

ZBORNICA ZA
ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE

VEGOVA 8
1000 LJUBLJANA
SLOVENIJA
+386 1 24 20 670
ZAPS@ZAPS.SI
WWW.ZAPS.SI

IZPITNI KATALOG –
POSEBNI DEL STROKOVNEGA IZPITA
ZA POOBLAŠČENEGA ARHITEKTA (PA)

September 2024

BISTVENE ZAHTEVE

SPLOŠNO O BISTVENIH ZAHTEVAH IN PREDSPISIH

- 1 Katere so bistvene zahteve za objekte, kaj določajo?
- 2 Kako se načrtujejo in izkazujejo bistvene zahteve za objekte?
- 3 Katere bistvene zahteve morajo izpolnjevati objekti, v katerem primeru so možne izjeme?
- 4 Kaj so druge zahteve za objekte?
- 5 Kako se načrtuje in izvaja gradnja kadar gre za posege, ki vplivajo na izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev?
- 6 Ali so med gradnjo objekta možne spremembe tehničnih rešitev, ki vplivajo na izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev?

1. BISTVENA ZAHTEVA – MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

- 1 Ali je uporaba standardov Evrokod za projektiranje mehansko odpornih in stabilnih objektov v Sloveniji obvezna?
- 2 Kaj je treba zagotoviti, če se uporabijo pri projektiranju objektov drugi standardi kot Evrokod?
- 3 Naštev katere vplive je treba upoštevati za zagotovitev mehanske odpornosti in stabilnosti?
- 4 Česa ne smejo povzročiti vplivi med gradnjo in uporabo objektov?
- 5 Naštev 9 Evrokodov, ki pokrivajo to področje.
- 6 Naštev dve mejni stanji.
- 7 Od česa je odvisna potresna obremenitev po EC 8?
- 8 Kakšni so osnovni principi mehansko odporne in stabilne gradnje? Na kaj je treba vse biti pozoren pri načrtovanju in tudi izvedbi objektov?
- 9 Na kaj je treba biti pozoren že v fazi zasnove stavbe za zagotovitev ustrezne razporeditve obremenitev v primeru potresa?
- 10 Kaj pomeni projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let?

2. BISTVENA ZAHTEVA – VARNOST PRED POŽAROM

- 11 Kaj je vsebina bistvene zahteve, varnosti pred požarom (27. člen v GZ-1)?
- 12 Način izpolnjevanja bistvenih zahtev po Pravilniku o požarni varnosti v stavbah (7. in 8. člen pravilnika)?
- 13 Če projektiramo po 7. členu Pravilnika o požarni varnosti v stavbah ali moramo v celoti upoštevati tehnično smernico TSG-1-01: Požarna varnost v stavbah ali lahko uporabimo tudi inženirske metode?
- 14 Kaj je izkaz požarne varnosti in v kateri projektni dokumentaciji je obvezen?
- 15 Izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pred požarom, glede na vrsto gradnje (novogradnja, prizidava, rekonstrukcija, vzdrževanje)?
- 16 Glede na Zakon o varstvu pred požarom (23. člen), kakšno dokumentacijo v zvezi z varstvom pred požarom potrebujemo za sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov?

- 17 Razlika med Načrtom požarne varnosti in elaborati požarne varnosti, to je Zasnovo požarne varnosti in Študijo požarne varnosti.
- 18 Katere elaborate požarne varnosti lahko izdelata pooblaščen arhitekt in katere pooblaščen inženir s področja požarne varnosti?
- 19 Vsebina Načrta požarne varnosti, ki ga lahko izdelata pooblaščen arhitekt?
- 20 Izkaz požarne varnosti stavbe, kot priloga DZO, kateri pooblaščen inženir, ga lahko izdelata?

3. BISTVENA ZAHTEVA – HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA

- 1 Katere vsebine določa GZ-1 v okviru 3. bistvene zahteve?
- 2 Katere so splošne zahteve v okviru 3. bistvene zahteve?
- 3 Kako se načrtuje in izkazuje ustrezna preskrba z vodo v objektih, za kaj je pomembna?
- 4 Kako se načrtuje in izkazuje ustrezna osvetljenost v objektih in na odprtih površinah?
- 5 Kako se načrtuje in izkazuje ustrezno notranje ugodje in kakovost zraka v prostorih?
- 6 Kako se načrtuje in izkazuje ustrezno zbiranje in odvajanje odpadnih vod iz objektov (stavb, gradbeno inženirskih objektov in odprtih površin)?
- 7 Kako se načrtuje in izkazuje ustrezno zaščito pred posledicami vode in vlage?

4. BISTVENA ZAHTEVA – VARNOST PRI UPORABI

- 1 Naštej nekaj zahtev za varnost uporabnikov objektov (29.čl.Gradbenega zakona)?
- 2 Katera zakonodaja natančneje ureja varnost in zdravje pri delu zaposlenih, kateri pravilnik vsebuje največ elementov varnosti, ki jih je potrebno zagotoviti že pri gradnji objektov?
- 3 Kakšne so zahteve za varne talne površine?
- 4 Kakšne so zahteve za steklena vrata in druge izpostavljene steklene oz. prosojne površine?
- 5 Kakšne so zahteve za varnost stopnišč, balkonov, teras?
- 6 Kako določimo višino delovnih prostorov, koliko znaša minimalna višina v primeru poševnih stropov, koliko lahko odstopamo po višini v primeru pretežno sedečega dela?
- 7 Naštej nekaj specifičnih zahtev Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca glede vrat, stopniščnih ograj, zunanjih ograj objekta in zunanje ograje vrtca?
- 8 Naštej nekaj zahtev varnosti Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj gradnji glede zavarovanja stopnišč, balkonov, teras ter v primeru prenizkih parapetov okenskih odprtih?
- 9 Kaj želimo preprečiti z upoštevanjem standardov varnosti otroških igral in podlog na igriščih SIST EN 1176 in 1177 pri načrtovanju in upravljanju igral in igrišč?
- 10 Kako si zagotovimo varnost pri ogledu gradbišča?

5. BISTVENA ZAHTEVA – ZAŠČITA PRED HRUPOM

- 1 Ali je zaščita pred hrupom v stavbah v Sloveniji regulirana? S katerim(i) dokumenti? Katero področje ureja Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah: gradbeno akustiko ali prostorsko akustiko?
- 2 Ali je uporaba Tehnične smernice za graditev TSG-1-005: 2012 Zaščita pred hrupom obvezna? Kateri del je obvezen?
- 3 Naštej pred katerimi vrstami hrupa je treba zagotoviti varstvo!
- 4 Za katere vrste stavb pravilnik ne velja, ali za katere vrste stavb pravilnik velja?
- 5 Kaj je namen elaborata zaščite pred hrupom, kdo ga sme izdelati?
- 6 Kaj je izkaz zaščite pred hrupom, kdo ga sme izdelati?
- 7 Za katere vrste stavb je treba izvesti meritve hrupa? Kdo jih sme izvesti?

6. BISTVENA ZAHTEVA – VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE

- 1 Kaj je ključni kriterij za preverjanje gradbene konstrukcije v smislu energijske učinkovitosti?
- 2 Kateri je bistveni material za doseganje nizkih vrednosti toplotne prehodnosti gradbenih konstrukcij "U" (W/m²K)?
- 3 Katere so osnovne fizikalne lastnosti gradbenih materialov za izračun analize toplotnih karakteristik konstrukcije?
- 4 Kakšne vrste časovna metoda se uporablja za izračun gradbeno fizikalnih parametrov konstrukcij in stavb skladno z veljavnim pravilnikom?
- 5 Ali je kondenzacija v konstrukciji dovoljena in kaj je pogoj za ustreznost, če se kondenz pojavi?
- 6 S katerim materialom v gradbeni konstrukciji uravnavamo ali preprečujemo potencialni nastanek kondenza v zimskem obdobju leta?
- 7 Kaj je glavno načelo pri sestavljanju konstrukcij, da se izognemo morebitnim težavam s kondenzacijo pozimi?
- 8 Zakaj so v energetskem smislu steklene površine koristne in na kaj moramo paziti pri načrtovanju, še posebej če je le-teh veliko?
- 9 Kaj predstavlja povečanje toplotne prehodnosti ovoja stavbe zaradi toplotnih mostov?
- 10 Katera vrednost je v domeni arhitekta bistvena za vrednotenje energijske učinkovitosti objekta?
- 11 Opredelite segmente presoje kakovosti notranjega okolja in kako jih vrednotimo glede na določila PURES 2022?
- 12 Kako so v PURES 2022 opredeljene zahteve glede na velikost stavb in kako se dokazuje energijska učinkovitost teh stavb?
- 13 Kratko pojasnite vsebino Izkaza energijske učinkovitosti stavbe za področje gradbene fizike in Izkaza za področje proizvodnje in pretvarjanja energij!
- 14 Kratko opredelite vsaj 5 kazalnikov energijske učinkovitosti energetsko manj zahtevne stavbe za področje gradbene fizike!
- 15 Kaj je pomen korekcijskih faktorjev s katerimi določamo minimalne zahteve glede energijske učinkovitosti stavbe po PURES 2022?
- 16 Izvajalec mora Nadzorniku posredovati dokumentacijo o lastnostih vgrajenih materialov in proizvodov. Opredelite (vsebinsko) vsaj 4 dokumente, ki jih mora posredovati za dokazovanje energijske učinkovitosti stavb za področje gradbene fizike.

- 17 Opredelite 5 najbolj izpostavljenih kazalnikov s katerimi preverjamo energijsko učinkovitost stavb!
- 18 Opredelite pravno zavezujoče dokumente, na katerih je zasnovano dokazovanje energijske učinkovitosti stavb!
- 19 Razložite pomen faktorjev primarne energije in navedite s katerimi kazalniki energijske učinkovitosti stavbe so povezani!
- 20 Katera vodila za izpolnjevanje bistvene zahteve "Varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba OVE" navaja GZ in kako so ta opredeljena v TSG-1-004:2022?

7. BISTVENA ZAHTEVA – UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTOV

- 1 Kakšna je razlika med univerzalno gradnjo in prilagodljivo gradnjo?
- 2 Za katere objekte je upoštevanje načela univerzalne gradnje obvezno?
- 3 Kje so določeni normativi za univerzalno gradnjo?
- 4 Kaj od vsebine standardov se upošteva pri prilagodljivi gradnji?
- 5 Kakšne velikosti je minimalen manevrski prostor, ki ga je treba predvideti za obračanje invalidskega vozička? Ali se zahteve razlikujejo v primeru novogradnje ali prenove?
- 6 Zakaj je pomemben vizualni kontrast? Razloži v kakšnih primerih se uporablja.
- 7 Kaj je pomembno pri načrtovanju oprijemal na stopniščih?
- 8 Kaj je Strateški načrt dostopnosti?
- 9 Kaj je talni taktilni vodilni sistem (TTVS)?
- 10 Zakaj je pomembno, da talni taktilno vodilni sistem (TTVS) načrtujemo skladno z veljavnim standardom?
- 11 Dodatno vprašanje: Ali so čela stopnic na stopniščih, ki so namenjena javni rabi, lahko odprta?

8. BISTVENA ZAHTEVA – TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

- 8 Kaj je 8. bistvena zahteva, kaj predpisuje GZ-1 v povezavi z njo?
- 9 Kaj določa Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji v povezavi z 8. bistveno zahtevo?
- 10 Kateri predpisi podrobneje določajo kriterije trajnostne gradnje, ali so obvezni?
- 11 S katerimi ukrepi dosežemo trajnostno rabo naravnih virov?
- 12 Katera so načela krožnega načrtovanja stavb?
- 13 Ali predpisi omogočajo ponovno uporabo materialov, elementov stavbe ali njenih delov?
- 14 Kako zmanjšamo količino odpadkov pri gradnji, kako ravnamo z odpadki pri gradnji, kadar nastanejo?

PROJEKTANTSKA PRAKSA

POPISI

- 1 Naštej popisne skupine gradbenih del.
- 2 Naštej vsaj pet popisnih skupin obrtniških del.
- 3 Naštej vsaj tri bistvene sestavne dele besedila opisa postavke.
- 4 Naštej vsaj pet primerov oteževalnih okoliščin izvajanja grobih gradbenih del.
- 5 Naštej vsaj tri otežene pogoje vgradnje betona.
- 6 Naštej vsaj tri posebne okoliščine (doplačila po normah OZS) izvajanja keramičnih del, ki jih moramo upoštevati pri določanju predizmer.
- 7 Naštej vsaj tri linijske postavke (m1), ki lahko nastopijo pri polaganju keramike.
- 8 Naštej vsaj tri linijske postavke (m1), ki lahko nastopijo pri suhomontažnih delih.
- 9 Pojasni pomen pojma polno za prazno.
- 10 Kako se pri predizmerah in obračunu količin izvedenih slikopleskarskih del upošteva odprtina v steni?
- 11 Kako se določa količina dvostranskega opaža za betonsko steno? Kako se določi količina v vogalu stene?
- 12 Kako se določi količina kleparskih linijskih izdelkov?

NADZOR GRADNJE

- 1 Kaj je to zakoličbeni zapisnik, kdo ga naroči, kdo izdelava in kdaj?
- 2 Kdo in kdaj naroči zakoličbo komunalnih vodov?
- 3 Razloži razliko med sklenitvijo gradbene pogodbe z obračunom po dejansko izvedenih količinah in pogodbe na ključ.
- 4 Kaj je potrebno priložiti prijavi pričetka gradnje?
- 5 Kaj šteje kot uradni pričetek gradnje?
- 6 Naštej bistvene sestavine uvedbe izvajalca v delo.
- 7 Kdo vodi gradbeni dnevnik?
- 8 Naštej vsaj tri primere preverjanja pogojev gradnje.
- 9 Naštej vsaj tri primere preverjanja kvalitete vgrajenih materialov.
- 10 Naštej vsaj tri primere preverjanja pravilnosti vgradnje materialov.
- 11 Kako kontroliramo količine izvedenih zemeljskih del?
- 12 Kakšna je razlika med pojmom več dela in pojmom dodatna dela?
- 13 Ali lahko nadzor spreminja rešitve iz PZI projektne dokumentacije?
- 14 Ali se morata izvajalec in nadzor strinjati s predlaganimi projektnimi rešitvami?
- 15 Ali je lahko nadzor na istem objektu tudi izdelovalec projektne dokumentacije?
- 16 Ali je lahko nadzor hkrati na istem objektu tudi izvajalec del?
- 17 Kaj pomeni pojem analiza cene postavke?

OBJEKTI PO NAMENSKI RABI – POGlavJE ŠE V PRENOVI!

3.1. Stanovanjski objekti

1. Klasifikacija vrst objektov, vrste stanovanjski stavb (po Uredbi o razvrščanju objektov in po Stanovanjskem zakonu)
2. Sestavine stanovanjskih stavb (po Stanovanjskem zakonu)
3. Posamezni in skupni deli stanovanjskih stavb (po Stanovanjskem zakonu)
4. Vrste stanovanjskih enot in opredelitev pojma primerno stanovanje (po Stanovanjskem zakonu)
5. Načrtovanje skupnih prostorov v večstanovanjski stavbi - KOMUNIKACIJE (po Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj)
6. Načrtovanje skupnih prostorov v večstanovanjski stavbi - PARKIRANJE, KOLESARNICE (po Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj)
7. Deli stanovanja, instalacije in oprema v stanovanju (po Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj)
8. Dimenzioniranje prostorov v stanovanju (po Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj)
9. Osvetlitev prostorov v stanovanju - neposredna osvetlitev (po Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj)
10. Oprema v stanovanju (po Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj)
11. Odmiki opreme v stanovanju (po Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj)
12. Minimalne tehnične zahteve, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Povzeto po pravilniku o Minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb)
13. Minimalne tehnične zahteve za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše - komunikacije, skupni prostori (Povzeto po pravilniku o Minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje)
14. Minimalne tehnične zahteve za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše - deli oskrbovanega stanovanja, dimenzioniranje, okna, vrata (Povzeto po pravilniku o Minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje)
15. Minimalni tehnični pogoji za domove za starejše osebe. Pogoji za določitev širše lokacije, ožje lokacije in zemljišča doma za starejše. Sestavni deli doma za starejše (povzeto po Pravilniku o minimalnih tehničnih pogojih za izvajanje storitev institucionalnega varstva starejših oseb, pomoči na domu in socialnega servisa)
16. Minimalni tehnični pogoji za domove za starejše osebe. Pogoji za načrtovanje posameznih in skupnih bivalnih prostorov
17. Minimalni tehnični pogoji za domove za starejše osebe. Pogoji za načrtovanje prostorov za zdravstvene dejavnosti, upravne, gospodarsko servisne dejavnosti, kuhinje, pralnice, mrliški prostor
18. Minimalni tehnični pogoji za domove za starejše osebe. Pogoji za načrtovanje opreme v domovih za stare - povzetek
19. Socialno varstvene ustanove (povzeto po pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev Ur. I. RS 67/2006)
20. Socialno varstvene ustanove - domovi za starejše in posebni socialno varstveni zavodi - obvezni prostori (povzeto po pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev Ur. I. RS 67/2006)
21. Socialno varstvene ustanove - storitev vodenje in varstvo ter zaposlitev pod posebnimi pogoji – prostori (povzeto po pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev Ur. I. RS 67/2006)
22. Socialno varstvene ustanove. CENTRI ZA SOCIALNO DELO (povzeto po pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev Ur. I. RS 67/2006)

3.2. Dejavnost izobraževanja in otroškega varstva in športa

3.2.1. Vrtci

VIR: Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca

1. lokacija zemljišča (5. člen)
2. igrišče in igrala (8. člen)
3. zmogljivost stavbe (12. člen)
4. prostori vrtca (16. člen), prostori za otroke – vrsta prostorov (18. člen)
5. igralna površina (19. člen)
6. garderoba, igralnica (20., 21. člen)
7. sanitarije, terasa (22., 23. člen)
8. osrednji prostor (24. člen)
9. prostori za strokovne delavce (28. člen)
10. oprema igralnic, dodatnih prostorov za dejavnosti otrok (34. člen)
11. higienski in tehnični pogoji – tla, stene (45., 46. člen)
12. higienski in tehnični pogoji – osvetlitev (49. člen)

3.2.2. Osnovne šole

VIR: Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji, razpisno gradivo (maj 2007)

1. Kaj obsega šolsko zemljišče
2. Funkcionalne skupine šolskih prostorov, naštetih
3. Sanitarije v osnovni šoli
4. Knjižnica z multimedijsko učilnico
5. Matična učilnica (splošno za razrede od 1. – 5.) v OŠ
6. Skupni prostor za prve razrede v OŠ
7. Predmetna učilnica v OŠ
8. Predmetna učilnica za likovno vzgojo v OŠ
9. Knjižnica v OŠ
10. Multimedijska učilnica v OŠ
11. Minimalna velikost osnovnega vadbenega prostora (telovadnice) v OŠ

3.2.3. Visoke šole

VIR: Neufert (Tehniška založba Slovenije 2008)

1. Sklopi prostorov, ki pripadajo visokošolskim objektom
2. Splošni učni prostori, delovni prostori znanstvenih delavcev
3. Fakultetna oz. prosto dostopna knjižnica

3.2.4. Muzeji, gledališče, kino, živalski vrtovi

VIR: Neufert (Tehniška založba Slovenije 2008)

1. Muzeji – splošno
2. Muzeji – osvetlitev prostorov
3. Muzeji – klima v skladiščnih in razstavnih prostorih
4. Gledališče – avditorij in oder/prizorišče
5. Koncertne dvorane – akustika
6. Živalski vrt – naloge živalskega vrta

3.3. Dejavnost trgovine, gostinstva ter industrije in obrti

3.3.1. Trgovina

Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih za opravljanje trgovinske dejavnosti. (Ur. l. 37/2009)

1. Kaj je veletržnica?

3.3.2. Gostinstvo

Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu za opravljanje gostinske dejavnosti (Ur. l. 35/2017)

1. Koliko stranišč mora imeti prostor za strežbo v velikosti do 80 sedežev?
2. Koliko stranišč mora imeti prostor za strežbo v velikosti od 81 do 150 sedežev?
3. Kateri prostori sestavljajo hotelski apartma?
4. Katero prostore ima hotelska suita?
5. Kaj pomeni depandansa hotela?
6. Kaj mora imeti motel?
7. Kaj mora imeti penzion?
8. Kaj mora imeti mladinsko prenočišče (hostel, youth hostel)?

Pravilnik o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Ur. l. 62/2008, preč.bes.2.sept.2009)

9. Kako se označujejo kategorije nastanitvenih obratov in kako kategorije kmetij z nastanitvijo?

3.3.3. Promet

Navodila za projektiranje kolesarskih površin (Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, junij 2012)

1. Vrste kolesarskih povezav?
2. Kaj je kolesarska pot?
3. Kaj je kolesarska steza?
4. Koliko je minimalna in koliko optimalna širina enosmerne kolesarske steze?
5. Koliko je minimalna in koliko optimalna širina dvostranske kolesarske steze?
6. Koliko je zahtevano število parkirnih mest za kolesa (PMK) za nakupovalni center po navodilih za projektiranje kolesarskih površin?
7. Koliko je zahtevano število parkirnih mest za kolesa (PMK) za poslovne dejavnosti po navodilih za projektiranje kolesarskih površin ?
8. Koliko je zahtevano število parkirnih mest za kolesa(PMK) za šole po navodilih za projektiranje kolesarskih površin?
9. Koliko je zahtevano število parkirnih mest za kolesa (PMK) za avtobusno in železniško postajo?

Parkirni normativi za kolesarski promet (Priloga k OPN, MOL, Ljubljana, april 2012)

10. Koliko znaša parkirni normativ za kolesa za vila-blok v Ljubljani ?
11. Kaj je treba zagotoviti na parkirnih mestih za kolesarski promet na javnih površinah ?

3.3.4. Industrija

Pravilnik o varnosti strojev (Ur. l. 74/11)

1. Kateri stroji se lahko namestijo v industrijske obrate?

Parkirni normativi (Priloga k OPN, MOL, Ljubljana, april 2012)

2. Za delavnice za servis motornih vozil je bil normativ, ki je znašal 6 PM/ popravljalno mesto zmanjšal. Koliko znaša sedaj?

3.3.5. Obrt

Obrtni zakon (Ur. l. 36/2013)

1. Kdo izda pogoje glede zunanjih obrtnih površin?
2. Kdo izda pogoje za minimalne in druge tehnične pogoje za obrtno dejavnost?

Pravilnik o minimalnih sanitarno zdravstvenih pogojih za opravljanje dejavnosti higienske nege in drugih podobnih dejavnosti (Ur.l.104/09 in 7/11)

3. Kako se zbirajo in kako se ravna z odpadki v prostorih higienske nege, ki so prišli v stik s krvjo in kako se odlagajo ostali odpadki, kot so lasje, vata, papirnati prtički itd.?

Parkirni normativi (Priloga k OPN, MOL, Ljubljana, april, 2012)

4. Kolikšen je parkirni normativ za obrtno servisne dejavnosti kot so frizer, urar, čistilnica, avtopralnica, ...?

3.3.6. Proizvodnja hrane

Pravilnik o veterinarsko sanitarnem nadzoru živilskih obratov, veterinarsko sanitarnih pregledih ter o pogojih zdravstvene ustreznosti živil in surovin živalskega izvora (Ur. l. 117/04)

1. Kdo je pristojen za nadzor živilskih obratov?

PROIZVODNJA ŽIVALSKÉ HRANE

Zakon o veterinarskih merilih skladnosti (ZVMS) (Ur. l. 93/2005)

2. Kje se izvaja preglede živali in proizvodov živalske krme pri vnosu in uvozu?

3.3.7. Proizvodnja zdravil in fitofarmaceutskih sredstev

3.4. Javne stavbe in dejavnost zdravstva

1. KLASIFIKACIJA VRST OBJEKTOV, VRSTE NESTANOVANJSKIH STAVB (po Uredbi o razvrščanju objektov)
2. POSLOVNE STAVBE IN POSLOVNI PROSTORI (po Zakonu o poslovnih stavbah)
3. Delovni prostor, javni prostor v stavbah
4. Kajenje v poslovnih prostorih, kadalnice (po Zakonu o omejevanju uporabe tobačnih in povezanih izdelkov)
5. Igre na srečo (povzeto po Uredba o podrobnejših pogojih, ki jih mora izpolnjevati prireditelj pri trajnem prirejanju klasičnih iger na srečo)
6. Urejanje pokopališč - povzetek (Zakon o pogrebni in pokopališki dejavnosti (ZPPDej))
7. Pogrebna dejavnost (povzeto po Pravilniku o minimalnih standardih in normativih za izvajanje pogrebne dejavnosti)
8. Prostori za pridržanje (zapor,...) (povzeto po Pravilniku o normativih za izgradnjo in opremljenost policijskih prostorov za pridržanje)
9. prostori za pridržanje (zapor,...) prostori za pridržanje oseb do 12 ur in nad 12 ur – povzetek (povzeto po Pravilniku o normativih za izgradnjo in opremljenost policijskih prostorov za pridržanje)
10. obramba in varnost OBČUTLJIVE GRADNJE (povzeto po Uredba o spremembah Uredbe o seznamih storitev na področju obrambe in varnosti, o dejavnosti na področjih gradenj, vojaške opreme, občutljive opreme, občutljivih gradenj in občutljivih storitev, ...)

3.4.1. Zdravstvene dejavnosti (povzeto po Zakonu o zdravstveni dejavnosti (ZZDej))

1. Prostori za opravljanje zdravstvene dejavnosti
2. Zdravstveni objekti - SPLOŠNE ZAHTEVE.
Lokacijske in urbanistične zahteve za umeščanje zdravstvenih objektov (povzeto po Tehnična smernica TSG-12640-001:2008 Zdravstveni objekti - Zdravstveni objekti (bolnišnica, zdravstveni dom, zavod za zdravstveno varstvo)
3. ZDRAVSTVENI OBJEKTI - SPLOŠNE ZAHTEVE.
PREDELNE STENE - POVZETEK POSEBNOSTI, KI ODPRAJAJO OD SICERŠNJE SPLOŠNE PRAKSE (povzeto po Tehnična smernica TSG-12640-001:2008 Zdravstveni objekti - Zdravstveni objekti (bolnišnica, zdravstveni dom, zavod za zdravstveno varstvo)
4. ZDRAVSTVENI OBJEKTI - SPLOŠNE ZAHTEVE.
FINALNE OBDELAVE TLAKOV - POVZETEK POSEBNOSTI, KI ODPRAJAJO OD SICERŠNJE SPLOŠNE PRAKSE (povzeto po Tehnična smernica TSG-12640-001:2008 Zdravstveni objekti - Zdravstveni objekti (bolnišnica, zdravstveni dom, zavod za zdravstveno varstvo)
5. ZDRAVSTVENI OBJEKTI - SPLOŠNE ZAHTEVE.
STROPI - POVZETEK POSEBNOSTI, KI ODPRAJAJO OD SICERŠNJE SPLOŠNE PRAKSE (povzeto po Tehnična smernica TSG-12640-001:2008 Zdravstveni objekti - Zdravstveni objekti (bolnišnica, zdravstveni dom, zavod za zdravstveno varstvo)
6. ZDRAVSTVENI OBJEKTI - SPLOŠNE ZAHTEVE.
VRATA - POVZETEK POSEBNOSTI, KI ODPRAJAJO OD SICERŠNJE SPLOŠNE PRAKSE (povzeto po

- Tehnična smernica TSG-12640-001:2008 Zdravstveni objekti - Zdravstveni objekti (bolnišnica, zdravstveni dom, zavod za zdravstveno varstvo)
7. ZDRAVSTVENI OBJEKTI - SPLOŠNE ZAHTEVE.
KOMUNIKACIJE GLAVNI VHOD - POVZETEK POSEBNOSTI, KI ODSTOPAJO OD SICERŠNJE SPLOŠNE PRAKSE (povzeto po Tehnična smernica TSG-12640-001:2008 Zdravstveni objekti - Zdravstveni objekti (bolnišnica, zdravstveni dom, zavod za zdravstveno varstvo))
 8. ZDRAVSTVENI OBJEKTI - SPLOŠNE ZAHTEVE.
KOMUNIKACIJE - HODNIKI - POSEBNOSTI, KI ODSTOPAJO OD SICERŠNJE SPLOŠNE PRAKSE (povzeto po Tehnična smernica TSG-12640-001:2008 Zdravstveni objekti - Zdravstveni objekti (bolnišnica, zdravstveni dom, zavod za zdravstveno varstvo))
 9. ZDRAVSTVENI OBJEKTI - SPLOŠNE ZAHTEVE.
KOMUNIKACIJE - STOPNIŠČA, DVIČALA - POVZETEK POSEBNOSTI, KI ODSTOPAJO OD SICERŠNJE SPLOŠNE PRAKSE (povzeto po Tehnična smernica TSG-12640-001:2008 Zdravstveni objekti - Zdravstveni objekti (bolnišnica, zdravstveni dom, zavod za zdravstveno varstvo))
 10. ZDRAVSTVENI OBJEKTI - SPLOŠNE ZAHTEVE.
BOLNIŠKE SOBE - POVZETEK POSEBNOSTI, KI ODSTOPAJO OD SICERŠNJE SPLOŠNE PRAKSE (povzeto po Tehnična smernica TSG-12640-001:2008 Zdravstveni objekti - Zdravstveni objekti (bolnišnica, zdravstveni dom, zavod za zdravstveno varstvo))
 11. ZASEBNA ZDRAVSTVENA DEJAVNOST - povzetek (povzeto po Pravilniku za opravljanje zasebne zdravstvene dejavnosti)

3.4.2. Veterina

1. prostori veterinarske organizacije (povzeto po Pravilnik o pogojih, ki jih morajo izpolnjevati veterinarske organizacije, in o postopku njihove verifikacije)
2. Prostori veterinarskih ambulant, klinik, bolnic (povzeto po Pravilnik o pogojih, ki jih morajo izpolnjevati veterinarske organizacije, in o postopku njihove verifikacije)
3. Zavetišča za zapuščene živali (povzeto po Pravilnik o pogojih za zavetišča za zapuščene živali, Odredba o bivalnih razmerah in oskrbi živali prostoživečih vrst v ujetništvu)

3.4.3. Lekarniška dejavnost

1. Prostori v katerih se opravlja lekarniška dejavnost (povzeto po Zakon o lekarniški dejavnosti (ZLD-1) Pravilnik o pogojih za izvajanje lekarniške dejavnosti)
2. Bolnišnična lekarna (povzeto po Pravilnik o izvajanju storitev lekarniške dejavnosti v bolnišnični lekarni)

OPPN

1 OPIŠI SISTEM PROSTORSKIH AKTOV PO ZUREP-3

Prostorsko načrtovanje v SLO se izvaja s pomočjo prostorskih aktov (PA). Ti so organizirani hierarhično in se delijo na strateške in izvedbene PA, na državnem, regionalnem in občinskem nivoju. Izvedbeni PA so predpisi, strateški PA pa so razvojni dokumenti in imajo usmerjevalno vlogo – strateški PA vsebujejo vizijo in koncept prihodnjega prostorskega razvoja, izvedbeni pa to uresničujejo in so podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj. Izvedbeni PA ne smejo biti v nasprotju s strateškimi PA.

Shema PA v Sloveniji:

	STRATEŠKI PA	Opis	IZVEDBENI PA	Opis
DRŽAVNI NIVO	Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)	Temeljni strateški PA v državi, vsebuje dolgoročno vizijo in koncept prostorskega razvoja SLO	Državni prostorski načrti (DPN) in 2 uredbi	Za prostorske ureditve državnega pomena.
REGIONALNI NIVO	Regionalni prostorski plan (RPP)	Vsebuje regionalno pomembne strateške prostorske vsebine	/	/
OBČINSKI NIVO	Občinski prostorski plan (OPP)	Vsebuje za občino strateško pomembne prostorske vsebine.	Občinski prostorski načrt (OPN)	Predvsem za določanje namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev na celotnem območju občine.
			Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)	Predvsem za določanje podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev za določena zaključena območja.
			Odlok o urejenosti naselij in krajine	Za zagotavljanje skladne podobe in identitete določenih območij.
			Sklep o lokacijski preveritvi	Za manjše spremembe OPN in DPN izven rednega postopka.

2 OPIŠI HIERARHIJO PROSTORSKIH AKTOV

Po veljavnem ZUreP-3 so obvezni prostorski akti (PA):

1. **Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)** – je hierarhično najvišji (strateški) PA, pokriva celo državo, vsebuje vizijo in koncept prostorskega razvoja RS;
2. **Regionalni prostorski plan (RPP)** – je strateški PA, pokriva celo regijo, vsebuje regionalno pomembne strateške prostorske vsebine;
3. **Državni prostorski načrt (DPN) in 2 uredbi** – so izvedbeni PA, pokrivajo prostorske posege nacionalnega pomena (največkrat območja državne infrastrukture);
4. **Občinski prostorski načrt (OPN)** – je izvedbeni PA, pokriva celo občino, vsebuje besedilo v obliki odloka in karte merila 1:5000.

Poleg obveznih PA je možno izdelati tudi:

1. **Občinski prostorski plan (OPP)** – strateški PA, pokriva celo občino in določa za občino pomembne strateške prostorske vsebine;
2. **Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)** – izvedbeni PA, namenjen podrobnejšemu urejanju manjših prostorskih celot;
3. **Odlok o urejenosti naselij in krajine (Odlok o urejenosti)** – izvedbeni PA, vsebuje določila za zagotavljanje skladne podobe in identitete določenih delov občine;
4. **Sklep o Lokacijski preveritvi** – novi izvedbeni PA, za posamična odstopanja od OPN in DPN.

3 KAJ SO STROKOVNE PODLAGE, KATERE SO OBVEZNE IN KDAJ SE IZDELA OKOLJSKO POROČILO?

Za vse PA je potrebno predhodno izdelati strokovne podlage (SP), kar zajema različne študije, strokovna gradiva in idejne zasnove. Zurep-3 pozna 4 obvezne strokovne podlage:

1. **SP z usmeritvami za razvoj (1) poselitve, (2) v krajini in (3) GJI** – obvezna pri pripravi RPP in OPP;
2. **Urbanistična zasnova (UZ)** – namenjena prostorski obravnavi pomembnejših naselij, obvezna pri pripravi RPP, OPP in OPN;
3. **Krajinska zasnova (KZ)** – namenjena obravnavi posebnih delov krajine pri pripravi RPP in OPP, lahko pa tudi za OPN, če tako določata RPP ali OPP;
4. **Elaborat ekonomike** – namenjen je preveritvi potrebnih vlaganj v javno družbeno in gospodarsko infrastrukturo zaradi načrtovanih prostorskih ureditev, obvezen pri pripravi OPN in OPPN.

Okoljsko poročilo se ne smatra za strokovno podlago, ampak je pripravljeno v sklopu postopka celovite presoje o vplivih na okolje (CPVO). Po ZUreP-3 je ta združen s postopkom priprave PA. Postopek CPVO je obvezno izvesti za vse strateške PA, načeloma pa tudi za DPN, uredbo o najustreznejši varianti in OPN, razen redkih izjem. Za OPPN izvedba CPVO ni obvezna, razen če se z OPPN spreminja NRP, gre za vpliv na varovana območja, ali če so podlaga stari PA.

4 OPIŠI STRATEGIJO PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE (SPRS)

SPRS je **temeljni prostorski strateški akt o usmerjanju prostorskega razvoja Slovenije**. Vsebuje vizijo in koncept prostorskega razvoja države s prednostnimi nalogami in usmeritvami za doseganje dolgoročnih ciljev.

Za izvajanje SPRS je možno pripraviti 2 vrsti akcijskih programov:

- **tematski akcijski program** – poda usmeritve za posamezna področja prostorskih ureditev, ki so v pristojnosti države (tudi za morje);
- **regionalni akcijski program** – namenjen uskladitvi zasnov prostorskih ureditev državnega pomena, z opredelitvijo predlogov izvedljivih variant za državne PIA.

Za SPRS se izvede postopek CPVO.

Osnutek SPRS se pripravi na podlagi strokovnih podlag in izhodišč, ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. Osnutka SPRS in okoljskega poročila se objavita v prostorskem informacijskem sistemu (PIS) za najmanj 60 dni, da lahko javnost in udeleženci urejanja prostora podajo svoje pripombe. K predlogu SPRS izda svoje mnenje tudi Komisija za prostorski razvoj. SPRS sprejme Državni zbor RS z resolucijo.

5 OPIŠI OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT (OPN)

OPN je prostorski izvedbeni akt (PIA) in edini obvezni prostorski akt občine.

OPN določa:

- namensko rabo prostora (NRP),
- prostorsko izvedbene pogoje (PIP),
- poselitvena območja,
- območja za dolgoročni razvoj naselij,
- območja OPPN, usmeritve zanje in PIP, ki veljajo do priprave OPPN,
- obveznost projektnega natečaja,
- javne površine,
- GJI.

OPN je podlaga za graditev objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter za dovoljevanje in izvajanje negradbenih posegov.

6 KAKO V PRIPRAVO PROSTORSKIH AKTOV VKLJUČIMO JAVNOST?

Priprava vseh prostorskih aktov (PA) vključuje **sodelovanje javnosti**, ki v osnovi obsega 2 koraka:

- zajem želja, potreb in idej skupnosti in lastnikov zemljišč na samem začetku priprave PA (posveti, delavnice, ankete, zbiranje pobud ipd.), kar se upošteva pri pripravi strokovnih rešitev,
- podajanje pripomb in predlogov tekom javne razgrnitve PA, ki ne sme biti krajša od 30 dni, obsega pa tudi vsaj eno javno razpravo. Pripravljavec PA do podanih pripomb in predlogov sprejme stališča, ki so podlaga za pripravo predloga PA.

7 OPIŠI POMEN NUP, POBUDNIKA IN IZDELOVALCA PA

V postopku priprave PA sodelujejo tudi **nosilci urejanja prostora (NUP)**. To so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb in nosilci javnih pooblastil, ki predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, podatke, smernice in mnenja.

Pobudnik priprave strateških prostorskih aktov (PA) je v praksi organ skupnosti (država, občine). Pripravo izvedbenih PA (in njihove spremembe) lahko sprožijo organi skupnosti ali zasebniki.

Izdelovalec strateških PA je lahko kdorkoli, v praksi pa jih izdelujejo pooblaščen arhitekti in pooblaščen prostorski načrtovalci (člani ZAPS). Izvedbene PA lahko izdelujejo samo pooblaščen prostorski načrtovalci, OPPN pa tudi pooblaščen arhitekti (člani ZAPS).

8 OPIŠI POSTOPEK PRIPRAVE OPPN PO ZUREP-3

OPN in OPPN se pripravljata po skoraj enakem postopku, s to razliko, da je za OPN postopek CPVO obvezen, za OPPN pa ne in se izvede, če se z OPPN spreminja NRP, gre za vpliv na varovana območja, ali če so podlaga stari PA – takrat se v postopek priprave OPPN vključi tudi CPVO na način, kot je to pri OPN.

Postopek priprave OPN / OPPN zajema naslednje faze:

- izdelava strokovnih podlag, zajem pobud javnosti in po potrebi posvetovanje z NUP,
- pridobitev mnenja Zavoda RS za varstvo narave (ZRSVN) o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- sklep o pripravi (sprejme ga župan),
- osnutek OPN / OPPN in pridobivanje prvih mnenj NUP (pri OPN tudi na okoljsko poročilo),
- javna objava dopolnjenega osnutka (pri OPN tudi okoljskega poročila) – zbiranje predlogov in pripomb javnosti, do katerih občina po JR sprejme stališča,
- predlog OPN / OPPN in po potrebi pridobivanje drugih mnenj NUP (ter odločbe o sprejemljivosti vplivov na okolje pri OPN),
- po potrebi razrešitev nasprotja javnih interesov na Komisiji Vlade za prostorski razvoj,
- sprejem OPN / OPPN na občinskem svetu.

9 OPIŠI NAMEN OPPN PO ZUREP-3

OPPN je namenjen podrobnejšemu načrtovanju:

- notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja,
- kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje,
- GJI in družbene infrastrukture,
- kmetijske proizvodnje,
- turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini,
- odprave ali zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč,
- izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije,
- izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali
- urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno.

OPPN se pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi na območjih, kjer z OPN ni predviden. Obsega lahko tudi prostorsko nepovezana območja, sprejme pa ga lahko tudi več občin skupaj.

10 OPIŠI VSEBINO OPPN

VIR: smiselna interpretacija 127. člena ZureP-3 in 86. člena PRS (določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov)

V odvisnosti od obravnavanega primera se z OPPN določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev (vrste del in gradenj, vrste dejavnosti, vrste objektov, velikost in oblikovanje objektov, ureditev zunanjih površin);
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
- gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora na njegovem območju urejanja, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.

11 KAKO DOLOČIMO VELIKOST, ZMOGLJIVOST IN LEGO STAVB V OPPN?

VIR: smiselna interpretacija 87. člena PRS (določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov)

Najustreznejši način za določanje velikosti, zmogljivosti in lege stavb v OPPN je s pomočjo:

- tipologije zazidave,
- regulacijskih črt (in območja za gradnjo stavb),
- višinskih gabaritov in lahko tudi tlorisnih,
- stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo,
- potrebnih odmikov od druge gradbene parcele ali objektov.

Pri navedenih določilih je potrebno poskrbeti za zadostno tolerančno območje.

12 KATERE REGULACIJSKE ČRTE POZNAMO IN ČEMU JE VSAKA IZMED NJIH NAMENJENA?

VIR: 89. člen (regulacijske črte) Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) - PRS:

1 Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.

2 Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.

3 Regulacijska linija (RL) je črta, ki:

- ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;
- praviloma sovпада z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
- praviloma sovпада z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.

4 Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

5 Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.

6 Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

7 Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.

8 V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

13 KAKO OPREDELIMO VIŠINSKE GABARITE OBJEKTOV V OPPN?

VIR: 90. člen PRS (višine objektov – višinski gabariti)

1 Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

2 Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

- sleme objektov;
- strešni fasadni venec;
- kapi streh in podobno.

3 Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

4 Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

14 KAKO OPREDELIMO STOPNJO IZKORIŠČENOSTI ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO?

VIR: 91. člen PRS (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

1 Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

- s številom stanovanj na hektar (stan./ha);
- s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

2 Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

3 Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

4 Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

5 Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

6 Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

- mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
- degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
- območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

7 Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.

8 Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

15 KAKO V OPPN DOLOČIMO GRADBENO PARCELO?

VIR: 39. člen ZUreP-3 (merila za načrtovanje gradbenih parcel)

Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel v prostorskih izvedbenih aktih se glede na namen objekta upoštevajo zlasti:

- organizacija gradbene parcele na prekriti del in raščeni teren, glede na namembnost objekta;
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje objekta;
- tlorisna zasnova, tipologija pozidave in predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele;
- površina utrjenih zunanjih površin in površina pod pomožnim objektom;
- krajevno značilna parcelna struktura, če je ta podlaga 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;
- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike ter velikosti odprtih bivalnih in zelenih površin;
- svetlobno-tehnične in druge zahteve;
- omejena uporaba zemljišča v skladu z drugimi predpisi.