



DPR

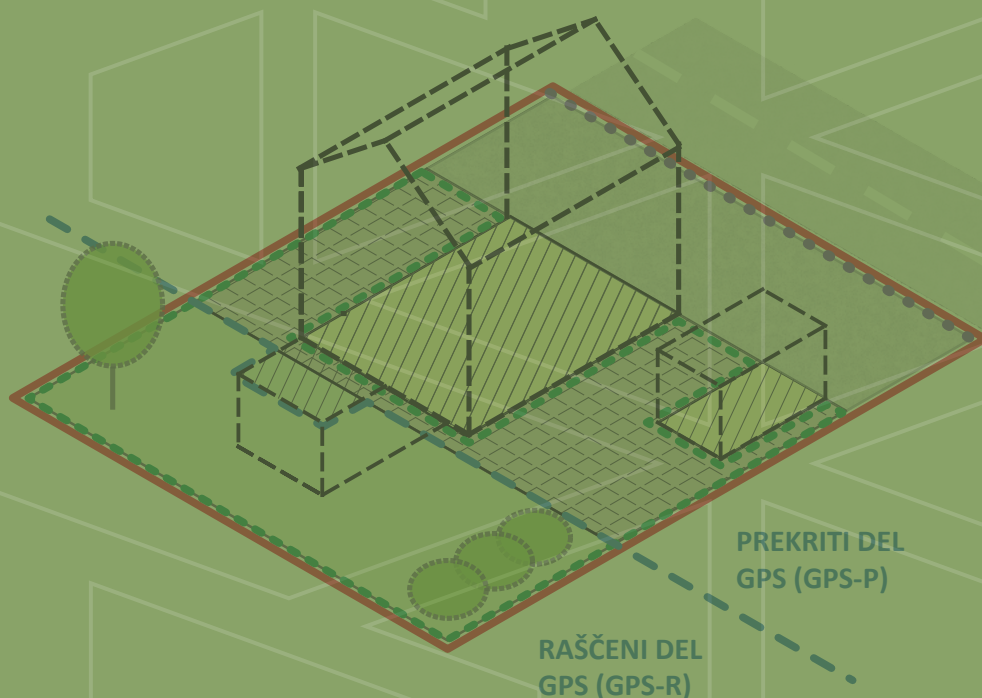
DRŽAVNI PROSTORSKI RED

NAČRTOVANJE IN ORGANIZACIJA GRADBENE PARCELE STAVBE

PRIROČNIK



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

NAČRTOVANJE IN ORGANIZACIJA GRADBENE PARCELE STAVBE

PRIROČNIK

DRŽAVNI PROSTORSKI RED
**NAČRTOVANJE IN ORGANIZACIJA GRADBENE
PARCELE STAVBE**
PRIROČNIK

Izdalo in založilo:	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja
Uredili:	Jernej Červek, Simona Peršak Cvar, Zala Jerman
Avtorji:	dr. Matej Nikšič (UIRS), Bogdana Dražič (BD projektiranje d.o.o.), mag. Katarina Konda (LUZ, d.d.), Nina Bizjak Komatar (LUZ, d.d.), Janja Solomun (LUZ, d.d.), Barbara Mušič (UIRS) dr. Bernarda Bevc Šekoranja (LUZ, d.d.)
Soavtorji	Jernej Červek, Simona Peršak Cvar, Zala Jerman
Strokovni sodelavci:	Boštjan Cotič (UIRS), Simona Čeh (LUZ, d.d.), Karla Jankovič (LUZ, d.d.)
Avtorji ilustracij in shem:	Nina Bizjak Komatar (LUZ, d.d.), Barbara Mušič (UIRS) Bogdana Dražič (BD projektiranje d.o.o.), mag. Katarina Konda (LUZ, d.d.) dr. Bernarda Bevc Šekoranja (LUZ, d.d.), Jernej Červek, dr. Matej Nikšič (UIRS)
Oblikovanje, prelom, priprava za tisk:	Iztok Ambrož
Lektoriranje:	Generalni sekretariat Vlade RS, Sektor za prevajanje
Tisk:	Tiskarna Medium, d.o.o.
Naklada:	600 izvodov
	Ljubljana, september 2021
	www.mop.gov.si

Priporočila v obliki priročnika Urbanističnooblikovalska merila za načrtovanje in organizacijo gradbene parcele stavbe so dodelano in dopolnjeno gradivo naloge Urbanističnooblikovalska merila za načrtovanje gradbenih parcel, ki jo je po naročilu Ministrstva za okolje in prostor (pogodba št. 2550-18-311041) izdelal Urbanistični inštitut Republike Slovenije v sodelovanju s partnerji LUZ, d.d., in BD projektiranje d.o.o. v letih 2018 in 2019.

CIP - Kataložni zapis o publikaciji
Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

711:332.2(035)

NAČRTOVANJE in organizacija gradbene parcele stavbe : priročnik / [avtorji Matej Nikšič ... [et al.] ; soavtorji, uredili Jernej Červek, Simona Peršak Cvar, Zala Jerman ; avtorji ilustracij in shem Nina Bizjak Komatar ... et al.]. - Ljubljana : Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, 2021. - (Državni prostorski red)

ISBN 978-961-6276-50-4
COBISS.SI-ID 72807683

Predgovor

Pomena gradbene parcele kot osnovne celice, na kateri stoji in »diha« stavba, se pogosto zavemo šele, ko je stavba dokončana in skupaj s pripadajočim zemljiščem ograjena. Takrat ob stavbi prepoznamo utrjene zunanje prometne, komunalne in tehnične površine, bivalne utrjene površine (terasa) in zelene površine (okrasni in zelenjavni vrt) v njihovi velikosti in opremljenosti. Ob vsakodnevni uporabi zunanjih površin ter s pametnim in skrbnim načrtovanjem lahko določimo dodatno površino za umestitev pripadajočih pomožnih objektov, morebitne vrtno lope, bazena ali toplotne črpalke.

Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami na gradbeni parceli stavbe. Pri tem je pomemben tudi vidik vpetosti gradbene parcele stavbe v širši kontekst za zagotavljanje ugodnega stanja okolja (blaženja vplivov podnebnih sprememb, spodbujanja rabe obnovljivih virov energije...), higiensko-zdravstvenih in tehničnih vidikov ter urejanja nestandardnih oblik gradbene parcele.

Načrtovanje in organizacija gradbene parcele zahtevata načrtovalski in oblikovalski del urbanističnega načrtovanja. Pri načrtovanju se zahteva znanje izvedbene regulacije prostora (tipologija zazidave, regulacijske črte, gabariti stavb, stopnje izkoriščenosti s faktorji in deleži ter drugo), ki se v OPN in OPPN kot preverjena funkcionalna in oblikovna merila določi s prostorskimi izvedbenimi pogoji. Upoštevati je treba tudi lastniške in fizične lastnosti prostora, ki vplivajo na velikost in obliko gradbene parcele in jo v fazi oblikovanja delijo na prekrito in raščeni del.

S spremembo prostorske zakonodaje smo si kot enega ključnih ciljev zastavili izboljšanje praks in postopkov pri izvajanju prostorskega načrtovanja na izvedbeni ravni. Nov pristop pri oblikovanju državnih pravil urejanja prostora nam pomaga, da se nemudoma bolj kakovostno in poenoteno lotimo načrtovanja prostora. Na Ministrstvu za okolje in prostor že prenavljamo pravila, ki jih dopolnjujemo s priporočili. Poudarek je na tako imenovanem »mehkem pristopu« s priporočili v obliki priročnikov za področja, kjer se v praksi kaže njihovo pomanjkanje. Določanje, organiziranje in načrtovanje velikosti in oblike gradbene parcele je zagotovo ena izmed tem, ki zahteva našo pozornost.

Pred vami je priročnik, ki prikazuje načrtovanje in oblikovanje gradbene parcele stavbe za različne dejavnosti, ki potekajo v stavbah. Osnovna organizacija deli gradbeno parcelo stavbe na prekrito in raščeni del. Prekriti del obsega površine, ki so pozidane s stavbami (vključno s podzemnimi deli stavb, balkoni, napušči, nadstreški), in pripadajoče pomožne objekte ter utrjene zunanje površine. Preostali del gradbene parcele stavbe je raščeni del gradbene parcele stavbe. To so zunanje nepokrite površine na gradbeni parceli stavbe, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije, lahko pa so namenjene zunanjemu bivanju. Podrobnejša organizacija gradbene parcele stavbe se načrtuje glede na zahteve in uresničevanje javnega interesa v prostoru.

Priročnik državnega prostorskega reda podaja konkretna priporočila ter pojasnjuje uporabo urbanističnooblikovalskih meril za načrtovanje in organizacijo gradbene parcele stavbe. Želim si, da bi ga prelistalo, odprlo in uporabljalo čim več občinskih urbanistov, projektantov, prostorskih načrtovalcev, županov in upravnih delavcev na področju urejanja prostora. Upam, da nam bo s tem in seveda še drugimi priročniki državnega prostorskega reda uspelo doseči zastavljene cilje in želje na področju prostorskega načrtovanja.

Georgi Bangiev

generalni direktor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja

Kazalo vsebine

Seznam kratic	8
Seznam slik.....	8
Seznam preglednic.....	8
Izrazi, pomembni za razumevanje priročnika.....	9
Namen in zgradba priročnika	12
1. Izhodišča	13
1.1 Opredelitev pojma GPS	14
1.2 Merila za načrtovanje GPS	14
2. Organizacija GPS.....	16
2.1 Osnovna organizacija GPS	16
2.2 Podrobnejša organizacija GPS	18
3. Splošne usmeritve za določanje GPS.....	23
3.1 Vpetost GPS v prostorski kontekst.....	23
3.2 Zagotavljanje ugodnega stanja okolja	24
3.3 Higijensko-zdravstveni in tehnični vidiki	24
3.4 Urejanje nestandardnih oblik GPS	26
4. Podrobne usmeritve za določanje velikosti, obsega in organizacije GPS glede na dejavnosti v prostoru in stavbne tipologije	27
SS – bivanje: eno- in dvostanovanjske stavbe, vile ter dvojčki	28
SS – bivanje: vrstne hiše	32
SS – bivanje: bivanje – prostostoječi bloki (vila blok, blok, stolpič)	36
SS – bivanje: stanovanjska gradnja večjih gostot (bloki)	40
CD – družbena dejavnost – vrtci.....	44
CD – družbena dejavnost – osnovne šole.....	48
CD – družbena dejavnost – zdravstveni domovi.....	52
BD – trgovska dejavnost – manjše trgovske stavbe	56
BD – trgovska dejavnost – večje trgovske stavbe	60
BD – trgovska dejavnost – nakupovalna središča	64
Kmetije	68
IP in IG – proizvodna dejavnost: proizvodni kompleksi in gospodarske cone.....	72
Zbirna tabela deležev površin GPS	76
Recenzija	77

Seznam kratic

BTP	bruto tlorisna površina
FI	faktor izrabe
FPP	faktor prekritih površin
FRP	faktor raščениh površin
FU	faktor utrjenih zunanjih površin
FU-B	faktor utrjenih zunanjih površin, ki so namenjene bivanju
FU-P	faktor utrjenih zunanjih površin za prometne, komunalne in tehnične namene
FZ	faktor zazidanosti
GJI	gospodarska javna infrastruktura
GPS	gradbena parcela stavbe
GPS-R	raščeni del gradbene parcele stavbe
GPS-P	prekriti del gradbene parcele stavbe
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
OVE	obnovljivi viri energije
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
SGPS	skupna gradbena parcela stavbe
URE	učinkovita raba energije

Seznam slik

Slika 1: osnovna shema gradbene parcele stavbe	9
Slika 2: podrobnejša delitev faktorjev izkoriščenosti	20
Slika 3: podrobnejša shema gradbene parcele stavbe	21
Slika 4: shematski prikaz podrobne delitve prekritega in raščenedega dela GPS na podenote na primeru stanovanjske stavbe	22
Slika 5: primer ene skupne gradbene parcele stavbe za celoten kompleks stavb	26
Slika 6: primer skupne gradbene parcele stavbe z neposrednim stikom	26
Slika 7: primer skupne gradbene parcele stavbe s posrednim stikom	26

Seznam preglednic

Tabela 1: prevajalna preglednica obstoječih in novih faktorjev izkoriščenosti gradbene parcele stavbe	22
--	----

Izrazi, pomembni za razumevanje priročnika

Navedeni izrazi se uporabljajo izključno za razumevanje tega priročnika:

faktor izrabe (FI)

se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta, izračunano v skladu z dokumenti, ki določajo izračun površin in prostornin stavb, in celotno površino gradbene parcele stavbe;

faktor prekritih površin (FPP)

se določi kot razmerje med prekritim delom gradbene parcele stavbe in celotno površino gradbene parcele stavbe;

faktor raščениh površin (FRP)

se določi kot razmerje med raščениm delom gradbene parcele stavbe in celotno površino gradbene parcele stavbe;

faktor utrjenih zunanjih površin (FU)

se določi kot razmerje med utrjenimi zunanjimi površinami gradbene parcele stavbe in celotno površino gradbene parcele stavbe. Utrjene površine se lahko podrobneje delijo na utrjene bivalne površine (površine, namenjene bivanju na prostem, ki se določijo s FU-B), in na utrjene prometne, komunalne in tehnične površine (površine, namenjene potrebam delovanja stavbe, ki se določijo s FU-P);

faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)

se določi kot razmerje med utrjenimi površinami, namenjenimi bivanju na prostem, in celotno površino gradbene parcele stavbe;

faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)

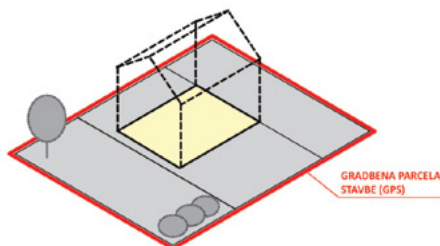
se določi kot razmerje med utrjenimi površinami na prostem za prometne, komunalne in tehnične namene, ki podpirajo delovanje stavbe, in celotno površino gradbene parcele stavbe;

faktor zazidanosti (FZ)

se določi kot razmerje med zazidano površino, izračunano v skladu z dokumenti, ki določajo izračun površin in prostornin stavb, in celotno površino gradbene parcele, pri čemer se za zazidano površino šteje površina vseh stavb in pripadajočih pomožnih objektov na gradbeni parceli stavbe;

gradbena parcela stavbe (GPS)

obsega zemljišče pod stavbo in pripadajoče zemljišče ob stavbi, ki je trajno namenjeno redni rabi stavbe oziroma objekta;



Slika 1: osnovna shema gradbene parcele stavbe

lice gradbene parcele stavbe

del meje gradbene parcele stavbe, ki leži na stiku z javno površino in uporabnikom gradbene parcele stavbe omogoča stik z javno površino oziroma dostop do nje;

javna površina

je grajena in zelena površina, namenjena splošni rabi, kot so javna cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, parkirišče, igrišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina;

javni prostor

je odprt ali zaprt prostor v javni ali zasebni lasti, ki je pod enakimi pogoji dostopen vsem, npr. železniška postaja, javna knjižnica, ulica, trg, park;

oblika gradbene parcele stavbe

geometrična pojavnost poteka meje gradbene parcele stavbe na zemljišču. Oblika gradbene parcele stavbe se prikaže v občinskih podrobnih prostorskih načrtih na načrtih parcelacije oziroma načrtih gradbenih parcel in za posamezno stavbo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja;

osnovna organizacija gradbene parcele stavbe

je osnovna delitev gradbene parcele stavbe na dva osnova dela: prekriti del in raščeni del;

podrobnejša organizacija gradbene parcele stavbe

je podrobnejša delitev dveh osnovnih delov, ki sta predhodno določena z osnovno organizacijo gradbene parcele stavbe (prekriti del GPS in raščeni del GPS), v podenote: prekriti del gradbene parcele stavbe se pri podrobnejši organizaciji deli na npr. zemljišče pod stavbo, zemljišče pod pripadajočimi pomožnimi objekti, utrjene zunanje površine ipd., ter raščeni del gradbene parcele stavbe. Podrobnejša organizacija gradbene parcele stavbe določa tudi medsebojna velikostna in funkcionalna razmerja opredeljenih podenot;

prekriti del gradbene parcele stavbe (GPS-P)

obsega površine, ki so pozidane s stavbami (vključno s podzemnimi deli stavb, balkoni, napušči, nadstreški) in pripadajočimi pomožnimi objekti ali so urejene kot utrjene zunanje površine. Preostali del gradbene parcele stavbe je raščeni del gradbene parcele stavbe;

pripadajoče zemljišče ob stavbi

obsega površino raščenelega dela, utrjenih zunanjih površin in površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti;

prostor za gradnjo stavbe

je z regulacijskimi elementi omejeni del gradbene parcele stavbe, na katerem se lahko umeščajo, načrtujejo in gradijo stavbe. Meja prostora za gradnjo stavbe se določi z regulacijskimi črtami, ki površinsko omejujejo prostor, in višinskim gabaritom, ki višinsko omejuje prostor za gradnjo stavbe;

prostorsko vozlišče

je lokacija ali območje v naselju, ki ga zaznamujejo dobra dostopnost z javnim prometom in/ali dobra dostopnost (hodljivost, kolesarjenje) do storitev splošnega pomena;

raščeni del gradbene parcele stavbe (GPS-R)

obsega tiste zunanje površine na gradbeni parceli stavbe, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije, lahko so namenjene zunanjemu bivanju. Preostali del gradbene parcele stavbe je prekriti del gradbene parcele stavbe;

skupna gradbena parcela stavb (SGPS)

lahko obsega samo tisto prostorsko medsebojno povezano zemljišče, ki se uporablja za potrebe redne rabe dveh ali več stavb. Skupna gradbena parcela stavbe se lahko določi, če se določeno zemljišče uporablja za potrebe redne rabe dveh ali več stavb;

utrjene zunanje površine

so površine na prekritem delu gradbene parcele stavbe, ki niso prekrите s stavbami in pripadajočimi pomožnimi objekti in so namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju;

velikost gradbene parcele stavbe

je numerično izražena površina, določena glede na dejavnost, ki ji je gradbena parcela stavbe namenjena, tip stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov ter lege v prostoru (naklon in orientacija terena);

zazidana površina

je površina načrtovane ali zgrajene stavbe in pripadajočih pomožnih objektov, izračunana skladno z dokumenti, ki določajo izračun površin in prostornin stavb.

Namen in zgradba priročnika

Priročnik obravnava načrtovanje in organizacijo gradbene parcele stavbe (GPS). Načrtovanje se nanaša predvsem na določanje velikosti in oblike GPS, organizacija pa na delitev površine gradbene parcele stavbe na podenote in poteka na dveh ravneh – osnovni in podrobnejši. Cilj priročnika je podati navodila in priporočila za strokovno določanje GPS, kar naj pripomore k prostorskim ureditvam, ki bodo zagotavljale kakovostno bivanje v stanovanjskih stavbah, objektih družbene infrastrukture, na delovnih mestih, v proizvodnih in trgovskih območjih ipd.

Namenjen je vsem, ki se na svojem strokovnem in tudi laičnem področju srečujejo s postopki načrtovanja, določanja in oblikovanja GPS. Priporočila podaja na podlagi proučitve primerov dobre prakse, strokovnih izhodišč in predpisov. Pri nastajanju priročnika so bili upoštevani tudi drugi priročniki, ki so že bili izdani v okviru državnega prostorskega reda o regulacijskih elementih, mirujočem prometu, tipologiji stavb in zelenem sistemu v mestih in naseljih.

Priročnik je razdeljen na štiri glavne vsebinske sklope. Prvi sklop opredeljuje izhodišča in razlaga osnovne pojme. Drugi sklop podaja glavne usmeritve za načrtovanje ter osnovno in podrobnejšo organizacijo GPS. V tretjem sklopu so opredeljene splošne usmeritve za določanje GPS z vidika vpetosti v širši kontekst, zagotavljanja ugodnega stanja okolja, higiensko-zdravstvenih in tehničnih vidikov ter urejanja nestandardnih oblik GPS. Četrti sklop je oblikovan v obliki t. i. tablic, ki podajajo podrobne usmeritve za organizacijo in oblikovanje gradbene parcele stavbe po posameznih dejavnostih v prostoru oziroma stavbnih tipologijah.

1. Izhodišča

Osnovna organizacija GPS je rezultat upoštevanja treh vidikov trajnostnega razvoja: ekonomskega, okoljskega in socialnega. Ti vidiki so medsebojno soodvisni in tesno prepleteni, večkrat izključujoči se kot skladni, neravnotežje med njimi pa vodi v konfliktna razmerja. Pri osnovni organizaciji GPS so opredeljena načela in podane usmeritve za določanje ustreznih razmerij in deleža med prekritim delom GPS in raščenenim delom GPS.

Podrobnejša organizacija GPS se nanaša na delitev prekritega in raščenege dela GPS na podrobnejše podenote ter na njihova medsebojna velikostna in funkcionalna razmerja. Določa razmerja med na primer zemljiščem pod stavbo, zemljiščem pod pripadajočimi pomožnimi objekti, utrjenimi zunanji površinami in podobno.

Poleg organizacije GPS je v postopkih urbanističnega načrtovanja zelo pomembno določanje velikosti in oblike GPS. Temeljna pravila so določena v veljavnih predpisih s področja prostorskega načrtovanja – konkretna merila in pogoji glede določanja velikosti in oblike pa so sestavni del izvedbene regulacije prostora, ki se izraža v prostorskih izvedbenih pogojih (PIP) v občinskih prostorskih aktih (OPN) in občinskih podrobnih prostorskih aktih (OPPN). Ti prostorski akti so temeljna strokovna podlaga za projektiranje stavb in objektov v postopkih priprave projektne dokumentacije. OPN v besedilnem in grafičnem delu predpisuje prostorske izvedbene pogoje za umeščanje in projektiranje novih in tudi obstoječih stavb ob prezidavi ali nadzidavi. Oba akta (OPN in OPPN) v grafičnem delu vsebujeta tudi načrt parcelacije – OPN kot izbirno, OPPN pa kot obvezno vsebino. Načrt parcelacije poleg zakoličbenih elementov vsebuje tudi načrt gradbenih parcel, iz katerega morata biti razvidna velikost in oblika GPS, na kateri se načrtuje nova stavba.

Načrt parcelacije mora izražati značilnosti konteksta konkretnega prostora, ki se nanašajo na lego, velikost, namembnost, oblikovanost in prepoznavnost stavb in njihovih GPS ob hkratnem zagotavljanju povezav s prometno, komunalno, energetske in drugo infrastrukturo. Pri določanju velikosti in oblike GPS v prostorskih izvedbenih aktih je treba upoštevati zlasti merila, ki se nanašajo na namen, velikost in zmožljivost načrtovanih objektov oziroma stavb, tako da se zagotovijo razmere za njihovo normalno uporabo in vzdrževanje ter kakovost bivanja. Od velikosti in oblike GPS je odvisno, ali bo na njej načrtovana stavba imela ustrezno lego in odmike, ki bodo omogočali kakovostno osvetlitev, prezračevnost, zasebnost, funkcionalnost, dostopnost in možnost priključitve na javno prometno in drugo omrežje ipd. Zato je posebno pomembno, da se določanju velikosti in oblike GPS nameni potrebna pozornost tako pri pripravi PIP v OPN in OPPN kot tudi pri podrobnejši projektni obdelavi prostorske ureditve v projektni dokumentaciji.

Pri organizaciji GPS je pomembno, da se ves čas išče, optimizira in nazadnje določi prostor za gradnjo stavbe in opredeli dovolj velika GPS, ki se bo na podlagi PIP iz OPN ali OPPN ter projektne dokumentacije tudi evidentirala v ustreznih evidencah. Pri tem je treba ustrezno določiti urbanistične faktorje, ki zagotavljajo primerno stopnjo izkoriščenosti, zazidanosti, prekritosti, delež raščenege dela ter delež utrjenih zunanjih površin s ciljem zagotavljanja funkcionalnosti stavbe in njene okolice ter hkratnega zagotavljanja razmer, ki omogočajo visoko kakovost bivanja.

Dosledno upoštevanje izvedbene regulacije prostora, ki je določena v prostorskih izvedbenih aktih, pa je ključnega pomena pri izvajanju prostorskih posegov v prostor. Upoštevanje vseh relevantnih prostorskih izvedbenih pogojev, predpisanih za posamezno enoto urejanja prostora pri umeščanju in projektiranju novih stavb in ureditev, je prvi pogoj za dolgoročno urejenost našega prostora.

1.1 Opredelitev pojma GPS

Pojem GPS je opredeljen v predpisih s področja prostora, ki ga opisujejo kot zemljišče, trajno namenjeno redni rabi stavbe, ki na njej stoji. Obsega prostorsko medsebojno povezano zemljišče, na katerem, nad ali pod katerim je predvidena ali stoji stavba, in drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo te stavbe. GPS vključuje poleg zemljišča pod glavno stavbo tudi zemljišče, na katerem, nad ali pod katerim je predviden ali stoji (eden ali več) pripadajoči pomožni objekt, in zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo glavne stavbe.

Osnovni značilnosti GPS sta njena oblika in velikost. Oblika GPS je geometrična pojavnost poteka meje GPS, velikost GPS pa je njena numerično izražena površina na zemljišču. GPS so lahko različnih oblik in velikosti glede na dejavnost, ki ji je GPS namenjena, tip stavbe na GPS, lege GPS v prostoru (naklon in orientacija terena, stik z javno površino ipd.) in drugih dejavnikov, kot je npr. določitev dovolj velikega pripadajočega zemljišča ob stavbi.

Osnovna opredelitev organizacije GPS je njena delitev na prekriti in raščeni del. Prekriti del GPS obsega površine, ki so pozidane s stavbami (vključno s podzemnimi deli stavb, balkoni, napušči, nadstreški ipd.) in pripadajočimi pomožnimi objekti ali so urejene kot utrjene zunanje površine. Preostali del gradbene parcele stavbe je raščeni del gradbene parcele stavbe in obsega zunanje površine na gradbeni parceli stavbe, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije; lahko so namenjene zunanjemu bivanju.

1.2 Merila za načrtovanje GPS

Pri določanju meril za načrtovanje gradbene parcele so v predpisih s področja prostora v okviru temeljnih pravil poudarjena zlasti naslednja merila:

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih stavb, da se zagotovijo razmere za njihovo normalno uporabo in vzdrževanje;
- tlorisna zasnova, tipologija pozidave in predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele stavbe;
- krajevno značilna parcelacija, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora;
- možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele stavbe;
- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
- svetlobno-tehnične in druge zahteve;
- omejena uporaba zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Poleg zakonskih so pomembna tudi druga merila, kot na primer:

- zahteve po zagotavljanju kakovostnih bivalnih razmer (splošna človekova potreba po soncu, kakovostnem zraku, nehrupnem okolju, zelenju, zasebnosti ipd.);
- zahteve glede varčne rabe virov (varčna raba tal, stik z naravo, učinkovita raba energije ipd.);
- zahteve s področja varovanja okolja in narave, kot na primer ureditve za izboljšanje stanja podnebja in krepitev biotske raznovrstnosti, vključno z ukrepi za prilagajanje podnebnim spremembam in blaženje podnebnih sprememb, ponikanje vode;
- in podobno.

Našteta merila za načrtovanje GPS je mogoče glede na različne vidike združiti v štiri sklope:

1. merila, ki zagotavljajo, da GPS omogoča delovanje stavbe, ki na njej stoji

Ta merila opredeljujejo funkcijo GPS glede na dejavnost, ki na njej poteka, in zagotavljajo zadostne površine za stavbo, njene pripadajoče pomožne objekte in okoliške površine ter njihovo ustrezno razporeditev in organizacijo. Merila izhajajo iz namena načrtovane stavbe, njene oblike in velikosti, cilj pa je zagotavljanje nemotenega poteka dejavnosti v in ob stavbi na GPS. Vključujejo tudi možnost neposrednega dostopa z javne površine (javna pot) in zagotavljanje druge GJI.

2. merila, ki zagotavljajo ugodno stanje okolja vključno z reševanjem posledic podnebnih sprememb

Zasnova GPS mora omogočati varčno rabo tal, spodbujati in omogočati površine za objekte za učinkovito rabo energije in zadosten delež raščeni površin, ki omogočajo predvsem ozelenitev, ponikanje deževnice in blaženje učinka toplotnega otoka ter so življenjski prostor rastlinskih in živalskih vrst.

3. merila, ki urejajo odnos GPS do širšega prostora, kjer leži, oziroma njene okolice

Sem spada upoštevanje naravnih in fizičnih lastnosti prostora, naklona in orientacije terena, okoliške stavbne morfologije in parcelacije, soustvarjanje javnega prostora, ohranjanje stika z naravo, ohranjanje povezljivosti površin, pomembnih za ohranjanje narave, in ne nazadnje lege v naselju (npr. lega v prostorskem vozlišču).

4. merila, ki z izpolnjevanjem sanitarno-tehničnih, higienskih in zdravstvenih zahtev zagotavljajo ugodne razmere za bivanje in delo

GPS mora omogočati primerno osončenost, osenčenost, prevetrenost, varstvo pred hrupom, upoštevanje požarnih in potresnih predpisov itd.

Vsa našteta merila so bila podlaga za pripravo priporočil o organizaciji GPS. Priporočila si v priročniku sledijo od splošnih, ki veljajo za vse GPS, do podrobnejših, prilagojenih posameznim vrstam GPS. Priporočila se smiselno uporabljajo tudi za objekte (npr. kopališča, športni objekti, bazeni idr.).

Strokovni podlagi za priročnik sta Analiza stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel, ki je prva faza izdelave tega priročnika, in *Dodatna strokovna preveritev zasnove GPS*. Pri pripravi priporočil so bili uporabljeni tudi veljavni predpisi in različna strokovna literatura.

2. Organizacija GPS

Organizacijo GPS delimo na osnovno z dvema deloma in v okviru dveh osnovnih delov na podrobnejšo s podenotami.

Organizacija GPS mora biti takšna, da omogoča visoko kakovost bivanja, čim manj omejuje naravne vire, vključuje odpornost proti podnebnim spremembam, zmanjšuje izgubo biotske pestrosti in onesnaženost okolja, podpira družbeno enakost, trajnostno mobilnost in javno zdravje.

GPS mora biti organizirana racionalno in tako, da omogoča razvoj ter ustvarja dobre razmere za človekovo življenje in delo ter vključuje skrb za varstvo okolja z vidika doseganja povezljivosti površin, pomembnih za ohranjanje narave. Tako je temelj osnovne organizacije GPS delitev na prekriti in raščeni del, podrobnejša organizacija pa zajema nadaljnjo delitev in medsebojna razmerja deležev površin znotraj prekritega in raščenege dela GPS.

2.1 Osnovna organizacija GPS

Osnovna organizacija GPS mora upoštevati vse tri vidike trajnostnega razvoja: ekonomskega, okoljskega in socialnega. Trajnostni razvoj pomeni takšno umeščanje posegov ter razporejanje dejavnosti in rabe v prostoru, da je zagotovljena dolgoročna skladnost okoljskega, družbenega in ekonomskega vidika razvoja.

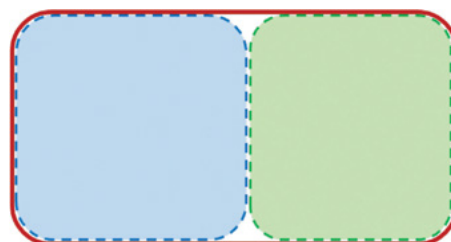
Osnovna organizacija gradbene parcele stavbe določi osnovno delitev gradbene parcele stavbe na dva dela: na prekrite površine (prekriti del GPS = GPS-P) in na raščene površine (raščeni del GPS = GPS-R).

Določitev razmerja med deležem, ki ga zaseda prekriti del GPS, in deležem, ki ga zaseda raščeni del GPS, bistveno vpliva na to, kako okoljsko, ekonomsko in socialno vzdržno bo delovanje GPS ter posledično, kako kakovostno bivalno in delovno okolje bo z GPS načrtovano za ljudi in družbo. Določitev pravega deleža prekritega dela GPS je zaradi podnebnih sprememb postala še toliko bolj pomembna, saj neprijemno odmerjen (prevelik) delež prekritega dela GPS negativno vpliva na odpornost poselitve proti podnebnim spremembam. Hkrati primeren delež raščenege dela prispeva k zagotavljanju kakovostnega bivalnega in delovnega okolja.

Gradbena parcela stavbe (GPS) je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi stavbe, ki na njej stoji. Obsega prostorsko medsebojno povezano zemljišče, na katerem, nad ali pod katerim je predvidena ali stoji stavba, in pripadajoče zemljišče ob stavbi, ki je trajno namenjeno za redno rabo te stavbe. GPS obsega tudi zemljišče, na katerem, nad ali pod katerim je predviden ali stoji pripadajoči pomožni objekt te stavbe, in zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo tega pripadajočega pomožnega objekta.



Površina GPS se v fazi osnovne organizacije razdeli v dva dela: prekriti in raščeni del. Začetna faza zasnove GPS se nanaša na določitev razmerja med deležem, ki ga zaseda prekriti del GPS, in deležem, ki ga zaseda raščeni del GPS.



PREKRITI DEL GPS (GPS-P) obsega površine, ki so pozidane s stavbami in pripadajočimi pomožnimi objekti (vključno s podzemnimi deli stavb, balkoni, napušči, nadstreški) oziroma so urejene kot utrjene zunanje površine.



RAŠČENI DEL GPS (GPS-R) obsega zunanje površine v prvotnem, naravno nastalem stanju, ki imajo stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode; iz prvotnega, naravnega stanja so lahko spremenjene z minimalnimi posegi, ki se nanašajo na rekultivacijo tal, nasipavanje ali odkopavanje, če se s tem ne zmanjša njihova sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, se ohranja stik z geološko podlago ter dopušča rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh in nad njimi.



2.2 Podrobnejša organizacija GPS

Podrobnejša organizacija GPS se nanaša na delitev prekritega dela GPS in raščenege dela GPS na podrobnejše podenote ter na njihova medsebojna velikostna in funkcionalna razmerja.



Površine prekritega dela GPS se delijo na:

- **površine pod stavbami (objekti) in pripadajočimi pomožnimi objekti** – površina se določi po pravilih za zazidano površino skladno z dokumenti, ki določajo izračun površin in prostornin stavb v tistem delu, ki predpisuje izračun zazidane površine; ne uporablja se v tistem delu, ki predpisuje, za katere vrste objektov se določi;
- **utrjene zunanje površine** se delijo na:
 - **prometne, komunalne in tehnično površine**, ki se delijo naprej na:
 - **prometne površine:** utrjena površina za uvoz in izvoz na GPS; utrjene poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjene površine za intervencijo (gasilci); parkirišča za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva (pri vrstah namenskih rab IP, IK so to tovornjaki, traktorji, pri CD so to reševalna vozila, avtobusi, pri BT so to avtodomi in podobno), manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS) ipd.;
 - **komunalne površine:** površine za zbiranje odpadkov (te naj bodo ob meji GPS z javno cesto za lažji dostop in prevzem odpadkov pristojne službe za zbiranje odpadkov), površine za postavitve toplotne črpalke, polnilnice za električne avtomobile, vetrnice ipd. ter druge utrjene površine za komunalno infrastrukturo ipd.;
 - **tehnične površine:** gospodarsko dvorišče (površine za dostavo in pretovor blaga), zunanje delovne površine, zunanje skladiščne površine ipd.;
 - **površine za bivanje na prostem (ki ne vključujejo raščenege dela, so utrjene površine)** in se delijo na:
 - **utrjene bivalne površine:** površine, namenjene igri, športu in rekreaciji (utrjena športna igrišča, utrjena otroška igrišča, utrjene rekreacijske površine), površine z reprezentativno funkcijo (vstopna površina pred stavbo, kot je utrjeno dvorišče, trg, ploščad pred stanovanjsko stavbo, občino, trgovskim centrom, poslovno stavbo ipd., površine gostinskih lokalov), površine, namenjene drugim oblikam bivanja (dvorišče, terasa pri eno- ali večstanovanjski stavbi, površine za druženje ljudi pri družbenih in poslovnih stavbah, po navadi opremljene s klopami, mizami, pergolami), učilnica na prostem pri šoli ali vrtcu ipd.;
 - **zelena površina nad podzemnim objektom:** zelena streha nad podzemnim objektom (streha je v nivoju terena in se ne uvršča v raščeni del) ipd.



- **Površine raščenege dela GPS** so zunanje površine, ki so večinoma namenjene zunanjemu bivanju, druženju in rekreaciji (npr. vrt ob stanovanjskih stavbah, parkovne ureditve ob večstanovanjskih stavbah, stavbah za družbene dejavnosti, trgovinah), izboljšanju doživljajske kakovosti prostora, ločevanju različnih rab, ohranjanju biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, zaščiti pred vetrom, hrupom, premočnim osončenjem, reprezentativnim, ekološkim in podobnim namenom in se delijo na:
 - zunanje površine v prvotnem, naravno nastalem stanju brez posegov, ki imajo sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode, imajo neposreden stik z geološko podlago ter zagotavljajo rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh in nad njimi;
 - neutrjene preoblikovane zunanje površine, ki so iz prvotnega stanja spremenjene z minimalnimi posegi, ki se nanašajo na rekultivacijo tal, nasipavanje ali odkopavanje, če se s tem ne zmanjša njihova sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode, se ohranja stik z geološko podlago ter zagotavljajo rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh in nad njimi.

Namen načrtovanja in organizacije GPS je omogočati redno uporabo stavb in dejavnosti, ki potekajo v njej ali na njenem pripadajočem zemljišču. Posamezna GPS je praviloma namenjena eni stavbi s pripadajočimi pomožnimi objekti, lahko pa obsega tudi stavbne komplekse (npr. industrijski ali turistični kompleksi). Glede na potrebe delovanja te stavbe je odmerjena tudi **velikost GPS** – ena od glavnih nalog načrtovanja in organizacije GPS je namreč zagotavljanje pogojev za nemoteno rabo stavbe in izvajanje dejavnosti, ki ji je GPS namenjena. Hkrati je treba upoštevati, da organizacija GPS ne sme čezmerno poslabšati naravnih lastnosti, ki jih je zemljišče imelo pred posegom (npr. zadrževanje in ponikanje vode, ekološki in biološki potencial).

Za zagotavljanje pogojev nemotene rabe stavb je treba omogočati **neposreden stik GPS z javno površino (npr. cesto oziroma potjo)**¹. Del meje GPS, ki leži ob javni površini, imenujemo **lice GPS**. Vsaka GPS mora imeti vsaj eno lice, ki uporabnikom omogoča dostop z/do javne površine (npr. ceste oziroma poti). Iz tega izhaja, da mora imeti GPS lego neposredno ob javni površini, v določenih izjemnih primerih tudi ob skupni poti (na primer skupni dostop do eno- in dvostanovanjskih stavb, če gre za do štiri stanovanjske stavbe; če gre za večstanovanjske stavbe, mora imeti njihova GPS neposreden stik z javno površino). Ponekod se v dejanskem stanju, posebno na podeželju, pojavljajo GPS, ki nimajo lica, torej nimajo neposrednega stika z javno površino, kar zahteva ureditev služnostne poti GPS. Takemu načinu urejanja dostopa se je treba izogniti, dopusten je le v okviru sanacije dejanskega stanja. Podobno velja tudi pri zagotavljanju druge GJI – pravilno locirana GPS mora imeti zagotovljen dostop do GJI z neposrednim stikom z javno površino.

Priročnik obravnava osnovno in podrobnejšo organizacijo GPS za pet izbranih skupin stavb:

1. GPS za stanovanjske stavbe oziroma bivanje,
2. GPS za stavbe z družbeno dejavnostjo,
3. GPS za stavbe s trgovsko dejavnostjo,
4. GPS za kmetije,
5. GPS za stavbe s proizvodno dejavnostjo.

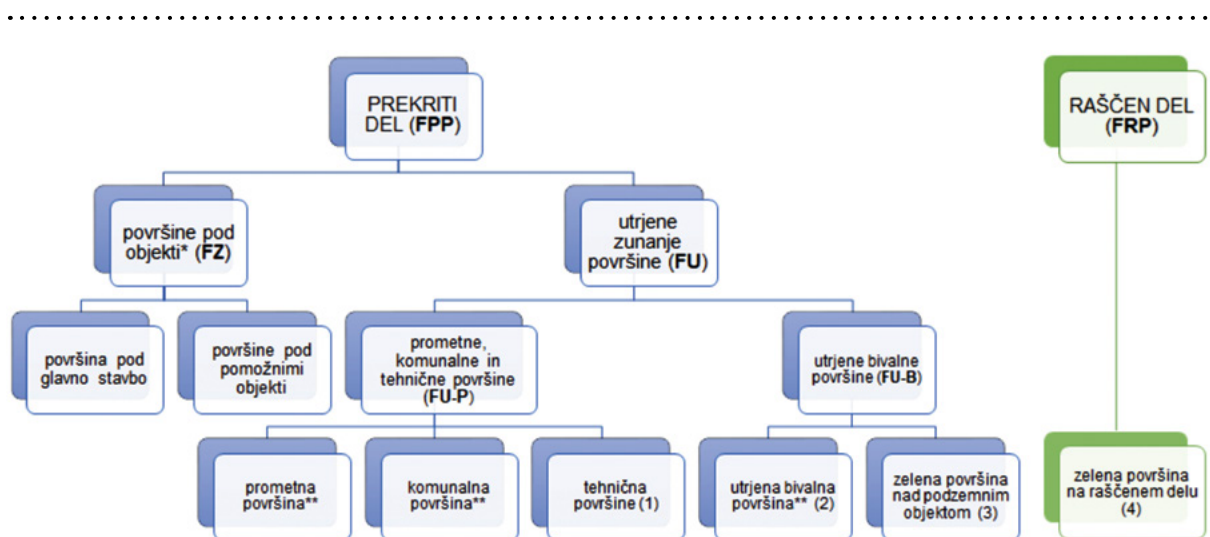
Posamezna skupina je v nadaljevanju priročnika razčlenjena in podrobno opisana v posameznih tablicah. Pri tem so upoštevana vsa relevantna merila organizacije GPS, ne le tista, ki se nanašajo na funkcijo GPS.

¹ Skladno s področnim pravilnikom (npr. Pravilnik o merilih za določitev komunalno opremljenega zemljišča).

2.2.1 Upoštevanje urbanističnih faktorjev pri organizaciji GPS ter določanju njene velikosti in oblike ter obsega posameznih delov

Obseg posameznih delov načrtovane GPS se pri njeni organizaciji izraža z urbanističnimi faktorji:

- **faktor prekritih površin (FPP)** se določi kot razmerje med prekritim delom gradbene parcele stavbe in celotno površino gradbene parcele stavbe;
- **faktor raščenih površin (FRP)** se določi kot razmerje med raščnim delom gradbene parcele stavbe in celotno površino gradbene parcele stavbe;
- **faktor utrjenih zunanjih površin (FU)** se določi kot razmerje med utrjenimi zunanjimi površinami gradbene parcele stavbe in celotno površino gradbene parcele stavbe. Utrjene površine se lahko podrobneje delijo na utrjene bivalne površine (površine, namenjene bivanju na prostem, ki se določijo s FU-B), in na utrjene prometne, komunalne in tehnične površine (površine, namenjene potrebam delovanja stavbe, ki se določijo s FU-P);
- **faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)** se določi kot razmerje med utrjenimi površinami, namenjenimi bivanju na prostem, in celotno površino gradbene parcele stavbe;
- **faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)** se določi kot razmerje med utrjenimi površinami na prostem za prometne, komunalne in tehnične namene, ki podpirajo delovanje stavbe, in celotno površino gradbene parcele stavbe;
- **faktor zazidanosti (FZ)** se določi kot razmerje med zazidano površino, ki se izračuna v skladu z dokumenti, ki določajo definicije in izračun indikatorjev površine in prostornine stavb, in celotno površino gradbene parcele, pri čemer se za zazidano površino šteje površina vseh stavb in pripadajočih pomožnih objektov na gradbeni parceli stavbe;
- **faktor izrabe (FI)** se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta, ki se izračuna v skladu z dokumenti, ki določajo definicije in izračun indikatorjev površine in prostornine stavb, in celotno površino gradbene parcele stavbe;



* vsi objekti z nadzemnimi deli (FZ se izračuna v skladu dokumenti, ki določajo definicije in izračun indikatorjev površine in prostornine stavb; nadzemni del je tisti, ki gleda iznad terena, npr. vsaj 5 cm)

** nasuta ali tlakovana, neposredno na zemljišču ali nad podzemnim prostorom

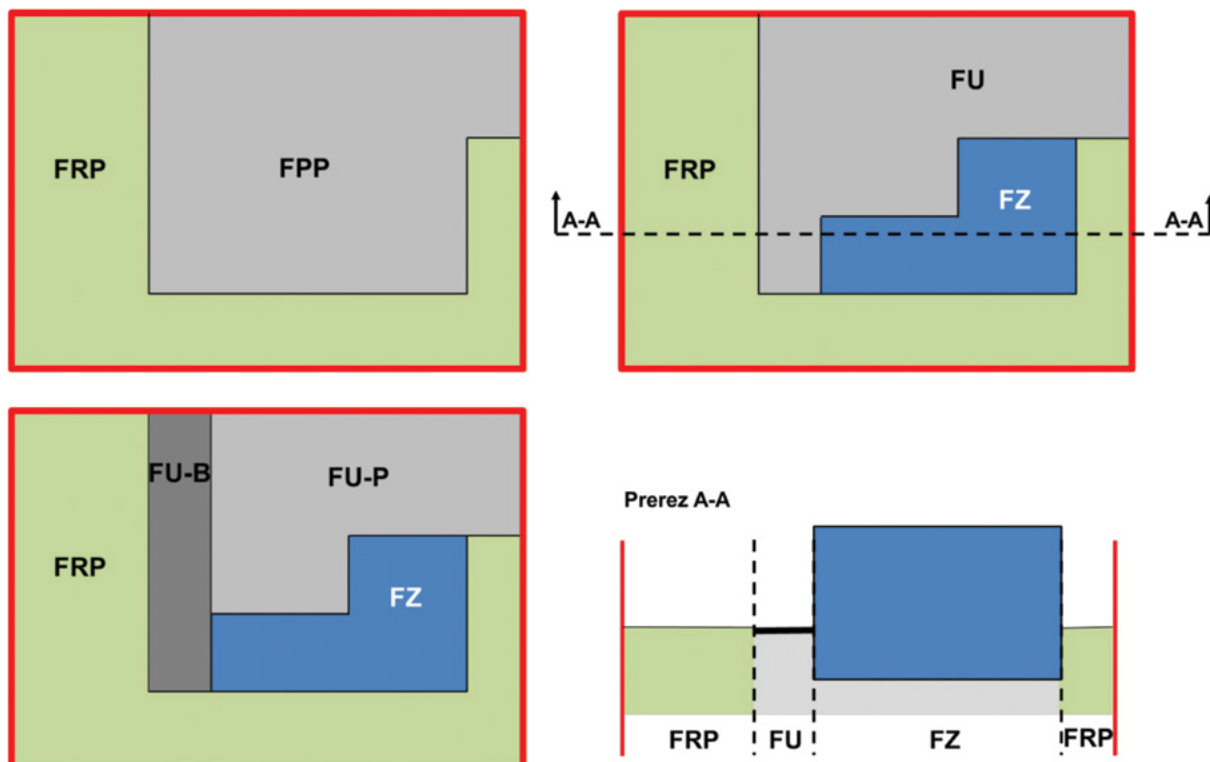
(1) npr. zunanja skladiščna površina, zunanja površina za odlaganje ipd.

(2) npr. terasa, ki je urejena na koti naravnega terena; tlakovano/utrjeno otroško igrišče, tlakovano dvorišče pred stavbo ipd.

(3) npr. intenzivno/ekstenzivno ozelenjena streha podzemnega prostora, ki je urejena na koti naravnega terena

(4) npr. vrt, zelenica, sadovnjak ipd.

Slika 2: podrobnejša delitev faktorjev izkoriščenosti



Slika 3: podrobnejša shema organizacije gradbene parcele stavbe

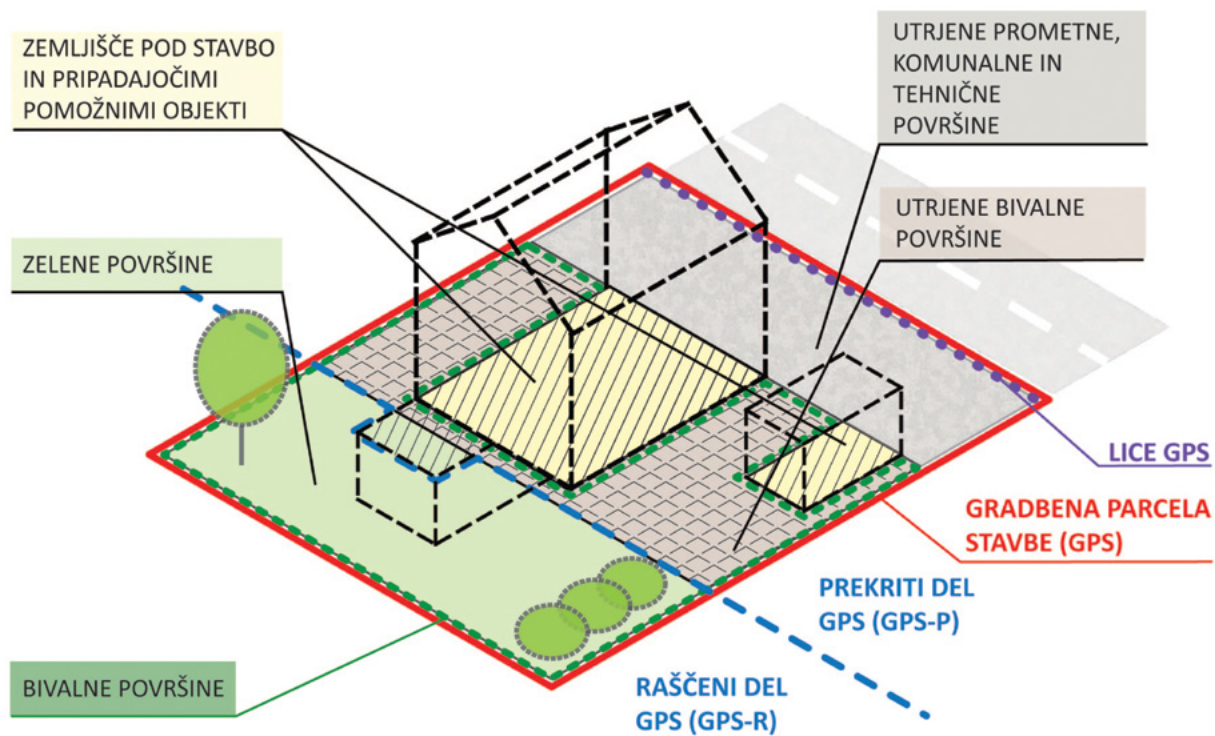
Dodatni faktorji

Pojmi s področja zagotavljanja zelenih površin in odprtih bivalnih površin, ki so že uporabljeni v prostorskih izvedbenih predpisih, se lahko še naprej uporabljajo. Pri uporabi teh pojmov je treba biti pozoren na uporabo faktorjev pri namembnosti (FBP se uporablja za stanovanjske, FZP pa za nestanovanjske stavbe) in zagotavljanje minimalnega deleža raščenelega dela pri podrobnejši delitvi FBP (FBP se deli na raščeni del in utrjene tlakovane površine, namenjene bivanju).

- **FBP** (faktor odprtih bivalnih površin): je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami, kamor se štejejo zelene površine na raščem delu in tlakovane, utrjene površine, namenjene zunanjemu bivanju, in celotno površino gradbene parcele stavbe; torej razmerje med seštevkom raščenelega dela GPS in utrjenih zunanjih površin, namenjenih bivanju, in celotno površino GPS; izražen je lahko tudi kot delež seštevka raščenelega dela GPS in utrjenih zunanjih površin, namenjenih bivanju, v celotni površini GPS; določa se samo gradbenim parcelam stanovanjskih stavb, kjer je enak seštevku FRP in FU-B;
- **FZP** (faktor zelenih površin): je razmerje med zelenimi površinami na raščem delu in celotno površino GPS, izražen je lahko tudi kot delež zelenih površin v celotni površini GPS. Določa se gradbenim parcelam nestanovanjskih stavb.

Obstoječi faktorji		Novi faktorji	
			FPP
FI	→	FI	
FZ	→	FZ	
FZP	→		
FBP	→		FRP
		FU-B	
		FU-P	FU

Tabela 1: prevajalna preglednica obstoječih in novih faktorjev izkoriščenosti gradbene parcele stavbe



Slika 4: shematski prikaz podrobne delitve prekritega in raščenega dela GPS na podenote na primeru stanovanjske stavbe

3. Splošne usmeritve za določanje GPS

3.1 Vpetost GPS v prostorski kontekst

Naklon in orientacija terena

Naravne fizične lastnosti zemljišča, kamor štejemo naklon in orientacijo, imata pomembno vlogo pri določitvi velikosti in oblike GPS, saj neposredno vplivata na uporabnost površin in osončenje (npr. na osojnih pobočjih so GPS praviloma večje, da se lahko zagotavlja primerna osončenost; za organizacijo istovrstnih parcel je na strmih pobočjih praviloma potrebnega več prostora kot v ravninskih legah ipd.).

Umeščenost GPS v širši prostor naselja

Pri organizaciji GPS je treba upoštevati tudi širši prostor naselja oziroma umeščenost GPS v prostorsko in funkcionalno strukturo naselja. Posebno pomembni vidiki so dostopnost do storitev splošnega pomena (trgovina, izobraževanje, zdravstvo, kultura ipd.), do zelenih in rekreacijskih površin ter javnega potniškega prometa. Če je dostopnost slaba/dobra, je treba pri načrtovanju in organizaciji GPS to upoštevati – npr. na območjih, kjer primanjkuje javnih odprtih zelenih površin, se zahteva višji delež raščenege dela GPS; na območjih, ki so odlično dostopna z javnimi prevoznimi sredstvi, se na GPS omeji površine, ki so namenjene prometni manipulaciji; lega v prostorskem vozlišču z dobro javnoprometno dostopnostjo in prepletom funkcij lahko zahteva bolj intenzivno zazidanost in/ali izrabo zemljišča in obratno ipd. (glej tudi 4. poglavje – Podrobne usmeritve).

Dostopnost je dosegljivost neke lokacije glede na prometno sredstvo, ki se meri v dolžinskih ali časovnih enotah. V urbanizmu z dostopnostjo načrtujemo dosegljivost različnih dejavnosti in storitev (npr. izobraževanje, zdravstvo, storitve, kot so trgovina, banka, pošta ipd.) za različne uporabnike.² Z izboljšanjem dostopnosti do storitev splošnega pomena in splošnega gospodarskega pomena, dostopnosti do stanovanj in delovnih mest z načini trajnostne mobilnosti in z zmanjševanjem potreb po mobilnosti se dviguje kakovost življenja v naseljih.

Parcelacija in morfološki vzorec

Pri oblikovanju in določanju velikosti GPS morata biti upoštevana tudi obstoječa parcelacija in morfološki vzorec (npr. značilne ozke, v globino razvite parcele v panonskih naseljih, organsko raščena struktura srednjeveških jeder, rastrska mreža mesta 19. in 20. stoletja ipd.) – treba je doseči skladno umestitev GPS v obstoječi kontekst, kadar je ta kakovosten, in se odzivati na obstoječi parcelni vzorec. Kadar je dejansko stanje nekakovostno, je pri določanju GPS treba dosežati boljše rešitve. Pri tem je treba predvsem preseči pretirano utesnjenost gradnje našega sodobnega časa kot posledico umeščanja prevelikega števila stavb na določeno območje ali prevelikih stavb na premajhne parcele. Zgoščevanje poselitvenega prostora se prednostno dosega z večjo izrabo GPS, ki ima prednost pred pozidanostjo GPS, pri čemer se delež zelenih površin ohrani ali poveča.

Razmerje do javnega prostora

Pri razporeditvi stavb in pripadajočih površin k stavbam na GPS je treba nameniti posebno pozornost odnosu med GPS in javnim prostorom oziroma vplivu organizacije GPS na javni prostor, ki je posledica umestitve stavbe na GPS. Ta se lahko regulira z uporabo regulacijskih elementov (regulacijska linija, gradbena linija, gradbena meja) oziroma z določitvijo prostora za gradnjo stavbe. Celoten stik GPS

2 Vir: Urbanistični terminološki slovar, <https://isjfr.zrc-sazu.si/sl/terminologisce/slovarji/urbanisticni#v>, 20. 4. 2021.

z javnim prostorom (lice GPS, tridimenzionalni vpliv ureditev na GPS na širši prostor) pomembno in neposredno vpliva na značaj javnega prostora, s tem pa tudi na značaj naselja. Posebno velik vpliv imajo ulične fasade stavb ter ureditve površin, ki ležijo med stavbami in javnimi površinami. Kako so stavbe oblikovane in umeščene na GPS, kje so parkirne in manipulativne površine, ali so med stavbami in javnim prostorom urejene zelene površine (npr. vrtovi, drevnina), kako so orientirani in arhitekturno označeni vhodi in podobno, so pomembni vidiki organizacije GPS, ki vplivajo na podobo naselja, kot jo zaznavamo iz javnega prostora.

3.2 Zagotavljanje ugodnega stanja okolja

Čeprav je vsaka GPS namenjena stavbam in potencialno hkrati tudi pripadajočim pomožnim objektom, je treba del njenih površin nameniti podpori naravnih procesov. Vsaka GPS (z možno izjemo najbolj zgoščenih delov naselij) mora obsegati primeren delež raščenege dela, ki ima sposobnost zadrževanja in ponikanja vode³, ima stik z geološko podlago, zagotavlja rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh in nad njimi, omogoča bogato ozelenitev in s tem absorpcijo deževnice, hlajenje in prečiščevanje ozračja ter nudi dom živalskim vrstam⁴, ohranja in vzpostavlja stik z naravo, vzpostavlja povezljivost površin, pomembnih za ohranjanje narave, obenem pa znatno dviguje kakovost bivanja. Ta vidik je tudi zelo pomemben pri načrtovanju zelenega sistema. Zeleni sistem na izvedbeni ravni zagotavljamo z določanjem namenske rabe prostora in prostorskimi izvedbenimi pogoji – tudi kot deleže raščenege dela na GPS. Pri ozelenitvi/zasaditvah se prednostno uporabljajo avtohtone rastlinske vrste.

3.3 Higienko-zdravstveni in tehnični vidiki

Upoštevanje higienko-zdravstvenih in tehničnih vidikov delovanja stavbe pomembno vpliva na določanje oblike in velikosti ter organizacije GPS.

Za ugodne in kakovostne bivalne razmere na GPS je bistveno osončenje kot vir svetlobe, toplotne energije in naravne dezinfekcije. To je še posebej pomembno pri stanovanjskih stavbah. Tehnična smernica o učinkoviti rabi energije⁵ določa minimalno potrebno osončenost stanovanja, ki znaša ob zimskem solsticiju 2 uri, ob spomladanskem in jesenskem ekvinokciju 4 ure in ob poletnem solsticiju 6 ur. To so spodnje meje potrebne osončenosti, zato je priporočeno, da se pri stavbah, ki so namenjene bivanju, zagotovi daljša izpostavljenost sončnim žarkom. Pri prostostoječi eno- in dvostanovanjski gradnji se priporoča 10 ur poleti (21. junija), 6 ur spomladi in jeseni (21. marca in 21. septembra) ter 4 ure pozimi (21. decembra)⁶, vendar je pri tem treba upoštevati tudi načelo energetske učinkovite gradnje, tako da ne pride do pregrevanja stavbe. Primerna osončenost se med stavbami zagotavlja s pravilnimi medsebojnimi razmiki in distančnimi površinami. Hkrati je treba upoštevati različne podnebne makro- in mikropogoje in upoštevati potrebo po senčenju na prisojnih legah v poletnih mesecih, posebno v toplih podnebnih tipih. Senčenje postaja vedno bolj aktualno tudi zaradi podnebnih sprememb. Spreminja-

3 Študija EDJNet (<https://www.europeandatajournalism.eu/eng/News/Data-news/EDJNet-s-collaborative-investigation-on-climate-change-in-Europe-an-infographic>) na podlagi simulacije za Slovenijo napoveduje opazen dvig povprečne letne temperature zraka in spremembo padavinskih vzorcev – po napovedih se bo v poletnih mesecih količina padavin zmanjšala, v zimskih pa povečala. Študija tudi kaže, da se mesta zaradi pregretim grajenih površin segrevajo hitreje kot njihova okolica.

4 Poročilo Združenih narodov opozarja na pomembnost ohranitve biotske pestrosti za proizvodnjo hrane in na alarmantno stanje na tem področju (*Commission on Genetic Resources for Food and Agriculture, Food And Agriculture Organization of the United Nations: The State of the World's Biodiversity for Food And Agriculture, Rome 2019*). Zaradi velikega obsega poseljenih območij je vloga zelenic v naseljih kot ekosistemov izjemnega pomena. Zato bi moral imeti vsak vrt delček sonaravne ureditve za podporo pticam, manjšim živalim in žuželkam, ki so pomembne za oprasčevanje rastlin (med katerimi so tudi kmetijski pridelki).

5 Glej publikacijo Tehnična smernica TSG-1-004: 2010: Učinkovita raba energije.

6 Vir: Sunce u arhitekturi, Mječislav Tvarovski, Građevinska knjiga, Beograd 1969.

joče se razmere in cilji osončenosti oziroma senčenja zato zahtevajo konkretnim razmeram prilagojene pristope. S tega vidika je tudi zasaditev visokega listnatega drevja na raščnem delu GPS pred južnimi fasadami še posebej pomembna, saj olistana krošnja daje GPS in njenim stavbam poleti senco, pozimi pa, ko je sončno obsevanje zaželeno, gole veje sončnih žarkov ne zadržujejo. Organizacija GPS mora biti določena tako, da je tovrstna ureditev mogoča.

Razporeditev stavb na GPS pomembno vpliva na zračne tokove, saj se ob nepravilni zasnovi ustvarjajo zračni vrtinci. Z volumnom oziroma višino stavbe ta vpliv praviloma narašča, saj imajo višje stavbe večji vpliv na gibanje zračnih mas. Tudi s tega vidika ima lahko pomembno vlogo visoka drevnina, ki stavbe ščiti pred vetrom. Zelenje ima lahko tudi dušilni učinek, vendar le, če je pas primerno širok (vsaj 50 m) in gost (visoka drevesa brez podrasti skoraj nimajo učinka).⁷

Razmiki med stavbami oziroma objekti ter njihovi odmiki od meja GPS morajo zagotavljati tudi izpolnjevanje vseh področnih tehničnih predpisov in smernic (npr. požarna varnost, potresna varnost, varovanje pred hrupom, vibracijami, učinkovita raba energije). Za odmik samostojno stoječe stavbe od meje GPS so priporočila podana v priložniku Regulacijski elementi.⁸ Če so odmiki manjši od priporočenih, je treba izvesti drugačne ukrepe, kot na primer slepe, protipožarne zidove.

Vse te dejavnike je treba smiselno upoštevati pri določanju velikosti in oblike GPS tako, da se zagotovijo ugodne bivalne razmere in varnost prebivalcev.

Z vidika prometnega in komunalnega urejanja prostora je pri načrtovanju in organizaciji GPS treba upoštevati:

- varovalni pas ceste, ki se določa glede na kategorizacijo posamezne ceste/poti (možnost zmanjšane odmika – treba je pridobiti mnenje občine). Posegi v varovani pas ceste ne smejo ovirati gradnje, obratovanja in vzdrževanja javne cestne infrastrukture;
- cestni priključek mora biti varen in tehnično dovolj zmogljiv za prevzemanje načrtovanega prometa;
- načrtovani poseg ne sme ovirati splošne rabe javne ceste, prav tako ne sme zmanjševati preglednosti ceste oziroma priključka na javno cesto;
- če se na GPS zagotavlja parkiranje, mora biti zagotovljena dovolj velika manipulacijska površina za vozila, tako da se ta čelno vključujejo na javno cesto;
- odjemno mesto za prevzem komunalnih odpadkov je treba predvideti tako, da bo mogoč prevzem in odvoz odpadkov s komunalnimi vozili pristojnih služb.

Na določanje GPS vplivajo tudi parkirne zmogljivosti:

- Pri določanju števila parkirnih mest na GPS se upoštevajo priporočila DPR Mirujoči promet v urbanih naseljih,⁹ razen če je normativ za posamezno dejavnost ali storitev posebej predpisan (npr. Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca).
- Pri načrtovanju parkirnih površin na terenu je treba upoštevati tudi ozelenitev, s katero zagotavljamo senčenje, blaženje vplivov podnebnih razmer in zmanjšanje odtoka meteornih vod. Pri zagotavljanju primerne ozelenitve se upošteva priložnik Zeleni sistem v mestih in naseljih – Usmerjanje razvoja zelenih površin, posebej poglavje 5.2, 15.e točka Ureditve parkirišč.¹⁰

7 Glej publikacijo Stanovanjsko okolje in njegovi sestavni deli. Jernejc, M., Ferluga, V., Ljubljanski urbanistični zavod, Ljubljana, 1976.

8 Dostopno na: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/regulacijski_elementi.pdf

9 Dostopno na: <https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/Mirujoci-promet-v-urbanih-naseljih.pdf>

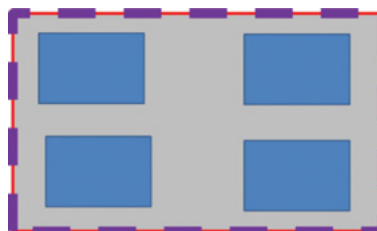
10 Dostopno na: <https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/zeleni-sistem.pdf>

3.4 Urejanje nestandardnih oblik GPS

Določitev skupne GPS za stavbne komplekse – SGPS

Kadar gre za skupino funkcionalno povezanih stavb, ki delujejo soodvisno (npr. zaokrožena soseka večstanovanjskih stavb, industrijski kompleks, trgovski kompleks, turistični kompleks), se lahko določi t. i. skupna gradbena parcela (SGPS) v eni od naslednjih pojavnih oblik:

TIP1: ena sama SGPS za celoten kompleks stavb



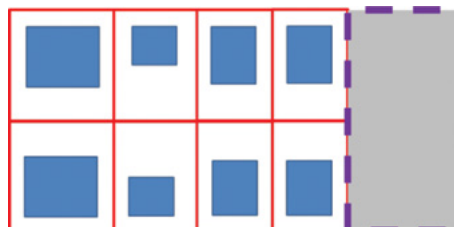
Slika 5: primer ene skupne gradbene parcele stavbe za celoten kompleks stavb

TIP 2: za določeno število (n) gradbenih parcel (GPS) stavb se določi dodatna skupna gradbena parcela (n+1), pri čemer so vse posamezne gradbene parcele stavb, ki skupno gradbeno parcelo souporabljajo, v neposrednem stiku z njo (skupna meja).



Slika 6: primer skupne gradbene parcele stavbe z neposrednim stikom

TIP 3: za določeno število (n) gradbenih parcel (GPS) stavb se določi dodatna skupna gradbena parcela (n+1), pri čemer so posamezne gradbene parcele stavb, ki skupno gradbeno parcelo souporabljajo, v neposrednem (skupna meja) ali posrednem (prek javnega prostora) stiku z njo. Gradbene parcele stavb, ki jim pripada SGPS, so skupaj s SGPS zaokrožena prostorska celota (se stikajo, kot celota tvorijo neprekinjeno enoto).



Slika 7: primer skupne gradbene parcele stavbe s posrednim stikom

V vseh od zgoraj naštetih primerih gre za sklop stavb, drugih objektov in zunanjih ureditev, ki so funkcionalno povezane in delujejo soodvisno. Osnovna organizacija SGPS poteka po enakem načelu kot za druge GPS (delitev na prekriti in raščeni del), njena podrobnejša organizacija je odvisna od dejavnosti, ki na njej potekajo, in števila ljudi, ki bodo na tem območju.

Pri izračunu faktorjev za posamezno GPS se SGPS upošteva v deležih, ki so sorazmerni razmerjem velikosti GPS, ki SGPS souporabljajo.

Skupne gradbene parcele stanovanjskih stavb so mogoče le pri večstanovanjskih stavbah in ko se gradnja načrtuje s podrobnim prostorskim izvedbenim aktom (OPPN).

4. Podrobne usmeritve za določanje velikosti, obsega in organizacije GPS glede na dejavnosti v prostoru in stavbne tipologije

V nadaljevanju so podane podrobne usmeritve za določanje GPS, obravnavane so naslednje dejavnosti in pripadajoče stavbne tipologije:

SS – bivanje:

- eno- in dvostanovanjske stavbe, vile in dvojčki
- vrstne hiše
- prostostoječe večstanovanjske stavbe (vila blok, stolpnica, stolpič)
- stanovanjska gradnja večjih gostot (bloki)

CD – družbena dejavnost:

- vrtci
- osnovne šole
- zdravstveni domovi

BD – trgovska dejavnost:

- manjše trgovske stavbe
- večje trgovske stavbe
- nakupovalna središča

Kmetije:

- kmetije

IP in IG – proizvodna dejavnost:

- proizvodni kompleksi
- gospodarske cone

SS – BIVANJE: eno- in dvostanovanjske stavbe, vile ter dvojčki

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: stanovanjska stavba
- pripadajoči pomožni objekti: garaža, nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva, kolesarnica, drvarnica, vrtna uta, lopa, bazen, prostor za zbiranje odpadkov idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča, za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov.

Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine, ki so namenjene druženju stanovalcev (npr. terase idr.);
- utrjene bivalne površine, ki so namenjene reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- zelene površine: vrt (bivalni, zelenjavni, okrasni idr.), zelenica, sadovnjak, površine z drevnino, predvrt idr.

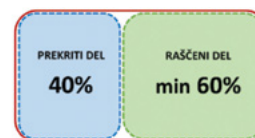
eno- in dvostanovanjska stavba



dvojček



vila



Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino (lice GPS). S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Stavba naj s svojimi na javni prostor orientiranimi fasadami ustvarja kakovosten ulični ambient. Prostor med stavbo in javnim prostorom naj se vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen;
- primerno osončenost stavbe na GPS in stavb na sosednjih parcelah;
- dovolj veliko, sklenjeno zeleno površino na raščnem delu GPS (npr. za vrt, sadovnjak, površine z visokim drevjem);
- prostor za bivanje na prostem in zasebnost zunanjih bivalnih površin;
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč), dostop do GPS in navezavo na drugo GJI;
- prostor za morebitne pripadajoče pomožne objekte;
- občutek zasebnosti pri uporabi zunanjih bivalnih površin, zato se bivalne površine praviloma umeščajo na dvoriščnem delu, ki je bolj zaščiten in vizualno odmaknjen za poglede iz uličnega prostora.

Velikost GPS

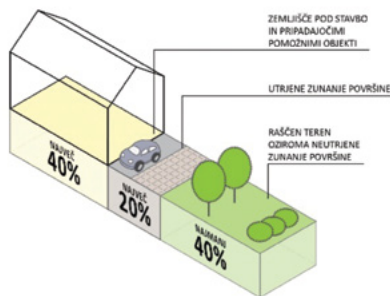
- Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru (npr. morfološki vzorec), orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.
- Pomemben dejavnik pri določanju velikosti GPS je zagotavljanje občutka zasebnosti, ki ga je pri točkovnem vzorcu zidave še posebej pomembno zagotavljati.
- Poleg prostora za stavbo in pripadajoče pomožne objekte je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju na prostem (npr. dostopi, poti, parkirišča, terasa), in raščen del (vrt, zelene površine). Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, ponikanje meteoritnih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi pridelavo zelenjave in sadja za lastne potrebe.
- Po velikosti izstopajoče so GPS vil, ki so večje od povprečja eno- in dvostanovanjskih stavb in morajo zato imeti velik delež zelenih površin na raščem delu.
- Pri določanju velikosti GPS pri dvostanovanjskih stavbah je treba upoštevati še število parkirnih mest in delež zelenih in utrjenih zunanjih bivalnih površin na število stanovanj.

PRIPOROČENA VELIKOST GPS

- eno- ali dvostanovanjska stavba: najmanj 450,00 m²; vile: najmanj 800,00 m²;
- dvojček na lokaciji v prostorskem vozlišču: najmanj 250,00 m² in največ 450,00 m² na vsako enoto dvojčka; dvojček na lokaciji izven prostorskega vozlišča: najmanj 300,00 m² in največ 500,00 m² na vsako enoto dvojčka;
- največja velikost GPS za izračun faktorjev je 800,00 m².

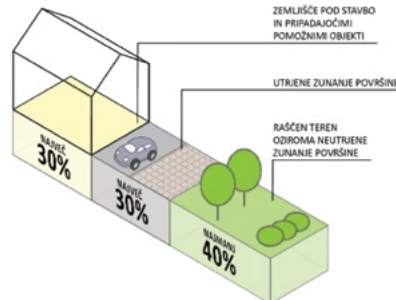
Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti

eno- in dvostanovanjska stavba v prostorskem vozlišču



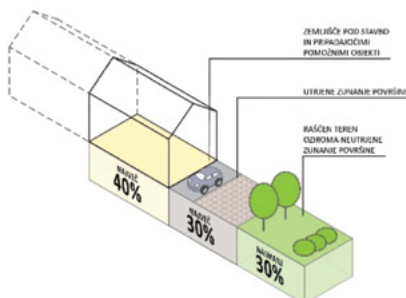
FPP: maks. 0,6
FI: /
FZ: 0,4
FU: 0,2
FUb: /
FU_p: /
FRP: min. 0,4

eno- in dvostanovanjska stavba izven prostorskega vozlišča



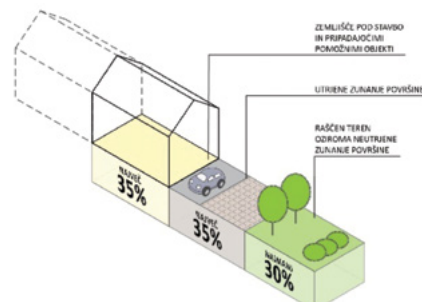
FPP: maks. 0,6
FI: /
FZ: 0,3
FU: 0,3
FUb: /
FU_p: /
FRP: min. 0,4

dvojček v prostorskem vozlišču



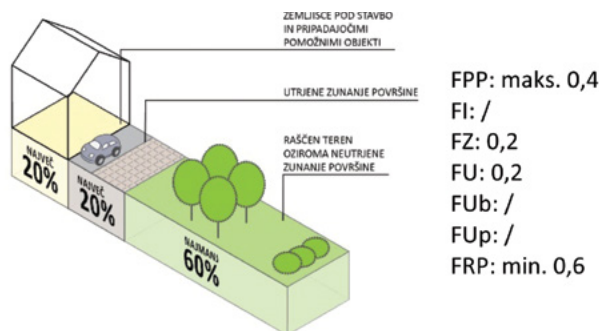
FPP: maks. 0,7
FI: /
FZ: 0,4
FU: 0,3
FUb: /
FU_p: /
FRP: min. 0,3

dvojček izven prostorskega vozlišča



FPP: maks. 0,7
FI: /
FZ: 0,35
FU: 0,35
FUb: /
FU_p: /
FRP: min. 0,3

vila



A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod stavbo vključuje glavno stavbo – stanovanjsko stavbo in pripadajoče pomožne objekte, vključno z nadstrešnicami. Pri tem lahko pri eno- in dvostanovanjskih stavbah glavna stavba zasede največ 75 % zemljišča pod stavbo, najmanj 25 % tega zemljišča pa je treba nameniti pripadajočim pomožnim objektom. Nadstrešnice, ki se držijo glavne stavbe, se prištevajo k površini, namenjeni stanovanjski stavbi, če stojijo samostojno, pa k površini, namenjeni pripadajočim pomožnim objektom.
- Zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti eno- in dvostanovanjske stavbe lahko v prostorskem vozlišču obsega do 40 % celotne površine GPS, izven prostorskega vozlišča do 30 %, pri vilah pa do 20 %.
- Zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti dvojčka lahko v prostorskem vozlišču obsega do 40 % celotne površine GPS, izven prostorskega vozlišča pa do 35 %.

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine se delijo na prometne, komunalne in tehnične površine ter na površine, namenjene za bivanje na prostem. Pomembna je njihova razdelitev, ki je odvisna od tipa stavbe, in vpliva na organizacijo ter obliko GPS.
- Utrjene zunanje površine, namenjene bivanju, se lahko zagotovijo tudi na strehi podzemnega objekta (garaža, klet ipd.).
- Utrjene zunanje površine, ki so namenjene parkiranju, morajo biti ozelenjene (poglavje 3) in naj bodo prednostno senčene s krošnjami visokih dreves.
- Površine objektov OVE in naprav URE se upoštevajo v izračunu utrjenih površin (če niso že v sklopu stavbe ali pripadajočih pomožnih objektov).

C. Raščeni del

- Pomembna sestavina GPS za eno- in dvostanovanjsko stavbo, vilo in dvojček je vrt na raščnem delu, ki naj pri eno- in dvostanovanjskih stavbah obsega najmanj 40 % površine GPS, pri vilah najmanj 60 %, pri dvojčkih pa najmanj 30 %.
- Na raščnem delu GPS naj bo zasajeno najmanj eno visoko listnato drevo. Del zelenih površin na raščnem delu naj bo v sonaravni obliki za podporo ekosistema malih živali.
- Na površini raščnega dela je dopustna postavitve rastlinjakov kot začasnih objektov (do 6 mesecev letno) do BTP 20 m²

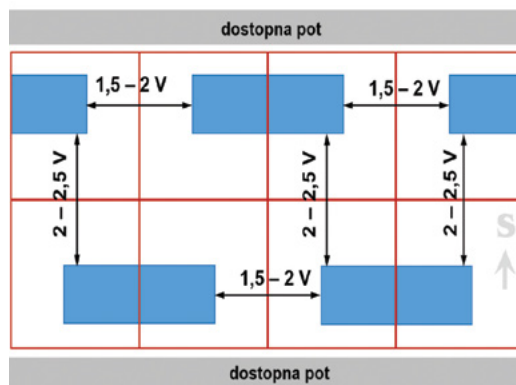
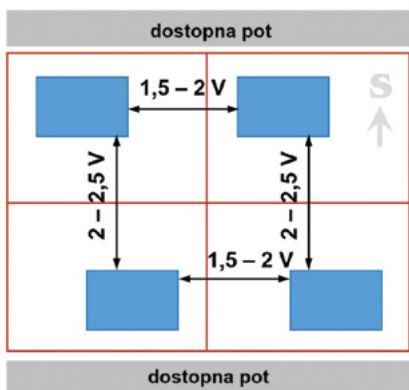
Oblika GPS

- Z obliko, velikostjo in ozelenitvijo GPS ter lego stavbe na njej je treba zagotoviti učinkovito rabo energije: sončno ogrevanje v hladnejših mesecih in senčenje z visokim listnatim drevjem v poletnih mesecih.

PRIPOROČENI ODMIKI MED STAVBAMI NA RAVNEM TERENU ZA ZAGOTAVLJANJE PRIMERNE OSVETLITVE IN OSONČENOSTI

• **Primer 1:** eno- ali dvostanovanjska stavba, vila

• **Primer 2:** dvojček



*V = višina stavbe od kote terena do slemena

Posebnosti

Osnovne prednosti eno- in dvostanovanjske stavbe pred drugimi oblikami gradnje so osvetlitev in osončenost vseh treh proti soncu obrnjenih stranic stavbe ter velika površina vrta. Ti pogoji morajo biti pri zasnovi GPS izpolnjeni, sicer tovrstna gradnja ni smiselna, saj je prostorsko najbolj potratna. Če ni mogoče opredeliti dovolj velike in primerno oblikovane GPS, da bodo tri stranice stavbe dovolj osončene, se je smotno odločiti za gradnjo dvojčka, ki omogoča osončenost dveh celih stranic stavbe na manjši GPS. Upoštevajoč navedeno, se pri določitvi GPS za eno- in dvostanovanjsko stavbo ter dvojčka poleg velikosti stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov upoštevajo še naravne in ustvarjene razmere v prostoru, orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija in vsi predpisani faktorji.

SS – BIVANJE: vrstne hiše

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: ena enota niza – vrstna hiša
- pomožni objekti: garaža, nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva, kolesarnica, drvarnica, vrtna uta, lopa, bazen, prostor za zbiranje odpadkov idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča, za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov.

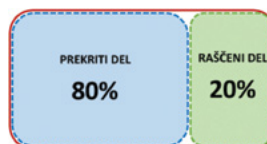
Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine, ki so namenjene druženju stanovalcev (npr. terase idr.);
- utrjene bivalne površine, ki so namenjene reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- zelene površine: vrt (bivalni, zelenjavni, okrasni idr.), zelenica, sadovnjak, površine z drevnino, predvrt idr.



Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino (lice GPS). S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Če stavba stoji ob cesti, njena fasada neposredno soustvarja ulični fasadni niz, v ozadju pa je na voljo več zunanjih bivalnih površin. Če je stavba odmaknjena od ceste, naj se prostor med stavbo in javnim prostorom vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen;
- primerno osončenost stavbe na GPS in stavb na sosednjih parcelah;
- dovolj veliko, sklenjeno zeleno površino na raščenem delu GPS (npr. za vrt, sadovnjak – površine z visokimi drevesi);
- prostor za bivanje na prostem;
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč), dostop do GPS in navezavo na drugo GJI;
- prostor za morebitne pripadajoče pomožne objekte;
- primerno obliko parcel, ki so praviloma dolge in ozke. Vrstne hiše so v smeri krajše stranice parcele zgrajene od meje do meje parcele, zato so zunanje površine za stavbo v celoti namenjene vrtnim ureditvam in bivanju na prostem, pred stavbo pa dostopu, zasebnemu parkiranju in reprezentativnim namenom;
- zunanje parkiranje se praviloma ureja v sklopu GPS, lahko se uredijo tudi skupna parkirišča za več objektov (zaključena večja parkirna površina – skupna gradbena parcela stavb).

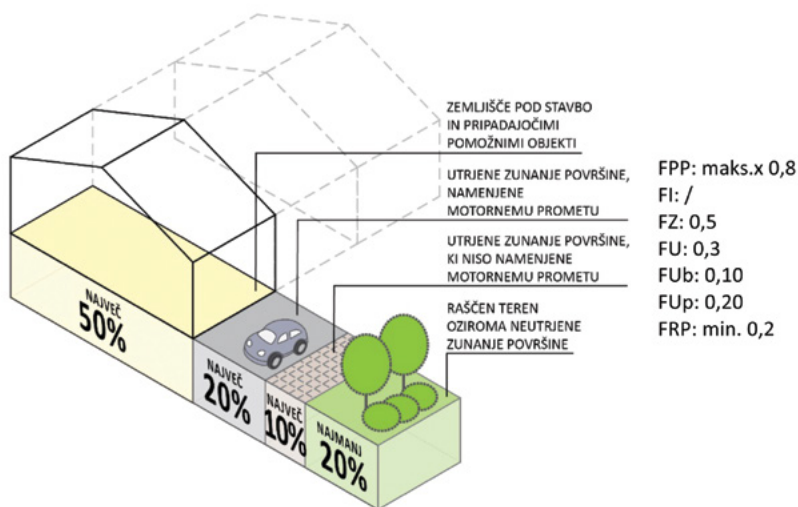
Velikost GPS

- Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru (npr. relief, morfološki vzorec), orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, zagotavljanje predpisanih urbanističnih faktorjev in deležev ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.
- Poleg površine za stavbo in pripadajoče pomožne objekte je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju na prostem (npr. dostopi, poti, parkirišča, terasa), in raščen del (vrt, zelene površine).
- Pri načrtovanju velikosti in oblike raščenega dela je treba upoštevati njegovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokoraslim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi pridelava zelenjave in sadja za lastne potrebe.

PRIPOROČENA VELIKOST GPS

- ena enota vrstne hiše: najmanj 150 m² in največ 350 m².

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti



A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod glavno stavbo – stanovanjsko stavbo in tudi pod pripadajočimi pomožnimi objekti, vključno z nadstrežnicami, lahko obsega do 50 % celotne površine GPS

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine se delijo na prometne, komunalne in tehnične površine ter na površine, namenjene za bivanje na prostem. Pomembna je njihova razdelitev, ki je odvisna od tipa stavbe in organizacije ter oblike GPS.
- Utrjene zunanje površine, namenjene bivanju, se lahko zagotovijo tudi na strehi podzemnega objekta (garaža, klet ipd.).
- Utrjene zunanje površine, ki so namenjene parkiranju, morajo biti ozelenjene (poglavje 3) in naj bodo prednostno senčene s krošnjami visokih dreves,
- Površine objektov OVE in naprav URE se upoštevajo v izračun utrjenih površin (če niso v sklopu stavbe ali pripadajočih pomožnih objektov).

C. Raščeni del

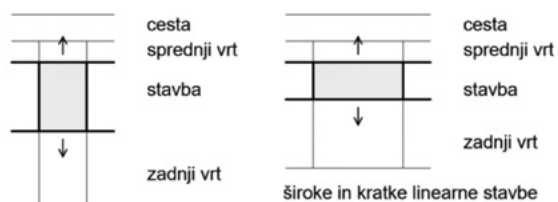
- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščenege dela ne sme biti manjši od 20 % celotne površine GPS.
- Na površini raščenege dela oziroma neutrjenih zunanjih površinah je dopustna postavitve rastlinjakov kot začasnih objektov (do 6 mesecev letno) do BTP 20 m².

Oblika GPS

- Z obliko, velikostjo in ozelenitvijo GPS ter lego stavbe na njej je treba zagotoviti učinkovito rabo energije: sončno ogrevanje v hladnejših mesecih in senčenje z visokim listnatim drevjem v poletnih mesecih.

Primer oblikovanja GPS

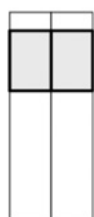
2 OSNOVNA TIPA LINEARNIH STAVB



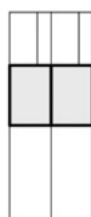
ozke in dolge linearne stavbe

POSTAVITEV VRSTNE HIŠE NA PARCELO

OZKE IN DOLGE LINEARNE STAVBE

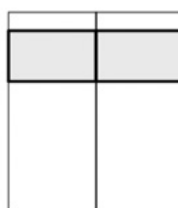


vrstne hiše s skupnimi in ločenimi garažami (na posebni parceli)

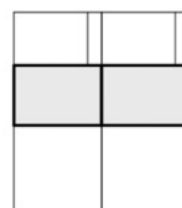


vrstne hiše z garažo v/ob hiši (predvrt min. 6 m)

ŠIROKE IN KRATKE LINEARNE STAVBE



vrstne hiše s skupnimi in ločenimi garažami (na posebni parceli)



vrstne hiše z garažo v/ob hiši (predvrt min. 6 m)

Vir: Urbanistično načrtovanje; Čerpes I., Blejec G., Koželj J., UL Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana 2008

Posebnosti

RAZMERJE DO SOSEDNIH GPS

Postavljanje ograj na mejah med parcelami posameznih vrstnih hiš v nizu se ne priporoča, saj zmanjšuje občutek odprtosti bivalnih površin. Dopušča se ograjevanje proti cesti in obodnim območjem, ki mejijo na nize vrstnih hiš.

SS – BIVANJE: bivanje – prostostoječi bloki (vila blok, blok, stolpič)

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: večstanovanjska stavba
- pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica, nadkrita parkirišča za motorni promet za stanovalce, nadkriti skupnostni prostor (npr. skupnostni vrtni paviljon), pokriti prostor za smeti, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja) idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjena površine za reševalna vozila, gasilce ipd.

Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

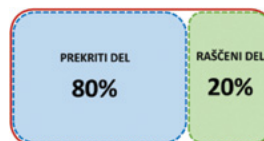
- utrjene bivalne površine, ki so namenjene druženju stanovalcev (npr. terase, utrjene rekreacijske površine, otroška in športna igrišča s pripadajočo opremo, kot so klopi, mize, koši idr.);
- utrjene zunanje površine ob pritličnih stanovanjih (tlakovani del atrijskih vrtov);
- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo, trg, dvorišče);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

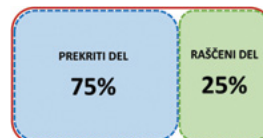
Površina raščenelega dela

- skupne zelene površine, ki jih uporabljajo vsi stanovalci: parkovne ureditve vključno s potmi in opremo, otroška igrišča, zelenice, površine z drevnino, zeleni pasovi, zelene površine z reprezentativnim namenom (npr. pred vhodom v stavbo),
- vrtički (skupnostni vrtovi ali vrtički, dodeljeni v individualno urejanje stanovalcem),
- zelene površine zasebnih vrtov ob pritličnih stanovanjih (atrijski vrtovi).

v prostorskem vozlišču



izven prostorskega vozlišča



Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino (lice GPS). S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Stavba naj s svojimi na javni prostor orientiranimi fasadami ustvarja kakovosten ulični ambient. Prostor med stavbo in javnim prostorom naj se vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen;
- primerno osončenost stavbe na GPS in stavb na sosednjih parcelah;
- dovolj veliko, sklenjeno skupno zeleno površino na raščnem delu GPS (npr. park, površine z visokim drevjem);
- prostor za otroško igro;
- prostor za bivanje in druženje na prostem;
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč), dostop do GPS in navezavo na drugo GJI;
- prostor za morebitne pomožne objekte;
- zunanje parkiranje se ureja tako, da ne prevladuje v doživljajski sliki javnega odprtega prostora, praviloma za stavbo ali ob stavbi in ne na območju med stavbo in glavno ulico, ter v primerni oddaljenosti od odprtih površin, namenjenih druženju. Od najbližjega okna stanovanjskega prostora morajo biti površine za zunanje parkiranje oddaljene vsaj 5 metrov.

Velikost GPS

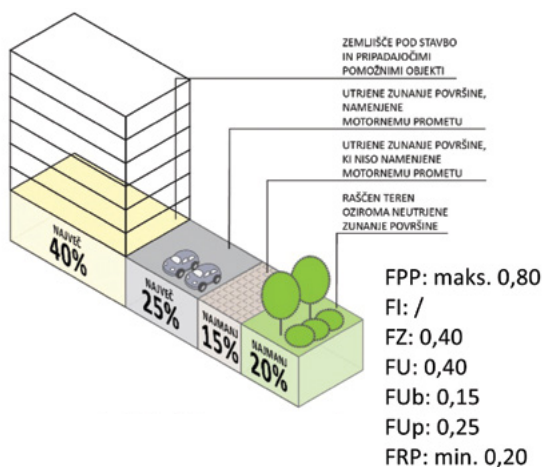
- Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru (npr. relief, morfološki vzorec), orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji izkoriščenosti ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.
- Poleg prostora za stavbo in pripadajočih pomožnih objektov je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju na prostem (npr. dostopi, poti, parkirišča, terasa), in raščni del (npr. skupne zelene površine). Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, ponikanje meteoritnih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi pridelava zelenjave in sadja za lastne potrebe.
- Velikost GPS je odvisna od kapacitete (števila in kvadrature stanovanj) večstanovanjske stavbe.
- Pri določanju velikosti GPS pri večstanovanjskih stavbah je treba upoštevati še število parkirnih mest in delež zelenih in utrjenih zunanjih bivalnih površin na število stanovanj.

PRIPOROČENA VELIKOST GPS

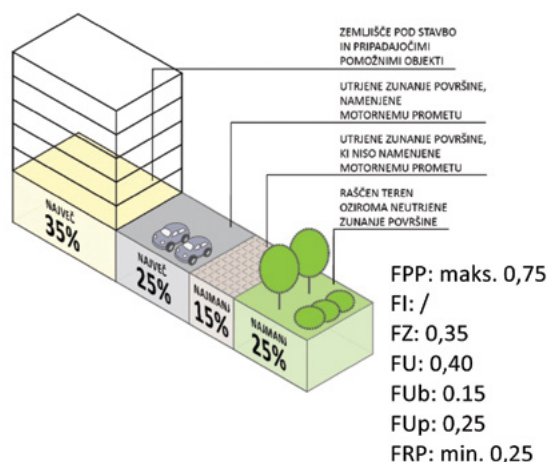
- v prostorskem vozlišču: ena večstanovanjska stavba (npr. vila blok) najmanj 900 m² površine
- izven prostorskega vozlišča: več večstanovanjskih stavb na skupni GPS najmanj 1.600 m² površine/stavbo

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti

Prostostoječi blok v prostorskem vozlišču



Prostostoječi blok izven prostorskega vozlišča



A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Na lokacijah v prostorskem vozlišču zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti lahko obsega do največ 40 % celotne površine GPS. Na teh lokacijah je smiselno načrtovati večfunkcionalne stavbe (npr. trgovsko pritličje, v višjih nadstropjih stanovanja).
- Na lokacijah izven prostorskega vozlišča naj delež zemljišča pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti ne presega 35 % celotne površine GPS.

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine lahko obsegajo največ do 40 % celotne GPS, od tega lahko prometne, komunalne in tehnične površine skupaj obsegajo do 25 % celotne GPS; vsaj 15 % celotne GPS mora biti namenjene utrjenim zunanjim površinam za bivanje na prostem.
- Utrjene zunanje površine, namenjene bivanju, se lahko zagotovijo tudi na strehi podzemnega objekta (garaža, klet ipd.).
- Utrjene zunanje površine, ki so namenjene parkiranju, morajo biti ozelenjene (poglavje 3) in naj bodo prednostno senčene s krošnjami visokih dreves.
- Objekti OVE in naprave URE se umeščajo na utrjene površine (če niso v sklopu stavbe ali pripadajočih pomožnih objektov).

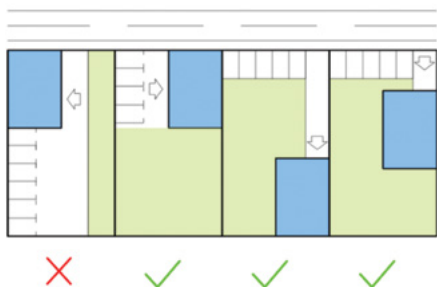
C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščenege dela ne sme biti manjši od 20 % celotne površine GPS (v prostorskem vozlišču) oziroma 25 % celotne površine GPS (izven prostorskega vozlišča).
- Na površini raščenege dela oziroma neutrjenih zunanjih površin je dopustno razporejati drobno ulično opremo (klopi, ulične svetilke) in urejati pohodne površine (poti) v obsegu do 15 %, če njihova ureditev omogoča hitro ponikanje vode.

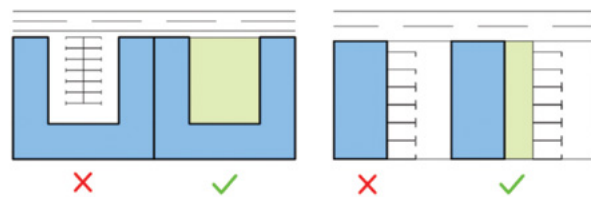
Oblika GPS

- Z obliko, velikostjo in ozelenitvijo GPS ter lego stavbe na njej je treba zagotoviti učinkovito rabo energije: sončno ogrevanje v hladnejših mesecih in senčenje z visokim listnatim drevjem v poletnih mesecih.
- Prostostoječi večstanovanjski objekti (bloki, vila bloki) večinoma predstavljajo točkovno zazidavo (centralno umeščeno stopnišče), čemur se prilagaja tudi oblika gradbene parcele (npr. pravokotne oblike). Na oblikovanje GPS vpliva tudi umeščenost stavbe in razporeditev zelenih odprtih površin.
- V globino razvita GPS omogoča urejanje zelenih površin na dvoriščnem delu, ki je bolj zaščiten in vizualno odmaknjen za poglede iz uličnega prostora.

- **Primer 1:** Primerni sta tako pravokotna kot kvadratna oblika GPS, upoštevati je treba predvsem ustrezne odmike (od sosednjih objektov, prometnih površin ipd.) in lokacijo zelenih odprtih površin. Te naj oblikujejo zaokroženo celoto (primeri umeščanja otroškega igrišča med dovoznico in mejo parcele niso ustrezni).



- **Primer 2:** Parkirna mesta se v čim večjem obsegu zagotovijo v sklopu stavbe (podzemna garaža). Zunanje parkiranje naj bo urejeno na posebnih, različno velikih parkirnih prostorih in od stanovanjske stavbe ločeno z zeleno cezuro. Priporočljivo je, da so od stanovanjske stavbe (fasade z okni) parkirni prostor odmaknjeni vsaj 5 m. Parkirni prostori v zaprtih ali polodprtih notranjih dvoriščih niso primerni. Največja priporočena razdalja od vhoda v stanovanjsko stavbo do parkirnega prostora je 100–150 metrov. Ta lahko meri tudi do 300 metrov, če parkirnega prostora ni mogoče urediti bližje.



Posebnosti

DOSTOPI IN RAZMERJE DO JAVNEGA PROSTORA

- Umeščenost stanovanj v pritličju se uredi tako, da se na strani stavbe z južnimi orientacijami omogoči možnost ureditve zasebnih vrtov (atrijev), del GPS na severnih strani stavbe pa se nameni oblikovanju vhodnega prostora, kjer se oblikuje skupni prostor za srečevanje stanovalcev.
- Razmerje med odprtimi bivalnimi površinami, ki so namenjene vsem prebivalcem večstanovanjske stavbe, in odprtimi bivalnimi površinami, ki pripadajo stanovalcem pritličnih stanovanj z atriji, naj izraža razmerje med površino (m²) vseh stanovanj in površino (m²) stanovanj z atriji oziroma naj bo v korist površinam, ki so namenjene vsem prebivalcem.
- Ograjevanje GPS prostostoječih blokov ni primerno, saj zmanjšuje občutek odprtosti bivalnih površin oziroma prehodnost mesta in mestnih območij.

SS – BIVANJE: stanovanjska gradnja večjih gostot (bloki)

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: večstanovanjska stavba; lahko več večstanovanjskih stavb s skupno gradbeno parcelo
- spremljajoče stavbe*: šola, vrtec, trgovina, gostinski lokali, družbeni center idr.
- pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica, nadkrita parkirišča za motorni promet za stanovalce, nadkriti skupnostni prostor (npr. skupnostni vrtni paviljon), pokriti prostor za smeti, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja) idr.

* V primeru gradnje novega stanovanjskega naselja oziroma soseske (npr. Novo Brdo v Ljubljani).

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjena površine za reševalna vozila, gasilce ipd.

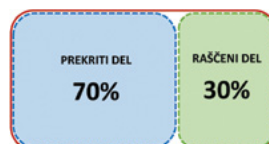
Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine, ki so namenjene druženju stanovalcev (npr. terase, utrjene rekreacijske površine, otroška in športna igrišča s pripadajočo opremo, kot so klopi, mize, koši idr.);
- utrjene zunanje površine ob pritličnih stanovanjih (tlakovani del atrijskih vrtov);
- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo, trg, dvorišče);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- skupne zelene površine, ki jih uporabljajo vsi stanovalci: parkovne ureditve vključno s potmi in opremo, otroška igrišča, zelenice, površine z drevnino, zeleni pasovi; površine z reprezentativnim namenom (npr. pred vhodom v stavbo), površine z visokim drevjem za senčenje parkirišč, idr.
- vrtički (skupnostni vrtovi ali vrtički, dodeljeni v individualno urejanje stanovalcem);
- površine zasebnih vrtov ob pritličnih stanovanjih (atrijski vrtovi).



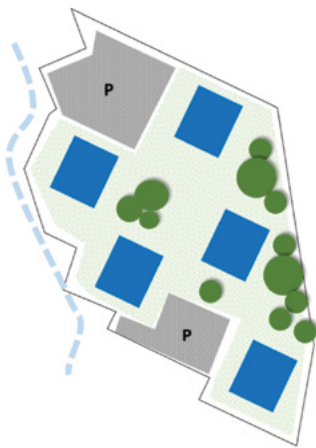
Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

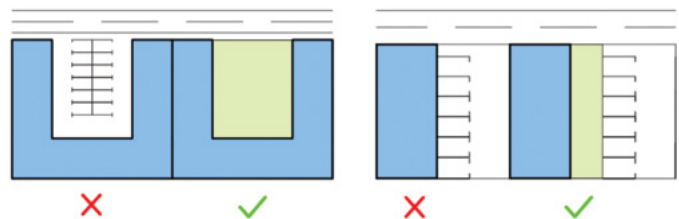
- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino (lice GPS). S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Stavba naj s svojimi na javni prostor orientiranimi fasadami ustvarja kakovosten ulični ambient. Prostor med stavbo in javnim prostorom naj se vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen;
- primerno osončenost stavb na GPS in stavb na sosednjih parcelah;
- dovolj veliko, sklenjeno skupno zeleno površino na raščnem delu GPS (npr. park, površine z visokim drevjem);
- prostor za otroško igrišče;
- prostor za bivanje in druženje na prostem;
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč), dostop do GPS in navezavo na drugo GJI;
- prostor za morebitne pripadajoče pomožne objekte;
- zunanje parkiranje se ureja tako, da ne prevladuje v doživljajski sliki javnega odprtega prostora, praviloma za stavbo ali ob stavbi in ne na območju med stavbo in glavno ulico, ter v primerni oddaljenosti od odprtih površin, namenjenih druženju. Od najbližjega okna stanovanjskega prostora morajo biti površine za zunanje parkiranje oddaljene vsaj 5 metrov.

PODROBNEJŠA ORGANIZACIJA

- **Primer 1:** Pri gručasti zazidavi z osrednjo komunikacijsko potjo se stavbe nanizajo po obodu območja, tako da se v notranjosti tvorijo odprte bivalne površine, namenjene druženju stanovalcev.



- **Primer 2:** Parkirna mesta se v čim večjem obsegu zagotovijo v sklopu stavb (podzemna garaža). Zunanje parkiranje naj bo urejeno na posebnih, različno velikih parkirnih prostorih in od stanovanjske stavbe ločeno z zeleno cezuro. Priporočljivo je, da so od stanovanjske stavbe (fasade z okni) parkirni prostor odmaknjeni vsaj 5 m. Parkirni prostori v zaprtih ali polodprtih notranjih dvoriščih niso primerni. Največja priporočena razdalja od vhoda v stanovanjsko stavbo do parkirnega prostora je 100–150 metrov. Ta lahko meri tudi do 300 metrov, če parkirnega prostora ni mogoče urediti bližje.



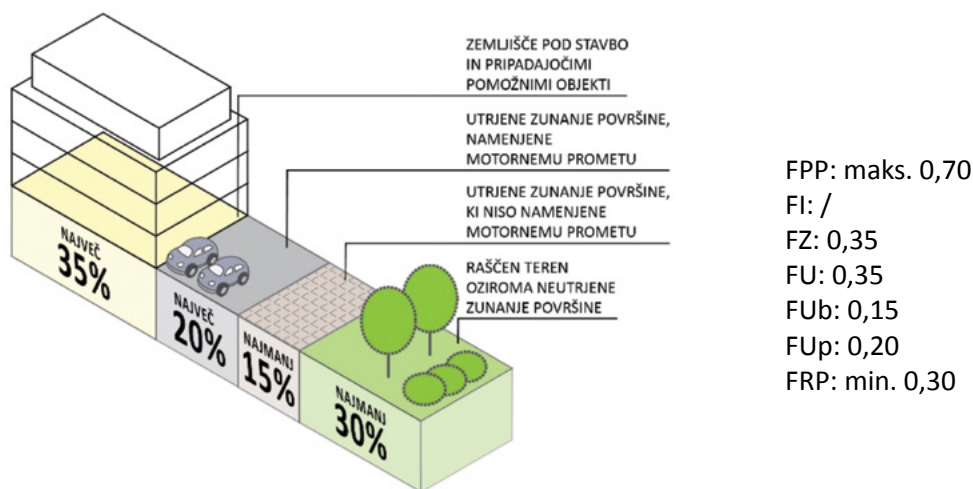
Velikost GPS

- Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru (npr. morfološki vzorec), orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.
- Poleg prostora za stavbo in pripadajočih pomožnih objektov je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju na prostem (npr. dostopi, poti, parkirišča, terasa), in raščeni del (npr. skupne zelene površine). Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi pridelava zelenjave in sadja za lastne potrebe.
- Velikost GPS je odvisna od kapacitete (števila in kvadrature stanovanj) večstanovanjske stavbe.
- Pri določanju velikosti GPS pri večstanovanjskih stavbah je treba upoštevati še število parkirnih mest in delež zelenih in utrjenih zunanjih bivalnih površin na število stanovanj.

PRIPOROČENA VELIKOST GPS

- pri organizirani gradnji se priporoča, da imajo večstanovanjske stavbe skupno gradbeno parcelo (SGPS)
- pri več večstanovanjskih stavbah na SGPS: najmanj 1.200 m² površine/stanovanjsko stavbo

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti



A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti lahko obsega do največ 35 % celotne površine GPS oziroma SGPS

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine lahko obsegajo največ do 35 % celotne GPS, od tega lahko prometne, komunalne in tehnične površine skupaj obsegajo do 20 % celotne GPS; vsaj 15 % celotne GPS mora biti namenjene utrjenim zunanjim površinam za bivanje na prostem.
- Utrjene zunanje površine, namenjene bivanju, naj bodo kar najbolj meri ozelenjene.
- Utrjene zunanje površine, namenjene bivanju, se lahko zagotovijo tudi na strehi podzemnega objekta (garaža, klet ipd.).
- Utrjene zunanje površine, namenjene parkiranju, morajo biti ozelenjene (poglavje 3) in naj bodo prednostno senčene s krošnjami visokih dreves.
- Objekti OVE in naprave URE se umeščajo na utrjene površine (če niso v sklopu stavbe ali pripadajočih pomožnih objektov)

C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščenelega dela ne sme biti manjši od 30 % celotne površine GPS/SGPS.
- Na površini raščenelega dela oziroma na neutrjenih zunanjih površinah je dopustno razporejati drobno ulično opremo (klopi, ulične svetilke) in urediti pohodne površine (poti) v obsegu do 15 %, če njihova ureditev omogoča hitro ponikanje vode.

Oblika GPS

- Z obliko, velikostjo in ozelenitvijo SGPS ter lego stavbe na njej je treba zagotoviti učinkovito rabo energije: sončno ogrevanje v hladnejših mesecih in senčenje z visokim listnatim drevjem v poletnih mesecih.
- Večji kompleksi stanovanjske gradnje predstavljajo po površini veliko SGPS, ki se prilagaja razmestitvi stanovanjskih stavb, oblikovanosti terena, prometnicam in spremljajočim objektom in ureditvam.
- Zunanje parkiranje se lahko ureja na samostojni lokaciji (skupna gradbena parcela), kjer se zagotavlja parkiranje za več stavb (zaključena večja parkirna površina) v relativni peš dostopni razdalji največ do 300 metrov do stanovanjskih blokov.

Posebnosti

DOSTOPI IN RAZMERJE DO JAVNEGA PROSTORA

- Umeščenost stanovanj v pritličju se uredi tako, da se na strani stavbe z južnimi orientacijami omogoči možnost ureditve zasebnih vrtov (atrijev), del GPS na severnih strani stavbe pa se nameni oblikovanju vhodnega prostora, kjer se oblikuje skupni prostor za srečevanje stanovalcev.
- Razmerje med odprtimi bivalnimi površinami, ki so namenjene vsem prebivalcem večstanovanjske stavbe, in odprtimi bivalnimi površinami, ki pripadajo stanovalcem pritličnih stanovanj z atriji, naj izraža razmerje med površino (m²) vseh stanovanj in površino (m²) stanovanj z atriji oziroma naj bo v korist površinam, ki so namenjene vsem prebivalcem.
- Ograjevanje GPS prostostojećih blokov ni primerno, saj zmanjšuje občutek odprtosti bivalnih površin.

CD – DRUŽBENA DEJAVNOST – vrtci

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: stavba vrtca
- pripadajoči pomožni objekti: nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva za zaposlene in obiskovalce (oz. garaža, kolesarnica), prostor za zbiranje odpadkov, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja), pomožni objekti za izvajanje vzgojno-izobraževalnih dejavnosti, nadstrešek za zaščito pred soncem, lopa za spravilo igrač idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva za zaposlene in obiskovalce; parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjene površine za reševalna vozila, gasilce, utrjena površina za dostavo in pretovor blaga (gospodarsko dvorišče).

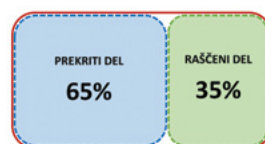
Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine, ki so namenjene druženju (npr. terase pred bivalnimi enotami, utrjene površine otroških in športnih igrišč s pripadajočo opremo, kot so klopi, mize, koši idr.);
- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo, trg, dvorišče);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

Površina raščenelega dela

- zelene površine: parkovne ureditve vključno s potmi in opremo, otroška igrišča, vrt, zelenice, zeleni pasovi za zaščito pred hrupom in vetrom, površine z visokim drevjem za ozele-nitev parkirišč, zaščito pred premočnim osončenjem idr.

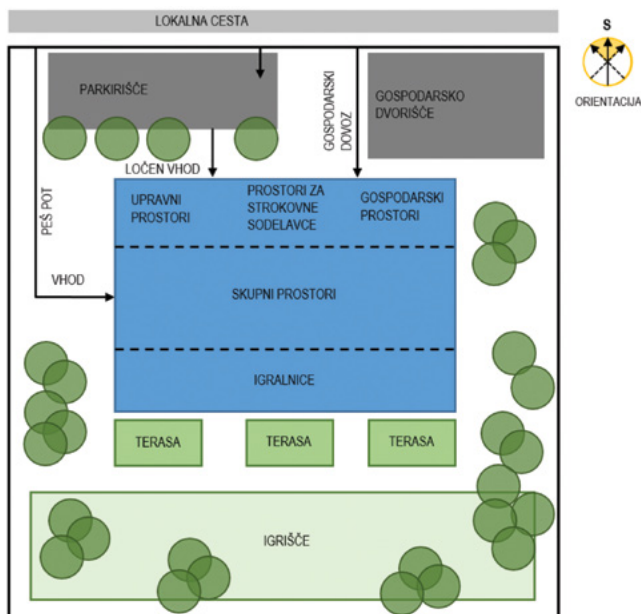


Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino (lice GPS). S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Stavba naj s svojimi na javni prostor orientiranimi fasadami ustvarja kakovosten ulični ambient. Prostor med stavbo in javnim prostorom naj se vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen;
- prilagajanje prostorskim možnostim v pretežno že zgrajenem okolju, razen če gre za gradnjo novega vrtca v okviru širitve poselitve, npr. ob novi stanovanjski soseski. Zaželena je čim bolj kompaktna oblika GPS;
- organizacija GPS se prilagaja obliki parcele in terena ter vsem programskim in funkcionalnim pogojem. Po možnosti naj bo zemljišče na ravnem ali blago nagnjenem terenu, obrnjenem proti jugu ali vzhodu;
- primerno osončenost stavbe na GPS in stavb na sosednjih parcelah. Bivalni prostori ne smejo biti orientirani v območju med 315 in 45 stopinjami odklona od severa, razen če so s tem zagotovljene posebne vrednote, kot na primer razgled, mir, varnost pred negativnimi vplivi sosednjih objektov in podobno;
- dovolj veliko zunanjo bivalno površino za igro in učenje na prostem. Priporoča se ureditev zunanjih prostorov, tako da je možen neposredni izhod v ustrezno urejen in varen zunanji prostor iz posameznih igralnic;
- dovolj veliko, sklenjeno zeleno površino na raščnem delu GPS;
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč), dostop do GPS in navezavo na drugo GJI – tako, da ni oviran varen dostop do vrtca. Zunanje parkiranje se praviloma ureja za stavbo ali ob stavbi in ne na območju med stavbo in glavno ulico ter v primerni oddaljenosti od igralnic in zelenih odprtih površin, namenjenih igri in druženju;
- prostor za morebitne pripadajoče pomožne objekte.

PODROBNEJŠA ORGANIZACIJA GPS



Velikost GPS

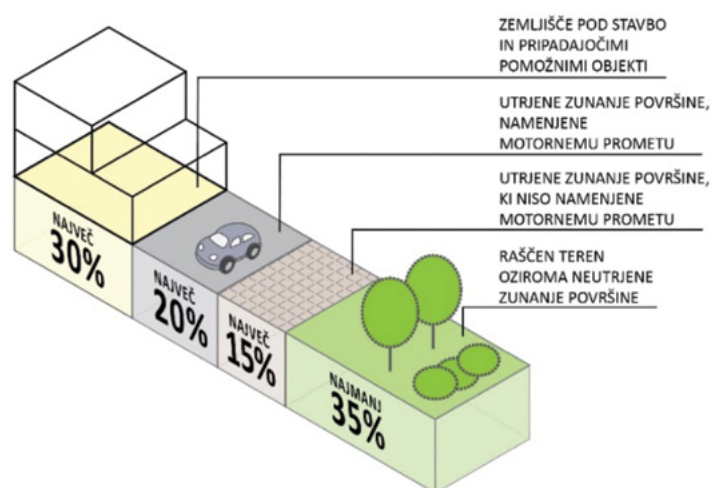
Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru, orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.

- Poleg prostora za stavbo in pripadajočih pomožnih objektov je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam, ter površine za bivanje na prostem (npr. dostopi, poti, parkirišča, terase, utrjeno igrišče) in raščen del (zelene površine). Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje, druženje, izobraževanje in igra na prostem, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi pridelava zelenjave in sadja za lastne potrebe in izobraževanje.
- Najmanjšo površino stavbe določa število oddelkov in normativno število otrok.
- Velikost GPS predpisuje *Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca* (Ur. l. RS, št. 73/00 in spremembe) glede na število otrok. Na otroka mora biti zagotovljenih najmanj 25 m² zemljišča vrtca. Izjemoma je zemljišče lahko manjše, vendar ne manjše od 15 m² na otroka, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine, ki jih je mogoče uporabljati za igro in do njih vodi varna pot.

PRIPOROČENA VELIKOST

število oddelkov	normativno število otrok	velikost GPS (m ²)
2	44	660–1100
3	66	990–1650
4	88	1320–2200
5	110	1650–2750
6	132	1980–3300

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti



FPP: maks. 0,65
 FI: /
 FZ: 0,30
 FU: 0,35
 FUb: 0,15
 FUp: 0,20
 FRP: min. 0,35

A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti lahko obsega do 30 % celotne površine GPS.

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine, namenjene bivanju, naj bodo kar najbolj ozelenjene.
- Utrjene zunanje površine, ki so namenjene parkiranju, morajo biti ozelenjene (poglavje 3) in naj bodo prednostno senčene s krošnjami visokih dreves.

C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščene del ne sme biti manjši od 35 % celotne površine GPS.

Oblika GPS

- Z obliko, velikostjo in ozelenitvijo GPS ter lego stavbe na njej je treba zagotoviti učinkovito rabo energije: sončno ogrevanje v hladnejših mesecih in senčenje z visokim listnatim drevjem v poletnih mesecih.

Posebnosti

LOKACIJA

- zagotovljena mora biti dobra in enakomerna dostopnost s centralno lego v naselju ali stanovanjski soseski, da je čim večjemu deležu uporabnikov omogočena čim krajša peš dostopnost (priporočljiva je čim krajša razdalja; za večja naselja oziroma večjo gostoto stanovanj je priporočljiva razdalja do 300 metrov oziroma 5 minut pešhoje, tudi do avtobusnega postajališča; največja priporočljiva razdalja do vrtca je 15 minut pešhoje oziroma 1 kilometer);
- umeščena je v območje med seboj kompatibilnih namenskih rab prostora, npr. območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti (izjemoma je umestitev vrtca mogoča tudi v nestanovanjsko območje, npr. območje proizvodnih dejavnosti in tehnoloških parkov, če gre za potrebe zaposlenih v območju, npr. večji proizvodni obrati);
- v bližini prometnega omrežja, vendar v mirnem predelu, dobro povezana s stanovanjskim območjem, saj se tako zagotovijo varne in prijetne pešpoti do vrtca, ki ne križajo prometnic;
- na ravnem ali blago nagnjenem terenu, obrnjenem proti jugu, sončna lega;
- zagotavlja se varna pot do vrtca za otroke in starše, kakor tudi do bližnjih rekreacijskih in parkovnih površin ter na celotnem zemljišču vrtca, in kar se da ločeno od parkirnih in voznih površin ter go-spodarskega vhoda;
- vrtci naj se ne umeščajo na degradirana območja ali v njihovo bližino, na območja, ki so onesnažena z odpadnim materialom, poplavno ogrožena območja, močvirna območja, plazljiva in erozijsko nevarna območja, v bližino daljnovodov, potokov in rek z relativno nizkim nivojem talne vode, umeščajo se v območja, ki so varna pred naravnimi katastrofami in zavetrna;
- lokacija naj bo zaščiten pred hrupom in onesnaženim zrakom – tam, kjer hrup in koncentracija škodljivih snovi v zraku ne presežeta najvišjih dovoljenih mej, predpisanih za stanovanjska naselja;
- zadostiti mora pogojem po svežem in kakovostnem zraku brez prahu, megle, dima, plinov, radioaktivnega ali elektromagnetnega sevanja;
- umešča se lahko v bližino sorodnih programov – zavodov, šol ali rekreacijskih površin in parkov, če je le mogoče, da se omogoči dopolnjevanje programov, kar še posebej velja za manjše kraje;
- zagotavlja se prijetno in ustvarjalno okolje za bivanje otrok in zaposlenih v vrtcu in na odprtem prostoru – zagotoviti je treba ločene vhode v posamezne programske in funkcionalne sklope, obvezno se gibalno oviranim omogoča neoviran dostop, vstop in uporaba vseh prostorov.

DOSTOPI IN RAZMERJE DO JAVNEGA PROSTORA

- Zagotoviti je treba 2 parkirni mesti na oddelek vrtca za kratkotrajno parkiranje.
- Dostop za urgentna vozila naj bo mogoč vsaj iz dveh strani.
- Zagotoviti je treba prostor za dovoz in obračanje dostavnih vozil, parkiranje službenih vozil, zbirni in odjemalni prostor za zaboynike za odpadke, dostop do plinske postaje in skladišča (cisterne ipd.), kotlovnice, kolesarnice.

CD – DRUŽBENA DEJAVNOST – osnovne šole

Osnovna organizacija GPS – programska izhodišča

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: stavba osnovne šole;
- spremljajoča stavba: telovadnica;
- pripadajoči pomožni objekti: nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva za zaposlene in obiskovalce (oz. garaža, kolesarnica), prostor za zbiranje odpadkov, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja), pomožni objekti za izvajanje vzgojno-izobraževalnih dejavnosti idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča, za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva za zaposlene in obiskovalce; parkirno mesto za kratkotrajno parkiranje;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjene površine za reševalna vozila, gasilce, utrjena površina za dostavo in pretovor blaga (gospodarsko dvorišče).

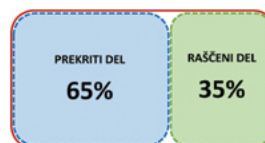
Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine, ki so namenjene druženju, igri, učenju (npr. terase pred prvo triado, utrjene površine otroških in športnih igrišč s pripadajočo opremo, kot so klopi, mize, koši idr.);
- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo, trg, dvorišče);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- zelene površine: parkovne ureditve vključno s potmi in opremo, učilnicami na prostem, igrišča, vrt, zelenice, zeleni pasovi za zaščito pred hrupom in vetrom, površine z visokim drevjem za ozelenitev parkirišč, zaščito pred premočnim osončenjem, zelene površine z reprezentativnim namenom (npr. pred vhodom v šolo) idr.

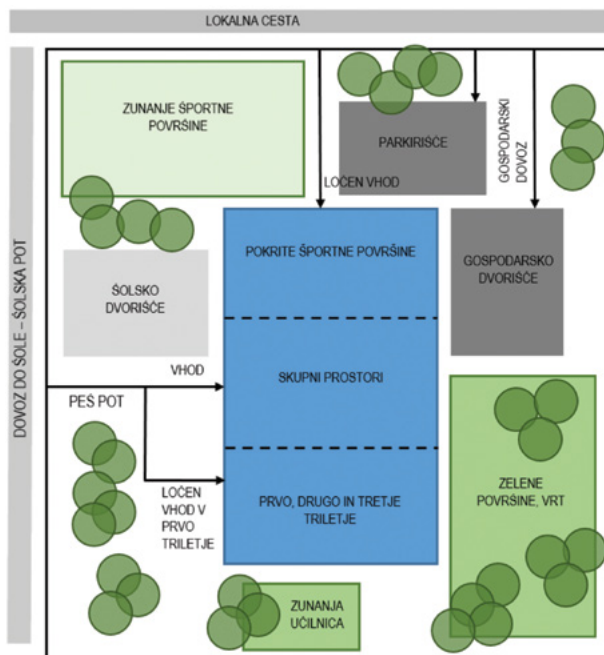


Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino oziroma lice GPS. S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Stavba naj s svojimi na javni prostor orientiranimi fasadami ustvarja kakovosten ulični ambient. Prostor med stavbo in javnim prostorom naj se vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen;
- prilagajanje prostorskim možnostim v pretežno že zgrajenem okolju, razen če gre za gradnjo nove šole v okviru širitve poselitve, npr. ob novi stanovanjski soseski. Zaželena je čim bolj kompaktna oblika GPS;
- organizacija GPS se prilagaja obliki parcele in terena ter vsem programskim in funkcionalnim pogojem. Po možnosti naj bo zemljišče na ravnem ali blago nagnjenem terenu, obrnjenem proti jugu ali vzhodu;
- dovolj veliko, sklenjeno zeleno površino na raščnem delu GPS;
- dovolj veliko zunanjo bivalno površino za igro, gibanje, druženje in učenje na prostem;
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč), dostop do GPS in navezavo na drugo GJI – tako, da ni oviran varen dostop do šole. Zunanje parkiranje se praviloma ureja za stavbo ali ob stavbi in ne na območju med stavbo in glavno ulico ter v primerni oddaljenosti od učilnic in zelenih odprtih površin, namenjenih igri, učenju, druženju;
- prostor za morebitne pripadajoče pomožne objekte;
- primerno osončenost oziroma orientacijo prostorov: za matične učilnice je najugodnejša južna ali jugovzhodna (do 10 stopinj) orientacija. Pri taki legi je v toplejšem letnem obdobju, ko je sonce visoko, mogoče že z majhnim napuščem preprečiti močno osončenje (pregrevanje) prostorov.
- poleg južne orientacije je za predmetne učilnice ustrezna tudi orientacija na sever, predvsem za likovno vzgojo. Ob upoštevanju lokalnih razmer, tehničnih in drugih faktorjev, ki vplivajo na higiensko-tehnično rešitev (zaščitna sredstva pred vetrom, mrazom, osončenjem, pregrevanjem prostorov, zunanjim hrupom itd.), je sicer mogoče prostore za pouk poljubno orientirati;
- preprečiti pregrevanje: stavbo je treba ustrezno zaščititi pred premočnim osončenjem (npr. z gradbeno-tehničnimi ukrepi, ureditvijo zunanje okolice, velike asfaltne in bele peščene površinami ne smejo segati prav do učilnic idr.).

PRIMER PODROBNEJŠE ORGANIZACIJE GPS



Velikost GPS

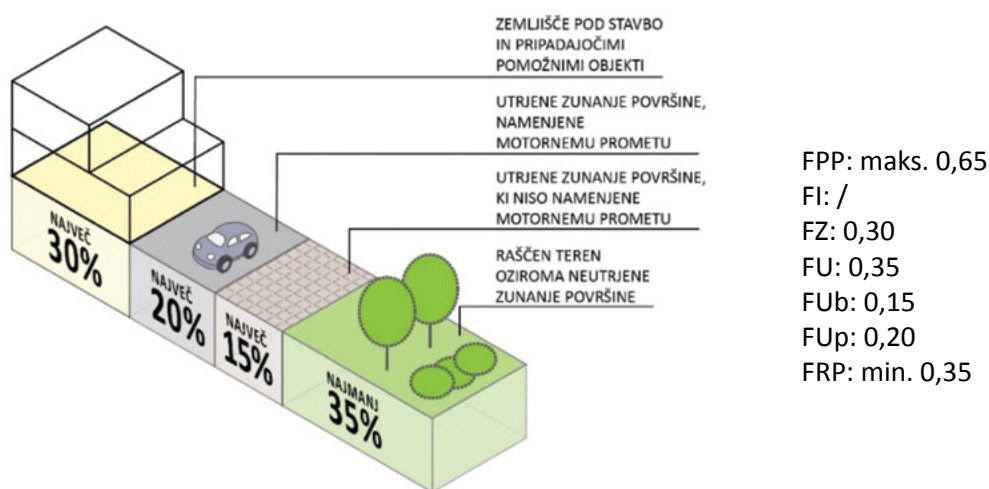
Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru, orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.

- Poleg prostora za stavbo in pripadajoče pomožne objekte je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju na prostem (npr. dostopi, poti, parkirišča, terase), in raščen del (zelene površine). Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje, druženje, gibanje, izobraževanje in igra na prostem, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi pridelava zelenjave in sadja za izobraževanje in lastne potrebe.
- Najmanjšo površino stavbe določa število oddelkov oziroma število učencev.
- Na učenca mora biti zagotovljenih 35 m² (za šolo z največ 9 oddelki) oziroma najmanj 25 m² zemljišča (za šolo z 10–33 oddelki). Izjemoma je zemljišče lahko manjše, vendar ne manjše od 29 m² na učenca (za šolo z največ 9 oddelki) oziroma manjše od 21 m² na učenca (za šolo s 33 oddelki), če so v neposredni bližini šole pokrite ali zunanje javne športno-rekreacijske površine, ki jih lahko učenci uporabljajo. (Predpisi, ki urejajo načrtovanje šol.)

PRIPOROČENE VELIKOSTI

št. oddelkov	št. učencev	površina na učenca (m ²)	velikost GPS (m ²)
9	252	29–35	7.308–8.820
14	392	27,5–33	10.706–12.893
18	504	26–31,5	13.079–15.730
25	700	23,5–28,5	16.506–19.782
27	756	23–27,5	17.343–20.752
33	924	21–25	19.404–23.100

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti



A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti lahko obsega do 30 % celotne površine GPS.

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine, namenjene bivanju, naj bodo kar najbolj ozelenjene.
- Utrjene zunanje površine (igrišča) na terenu naj bodo senčene s krošnjami visokih dreves.
- Utrjene zunanje površine, namenjene parkiranju, morajo biti ozelenjene (poglavje 3.3) in naj bodo prednostno senčene s krošnjami visokih dreves.
- Velikost zunanjega dela šolskega igrišča je odvisna od velikosti površine pod stavbo, števila oddelkov oziroma učencev, bližine športnih igrišč idr.

C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščene del ne sme biti manjši od 35 % celotne površine GPS.

Oblika GPS

- Organizacija GPS se prilagaja obliki zemljišča in terena ter vsem programskim in funkcionalnim pogojem. Po možnosti naj bo zemljišče na ravnem ali blago nagnjenem terenu, orientirano proti jugu ali vzhodu.
- Zasnova šolskega kompleksa in stavbe mora biti prilagodljiva in fleksibilna in naj omogoča poznejše dozidave in razširitve (etapno gradnjo), da se zagotovi možnost prilagajanja spreminjajočim se potrebam učnega procesa, razvoju učne tehnologije in spremembi števila učencev v daljšem časovnem obdobju.

Posebnosti

- zagotovljena je dobra in enakomerna dostopnost s centralno lego v naselju ali stanovanjski soseki, da je čim večjemu deležu uporabnikov omogočena čim krajša peš dostopnost (priporočljiva je čim krajša razdalja; za večja naselja oziroma večjo gostoto stanovanj je priporočljiva razdalja do 800 metrov oziroma 10 minut pešhoje, tudi do avtobusnega postajališča; največja priporočljiva razdalja do osnovne šole je 20 minut pešhoje oziroma 1.500 metrov); zaradi najmlajših šolarjev je zelena čim krajša pot do šole;
- umeščena je v območje med seboj kompatibilnih namenskih rab prostora, npr. območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti (izjemoma je umestitev šole mogoča tudi v nestanovanjsko območje, npr. območje proizvodnih dejavnosti in tehnoloških parkov, če gre za potrebe izobraževalnih procesov);
- v bližini prometnega omrežja, vendar v mirnem predelu, dobro povezana s stanovanjskim območjem, saj se tako zagotovijo varne in prijetne pešpote do šole, ki ne križajo prometnic;
- šole naj se ne umeščajo na degradirana območja ali v njihovo bližino, na območja, ki so onesnažena z odpadnim materialom, poplavno ogrožena območja, močvirna območja, plazljiva in erozijsko nevarna območja, v bližino daljnovodov, potokov in rek z relativno nizkim nivojem talne vode, umeščajo se v območja, ki so varna pred naravnimi katastrofami in zavetrna;
- lokacija naj bo zaščitena pred hrupom in onesnaženim zrakom – tam, kjer hrup in koncentracija škodljivih snovi v zraku ne presežeta najvišjih dovoljenih mej, predpisanih za stanovanjska naselja;
- zadostiti mora pogojem po svežem in kakovostnem zraku brez prahu, megle, dima, plinov, radioaktivnega ali elektromagnetnega sevanja;
- umešča se lahko v bližino sorodnih programov – zavodov, vrtcev ali rekreacijskih površin in parkov, če je le mogoče, da se omogoči dopolnjevanje programov, kar še posebej velja za manjše kraje;
- obvezno se gibalno oviranim omogoča neoviran dostop, vstop in uporaba vseh prostorov.

DOSTOPI IN RAZMERJE DO JAVNEGA PROSTORA

- Omogočiti je treba dostope za intervencijska vozila na več mestih.
- Gospodarski vhod mora biti ločen in dostopen za dostavna vozila.
- Predvideti je treba zadostne površine za parkiranje avtomobilov in shranjevanje koles, pri čemer je treba zagotoviti po eno parkirno mesto na oddelek in 3–9 dodatnih parkirišč, odvisno od velikosti šole¹¹.

11 Če prostorski akti ne določajo drugače.

CD – DRUŽBENA DEJAVNOST – zdravstveni domovi

Osnovna organizacija GPS – programska izhodišča

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: stavba zdravstvenega doma
- pripadajoči pomožni objekti: nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva za zaposlene in obiskovalce (oz. garaža, kolesarnica), prostor za zbiranje odpadkov, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja) idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva za zaposlene in obiskovalce;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjene površine za reševalna vozila, gasilce, utrjena površina za dostavo in pretovor blaga (gospodarsko dvorišče).

Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo, trg, dvorišče) in bivalnim namenom (npr. utrjene površine za počitek s pripadajočo opremo, kot so klopi, mize, koši idr.);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- zelene površine: parkovne ureditve vključno s potmi in opremo, zelenice, zeleni pasovi za zaščito pred hrupom in vetrom, zelene površine z reprezentativnim namenom (npr. pred vhomom v stavbo), površine z visokim drevjem za senčenje parkirišč idr.



Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

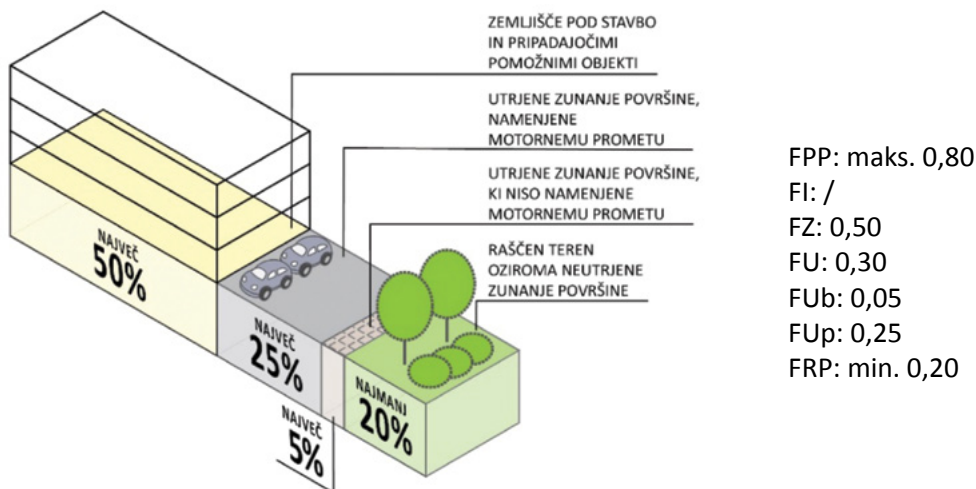
- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino oziroma lice GPS. S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Stavba naj s svojimi na javni prostor orientiranimi fasadami ustvarja kakovosten ulični ambient. Prostor med stavbo in javnim prostorom naj se vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen;
- prilagajanje prostorskim možnostim v pretežno že zgrajenem okolju, razen če gre za gradnjo novega zdravstvenega doma v okviru širitve poselitve, npr. ob novi stanovanjski soseski. Zaželena je čim bolj kompaktna oblika GPS;
- organizacija GPS se prilagaja oblikovanosti terena ter vsem programskim in funkcionalnim pogojem. Po možnosti naj bo zemljišče na ravnem ali blago nagnjenem terenu;
- primerno osončenost stavbe na GPS in stavb na sosednjih parcelah;
- dovolj veliko, sklenjeno zeleno površino na raščnem delu GPS (npr. parkovna ureditev, reprezentančna zelena površina);
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč), dostop do GPS in navezavo na drugo GJI. Zunanje parkiranje se ureja na vizualno neizpostavljenih mestih, praviloma za stavbo ali ob stavbi in ne na območju med stavbo in glavno ulico ter v primerni oddaljenosti od ambulantnih prostorov in zelenih odprtih površin, namenjenih druženju;
- prostor za morebitne pripadajoče pomožne objekte.

Velikost GPS

Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru, orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.

- Poleg prostora za stavbo in pripadajočih pomožnih objektov je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam, ter površine za bivanje na prostem (npr. dostopi, poti, prostor za počitek) in raščen del (zeleno površine). Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, reprezentančnost, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Velikost GPS in velikost stavbe ZD se poleg prej navedenih priporočil prilagajata velikosti gravitacijskega območja in temu, ali v bližini deluje splošna bolnišnica – v tem primeru se nekatere dejavnosti lahko izvajajo v bolnišnici.

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti



A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti lahko obsega do 50 % celotne površine GPS.

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine, ki so namenjene parkiranju, morajo biti ozelenjene (poglavje 3) in naj bodo prednostno senčene s krošnjami visokih dreves.

C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščenelega dela ne sme biti manjši od 20 % celotne površine GPS.

Oblika GPS

- Z obliko, velikostjo in ozelenitvijo GPS ter lego stavbe na njej je treba zagotoviti učinkovito rabo energije: sončno ogrevanje v hladnejših mesecih in senčenje z visokim listnatim drevjem v poletnih mesecih.
- Oblika GPS naj bo čim bolj kompaktna.

Posebnosti

LOKACIJA

- naj se umesti v center naselja, saj omogoča najboljšo dostopnost,
- lokacija naj zagotavlja vse potrebne zdravstvene, ekonomske, ekološke, urbanistične in tehnične pogoje,
- umešča naj se v območje med seboj kompatibilnih namenskih rab prostora, npr. območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, ob območja zelenih površin,
- v bližini prometnega omrežja, vendar v mirnem predelu, stran od prometnega in proizvodnega hrupa,
- lokacija naj zadosti pogojem, kot so svež zrak brez prahu, megle, dima, plinov in sevanj idr.
- ne umeščajo se na degradirana območja ali v njihovo bližino, na območja, ki so onesnažena z odpadnim materialom, poplavno ogrožena območja, močvirna območja, plazovita in erozijsko nevarna območja, v bližino daljnovodov, potokov in rek z relativno nizkim nivojem talne vode, umeščajo se v območja, ki so varna pred naravnimi katastrofami in zavetrna,
- brez izpostavljanja radioaktivnemu ali elektromagnetnemu sevanju,
- izbrana tudi z vidika gospodarnosti (lokacija, ki ne terja dragih zaščitnih del, visokih opornih zidov, drenaž, posebnega temeljenja, velike oddaljenosti od obstoječih komunalnih omrežij, objektov in naprav idr.).

DOSTOPI IN RAZMERJE DO JAVNEGA PROSTORA

- Vsi dostopi in vhodi, namenjeni bolnikom in njihovim spremljevalcem oziroma obiskovalcem, morajo biti nadzorovani, uporabnikom pa morajo zagotavljati varen dostop brez arhitekturnih ovir, hiter in enostaven dostop s pomočjo informacij (napisi, smerokazi, informacijska služba itd.), dovoz za osebna in reševalna vozila do vhoda.
- Glavni vhod v zdravstveni dom mora biti orientiran v smeri dostopa večine obiskovalcev (mesto, postajališče javnega potniškega prometa ipd.). Vhodni del mora biti izveden tako, da obiskovalcem nudi jasno orientacijo in čim enostavnejši vstop v objekt. Dostop do glavnega vhoda mora biti nadkrit.
- Vhod v ambulanto za predšolske otroke mora biti ločen od glavnega vhoda v zdravstveni dom, vendar sta vhoda lahko v neposredni medsebojni bližini.
- Vhod za službo nujne medicinske pomoči je ločen od drugih vhodov.
- Če je v zdravstvenem domu reševalna postaja, mora imeti ta zagotovljen neoviran dostop za reševalne avtomobile.
- Gospodarski vhod mora biti umaknjen od glavnih vhodov za bolnike in obiskovalce.
- Za dostop gibalno oviranim obiskovalcem mora biti do vhoda izveden dovoz, ki je v območju vhoda nadkrit. Če je za dovoz treba izvesti klančino, mora biti ta ogrevana, naklon in širina klančine pa morata omogočati enosmerni promet z osebnim oziroma rešilnim vozilom.
- Omogočiti je treba dostope za intervencijska vozila na več mestih. Dovozi za gasilska vozila (cestišča oziroma utrjene površine) morajo biti izvedeni skladno z zahtevami veljavnega pravilnika (Pravilnik o požarni varnosti v stavbah in Tehnične smernice TSG-1-001:2005).
- Pešpoti in dostopi do vhodov v objekt morajo biti izvedeni na način, ki omogoča varen, neoviran in najkrajši možen dostop vsem obiskovalcem zdravstvenega objekta.
- Pešpoti naj bodo primerno označene in osvetljene. Ob daljših pešpoteh mora biti nameščena oprema (klopi), ki omogoča bolnim in gibalno oviranim osebam krajši počitek.
- Postajališče javnega mestnega prometa mora biti v bližini glavnega vhoda in v celoti nadkrito ter opremljeno z več sedeži kot običajno.
- Predvideno mora biti primerno število parkirišč za bolnike ali spremljevalce (po izračunu vsaj za 50 % skupnega števila bolnikov v eni uri v ordinacijah), za invalide (najmanj 3), primerno število začasnih parkirišč za taksiste (najmanj 2) in na območju pred vhodom prostor za parkiranje koles. Zagotovljena morajo biti parkirna mesta za službena vozila, vozila dežurne ekipe in reševalna vozila, če je v zdravstvenem domu organizirana tudi reševalna služba. Parkirna mesta je treba zagotoviti tudi za zaposlene, po eno parkirno mesto za vsakega zdravnika, eno parkirno mesto na 3 ostale zaposlene in vsaj eno za invalidno osebo.
- Gospodarski dostopi do zdravstvenih objektov in površine, predvidene za ta namen, morajo biti izvedeni tako, da je omogočena neovirana oskrba vseh služb in zagotovljeno fizično ločevanje transportnih poti in manipulacijskih območij.

BD – TRGOVSKA DEJAVNOST – manjše trgovske stavbe

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: manjša trgovska stavba
- pripadajoči pomožni objekti: nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva za zaposlene in obiskovalce, kolesarnica, prostor za zbiranje odpadkov, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja) idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- peš dostopi in poti znotraj GPS;
- površine za dostavo in pretovor blaga;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjena površine za reševalna vozila, gasilce.

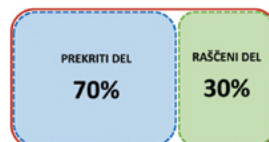
Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine, ki so namenjene druženju, s pripadajočo opremo, kot so klopi, mize, koši idr.;
- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo, trg, dvorišče);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- zelene površine: zelenica, površine z drevino, površine z visokim drevjem za ozelenitev parkirišč, zelena površina z reprezentativnim namenom (npr. pred vhodom v trgovino) idr.



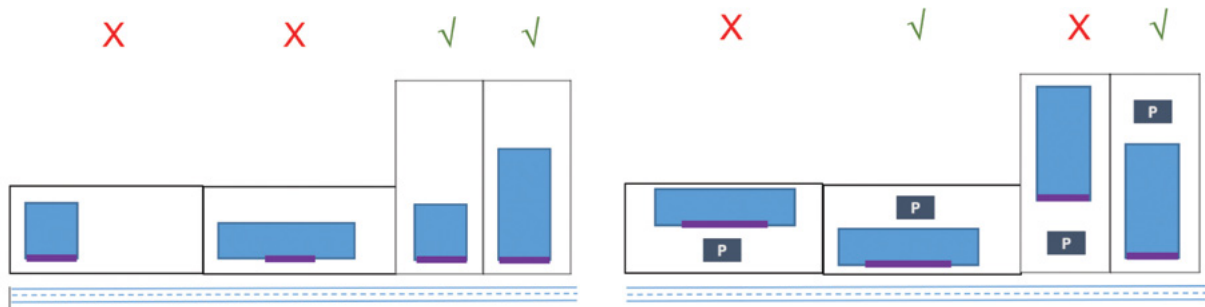
Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino (lice GPS). S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Zato se priporoča, da trgovska stavba stoji v neposredni bližini javnega prostora in da njena fasada soustvarja ulični fasadni niz, gospodarsko dvorišče in parkirne površine pa so v ozadju, medtem ko se prostor med stavbo in javnim prostorom vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen;
- dovolj veliko, sklenjeno zeleno površino na raščenem delu GPS (npr. zelenica, površina z drevjem);
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč, dostop do GPS in navezavo na drugo GJI);
- prostor za morebitne pripadajoče pomožne objekte;
- ker imajo trgovske stavbe pogosto večji del fasade neaktiven, so praviloma primernejše v globino razvite GPS, kjer je lice GPS na krajši stranici. S tem se zmanjša delež slepe fasade vzdolž javnega prostora;
- v globino razvita GPS tudi omogoča urejanje parkirnih mest na dvoriščnem delu, ki je vizualno odmaknjen za poglede iz uličnega prostora.

PRIMERI OBLIKOVANJA GPS

- **Primer 1:** V globino razvita GPS je primernejša za trgovske stavbe, ki imajo razmeroma majhen delež fasade oblikovan kot aktivno fasado – omogoča boljši stik stavbe z javnim prostorom.
- **Primer 2:** Umeščanje parkirnih mest med trgovsko stavbo in ulico ni mestotvorno, saj onemogoča neposreden stik med stavbo in javnim prostorom. Parkirna mesta naj se praviloma umeščajo na dvoriščni del GPS, med stavbo in uličnim prostorom pa se uredi kakovosten javni prostor za pešce in kolesarje.

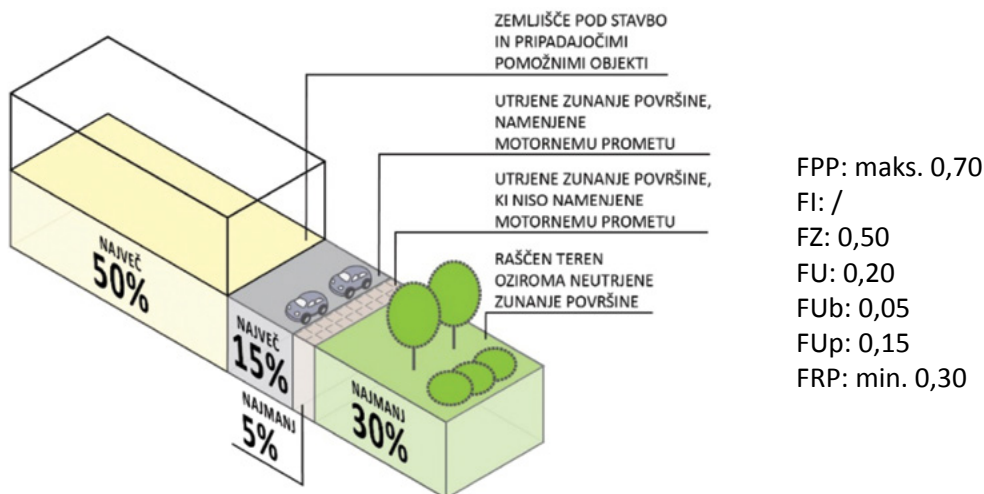


Velikost GPS

Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru, orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.

- Poleg prostora za stavbo in pripadajočih pomožnih objektov je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju na prostem (npr. dostopi, poti, parkirišča, površina za dostavo in pretovor blaga), in raščen del (zeleno površine). Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, reprezentančnost, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Določanje velikosti GPS je odvisna od predvidene kapacitete (m^2 prodajnih površin) trgovske stavbe.
- Poleg površin za stavbe je treba zagotoviti utrjene zunanje površine za dostope (obiskovalci, dostava tovara, zbiranje odpadkov), parkirne površine (lahko v okviru stavbe) in odprte zelene površine na raščenem delu.

Razmerja površin GPS



A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti lahko obsega do 50 % celotne površine GPS.
- Posebno na lokacijah ob prostorskih vozliščih se spodbuja urejanje trgovskih površin v obliki večfunkcionalnih stavb (npr. trgovsko prtiličje, v višjih nadstropjih pisarne, stanovanja idr.).

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine, ki so namenjene parkiranju (biti morajo ozelenjene – poglavje 3.3.) in terasam gostinskih lokalov, naj bodo kar najbolj senčene s krošnjami visokih dreves.

C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščenelega dela ne sme biti manjši od 30 % celotne površine GPS.
- Na površini raščenelega dela je dovoljeno razporejati drobno ulično opremo in urejati pohodne površine v obsegu do 10 %, če ureditev omogoča ponikanje vode.

Posebnosti

LOKACIJA

Manjše trgovske stavbe se praviloma umeščajo ob prostorska vozlišča v naseljih in so za lokalno prebivalstvo dobro dostopne peš ali s kolesom.

DOSTOPI IN RAZMERJE DO JAVNEGA PROSTORA

- Pri manjših trgovskih stavbah je dostop za dostavo lahko v souporabi z dostopom za uporabnike in z urejeno ločeno površino za razlaganje blaga.
- Prostor med glavnim vhodom v stavbo in glavno ulico naj se ureja kot kakovosten zunanji javni prostor, namenjen uporabnikom – pešcem in kolesarjem. Oblikovan in opremljen naj bo tako, da mogoča prijetno doživljajsko izkušnjo, brez ovir za gibalno ovirane uporabnike.
- Dostop interventnim vozilom se mora omogočati ob celotni daljši stranici z vsaj ene strani stavbe.
- Fasada stavbe, ki gleda na glavno ulico, mora biti vsaj v 60 % oblikovana kot aktivna fasada, tako da se omogoči vizualni stik med uličnim prostorom in notranjščino stavbe. Omogočeno naj bo neposredno vstopanje v stavbo iz uličnega prostora.

BD – TRGOVSKA DEJAVNOST – večje trgovske stavbe

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: večja trgovska stavba
- pripadajoči pomožni objekti: nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva za zaposlene in obiskovalce, kolesarnica, prostor za zbiranje odpadkov, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja) idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- površine za dostavo in pretovor blaga;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjena površine za reševalna vozila, gasilce.

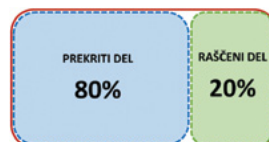
Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine ki so namenjene druženju (npr. odprte terase gostinskih lokalov, ter druge utrjene bivalne površine s pripadajočo opremo, kot so klopi, mize, koši idr.);
- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo, trg, dvorišče);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- zelene površine: zelenica, površine z drevnino, površine z visokim drevjem za ozelenitev parkirišč in teras lokalov; zeleni pasovi, zelena površina z reprezentativnim namenom (npr. pred vhodom v stavbo) idr.



Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

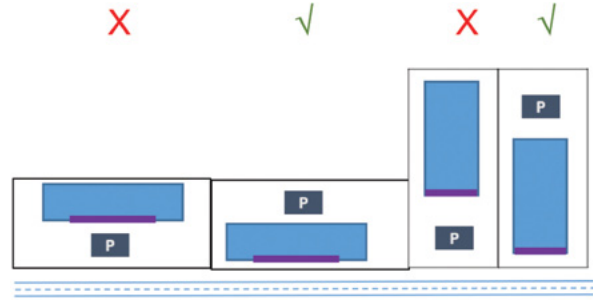
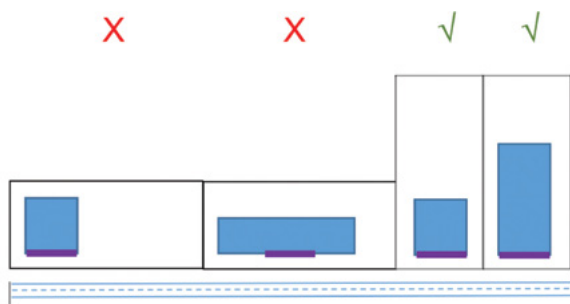
Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino oziroma lice GPS. S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Zato se priporoča, da stoji trgovska stavba v neposredni bližini javnega prostora in da njena fasade soustvarja ulični fasadni niz, gospodarsko dvorišče in parkirne površine pa so v ozadju, medtem ko se prostor med stavbo in javnim prostorom vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen.
- dovolj veliko, sklenjeno zeleno površino na raščnem delu GPS (npr. površina z drevnino, zelenica), prednostno ob stiku z javnim prostorom;
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč), dostop do GPS in navezava na drugo GJI;
- prostor za morebitne pripadajoče pomožne objekte;
- ker imajo trgovske stavbe pogosto večji del fasade neaktiven, so praviloma primernejše v globino razvite GPS, kjer je lice GPS na krajši stranici. S tem se zmanjša delež slepe fasade vzdolž javnega prostora;
- v globino razvita GPS tudi omogoča urejanje parkirnih mest na dvoriščnem delu, ki je vizualno odmaknjen za poglede iz uličnega prostora.

PRIMERI OBLIKOVANJA GPS

- **Primer 1:** V globino razvita GPS je primernejša za trgovske stavbe, ki imajo razmeroma majhen delež fasade oblikovan kot aktivno fasado – omogoča boljši stik stavbe z javnim prostorom.

- **Primer 2:** Umeščanje parkirnih mest med trgovsko stavbo in ulico ni mestotvorno, saj onemogoča neposreden stik med stavbo in javnim prostorom. Parkirna mesta naj se praviloma umeščajo na dvoriščni del GPS, med stavbo in uličnim prostorom pa se uredi kakovosten javni prostor za pešce in kolesarje.

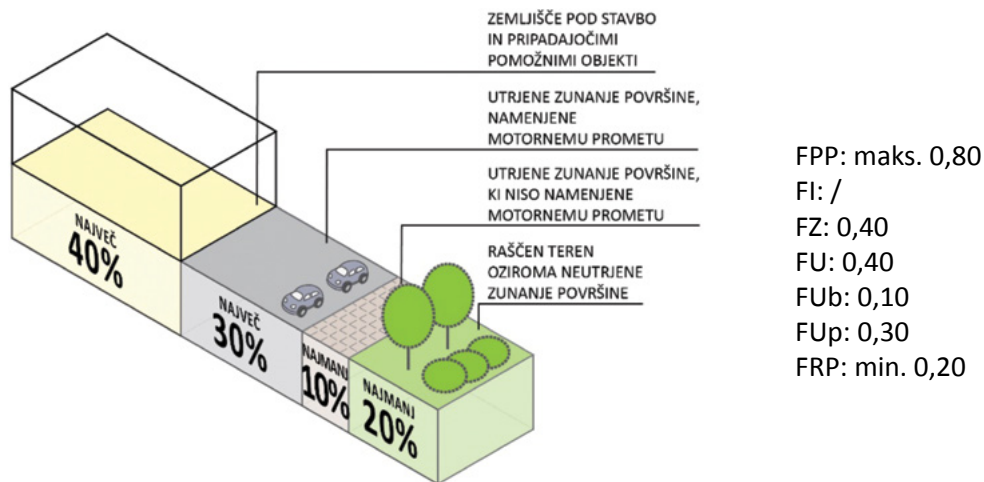


Velikost GPS

Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru, orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.

- Poleg prostora za stavbo in pripadajočih pomožnih objektov je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju na prostem (npr. dostopi, poti, parkirišča, površina za dostavo in pretovor blaga), in raščni del (zeleno površine). Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, reprezentančnost, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Določitev velikosti GPS je odvisna od predvidene kapacitete (m^2 prodajnih površin) trgovske stavbe.
- Poleg površin za stavbe je treba zagotoviti utrjene zunanje površine za dostope (obiskovalci, dostava tovara, zbiranje odpadkov), parkirne površine (lahko v okviru stavbe) in odprte zelene površine na raščnem delu.

Razmerja površin GPS



A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti lahko obsega do 40 % celotne površine GPS.
- Posebno na lokacijah v središčih naselij se spodbuja urejanje trgovskih površin v obliki večfunkcionalnih stavb (npr. trgovsko pritličje, v višjih nadstropjih pisarne, stanovanja idr.).

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine, ki so namenjene parkiranju (biti morajo ozelenjene – poglavje 3.3.) in terasam gostinskih lokalov, naj bodo kar najbolj senčene s krošnjami visokih dreves.

C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščene del ne sme biti manjši od 20 % celotne površine GPS.
- Na površini raščene del je dovoljeno razporejati drobno ulično opremo in urejati pohodne površine v obsegu do 10 %, če ureditev omogoča ponikanje vode.

Posebnosti

LOKACIJA

Večje trgovske stavbe se umeščajo na lokacije, ki so dobro dostopne.

DOSTOPI IN RAZMERJE DO JAVNEGA PROSTORA

- Pri večjih trgovskih stavbah se dostop uredi ločeno za motorizirane obiskovalce in ločeno za dostavo blaga.
- Dostop za pešce in kolesarje mora biti oblikovan in opremljen tako, da mogoča prijetno doživljajsko izkušnjo, brez ovir za gibalno ovirane uporabnike.
- Dostop interventnim vozilom se mora omogočati z vseh strani stavbe.
- Fasada stavbe, ki gleda na glavno ulico, mora biti vsaj v 40 % oblikovana kot aktivna fasada, tako da se omogoči vizualni stik med uličnim prostorom in notranjščino stavbe. Omogočeno naj bo neposredno vstopanje v stavbo iz uličnega prostora.
- Prostor med glavnim vhodom v stavbo in glavno ulico naj se ureja kot kakovosten zunanji javni prostor, pretežno namenjen pešcem in kolesarjem.

BD – TRGOVSKA DEJAVNOST – nakupovalna središča

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: nakupovalno središče
- spremljajoča stavba: parkirna hiša idr.
- pripadajoči pomožni objekti: nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva za zaposlene in obiskovalce, kolesarnica, prostor za zbiranje odpadkov, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja) idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- površine za dostavo in pretovor blaga;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjena površine za reševalna vozila, gasilce.

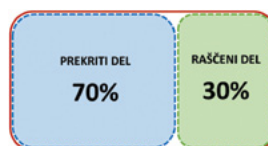
Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine, ki so namenjene druženju (npr. odprte terase gostinskih lokalov, utrjene površine otroških igrišč s pripadajočo opremo, kot so klopi, mize, koši idr.);
- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo, trg, dvorišče).

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- zelene površine: parkovne ureditve vključno s potmi, opremo, otroškimi igrišči na zelenih površinah, zelenice, površine z visokim drevjem za ozelenitev parkirišč in teras gostinskih lokalov; zeleni pasovi, zelene površine z reprezentativnim namenom (npr. pred vhodi v središče) idr.



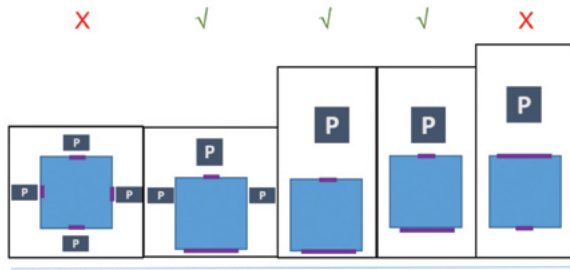
Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

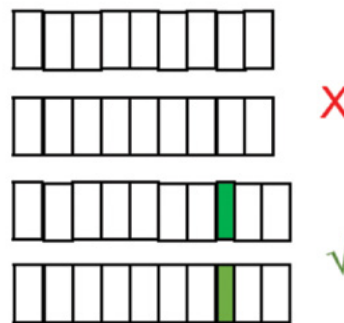
- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino (lice GPS). S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Zato se priporoča, da stoji stavba nakupovalnega središča v neposredni bližini javnega prostora in da njena fasade soustvarja ulični fasadni niz, gospodarsko dvorišče in parkirne površine pa so v ozadju, medtem ko se prostor med stavbo in javnim prostorom vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen.
- dovolj veliko, sklenjeno zeleno površino na raščnem delu GPS (npr. parkovna ureditev);
- prostor za bivanje in druženje na prostem za obiskovalce in zaposlene,
- prostor za prometne površine (umestitev parkirišč), dostop do GPS in navezava na drugo GJI;
- prostor za morebitne pomožne objekte;
- zunanje parkiranje se ureja tako, da ni vizualno izpostavljeno pogledom z glavne ulice (ob stavbi ali za njo, zakrivanje pogledov z zelenjem ipd.);
- površine, namenjene zunanjemu parkiranju, se praviloma utrjujejo z materiali, ki omogočajo neposredno pronicanje vode. Parkirišča se ozelenijo skladno s priručnikom Zeleni sistem v mestih in naseljih, poglavje 15.e Ureditev parkirišč.

PRIMERI OBLIKOVANJA GPS

- **Primer 1:** Neaktivne fasade ob ulici in/ali večje parkirne površine med ulico in stavbo ne delujejo mestotvorno. Za vzpostavitev stika med nakupovalnim središčem in uličnim prostorom je treba aktivno fasado stavbe neposredno orientirati na ulični prostor.



- **Primer 2:** Organizacija manipulativnih površin na raščnem delu: parkirna mesta v dolgih vrstah je treba vsaj na vsaka 4 parkirna mesta prekiniti z raščnim delom, da se omogoča neposredno ponikanje vode.

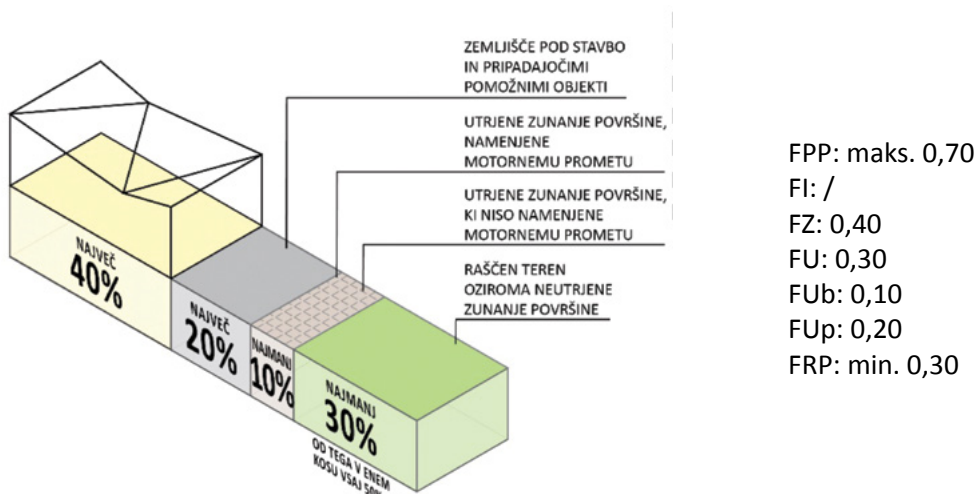


Velikost GPS

Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru, orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.

- Poleg prostora za stavbo in pripadajočih pomožnih objektov je na GPS treba zagotoviti še: utrjene zunanje površine, namenjene prometnim, komunalnim in tehničnim površinam ter bivanju na prostem (npr. dostopi, poti, parkirišča, površina za dostavo in pretovor blaga), in raščni del (zeleno površine). Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, reprezentančnost, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Določitev velikosti GPS je odvisna od predvidene kapacitete (m^2 prodajnih površin) trgovske stavbe.
- Poleg površin za stavbe je treba zagotoviti utrjene zunanje površine za dostope (obiskovalci, dostava tovara, zbiranje odpadkov), parkirne površine (lahko v okviru stavbe) in odprte zelene površine na raščnem delu.

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti



A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti lahko obsega do 40 % celotne površine GPS.

B. Utrjene zunanje površine

- Utrjene zunanje površine, ki so namenjene parkiranju (biti morajo ozelenjene – poglavje 3.3.) in terasam gostinskih lokalov, naj bodo kar najbolj senčene s krošnjami visokih dreves.
- Najmanj 70 % utrjenih zunanjih površin, namenjenih motornemu prometu, mora biti senčenih s krošnjami visokih dreves.
- Na območju zunanjega parkiranja je treba urediti varne poti za pešce. Vsaj 50 % njihove površine naj bo senčene s krošnjami visokih dreves. Če je območje podkleteno in rast visokega drevja ni mogoča, se enak odstotek senčenja poti za pešce zagotavlja z drugimi načini ozelenitve, nadstrešnicami ali drugimi ukrepi.

C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščene del ne sme biti manjši od 30 % celotne površine GPS, pri čemer mora biti vsaj 50 % površine raščene dela v sklenjeni in strnjeni obliki.
- Na površini raščene dela je dovoljeno razporejati drobno ulično opremo in urediti pohodne površine, skozi katere je mogoče ponikanje vode, če se s tem poveča uporabnost površin za obiskovalce, vendar te po obsegu ne smejo presežati 10 % celotnega obsega teh površin.

Posebnosti

LOKACIJA

Večje trgovske stavbe se umeščajo na lokacije, ki so dobro dostopne.

DOSTOPI IN RAZMERJE DO JAVNEGA PROSTORA

- Motoriziran dostop za obiskovalce in za dostavo blaga mora biti organiziran na ločenih površinah.
- Dostop za pešce in kolesarje mora biti oblikovan in opremljen tako, da mogoča prijetno doživljajsko izkušnjo, brez ovir za gibalno ovirane uporabnike.
- Dostop interventnim vozilom se mora omogočati z vseh strani stavbe.
- GPS se oblikuje tako, da omogoča največji možni stik aktivne fasade nakupovalnega središča z uličnim prostorom. Fasada stavbe, ki gleda na glavno ulico, mora biti vsaj v 40 % oblikovana kot aktivna fasada, tako da se omogoči vizualni stik med uličnim prostorom in notranjščino stavbe. Omogočeno naj bo neposredno vstopanje v stavbo iz uličnega prostora. Ker imajo nakupovalna središča večji del fasade neaktiven, so praviloma primernejše v globino razvite GPS, kjer je GPS v stiku z javno površino s svojo krajšo stranico.
- Prostor med glavnim vhodom v stavbo in glavno ulico naj se ureja kot kakovosten zunanji javni prostor, pretežno namenjen pešcem in kolesarjem.

KMETIJE

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: stanovanjska stavba, kmetijska gospodarska stavba (stavbe za spravilo in predelavo kmetijskih rastlin oziroma stavbe za rejo živine – hlev)
- spremljajoče stavbe za opravljanje kmetijske dejavnosti: stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, silos, kašča, koruznjak, senik, skedenj, kozolec, druge stavbe za spravilo pridelka, mlekarna, stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarna in podobno), rastlinjak, lope, drvarnice, čebelnjak ter druge stavbe in objekti za potrebe opravljanja kmetijske dejavnosti
- pripadajoči pomožni objekti: garaža, nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva, prostor za zbiranje odpadkov, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja) idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- površine za dostavo in pretovor blaga;
- zunanje delovne površine;
- zunanje skladiščne površine parkirišča za delovno mehanizacijo, tovorna vozila, avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjena površine za reševalna vozila, gasilce.

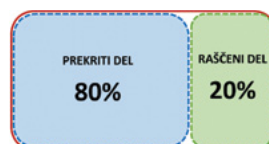
Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine ob stanovanjski stavbi, ki so namenjene druženju stanovalcev (npr. terase);
- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo).

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- zelene površine: vrt (bivalni, zelenjavni, okrasni idr.), zelenice, sadovnjak, površine z drevnino, predvrt idr.



Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS se upošteva oziroma zagotavlja:

- kakovostno oblikovanje prostora med stavbami znotraj kmetije ter vzdolž javnih površin (lice GPS);
- lokalne značilnosti (npr. v podeželskih ravninskih naseljih vzdolžne GPS, ki po dolžini potekajo pravokotno na javne poti oziroma vaške ulice do kmetijskih površin v zaledju naselja; pri hribovskih kmetijah na samem so zaradi večje razpoložljivosti prostora GPS lahko širše in grudaste oblike z objekti, razporejenimi okrog notranjega dvorišča);
- primerna osončenost stavb na GPS in stavb na sosednjih parcelah;
- dovolj velika, sklenjena zelena površina na raščnem delu GPS (npr. zelenjavni ali okrasni vrt, sadovnjak);
- dovolj velika površina za bivanje in druženje na prostem.

PRIMERI OBLIKOVANJA GPS

- **Primer 1:** vzdolžna GPS, značilna za vaška naselja
- **Primer 2:** grudasta GPS, značilna za kmetije na samem



Velikost GPS

Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru, orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.

- Na GPS kmetije je proizvodna funkcija združena z bivalno. Organizacija in velikost GPS kmetije sta odvisni od kmetijsko-gozdarskih dejavnosti na njej, ki so lahko raznolike (glej primera ureditve zgoraj – sodobni govedorejski kmetiji za proizvodnjo mleka, ki zahtevata največ prostora).
- Glavno merilo za določitev velikosti GPS govedorejske kmetije je število glav živine. To določa velikost hleva in spremljajočih objektov. Za določitev velikosti GPS je predvsem pomembna možnost obračanja traktorja s prikolico.
- Največja stavba na kmetiji je kmetijska gospodarska stavba (stavbe za spravilo in predelavo pridelkov oziroma stavbe za rejo živine – hlev), ki je običajno združena z drugimi stavbami. Veliko prostora na GPS zasedejo tudi stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije.
- Zunanje utrjene površine obsegajo predvsem gospodarsko dvorišče z možnostjo dostopa do vseh kmetijskih gospodarskih stavb in objektov. Njegova velikost mora omogočati vožnjo in obračanje delovne mehanizacije.
- Na GPS je treba zagotoviti tudi prostor za urejene zelene površine, ki obsegajo vrt v zaledju kmetije, kjer raste tudi sadno drevje, in manjše okrasne zelenice ob hiši. Kmetije na samem imajo pas visokega sadnega drevja po obodu.

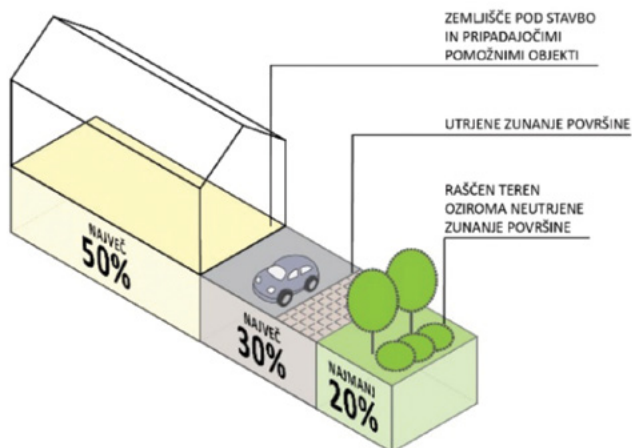
- Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi pridelava zelenjave in sadja za lastne potrebe.
- Največ prostora za razvoj imajo kmetije na samem ali v zaselkih.

PPRIMER VELIKOST GPS IN HLEVOV GLEDE NA ŠTEVILO KRAV MOLZNIC (širina GPS minimalno 40–60 m in teren brez večjega nagiba):

št. govedi	velikost GPS	dvovrstni hlev (širina 17 m)		trovrstni hlev (širina 20 m)	
	(m ²)	površina (m ²)	dolžina (m)	površina (m ²)	dolžina (m)
30	3500–4300	500	29,5		
40	4200–4800	550	32	530	28
60	5300–6300	730	44	700	37
80	6500–7700	940	55	870	46
100	9000–10.000	1156	68	1030	54

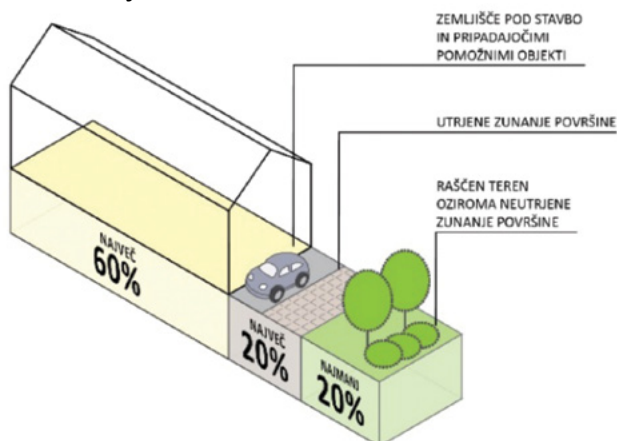
Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti

v naselju



FPP: maks. 0,80
 FI: /
 FZ: 0,50
 FU: 0,30
 FUb: /
 FUp: /
 FRP: min. 0,20

izven naselja



FPP: maks. 0,80
 FI: /
 FZ: 0,60
 FU: 0,20
 FUb: /
 FUp: /
 FRP: min. 0,20

A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod stavbo vključuje stanovanjsko hišo, kmetijske gospodarske stavbe in druge objekte, ki niso stavbe, a služijo kmetijski proizvodnji. Delež zemljišča pod stavbo na GPS v naselju je lahko do 50 %, izven naselja pa do 60 %.

B. Utrjene zunanje površine

- Pretežni del utrjenih zunanjih površin na kmetiji pripada gospodarskemu dvorišču in njegovi navezavi na javno pot.
- GPS mora imeti možnost neposrednega priključevanja na javno pot, pri čemer se zagotovi dovolj širok uvoz na GPS za delovno mehanizacijo.
- Parkiranje za osebna vozila se uredi na gospodarskem dvorišču in ne med stanovanjsko stavbo in javno potjo.
- Del utrjenih zunanjih površin se nameni tudi bivanju na prostem.

C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščenege dela ne sme biti manjši od 20 % celotne površine GPS.
- Zelene površine na raščnem delu obsegajo predvsem vrt z visokim sadnim drevjem v zaledju domačije, ki se odpira proti kmetijskim površinam.
- Pri osameli kmetiji je pomembna zasaditev visokega sadnega drevja okrog cele domačije – za zaščito pred vetrom in poletno pripeko, za pridelavo sadja in boljšo vizualno vključenost v podeželsko okolje.

Posebnosti

DOSTOPI IN RAZMERJE DO JAVNEGA PROSTORA

- GPS kmetije mora imeti neposreden priključek na javno pot.
- Stanovanjska stavba se s svojo glavno fasado umesti ob javno dostopno pot in s tem prispeva h kakovostnemu oblikovanju uličnega prostora. Ob njej se uredi okrasna zelena površina (predvrt), parkiranje pa se zagotovi v notranjosti GPS.

OBLIKOVANJE

- Lega stavb na kmetiji mora upoštevati tradicionalno hierarhijo razporeditve objektov na kmečki domačiji, saj se s tem ohranja identiteta podeželskih naselij. Stanovanjska stavba naj praviloma stoji ob javni poti, gospodarske stavbe in objekti pa za njo (včasih nekateri tudi ob njej). Kozolci se postavljajo v zaključnem delu GPS in se združujejo z vrtovi. Gradnja dodatne stanovanjske stavbe v zaledju domačije je neustrezna, saj ne omogoča neposredne navezave stanovanjske stavbe na javno pot in ruši značilno strukturo vasi.
- Pri osameli kmetiji je razporeditev stavb lahko bolj poljubna, stanovanjska stavba pa se prav tako praviloma umesti ob glavno dostopno pot.
- Za komplekse intenzivne kmetijske proizvodnje se uporabljajo določila v razdelku IP in IG tega priročnika – proizvodna dejavnost: proizvodni kompleksi in gospodarske cone.

IP in IG – PROIZVODNA DEJAVNOST: proizvodni kompleksi in gospodarske cone

Osnovna organizacija GPS

PREKRITI DEL

Površine pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- glavna stavba: proizvodna/e stavba/e
- spremljajoče stavbe: skladiščni, energetski in podobni objekti, upravna stavba, stavba za gostinsko dejavnost, industrijska trgovina idr.;
- pomožni objekti: garaža, nadstrešek za avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva, kolesarnica, prostor za zbiranje odpadkov, infrastrukturni tehnični objekti (npr. transformatorska postaja) idr.

Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite:

Prometne, komunalne in tehnične površine

- uvoz in izvoz;
- parkirišča, za tovorna vozila, avtomobile, kolesa in druga prevozna sredstva;
- manipulacijske površine (za obračanje vozil na GPS);
- površine za zbiranje odpadkov;
- površine za dostavo in pretovor blaga;
- zunanje delovne površine;
- zunanje skladiščne površine;
- dostopi in poti znotraj GPS, kot so ceste, poti za pešce, kolesarje; utrjena površine za reševalna vozila, gasilce.

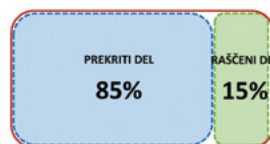
Površine za bivanje na prostem, ki niso nadkrite:

- utrjene bivalne površine z reprezentativnim namenom (npr. vstopna površina pred stavbo, trg, dvorišče) in bivalnim namenom (npr. utrjene površine za počitek s pripadajočo opremo, kot so klopi, mize, koši idr.);
- zelene površine nad podzemnimi objekti.

RAŠČENI DEL

Površina raščenege dela

- zelene površine: parkovne ureditve vključno s potmi in opremo, zelenice, zeleni pasovi (bariere za ločevanje nekompatibilnih dejavnosti na parkiriščih), zelene površine z reprezentativnim namenom (npr. okrasne zelene površine pred vhodi v stavbe), površine z visokim drevjem za ozelenitev parkirišč idr.

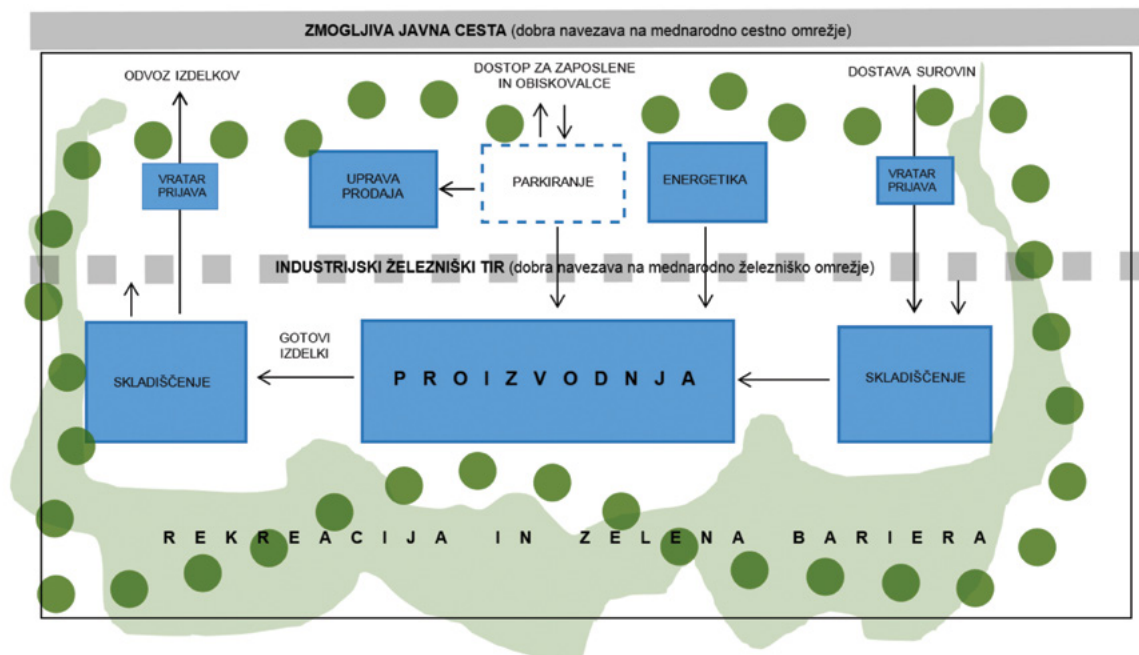


Usmeritve za podrobnejšo organizacijo GPS

Pri umestitvi stavb ter objektov in podrobnejši organizaciji površin na GPS je treba zagotoviti:

- proizvodni proces, ki v osnovi obsega: dostavo surovin, skladiščenje surovin, proizvodnjo, skladiščenje gotovih izdelkov in odvoz izdelkov. K objektom in površinam, potrebnim za potekanje proizvodnega procesa, se dodajo še spremljajoči oziroma pomožni objekti;
- kakovostno oblikovan prostor med stavbo in javno površino (lice GPS). S stališča oblikovanja kakovostnega roba javnega prostora so lega, velikost in oblika stavb na GPS, ki ob njem ležijo, ključnega pomena. Zato se priporoča, da stavba stoji v neposredni bližini javne površine in da njena fasada soustvarja ulični fasadni niz, gospodarsko dvorišče in parkirne površine pa so v ozadju, medtem ko se prostor med stavbo in javno površino vsaj v delu oblikuje za reprezentativni namen in po možnosti ozeleni;
- dovolj veliko, sklenjeno skupno zeleno površino na raščnem delu GPS. Parkovne ureditve se pri gospodarskih conah z raznolikimi dejavnostmi lahko uredijo kot eden ali več skupnih parkov tudi kot SGPS;
- na velikih parkiriščih in skladiščnih površinah zelene pasove za ponikanje vode in zmanjšanje pregrevanja; ob robovih GPS se uredijo zeleni pasovi kot zelena bariera, ki ločuje gospodarsko cono od drugih rab prostora.

PRIMERI OBLIKOVANJA GPS

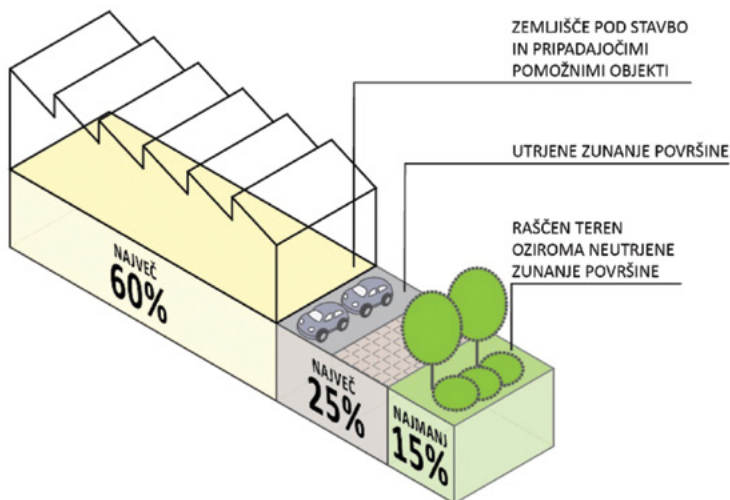


Velikost GPS

Pri določitvi velikosti GPS se upoštevajo tip stavbe, načrtovana velikost stavbe in njenih pripadajočih pomožnih objektov, naravne in ustvarjene razmere v prostoru, orientacija, zagotavljanje odmikov od sosednjih objektov, požarna varnost, obstoječa parcelacija, predpisani faktorji ter zagotavljanje osvetlitve in osončenosti.

- Velikost GPS proizvodnega kompleksa je odvisna od vrste proizvodnje, ki pa se med seboj razlikujejo. Treba ga je obravnavati kot celoto v okviru ene same GPS, s proizvodno stavbo/stavbami kot glavno stavbo in ostalimi spremljajočimi in pomožnimi objekti. Pri gospodarskih conah z mešanimi proizvodnimi in servisnimi dejavnostmi, se vsaka posamezna dejavnost zajame v samostojno GPS.
- Utrjene zunanje površine so lahko del proizvodnega procesa, njihova velikost in namen pa sta odvisna od vrste poslovne dejavnosti. Zato se (razen dostopov in poti za delovna vozila in vozila zaposlenih) pri nekaterih proizvodnih dejavnostih velik del teh površin namenja tudi delovnim površinam, kot na primer skladiščenju surovin ali gotovih izdelkov (npr. avtomobilska industrija). Delovno intenzivna proizvodnja ima velike potrebe po parkiranju, kar naj se prvotno rešuje v sklopu trajnostne mobilnosti (vzpostavitev javnega potniškega prometa) oziroma v sklopu garažnih hiš nad ali pod terenom.
- Pri načrtovanju velikosti in oblike zelenih površin je treba upoštevati njihovo večnamensko vlogo: bivanje na prostem, reprezentančnost, ponikanje meteornih voda, hlajenje in prečiščevanje ozračja, zagotavljanje sence z visokim drevjem, ohranjanje biotske raznovrstnosti kakor tudi potencialna pridelava zelenjave in sadja za lastne potrebe, če je taka dejavnost skladna z osnovno dejavnostjo in ni nevarnosti onesnaženosti pridelka.

Deleži površin GPS in faktorji izkoriščenosti



FPP: maks. 0,85
 FI: /
 FZ: 0,60
 FU: 0,25
 FUb: /
 FUp: /
 FRP: min. 015

A. Zemljišče pod stavbo in pod pripadajočimi pomožnimi objekti

- Zemljišče pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti lahko obsega do 60 % celotne površine GPS.

B. Utrjene zunanje površine

- Narava proizvodnega procesa pogosto zahteva obsežne utrjene zunanje površine, ki so največkrat asfaltirane.
- Na parkiriščih je treba zagotoviti vmesne zelene pasove za vpijanje deževnice kakor tudi senčenje s krošnjami visokih dreves. Zunanjim skladiščnim površinam se je treba kar najbolje izogniti in spravilo zagotoviti v zaprtih objektih.

C. Raščeni del

- Da se zagotavlja zadostna sposobnost ponikanja vode, delež raščene del ne sme biti manjši od 15 % celotne površine GPS.

Posebnosti

*OPOMBA: Ta priporočila se uporabljajo tudi za komplekse intenzivne kmetijske proizvodnje.

Zbirna tabela deležev površin GPS

	Površine pod stavbo in pripadajočimi pomožnimi objekti	Utrjene zunanje površine, ki niso nadkrite: seštevek podkategorij največ (% GPS)		Raščen teren
		Prometne, komunalne in tehnične površine	Površine za bivanje na prostem	
	največ (% GPS)	največ (% GPS)	najmanj (% GPS)	najmanj (% GPS)
SS – bivanje				
eno- in dvostanovanjske stavbe	v prostorskem vozlišču: 40 izven prostorskega vozlišča: 30	v prostorskem vozlišču: 20 izven prostorskega vozlišča: 30		40
vile	20	20		60
dvojčki	v prostorskem vozlišču: 40 izven prostorskega vozlišča: 35	v prostorskem vozlišču: 30 izven prostorskega vozlišča: 35		30
vrstne hiše	50	20	10	20
prostostoječi bloki (vila blok, blok, stolpič)	v prostorskem vozlišču: 40 izven prostorskega vozlišča: 35	25	15	v prostorskem vozlišču: 20 izven prostorskega vozlišča: 25
stanovanjska gradnja večjih gostot (bloki)	35	20	15	30
CD – družbena dejavnost				
vrtni	30	20	15	35
osnovne šole	30	20	15	35
zdravstveni domovi	50	25	5	20
BD – trgovska dejavnost				
manjše trgovske stavbe	50	15	5	30
večje trgovske stavbe	40	30	10	20
nakupovalna središča	40	20	10	30 (od tega v enem kosu vsaj 50 %)
Kmetije				
kmetije	v prostorskem vozlišču: 50 izven prostorskega vozlišča: 60	v prostorskem vozlišču: 30 izven naselja: 20		v prostorskem vozlišču: 20 izven prostorskega vozlišča: 20
IP in IG – proizvodna dejavnost				
IP in IG – proizvodni kompleksi in gospodarske cone	60	25		15

Recenzija

Priročnik za načrtovanje in organizacijo gradbene parcele stavbe, ki so ga izdelale družbe Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., in BD projektiranje, d. o. o., pod vodstvom dr. Mateja Nikšiča, sledi cilju, ki je vzpostavitev okvira za normativno urejanje razumevanja področja določitve zemljišča za gradnjo stavb. Opredeljen je za različno namensko rabo in različne tipe objektov. Uporabnikom ponuja izhodiščni nabor meril in pogojev za prostorsko načrtovanje, predvsem v obliki njihovega zapisa z vidika zakonskih opredelitev v izvedbenih aktih.

Najpomembnejši cilj je vzpostavitev okvira za opredeljevanje velikosti zemljišč in nato oziroma iz tega zmogljivosti zemljišča glede na želene stopnje izkoriščenosti zemljišča. Merila so vzpostavljena kot splošna, idealna ali vodilna. Za namene načrtovanja in upravljanja prostora pa morajo biti merila nato prilagojena stvarnim razmeram ter podrobno opredeljena na terenu glede na prepoznane značilnosti prostora.

Priročnik poleg opredelitve in posebnih meril glede na namensko rabo in tipologijo objektov poda tudi predloge določb za temeljna številčna merila za določanje velikosti in značilnosti zemljišč. Podana so tudi priporočila glede posameznih tipov stavb in pogojev za njihovo umeščanje v prostor. Za lažje razumevanje so opremljena tudi z ilustrativnim grafičnim prikazom.

Priročnik je primerno gradivo za pripravljavce izvedbenih prostorskih dokumentov, načrtovalce izvedbenih dokumentov, pripravljavce nepremičninskih razvojnih projektov, predavatelje na dodiplomski in podiplomski ravni, pa tudi za študente različnih akademskih disciplin, ki se izobražujejo za vstop v procese prostorskega razvoja oziroma procese priprave prostorske zakonodaje ter priprave in uporabe prostorskih načrtov.

Vsebina priročnika je logično sestavljena in lahko razumljiva. Uporabljena terminologija, vključno z novostmi, strokovno ustreza razumevanju specifične tematike, ki je pomemben del normativnega nabora meril in pogojev, ki so ključni za izvajanje prostorskega načrtovanja in prostorskega upravljanja. Podatki v tematikah, ki so razdeljene v značilne sklope, vezane na namensko rabo prostora, so dosledni in nedvoumni, predvsem za načrtovanje novih posegov ali morebitne projekte urbane regeneracije. V primeru ponovne rabe prostora pri prenovah in rehabilitacijah pa so vodilo za maksimiranje funkcionalnih zmogljivosti posameznih zemljišč. To predvsem velja za prikaze sovisnosti različnih področij opredeljevanja meril in pogojev za posege v prostor, ki morajo hkrati vključevati namensko rabo, tipologijo in zemljiško problematiko, v nekaterih primerih tudi izjeme, vezane na topografijo, varstvene in druge režime ter prometno dostopnost.

Zaradi svoje splošne in podrobne umestitve ter idealiziranih primerov je predložen priročnik pomemben prispevek k normativnemu prostorskemu urejanju in praksi. Opredelitve in priporočila, tudi v grafični obliki, so dobra podlaga za prenos v stvarno okolje.

Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh

www.mop.gov.si

