

PROJEKT: **Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč Občine Škocjan**

NAROČNIK: **Občina Škocjan
Škocjan 67
8275 Škocjan**

 **Savaprojekt d.d.,
Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor:
Urban Žigante, univ. dipl. inž. stroj.**

PROJEKTANT:

ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC: **Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh.,
ZAPS 1562 PKA/PPN**

ŠTEVILKA PROJEKTA: **20225-00**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE: **Krško, april 2022**

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Nuša Rožman, univ. dipl. ecol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Lara Fajfar, mag.inž.kraj.arh.

KAZALO

1. BILANCA POVRŠIN OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ	4
2. NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA	5
3. VIRI	8

1. BILANCA POVRŠIN OBSTOJEČIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Bilanca površin obstoječih stavbnih zemljišč izhaja iz Občinskega prostorskega načrta občine Škocjan (Uradni list RS, 66/18). V spodnji preglednici so prikazane skupne površine obstoječih stavbnih zemljišč po podrobnejših namenskih rabah za območje občine.

Preglednica 1: Obstoječa stavbna zemljišča po podrobnejši namenski rabi

Namenska raba prostora (NRP)	Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora	Površina (ha)
površine razpršene poselitve	A	99,16
območja centralnih dejavnosti	CD (CDv, CDi, CDk, CDo)	7,04
	CU	12,12
območja energetske infrastrukture	E	1,06
območje proizvodnih dejavnosti	IG	23,42
območja drugih zemljišč	LN	11,46
	N	0,16
območje okoljske infrastrukture	O	4,66
območja prometnih površin	PC, PO	117,48
območja stanovanj	SK	151,73
	SS	4,79
območja voda	VC	65,04
območja zelenih površin	ZD, ZK, ZS	10,29
Skupaj stavbna zemljišča		508,37

2. NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Analiza nezazidanih stavbnih zemljišč je bila narejena s pregledom obstoječih stavbnih zemljišč in z upoštevanimi naslednjimi kriteriji:

- **Dostopnost:** ob javni poti (po katastru ali v naravi) ali možnost ureditve dostopa z javne poti brez nesorazmernih stroškov in posegov
- **Opremljenost z GJI:** že izvedena komunalna oprema ali neposredna bližina obstoječih vodov GJI ali možnost opremljanja brez nesorazmernih stroškov in posegov
- **Skladnost z morfološko zgradbo naselja:** ob zapolnitvi nezazidanih stavbnih zemljišč se ohranja ali nadaljuje prepoznaven morfološki vzorec naselja (npr. nepozidana površina v zaledju obcestne pozidave ni rezerva)
- **Površina stavbnih zemljišč:** Velikost nezazidanih stavbnih zemljišč omogoča gradnjo vsaj ene stanovanjske hiše (cca 600 m² na območju stanovanj), na drugih namenskih rabah pa smiselno glede na morfološke značilnosti pozidave oziroma prevladujočo velikost obstoječih objektov na teh namenskih rabah za formiranje nove enote glede na dopustne dejavnosti
- **Varstvene omejitve:** na lokaciji ni evidentiranih varstvenih režimov (naravovarstveni, kulturna dediščina) in zahtevnost konfiguracije terena (strmina)
- **Dolgoročne rezerve:** Nezazidane površine na območju predvidenih OPPN so površine za dolgoročni razvoj naselij (smiselno glede na Pravilnik o določanju zemljišč za gradnjo stavb, URL 66/13)
- **Upravni akt:** na parceli ni izdano gradbeno dovoljenje, do vključno datuma 14.4.2022

Na območju občine Škocjan je po analizi nezazidanih stavbnih zemljišč evidentiranih 107 lokacij, ki zadoščajo zgornjim kriterijem.

Skupna površina nezazidanih stavbnih zemljišč v občini Škocjan znaša 27,04 ha, in sicer 5,41 ha na območju razpršene poselitve, 0,41 ha na območju zidanic, 4,36 ha na območju centralnih dejavnosti, 0,41 ha na območju industrijske dejavnosti in 16,45 ha na območju stanovanj.

V nadaljevanju je prikazana preglednica površin nezazidanih stavbnih zemljišč po naseljih in po posameznih namenskih rabah.

Naselje ID	Naselje	Namenska raba - S (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - S (ha)	Namenska raba - C (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - C (ha)	Namenska raba - I (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - I (ha)	Namenska raba - A (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - A (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - Av (ha)
1	Bučka	18,37	3,77	3,59	1,09			2,31	0,61	
2	Dobrava pri Škocjanu	13,16	0,84					2,2	0,15	
3	Dobruška vas	6,98	0,18					2,43	0,23	
4	Dolenje Dole	3,26	0,08							
5	Dolenje Radulje	5,62	0,72					3,26		0,05
6	Dolnja Stara vas	7,38	0,31					1,99	0,11	
7	Dule							7,78	0,43	
8	Gorenje Dole							1,88	0,06	
9	Gorenje Radulje	3,6	0,57							
10	Goriška vas pri Škocjanu	3,06	0,28							
11	Gornja Stara vas	2,89	0,08							
12	Grmovlje	6,7	0,33							
13	Hrastulje					1,88	0,41			
14	Hudenje	5,13	4,09					1,37	0,37	
15	Jarčji Vrh	2,08	0,57					0,64	0,26	
16	Jerman Vrh	5,11	0,81					1,86	0,22	
17	Klenovik	2,92	0,76					6,29		0,17
18	Male Poljane	2,09	0,12							

Naselje ID	Naselje	Namenska raba - S (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - S (ha)	Namenska raba - C (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - C (ha)	Namenska raba - I (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - I (ha)	Namenska raba - A (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - A (ha)	Nezazidana stavbna zemljišča NRP - Av (ha)
19	Močvirje	1,92	0,17							
20	Osrečje	5,34	0,68							
21	Ruhna vas							1,22		0,19
22	Stara Bučka	1,76	0,4					6,13	0,33	
23	Stopno							3,6	0,32	
24	Stranje pri Škocjanu	3,5	0,28							
25	Škocjan	8,62	0,38	12,6	3,27					
26	Štrit							11,94	0,74	
27	Tomažja vas	6,82	0,15					1,81	0,1	
28	Velike Poljane	5,16	0,42							
29	Zaboršt							6,96	1,22	
30	Zagrad	3,18	0,25							
31	Zalog pri Škocjanu							3,19	0,26	
32	Zavinek	4,82	0,21							
Skupaj:			16,45		4,36		0,41		5,41	0,41

3. VIRI

1. Občinski prostorski načrt občine Škocjan (Uradni list RS, št. 66/18)
2. Pravilnik o določanju zemljišč za gradnjo stavb, URL 66/13)
3. Statut Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 71/15)
4. Register prostorskih enot (RPE – meja naselij), GURS, 2022
5. i-Občina, Škocjan, april 2022 (pregled izdanih gradbenih dovoljenj)