ]
Naseljenost - SKUPAJ	1339	124559	1561	142575	1570	144240
1 Naseljena stanovanja	1149	107724	1292	120679	1350	127038
2 Nenaseljena stanovanja	190	16835	269	21895	220	17202
2.1 Stanovanja za sezonsko ali sekundarno rabo	10	626	12	691	14	770
2.2 Prazna stanovanja	180	16209	257	21204	206	16433

## 2.7 STANOVANJA PO TIPU LASTNIŠTVA

V občini se skupno število stanovanj od leta 2011 povečuje, v letu 2015 za 11% ter leta 2018 za 15% glede na leto 2011. Od leta 2011 je opazno bistveno povečanje najetih stanovanj, ki se je v letu 2018 povečalo za 58%.

	2011		2015		2018	
	Število stanovanj	Število prebivalcev	Število stanovanj	Število prebivalcev	Število stanovanj	Število prebivalcev
Tip lastništva -SKUPAJ	1149	3913	1292	4232	1350	4382
Lastniška stanovanja	969	3466	1041	3619	1082	3707
Najeta stanovanja	61	184	158	402	144	380
Stanovanja z drugimi tipi lastništva	119	263	93	211	124	295

Na spodnjem grafikonu je prikazano število lastniških, najetih stanovanj ter stanovanj z drugimi tipi lastništva v izbranih letih.



Grafikon: Prikaz lastniških in najetih stanovanj ter stanovanj z drugimi tipi lastništva

## 2.8 GRADBENA DOVOLJENJA

V spodnji tabeli je prikazano število izdanih gradbenih dovoljenj med leti 2014 in 2020. Iz tabele je razvidno, da je bilo v letu 2014 izdano enako število gradbenih dovoljenj na 1000 prebivalcev kot v letu 2020, v vmesnem obdobju pa je število precej nihalo.

### Število izdanih gradbenih dovoljenj na 1000 prebivalcev

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	1,7	0,5	2,3	1,6	0,0	1,1	1,7

Povprečna površina stanovanj, za katera so bila izdana gradbena dovoljenja je precej nihala, v letih 2014, 2016, 2017 in 2020 je presegala 100m<sup>2</sup>, v letih 2015 in 2019 pa je bila v povprečju pod 100m<sup>2</sup>. V letu 2018 ni bilo izdano GD za stanovanjsko stavbo.

### Povprečna površina stanovanj, za katera so bila izdana gradbena dovoljenja [m<sup>2</sup>]

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	143	82	185	129	0	99	121

V nadaljevanju je iz tabele razvidno, da je od leta 2014 prevladovalo število izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe, medtem ko je v letu 2019 prevladovalo število izdanih gradbenih dovoljenj za nestanovanjske stavbe. Pri tem je treba izpostaviti, da je bil v letu 2014 sprejet občinski prostorski načrt, ki je precej spremenil zahteve glede umeščanja novih objektov v prostor, glede na takrat veljavne predpise s področja prostorskega načrtovanja.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Delež izdanih GD za stanovanjske stavbe [%]</b>	85,7	100,0	60,0	85,7	0,0	40,0	62,5
<b>Delež izdanih GD za nestanovanjske stavbe [%]</b>	14,3	0,0	40,0	14,3	0,0	60,0	37,5



Grafikon: Prikaz izdanih GD glede na vrsto stavbe v izbranih letih



## 2.9 VREDNOTENJE STANJA POSELITVE GLEDE NA ZASTAVLJENE STRATEŠKE CILJE

Cilj prostorskega razvoja občine, ki se nanašajo na poselitev (9.člen OPN):

- skladen razvoj občine po načelih trajnostnega razvoja, v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami;
- razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja - vodilno naselje Borovnica;
- vzdržan prostorski razvoj ostalih naselij, usklajen z razvojnimi in poselitvenimi potrebami - vitalnost in privlačnost podeželja;
- spodbujanje za razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo ter omogočanje možnosti za športno in kulturno dejavnost.

Skladno s cilji bo občina uveljavljala naslednje razvojne interese:

- odpiranje novih delovnih mest, površin namenjenih stanovanjski gradnji, urejeno infrastrukturo, razvijanje družbenih in socialnih dejavnosti.

Občina je v strateškem delu OPN izpostavila načela trajnostnega razvoja občine, pri čemer naj se poselitev prednostno usmerja v urbana naselja, zlasti v občinsko središče v naselje Borovnica. Glede na demografske kazalce, predstavljene v obdobju od sprejetja OPN, leta 2014, lahko ugotovimo, da konstanto narašča število prebivalstva v občini. Naraščanje števila prebivalstva je rezultat tako naravnega prirasta kot tudi pozitivnega selitvenega prirasta. Občina razpolaga z zadostnimi razpoložljivimi stanovanji, tudi najemnimi, ki omogočajo priseljevanje mladih družin. Večina stanovanj v večstanovanjske Lega znotraj osrednjeslovenske regije, bližina večjih zaposlitvenih centrov, povečevanje števila podjetij v občini ter odpiranja novih delovnih mest so zagotovo dejavniki, ki prispevajo k rasti števila prebivalstva. Glede na skupni prirast na 1.000 prebivalcev, ki znaša okoli 20 (slovensko povprečje je okoli 7), lahko rečemo, da Občina zasleduje cilje trajnostnega razvoja v urbanih naseljih. Na to kažejo tudi podatki, da se število praznih stanovanj zmanjšuje, od leta 2015 do leta 2018 se je zmanjšalo kar za 20%.

Temu mora Občina slediti tudi z omogočanjem družbenih dejavnosti, za katere so v občini načrtovane, vendar ne v celoti izkoriščene površine za centralne dejavnosti.

Analiza prostih stavbnih zemljišč (NSZ) kaže zelo nizek delež NSZ glede na slovensko povprečje. Največji delež NSZ je na namenski rabi SS, ki je primarno namenjena bivanju, vendar je potrebno poudariti, da precejšen delež le teh znotraj občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki niso realizirana zaradi različnih omejitev, ki so podrobno obravnavana v poglavju 3.2. Analiza NSZ je pokazala izredno nizek delež prostih stavbnih zemljišč na namenski rabi gospodarskih in industrijskih con, kar je posledica revitalizacije nekdanje industrijske cone Liko.

## 2.10 PREDLOGI ZA PRILAGODITEV OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV

Občinski prostorski načrt je temeljni občinski prostorski dokument, ki je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela. V strateški del določa:

- izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine;
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;
- območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana;
- območja razpršene poselitve.

Tudi v prihodnje ostajajo usmeritve prostorskega razvoja Občine, zapisane v strateškem delu OPN načeloma nespremenjene. Ključne usmeritve, ki se jih bo tudi v prihodnje zasledovala so:

- Povezovanje posameznih območij znotraj Občine, povezovanje občinskega prostora s sosednjimi občinami ter širšim regionalnim prostorom;
- Upoštevanje omejitev v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve posledic naravnih in drugih nesreč;

- Notranji razvoj, dopolnjevanje pestrosti rab- Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja- vodilno naselje Borovnica;
- Zagotavljati pogoje za kakovostno in sodobno izobraževanje predšolske, osnovnošolske mladine in odraslih ter obenem zagotoviti pogoje za kvalitetno preživljanje starosti občanov in dostop do zdravstvenih storitev v domačem kraju;
- Spodbujanje razvoja ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo ter omogočanje možnosti za športno in kulturno dejavnost;
- Vzdržen prostorski razvoj ostalih naselij, usklajen z razvojnimi in poselitvenimi potrebami- vitalnost in privlačnost podeželja;
- Usmerjanje prostorskega razvoja skladno z varstvenimi usmeritvami in zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine ter sanacijo degradiranih območij;
- Pospešiti rast, razvoj in medsebojno povezovanje malih in srednjih podjetij ter s tem omogočiti ustvarjanje novih delovnih mest;
- Obstoječim industrijskim obratom omogočiti okoljsko sanacijo proizvodne dejavnosti.

Poselitev se še naprej usmerja v obstoječa naselja, prednostno na prosta stavbna zemljišča. Občina naj preveri prosta stavbna zemljišča, ekonomičnost izgradnje potrebne komunalne infrastrukture ter sočasno s tem tudi zagotovitev ustrezne dostopnosti centralnih funkcij ter družbene infrastrukture.

Na področju poselitve naj občina postavi jasnejše cilje glede usmerjanja poselitve, preveri ekonomičnost izgradnje infrastrukture na območjih, kjer so že več let sprejeti izvedbeni akti ter preveri skupen potencial prostih stavbnih zemljišč za plansko obdobje 10 do 15 let. V usmeritve za poselitev naj se vključi ukrepe izdelane hidrološko hidravlične študije ter se vzporedno s tem načrtuje spremembe v namenski rabi znotraj stavbnih zemljišč. Jasneje naj opredeli usmeritve za razvoj območij centralnih dejavnosti in se opredeli usmeritve za OPPN (območje ob železniški postaji).

Pri pripravi 4SD OPN se bo upoštevalo tudi razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora, vsebino dokumenta se bo usklajevalo tudi s spremenjeno področno zakonodajo, med drugim Zakonom o urejanju prostora, Gradbenim zakonom, Zakonom o kmetijskih zemljiščih ipd.

Obravnavane bodo naslednje obvezne vsebine, ki jih predpisuje ZUreP-2 (62. člen) in jih je treba upoštevati pri pripravi 4SD OPN:

- vsebine urbanistične zasnove, kot dopolnitev in posodobitev Urbanističnega načrta,
- priprava Elaborata ekonomike za opredelitev obsega ter finančnih in časovnih posledic gradnje potrebne gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture za namen posameznih načrtovanih prostorskih ureditev.

### 3 ANALIZA IZVAJANJA OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV

#### 3.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

Občina Borovnica je Občinski prostorski načrt Občine Borovnica (v nadaljevanju OPN) sprejela leta 2014 (Uradni list RS, št. 52/2014), ter v nadaljevanju pripravila še tri postopke sprememb in dopolnitev OPN ((Uradni list RS, št. 24/2015 in 61/2018, 100/2020, v nadaljevanju SD OPN). Od zadnjega sprejetja klasičnega postopka SD OPN (leta 2018) so bile s strani Občinske uprave, občanov, lastnikov zemljišč ter druge zainteresirane javnosti izoblikovane pobude, razvojne težnje ter ugotovljena nova dejstva. Izkazale so se potrebe po dopolnitvah in uskladitvah tako grafičnega, kot tudi tekstualnega izvedbenega dela OPN. Spremenili so se predpisi s področja prostorskega načrtovanja ter drugih področij, zato je Občina pristopila k uskladitvi temeljnega prostorskega akta z vsemi naštetimi vsebinami. Pobude in razvojne težnje (v nadaljevanju potrebe), ki so bile prejete od časa zadnjih sprememb OPN, so vsebinsko takšne narave, da bi v primeru prepoznanja le teh kot ustrezne, pomenile spremembe tako izvedbenega kot tudi strateškega dela, pri tem pa je potrebno posebej poudariti, da se pri strateškem delu spreminja le grafični del, ključna izhodišča razvoja občine, kot so zapisana v tekstualnem delu ostajajo nespremenjena.

Zaznane razvojne potrebe se lahko razvrsti po naslednjih sklopih:

- Uskladitev dokumenta s sprejeto poplavno študijo (Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPN, EHO Projekt, junij 2021). Glede na

določene razrede poplavne nevarnosti po izvedbi celovitih protipoplavnih ukrepov, se prilagodi podrobno oz. osnovno namensko rabo. Skladno s tem se spremenijo oz. določijo podrobni izvedbeni pogoji na obravnavanih območjih.

- Minimalne zaokrožitve za namen individualne stanovanjske gradnje. Glede na izkoriščenost prostih stavbnih zemljišč se preveri možnost minimalnih zaokrožitev obstoječih stavbnih robov v naseljih, v skladu z razpoložljivimi in načrtovanimi zmogljivostmi obstoječe infrastrukture.
- Prepoznava degradiranih območij in določitev usmeritev za revitalizacijo- preprečevanje prostorskih konfliktov in navskrižij med različnimi rabami, z namenom zagotavljanja kvalitetnejšega in privlačnejšega bivalnega okolja
- Povezovanje občinskega prostora s sosednjimi občinami ter širšim regionalnim prostorom-umestitev obvoznice Bistra.
- Omogočati razvoj kmetijske dejavnosti in perspektivnih kmetij, skladno z zahtevami s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine.

V času od zadnjih rednih SD OPN je bilo ugotovljenih nekaj nejasnosti oz. neskladij v določenih OPN, ki se bodo v postopku SD OPN odpravila oz. uskladila.

PEUP_OZN	PPNRP_OZN	OPPN_OZN	POV (m2)	POV (ha)
BO1/13-OPPN*	CU	OPPN*	43395,44	4,3
BO1/18-OPPN	SS	OPPN	21523,29	2,1
BO1/34-UN	IP	UN	54689,92	5,5
BO1/36-UN	ZK	UN	11810,69	1,1
BO1/38-OPPN	CU	OPPN	62104,01	6,2
DO1/21-OPPN	SS	OPPN	32486,13	3,2
BG1/7-UN	IP	UN	39518,88	3,9
BG1/12-OPPN	SS	OPPN	11931,32	1,2
BG1/8-OLN	BT	OLN	14085,11	1,4
BO1/14-OPPN*	CU	OPPN*	12321,27	1,2
BO1/31-OPPN	CU	OPPN	12091,79	1,2

V občini sta dva OPPN prevedena (OPPN\*) v skupni površini 5,6 ha, oba imata določeno namensko rabo centralne dejavnosti (CU). Sprejetih je 5 OPPN, od tega imajo 3 določeno namensko rabo za stanovanjske dejavnosti (SS), dva pa sta v namenski rabi CU. V veljavi so 3 ureditveni načrti, dva za proizvodne dejavnosti (IP) ter en za območje pokopališča (ZK). Veljaven je še en občinski lokacijski načrt (OLN) za razvoj turistične dejavnosti (BT). Poleg z OPN določenih izvedbenih aktov, pa je v postopku še en OPPN, ki se vodi na kmetijskih zemljiščih in za katerega je sprejet sklep o pripravi OPPN.

### 3.2 SPREJETI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Veljavni občinski podrobni prostorski izvedbeni akti **za namen stanovanjske gradnje so:**

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja b1-S/4-2 Laze (Uradni list RS, št. 94/09), ki se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) DO1/21. Ureditve, načrtovane z OPPN, niso realizirane. Lastništvo območja je razdeljeno na tri večje lastnike, ki so glede vrednosti zemljišča za prodajo neusklajeni, zato območje ni tržno zanimivo za nakup in realizacijo načrtovanih ureditev. Kljub interesom po delni realizaciji (2/3 območja), fazna realizacija ni mogoča, ker dokument določa, da je za zagotavljanje varnosti območja pred naravnimi in drugimi nesrečami (požarna varnost, prehodnost) potrebna najprej izgradnja prometnih in infrastrukturnih površin za celotno območje, kar delno izvedbo postavlja pod finančno nevzdržno.
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja B1S/17, Ob Borovniščici, v Borovnici (Uradni list RS, št. 9/09), ki se nahaja v EUP BO1/18. Vsebine, ki jih določa dokument so realizirane. Večina stanovanj je bilo prodanih, ostala pa je Stanovanjski sklad RS, zaradi spremembe strategije, umaknil iz prodaje in jih sedaj oddaja kot neprofitna stanovanja.
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja B1S/15 Breg pri Borovnici (Uradni list RS, št. 80/2012), ki se nahaja v EUP BG1/12. Ureditve, načrtovane z OPPN, niso realizirane. OPPN določa etapnost izvedbe prostorskih ureditev. I. etapa zavzema izvedbo notranje ceste z izvedbo obvezne infrastrukture in komunalne infrastrukture, II. etapa zavzema gradnjo

posameznih stanovanjskih objektov. Na območju je več različnih lastnikov, kar otežuje doseg enotnosti interesov po realizaciji projekta.

Veljavni občinski podrobni prostorski izvedbeni akti **za namen razvoja centralnih dejavnosti** so:

- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za trgovski center Mercator v Borovnici (Uradni list RS, št. 58/09, 105/2011), ki se nahaja v EUP BO1/31. Ureditve, načrtovane z OPPN, niso realizirane. Območje je namenjeno gradnji trgovskega objekta, ureditvi Molkovega trga kot osrednjega odprtega javnega prostora ter razvoju drugih obstoječih dejavnosti na območju. Zaradi spremenjenih trendov razvoja predmetnega območja so trenutno v pripravi 2SD OPPN, ki so podrobneje obrazložene v naslednjem poglavju.
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Vaško jedro - Borovnica (Uradni list RS, št. 40/2018), ki se nahaja v EUP BO1/38-OPPN. Ureditve, načrtovane z OPPN, se postopno realizirajo. Zaradi potencialne poplavne ogroženosti in izostanka celostne poplavne študije na tem območju, so bile nekatere razvojne vsebine omejene. Občina je leta 2021 pripravila poplavno študijo (Hidrološko hidravlična študija s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPN, EHO Projekt, junij 2021), katere vsebina bo omogočala gradnjo objektov pod določenimi pogoji. Obvezni sestavni del OPPN je tudi konservatorski načrt za prenovo s pogoji razvoja in omejitvami z vidika varstva kulturne dediščine.

Veljavni občinski podrobni prostorski izvedbeni akti **za namen razvoja gospodarskih dejavnosti** so:

- Odlok o UN za lesnoindustrijski kombinat »Liko« v Borovnici (Uradni list SRS, št. 13/89) in Odlok o spremembi odloka o ureditvenem načrtu za Liko Vrhnika d.d. v Borovnici (Uradni list RS, št. 51/05), ki se nahaja v EUP BO1/34. Vsebina dokumenta ni več aktualna, saj podjetje Liko ne obstaja več, prav tako se v objektih ne odvija več le lesno proizvodna dejavnost. Na obravnavanem območju je trenutno več lastnikov. Za območje se trenutno pripravlja podroben prostorski načrt, ki je podrobneje predstavljen v naslednjem poglavju.
- Odlok o ureditvenem načrtu za območje Fenolit Borovnica (Uradni list RS, št. 75/98), ki se nahaja v EUP BG1/7. Večina vsebin, ki jih določa dokument je izvedenih. Zaradi kompleksnosti vsebine in lokacije območja je smotno, da se OPPN na območju ohranja - ogroženost zaradi narave dejavnosti, ki se na območju odvija, ogroženost zaradi bližine stanovanjskih stavb in vrtca, ogroženost zaradi lege dejavnosti na robu KP Ljubljansko barje, ogroženost zaradi bližine vodnega zajetja oziroma vodovarstvenega območja ter bližina poplavnega območja.

**Ostali občinski podrobni prostorski izvedbeni akti so:**

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu (občinski podrobni prostorski načrt) pokopališča v Borovnici (Uradni list RS, št. 85/07), ki se nahaja v EUP BO1/36. Vsebine, ki jih določa dokument so realizirane. Večina izvedbenega akta je realizirana, del ostaja kot območje za dolgoročno širitev pokopališča, del pa se ureja kot mejno območje z proizvodnimi dejavnostmi, ki se urejajo z OPPN Struge (območje nekdanjega Lika).
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja B1 R/5 Eohippus Borovnica (Uradni list RS, št. 11/07), ki se nahaja v EUP BG1/8. Vsebine, ki jih določa dokument so realizirane. Občina v prihodnje prouči možnost ohranitve tega akta ali njegove ukinitve ter določitev podrobnejših PPIP za predmetno območje.

### 3.3 OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI V PRIPRAVI

**Občinski podrobni prostorski načrti, ki so trenutno v pripravi so:**

- Tretje spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta območja Struge v Borovnici (SDUN Struge-3), ki se nahaja v EUP BO1/34 (Sklep o spremembi Sklepa o začetku priprave tretje spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu Liko Vrhnika d.d. v Borovnici, Uradni list RS, št. 44/2018). Dokument se pripravlja zaradi umeščanja novih programov v območje nekdanje tovarne Liko in določitev novih prostorskih izvedbenih pogojev za te programe. Obravnavano območje obsega objekte in površine nekdanje tovarne z lesnopredelovalno

proizvodnjo, ki jih je potrebno prilagoditi novim lastnikom in njihovim dejavnostim, kakor tudi zagotoviti primerno integracijo v naselje. Namen SDUN Struge-3 je, da se na območju omogočijo najrazličnejše proizvodno servisne dejavnosti, vendar takšne, ki ne obremenjujejo okolja in so primerne za lego sredi strnjenegega naselja, tik ob potoku in v neposredni bližini osnovne šole. Nekaj zemljišča v obravnavanem območju je tudi v občinski lasti. Na teh zemljiščih so načrtovane prometne in komunalne ureditve ter površine za mirujoči promet, ki bodo namenjene parkiranju učiteljev in vzgojiteljev šole in centralnega vrtca, postajališču šolskega avtobusa. Priprava dokumenta je trenutno v fazi usklajevanja drugih mnenj. Predviden sprejem je v letu 2021. Sprejetje dokumenta bo vplivalo na širši razvoj prostora, predvsem centra Borovnice.

- Druge spremembe in dopolnitve podrobnega prostorskega načrta za trgovski center Mercator v Borovnici (Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za trgovski center Mercator v Borovnici, Uradni list RS, št. 4/2019) Podjetje Mercator d.d. želi na zemljiščih, ki so v njegovi lasti zgraditi samostojen trgovski objekt s samopostrežnim marketom, skladiščnimi prostori ter površinami za dodatno trgovsko in gostinsko ponudbo. Nad pritličnim delom trgovskega objekta je predvidena možnost gradnje stanovanj ali poslovnih prostorov. Sprememba OPPN je potrebna tudi zaradi prilagoditve lokacije bodočega trgovskega centra razpoložljivemu prostoru. Objekt Molkov trg 8 se v novi zasnovi ne ruši, kar spremenjena umestitev trgovskega centra v prostor upošteva. Predvidena ureditev obsega tudi ureditev pokrite tržnice z gradnjo objekta, v katerem bodo pokrita tržnica v zimskem času, informacijska točka ter gostinski lokal in ureditev območja parka in urejanje spomenika Borovniški viadukt. Dokument je trenutno v fazi priprave dopolnjenega osnutka, priprave Okoljskega poročila, saj je bila prejeta odločba MOP (št. 35409-341/2018/12, z dne 27.1.2020), da je v postopku priprave treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, saj se lokacija nahaja na vodovarstvenem in poplavno ogroženem območju. Predviden sprejem dokumenta je zaradi navedenega težko napovedati. Pričakuje se, da bo sprejetje dokumenta pozitivno vplivalo na širši razvoj prostora, predvsem osrednjega dela naselja Borovnice, saj bo realizirana ureditev predstavljala osrednji mestni javni prostor ter omogočila oz. spodbudila razvoj drugih obstoječih dejavnosti na območju.
- Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov za pridelavo borovnic v Borovnici (Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov za pridelavo borovnic v Borovnici, Uradni list RS, št. 62/2018). Postopek priprave OPPN se pripravlja za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe, v skladu s 3. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih. Pobudnik priprave OPPN je podjetje Jele Kitt d.o.o.. Načrtovane ureditve zajemajo gradnjo pokritih nasadov za borovnice, kjer bi se uredilo nasade za pridelavo borovnic za trg, raziskovalne nasade z različnimi sortami borovnic ter pomožne objekte potrebne za pripravo borovnic za trg. Dokument je trenutno v fazi priprave Okoljskega poročila, saj je bila v postopku priprave pridobljena odločba MOP (št. 35409-393/2018/2, z dne 23.1.2019), da je za postopek treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Območje predlaganega posega se namreč nahaja na vodovarstvenem območju, v bližini vodotoka, na območju, kjer je evidentirana poplavna ogroženost in na območju kulturne dediščine- območje kulturne krajine Ljubljansko barje, kjer bi izgradnja načrtovanih objektov lahko imela pomemben vpliv na vrednote kulturne dediščine. Predvideno nadaljevanje priprave dokumenta je zaradi navedenega težko napovedati.

### 3.4 PREDVIDENI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTI

OPN določa, da so na območjih, za katere se pripravi OPPN, pred njegovim sprejetjem dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijska vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov;
- spremembe namembnosti objektov ali delov objektov v okviru dopustnih dejavnosti namenske rabe območja;
- rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, če niso v nasprotju s predvidenimi posegi v prostor;
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov če niso v nasprotju s predvidenimi posegi v prostor ter

- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Skladno z OPN sta na območju občine predvidena dva občinska podrobna načrta, katerih izvedba še ni v pripravi in sicer:

- Območje v EUP BO1/13-OPPN\*- CU  
Na območju se predvideva centralni program s pripadajočimi površinami za rekreacijo. Ob vodi se ohranja zeleni pas z drevoredom za sprehajalno pot. Objekti naj bodo oblikovno usklajeni. Skupne zelene površine morajo znašati vsaj 50% prostorske enote. V fazi izdelave OPPN se izvede ničelne meritve hrupa in preveri potrebnost izvedbe aktivne (ograja) in/ali pasivne (fasada, okna, primerna razporeditev prostorov v objektu) zaščite pred hrupom. V primeru, da bodo vrednosti presežene je potrebno zagotoviti ustrezno varstvo teh objektov pred hrupom v skladu z veljavno zakonodajo. Na območju je evidentirana poplavna ogroženost, zato je treba, skupaj z načrtovanjem gradnje novih objektov, v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami, načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov.
- Območje v EUP BO1/14-OPPN\*- CU  
Na območju se predvideva centralni program s pripadajočimi površinami za rekreacijo. Ob vodi se ohranja zeleni pas. Objekti naj bodo oblikovno usklajeni. V fazi izdelave OPPN se izvede ničelne meritve hrupa in preveri potrebnost izvedbe aktivne (ograja) in/ali pasivne (fasada, okna, primerna razporeditev prostorov v objektu) zaščite pred hrupom. V primeru, da bodo vrednosti presežene je potrebno zagotoviti ustrezno varstvo teh objektov pred hrupom v skladu z veljavno zakonodajo. Na območju je evidentirana poplavna ogroženost, zato je treba, skupaj z načrtovanjem gradnje novih objektov, v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami, načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov.

## 4 PREDLOGI ZA PRILAGODITEV OBČINSKIH PROSTORSKIH AKTOV

Občina Borovnica bo s spremembami in dopolnitvami občinskih prostorskih izvedbenih aktov še naprej zasledovala ključne usmeritve razvoja Občine, ki so bile predstavljene v poglavju Analiza stanja in smernic prostorskega razvoja občine. Te bo skušala doseči predvsem s celovitim pristopom urejanja prostora, med katere sodi predvsem naslednje prilagoditve:

- Povezovanje posameznih območij znotraj Občine, povezovanje občinskega prostora s sosednjimi občinami ter širšim regionalnim prostorom (obvozna cesta mimo Tehničnega muzeja Bistra)
- Reševanje poplavne ogroženosti na podlagi izvedene Hidrološko hidravlična študije s kartami poplavne in erozijske nevarnosti za potrebe OPN, ki določa celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti in določa razrede poplavne ogroženosti po izvedbi teh ukrepov. Z izvedbo celovitih ukrepov bo občina načrtovala sproščanje prostih stavbnih zemljišč, ki jih zaradi poplavne ogroženosti ni bilo mogoče aktivirati. Z izvedbo celovitih ukrepov se bodo zaščitila tudi že pozidana stavbna zemljišča, s čimer se bo znatno pripomoglo k varovanju ljudi in njihovega premoženja. Omogočena bo tudi možnost razvoja vzgojno varstvenih, izobraževalnih, kulturnih in drugih dejavnosti javnega značaja, ki se nahajajo na trenutno poplavno ogroženih območjih. Omogočena bo realizacija območij prenove in razvoja v območju vaškega jedra (območja v EUP BO1/38-OPPN), ki je bil zaradi poplavne ogroženosti omejen.
- Razvoj prostora občine v veliki meri zaznamuje prisotnost mnogoterih pravnih režimov, ki pogosto predstavljajo omejitev za razvoj določenih dejavnosti. Občina bo v prihodnje razvoj dejavnosti usmerjala na način, da bo na podlagi načrtovanih ureditev ter prisotnih pravnih režimov iskala priložnosti za sonaravni trajnostni razvoj prostora.

- S podrobno analizo prostih stavbnih zemljišč, z usmerjanjem v notranji razvoj ter s spodbujanjem lastnikov zazidljivih zemljišč k aktivaciji le teh, se bo zavzemala za zmanjšanje obstoječih prostih stavbnih zemljišč.
- Razvoj poselitve bo prednostno usmerjala v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. V naselju Borovnica bo v največji meri zagotavljala možnosti za aktiviranje območij, katerih razvoj je trenutno omejen zaradi prisotnosti pravnih režimov.
- Zavzemala se bo za vzdržen prostorski razvoj ostalih naselij in njihovo vitalnost z minimalnimi zaokrožitvami in zapolnjevanjem vrzeli znotraj stavbnih zemljišč glede na prepoznane potrebe v prostoru, ki so skladne z vidika področne zakonodaje, varovanih in varstvenih režimov in tako prepoznane kot ustrezne.
- Usmerjala prostorski razvoj na degradiranih območjih z izvedbo protipoplavnih ukrepov in zagotavljanjem oskrbe občanov z vodovodnim omrežjem.
- Z določitvijo lokacije za prestavitev nogometnega igrišča omogočala možnost za razvoj športne dejavnosti.
- S sprejetjem SD UN Struge-3 in spodbujanjem realizacije načrtovanih ureditev v njem ter na ostalih območjih pospeševala rast, razvoj in medsebojno povezovanje malih in srednjih podjetij ter s tem omogočala ustvarjanje novih delovni mest.

V okviru priprave 4SD OPN se bo za vse načrtovane prostorske ureditve, ki bodo prepoznane kot ustrezne na podlagi urbanističnih, varstvenih in drugih kriterijev, posebej opredelila potrebna gospodarska javna infrastruktura in družbena javna infrastruktura v okviru priprave strokovne podlage Elaborata ekonomike.

Skladno s 65. členom ZUreP-2, Elaborat ekonomike opredeljuje:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen,
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje,
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v 4SD OPN ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Z elaboratom ekonomike se skozi vse faze priprave 4SD OPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost ali investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu in je podlaga za pripravo programa opremljanja.