



**RAZISKOVALNI PROJEKT ZA POTREBE
CRP »KONKURENČNOST SLOVENIJE 2006-2013«**

TEŽIŠČE 5:

**URAVNOTEŽENI REGIONALNI IN PROSTORSKI RAZVOJ
TER RAZVOJNA VLOGA OKOLJA**

NASLOV PROJEKTA:

**»Povezovanje kriterijev in ukrepov
za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest
in drugih naselij v širšem mestnem prostoru«
(št. V5 – 0302)**

**Končno poročilo – II. zvezek
URBANISTIČNI KRITERIJI**

Ljubljana, maj 2008

Naročnik: Ministrstvo za okolje in prostor
Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije

Pogodba o sofinanciranju št. 1000-06-280302

Odgovorna predstavnika naročnika:

Mojca Strbad
Ministrstvo za okolje in prostor
Aljana Pogačnik
Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije

Odgovorna institucija izvajalka projekta:

Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani

Odgovori nosilec projekta:

doc.dr. Dejan Rebernik, univ.dipl.geogr.

Sodelavci: doc.dr. Dejan Cigale, univ.dipl.geog.
mag. Simon Kušar, univ.dipl.geog.
doc. dr. Barbara Lampič, univ.dipl.geog.
mag. Irena Mrak, univ.dipl.geog.
mag. Nataša Pichler-Milanović, univ.dipl.prost.planer;
univ.dipl.geog., M.Sc. (Econ.)

Institucija so-izvajalka projekta:

Urbanistični inštitut Republike Slovenije (UIRS)

Odgovorni nosilec projekta na instituciji so-izvajalki:

dr. Barbara Goličnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Sodelavci: dr. Matej Nikšič, univ. dipl. inž. arh.
Katja Repič Vogelnik, univ. dipl. inž. arh.
Sabina Mujkić, univ.dipl. inž. geod.
Biba Tominc, univ. dipl. geogr.
dr. Matjaž Uršič, univ. dipl. soc., FDV, UL

končno poročilo – zvezek II:

»Urbanistični kriteriji«

Ključne besede:

kvalitativni pristop, kriteriji, kazalci, značaj prostora, prilagodljivost, raznolikost, čitljivost, dostopnost, domena javnega, urbanistični načrt, enota urejanja prostora, morfološka enota, koda prostora

avtorji gradiva: končno poročilo – II. zvezek: Urbanistični kriteriji:

dr. Barbara Goličnik, univ. dipl. inž. kraj. arh., UIRS

dr. Matej Nikšič, univ. dipl. inž. arh., UIRS

Katja Repič Vogelnik, univ. dipl. inž. arh., URBI d.o.o.

Sabina Mujkić, univ. dipl. inž. geod., UIRS

Biba Tominc, univ. dipl. geogr., UIRS

dr. Matjaž Uršič, univ. dipl. soc., FDV, UL

KAZALO

- 1 UVOD
 - 1.1 STANJE IN PROBLEMI NA PODROČJU URBANISTIČNEGA PLANIRANJA
 - 1.2 DRUŽBENO-EKONOMSKI VIDIKI NAČRTOVANJA PROSTORA
 - 1.3 SPLOŠNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO URBANISTIČNIH KRITERIJEV
 - 1.4 IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO URBANISTIČNIH KRITERIJEV NA RAVNI URBANISTIČNEGA NAČRTA
 - 1.5 TEORETIČNE OSNOVE
 - 1.5.1 Splošni vidiki
 - 1.5.2 Osnovni vidiki
 - 1.5.3 Podrobni vidiki

- 2 URBANISTIČNI NAČRT
 - 2.1 VLOGA IN POMEN URBANISTIČNEGA NAČRTA
 - 2.2 ZAKONSKE OSNOVE
 - 2.3 VLOGA IN POMEN URBANISTIČNIH NAČRTOV V VELJAVNEM ZAKONU O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU
 - 2.4 USMERITVE ZA VRSTE URBANISTIČNIH NAČRTOV
 - 2.5 USMERITVE ZA VSEBINSKE SESTAVINE URBANISTIČNIH NAČRTOV
 - 2.6 OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA
 - 2.6.1 Določitev območja urbanističnega načrta za mesta in druga pomembnejša (pretežno) urbana naselja
 - 2.6.2 Urbanistično načrtovanje manjših, pretežno ali delno ruralnih naselij

- 3 URBANISTIČNI KAZALCI IN KRITERIJI
 - 3.1 DOSTOPNOST IN POVEZANOST: ENOSTAVNOST PREMIKANJA PO PROSTORU
 - 3.2 MEŠANJE RAB
 - 3.3 GOSTOTA POZIDANOSTI
 - 3.4 GABARITI IN VOLUMNI: ČLENJENOST STAVBNE MASE
 - 3.5 KRAJINSKE ZNAČILNOSTI IN SISTEM ODPRTIH PROSTOROV

- 4 UPORABA IN PREVERITEV URBANISTIČNIH KRITERIJEV NA VZORČNIH PRIMERIH
 - 4.1 DOLOČITEV ENOTE UREJANJA PROSTORA NA RAVNI URBANISTIČNEGA NAČRTA
 - 4.1.1 Zakonski predpisi
 - 4.1.2 Izhodišča za določitev območja enot urejanja prostora na ravni urbanističnega načrta
 - 4.1.3 Predlog relevantnih kriterijev za določitev območja enot urejanja prostora na ravni urbanističnega načrta
 - 4.1.4 Opredelitev enot urejanja prostora na območju urbanističnega načrta Dolenjske Toplice
 - 4.2 UMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTOR
 - 4.2.1 Kriteriji za umestitev javnega objekta v prostor
 - 4.2.2 Sklopi kriterijev za vrednotenje variantnih lokacij
 - 4.2.3 Skupno vrednotenje in predlog optimalne lokacije
 - 4.3 ZAKLJUČENE MORFOLOŠKE ENOTE
- 5 IMPLEMENTACIJA URBANISTIČNIH KRITERIJEV NA VZORČNEM PRIMERU
 - 5.1 OPIS IN ANALIZA OBMOČJA
 - 5.2 USMERITVE ZA ENOTO UREJANJA
- 6 ZAKLJUČEK
- 7 VIRI IN LITERATURA
- 8 PRILOGA

1 UVOD

Samostojni zvezek končnega poročila ciljnega raziskovalnega projekta *Povezovanje kriterijev in ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem prostoru* z naslovom »Urbanistični kriteriji« se posveča problematiki skladnega in ustreznega umeščanja dejavnosti v širših urbanih območjih. Osnovno izhodišče je ugotovitev, da je ob naraščajoči kompleksnosti in hitrosti procesov v prostoru vse pomembnejše preverjanje umeščanja različnih dejavnosti v prostor z več vidikov hkrati, in da je usklajevanje teh vidikov potrebno na ravni namenske rabe prostora, varstva okolja, interesov različnih investorjev, in na ravni interesov država - lokalna skupnost.

Cilj projekta je izoblikovanje sinergijskih kriterijev za vrednotenje prostora, ki bi služili tako načrtovalcem kot tistim, vključenim v proces odločanja in s tem pozitivno vplivati na ključne probleme pri razvoju in urejanju širših mestnih območij, kot so: smotno usmerjanje delitve in dopolnjevanje funkcij mestnih območij (tudi na regionalni ravni), izboljšanje kakovosti bivanja in dela v mestnih območjih in zaustavitev pritiskov na izven mestni prostor. Pri izbiri nabora kriterijev je poudarek na tistih vidikih urejanja prostora in umeščanja dejavnosti vanj, za katere se pričakuje največjo uporabnost glede na problemska izhodišča in za katere se hkrati ocenjuje, da so v sedanjosti praksi premalo ali neustrezno vključeni. Ob naraščajoči kompleksnosti in hitrosti procesov v prostoru je vse pomembnejše preverjanje umeščanja različnih dejavnosti v prostor iz več vidikov hkrati. To je še posebej ključno v mestih in urbanih okoljih, kjer vse večje število akterjev s svojimi različnimi cilji in ravnanji vpliva na prostor. To se na eni strani odraža skozi sodobne urbane trende kot so: povečanje dnevnih migracij, sub-urbanizacija z nizkimi poselitvenimi gostotami, okrepljena socialna razslojenost, medčloveška odtujenost, favoriziranje zasebnega pred javnim; in na drugi strani skozi hiter razvoj, ki ga spremljata pritok tujega in domačega kapitala za vlaganje v različne na znanju temelječe, pridobitne in storitvene dejavnosti kot tudi stanovanja. Takšna situacija in okoliščine zahtevajo spremembe v konceptualnih pristopih k urejanju prostora in postavljajo prostorsko načrtovanje v odgovorno in povezovalno-posredniško vlogo, v kateri mora korektno odčitati dinamiko sprememb in interesov in se nanje učinkovito odzvati. Ob tem mora pri izbiri vrednotenja in umeščanja dejavnosti v prostor stremeti k osmišljanju prostora in kvaliteti delovnega in bivalnega okolja kot tudi skrbeti za morfološko skladno rast mest.

Neustrezno ali enostransko usmerjeno umeščanje dejavnosti v prostor je pogosto odraz moči volje investitorja in pomanjkanja lestvice kriterijev za umeščanje dejavnosti v prostor. Sodobni pristopi organizacije dejavnosti v prostoru favorizirajo mešane rabe, kar omogoča, po eni strani večjo vitalnost urbanih območij, po drugi pa zahteva prepletanje med seboj kompatibilnih dejavnosti. Različni vidiki umeščanja dejavnosti v prostor so prepoznani v primerih domače in tuje (evropske) prakse. V sodobnem evropskem merilu se odražajo skozi prioritete problematike kot na primer urbani management, urbani transport, urbana ekologija, urbana sociologija in demografija in urbanistično oblikovanje s poudarki na trajnostnih konstrukcijah in gradbenih sistemih. Kljub temu je njihova pomanjkljivost v tem, da pogosto niso soočeni ali v procesih upravljanja in odločanja ustrezno usklajeni. Poleg poznavanja potrebnih meril za vrednotenje umeščanja dejavnosti v prostor, je pomembno oblikovati modele njihove medsebojne hierarhične so-odvisnosti in to uporabiti za oblikovanje kazalcev in meril konkurenčnosti lokacij razvoja in umeščanja dejavnosti, vozlišč in povezav v prostor. Pomanjkanje kazalcev uspešne prakse in nabora kriterijev kot tudi modelov poznavanj njihovih skupnih učinkov so pomembni razlogi za nesmiselno, nepremišljeno, pogosto celo škodljivo uvajanje sprememb v prostoru.

Ker lokacijsko privlačnost mest določajo lastnosti kot so razvitost gospodarske javne infrastrukture, pestrost gospodarskih panog oz. programov, socialna vključenost prebivalcev, izrabljanje opuščenih mestnih območij, preudarno upravljanje z mestnimi ekosistemi, dostopnost do različnih vrst prometa znotraj mesta samega in omejevanje nenadzorovanega širjenja mesta, je ključno, da kriteriji za presojo umeščanja dejavnosti v prostor temeljijo na teh vidikih. Za nadaljnjo implementacijo in uresničevanje strateško-planskih dokumentov, ki so bili sprejeti v zadnjih letih je nujna vzpostavitev ustreznih in učinkovitih prijemov na nižjih ravneh urejanja prostora: urbanistično-planerski (urbanistična zasnova/ urbanistični načrt) in načrtovalski (lokacijski načrt).

Glavna problemska izhodišča, ki opredeljujejo zahteve po vzpostavitvi niza kazalcev in kriterijev za opredelitev konkurenčnosti lokacij in predlogov optimalnih mest razvoja lokacij so: prenova, oživljanje in skladen kakovostni razvoj širših urbanih območij, opredelitev vloge in pomena mešane rabe pri vrednotenju lokacij umeščanja dejavnosti in opredelitev smiselnega prepletanja funkcij med urbanimi naselji in podeželjem. Ne glede na hierarhijo mest v urbanem sistemu, je za zagotovitev revitalizacije in kakovostnega razvoja urbanih območij pomemben vidik mešanja urbanih rab in primerne gostote. Ta predstavlja enega kompleksnejših vidikov za določitev kriterijev in je generator umeščanja dejavnosti v prostor. Pogosto pozitivno vpliva na socialno in kulturno raznoličnost in omogoča priložnosti ter spodbuja možnosti večkratne uporabe prostora. Z vidika ekonomske upravičenosti in vitalnosti urbanih območij lahko predstavlja ključni kriterij.

V nadaljevanju poglavje osvetli stanje in probleme na področju urbanističnega planiranja (poglavje 1.1) in na to naveže razpravo o družbeno-ekonomskih vidikih načrtovanja prostora (poglavje 1.2), ki se v zvezi z načrtovanjem prostora dotika urbanih politik, družbene konstrukcije prostora in strategij vključevanja uporabnikov v načrtovalske procese. Na tej osnovi nadalje poda splošna izhodišča za pripravo urbanističnih kriterijev (poglavje 1.3) in izhodišča za pripravo urbanističnih kriterijev na ravni urbanističnega načrta (poglavje 1.4) in na podlagi teoretičnih izhodišč postavi hierarhijo vidikov, ki so pomembni za doseganje trajnostnega razvoja mest in naselij in, ki vodijo v sistematičen nabor kazalcev in kriterijev prostorskega načrtovanja v sodobni družbi (poglavje 1.5).

1.1 STANJE IN PROBLEMI NA PODROČJU URBANISTIČNEGA PLANIRANJA

Zatečeno stanje na področju urbanističnega planiranja oz. trenutno veljavne urbanistične zasnove, sprejete pretežno v sredini osemdesetih let¹ kažejo, da se sistem prostorskega planiranja, vpet v sistem družbenega planiranja, ni izkazal kot učinkovito sredstvo za uresničevanje politike izgradnje mest in drugih naselij. Kontinuiteta mestne graditve in kreativno prispevanje stroke v procesu oblikovanja mestnega prostora se je razblinilo v postopkih usklajevanja parcialnih interesov. To je privedlo do tega, da se je pri nas urbanizem »izgubil« v planiranju. Posvečalo se je predvsem postopkom priprave planov, ob tem pa se je prepogosto pozabljalo na glavne cilje urbanističnega planiranja.

Normativna podlaga je sicer relativno podrobno določala vsebino urbanistične zasnove, vendar pa se je le-ta v praksi, predvsem na podlagi strokovnih priporočil za metodološko poenotenje dolgoročnih planov, omejevala v grafičnem delu v glavnem na prikaz zasnove

¹ na podlagi Zakona o urejanju prostora (sprejet leta 1984)

namenske rabe površin, elementov osnovne prometne in komunalne ureditve (funkcijske povezave) in na zasnovo urejanja območij z vrstami prostorskih izvedbenih aktov. Usmeritve v tekstualnem delu so ostajale tako rekoč na ravni razvojnih ciljev. Mestna regulacija, ki je bistvo uspešnega uresničevanja plana, je v naši polpretekli planerski praksi popolnoma izničena. Med urbanistično zasnovo, ki je bila, skladno s takratnimi metodološkimi navodili, omejena na »coning«, in izvedbenim aktom ni bilo povezave, ki bi usmerjala »graditeljstvo« mesta oz. naselja kot celote.

Mestno rast je bilo mogoče »skrčiti« na parcialne posege opredeljene s posameznimi izvedbenimi akti. Velja tudi pripomniti, da se je večina mestnih območij urejala s prostorskimi ureditvenimi pogoji (PUP), pretežno zelo splošnimi in nedorečenimi. Tudi večja sklenjena območja novogradenj ali prenove so se urejala s PUP-i. Kriterij za izdelavo prostorskih izvedbenih načrtov praviloma ni bila velikost in zahtevnost posega v prostor, temveč vprašanje pridobitve zemljišča. Posledice take načrtovalske prakse so vidne še danes (glej tudi primer Krakovo v poglavju 4.3).

Tržno gospodarstvo vnaša izzive podjetništvu pa tudi urbanistični stroki. Pritiski graditeljev za pridobitev stavbnih zemljišč so v slovenskih mestih in naseljih večji od ponudbe. Po izkušnjah zadnjih let nastajajo nove gospodarske cone izven tradicionalnih središč, nova urbana stanovanjska območja se intenzivno širijo na obrobjih večjih zaposlitvenih središč, ipd. Na razpršitev urbanih dejavnosti izven nekdanj načrtovanih območij ne vplivajo samo novi razvojni pogoji (kot je npr. omrežje avtocest in hitrih cest) temveč predvsem nepripravljenost naših prostorskih aktov na spremenjene razvojne pogoje, pomanjkanje stavbnih zemljišč ter podleganje pritiskom investorjev v pogojih nedorečene prostorske politike. Na področju urbanističnega planiranja je torej planersko/načrtovalska praksa nepripravljena dočakala spremenjene družbeno gospodarske razmere. Tako okorno reagira in s težavo sledi zahtevam trga, tako s ponudbo prostora kakor tudi z izdelanimi (omejitvenimi) kriteriji za določitev posegov v prostor. Rečeno na kratko, razmere v prostoru so akutne. Urbanistična regulativa² na planski in izvedbeni ravni za čim večje število razvojno zanimivih naselij je nujna.

1.2 DRUŽBENO-EKONOMSKI VIDIKI NAČRTOVANJA PROSTORA

V prejšnjem poglavju so bili izpostavljeni različni vidiki problematike načrtovanja oz. zmanjšane moči implementacije prostorskega načrtovanja. Obravnavana je bila zlasti »nemoč« formalnih struktur prostorskega načrtovanja v odnosu na neformalne družbeno-ekonomske dejavnike, ki iz ozadja usmerjajo/korigirajo implementacijo prostorskega načrtovanja. To poglavje se zato osredotoča na podrobnejšo obravnavo navidez skritih, latentnih dejavnikov, ki so pogosto premalo upoštevani v formalnih procesih prostorskega načrtovanja. Pri tem bo govora o t.i. »mehkih« družbenih dejavnikih, ki izvirajo iz vsakdanjega delovanja posameznikov, ki so uporabniki vseh produktov prostorskega načrtovanja in v končni fazi dejansko odločajo o tem ali je določen poseg v prostor primeren ali neprimeren. Posebna pozornost bo torej namenjena odnosu oz. interakciji med uporabniki in formalnim sistemom prostorskega načrtovanja ter do kakšnih posledic lahko vodi neupoštevanje mehkih dejavnikov. V zaključnem delu poglavja pa bo sledila še predstavitev različnih možnosti vključevanja in načinov participacije javnosti/uporabnikov v procese

² Podrobna določila urbanističnega načrta, povezava med strukturnim delom urbanističnega načrta (oblikovanje prostorskih struktur) in podrobnimi prostorskimi načrti oziroma prostorskimi izvedbenimi pogoji.

prostorskega načrtovanja z namenom zmanjševanja stroškov (ekonomskih, socialnih) pri implementaciji načrtov v prostoru.

1.2.1 Urbane politike in prostorsko načrtovanje

Prostorsko načrtovanje se prepogosto razume kot »vrednotno nevtralno« ali celo kot »tehnično« početje, ki naj bi imelo podlago v preciznih merilnih instrumentih in mehanizmih s katerimi se določa razvoj prostora in dejavnosti na širših urbanih območjih. Pri tem se vnaprej predpostavlja da prostorsko načrtovanje sledi podrobno definiranim postopkom in izbranim ciljem urbanih politik, ki bodo omejile negativne in favorizirale prostorske procese, ki delujejo v dobro celotne skupnosti. Urbane politike in prostorsko načrtovanje so v tem kontekstu dojeti kot oblika državnega upravljanja urbanih sprememb, z namenom vplivati oz. uravnavati interese med različnimi družbeno-ekonomskimi (razrednimi, etničnimi, kulturnimi, kapitalskimi) skupinami, ki so prisotne v prostoru. V sodobnih družbah naj bi urbane politike izvajali kompleksni formalizirani in institucionalizirani sistemi upravljanja s prostorom, vendar je ob tem potrebno omeniti da so urbane politike v bistvu odraz precej širših procesov, ki poleg upravljanja s fizičnim prostorom vključujejo tudi druge bolj »mehke« oz. družbeno-ekonomske dejavnike v prostoru.

Na primer državne in mednarodne družbeno-ekonomske politike so izredno pomemben dejavnik urbanih politik in imajo neposreden učinek v prostoru oz. vplivajo na izrabo/uporabo prostora in prostorski razvoj. Urbano politiko neke države pravzaprav sestavlja cela vrsta dejavnikov, ki imajo realen učinek v prostoru in se skrivajo pod popolnoma drugačnimi imeni, kategorijami, podsistemi, ki v formalnem in institucionaliziranem sistemu prostorskega načrtovanja ne pridejo do izraza ali pa so celo dojeti kot popolnoma nepomembni in odvečni. S tega vidika imajo ukrepi, ki sodijo zgolj pod okvir formaliziranega in institucionaliziranega sistema urejanja prostora »omejen domet« in morda res rešujejo probleme na ravni fizičnega urejanja prostora vendar ob tem ustvarjajo druge (socialne, ekonomske) probleme, ki zahtevajo nadaljnjo obravnavo in nove napore pri načrtovanju. Probleme v prostoru je mogoče le v izredno redkih situacijah reševati s preprostimi in formaliziranimi ukrepi, vse večkrat pa se kaže potreba po povezovanju vrste politik in načrtovalskih praks, ki dajejo bolj »informirane odločitve« glede posegov v prostor.

Redukcionizem formalnih procedur kot mehanizem »navideznega« zmanjševanja kompleksnosti v prostorskem načrtovanju

V sodobnih družbah postaja povezovanje različnih politik in praks pri načrtovanju prostora pravzaprav nuja in ne zgolj dopolnilo obstoječim formalnim sistemom upravljanja s prostorom. Pospešen družbeno-ekonomski razvoj, vplivi globalizacije, naraščanje kompleksnosti in hitrosti procesov v prostoru vplivajo na manjšo preglednost prostorskih resorjev nad dogodki v prostoru. Dogodek, ki se zgodi na drugem koncu sveta ima zaradi globalizacijskih procesov lahko pomembne učinke v našem prostoru,³ zaradi česar postajajo slabo informirane ali neinformirane odločitve glede posegov v prostor precej tvegano početje.⁴ Vse to vpliva na postopno kopičenje problemov, ki jih sicer strokovni, vendar parcialni pogledi na dogodke v prostoru ne morejo celovito obdelati v doglednem času. Ravno nezmožnost procesiranja velikega števila elementov in dejavnikov, ki nastopajo v prostorskih

³ Med primeri globalnih procesov, ki vplivajo na slovenski prostor v zadnjem času lahko na primer izpostavimo učinke globalnega segrevanja, naraščanje cen nafte, ekonomskih migracij, širitev mreže kapitalskih, prometnih tokov znotraj EU ekonomskega območja itd.

⁴ Sociolog Ulrich Beck (1992) govori o naraščanju stopnje tveganja oz. manjši pripravljenosti, sposobnosti formaliziranih sistemov da ustrezno odgovarjajo na probleme, ki se pojavljajo v svetu. S tega vidika avtor sodobne družbe označuje kot »družbe tveganja« (risk society).

procesih pogosto sili načrtovalce v redukcionizem oz. poenostavljanje načrtovanja v prostoru z namenom »ekspeditivnega« (up to time) reševanja problemov. Pri tem se zaradi manjše preglednosti izpušča določene aspekte problematike in reševanje problemov prestavlja na nedoločen čas. Zanašanje na zgolj formalni sistem urejanja prostora se s tega vidika ne zdi več popolnoma samoumevno in lahko prinaša velike stroške ali pa vodi v nepotrebne konflikte.

Formalno sistemsko delovanje je v odnosu na nove, porajajoče se družbene trende vedno v faznem zaostanku in deluje kot mehanizem »gašenja« oz. blažitve potencialnih kriz, ki bi lahko nastale v prostoru. Sodobni družbeni procesi posamezniku omogočajo večjo stopnjo svobode v smislu večje možnosti premikanja, potovanja, menjave zaposlitve in kraja prebivanja. Te spremembe pri posameznikih sprožajo procese »individualizacije in osamosvajanja« (Mlinar, 1994) oz. vplivajo na emancipacijo, avtonomizacijo, dezinstytucionalizacijo, decentralizacijo, osvobajanje od tradicionalnih načinov vsakdanjega življenja ter predstavljajo nove izzive za manj odziven sistem formaliziranega prostorskega načrtovanja. Ker formalni sistem ne zmore zadosti hitro reagirati na vse izzive novih družbenih trendov prihaja do nujnega oženja postopkov oz. trajanja in obsega formalnih procedur z namenom obvladovanja kompleksnih dogodkov v prostoru. Hitra, a pomanjkljiva reakcija formalnega sistema se s tega vidika slabo prilagaja sodobnim družbenim trendom in lahko deluje precej neživljenjsko. Reduciranje formaliziranih sistemov prostorskega načrtovanja ob vse raznovrstnejših interesih in vedno bolj individualiziranih potrebah po prostoru lahko povzroča velika vznemirjanja pri uporabnikih ali celo sproža upore t.i. »civilne iniciative«.

Za mnoge presenetljivo radikalni odzivi in upori »civilne družbe«, ki se v Sloveniji pojavljajo v zadnjem času, se dotikajo pomembnega vprašanja legitimizacije odločitev, ki jih sprejemajo sodobni formalizirani, institucionalizirani sistemi glede posegov v prostor. Zakaj so ljudje pripravljeni vse manj sprejemati (legitimizirati) odločitve formalnih sistemov kljub njihovi legalnosti oz. zakonskim podlagam, ki jim omogočajo sprejemanje takšnih odločitev. Za razumevanje te problematike je ključnega pomena da se pravilno določijo razlike med kategorijama »legalnosti« in »legitimnosti«, ki se ju pri prostorskem načrtovanju pogosto zamenjuje ali pa celo zmontno povezuje in umešča pod enoten sklop formalnega sistema prostorskega načrtovanja. Kos (2002: 21) pojasnjuje da je: »v modernih družbah legalnost sicer formalno nujni, ne pa vedno zadostni pogoj za sprejemanje in predvsem uveljavljanje demokratičnih odločitev«. Če bi legalnost oz. normativna argumentacija zadoščala za implementacijo demokratičnih odločitev, potem v prostoru ne bi prihajalo do konfliktov in zastojev pri uresničevanju prvotno zastavljenih prostorskih načrtov. Reakcije in nasprotovanja različnih družbenih skupin na posege v prostor nas napeljuje na dejstvo, da mnoge legalno sicer sprejete odločitve glede posegov v prostor ne morejo biti implementirane zaradi nizke stopnje legitimnosti oz. premajhne podpore in odprte/skrite opozicije s strani pomembnih akterjev (lokalnih, mnenjskih voditeljev) na specifičnih urbanih območjih.⁵ Pri tem je: »vsakomur jasno, da neligitimnost ne ukinja in niti ne zmanjšuje legalnosti projekta« (ibid.), temveč le preprečuje sprejetje oz. implementacijo določenih prostorskih odločitev, ki so rezultat formalno-institucionalnega sistema prostorskega načrtovanja.

⁵ Najbolj pogosto se razlike med legalnostjo in legitimnostjo opažajo pri t.i. NIMBY sindromu, kjer umestitev določenih socialnih, ekonomskih, kulturnih dejavnosti na nekem območju sproža močna nasprotovanja lokalne skupnosti (npr. umestitev odlagališča odpadkov, centra za odvisnike, lokacija mošeje itd.). V teh primerih »civilna sfera« preprečuje implementacijo formalnih sistemskih prostorskih odločitev, ki imajo legalno podporo, ne pa tudi potrebne legitimnosti.

S tega vidika se lahko zgodi da posamezne odločitve formalnega sistema prostorskega načrtovanja morda niti niso napačne in bi z implementacijo pripomogle k prostorskemu razvoju območja, vendar njihovo uresničitev preprečuje neformalen družbeno-kulturni sistem, ki ni pripravljen na spreminjanje ustaljenih, rutiniziranih življenjskih vzorcev. V takem okolju je lahko vsaka manjša sprememba dojeta kot nelegitimen ukrep ali potencialna nevarnost, ki prinaša nepredvidljive posledice za lokalno skupnost.

Kako posamezniki in skupnosti percipirajo oz. ocenjujejo prostorske spremembe in vplive, ki so posledica širših družbeno-ekonomskih trendov, je kompleksno vprašanje na katerega ni enoznačnih odgovorov. Nedvomno pa je pri oblikovanju ustreznih prostorskih politik nujno upoštevati vidik legitimizacije, ki ga »podeljujejo« ljudje, ki bodo v svojem vsakdanjem življenju najbolj občutili prostorske spremembe. Bistveno vprašanje prostorskega načrtovanja zato ni uspešnost implementacije formalnih, institucionalnih ukrepov v prostoru, ki se po določenem časovnem obdobju lahko izkažejo za zgrešene, temveč uspešnost doseganja konsenza med različnimi interesnimi skupinami, ki poleg oblasti (lokalne in državne) in kapitalskih struktur vključujejo tudi navadne državljane. Upoštevati analize družbene konstrukcije prostorov oz. ugotoviti kako ljudje vidijo, razumejo in občutijo prostor je v tem kontekstu ključnega pomena, saj le načrtovanje »od spodaj navzgor« (bottom-up) lahko preprečuje morebitne konflikte, ki bi nastali zaradi prehitre implementacije ukrepov formalnega sistema, ki pogosto deluje »od zgoraj navzdol« (up-bottom).

1.2.2 Družbena konstrukcija prostora in načrtovanje

»Prostorske zadeve so več kot fizične. Neizogibno so tudi filozofske, etične, politične in kulturne«

(Growe-White 1997: 109).

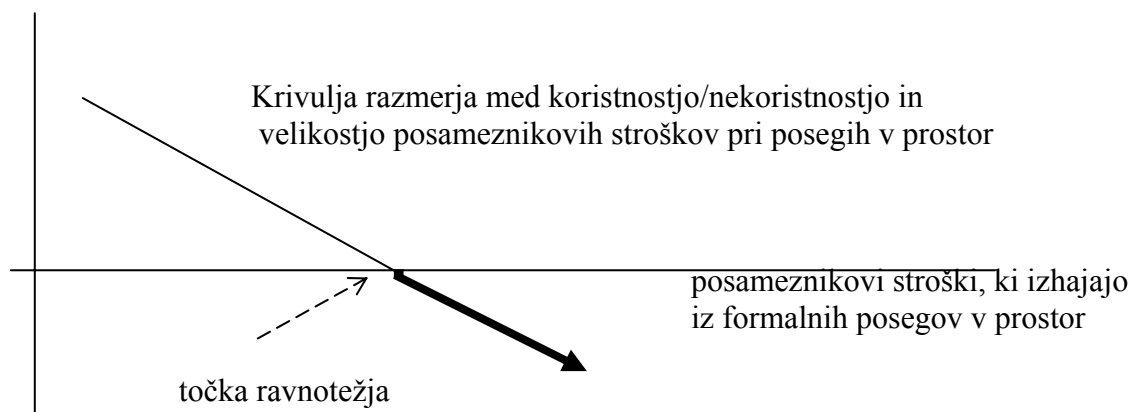
Kakšen odnos zavzamejo ljudje do prostorskih sprememb, ki so posledica formalnega sistema prostorskega načrtovanja, je v veliki meri odvisno od informacij, ki jih naberejo prek različnih informacijskih mrež. Poleg informacij, ki jih dobijo od medijev, strokovnjakov in drugih referenčnih skupin med pomembne informacijske vire nedvomno spadajo tudi posameznikove lastne izkušnje oz. predznanje za predelavo informacij iz okolja. Pri ocenjevanju posegov formalno-legalnih posegov v prostor posamezniki izdelajo lastno lestvico prioritet, ki ji sledijo med postopkom odločevanja. Gre za sistem postopnega izločanja (tappinga) najbolj negativnih elementov in stremljenju k izbiri najprimernejših možnosti za zadovoljitev svojih potreb. Pri tem se opirajo na analizo koristi in stroškov (cost-benefit) in se odločijo bodisi za zaobidenje, »sabotažo« ali odkrito nasprotovanje posegom v prostor šele takrat ko se jim zazdi, da bi brezkompromisno sprejemanje posega prineslo prevelike ali pa nepotrebne stroške. Uporabniki pri tem strogo ocenjujejo vse mogoče stroške in ne le ekonomsko ceno posega v prostor. Za uporabnike strošek lahko predstavlja tudi čas trajanja posega v prostor, psihični/emocionalni napor, ki ga pri tem vlagajo ali pa stopnja upoštevanja in spoštovanja lokalne kulture, vrednot, tradicije in tako dalje. Vsak izmed naštetih elementov lahko za nekega uporabnika predstavlja pomemben strošek, medtem ko je drugemu uporabniku isti element lahko nepomemben in ne vpliva bistveno na njegovo kvaliteto življenja.

V kontekstu prostorskega načrtovanja je pomembno predvsem vprašanje do katere mere so uporabniki pripravljeni sprejemati različne stroške oz. kje so tolerančne meje v okviru katerih uporabniki formalnemu sistemu še vedno dopuščajo da posega v prostor in generira spremembe v njihovem načinu življenja. Slika 1 prikazuje, kako z vidika uporabnika postopoma prihaja do zmanjševanja koristnosti posegov v prostor skladno z naraščanjem

stroškov, ki so merjeni bodisi z časom, naporom ali denarjem. Bolj ko stroški naraščajo, manjša je koristnost in večja je možnost, da bo posameznik »reagirai« na negativen trend, ki utegne vplivati na njegovo kvaliteto življenja. V primeru da formalni sistem s posegi v prostor prekorači točko ravnotežja oz. tolerančno mejo med koristnostjo in nekoristnostjo in se posameznikovi stroški še naprej povečujejo pride do trenutka »stresnitve«, ko se posameznik zave, da obstajajo alternativne, t.j. stroškovno ugodnejše možnosti izrabe posegov v prostor. Od tega trenutka naprej bi bilo z vidika posameznikove subjektivne analize koristi in stroškov vsako nadaljnje zavlačevanje in vlaganje časa, napora ali denarja nesmotrno, zaradi česar sledi sprememba delovanja. Po točki ravnotežja, ko stroški prevladajo nad donosnostjo oz. koristnostjo, se posameznik znajde v območju t.i »strukturalne prisile«⁶ (Giddens, 1984) in izbere drugačen način delovanja oz. se odloči bodisi za poganja, sabotažo ali upor v odnosu na formalni sistem urejanja prostora.

Slika 1: Usklajevanje koristi in stroškov, ki izhajajo iz formalnega sistema urejanja prostora

»koristnost« posegov v prostor



»nekoristnost« posegov v prostor

Koncept individualne analize koristi in stroškov je pomemben mehanizem, ki pojasnjuje posameznikovo navidez nesmotrno oz. neracionalno delovanje.⁷ Tako je za formalni sistem upravljanja s prostorom neko dejanje posameznika ali skupine morda neracionalno, z vidika subjektivne sheme koristi in stroškov pa popolnoma racionalno in upravičeno. Individualna analiza koristi in stroškov deluje v dveh smereh in prinaša širši skupnosti bodisi pozitivne ali pa negativne posledice. Po eni strani lahko posameznik ugotovi da mu določeno delovanje v stroškovnem smislu prinaša izgubo, vendar bo širša skupnost kot celota z njegovim delovanjem nekaj pridobila in prepoznala »altruistični presežek« (Faulkner, Tideswell, 1997), ki ga on žrtvuje za dobrobit skupnosti. Po drugi strani pa obstajajo situacije kjer bodo individualne motivacije ljudi usmerjale k delovanju, ki škoduje širši skupnosti. Zlasti pri poskusih uresničevanja dolgoročnejših ciljev prostorskih politik, kjer takojšnji efekti altruističnega presežka posameznikov niso takoj prepoznani s strani širše skupnosti, V tem primeru lahko pride do t.i. »ljudske tragedije«, ki jo Hardin (1968) opisuje kot scenarij destruktivne tekmovalnosti. Pri destruktivni tekmovalnosti posamezniki izkoriščajo

⁶ Strukturalna prisila je mehka oblika prisile, pri čemer posamezniki niso eksplicitno (zakonsko) sankcionirani ob nadaljnjem neupoštevanju lastne stroškovne sheme. Posameznik deluje v okolju, ki mu ponuja različne možnosti za zadovoljevanje nekaterih potreb vendar vedno izbere oz. je mehko prisiljen v izbiro tistih možnosti za katere meni, da mu prinašajo največ individualnih koristi.

⁷ Za ustrežnejšo in bolj podrobno ponazoritev sistema delovanje neformalnega družbenega delovanja v prostoru glej »Racionalnost neformalnih prostorov« (Kos, 1993).

prostorske vire, ki so »last« celotne skupnosti, pri čemer se zavedajo da bo dolgoročni trend tega delovanja škodljiv za skupno dobro, vendar delovanja ne prekinajo ker bi to pomenilo le zmanjšanje njihovih neposrednih koristi, tekmeči pa bi obenem imeli možnost nadaljnega črpanja virov in pridobivanja koristi⁸ (Deadman, 1999, Russell, 1996: 269). Posledica destruktivne tekmovalnosti je izčrpavanje skupnih virov in postopno oz. dolgoročno zmanjševanje kakovosti življenja za širšo skupnost in posameznike.

Mehanizem posameznikovega računanja individualnih koristi in stroškov kaže kako kompleksen je sistem družbene konstrukcije prostora in kakšne dejavnike je potrebno upoštevati če hočemo doseči večjo fleksibilnost formalnega sistema prostorskega načrtovanja. Analiza družbene konstrukcije prostora predstavlja poskus napovedovanja vplivov družbenih trendov, kjer se skuša ugotoviti, kako bodo na posege v prostor reagirale različne skupine ljudi. Pri tem je potrebno v procesu prostorskega načrtovanja poskrbeti da bodo interesi različnih (ekonomskih, političnih, socialnih) skupin približno enakomerni zastopani, saj bi nepravilna razporeditev stroškov zgolj med pripadnike ene skupine lahko privedla do konfliktov in odkritega nasprotovanja sistemu formalnega načrtovanja. Koristi in stroški morajo torej biti v procesu prostorskega načrtovanja približno enakomerno porazdeljeni. Še več, v analizo družbene konstrukcije prostora je potrebno umestiti tudi komponento dolgoročnega načrtovanja in časovno »identificirati eksternalije« (Tietenberg, 1994: 36) oz. skušati ugotoviti kje utegnejo po določenem času nastati problemi in ovire.

Problematika dolgoročnega načrtovanja - identifikacija eksternalij v prostorskem načrtovanju

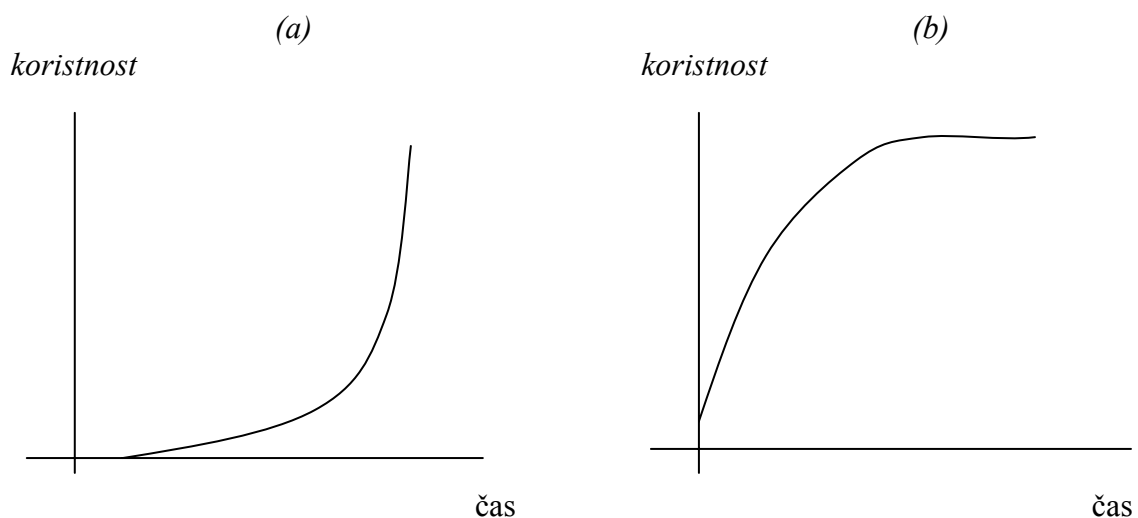
V današnjih hiperkompleksnih družbenih razmerah se prav lahko zgodi, da določena interesna skupina čez čas zaradi različnih razlogov spremeni pogled na izračun koristi in stroškov ter sproži zahteve po spremembi predvidenih prostorskih načrtov. Pri tem mora formalni sistem načrtovanja ostati fleksibilen in čim hitreje ugotoviti ali so ti zahtevki upravičeni ali ne, saj bi neupoštevanje/neobdelava pripomb in slepo sledenje prvotno zastavljenim načrtom lahko privedlo do nepotrebnih konfliktov in večjih stroškov pri posegih v prostor. Povečevanje zmožnosti predvidevanja skritih, stranskih učinkov, ki se pojavljajo pri posegih v prostor bi morala biti »rdeča nit« dolgoročnega prostorskega načrtovanja, vendar je v modernih družbah pogosto opaziti da je čas v razpravah o načrtovanju zgolj sekundarnega pomena. Dimenzijo časa se v modernih družbah povezuje predvsem z kratkoročnimi izračuni, ki so vezani na hitro realizacijo načrtov in zagotavljanje kroženja ekonomskih oz. kapitalskih resursov, ki se ob tem sproščajo in povezujejo. Dinamičnost razmerja med strukturo in delovanjem pride do izraza šele ob pojavih kriz, recesij in konfliktov, kjer se krogotok kapitala omeji ali prekine.

Mnogi formalni sistemi se premalo zavedajo, da po določenem obdobju nastajajo latentni stroški oz. eksternalije, ki se ne odražajo v ekonomski ceni dobrine, a dolgoročno vplivajo na blagostanje celotne skupnosti. Ekstrenalije nastajajo postopoma in se jih opazi šele takrat, ko so njihovi vplivi tako močni, da prihaja do opaznega poslabšanja kvalitete življenja. Formalni sistemi so takrat prisiljeni v spremembo zastavljenega načrta, sicer bi to vplivalo na povečevanje možnosti konfliktnih situacij in realizacijo prvotno zastavljenih ciljev. Lep primer nezadostnega upoštevanja eksternalij v formalnih sistemih prostorskega načrtovanja poda Jacobs (1994: 367), ki na primeru Los Angelesa pojasnjuje kako je potekal razvoj avtomobilskega prometnega sistema. Ker negativni učinki intenzivne rabe avtomobila niso

⁸ Primer destruktivne tekmovalnosti je poskus zmanjševanje negativnih učinkov razpršene suburbanizacije ali pa zmanjševanja uporabe avtomobilskega prevoza (zmanjševanje emisij toplogrednih plinov), kjer sprememba delovanja zgolj enega posameznika širši skupnosti ne prinaša neposrednih koristi, obenem pa se posamezniku, ki se odloči za altruistično delovanje zgolj zvišujejo stroški (čas, napor, denar) v vsakdanjem življenju.

bili enakomerno razporejeni in je neposredne posledice prekomerne rabe avtomobilov občutilo le manjše število ljudi, ki so bili neposredno izpostavljeni škodljivim učinkom, nikoli ni prišlo do večjih sprememb v prometnem sistemu mesta. Manjše število ljudi, ki se jim je zaradi intenzivne uporabe avtomobila poslabšala kvaliteta bivanja,⁹ je zaenkrat še vedno dojeta kot oblika kolateralne škode, ki je po prepričanju večine prebivalcev, nujen spremljevalni element sicer koristne infrastrukture. Enostranski razvoj prometne infrastrukture je urbanemu sistemu sicer omogočil hiter ekonomski razvoj, vendar se pri tem v mestu postopoma pojavlja oz. kopiči vse več eksternalij, ki so povezane z ekologijo, varnostjo v prometu, kriminalom, socialno ogroženostjo, razpršeno suburbanizacijo in podobnimi elementi, s katerimi mesto dolgoročno izgublja pomembne resurse, ki bodo močno vplivali na nadaljnjo kvaliteto življenja. Prostorsko načrtovanje, ki je povezano s kratkoročnimi cilji maksimizacije ekonomskih učinkov in zanemarjanjem vpliva eksternalij lahko vodi do pojava zmanjšane donosa (slika 2.b), ki ga ekonomisti označujejo s »krivuljo marginalne koristnosti« (Broadhurst, 2001: 122).

Slika 2: Krivulja popolne koristnosti (a) in marginalne koristnosti (b)



Vir: Broadhurst, R. (2001).

Krivulja popolne koristnosti (slika a) prikazuje kako se z vsako dodatno enoto časa povečuje donosnost oz. koristnost vloženega kapitala, medtem ko je na začetku donosnost zelo nizka. Pri krivulji marginalne koristnosti je situacija obrnjena in je začetna donosnost velika, vendar sčasoma upada in se zaustavi na določeni točki. Če s pomočjo krivulj ponazorimo uspešnost posameznih urbanih sistemov, potem krivulja marginalne koristnosti označuje prostorsko načrtovanje, v okviru katerega prihaja do pomanjkljivega upoštevanja vpliva eksternalij, krivulja popolne koristnosti pa prostorsko načrtovanje, ki je usmerjeno na postopno »oplemenitenje« kapitala in upoštevanje omejenih prostorskih resursov. Pri tem morda prihaja na samem začetku do počasnejše ekonomske rasti, ki pa sproti narašča in omogoča da se temeljito preverja koristi in stroške ter sproti odpravlja eksternalije. V dolgoročnem pogledu krivulja popolne koristnosti vodi k boljši kvaliteti življenja, boljši ekonomski donosnosti in večji fleksibilnosti formalnega sistema do konfliktov, ki se pojavljajo v prostoru.

Koncept popolne koristnosti kaže kako pomemben je element časa v prostorskem načrtovanju in kako pomembna je izbira pravilne strategije prostorskega razvoja na daljše časovno

⁹ Gre predvsem za populacijo, ki živi neposredno ob cestni infrastrukturi in jo vplivi intenzivnega prometa (izpušni plini, hrup) najbolj prizadenejo.

obdobje. Nekatere značilnosti družbeno-kulturnega sistema, ki ne prinašajo neposrednih ekonomskih koristi in so označene kot nepotrebne se lahko v daljšem časovnem obdobju izkažejo za ključne elemente nadaljnje ekonomske rasti urbanega sistema. Kos (2002: 30) pojasnjuje, da je s tega vidika zmotno da: »prostorski planerji predstavljajo sami sebe predvsem kot strokovnjake za prostor, čeprav naj bi bili skladno z gornjo opredelitvijo načrtovanja prostora strokovnjaki za prostor IN čas«. Fizičnost prostora je prepogosto potisnjena v primarni plan, medtem ko so nefizične kategorije, vezane na čas in družbeno delovanje prevečkrat potisnjene v ozadje in se njihova pomembnost pokaže šele ob »nepričakovanih« dogodkih, ki stresejo prvotno zastavljeni načrt prostorskega razvoja.

Napovedovanje trendov, ki bodo vplivali na prostorsko načrtovanje je eno izmed temeljnih področij s katerim se ukvarjajo teoretiki družbenega delovanja. Pri tem se uporabljajo različne metode, ki segajo od konstruiranja scenarijev oz. »scenaristik« (glej Kos, 2002, Saksida, 1983, Sloterdijk, 1997) do teorije iger¹⁰, kjer se konstruirajo različne kombinacije strategij, ki so pojavljajo pri akterjih v prostoru (glej Elster 1986, Harsanyi, 1986, Gantar, 1993). Skupni element naštetih analiz, ki se ukvarjajo z napovedovanjem družbeno-prostorskih trendov je pravzaprav iskanje »nenamernih posledic« (unanticipated consequences) družbenega delovanja. Obstaja še več podobnih izrazov s katerimi se označuje nenamerne posledice oz. eksternalije, ki nastajajo kot posledica posegov v prostor. Najpogostejše se omenja neanticipirane (Merton, 1976), neželene, nepričakovane posledice in »effects pervers«, pri čemer velja opozoriti, da je potrebno ločevati med posameznimi izrazi, ki skrivajo različne konceptualizacije. Zlasti v zvezi z razmerjem med (ne)namernimi in (ne)želenimi posledicami družbenega delovanja obstaja več možnih konceptov, ki se uporabljajo za analizo stopnje »refleksivnosti« oz. zavedanja in procesiranja eksternalij v prostorskem načrtovanju. Gantar (1993: 80) pojasnjuje da se dimenzija (ne)namernosti v tem kontekstu nanaša predvsem na »intence akterja delovanja (namensko delovanje)«, dimenzija (ne)pričakovanosti pa na »presojo možnih posledic« intencionalno naravnane delovanja, pri tem pa nastanejo štiri možnosti razumevanja eksternalij družbenega delovanja v okviru procesa prostorskega načrtovanja (glej preglednico 1).

Preglednica 1: Možne posledice družbenega delovanja

POSLEDICE	pričakovane	nepričakovane
želene	A	B
neželene	C	D

Iz klasifikacije možnih posledic družbenega delovanja domnevamo, da se v prostorskem načrtovanju prepogosto pojavlja kombinacija A, le redko pa kombinacija C, kjer so neželene posledice (eksternalije) integrirane v sistem prostorskega načrtovanja in se vnaprej tj. preden se problem pojavi že išče rešitve zanj. Merton (1976: 146-153) pri analizi razlogov za pojavljanje nenamernih posledic družbenega delovanja navede vrsto razlogov, ki vključujejo:

- nevednost (ignorance) tipov znanja, ki se pojavljajo v načrtovanju;

¹⁰ Teorije iger oz. teorije racionalne izbire izhajajo iz študij psihologije in so izrednega pomena za preučevanje racionalnosti v planiranju, saj v analizo vključujejo delovanje več akterjev, ki imajo konfliktne cilje. S pomočjo teorije igre se skuša v razmerah konfliktnih strategij posameznikov, ki težijo k različnim ciljem, najti skupne točke, ki bodo pripeljale do ravnotežja oz. rezultata, ki bo vsaj približno ustrezal vsem vpletenim. Klasičen primer iz teorije iger je t.i. »zapornikova dilema« (za več glej Gantar, 1993).

- napake, ki se vrinejo kot posledica »habitualizacije človeškega delovanja«¹¹,
- dominacija neposrednih interesov (imperious immediacy of interest), pri čemer so vsi sekundarni interesi označeni kot manj pomembni in postavljeni v drugi plan,
- temeljne vrednote, kjer se prostorskega načrtovanja ne preverja zaradi preprostega razloga ker cilji temeljijo na določenih temeljnih in nevprašljivih vrednotah, ki izhajajo iz dominantnega kulturnega sistema (zgodovine, tradicije, etike ipd.).
- samozanikalne napovedi, ki prek napovedovanja določenih razvojnih scenarijev nagovarjajo posameznike in na ta način spreminjajo družbeno delovanje oz. sprožajo nove družbene trende, katerih posledica so nepričakovane posledice.

Načrtovalci redko integrirajo ekstrenalije v prostorski načrt (kombinacija C) tudi zaradi »politične dimenzije« (ibid.), saj bi zavestno vključevanje sicer pričakovanih problemov v javnosti dostopne prostorske dokumente lahko prineslo vznemirjenje pri posameznih družbenih skupinah in potencialnih volivcih. Pomembno se je tudi zavedati da nepričakovanih posledic (kombinaciji B in D) nikoli ne bo mogoče popolnoma odpraviti, zaradi česar bi se morali prostorski načrtovalci prizadevati da se: »ločnica med pričakovanimi in nepričakovanimi posledicami pomakne bolj v desno, vendar brez želja, da bi popolnoma odpravili posledice, ki so označene s črko D« (Gantar, 1993: 81), saj nekaterih elementov negotovosti ni mogoče odpraviti s še tako prefinjenimi tehnikami prostorskega načrtovanja. Vsekakor pa je možno v načrtovanje zajeti vidike nepričakovanih, a zelenih posledic družbenega delovanja, kar bi predstavljalo dobrodošlo dopolnilo ciljem prostorskega razvoja in razširilo nabor možnih pozitivnih učinkov prostorskega načrtovanja z večjo stopnjo upoštevanja posameznikovih potreb. Pri tem ne gre za poskus direktnega vključevanja posameznikovih nepričakovanih oz. zaenkrat še neznanih potreb v prostorsko načrtovanje, temveč izpopolnjevanje mehanizmov s katerimi bi zmanjšali razkorak v komunikaciji med načrtovalci in uporabniki, ko se le-te pojavijo.

1.2.3 Strategije vključevanja uporabnikov v načrtovanje prostora

Če je za moderne pristope v prostorskem načrtovanju veljalo da so temeljili na samoumevni podpori formalnemu sistemu urejanja prostora, se skuša v postmodernih sistemih zajeti čimveč možnih pogledov na prostor. Postmoderni pristopi temeljijo na domnevi da so vsi urbani prostori simbolični odraz vrednot, družbenega vedénja in individualnih dejanj ljudi, ki so zaznamovali specifično lokacijo v nekem času. Urbani prostor je torej dojet kot »produkt dialektične interakcije med družbo in prostorom« (Soja, 1995). Interakcija med družbo in prostorom je dinamičen proces, ki je odvisen od množice dejavnikov, ki ga nenehno spreminjajo in določajo raven komunikacije med kategorijama. Jasno je namreč, da obstaja več različnih političnih in ekonomskih sistemov, ki prek svojih formalnih, institucionaliziranih sistemov na različne načine vključujejo oz. določajo raven interakcije med družbo in prostorom. Pri tem lahko v večji ali manjši meri upoštevajo posameznike in lokalne skupnosti pri posegih v prostor ter se posledično srečujejo z različnimi vrstami problemov. Ne glede na različne vrste pristopov k interakciji med družbo in prostorom pa v grobem velja, da je za zahodne evropske, ekonomsko visoko razvite države značilen poziv k odmiku od modernističnih načinov planiranja in vse večje upoštevanje postmodernističnih konceptov prostorskega načrtovanja, ki skušajo zagotoviti čim višjo stopnjo aktivne participacije uporabnikov pri načrtovanju prostora.

¹¹ Habitualizacijo delovanja je ukoreninjenost oz. prepričanost v pravilnost določenih postopke, ki so v preteklosti pripeljali do zelenih posledic. Pri tem se zanemarlja, da je bilo prejšnje delovanje uspešno v povsem določenih in ne vsakršnih razmerah (ibid.).

Pri oblikovanju strategij vključevanja uporabnikov v prostorsko načrtovanje se vedno pojavi osnovna dilema, kjer se institucionalne strukture sprašujejo do katere mere je smiselno vključevati uporabnike oz. javnost v postopke načrtovanja, da ti ne bodo ogrozili same izvedbe ciljev prostorskega načrtovanja. Koliko moči naj se torej prenese na državljane, da bodo zadovoljni s svojim vplivom na formalni sistem prostorskega načrtovanja, hkrati pa se ohranja učinkovit formalen (birokratski) sistem, ki je nujen sestavni del izvrševanja urbanih politik. Brez zadostne stopnje pragmatičnih poenostavitev tj. brez rutinizacije, ki izvira iz birokratskih postopkov bi sistem načrtovanja blokiral ali razpadel. Bistveno vprašanje je torej kako koordinirati podsisteme, da bo prihajalo do čim manjših napetosti med producenti, načrtovalci, oblastnimi strukturami in uporabniki, potrošniki. Z namenom ugotavljanja stopnje »primerne« participacije uporabnikov oz. javnosti v procesih prostorskega načrtovanja je bilo izdelanih več klasifikacij. Ena izmed bolj poznanih je Arnsteinova (1969) klasifikacija razmerij moči (power relationship) med oblastjo in uporabniki (glej sliko 3).

Slika 3: Arnsteinova lestvica participacije uporabnikov pri prostorskem načrtovanju

8	Kontrola prostorskega načrtovanja s strani uporabnikov	}	Razredi, kjer imajo uporabniki <i>vzvode moči</i>
7	Delegiranje predstavnikov		
6	Partnerstvo		
5	Pogajanja	}	Razredi <i>simbolne moči</i> uporabnikov
4	Posvetovanja		
3	Informiranje		
2	Terapija	}	Razredi <i>nemoči</i> uporabnikov
1	Manipulacija		

Vir: Arnstein, S. (1969). A ladder of citizen participation. Journal of the American Institute of Planners, št. 35, str. 216-224.

Lestvica participacije uporabnikov v prostorskem načrtovanju je razdeljena v osem razredov, ki jih lahko porazdelimo v tri širše kategorije. V prvo kategorijo, ki jo lahko označimo z zmanjšano močjo javnosti oz. ne-participacijo uporabnikov spadata prva dva razreda na lestvici. Kategorija ne-participacije daje uporabnikom zgolj iluzijo moči pri procesih načrtovanja, saj vzvodi odločanja še vedno ostajajo trdno zasidrani pri političnih in ekonomskih akterjih. Druga kategorija podeljevanja simbolne moči (tokenism) temelji na enosmerni strategiji obveščanja uporabnikov od »zgoraj-navzdol«, kjer se uporablja različne tehnike informiranja, svetovanja, obveščanja, pogajanja z uporabniki. Šele tretja kategorija na lestvici pa omogoča polnopravno participacijo uporabnikov oz. dvosmerno komunikacijo med akterji in dopušča vplive tudi od »spodaj navzgor« v različnih fazah prostorskega načrtovanja.

Razpon participacijskih strategij se je v Sloveniji v zadnjem obdobju le malo spreminjal in je osredotočen na konvencionalne metode, ki se ukvarjajo pretežno z diseminacijo informacij javnosti, ne pa neposrednim vključevanjem uporabnikov (od spodaj-navzgor) v proces prostorskega načrtovanja. Pod okvir konvencionalnih participacijskih strategij spadajo na primer razstave, javne tribune, različne medijske objave statističnih podatkov, analiz, v določenih primerih pa tudi posvetovalni referendumi in javne preiskave. Pristopi, ki bi omogočali večjo stopnjo vključevanje uporabnikov v prostorsko načrtovanje so zaenkrat še v povojih in ne pridejo do izraza. Pri tem se odpira vprašanje kako povečati dokaj nizko stopnjo

participacije javnosti pri posegih v prostor. Med dva bolj zanimiva in medsebojno povezana koncepta, ki bi ju veljalo aplicirati v bližnji prihodnosti sodita povečevanje »učljivosti uporabnikov« in »učljivosti institucionalnih usmerjevalnih načrtovalskih sistemov«. Prvi pristopa k reševanju problema pomanjkljive javne participacije z vidika izboljševanja odnosa uporabnikov do načrtovanja oz. pomaga da se uporabnik lažje približa kompleksnim procesom prostorskega načrtovanja, drugi pa obratno tj. z vidika izboljševanja formalnega sistema načrtovanja, ki naj se bolj približa uporabniku.

- a) Koncept učljivosti akterjev je močno povezan z izpopolnjevanjem urbanega upravljanja na lokalni ravni (area management). Osnovna ideja temelji na učenju lokalnih voditeljev, ki naj bi bili sposobni prepoznati in razumeti večplastnost problemov, ki se pojavljajo v lokalni skupnosti (problem recognition). Prav tako naj bi bili lokalni voditelji zaradi svoje integriranosti sposobni organizirati/prilagoditi lokalno skupnost do te mere da bi na probleme reagirala hitro in učinkovito (problem response).
- b) Koncept učljivosti institucionalnih formalnih sistemov prostorskega načrtovanja temelji na vzpostavljanju mehanizmov hitre reakcijske sposobnosti formalnega sistema in povečevanju »samoučljivosti, ki se izraža v zmožnostih tematiziranja preteklih podobnih izkušenj« (Gantar, 1993: 81). Formaliziran sistem prostorskega načrtovanja naj bi svojo fleksibilnost izpopolnil do te mere da bi bil sposoben »shranjevati« izkušnje in na teh podlagah prepoznati vzorce nevarnosti oz. nepričakovanih posledic družbenega delovanja že ko se pojavijo prvi znaki, ki kažejo na potencialne probleme.¹²

1.3 SPLOŠNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO URBANISTIČNIH KRITERIJEV

Priprava urbanističnih kriterijev v okviru naloge »*Povezovanje kriterijev in ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem prostoru*« temelji na hkratnem prepletanju dveh temeljnih pristopov v urbanističnem načrtovanju: »planskem« od zgoraj dol in »praktičnem« od spodaj gor, in preko nujnih vidikov kvalitete bivanja vpeljuje kazalce in kriterije za urbanistično načrtovanje in oblikovanje naselij.

Pregled različnih domačih in tujih gradiv in študij je pokazal, da je problematika izbiranja in določanja kazalcev in kriterijev za umeščanje dejavnosti v prostor zelo kompleksna. Še posebej v današnjem času, ki ga zaznamuje intenzivna dinamika sprememb in delovanje tržnih mehanizmov, je morda prej kot o kriterijih in njihovih mejnih vrednostih za umeščanje posameznih dejavnosti pomembneje opozarjati na kvalitete prostora, ki jih je treba doseгти in s tem slediti naboru kazalcev, ki jih izražajo in/ali zagotavljajo.

V takih razmerah so vse bolj pomembni pristopi, ki prepoznavajo in vključujejo principe od spodaj gor. Frey (1999) opozarja, da je pri urbanističnem načrtovanju pomembno razločevati tri različne nivoje mesta:

¹² Med take avtomatične mehanizme oz. varovalke, ki naj bi zaščitile sistem prostorskega načrtovanja še preden bi družbeni problemi prerasli v destruktiven konflikt, spada na primer »advokatsko« in »kompenzacijsko« načrtovanje, pri čemer naj bi prvi poskrbel za to da imajo vse interesne skupine, vključno z najšibkejšimi, deprivilegiranimi skupinami, ustrezne predstavnike oz. strokovno usposobljene zagovornike in servise, ki skrbijo da bodo njihovi interesi ustrezno zastopani v procesu prostorskega načrtovanja. Drugi »kompenzacijski« sistem, pa deluje kot korekcijski mehanizem, ki naj bi prispeval k redistribuciji neenakosti, ki jih povzroča svobodno delovanje tržnega mehanizma (npr. skandinavski koncepti welfare state).

- mestni in medmestni nivo,
- nivo posameznih mestnih območij oz. četrti in
- posamezne prostore ali skupine posameznih prostorov.

Poudarja, da je hkrati potrebno izzive in cilje na posameznem nivoju preverjati na vseh nivojih (v različnih merilih) in na ta način dosegati udejanjanje principov od spodaj gor in preverjanje relevantnosti splošnih določil, od zgoraj dol.

Na ta način v Veliki Britaniji na primer preko organizacij kot so CABI, English Partnership in The Housing Corporation z različnimi dokumenti kot na primer Urban Design Compendium, Preparing Design Codes: A Practice Manual, The Concillor's Guide to Urban Design, Shaping Neighbourhoods: A Guide for Health, Sustainability and Vitality usmerjajo trajnostno načrtovanje in razvoj mest in naselij. Principi temeljijo na zavedanju, da so mesta prostori, kjer je glavni uporabnik človek, in da je pomembno, da človeku služijo na nivoju dnevnih rutin in merilu 1:1. V današnjem družbeno-ekonomskem kontekstu in zaradi življenjskega stila vse bolj postaja pomembna tudi 4 dimenzija, (čas in s tem povezana dinamika sprememb). Zato je pomembno, da na zakonitosti prostorsko-časovnih kontinuumov reagira tudi prostorsko planiranje, še posebej, kadar razmišljamo o vrednotah in s tem o kvaliteti in kriterijih za usmerjanje urbanega razvoja.

Pri pripravi urbanističnih kriterijev je upoštevana raven urbanističnega načrta kot temeljne podlage za celovito dolgoročno načrtovanje mest in naselij mestnega značaja. Cilj in namen te naloge ni izdelava metodologije priprave urbanističnih načrtov, temveč se le-ta osredotoča na (zgoraj omenjene) principe urbanističnega načrtovanja na treh različnih nivojih mesta (Frey, 1999) s poudarkom na povezanosti načrtovanja in oblikovanja urbanega prostora na teh različnih nivojih ter naboru relevantnih kazalcev in kriterijev.

1.4 IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO URBANISTIČNIH KRITERIJEV NA RAVNI URBANISTIČNEGA NAČRTA

Za celostno obravnavo vsebine urbanističnega načrta in za doseganje njenega skladnega prostorskega udejanjanja je potrebno nabor kazalcev in kriterijev pazljivo izbrati in predvsem postaviti tako, da zajamejo parametre, ki zagotavljajo funkcioniranje mestnega organizma in kvaliteto prostora na splošno kot tudi glede na vrsto poselitve in posamezno dejavnost (sektorsko) oz. rabo prostora. To pomeni, da je pri tem potrebno iskati odgovore na naslednja ključna vprašanja:

- kaj so temeljni razvojni cilji mesta/naselja,
- kakšne so razvojne možnosti in omejitve,
- kakšen prostor želimo,
- kako prepoznati in nadgraditi (te) kvalitete prostora?

V operativnem smislu to pomeni hkratno ustvarjanje in zagotavljanje primerne razmerja med različnimi rabami na različnih lokacijah (trgovina, stanovanja, industrija...) in primeren fizični ustroj prostora. To pomeni, da je treba stremeti k temu, da sta raba in fizična forma prostora v sozvočju.

Pomembno je, da se urbanistično načrtovanje enakovredno posveča vsem vrstam naselij in problematikam in, da kljub potrebi po prenovi in oživljanju mestnih jeder, obravnava tudi druge akutne probleme, kot na primer prepuščanje stihiji in zgolj tržnim mehanizmom. V tem pogledu je še posebej pomembno upoštevati, da so mesta in mestna naselja pomembna za

ljudi, ki v njih živijo in delajo, in da mora urbanistično načrtovanje enakovredno odgovarjati na vprašanja malega in velikega merila, kot tudi na problematiko starih in novih delov mest, primestnih naselij (suburbanizacija) ter drugih razvojno pomembnih naselij.

V urbanističnem načrtovanju oz. pripravi urbanističnih načrtov (kot tudi strateških in podrobnejših izvedbeni aktov) je potrebno ozavestiti, da »coniranje« in določanje območij in njihovih lastnosti za privlačnost/ustreznost za določeno dejavnost/rabo ni zadostno. Pomembno je zavedanje, da lahko tudi skupni efekt mnogih manjših posegov prostor dramatično spremeni (pozitivno ali negativno). Iz novejše prakse lahko kot primer izpostavimo posege v morfološko zaključene celote, v katerih se z umeščanjem novih (nadomestnih) objektov kvaliteta celote pogosteje zgublja kot nadgrajuje in povečuje (glej primer Krakovo, poglavje 4.3). V izogib takim situacijam je pomembno, da se sistem prostorskega načrtovanja osredotoči tako na kvaliteten urbanistični razvoj (načrtovanje) kot na relevantna podrobna izvedbena določila, vključno z arhitekturnim in krajinskim oblikovanjem, ki upoštevajo specifiko posameznih območij znotraj mest/naselij. Le na ta način se dejansko lahko uresničuje načelo trajnostnega razvoja in učinkovito prispeva k zagotavljanju: večje kvalitete bivanja, boljšega in vitalnega ekonomskega razvoja in bolj učinkovite rabe virov.

1.5 TEORETIČNE OSNOVE

Osnovno izhodišče, da so mesto ljudje, ki v njem živijo, opredeljuje najpomembnejši cilj urejanja in vodenja mesta: zvišanje kvalitete življenja za njegove uporabnike.

Frey (1999) izhaja pri iskanju kriterijev za uresničevanje paradigme trajnostnega razvoja na področju načrtovanja mest iz lestvice človekovih potreb po Maslowu (fiziološke potrebe, potrebe po varnosti, potrebe po pripadnosti, potrebe po ugledu in spoštovanju ter samoaktualizaciji). Poudarja, da mora mesto z vidika **fizioloških potreb** zagotavljati prostore bivanja in dela, primerne dohodke, izobraževanje, dostopnost in povezanost, in dostop do storitev in dobrin. Za doseganje zelenega poda kriterije trajnostnega razvoja na dveh ravneh: (1) fizične lastnosti mesta ali mestne regije in (2) preskrba mesta ali mestne regije.

(1) Kriteriji vezani na fizične lastnosti mesta po Freyu, 1999:

- oblika vzdržnega razvoja, ki zmanjšuje nekontrolirano rast mest in sub-urbanizacijo;
- gostota populacije, ki podpira/omogoča vitalnost lokalih storitev in zagotavljanja dobrin;
- mešana raba, predvsem višja koncentracija v peš/kolo-dostopih do/od vozlišč javnega prometa;
- prilagodljivost na spremembe socialno-ekonomskih pogojev.

(2) Kriteriji vezani na preskrbo mesta ali mestne regije po Freyu, 1999:

- javni transport tako, da zagotavlja dostop do storitev in dobrin, da pomaga zmanjšati uporabo osebnega avtomobila, in da vpliva na zmanjšanje količine prometa in razpršenost avtomobilskega prometa;
- hierarhija pestrosti oskrb, storitev in dobrin različnih zmogljivosti in merila;
- dostop do zelenih površin.

Z vidika **potrebe po varnosti** morajo mesta zagotavljati vizualno in funkcijsko urejena in pregledna okolja, čista in nehrupna okolja, okolja brez kriminala in nesreč. V tem pogledu veže Frey (1999) kriterije v glavnem na okoljske in ekološke vidike:

- ne-onesnaženost, ne-hrupnost, nizka gostota prometa,
- ne-nesreče in ne-kriminal;
- zasebnost odprtih prostorov za individualne stanovanjske enote, vendar ne v smislu nizke gostote zazidave v suburbanih območjih;
- simbioza med mestom in zaledjem z neposredno povezavo mestnih odprtih prostorov z naravno krajino in primestnimi zelenimi površinami.

Z vidika **potrebe po pripadnosti**, Frey (1999) poudarja pripadnost skupnosti in pripadnost določenemu teritoriju, torej, da morajo mesta na primer nuditi prostore, v katerih ljudje čutijo svoje korenine in kjer imajo otroci svoje prijatelje.

Lastnosti, ki naj jih ima mesto, da zadovolji **potrebo po ugledu in spoštovanju**, se navezujejo na lastnosti o teritorialnosti in pripadnosti in poudarjajo vloge, ki naj jih mesta oz. prostori zagotavljajo. Te so:

- prostori, ki vzbujajo zaupanje,
- prostori, ki izražajo dostojanstvo ter značaj,
- prostori, ki nudijo možnosti, da si posamezniki izoblikujejo svoj osebni prostor.

Vse te lastnosti se izražajo z družbeno-ekonomskimi kriteriji.

Frey (1999) posebej izrazi **potrebo po ustvarjalnosti**. Z zagotavljanjem te potrebe naj mesta svojim prebivalcem nudijo možnosti, da so v okviru skupnosti, ki ji pripadajo, vključeni pri preoblikovanju svoje soseske ali območja.

Kot zadnjo potrebo Frey (1999) navaja **potrebo po estetiki**. Tu opozarja, da mora mesto zagotoviti:

- prostore, ki so dobro oblikovani in fizično predstavljeni,
- mesta, ki so prostori kulture in umetnosti.

V tem sklopu izpostavlja kot relevantne predvsem vizualno-oblikovalske kriterije.

Pomembno je zavedanje, da mesta lahko polno delujejo le, če stremijo k udejanjanju vseh potreb, ne le osnovnih fizioloških in psiholoških (potreba po varnosti); in zavedanje, da je pomembno že na strateški ravni razmišljati toliko večplastno, da na primer urbanistični načrti na implementacijskem nivoju lahko dosega tudi zadovoljevanje potreb z vrha piramide, npr. potreb po estetiki, po možnostih izražanja, po ugledu in pripadnosti.

Preglednica 2: Pregled potreb in kriterijev na področju načrtovanja mest po Freyu (1999); z dopolnitvami avtorjev na podlagi pregleda literature ter izkušenj iz načrtovalske prakse

hierarhija potreb po Maslowu	zagotovitve dobrega mesta	kriteriji	podrobnejši kriteriji
fiziološke potrebe	• prostor bivanja in dela • primerni dohodki • izobraževanje • dostopnost in povezanost • dostop do storitev in dobrin	fizične lastnosti preskrba	• oblika vzdržnega razvoja • gostota prebivalstva glede na potrebo po prostoru • mešana raba • stopnja prilagodljivosti • uporaben javni promet • manjša količina in razpršenost motornega prometa • dostop do storitev in dobrin • dostop do zelenih površin
potreba po varnosti	• vizualna in funkcijska urejenost in preglednost • neonesnaženost, čistoča in nehrupnost • brez kriminala in nesreč	okoljski in ekološki	• okoljski pogoji (hrup, onesnaženost, gostota prometa) • odprti prostori zasebnih stanovanjskih enot (strešni vrtovi, terase, vrtovi) • simbiotski odnos med mestom in zaledjem (zeleni sistem mesta)
potreba po pripadnosti	• socialna pripadnost • navezanost na skupnost • teritorialna pripadnost	družbeno-ekonomski	• priložnosti za mešano družbeno strukturo z raznovrstno stanovanjsko gradnjo
potreba po ugledu in spoštovanju	• socialna pripadnost • vzbujanje zaupanja • izražanje dostojanstva in značaja,	družbeno-ekonomski	• priložnosti za lokalno avtonomijo • priložnosti za samozadostnost
potreba po možnosti izražanja	• možnost, da posameznik izoblikuje svoj osebni prostor	družbeno-ekonomski	• uporabniki vseh generacij in družbenih skupin
potreba po estetiki	• dobro oblikovan in prijeten prostor • fizično čitljiv in predstavljen prostor • prostor kulture in umetnosti	vizualno-oblikovalski	• slikovitost mesta kot celote • slikovitost posameznih delov mesta • prepoznavnost značaja in vloga središč

Pri oblikovanju in umeščanju dejavnosti v prostor je zato pomembno hkratno upoštevanje tako fizičnih lastnosti prostora, rabe prostora, okoljskih in ekoloških prednosti in problemov kot tudi družbeno-ekonomskih in vizualno-oblikovalskih vidikov. To pomeni, da koncept trajnostnega urbanističnega načrtovanja temelji na preučevanju vzajemnega odnosa fizičnega ustroja in rabe prostora na makro in mikro ravni ter s tem opozarja na pomen pojavnosti naselij, njihovih območij ali posameznih objektov s pripadajočimi funkcijami v prostoru.

Raziskave na področju urbanističnega načrtovanja v zadnjih desetletjih vse bolj opozarjajo na enakovredno obravnavanje treh ključnih vidikov urejanja prostora:

- fizične strukture prostora,
- dejavnosti (uporabnikov) v prostoru,
- doživljanja prostora s strani uporabnikov.

Na drugi strani pa se vedno bolj ukvarjajo tudi s procesnimi vidiki oz. s preučevanjem odnosa med investitorjem in načrtovalcem ter tistimi, ki so v vlogi regulatorjev razvoja.

Vzpostavitev dialoga med navedenimi vidiki je omogočena s spoštovanjem načel trajnostnega razvoja in z ozaveščanjem vseh vpletenih. To pomeni, da so razvojni koncepti in usmerjanje sprememb v prostoru lahko uspešni, če hkrati upoštevajo dejstva, da je potrebno:

- ustvarjati prostore za ljudi,
- nadgraditi in obogatiti obstoječe stanje,
- ustvariti tako fizične kot vizualne in simbolne povezave med prostori in/ali območji,
- upoštevati razmerja med naravnim in grajenim okoljem ter s tem povezane ekološke danosti in značilnosti,
- zagotavljati ustrezno pestrost rab in arhitekturnih oblik,
- upravljati z investicijami in načrtovati tako, da so spremembe možne, hitre in učinkovite.

Omenjene zahteve so strnjene v naslednji preglednici (preglednica 3) in predstavljajo nabor ključnih vidikov za potrebe kakovostnega urbanističnega načrtovanja in s tem umeščanja katerekoli dejavnosti v prostor.

Vsaka lokacija je specifična, zato ni mogoče podati standardne formule za umeščanje dejavnosti in struktur v prostor, je pa mogoče zagotoviti nabor kriterijev in njihovih kazalcev, ki utemeljijo in optimizirajo odločitve. Poleg tehničnih in tehnoloških pogojev, locijskih pogojev za umeščanja posameznih dejavnosti v prostor in drugih relevantnih pogojev in omejitev je osnovno vodilo in skupni imenovalec umeščanja (katerekoli) dejavnosti kvaliteta bivanja. Uporabnikom je potrebno zagotavljati kvalitetna in prijetna okolja povsod: doma (stanovanja, oskrba, storitve), v službi (storitve, proizvodnja), na poti od doma v službo in nazaj (promet) in pri preživljanju prostega časa (šport, rekreacija, kultura, umetnost).

Nabor vidikov in posledično kazalcev, ki lahko usmerjajo odločitve pri pripravi urbanističnih načrtov (in na njih temelječih podrobnejših prostorskih načrtov oz. prostorskih izvedbenih pogojev) je razdeljen v 3 skupine: splošni, osnovni in podrobni:

- Na **splošnem nivoju** so pomembni vidiki: značaj prostora, prilagodljivost, raznolikost, čitljivost, dostopnost in enostavnost premikanja po prostoru ter kakovost domene javnega. Ti vidiki so razumljeni v najširšem pomenu besede, tako da se nanašajo, tako na strukturno-morfološke, ekološke, socialno-funkcijske in ekonomske vidike.
- **Osnovni vidiki** so pomembni kot regulatorji procesa, v katerem je splošna načela potrebno udejanjiti in (v okviru sistema načrtovanja) omogočiti njihovo realizacijo. Predstavljajo jih: dostopnost in povezanost, gostota pozidanosti in mešanje rab, gabariti in volumni ter krajinske značilnosti in omrežje javnih odprtih prostorov.
- Na **podrobnejšem nivoju** načrtovanja so relevantni naslednji vidiki in predvsem njihova vloga kot podlaga za dejanske izvedbe: stavbna tipologija, fasade in odnos stavbe z odprtim prostorom (ulico, trgom, parkom, zelenico, ipd.), podoba odprtega prostora, in detajli in materiali.

1.5.1 Splošni vidiki

Splošni vidiki pri snovanju vizije in razvoja mesta ali naselja vodijo k razmišljanju o zagotavljanju dobrih življenjskih in bivanjskih pogojev. Njihovi kazalci so pomembni mehanizmi usmerjanja h konkretizaciji načelnih odločitev in pomenijo pomemben kontrolni mehanizem za to, kaj in kako je po udejanjanju splošnih načel v dejanskem prostoru lahko doseči oz. pričakovati. Podrobnejši pregled kazalcev in opisi pojmov so zbrani v spodnji preglednici.

Preglednica 3: Splošni vidiki in kazalci za usmerjanje odločitev na ravni urbanističnega načrtovanja; povzeto po English Partnerships (2000) in dopolnjeno na podlagi izkušenj iz planerske in načrtovalske prakse.

splošni vidiki	kazalci
značaj prostora	
razlaga pojma: Kraj s prepoznavno in lastno identiteto: Lokalno prepoznavni vzorci tako naravne kot ustvarjene krajine.	• prepoznavnost krajine • naravne značilnosti • karakterističnost območij in njihovi prepoznavni prostori • ulice in ulični vzorci • mestna silhueta in strešna krajina • lokalna stavbna tipologija • gradbeni materiali • lokalne tradicije (kultura)
prilagodljivost	
razlaga pojma: Kraj, ki se brez večjih težav prilagaja, sprejema in generira spremembe na socialnem, tehnološkem in ekonomskem področju.	• prilagodljivost in spremenljivost rab • zmožnost postopnih sprememb • prilagodljivost stavb in območij različnim (možnim) sedanjim in prihodnjim rabam • revitalizacija objektov kulturne dediščine
raznolikost	
razlaga pojma: Kraj raznovrstnosti in izbire. Kraj soobstoja različnosti in tolerance.	• mešanost kompatibilnih rab in lastništva • možnost izbire glede na življenjski slog • raznovrstnost stavbne tipologije in tlorisov • družbena heterogenost (socialna, etnična, kulturna, starostna itd.) • biotska raznovrstnost
Čitljivost	
razlaga pojma: Kraj z jasno čitljivo podobo, ki ga je enostavno razumeti in se v njem znajti.	• jasna in enostavna orientacija v prostoru • pogledi • prostorski poudarki in zaključki dolgih pogledov • vhodi in prehodi • osvetljevanje
dostopnost in enostavnost premikanja po prostoru	
razlaga pojma: Kraji z dobro medsebojno povezanostjo v katere je lahko priti in se med njimi enostavno gibati.	• dostopnost do javnega transporta/ z javnim transportom • omrežje javnega prostora (ulice, poti, trgi....) • neposrednost povezav do zelenih destinacij • možnost izbire različnih povezav
kakovost domene javnega	
razlaga pojma: Privlačni in uspešni odprti prostori in območja, ki so zanimivi, varni in vse-vključujoči.	• varnost • urejenost in vzdrževanost • programska pestrost in osmišljenost • odzivnost na potrebe uporabnikov (invalidi, starejši, otroci...) • oblikovanost (tudi na detajlni ravni) • vegetacija • ulična oprema

1.5.2 Osnovni vidiki

Udejanjanje prostorskega razvoja se odraža s posegi v prostor. V tem oziru imajo ključno vlogo tisti urbanistični kazalci in/ali kriteriji, ki se nanašajo na odnose med grajenim in odprtim, na oblike in velikosti stavb ter drugih grajenih struktur in prostorov. Predhodno omenjene splošne vidike je pri fizičnem načrtovanju pomembno spoštovati skozi merilo, tlorisno zasnovo (2D), pojavnost v 3D (če ne že v 4D) in domeno javnega.

Urbanistični načrt se mora glede na zgornje vidike opredeliti do:

- razmerja in odnosa med novim razvojem (posegi), naravo, krajinskimi oblikami in obstoječo pozidavo (umeščanje v prostor glede na osnovne prostorske danosti in značilnosti);
- načina povezovanj in zagotavljanja dostopnosti med razvojem (posegi), povezavami, odprtimi prostori in poselitvijo (umeščanje v prostor z vidika dostopnosti, lastništva in zemljiške politike);
- sistema poti in prostorov, ki se medsebojno povezujejo lokalno in širše v prostoru.

Tako se zgoraj omenjeni splošni vidiki na nivoju prostorskega načrtovanja (urbanističnega načrta) konkretizirajo predvsem skozi že omenjene osnovne vidike: dostopnost, povezanost in enostavnost premikanja po prostoru; gostoto pozidanosti in mešanje rab; gabarite in volumne; in krajinske značilnosti ter omrežje javnih odprtih prostorov.

Preglednica 4: Osnovni vidiki in kazalci za usmerjanje odločitev na ravni urbanističnega načrtovanja, povzeto po English Partnership (2000) in Barton in sod. (2003) ter dopolnjeno na podlagi izkušenj iz načrtovalske prakse.

osnovni vidiki	kazalci
dostopnost, povezanost in enostavnost premikanja po prostoru	• enostavnost dostopa in varnost • dostopnost do javnega transporta/ z javnim transportom • neposrednost povezav do zelenih destinacij • razpoložljivost, količina in možnost izbire različnih povezav (motorizirani, nemotorizirani) • načini križanj in srečevanj poti različnih uporabnikov (motorizirani, nemotorizirani) • gostota in intenziteta prometa (nemotoriziran, motoriziran) • kvaliteta površin za različne uporabnike • prijetnost potovanja/ premikanja • vizualna privlačnost in orientacija • omrežje javnega prostora (ulice, poti, trgi....) • onesnaženje (kvaliteta zraka, hrup) • zmanjšanje števila voženj z avtomobili
gostota pozidanosti in mešanje rab	• intenziteta dejavnosti glede na dostopnost prostora/lokacije • vitalnost prostora glede na bližino in vrsto rab • razvoj kapacitet in sposobnost 'ohranjanja pri življenju'
gabariti in volumni	• razporeditev, prostornina in oblika stavbe ali skupine stavb glede na druge stavbe v prostoru • velikost delov stavbe in njenih detajlov glede na merilo človeka • vpliv na poglede, razglede in silhueto mesta
krajinske značilnosti in sistem javnih odprtih prostorov	• možnost izbire različnih vrst krajine (oblikovana, kulturna, naravna) • enostavnost dostopa do različnih vrst krajine • peš dostopnost do lokalnih zelenih in/ali javnih odprtih prostorov • prijaznost ureditev do različnih uporabnikov • enostavnost orientacije

1.5.3 Podrobni vidiki

Osnovne vidike na podrobnejši ravni dodatno osmislijo in določajo podrobnejši vidiki, kot na primer stavbna tipologija, členjenost fasad in odnos stavb z odprtim prostorom (vhodi, povezanost), podoba in značaj odprtih prostorov ter detajli in materiali. Ti vidiki so pomembni za prepoznavanje in/ali določanje manjših morfoloških enot in se kot kontrolni vidiki vežejo na podrobne prostorske načrte oz. na prostorske izvedbene pogoje (kot sestavino

OPN). Ti podrobni vidiki so omenjeni predvsem kot opomnik na celovitost urbanističnega načrtovanja oz. na pomembnost razmisleka o dejanski prostorski stvarnosti.

Preglednica 5: Podrobni vidiki in kazalci za usmerjanje odločitev na ravni urbanističnega načrtovanja; povzeto po English Partnership (2000) in Barton in sod. (2003) ter dopolnjeno na podlagi načrtovalske prakse.

podrobni vidiki	kazalci
stavbna tipologija	• globina, • višina, • širina, • odmik od uličnega prostora
fasade in odnos stavbe z odprtim prostorom/ulico	• aktivna fasada (odpiranje notranjščin objektov v ulični prostor), • členjenost, • tekstura, • vizualna privlačnost
podoba odprtega prostora	• raznolika tipologija, • dostopnost z lokacije bivanja/dela, • povezanost v omrežje, • doživljajska prijetnost in privlačnost, • prisotnost naravnih elementov, • odpornost proti vandalizmu
materiali in detajli	• razmerje tradicionalni - sodobni materiali, • ekološki odtis in ekonomičnost, • vizualna in taktilna privlačnost, • obstojnost

2 URBANISTIČNI NAČRT

Pri pripravi urbanističnih kriterijev je upoštevana raven urbanističnega načrta kot temeljne podlage za celovito dolgoročno načrtovanje mest in naselij.

V predhodnih poglavjih je že poudarjeno, da ni cilj in namen te naloge izdelava metodologije priprave urbanističnih načrtov, ampak da se naloga osredotoča na principe urbanističnega načrtovanja na različnih nivojih mesta/naselja s poudarkom na povezanosti načrtovanja in oblikovanja urbanega prostora na različnih nivojih ter naboru relevantnih kazalcev in kriterijev. Ne glede na to dejstvo, je v tem poglavju nekaj več pozornosti posvečene urbanističnemu načrtu kot prostorskemu aktu predvsem zaradi sovpadanja priprave te naloge z obdobjem pristopa k pripravi nove generacije prostorskih načrtov in nujnosti reafirmacije urbanističnega načrtovanja po »zatonu« v polpreteklem obdobju.

Na podlagi kritične ocene stanja na področju urbanističnega planiranja so v nadaljevanju izpostavljene:

- pomen in vloga, ki jo mora imeti urbanistični načrt;
- pomen in vloga urbanističnega načrta v novih prostorskih predpisih s predlogom spremembe statusa urbanističnega načrta v sistemu prostorskih aktov;
- pomen izdelave urbanističnih načrtov za vsa razvojno pomembna naselja, ne le za mesta in naselja mestnega značaja. - Glede na raznolikost mest in naselij, katerih urejanje in urbanistično oblikovanje naj bi se usmerjalo z določili urbanističnega načrta, je predstavljen tudi razmislek o različnih stopnjah zahtevnosti urbanističnih načrtov, kakor tudi izdelava smiselne urbanistične regulative za vsa ostala (podeželska) naselja.

2.1 POMEN IN VLOGA URBANISTIČNEGA NAČRTA

Osnovni cilj urbanističnega načrtovanja je doseganje trajnostnega (racionalnega in usklajenega) prostorskega razvoja ter istočasno ustvarjati pogoje za kakovostno dolgoročno naravnano urejanje urbanega prostora z zagotovitvijo mehanizmov za preprečevanje kratkoročno naravnanih in parcialnih posegov. Zato je vloga urbanističnega načrtovanja še posebej v času pridobitniško naravnane družbe, tudi na račun kvalitete prostora, zelo pomembna in nujna.

Urbanistično planiranje v polpreteklem obdobju ni sledilo spremenjenim družbeno gospodarske razmeram, pritiski graditeljev za pridobitev stavbnih zemljišč so večji od ponudbe naših mest in naselij, urbanizacija se nekontrolirano širi izven tradicionalnih središč, ali se dogaja neustrezna preobrazba in zgoščevanje mestnih območij. Urbanistična regulativa na planski in izvedbeni ravni za čim večje število razvojno zanimivih naselij je nujna.

Urbanistično načrtovanje mora biti dolgoročno naravnano s ciljem oblikovanja strateških usmeritev, ki bodo temelj za poglobitve odločitve prostorskega značaja v urbaniziranem prostoru ter izhodišče regulaciji izgradnje mest in naselij. Urbanistični načrt je temeljni prostorski načrt za celovito načrtovanje razvoja mest in naselij, ki določa pogoje in usmeritve za družbeno-ekonomski razvoj v prostoru in usmerja oblikovni izraz podobe mesta/ naselja. Vsebovati mora vse elemente, ki so pomembni za celoviti razvoj in identifikacijo mesta/ naselja. Usmeritve iz urbanističnega načrta se upoštevajo in nadgrajujejo pri izdelavi podrobnejših prostorskih načrtov in projektov, ob tem pa velja ponovno opozoriti, da se tudi na ravni priprave urbanističnih načrtov prepletata dva temeljna pristopa: »planski« od zgoraj

dol in »praktični« od spodaj gor kar pomeni: preverjanje učinkov investicijskih in drugih razvojnih pobud na globalni ravni in obratno, preverjanje učinkov globalnih, strateških ciljev in izzivov na ravni posameznih območij in prostorov.

Za celostno obravnavo vsebine urbanističnega načrta in za doseganje njenega skladnega prostorskega udejanjanja je potrebno nabor kazalcev in kriterijev pazljivo izbrati in predvsem postaviti tako, da zajamejo parametre, ki zagotavljajo funkcioniranje mestnega organizma in kvaliteto prostora kot celoto kot tudi na ravni posameznega dela naselja in posameznih ureditev.

2.2 ZAKONSKE OSNOVE

Novi Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur. list RS št. 33/2007 (ZPNačrt) določa sistem prostorskega načrtovanja na ravni države, regije in občin, njegov podzakonski akt Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Ur. list RS št. 99/07 (Pravilnik) pa podrobno vsebino in sistem občinskih prostorskih aktov.

Priprava urbanističnega načrta je določna v ZPNačrt (41. člen); povzeto:

- Vsebina strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta (OPN) se za območja posameznih mest in naselij mestnega značaja ter drugih razvojnih središč določi na podlagi urbanističnega načrta.
- Na podlagi urbanističnega načrta se določi:
 - območja celovite prenove,
 - javne površine in druge oblike javnega dobra,
 - prometno ureditev vključno s površinami za mirujoči promet,
 - zelene površine naselja,
 - temeljne strukture naselja z elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja,
 - gospodarsko javno infrastrukturo naselja.
- Na podlagi urbanističnega načrta se v OPN za območja prostorskih ureditev ob javnih površinah, prostorskih ureditev z javnim programom, kompleksnih prostorskih ureditev, prostorskih ureditev v vplivnem območju prostorskih dominant lahko določi, da se urbanistično – arhitekturne rešitve pridobijo z javnim natečajem.

Podrobnejša vsebina priprave urbanističnih načrtov je določena s Pravilnikom (od 37. do 44. člena); povzeto:

- V urbanističnem načrtu se vsebine, ki so podlaga za odločitve v OPN prikažejo v konceptualnem in podrobnejšem delu.
- Koncept razvoja naselja vsebuje:
 - koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa,
 - koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja z opredelitvijo temeljnih struktur naselja, oblikovalskih izhodišč za razvoj ali ohranjanje oblikovne podobe naselja, oblikovnih potez naselja in naselbinskih jeder v naselju,

- koncept zelenega sistema naselja, v okviru katerega se določijo njegove sestavine, njihova medsebojna povezanost ter povezanost z drugimi grajenimi strukturami v naselju,
 - koncept prostorskih ureditev, ki se nanašajo na varstvo okolja,
 - lokalni energetske koncept,
 - koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo,
 - koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč v naselju.
- V podrobnejšem delu se na podlagi konceptualnega dela opredeli:
 - območja celovite prenove,
 - območja notranjega razvoja,
 - območje širitve naselja, ki vključuje tudi območje sanacije (28. člen Pravilnika),
 - posamezna večja zaključena območja javnih in zelenih površin naselja (območje zelenega sistema),
 - ostala območja, kjer se vzdržuje oz. izboljšuje obstoječi stavbni fond in kjer niso predvideni večji posegi v prostor.
 - Za območja iz predhodnega odstavka se preuči in okvirno prikaže oz. opredeli:
 - enote urejanja prostora,
 - podrobnejša namenska raba,
 - elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja območij in objektov,
 - javne in zelene površine ter druge oblike javnega dobra,
 - opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo s prikazom območij urejanja zemljišč za gradnjo in možnostmi za njihovo opremljanje,
 - prometne ureditve vključno z javnimi površinami za mirujoči promet.
 - Območje urbanističnega načrta obsega površine strnjene gradnje (objektov različnih namembnosti s pripadajočimi površinami), zelene površine v naselju, vodne površine in njihova obrežja, ki potekajo v naselju ter kmetijske in gozdne površine znotraj naselja. Vključuje tudi območje sanacije razpršene gradnje (28. člen) ter zemljišča, predvidena za širitev naselja. V območje urbanističnega načrta se lahko vključijo tudi naselja, ki so z vodilnim naseljem oz. med seboj neposredno funkcijsko povezana. V tem primeru so vanj lahko vključene površine, ki se jim ohranja njihova prvotna raba, vendar je le-ta podrejena potrebam poselitve.
 - V 42. in 43. členu so podrobneje opredeljena območja prenove, območja notranjega razvoja in širitve naselij, v 44. členu pa grafični prikazi urbanističnega načrta.

Glede na teoretična izhodišča, ki se nanašajo na (po Freyu opredeljene) tri različne nivoje urbanističnega načrtovanja na katerih je (v različnih merilih) potrebno cilje in pobude hkrati preverjati je z določili veljavne prostorske zakonodaje mogoče povzeti naslednje vzporednice:

- mestno in medmestni nivo: urbanistični načrt (UN);
- nivo posameznih mestnih območij oz. četrti: enota urejanja prostora (EUP);
- nivo posameznih prostorov ali skupin posameznih prostorov: podrobni prostorski načrti (OPPN) ali prostorsko izvedbeni pogoji (PIP) za posamezno EUP ali manjšo (podenoto) urejanja prostora (PEUP).

Za uresničevanje navedenega principa v praksi je bistvenega pomena nabor relevantnih kazalcev in kriterijev za vse nivoje urbanističnega načrtovanja.

2.3 VLOGA IN POMEN URBANISTIČNIH NAČRTOV V VELJAVNEM ZAKONU O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU

Splošna ocena je, da dajejo novi prostorski predpisi več in pravilnejši poudarek urbanističnemu načrtu kot je bil dan v Zakonu o urejanju prostora, sprejetem leta 1984 (predvsem pa v njegovi implementaciji)¹. Istočasno pa je neobhodno dejstvo, da je urbanistični načrt v ZPNačrt bistveno izgubil na svojem pomenu temeljnega dolgoročnega urbanističnega akta, saj je uvrščen med »strokovne podlage« za pripravo občinskega prostorskega načrta (OPN).

Dejstvo, da urbanistični načrt ni več samostojen prostorski akt, je ocenjeno kot velika pomanjkljivost. Z »ukinitvijo« statusa urbanističnega načrta in razdrobitvijo njegove vsebine v posamezne dele OPN zvoedeni pomen ter sledenje določilom in usmeritvam osrednjega dolgoročnega urbanističnega dokumenta. Ta se razdrobi na usmeritve v strateškem delu prostorskega načrta in na enote urejanja prostora v izvedbenem delu, kjer so sicer podrobno določeni prostorski izvedbeni pogoji, enovita regulacija širših mestnih potez pa se izgublja. Z delitvijo sestavin urbanističnega načrta v vsebinske sklope strateškega in izvedbenega dela OPN se tako izgubi celoviti, dolgoročno naravnani koncept mestnega razvoja oz. povezanost konceptualnih/ strateških usmeritev z izvedbenimi pogoji ali drugače rečeno (v tej nalogi) opredeljen princip načrtovanja mestnega razvoja »od spodaj gor« in »od zgoraj dol« in obratno.

Z vidika trajnostno naravnane urbanistične prakse bi bilo ponovno treba uveljaviti urbanistični načrt kot samostojen dolgoročni planski akt. Smiselno bi tudi bilo, da je v istem elaboratu združen z izvedbenim delom (podobno kot je imel urbanistični načrt po zakonu iz leta 1967 pravilnik). Na ta način bi bilo preglednejše »sledenje« globalnim in celovitim usmeritvam, regulaciji širših potez itd. pri izdelavi podrobnih prostorskih načrtov kakor tudi pri urejanju manjših posegov v prostor znotraj posameznih enot urejanja prostora. Ob dejstvu, da mora biti urbanistični dokument s katerim se regulirajo osrednje in najpomembnejše prostorske ureditve fleksibilen, je potrebno na ravni urbanističnega načrta (pred sprejetjem odstopanj od prvotnih usmeritev) preverjati vplive predlaganih novih pobud v širšem vplivnem prostoru.

Navedeno bistveno pomanjkljivost v zvezi s statusom in vsebino urbanističnega načrta je mogoče relativno enostavno odpraviti z ustrezno spremembo zakona, kar tudi ne ruši sistema prostorskega načrtovanja, določenega z ZPNačrt. Z vsebinskega vidika dajejo namreč veljavni prostorski predpisi ustrezno podlago za povezovanje načrtovanja mestnega razvoja s preverjanjem razvojnih pobud na globalni ravni in obratno, preverjanje učinkov globalnih, strateških ciljev in izzivov na ravni posameznih območij in prostorov (omenjeni princip »od spodaj gor in od zgoraj dol«).

¹ Iz tega obdobja izhajajo večina veljavnih urbanističnih zasnov, ki so bile, skladno z Zakonom o urejanju prostora iz leta 1984, sestavine prostorskega dela dolgoročnega družbenega plana. Del urbanističnih zasnov je »prirejenih« urbanističnih načrtov na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju, sprejetega leta 1967, po katerem je bil urbanistični načrt samostojen akt. Določila ZUreP v zvezi z urbanistično zasnov, ki je bila sestavina strategije prostorskega razvoja niso bila udeležena v praksi, saj je bil zakon razveljavljen pred sprejetjem nove generacije prostorskih aktov.

2.4 USMERITVE ZA VRSTE URBANISTIČNIH NAČRTOV

Poleg vloge in pomena, ki ga mora imeti urbanistični načrt v urbanistični načrtovalski praksi in posledično v učinkih v prostoru, je pomembno opozoriti tudi na fleksibilnost v njegovi vsebini, predvsem z vidika tipov naselij za katere se pripravlja. Zaradi raznolikosti mest in naselij je smiselno upoštevati različne stopnje zahtevnosti vsebine in metode priprave urbanističnih načrtov za različne vrste (velikost in specifiko) naselij.

Glede na raznolikost mest in naselij, katerih urejanje in urbanistično oblikovanje se usmerja z določili urbanističnega načrta, je smiselno razmišljati vsaj o treh različnih stopnjah zahtevnosti urbanističnih načrtov:

- urbanistični načrt za območja mest (republiškega, regionalnega itd. središča).
- urbanistični načrt za območja pretežno mestnih naselij (npr. občinska središča, turistična središča itd.)
- urbanistični načrt za podeželska naselja (npr. lokalna središča in tudi druga naselja, ki potrebujejo glede na razvojno problematiko dolgoročne usmeritve za urbanistično urejanje).

Urbanistični načrti za večja mesta ostajajo na ravni generalnih načrtov s tem, da vsebujejo poleg generalnih razvojnih usmeritev tudi podrobnejše rešitve – elemente regulacijskih načrtov – za urejanje enot urejanja prostora in (ožjih območij znotraj teh enot) s ciljem, da se zagotovi uresničevanje temeljnih strateških oblikovalskih potez mestne graditve, funkcijskih in vsebinskih povezav itd. Za posamezna zaključena mestna območja bi bilo ponovno smiselno razmišljati o »dispozicijskem načrtu«² (lahko tudi obvezna strokovna podlaga na ravni sprejete natečajne rešitve) kot premostitvi med plansko in izvedbeno ravni, ki ima tudi regulacijske elemente.

Dosedanja praksa je pokazala, da je potrebna večja stopnja podrobnosti vsebine urbanističnega načrta pri manjših naseljih. V le-teh se urejajo manjši kompleksi, posegi v prostor so v večji meri vezani na iskanje lokacij za posamezne (pomembnejše) objekte, na komunalno in prometno sanacijo obstoječih območij naselja. Tudi interes krajanov zahteva podrobnejšo stopnjo obdelave kot je to primer v večjih mestnih območjih, kjer pogojujeta obseg investicij in dinamika urejanja prostora drugačen planerski pristop.

Nekdanja pomembnejša podeželska naselja (npr. trška naselja, vasi v bližini večjih mest in zaposlitvenih središč itd.) so v večji ali manjši meri že doživela preobrazbo ruralnega prostora vsaj po namenski rabi površin, ne pa tudi v oblikovnem in vsebinskem pogledu. Naloga urbanističnega akta za ta naselja je oblikovati in urejati naselbinski prostor, primeren za nov značaj in vlogo teh naselij ob upoštevanju tradicionalnih vrednot ter novih oblik življenja in družbenih odnosov. Pri dosedanjem delu na pripravi planskih aktov so se prav za ta naselja

² Dispozicijski načrt se je v praksi upošteval kot vmesni člen med dolgoročnim urbanističnim načrtom in kratkoročnimi podrobnimi prostorskimi načrti. Vseboval je izhodišča za urejanje večjih opredeljenih urbanih območij, na katerih je predvidena etapna gradnja v daljšem obdobju in zato ni smiselno, da se za celoto izdelata podrobni prostorski načrt. *Obrazložitev:* V prostorskih zakonih dispozicijski načrt ni bil nikoli (kljub pobudam Urbanističnega inštituta RS) upoštevan kot samostojen prostorski akt, v praksi pa se je upošteval (kot podrobna sestavina urbanističnega načrta) pri načrtovanju večjih sklenjenih območij, ki so se postopoma urejala na podlagi večjega števila zazidalnih načrtov in drugih prostorskih izvedbenih načrtov. Dispozicijski načrt je vključeval vse obvezujoče elemente urejanja prostora, ki se upoštevali pri pripravi podrobnih prostorskih aktov: omrežje cest s profili cest (vključno z obcestnimi ureditvami, zasaditvami, urbano opremo...), komunalni in energetski sistem, gradbene linije, višinske gabarite, obvezne oblikovalske elemente, cezure (pogleda), višinske poudarke, zeleni sistem itd. (odvisno od specifike območij).

pokazale dileme ali je kot izhodišče za njihovo urejanje potrebna priprava urbanistične zasnove (načrta). Glede na prostorsko, organizacijsko, oblikovalsko in urejevalsko problematiko ter na nujnost priprave celovitega dolgoročnega koncepta razvoja bi bil urbanistični načrt vsekakor potreben, glede na intenzivnost planiranih posegov v prostor (nova stavbna zemljišča, kompleksna prenova) pa samo v nekaterih primerih. (Tovrstna naselja so se oz. se trenutno urejajo v veliki meri na podlagi PUP-ov).

Delovne izkušnje in vpogled v planersko prakso kažejo, da do sedaj občine – razen za občinski center – praviloma niso naročale izdelave urbanističnih zasnov tudi zaradi bojazni, da je za urbanistično zasnovo potreben čas in znatna sredstva, za katera pa dobijo samo planski akt, kateremu morajo še slediti izvedbeni akti. Tudi novejša praksa – katere rezultat je v končni fazi uvrstitev urbanističnega načrta med strokovne podlage (razprava v Državnem zboru o ZPNačrt) – kaže še vedno nerazumevanje pomena dolgoročnega urbanističnega načrtovanja na ravni mest in naselij.

2.5 USMERITVE ZA VSEBINSKE SESTAVINE URBANISTIČNIH NAČRTOV

Vsebina urbanističnih načrtov je okvirno določena v veljavnih zakonskih predpisih (glej poglavje 2.2). V nadaljevanju so izpostavljene (za vlogo in pomen urbanističnega načrta pomembne) vsebinske sestavine, ki v veljavnih urbanističnih zasnovah niso ustrezno upoštevane in tudi v omenjenih predpisih nedorečene.

Poleg »klasične vsebine« urbanističnih zasnov (namenska raba, prometna in komunalna infrastruktura) mora urbanistični načrt v konceptualnem (strateškem) delu vsebovati elemente urbanistične regulative. Urbanistična regulativa mora biti sestavina prostorskih ureditvenih pogojev za gradbeno dovoljenje, za zahtevnejše ureditve pa obvezno izhodišče za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

Ponovna oživitev urbanistično oblikovalske dimenzije planiranja kot obvezne sestavine urbanističnih načrtov zahteva:

- uvedbo postopkov in tehnik, ki bodo omogočile sistematično kompleksno preučevanje urbanih form v kontekstu razvoja mesta,
- določitev urbanistično organizacijskih in oblikovalskih kriterijev za opredelitev identitete in ustrezne kontinuitete v nadaljnjem mestnem razvoju;
- na podlagi zasnove oblikovanja podobe mesta/ naselja (ali njegovih funkcijsko in oblikovno zaključenih celot) je bistvenega pomena določitev urbanistično oblikovalskih usmeritev, ki praviloma presegajo meje posamezne enote urejanja prostora in se morajo upoštevati kot determinante, ki se kot strateški elementi urbane regulative vgrajujejo in dograjujejo v podrobnih prostorskih načrtih ter upoštevajo pri pripravi prostorskih izvedbenih pogojev.

Vsebinsko mora urbanistični načrt opredeliti obvezujočo vsebino ter usmeritve in priporočila. »Obvezna izhodišča« oz. determinante prostorskega razvoja se obvezno upoštevajo pri uresničevanju urbanističnega načrta. V primeru pobud, katerih realizacija bi pomenila odstopanje oz. bi pogojevala spremembo obveznih izhodišč, je potrebno preučiti vplive posamezne pobude na celoviti koncept mesta/ naselja ali njegovega dela ter na ta način presoditi sprejemljivost posega ter oceniti tudi nujne spremembe, ki jih poseg potegne za seboj.

2.6 OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA

Eden osnovnih problemov v dosednji praksi izdelave planskih aktov je bila opredelitev ureditvenih območij naselij, saj se je težava že začela z različnim razumevanjem in tolmačenjem tega pojma. »Ureditveno območje naselja« se je praviloma enačilo z »območjem stavbnih zemljišč«. Posledica takšnega tolmačenja so bile zahteve – predvsem Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP) – po izločevanju 1. območja kmetijskih zemljišč iz ureditvenih območij naselij z utemeljitvijo, da le-to predstavlja prejudic za njihovo pozidavo.

V ZPNačrt je sicer vključeno določilo: »V območje urbanističnega načrta se lahko vključijo tudi naselja, ki so z vodilnim naseljem oz. med seboj neposredno funkcijsko povezana. V tem primeru so vanj lahko vključene površine, ki se jim ohranja njihova prvotna raba, vendar je le-ta podrejena potrebam poselitve«, vendar se v praksi (predvsem pri pridobivanju mnenj MKGP) še vedno pojavljajo zgoraj omenjeni pomisleki.

Večina naših pomembnejših mest in urbanih naselij je nastajala z zraščanjem večjega števila naselij. V ureditvena območja takih naselij so vključeni tudi kompleksi najboljših kmetijskih zemljišč, saj se tudi funkcionalno vežejo na kmetije in posestva v teh območjih. Ob jasni členitvi namenske rabe posameznih območij naselij zgolj lega kmetijskih zemljišč znotraj plansko opredeljenega območja naselja ne more biti prejudic za preobrazbo kmetijskih zemljišč. Če obravnava urbanistični načrt več med seboj funkcionalno povezanih naselij se urbanistični načrt izdela za enovit prostor z upoštevanjem, da so potrebni določeni posegi tudi v pretežno kmetijskem prostoru med naselji (komunikacije, infrastruktura, rekreacija v odprtem prostoru).

Z mejo območja naselja so opredeljene površine, ki so na podlagi občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) oz. prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) občinskega prostorskega načrta (OPN) obravnavane za potrebe razvoja naselja. Urejanje naselja ne predstavlja le (poleg urbanistično arhitekturnega načrtovanja in oblikovanja) spreminjanja namenske rabe zemljišč, temveč tudi komunalno urejanje naselja, zagotavljanje zdravega bivalnega okolja in ne nazadnje tudi urejanje zelenih (funkcionalnih) površin na obrobju naselij ter kulturne krajine v neposredni okolici naselja.

Območje naselja, ki se (lahko) členi na več enot urejanja prostora, je vsekakor potrebno določiti za vsa mesta, mestna in podeželska naselja in zaselke. Velikost območja naselja, razmerja med obstoječim območjem in širitvijo naselja, število enot urejanja prostora in njihovo povezovanje v funkcionalnem in urbanistično – urejevalskem pomenu itd. pa so odvisni od zatečenega stanja in strateških razvojnih usmeritev naselja oz. njegovega širšega prostorskega in administrativnega konteksta.

Območja mesta in pomembnejših (pretežno) mestnih naselij so enovita območja urejanja, sestavljena iz večjega števila enot urejanja naselja, v manjših, podeželskih naseljih pa meja območja naselja praviloma sovпада z mejo enote urejanje prostora.

2.6.1 Določitev območja urbanističnega načrta za mesta in druga pomembnejša (pretežno) urbana naselja

Opredelitev območja mesta/ naselja mora biti rezultat podrobne analize stanja in ocena dolgoročnih razvojnih potreb osnovni funkciji naselja ustrezajočih dejavnosti. Z razvojnimi potrebami naselja je neposredno povezana določitev namenske rabe prostora, funkcionalnih

povezav, omrežij gospodarske infrastrukture itd. ob upoštevanju vseh naravnih na ustvarjenih pogojev in omejitev razvoja. Meja območja je odvisna tudi od morfoloških značilnosti naselja (skupine naselij) ter krajine in krajinskih značilnosti tako, da smiselno zaokroža funkcionalno območje.

Mesto/ naselje mestnega značaja je živ organizem, ki sega s svojimi silnicami daleč v svoje vplivno območje. Funkcije mestnih območij se prepletajo s funkcijami ruralnih območij, zato tudi opredelitev meje mestnega območja ni enostavna, temveč zahteva podrobno preučevanje. Dokončna meja območja naselja in razmejitve znotraj tega območja na enote urejanja prostora se določi v postopku priprave urbanističnega načrta.

Meja območja naselja mora biti praviloma določena s fizičnimi ločnicami, ki jih je mogoče identificirati v prostoru (parcelna meja ni vedno izražena v prostoru z drugo namembnostjo ali kulturo, problematično je tudi »neujemanje« parcelnih mej s primernostjo prostora za posamezne namene, ki morajo upoštevati tudi razmere v naravi kot npr. nagib terena in druge pogoje za gradnjo objektov itd.). Geodetska podlaga za urbanistični načrt je topografski načrt, smiselno merilo je 1:5.000, za večja mesta 1:10.000 s posameznimi podrobnejšimi izrisi oz. prikazi.

Območje naselja torej zajema površine, ki se bodo urejale za razvoj naselja. Vključitev najboljših kmetijskih zemljišč (in tudi drugih zemljišč, ki se jim ohrani primarna raba) v to območje ne pomeni spreminjanja rabe zemljišč, pač pa to, da je potrebno urejanje teh zemljišč podrediti in prilagoditi neposredni bližini bivalnih območij.

Podrejanje in prilagajanje pomeni:

- prekopavanje zemljišč za infrastrukturne vode, postavljanje drogov za prostozračne vode itd.,
- urejanje cest in poti za povezavo posameznih območij (tam, kjer drugačne povezave niso mogoče ali smiselne),
- prilagajanje gradnje objektov za primarno kmetijsko proizvodnjo s tem, da se upošteva: moteči vpliv na bivalno okolje (npr. farme), funkcionalne povezave (promet, odvajanje odpadnih voda itd.), oblikovanje naselja in kulturne krajine (varovanje vedut, območij kulturne dediščine, krajine),
- prilagajanje vrste kmetijske proizvodnje v bližini naseljenih površin (kulture, ki zahtevajo intenzivno škropljenje, gnojenje itd., ne sodijo v ožje območje naselja),
- prilagajanje urejanja kmetijskih zemljišč funkcionalnim potrebam in ambientalnim vrednotam naselij: možnost rabe manjših površin najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč za ljubiteljsko obdelavo, ohranjanje parcelacije na robovih naselja (funkcionalna zemljišča naselja, ki se urejajo kot sadovnjaki, vrtovi itd.), upoštevanje rekreacijskega in ekološkega pomena naravnih vodotokov, živih mej in drugih elementov kulturne krajine pri načrtovanju posegov, ki so v interesu kmetijske tehnologije – itd.

Razvojno pomembnejša naselja, ki praviloma združujejo več (delno) zraščenih naselij in zaselkov imajo določeno območje naselja skladno s strokovno presojo obsega potrebnih novih površin za poselitev in obsega območja, ki se enotno komunalno in prometno ureja. Naveden obseg območja naselja se določi na podlagi strokovne presoje in glede na razvojne koncepte oz. plansko funkcijo naselja.

2.6.2 Urbanistično načrtovanje manjših, pretežno ali delno ruralnih naselij

Meja območja manjših naselij (kjer je še pomembna kmetijska funkcija ter planirana predvsem prenova in gradnja za domače prebivalce) praviloma sovпада z mejo enote urejanja

prostora (EUP). Meja EUP pomeni v tem primeru smiselno zaokrožitev obstoječega naselja na podlagi strokovne preučitve razvojnih pobud in tudi primernosti površin za bodoči razvoj naselja. Razmejevanje površin v naselju mora biti stvar podrobnih strokovnih presoj, ki izhajajo na eni strani iz značilnosti fizičnih struktur (tudi v povezavi s družbeno gospodarsko strukturo prebivalcev), na drugi strani pa iz razvojnih potreb in možnosti.

Ne glede na omenjeno pa je razvoj tovrstnih naselij težko dolgoročno načrtovati, saj je predvsem nadaljnji razvoj kmetijskih gospodarstev odvisen od širše družbeno gospodarske situacije kakor tudi od zasebnih pobud in interesov. Prostorski načrt mora biti odprt za prilagajanje življenjskim potrebam, istočasno pa morajo biti v njem ključni omejitveni pogoji in priporočila za nadaljnje urejanje, določeni z upoštevanjem relevantnih kriterijev ob pripravi prostorskega načrta.

Manjša, pretežno ali delno ruralna naselja se sedaj praviloma urejajo na podlagi določil prostorskih ureditvenih pogojev (PUP), v bodoče pa se bodo (skladno z določili ZPNačrt) s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP), izjemoma s podrobnim prostorskim načrtom (OPPN), npr. v primeru večje širitve in/ ali sanacije naselja.

Za določitev relevantnih PIP za tovrstna naselja so potrebne zelo podrobne preveritve (strokovne podlage) strukture naselja, še celo z vidika razvojnih možnosti posameznih kmetij, skladnega razvoja urbanih in kmetijskih dejavnosti, ohranjanja identitete in vrednot naselja itd. Pri strokovni presoji posameznih delno kmečkih naselij (ali delov naselij) je na strateški ravni smiselno opredeliti (priporočiti) smeri bodočega razvoja (predvsem za potrebe obnove kmečkih gospodarstev) in temu ustrezno tudi oblikovati območje naselja z jasno določeno funkcijo.

Izdelava »klasičnega« urbanističnega načrta za tovrstna naselja ni potrebna, bistvena pa je priprava jasnih usmeritev in omejitev, ki izhajajo iz zgoraj navedenih strokovnih podlag ter se upoštevajo tako pri opredelitvi območja naselja (ene ali več EUP) kakor pri določitvi prostorskih izvedbenih pogojev za specifična območja znotraj naselja (npr. območje starega jedra, območje kmetij, območje urbane stanovanjske gradnje, območje proizvodnih dejavnosti, gradbene linije in ureditve ob regionalni cesti skozi naselje, interna prometna ureditev, obvezne cezure med posameznimi deli naselja, urejanje zelenih in obvodnih površin, specifične ureditve za ohranjanje identitete in vrednot naselja itd.)

Ob dejstvu, da je vsa navedena določila in priporočila nemogoče prikazati v grafičnem delu izvedbenega dela OPN (preobremenjena vsebina kart) je, s ciljem kakovostnejšega gradbenega razvoja in urejanja manjših naselij obvezno vključiti v (strateški ali izvedbeni del) OPN tudi naslednjo vsebino:

- usmeritve za razvoj vsakega posameznega naselja (upoštevaje tipologijo naselja, fizično in družbeno gospodarsko strukturo, razvojne možnosti in omejitve, prednostne razvojne usmeritve, determinante prostorskega razvoja itd.);
- grafično prilogo s prikazom členitve območja stavbnih zemljišč na morfološke in druge enote, za katere veljajo enaki prostorsko izvedbeni pogoji, prikazi ključnih pogojev, ki so obvezujoči za nadaljnje urejanje. Podlaga za navedeno prilogo je lahko digitalni ortofoto posnetek (DOF) združen z digitalnim katastrskim načrtom (DKN), ali temeljni topografski načrt (TTN) združen z DKN.

Naveden predlog je utemeljen na podlagi kritičnega pregleda na dosedanje prakso (ki se po vsej verjetnosti tudi na podlagi novih prostorskih predpisov ne bo bistveno spreminjala):

- v sedanji praksi se pri pripravi gradbenih dovoljenj na Upravnih enotah praviloma upošteva le (v planu opredeljeno) stavbno zemljišče in prostorski ureditveni pogoji, kar za smotrno urejanje naselij vsekakor ni zadostna podlaga;
- v bodoče je potrebno kot obvezno podlago pri pripravi gradbenih dovoljenj določiti urbanistični načrt, za ostala naselja (za katere izdelava urbanističnega načrta ni potrebna) pa zgoraj navedene razvojne, oblikovalske in urejevalske usmeritve.

3 URBANISTIČNI KAZALCI IN KRITERIJI

Poglavje podrobneje obravnava v 1. poglavju opredeljene **osnovne vidike** za usmerjanje odločitev na ravni urbanističnega načrtovanja: dostopnost in povezanost, mešanje rab, gostota pozidanosti, gabariti in volumni, krajinske značilnosti in omrežje javnih odprtih prostorov. Vsebina poglavja je ilustracija principa razvoja kriterijev glede na posamezni vidik.

Zaradi kompleksnosti prostorskega načrtovanja je v praksi pravzaprav nemogoče obravnavati posamezne vidike ločeno oz. tako, da ne bi vedno znova bile izvajane preveritve in upoštevanja njihovih medsebojnih soodvisnosti. Kljub temu, da poglavje predstavlja vidike posamič, je v tem poglavju obravnavane kriterije zato potrebno videti kot enega od sklopov v celovitem sistemu. Izbor obravnavanega sklopa kriterijev je pripravljen z upoštevanjem problematike prostorskega razvoja v Sloveniji (poglavje 4 v Končno poročilo – I. zvezek) in na podlagi primerov, ki se v glavnem navezujejo na rezultate aplikativnih raziskav in njihove preveritve v praksi pretežno britanske načrtovalsko-raziskovalne stroke (Urban Design Compendium, CABE in drugi).

Na potrebo po vzpostavitvi kompleksnega in odzivnega sistema kriterijev in njihovih kazalcev za razvoj mest in širših mestnih območij ta raziskava opozarja v vseh svojih sestavinah. Izhodišča, kot že omenjeno, temeljijo na paradigmi trajnostnega razvoja in udejanjanju principov »od spodaj gor in od zgoraj dol«.

Sledenje paradigme trajnostnega razvoja in poznavanje pogosto akutnih situacij neustreznega prostorskega razvoja vedno bolj opozarjata na nujnost preverjanja umeščanja različnih dejavnosti v prostor z več vidikov hkrati. Usklajevanje teh vidikov je potrebno na ravneh:

- namenske rabe prostora,
- varstva okolja,
- interesov različnih investorjev in
- na ravni interesov država – lokalna skupnost.

Končni cilj je oblikovanje sinergijskih kriterijev za vrednotenje prostora, ki bi služili tako načrtovalcem kot tistim, vključenim v proces odločanja in s tem pozitivno vplivati na ključne probleme pri razvoju in urejanju širših mestnih območij, kot so:

- smotrno usmerjanje delitve in dopolnjevanje funkcij mestnih območij (tudi na regionalni ravni),
- izboljšanje kakovosti bivanja in dela v mestnih območjih,
- zaustavitev pritiskov na izven mestni prostor.

3.1 DOSTOPNOST IN POVEZANOST: ENOSTAVNOST PREMIKANJA PO PROSTORU

Dejavniki, ki opredeljujejo dostopnost, povezanost in enostavnost premikanja po prostoru so splošni in zato relevantni za različne oblike prometa (peš, s kolesom, avtobusom, osebnim avtomobilom...). Ti so: enostavnost dostopa in varnost; neposrednost povezav do zelenih destinacij; razpoložljivost, količina in možnost izbire različnih povezav (motorizirani, nemotorizirani); načini križanj in srečevanj poti različnih uporabnikov (motorizirani, nemotorizirani); prijetnost potovanja/premikanja in vizualna privlačnost in orientacija.

Pri tem je pomemben kazalec stanje v prostoru z vidika onesnaženja s prometnimi emisijami (kvaliteta zraka, hrup) in s tem povezana gostota in intenziteta prometa (nemotoriziran, motoriziran). Glede na slednje so pomembni kriteriji zmanjšanje števila voženj z avtomobili, dostopnost do javnega transporta/ z javnim transportom, omrežje javnega prostora (ulice, poti, trgi....) in na povsem podrobni ravni na primer kvaliteta odprtih površin za različne uporabnike.

Pri obravnavi dostopnosti je pomembno iskati najmanjši skupni imenovalac. Glede na izhodišča naloge (paradigma trajnostnega razvoja in upoštevanje tudi principov od spodaj gor) so v tem pogledu pomembne pešceve razdalje in dostopnost. Na področju urbanističnega načrtovanja je tako izziv izboljšati prostore pešca in dvigniti doživljajski nivo in izkušnjo pešačenja. Ob tem se je ključno opreti na način življenja in življenjski stil ter bolj kot kdaj koli prej prepoznati točke dnevnih rutin prebivalcev mest in mestnih naselij. Pomembno je, da do pomembnih točk dnevnih rutin, ki jih določajo lokacije bivanja, dela in storitev (nakupovanje, preživljanje prostega časa) obstajajo privlačne peš povezave (v radiju 800m) in da kar presega ta okvir, uspešno povezuje javni mestni promet.

Preglednica 6: Dostopnost: prostorsko-časovni kontinuum. Podatki so povzeti iz različnih poglavij v publikaciji Urban Design Compendium (English Partnerships, 2000).

razdalja	čas	opis
250m	2-3 min	Prostorsko-časovni kontinuum, ki je obvladljiv za vse uporabnike, od otrok do starejših. To je zelena razdalja oz. časovni interval v katerem se že lahko pojavita izhodiščni in ciljni program.
400m	5 min	Prostorsko-časovni kontinuum, pomemben za dostop do lokalnih storitev
800m	10 min	Prostorsko-časovni kontinuum, pomemben za dostop do storitev nad-lokalnega pomena oz. vozlišč in postajališč javnega potniškega prometa, ki zagotavlja povezanost do tovrstnih storitev.

Poleg fizične dostopnosti je v urbanističnem načrtovanju nujno spoštovati in upoštevati tudi druge vidike dostopnosti, kot na primer socialno in simbolno. V tem kontekstu socialna dostopnost vključuje dostopnost za različne skupine uporabnikov, ki so v formalnih sistemih prostorskega načrtovanja pogosto manj upoštevani (Singer, 1994). Pri tem je treba zagotavljati dostopnost različnim marginaliziranim skupinam kot so funkcionalno ovirani, starostniki, socialno ogroženi, pripadnikom različnih etničnih, kulturnih skupin ipd.

3.2 MEŠANJE RAB

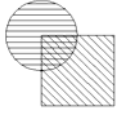
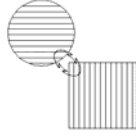
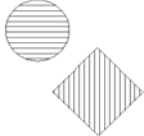
Bistveni dejavniki, ki so relevantni za razmislek o mešanju rab (in delno tudi gostote pozidanosti) so kompatibilnost rab, lokacija in življenjski stil.

Mešanje in raznovrstnost neizogibno prinašata tudi konflikte. Ker imajo različne rabe različne potrebe in prioritete, vsakršna mešanica ni primerna in se tudi razlikuje glede na lokacijo, kamor mešanje umeščamo. Primeri dobre prakse kažejo, da so koncentracije različnih dejavnosti/rab smiselne na prometnih vozliščih (prestopališča JPP, križišča prometnic itd.). Maksimiranje sinergij in minimaliziranje konfliktov je mogoče z vrednotenjem in preverjanjem predvidenih rab v obstoječem kontekstu, tako z vidika programa kot z vidika oblike grajenih struktur, v katerih se določena dejavnost odvija. Povezovanje dejavnosti kot sta delo in bivanje podpira raznovrstnost spremljevalnih dejavnosti kot so trgovina, zabava in prosti čas.

Pri umeščanju posameznih rab oz. programov v ne-monofunkcionalna območja je zelo pomembno preverjati njihovo medsebojno dopolnjevanje, kompatibilnost, pogojno kompatibilnost oz. morebitno nekompatibilnost. Splošnih pravil za pravilno mešanje rab ni, saj gre za relativen koncept, med drugim odvisen od konkretne lokacije in razmer na trgu (LaSalle, 2005, v Dimitrovska in Nikšič, 2005). Zato so akterjem v procesu načrtovanja (npr. urbanističnim načrtovalcem, investitorjem, uporabnikom) v pomoč matrike, s katerimi lahko v različnih prostorskih merilih in različno podrobno preverjajo možne kombinacije.

Preglednica 7 prikazuje eno od takih matrik. Vpisovati se začne v levem kotu zgoraj, nato pa nadaljnji vpisi proti desni hkrati generirajo nove rabe v prvem stolpcu, za katere se postopek ponovi. Ob izpolnjevanju tabele se bolj jasno pokaže, katere rabe je nujno dopolnjevati z drugimi in katere je nujno ločevati. Pri pogojno kompatibilnih rabah se izpostavi vprašanje pogojev, ki morajo biti izpolnjeni za sobivanje dveh pogojno-kompatibilnih rab (npr. časovni, fizični, upravljalški), da po implementaciji ne bo prihajalo do navzkrižij. Potrebno je poudariti, da v idealnih primerih tako preverjanje poteka v različnih prostorskih merilih (od najširšega mestnega do najbolj detajlnega 1:1) in za različno podrobno definirane programe (ne le planske kategorije, ampak tudi različne vsakdanje aktivnosti).

Preglednica 7: Matrika za vrednotenje mešanja rab – primer.

OSNOVNA RABA	DOPOLNILNE RABE	KOMPATIBILNE RABE	POGOJNO KOMPATIBILNE RABE	NEKOMPATIBILNE RABE
				
stanovanja	trgovina dnevne oskrbe vrtec šola športne in rekreativne površine odprt javni prostor postajališče javnega potniškega prometa ...	pisarne trgovina delo na domu ...	mirna obrt ...	industrija ...
trgovina dnevne oskrbe	stanovanja odprt javni prostor pisarne delo na domu trgovina postajališče javnega potniškega prometa ...	vrtec šola mirna obrt ...	industrija ...	...
pisarne	mirna obrt trgovina dnevne oskrbe odprt javni prostor ...	stanovanja vrtec šola	industrija	
vrtec	stanovanja trgovina dnevne oskrbe delo na domu ...	...	...	...
šola	stanovanja ...	...	...	...
športne in rekreativne površine	stanovanja ...	...	...	...
javni prostor	stanovanja ...	...	...	...
...	...	...	...	...

3.3 GOSTOTA POZIDANOSTI

Praktične izkušnje iz načrtovanja in oblikovanja nakupovalnih središč, v katerih je koncentracija pešcev konstantna in velika, so pokazale, da je mera za oddaljenost pomembnih ciljnih/programskih točk 250 metrov. Tako v programskem kot v prostorskem smislu in z vidika uporabnika (motivacija in dolžina prehojene poti do novega cilja – trgovina ali počitek), se take točke nahajajo največ 250 metrov vsaksebi, kar je ekvivalentno prehojenemu času 2-3 minut.

Preglednica 8: Osnovna mera za prostorsko-časovni kontinuum

razdalja	čas	opis
250 m	2-3 min	Prostorsko-časovni kontinuum, ki je obvladljiv za vse uporabnike, od otrok do starejših. To je zelena razdalja oz- časovni interval v katerem se že lahko pojavita izhodiščni in ciljni program.

Trajnostni razvoj med drugim zelo poudarja pomen pešcevih razdalj do storitev in favorizira peš dostopnost, zato predstavlja zgoraj omenjeni podatek enega pomembnih in ključnih kriterijev urbanističnega načrtovanja. Poleg te usmeritve so težnje trajnostnega razvoja mest in naselij usmerjene tudi na zagotavljanje kvalitete bivanja z vidikov zmanjšanja porabe energije, zemljišč in vode.

Britanski raziskovalci in načrtovalci opozarjajo, da so ravno te težnje ponovno prebudile zanimanje za koncept gostote pozidanosti, in poudarjajo, da »cilj prostorskega načrtovanja ni v doseganju dane (predpisane) gostote pozidave, temveč v generiranju kritične mase prebivalstva, ki zmore vzdrževati mestne storitve kot so javni transport, lokalne trgovine in šole« (Urban Design Compendium, 2000: 47).

Preglednica 9: Gostota prebivalstva in oskrba z javnim potniškim prometom kot merilo gostote pozidanosti. Podatki so povzeti iz različnih poglavij v publikaciji Urban Design Compendium (English Partnerships, 2000).

št. preb/ha	opis	opomba
100	Minimum za oskrbo z JPP (avtobus)*	* upoštevajoč 800 m (10 min) peš razdaljo je območje med dvema postajališčema veliko cca 100 ha (97.5ha). Za britansko situacijo, kjer je povprečna velikost gospodinjstva 2.2 osebi, je tako območje ekvivalentno gostoti poselitve 100/ha (45 stanovanjskih enot; $45 \times 2.2 = 99$ ljudi). *Povprečna velikost gospodinjstva v Sloveniji je 2.8 oseb (podatek iz leta 2002).
240	Minimum za oskrbo s tramvajem (velja za center)	

DETR (1998) raziskava je pokazala, da med gostoto pozidanosti in urbano kvaliteto ni korelacije in podajaja, da razvoj, ki se usmerja v naprej predpisane povprečne gostote in ostali posplošeni standardi na primer za odprte prostore, parkirišča ipd. pogosto privedejo do nesmiselnih neskladij. Tudi domača urbanistično načrtovalska praksa pogosto opozarja in/ali se sooča s situacijami, v katerih ob upoštevanju predpisanih standardov (na primer št. m² zelenih površin na prebivalca v soseski dane gostote), dejanskih predpisov ni mogoče upoštevati, ker pri izračunu skupnih razpoložljivih površin potem na izbrani lokaciji preprosto zmanjka prostora.

V izogib takim situacijam je bolj smiselno pristopiti z načrtovanjem, ki sledi ideji o kakovosti bivanja in trajnostnega razvoja (glej nabor splošnih vidikov, preglednica 3). Še posebej, ker tržni mehanizmi in razvoj uporabe materialov vplivajo na gradnjo in oblikovanje objektov je smiselno to izkoristiti v pozitivnem smislu in gostoto pozidanosti obravnavati prej kot kriterij za končni rezultat (oblika in razporeditev objektov ter njihov odnos do širšega prostorskega konteksta, krajine in odprtih prostorov) in ne kot njegovo določilnico.

Dejstvo je, da večje gostote v mestnih središčih zagotavljajo, da središča ostajajo živa in da so lokalne storitve, ki so blizu in dostopne pomembna sestavina, ki zagotavlja to živost in uspešnost mest oz. naselij. Možnosti izbire javnega prometa (postajališča v oddaljenosti peš dostopnosti med sabo) prav tako doprinesejo k zagotavljanju vitalnosti, še posebej, ker izbira vpliva na povečanje porasta odjemalcev. To ni značilno le za stanovanjsko rabo, tudi za druge, npr. industrijo, trgovino in nakupovanje.

Bolje kot je območje/lokacija preskrbljeno/a z različnimi storitvami in povezano/a ter dostopno/a, lažje je graditi na principih trajnostnega razvoja in načrtovanja. Pri vprašanju o gostoti pozidanosti to pomeni, na primer, da je ob znanih potrebah o populaciji (število in življenjski stil), ki ji je potrebno zagotoviti bivanje ali delo na določenem območju, na podlagi tega mogoče predvideti optimalno opremljenost z javnim prometom, in posledično iskati optimalne gostote; ali pa za lokacijo, ki ima dano oskrbo z javnim prometom, ob predpostavki, da je oskrba zadovoljiva, mogoče predvideti kakšno je število prebivalcev, ki ga določena infrastruktura še zmore in glede na to sprejeti odločitve o vrsti in obliki poselitve. V takem kontekstu, kjer je relevantnost poselitve vezana na zmogljivost javnega prometa večje gostote ne generirajo več nujno tudi velikega števila parkirišč, temveč lahko pomenijo prav nasprotno; zmanjšanje števila parkirišč.

Preglednica 10: Matrika gostot povzeta in prevedena po Urban Design Compendium, (English Partnerships, 2000:48).

št. parkirišč		2-1.5/enoto	1.5-1/enoto	<1/enoto
prevladujoč tip stanovanj		prosto stoječe in vrstne hiše	vrstne hiše in stanovanjski bloki	prevladujejo stanovanjski bloki
lokacija				
fizična	značaj			
mestno središče	centralni			240 - 1100 preb./ha (240 - 435 enot/ha) povp. 2.7 preb./enoto
	mestni		200 - 450 preb./ha (55 - 175 enot/ha) povp. 3.1 preb./enoto	450 - 700 preb./ha (165 - 275 enot/ha) povp. 2.7 preb./enoto
	primestni		240 - 250 preb./ha (35 - 60 enot/ha) povp. 4.2 preb./enoto	250 - 350 preb./ha (80 - 120 enot/ha) povp. 3.0 preb./enoto
mestni prostor	mestni		200 - 300 preb./ha (50 - 110 enot/ha) povp. 3.7 preb./enoto	300 - 450 preb./ha (100 - 150 enot/ha) povp. 3.0 preb./enoto
	primestni	150 - 200 preb./ha (30 - 50 enot/ha) povp. 4.6 preb./enoto	200 - 250 preb./ha (50 - 80 enot/ha) povp. 3.8 preb./enoto	
primestje	primestni	150 - 200 preb./ha (30 - 65 enot/ha) povp. 4.4 preb./enoto		

Preglednica 10 pokaže, da je v mestnih središčih mogoče dosežati gostote od 240-1100 prebivalcev/ha (v povprečju 2.7 prebivalca/enoto), izven mestnih središč pa 450-700 prebivalcev/ha (v povprečju 2.7 prebivalca/enoto) ob zagotavljanju manj kot enega parkirnega mesta na stanovanjsko enoto. Zgornja preglednica tudi opozarja, da upoštevanje zgolj fizične lokacije pri umeščanju dejavnosti v prostor ne zadostuje. Pomembno je upoštevati tudi značilnosti in lastnosti prostorov znotraj posameznih fizičnih lokacij, ki jih v največji meri določa oddaljenost, medtem ko te značilnosti in lastnosti opredeli ravno oskrba, predvsem na primer preskrbljenost z javnim potniškim prometom.

3.4 GABARITI IN VOLUMNI: ČLENJENOST STAVBNE MASE

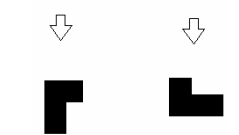
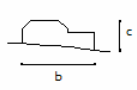
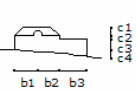
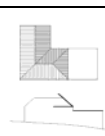
Kriteriji za umeščanje dejavnosti v prostor glede na gostoto pozidanosti in storitve (mešanje rab) se z vidika gabaritov in volumnov stavb nanašajo na: merilo človeka, razmerje med višinami objektov in odprtim prostorom med njimi, mestno silhueto in celotno krajinsko sliko. Volumska razmerja v mestu ustvarjajo osnovni vzorec grajenega in odprtega prostora naselij. Osnovne prostorske definicije so tako določene z razmerji višin objektov in prostorov med njimi. Dodatno so definirani z drugimi volumskimi elementi, kot na primer posamična drevesa ali skupine dreves (za podroben prikaz glej preglednico 13).

V nadaljevanju so z vidika gabaritov in volumnov obravnavane različne situacije: od umeščanja posameznega objekta v različne prostorske situacije, do umeščanja skupin objektov v prostorski kontekst in njihova medsebojna razmerja do sosednjih objektov in s tem do odprtega prostora med njimi in širšega prostorskega konteksta. Preglednica 11 podaja osnovne značilnosti posameznega objekta, ki pomembno vplivajo na skladnost ali neskladnost z obstoječimi značilnostmi prostora, ter osnovne določilnice, ki jih je potrebno pretehtati pri umeščanju na lokacijo, pri določanju gabaritov, volumnov in členitev objekta glede na sosednje objekte oz. odprt javni prostor ipd..

Razporejenost stavbnih mas in volumnov pomembno vplivata na čitljivost prostora. S tega vidika je večje volume oz. višinske poudarke potrebno razporejati kot prostorske poudarke na pomembna križišča, programska jedra (npr. območja mešanih rab), območja izrazite koncentracije javnih programov ipd., pri čemer morajo biti upoštevani tudi vsi ostali relevantni kriteriji (npr. osončenje, pogledi, prevetrenost). Kjer se je velikim/ večjim volumnom težko odpovedati, čeprav z vidika prostorske čitljivosti niso smiselni, jih je potrebno obvezno členiti npr. z zamiki v tlorisu, odmiki v 3D, barvami, teksturami, materiali. Možne rešitve so tudi (delni) vkopi stavb in manipuliranje vizualne zaznave (npr. razbijanje velikih volumnov za poglede s pomembnih točk z zastiranjem pogledov na dele objekta – npr. z drevnino, vodnimi zavesami).

Pri členjenosti stavbne mase se je posebno pomembno ukvarjati s pritličjem in ostalimi spodnjimi nadstropji, ki odločilno vplivajo na uporabnikovo doživljanje odprtosti mesta. Fasade ne smejo ustvarjati mrtvih robov odprtega javnega prostora (npr. z dolgimi in nečlenjenimi fasadami), ampak nasprotno. To zvišuje potencial za zadrževanje uporabnikov v odprtih javnih prostorih mesta oz. naselja, zvišuje občutek varnosti in tudi pripomore k boljši čitljivosti prostora.

Preglednica 11: Osnovne določilnice in vidiki odločanja pri umeščanju posamičnih objektov v že (iz)grajena območja.

DOLOČILNICE OBJEKTA		GRAFIČNI PRIKAZ
A1 Odtis objekta	osnovno razmerje med dolžino in širino (a:b)	
	členjenost (a1,a2,a3,...:b1,b2,b3,...)	
	lega glede na teren (vzdolžno, prečno)	
	lega glede na osončenje (osončena daljša/krajša stranica)	
	lega glede na prevladujoče vetrove (večja/manjša izpostavljenost)	
A2 Fasade objekta	osnovna razmerja med dolžino in višino (b:c)	
	členitev fasadne ploskve	
	ritem odprtin	
	materiali/barve/teksture	
A3 Streha	členjenost strehe (smeri slemen, nakloni, pohodne strehe)	
	materiali/barve/teksture	
A1+A2+A3 = VOLUMEN OBJEKTA		

Preglednica 12: Osnovne določilnice in vidiki odločanja pri umeščanju skupin objektov v že (iz)grajena območja.

DOLOČILNICE	IN VIDIKI ODLOČANJA O PRIMERNIH/ DOPUSTNIH POSEGIH GLEDE NA IZBRANI PARAMETER	GRAFIČNI PRIKAZ OSNOVNIH PRINCIPOV	OSNOVNA VODILA PRI ODLOČANJU O PRIMERNIH/DOPUSTNIH POSEGIH GLEDE NA IZBRANI PARAMETER
B1 razdalje med objekti	• dostop		Umeščenost in členjenost novega objekta ne smeta poslabšati obstoječe dostopnosti (v) območja(-u).
	• osončenje		Umeščenost in členjenost novega objekta morata omogočati minimalno osončenost obstoječih objektov in odprtih prostorov v najbolj neugodnih obdobjih leta.
	• pogledi		Z umeščenostjo in členjenostjo novega objekta se ne sme poslabšati vizualna dostopnost vizualnih prostorskih dominant in točk orientacije tako iz pomembnih objektov kot javnih prostorov.
	• prevetrenost		Z umeščenostjo in členjenostjo novega objekta se ne sme poslabšati prevetrenost širšega poselitvenega območja.
B2 geometrijska razmerja	• prevladujoč geometrijski vzorec odtisov objektov (skladnost/odstopanje)		Če se v prostoru želi ustvariti nov prostorski poudarek (npr. zaradi čitljivosti, orientacije), je odmik od prevladujočega geometrijskega vzorca odtisov objektov dopusten. Če pa je v prostoru potrebno vzpostaviti večjo oblikovno enovitost, tak pristop ni primeren.
	• višinska razmerja		Če se v prostoru želi ustvariti nov prostorski poudarek (npr. zaradi čitljivosti, orientacije), je odmik od prevladujočih višinskih razmerij dopusten. Če pa je v prostoru potrebno vzpostaviti večjo oblikovno enovitost, tak pristop ni primeren.
	• strešna krajina		Če se z novim objektom želi prispevati tudi k lažji orientaciji v prostoru ali razgibati strešno krajino (npr. vizualna privlačnosti), je odmik od prevladujočih smeri slemen oz. prevladujočega tipa streh dopusten. Če pa je v prostoru potrebno vzpostaviti večjo oblikovno enovitost, tak pristop ni primeren.

	• prevladujoč vzorec volumenskih razmerij (skladnost/odstopanje)		Če se v prostoru želi ustvariti nov prostorski poudarek (npr. zaradi čitljivosti, orientacije), je odmik od prevladujočih volumenskih razmerij dopusten. Če pa je v prostoru potrebno vzpostaviti večjo oblikovno enovitost, tak pristop ni primeren.
B1+B2 = OSNOVNA RAZMERJA MED OBJEKTI			

Volumska razmerja so še posebej pomembna kadar se med objekti ustvarja javni odprti prostor in s tem pomen domene javnega, ki je po paradigmi trajnostnega razvoja mest ena ključnih in konkurenčnih prednosti uspešnih mest. Urban Design Compendium (2000) poudarja, da naj bosta višinski razvoj stavb in program ter oprema javnih prostorov med njimi oblikovana tako, da merilo osmišlja vloge ulic, trgov in parkov. Preglednica 13 povzema principe takega oblikovanja

*Preglednica 13: Razmerja višin objektov in prostorov med njimi. *izražena razmerja in poimenovanja za odprte prostore veljajo na primer za objekte do višine P+4. Podatki so povzeti in interpretirani iz različnih poglavij v publikaciji Urban Design Compendium (English Partnerships, 2000).*

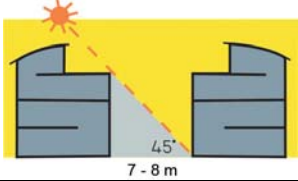
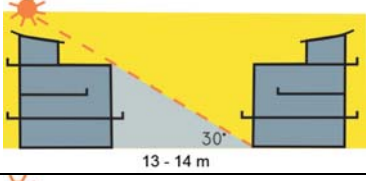
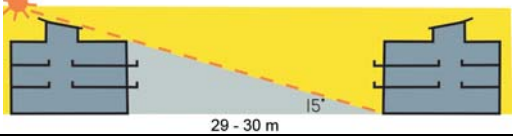
V:Š	Opis za objekte upoštevajoč kodo 'merilo človeka' (glede na odprti prostor med njimi)*	shema
1:1	primerjalna osnovna enota (atrij, dvorišče)	
1:3	na splošno učinkovito razmerje (še ulica)	
1:6	prostor za trge in ulice, manjši lokalni parki	

*Preglednica 14: Podrobnejša opredelitev, glede na minimalna in maksimalna razmerja. *izražena razmerja in poimenovanja za odprte prostore veljajo na primer za objekte do višine P+4. Podatki so povzeti in interpretirani iz različnih poglavij v publikaciji Urban Design Compendium (English Partnerships, 2000).*

Enota odprtega prostora*	max razmerje oboda in odprtega prostora: v:š	min razmerje oboda in odprtega prostora: v:š
dvorišče	1:1.5	1:1
ulica	1:3	1:1.5
trg	1:6	1:3
park		1:6

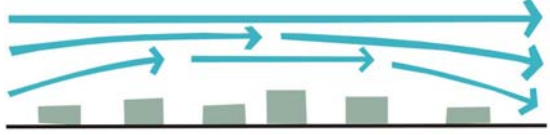
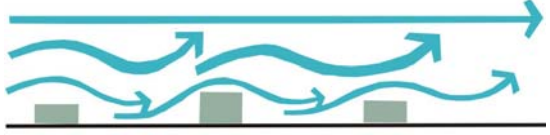
Hkrati je ob teh razmerjih pomembno tudi upoštevanje energetske učinkovitosti in izrabe sončne energije (preglednica 15). Poleg upoštevanja kota osončenosti je za optimiziranje solarnega potenciala lokacije pomembno upoštevati tudi orientacijo stavb. Najbolj optimalna je orientacija proti jugu. To na primer omogoča ulični vzorec v smereh vzhod-zahod. Odstopanje za kot 30 iz smeri jug še vedno zagotavlja 90-95% maksimalnega izkoristka kapacitete sončnih kolektorjev. Zaželeno je ostati pri odmikih 15-20 stopinj iz smeri jug (popoldansko sonce).

*Preglednica 15: Razmerja višin objektov in prostorov med njimi ob upoštevanju energetske učinkovitosti in izrabe sončne energije. *izražena razmerja in poimenovanja za odprte prostore veljajo na primer za objekte do višine P+4. Podatki so povzeti in interpretirani iz različnih poglavij v publikaciji Urban Design Compendium (English Partnerships, 2000)*

enota odprtega prostora*	v:š	izguba letne solarne radiacije za izrabo kot vir energije	shema
dvorišče	1: 1-1.5	60-70% (kot osončenosti 45)	
ulica	1: 1-3	30-40% (kot osončenosti 30)	
trg	1: 3-5	5% (kot osončenosti 15)	

Poleg osončenosti in izrabe sončne energije, je pri umeščanju objektov v prostor in pri dimenzioniranju njihovih gabaritov pomembno upoštevati tudi osnovne zakonitosti glede vetra in prevetrenosti mest in naselij. V izogib vetrnim lijakom (kot na primer med stolpnicama TR3 in NLB na Trgu republike v Ljubljani) in neprijetnim mikroklimatskim pogojem, je pomembno, da so objekti primerno zgoščeni in višinsko usklajeni, tako da se med njimi ne ustvarjajo sunki ali vrtinci vetra in da je prezračevnost zagotovljena. To je v Sloveniji še posebej pomembno, kjer so geografske danosti navadno zelo izrazite (rečna korita in/ ali struge, gozdnati osamelci v mestih ali zaledje hribovitih potez) in že te usmerjajo gibanja zraka. Tako ustvarjajo pomembne pogoje za umeščanje grajene strukture v krajino.

Preglednica 16: Razmerja višin objektov in prostorov med njimi in učinki vetrov oz. gibanja zračnih mas. Podatki so povzeti in interpretirani iz različnih poglavij v publikaciji Urban Design Compendium (English Partnerships, 2000).

način pozidave	učinek vetra	shema
zgoščena in višinsko usklajena	Veter gladko piha čez, v uličnem prostoru se ne ustvarjajo vetrni sunki oz. zračni vrtinci	
manj zgoščena pozidava z razmeroma enakomernimi višinskimi gabariti	Zrak se spušča proti tlem in lahko ustvarja neugodne mikroklimatske pogoje v odprtih prostorih med stavbami	
raznovidna in višinsko dinamična pozidava	Visoke prostorstoječe stavbe ustvarjajo pregrade, zato se zrak ob njih spušča in v odprtih prostorih ustvarja sunki ali vrtince vetra.	

3.5 KRAJINSKE ZNAČILNOSTI IN SISTEM (JAVNIH) ODPRTIH PROSTOROV

Krajinske značilnosti mest so najpogostejše in najprej prepoznane kot strukturno-morfološke prvine in se odražajo predvsem skozi razumevanje fizičnega odnosa med grajenim in odprtim. Poleg tega je zgradbo krajine in členitev krajinskih vzorcev za uspešno delovanje mest pomembno čitati tudi z ekološkega in socialno-funkcijskega vidika. Zato je pomembno, da so vloge in pomeni naravnih, oblikovanih in kulturnih krajin v naseljih in njihovih zaledjih prepoznane na več ravneh in da se zelene površine in odprti prostori v naselju in njegovem zaledju povezujejo v smiselno in učinkovito omrežje ter da ob tem tvorijo prepoznavno strukturo.

Z vidika naravnih danosti in vpetosti mestnih zelenih in odprtih površin v širši sistem, so še posebej pomembni razgibanost reliefa, gozdovi, vodotoki, in živice, ki poleg strukturno-morfoloških členitev in ekoloških značilnosti in specifičnosti zagotavljajo pomembno osnovo za funkcijsko-socialno vlogo, saj omogočajo prostore sprostitve in rekreacije. Primer dobre prakse ustvarjanja mestnih gozdov je znan za primer Mestne občine Celje, kjer mesto načrtno in sistematično pridobiva v last gozdove v neposredni bližini mestnega središča in večjih sosesk oz. večjih koncentracij prebivalstva.

Zelene in odprte površine med grajenim tkivom, kot so na primer parki in drugi (javni) odprti prostori v naseljih so ključnega pomena za preskrbo prebivalstva s prostori za sprostitve, druženje in rekreacijo. Z vidika celostnega urejanja mest in trajnostnega razvoja je pomembno preseči zgolj normiranje zagotavljanja površin zelenih in odprtih površin na stanovanjsko enoto in je pomembno določiti vrste parkov in drugih odprtih prostorov, ki jih naselja morajo zagotavljati glede na njihovo vlogo, lego in velikost. Sodobna angleška praksa glede na velikost in glavno vlogo, ki jo parki imajo v mestnih in mestnih naseljih predlagajo nomenklaturo kot je povzeto v preglednici 17.

Odprti prostori v primerjavi s pozidanimi omogočajo večjo svobodo različnih uporab prostora oz. mesta. Ob enem svobodnejša uporaba odprtih prostorov lahko povzroča zaplete kot na primer prevlada ene rabe ali skupine nad drugo ipd. Zasedba prostora in borba zanj ne potekata le za fizični prostor, temveč tudi na simbolni ravni, kar se odraža v določanju pomenov in vsebin prostorov. Pri usmeritvah za urejanje in načrtovanje javnih mestnih odprtih prostorov je tako smiselno izhajati iz vseh treh vidikov prostora: fizičnih lastnosti, uporabe in dejavnosti v njih ter njihovih simbolno-doživljajskih vrednosti. Ti vidiki se odražajo tudi v osnovnih kvalitetah prostora, ki jih je na podlagi dolgoletnega empiričnega raziskovanja in načrtovanja javnih mestnih odprtih prostorov ugotovila Newyorška nevladna organizacija Project for Public Space (2005): dostopnost, dejavnosti, udobje in druženje.

Dejstvo je, da je v načrtovalski praksi predvsem fizični dostop, pa tudi drugi vidiki dostopnosti (na primer vizualni dostop), eden tistih parametrov, iz katerih načrtovalci izhajajo in jih upoštevajo pri načrtovanju in oblikovanju (javnih) odprtih prostorov. Ostale kvalitete kot so dejavnosti uporabnikov, udobje in druženje so redkeje relevantno in korektno upoštevane. Goličnik (2005) ugotavlja, da se predstave načrtovalcev o uporabi prostorov razlikujejo od dejanskih rab in načinov zasedb prostorov, in da načrtovalci pogosto pomanjkljivo in neustrezno prevajajo potrebe ljudi v in po prostoru v fizične oblike in prostorske kompozicije. To pomeni, da je celostno gledanje na načrtovanje (javnih) odprtih prostorov nujno ter da je vključevanje poznavanja načinov uporabe kot tudi upoštevanje preferenc, zaznav in doživljanj prostorov ključno za uspešno načrtovalsko prakso.

Preglednica 17: Vrste parkov glede na prevladujočo vlogo, ki jo le-ti imajo in glede na njihovo velikost in oddaljenost od območij bivanja. Podatki so povzeti in interpretirani iz publikacije Urban Design Compendium (English Partnerships, 2000: 56)

Tip in funkcija	Okvirna velikost in oddaljenost od enote bivanja	značilnosti
Regionalni parki in odprti prostori		
Zeleni sistem mest - omrežje odprtih prostorov mest z navezavami na krajinsko zaledje: Obiskani predvsem ob koncu tedna in/ali občasno med tednom. Dostopni z avtomobilom ali javnim prevozom.	400 ha 3.2-8 km	• večja zaključena območja odprtega prostora in povezave med njimi. • vključujejo predvsem gozdove in travnike, čeprav v zasebni lasti, vendar dostopne širši javnosti. • v glavnem za zagotavljanje neformalne rekreacije z ne-intenzivnimi oblikami organizirane aktivne rekreacije. • parkirišča na izbranih ključnih lokacijah.
Metropolitanski/mestni parki		
Občasni obiski čez teden in obiski ob koncu tedna. Prihod z osebnim avtomobilom ali z javnim prevozom.	60ha 3.2 km ali več, če je park pač večji * na primer Tivoli v Ljubljani	• bodisi območja naravne zarasti, gozdov, pašnikov... bodisi oblikovani parki za aktivno in pasivno rekreacijo. • lahko vključujejo športna igrišča, vendar vsaj 40ha zagotavljajo za druge dejavnosti. • ustrezno parkirišče
Mestni območni parki		
Občasni obiski in obiski ob vikendih: peš, s kolesom, z avtom in mestnim avtobusom	20ha 1.2 km * na primer Severni mestni park v Ljubljani, če zgrajen v celotnem obsegu (trenutno izvedeni del cca 6ha, temu primerljiva velikost Miklošičevega parka, Argentinski park cca 12ha)	• krajinska ureditev z raznovrstnimi naravnimi in oblikovanimi strukturami, ki zagotavljajo različne vrste aktivne rekreacije, vključujoč športne naprave oz. igrišča, otroška igrišča in igrala za različne starostne skupine in/ali neformalno rekreacijo • priporočljivo, da se zagotovi nekaj parkirnih mest
Lokalni parki		
Za uporabnike, ki pridejo peš	2ha 400m * na primer Knafljev prehod ali Krakovski nasip ob Ljubljani	• zagotovi dvoriščno igro, igro otrok, prostore za posedanje, opazovanje tako narave kot dogajanj, in športna igrišča, v primeru, da so parki dovolj veliki
Manjši lokalni parki in odprti prostori		
Za uporabnike, ki pridejo peš, predvsem starejše in otroke, še posebej vredni v območjih večjih gostot pozidave	do 2 ha do 400m * na primer Kongresni trg in park Zvezda	• vrtovi, žepni parki, območja posedanja, otroško igrišče, lahko vključujejo območja posebnih vrednosti kot na primer kulturne dediščine in naravnih vrednot
Linijski odprti prostori		
Pešci, sprehajalci, (tudi kolesarji in rolarji)	variabilno, kjer pač mogoče	• poti, poti ob vodah, opuščeni železniški tirih, in drugih poteh, ki ponujajo možnosti za neformalno rekreacijo, in območja, ki morda niso popolnoma dostopna širši javnosti, vendar v sistemu povezav pomenijo nujen člen in doprinejajo k splošnemu dobremu meščanov

Preglednica 18: Tipologija linijskih odprtih prostorov (povzeto in dopolnjeno po Urban Design Compendium, 2000)

vrste uličnega prostora	značaj in naloga
glavne ceste	zagotavljajo povezave po vsem mestu
avenije in bulvarji	formalno in izdatno ozelenjeni
glavne ulice	mešana raba, aktivne fasade
ulice ali ulični trgi	večinoma stanovanjske in druge ureditve. prispevajo k umirjanju prometa
ulična dvorišča	prostor v souporabi (parkiranje in druge rabe)

Preglednica 19: Tipologija ploskovnih odprtih prostorov (povzeto in dopolnjeno po Urban Design Compendium, 2000)

vrste odprtega prostora	značaj in naloga
pot v zelenju	mreža peš in kolesarskih poti, ki hkrati delujejo kot koridorji narave v mestu, ki omogočajo prehajanje živalskih vrst med deli mesta; navadno ob vodotokih ali infrastrukturnih koridorjih (npr. opuščeni železniški tiri)
vodna pot	vključuje jezera, ribnike, reke, potoke in kanale
mestni travnik	javni prostor za neformalno rekreacijo, umeščen na robu soseske; pogosto del retencijskih površin, na katerih rastejo tudi avtohtone trave in spontana vegetacija
mestni gozd/ naravni rezervat	gozd, skupina dreves ali grmičevje, ohranjeni v naravni obliki, prepleteni z notranjimi potmi. Včasih urejan kot naravni rezervat z omejitvami rabe
igralna površina	odprte površine oblikovane za aktivno rekreacijo (nogomet, košarka, itd.); upravljanje in lastništvo je lahko porazdeljeno med šole, športne klube in lokalno skupnost s ciljem, da bi bili čimbolj uporabljeni
pokopališče/ okolica verskega objekta	prostor ob cerkvah, pogosto zelena oaza v središču soseske
vrtički	pol-javno območje za vrtnarjenje, ki ga lokalna oblast oddaja najemnikom
park	glej preglednico 17
zelenica	neformalni zatravljeni javni prostor v središču dogajanja v soseski, včasih vsebuje tudi športno igrišče
trg	oblikovan javni prostor, ki ni večji od zazidalnega bloka, lociran na ključnih točkah družbenega dogajanja; obkrožajo ga pomembne stavbe, navadno je tlakovan in omogoča pasivno rekreacijo
plaza/ tržnica	javni prostor kot podaljšek dvorišča komercialnih objektov (npr. pisarne, trgovina) s formalno krajinsko ureditvijo
skupni vrt	pol-zasebni prostor, ki ni dostopen splošni javnosti, navadno v notranjem dvorišču zazidalnega bloka; ozelenjen prostor za prebivalce
zasebni vrt	zasebni prostor pred objektom.
igrišče	manjše območje namenjeno otroški igri, ki je ograjeno in locirano v peš oddaljenosti od bližnjih stanovanj, zaželeno je, da se iz njih se odpirajo pogledi na igrišče
dvorišče	zasebni odprti prostor, pogosto v souporabi in v rabi za dostavo/ parkiranje.
atrij	pol-javni prostor prekrit s stekleno streho, ki služi kot prehod, območje za posedanje ali prostor, kjer uporabniki stavbe pridejo v stik s soncem

Usmeritve za snovanje (omrežja) javnih prostorov tako temeljijo na upoštevanju treh bistvenih in med sabo prepletajočih se komponent prostora. Montgomery (1998) govori o smislu/značaju prostora (sense of place) kadar se vzpostavi interakcija med obliko, aktivnostmi in doživljanji prostora. Podobno Canter (1977) v teoriji o psihologiji prostora definira, da je prostor rezultat odnosov med aktivnostmi, pojmovanji in fizičnimi lastnostmi prostora. Čeprav so strukturno-morfološki, uporabniško-programski in doživljajsko-simbolni vidiki (javnih) odprtih prostorov med seboj vzajemno povezani, in prepleteni, so zaradi preglednosti usmeritve (Goličnik in Nikšič v Šasek Divjak, 2006) oz. iz njih izhajajoči kazalci uspešnih prostorov, v nadaljevanju, kljub temu podani za vsak vidik posebej, in sicer na dveh nivojih, splošnem (mestnem) in podrobnem (lokalnem).

Preglednica 20: kazalci uspešnosti (javnih) odprtih prostorov (povzeto in dopolnjeno po Goličnik in Nikšič v Šašek Divjak, 2006)

vidik	mestni nivo	lokalni nivo
strukturno-morfološki	• povezanost v integrirano celoto tako, da je ponujena čim večja izbira možnih poti skozi prostor • dobra in jasna medsebojna fizična dostopnost posameznih odprtih prostorov • raznovrstnost: nizanje različnih tipov odprtih prostorov posebno vzdolž najbolj frekventnih poti. • jasna čitljivost in enostavna orientacija	• členitev osnovne ploskve tako, da omogoča prehodnost in zadrževanje različnih uporabnikov • jasna označenost in prepoznavnost vstopov v prostor iz bližnje okolice • prepoznavna členjenost in programska pestrost ter harmonično prostorsko razmerje do okolice, ki spodbuja enostavnost orientacije v prostoru in občutek udobja • izogibanje oblikovanju, sledi zgolj vizualnim učinkom • raznolikost prostorskih niš, ki so lahko uporabljene za različne namene
uporabniško-programski	• raznolikost programov in vsebin sosednjih odprtih prostorov • povezanost in vpetost omrežja javnih prostorov z naravnim zaledjem mesta za vse uporabnike • prilagojenost standardov dimenzij in oblikovanosti prehodov najbolj ranljivim uporabnikom	• enakovrednost možnosti za pasivno in aktivno rabo, za različne starostne in uporabniške skupine • opremljenost s stalnimi programi in dopuščanje vnašanja priložnostnih programov • ponudba fiksne in premične ulične opreme. • ponudba izbire opreme ali podobmočij v prostoru glede na mikroklimatske značilnosti: sonce, senca, dež, veter
doživljajsko-simbolni	• umeščanje prepoznavnih prostorskih poudarkov s prepoznavno identiteto	• členjenost in raznovrstnost v teksturalnih površinah • vertikalna členjenost robov in stopnja transparentnosti robov odprtih prostorov • doživljajski vtis različnih letnih časov (rastlinski material) • dostopnost do vodnih motivov in obvodnih prostorov

Tako za bodoče uporabnike, kot za načrtovalce javnih odprtih prostorov in tudi tistih, ki sodelujejo v procesih odločanja in upravljanja je pomembno, da se vsi zavedajo pomembnosti teh in da po svojih najboljših močeh prispevajo k dobro dostopnim in prepoznanim, udobnim, zelenim, odzivnim, lepim in osmišljenim prostorom. To pomeni, da naj le-ti bodo oblikovani z enako pozornostjo do izražanja oblikovnih in vizualnih kvalitet kot s pozornostjo do dejanskih uporab prostora. Prevelik poudarek na izraznih in vizualnih lastnostih prostora na račun funkcionalne šibkosti lahko kljub dobri lokaciji prostora v celotni strukturi mesta vodi do neuravnotežene rabe in v skrajnih primerih do opuščeni in zanemarjeni prostorov.

(Javni) odprti prostori naj torej (Goličnik in Nikšič v Šašek Divjak, 2006: 102):

- bodo locirani tako, da so enostavno dostopni in dobro videni
- jasno sporočajo, da so na razpolago za uporabo in da so prav njen tudi namenjeni
- uporabnikom dajejo občutek varnosti
- se prilagodijo potrebam uporabnikov ali uporabniških skupin, za katere se pričakuje, da ga bodo najverjetneje uporabljale in naj opogumljajo rabo različnih skupin ter zmanjšujejo

možnosti konfliktov in izključevanja. Še posebej naj bodo dostopni otrokom in gibalno oviranim in omejenim

- bodo lepi in urejeni ter naj privlačijo tako od zunaj (iz mestne strani) kot znotraj. Kjer je mogoče naj ponujajo umik od stresa in nudijo okolje za dobro zdravstveno in čustveno počutje uporabnikov. Še posebej pomembno je, da ob konicah uporabe za uporabnike nudijo dovolj izbire glede na mikroklimatske značilnosti: sonce, senca, dež, veter
- bodo opremljeni z urbano opremo, ki naj podpira najbolj verjetne in zelene raznovrstne dejavnosti. Vsebujejo naj tudi sestavine, s katerimi uporabniki lahko manipulirajo, jih uporabljajo in spreminjajo
- uporabnikom dopuščajo tudi možnost, da so vključeni v (pre)oblikovanje, urejanje in vzdrževanje prostorov
- bodo vzdrževalsko enostavni in čim manj zahtevni.

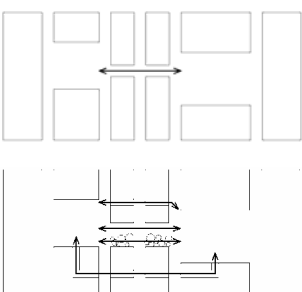
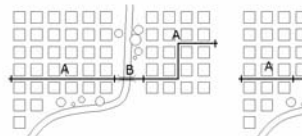
Preglednica 21: Osnovne določilnice in vidiki odločanja pri snovanju in oblikovanju odprtega prostora naselij: odnos grajeno:odprto

DOLOČILNICE	IN VIDIKI ODLOČANJA O PRIMERNIH/DOPUSTNIH POSEGIH GLEDE NA IZBRANI PARAMETER	grafični prikaz osnovnih principov	OSNOVNA VODILA PRI ODLOČANJU O PRIMERNIH/DOPUSTNIH POSEGIH GLEDE NA IZBRANI PARAMETER
C0	• parcelacija		
C1 Aktivnost robov odprtega prostora	• možnost odpiranja programov v pritličjih v odprt javni prostor		Večja perforiranost pritličij objektov predstavlja večji potencial za aktiven rob javnega prostora.
	• pogledi iz odprtega prostora v parter objektov in obratno		Večja perforiranost pritličij objektov predstavlja večji potencial za vizualno povezanost odprtih in zaprtih mestnih prostorov. Ta se vzpodbuja pri vseh objektih javnega značaja.
	• pogledi iz odprtega prostora v širšo okolico, krajino		S primerni razmiki med objekti oz. preboji skozi grajeno strukturo je potrebno omogočiti vizualno povezanost posameznih odprtih prostorov in s tem lažjo orientacijo v prostoru.
C2 Čitljivost odprtega prostora	• čitljivost vhodov v objekte (volumni, členitve, materiali)		Vhodi v objekte naj bodo poudarjeni arhitekturno in z ureditvami odprtih mestnih prostorov.
	• vizualni poudarki prostora, usmerjenost		Vizualni poudarki prostora se razporejajo na pomembnih križiščih, iztekih pomembnih pogledov, ob pomembnih javnih prostorih, ipd.
	• nočna slika		V nočni sliki se poleg površin, ki morajo biti osvetljene iz funkcionalnih razlogov, osvetli najpomembnejše prostorske dominantne.
C1+C2 = ODNOS OBJEKTA DO ODPRTEGA PROSTORA			

Povezanost odprtih prostorov v pregledno mrežo prostorov visoke kakovosti in raznovrstnosti je nedvomno ena temeljnih zahtev udejanjanja trajnostnega razvoja mest in naselij. Pomembni kriteriji pri snovanju takega omrežja so:

- ohranjanje obstoječih (javnih) odprtih prostorov
- uveljavljanje prednosti nemotoriziranih uporabnikov (pešcev, kolesarjev, rolarjev ipd.)
- ohranjanje in urejanje naravnih elementov javnega prostora
- programska in oblikovna raznolikost.

Preglednica 22: Osnovne določilnice in vidiki odločanja pri snovanju in oblikovanju omrežja odprtih prostorov

DOLOČILNICE	IN VIDIKI ODLOČANJA O PRIMERNIH/DOPUSTNIH POSEGIH GLEDE NA IZBRANI PARAMETER	grafični prikaz osnovnih principov	OSNOVNA VODILA PRI ODLOČANJU O PRIMERNIH/DOPUSTNIH POSEGIH GLEDE NA IZBRANI PARAMETER
D1 Fizična povezanost posameznih odprtih prostorov	• število in tipologija povezav		Priporoča se večje število tipološko različnih povezav med posameznimi javnimi prostori (npr. ulična povezava, steza rezervirana za pešce, pokrit prehod)
	• dolžina povezav		Posamezni (večji ali manjši) ploskovni prostori naj medsebojno ne bodo oddaljeni več kot 5 minut hoje (peš).
D2 Vizualna povezanost posameznih odprtih prostorov	• čitljivost prehodov		Prehode med posameznimi javnimi prostori je potrebno strukturno označiti tako, da je prostor čitljiv in enostaven za orientacijo.
	• sekvenčna diferenciacija		Omrežje javnih prostorov naj bo členjeno v prepoznavne enote, ki se sekvenčno povezujejo.
D1+D2 = VPLIV OBJEKTOV NA RAZMERJA MED ODPRTIMI PROSTORI			

4 UPORABA IN PREVERITEV URBANISTIČNIH KRITERIJEV NA VZORČNIH PRIMERIH

Za nabor vzorčnih primerov v zvezi z upoštevanjem urbanističnih kriterijev pri načrtovanju prostorskega razvoja mest, mestnih območij in manjših naselij v širšem mestnem prostoru so bili upoštevani raznolikost urbanih naselij in različne stopnje priprave prostorskih dokumentov:

1. priprava urbanističnega načrta: primer urbanega naselja v širšem mestnem prostoru Novega mesta (Dolenjske Toplice);
2. vrednotenje razvojnih potencialov in umeščanja dejavnosti v prostor: primer ruralno-urbanega naselja v širšem mestnem prostoru Novega mesta (Mirna Peč);
3. urejanja posegov v prostorsko zaključene celote: primer mestnega območja Krakovo v Ljubljani.

Izbrani primeri so karakteristični in so obravnavani tako, da se lahko uporabijo za vsebinsko in/ali prostorsko podobna vprašanja v drugih slovenskih mestih in naseljih širših mestnih območij.

V zvezi z upoštevanjem urbanističnih kriterijev na ravni urbanističnega načrta so bili izbrani kriteriji za določitev »enot urejanja prostora« (EUP) z naslednjo utemeljitvijo:

- Skladno z novo prostorsko zakonodajo je »enota urejanja prostora« temeljna prostorska celota na katero se vežejo podrobni izvedbeni pogoji. Za zagotovitev konsistentnosti kazalcev in kriterijev med splošnim in podrobnejšimi nivoji je potrebna nedvoumna opredelitev kriterijev za oblikovanje funkcionalno in oblikovalsko enotnih območij (EUP) na ravni urbanističnega načrta (strateški, dolgoročni načrt) kot izhodišče za pripravo podrobnih prostorskih načrtov, prostorski izvedbeni pogojev, projektov.
- Dodatna utemeljitev izbora je dejstvo, da novi predpisi še niso preverjeni v praksi in da obstajajo tudi različna tolmačenja v zvezi z opredelitvijo EUP.

Kot vzorec implementacije urbanističnih kriterijev za določitev EUP je bil izbran primer manjšega urbanega naselja z naslednjo utemeljitvijo:

- Večina naselij, za katera se bodo pripravljali urbanistični načrti na podlagi določil nove prostorske zakonodaje, so manjša naselja, ki se pretežno nahajajo v širšem mestnem prostoru večjih mest in so z delitvijo velikih občin postala občinska središča.
- Glede na novo funkcijo, nove razvojne usmeritve in možnosti imajo navedena naselja (praviloma) pomanjkljive temeljne prostorske akte (urbanistične zasnove), ki jih bo potrebno temeljito preoblikovati v razvojno sonaravno-naravnane prostorske načrte, katerih podlaga je urbanistični načrt.
- Skladno z navedenimi ugotovitvami je bilo delo usmerjeno na primer manjšega mestnega naselja – občinskega središča (primer Dolenjske Toplice). To je utemeljeno tudi z dejstvom, da je usmerjanje urbanega razvoj tovrstnih naselji metodološko bolj nedorečeno kot priprava urbanističnih načrtov za večja mesta (in tudi kadrovsko slabše pokrito), istočasno pa se v praksi pričakuje intenziviranje priprav urbanističnih načrtov prav za tovrstna naselja.

Na ravni vrednotenja razvojnih potencialov in umeščanja dejavnosti v prostor so bila upoštevana naslednja izhodišča:

- V praksi so zelo pogoste bistvene razvojne spremembe na območjih dobro dostopnih naselij na obrobju mestnih območij. Naselja se soočajo z novimi razvojnimi potrebami, ki so predvsem posledica izboljšanih prometnih povezav (omrežje avtocest in hitrih cest) ter s tem povezanim povečanim interesom za gradnjo stanovanjskih in poslovnih con (za

katere ni prostih stavbnih zemljišč v bližnjih mestih in/ ali pa so bistveno dražja). Nova koncentracija dejavnosti in stanovanj vpliva na povečano povpraševanje po storitvenih in oskrbnih funkcijah.

- Veljavni prostorski akti, sprejeti pretežno leta 1986 in le izjemoma temeljito obnovljeni, praviloma ne vsebujejo ustreznih rešitev za usklajen razvoj različnih dejavnosti. Istočasno (v pogojih hitro spreminjajočih se družbeno – gospodarskih razmer) tudi novejši, kakovostno izdelani prostorski akti z usmeritvami in rešitvami ne sledijo razvojnim pobudam, ki zahtevajo hitre odločitve. V stanju nedorečenih prostorskih aktov so možnosti izsiljevanja investorjev za umestitev dejavnosti na neustrezne lokacije toliko večje.
- Urbanistični kriteriji za umeščanje dejavnosti v prostor so izhodišče za določanje koncepta celovitega prostorskega razvoja mesta/ naselja (na ravni urbanističnega načrta), prav tako pa tudi (na podrobnejši ravni) za umeščanje določene dejavnosti znotraj območja naselja (dopolnitev oz. nadgradnja urbanističnega načrta). V tem primeru se na podlagi pobude investitorja preuči sprejemljivost določene dejavnosti na predlagani lokaciji. V primeru ugotovljene neustreznosti predlagane lokacije se preučijo alternativne variante (primerjalna študija variant).
- Kot primer je prikazano vrednotenje variantnih lokacij za novo osnovno šolo v občinskem središču manjše občine, ki bo z izgradnjo avtoceste bistveno spremenilo dosedanje značaj trškega naselja, središča pretežno ruralnega zaledja v vplivnem območju večjega mesta (Mirna Peč). Nabor kriterijev izhaja iz specifičnih potreb lokacije osnovne šole v izvenmestnem območju, postopek priprave primerjalne študije variantnih lokacij oz. ocene primernosti posameznih lokacij pa je možno aplicirati za vse urbane dejavnosti. Bistvenega pomena pri tem je izbor relevantnih kriterijev.
- Na ravni urejanja posegov v prostorsko zaključenih celotah je osrednji problem mestnih območij pomanjkanje stavbnih zemljišč za mestni razvoj, posledično se zapolnjujejo še prosta zemljišča oz. se gradijo nadomestni objekti.
- Posegi v prostor se (praviloma) izvajajo na podlagi veljavnih prostorskih ureditvenih pogojev (PUP), ki pa (pretežno) ne vsebujejo dovolj učinkovitih določil oz. kriterijev za dopolnilno in nadomestno gradnjo. Posledica nedorečenosti oz. togosti pogojev so številni neustrezno oblikovani objekti, neustrezna izraba zemljišča, neurejen videz območja kot celote itd. Možnost različnih tolmačenj PUP je tudi priložnost za investitorje, da izsilijo gradnjo predimenzioniranih objektov (tako s prostorsko oblikovalskega kakor tudi s funkcionalnega vidika).
- Kot tipičen primer neustreznega urejanja prostorsko zaključene celote je bil izbran primer Krakovega v Ljubljani. Poleg terenskih analiz so, kot ozadje rezultatov posegov v prostoru, bile opravljene tudi analize upravljaljskega procesa s ciljem, da se opozori na ključne pomanjkljivosti dosedanjega urejanja in predlaga primernejši pristop k urejanju tovrstnih območij.

4.1 DOLOČITEV ENOTE UREJANJA PROSTORA NA RAVNI URBANISTIČNEGA NAČRTA

Skladno z utemeljitvijo v uvodnem poglavju so kot vzorec implementacije urbanističnih kriterijev na ravni urbanističnega načrta izbrani kriteriji za določitev enot urejanja prostora (EUP) na primeru urbanističnega načrta za manjše urbano naselja.

4.1.1 Zakonski predpisi

V prvem delu tega poglavja so povzeti zakonski predpisi, ki vsebujejo kriterije za določitev EUP, v drugem delu pa pripombe in v zvezi z relevantnostjo posameznih kriterijev.

Povzetek zakonskih predpisov

V Zakonu o prostorskem načrtovanju, Uradni list RS št. 33/2007 (ZPNačrt) je za enoto urejanja prostora (2. člen) določen naslednji pomen, citirano:

»Enota urejanja prostora je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določi namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oz. usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega načrta, če je ta predviden.«

ZPNačrt določa v 40. členu oblikovanje enot urejanja prostora (EUP):

- EUP se oblikujejo na podlagi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti in prepoznavnosti ter načrtovanih prostorskih ureditev. EUP pokrivajo celotno območje občine.
- EUP se v naseljih določajo na podlagi urbanističnega načrta.
- Meje EUP morajo biti določene tako natančno, da so razvidne v naravi in v zemljiškem katastru.
- Meja EUP se določi glede na enotne oblikovne značilnosti ter ob upoštevanju ureditev, ukrepov in omejitev v prostoru, ki jih določajo predpisi, s katerimi so določeni posebni pravni režimi.

V Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave OPN ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Ur. list RS ŠT. 99/07 (Pravilnik) je naslednja definicija EUP oz. njene določitve:

EUP je območje, ki obsega naselje, del naselja ali del odprtega prostora in se določi na podlagi:

- analize značilnosti prostora,
- upoštevanja režimov iz pravnih aktov s področij varstva okolja in zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine,
- omejitev povezanih z gospodarsko javno infrastrukturo,
- strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev vključno z možnostjo izgradnje predvidene gospodarske infrastrukture.

Analiza značilnosti prostora obsega:

- analizo naravnih in ustvarjenih prostorskih lastnosti,
- morfoloških in funkcionalnih značilnosti, kar zajema tudi območja prepoznavnost, posebnih kvalit in vrednot z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti posameznih območij ter degradirana in problemska območja.

Za EUP se določi:

- namenska raba,
- prostorsko izvedbene pogoje,
- lahko tudi dopustna raba.

Kjer je določena izdelava OPPN se določijo tudi usmeritve za njegovo izdelavo (območje OPPN praviloma sovпада z mejo EUP).

Za EUP se določi območje razpršene poselitve, območje razpršene gradnje in druga območja s skupnimi značilnostmi po načelu pretežnosti glede skupnih meril in pogojev urejanja. Znotraj posameznih EUP se lahko določijo manjša območja, kjer se poleg prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), ki veljajo za celotno EUP, določijo podrobnejši PIP.

Pripombe v zvezi z relevantnostjo posameznih kriterijev, določenih v zakonskih predpisih

K posameznim kriterijem za opredelitev EUP, določenih v ZPNačrt in Pravilniku so podane naslednje pripombe:

V zvezi s ukrepi in omejitvami v prostoru so (med ostalim) naslednja določila

- ZPNačrt, 40. člen točka (4), citirano:

»Meja EUP se določi glede na enotne oblikovne značilnosti ter ob upoštevanju ureditev, ukrepov in omejitev v prostor, ki jih določajo predpisi, s katerimi so določeni posebni pravni režimi«.

- Pravilnik, 14. člen točka (1), 2. alineja, citirano:

»...upoštevanje režimov iz pravnih aktov s področij varstva okolja in zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter omejitev povezanih z gospodarsko javno infrastrukturo«.

Ukrepi in omejitve v prostoru, ki jih določajo predpisi, oz. režimi iz pravnih aktov niso relevanten kriterij za določitev meje EUP. Režimi lahko veljajo na območju več EUP, ali za del območja znotraj ene same EUP.

Ukrepi in omejitve oz. varstveni režimi v prostoru so obvezujoča izhodišča in smernice, ki jih je treba upoštevati na vseh (relevantnih) ravneh urejanja prostora, praviloma pa niso kriterij za določitev meje EUP.

V zvezi z gospodarsko javno infrastrukturo so v Pravilniku naslednja določila

- Pravilnik, 14. členu točka (1), 2. alineja, citirano:

»...upoštevanja režimov iz pravnih aktov s področij varstva okolja in zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturna dediščine ter omejitev povezanih z gospodarsko javno infrastrukturo«.

- Pravilnik, 14. členu točka (1), 3. alineja, citirano:

»...strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev vključno z možnostjo izgradnje predvidene gospodarske infrastrukture«.

Omejitve v zvezi z izgradnjo gospodarske infrastrukture ne morejo biti kriterij za določitev EUP. Relevantni za razmejitve EUP so lahko koridorji prometne in gospodarske infrastrukture, trase in objekti z varovalnimi pasovi oz. določenimi režimi, bistveno pri tem je velikost in značaj infrastrukturnega objekta: avtocesta je npr. posebna EUP in praviloma tudi meja med obrobniimi EUP, električni vod, vodovod, kolektor itd. pa poteka skozi EUP, upoštevajo se varstveni režimi za varno obratovanje in drugi pogoji.

Možnost izgradnje predvidene gospodarske infrastrukture ni kriterij za opredelitev meje EUP. Možnost opremljanja stavbnih zemljišč je ena od osnovnih strokovnih podlag, ki se upošteva pri določitvi namenske rabe prostora oz. pri usmeritvah za umeščanje dejavnosti v ta prostor. Če je za določeno območje ugotovljeno, da ga zaradi različnih razlogov ni mogoče opremiti z zahtevano osnovno infrastrukturo, se ga ne vključi v območje širitve naselja oz. se za določeno dejavnost išče druga lokacija. Možnost (postopnega) opremljanja z gospodarsko

infrastrukturo je relevanten kriterij za določitev faznosti gradnje, vendar tudi v tem primeru to ni kriterij za določitev meje EUP. Opremljanja stavbnih zemljišč je kot kriterij za opredelitev EUP smiselno upoštevati v primerih večjih, sklenjenih območij stavbnih zemljišč, ki se postopoma opremljajo, zato se razdelijo (skladno z dinamiko opremljanja) na manjša območja, lahko EUP, za katere se izdelata tudi OPPN.

V zvezi z določitvijo »manjših območij znotraj EUP je v Pravilniku naslednje določilo:

- Pravilnik, 14. členu točka (6), citirano:

»Znotraj posameznih enot urejanja prostora se lahko določijo manjša območja, kjer se poleg, prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za celotno enoto urejanja prostora, določijo podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji.

Bolj kot potreba po določitvi »podrobnejših« PIP so kriteriji za delitev EUP na manjša območja specifični pogoji urejanja, ki se nanašajo na podrobno namensko rabo, morfološko zasnovu in druge značilnosti, ki pogojujejo določitev dodatnih in/ali posebnih PIP.

4.1.2 Izhodišča za določitev območja (meje) enot urejanja prostora na ravni urbanističnega načrta

V ZPNačrt je opredeljeno, da se enote urejanja prostora (EUP) oblikujejo na podlagi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti in prepoznavnosti ter načrtovanih prostorskih ureditev. EUP na območjih naselij se določajo na podlagi urbanističnega načrta.

Temeljno izhodišče za določitev (EUP) na območju urbanističnega načrta je koncept prostorskega razvoja mesta/naselja s poudarkom na:

- določitvi determinant prostorskega razvoja, ki so obvezujoče izhodišče za urejanje mesta /naselja kot celote in posameznih EUP;
- določitvi urbanistično oblikovalskih usmeritev, ki praviloma presegajo meje posamezne enote urejanja prostora in se morajo upoštevati kot obvezna izhodišča (determinante) oz. se kot strateški elementi urbane regulative vgrajujejo in dograjujejo v podrobnih prostorskih načrtih ter upoštevajo pri pripravi prostorskih izvedbenih pogojev.

Pri določitvi EUP je treba, poleg ostalih kriterijev (opredeljenih v nadaljevanju), dodatno upoštevati dejstvo, da se, skladno z zakonskimi določili, na EUP vežejo prostorski izvedbeni pogoji (PIP) oz. usmeritve za izdelavo podrobnih prostorskih načrtov (OPPN).

Pri oblikovanju EUP je s tega vidika potrebno preveriti naslednji možnosti:

- ali je možno določiti usmeritve za izdelavo (in posledično izdelava PIP oz. OPPN) za EUP kot celoto,
- ali je potrebno deliti EUP na manjša območja (PEUP) za katere se določijo usmeritve za izdelavo izvedbenih določil.

Ob upoštevanju zakonsko določenih kriterijev za opredelitev EUP se je za območje mest/naselij pokazalo, da je za tako opredeljene enote težko določiti enotne PIP, saj so EUP (vsaj v ožjih mestnih območjih) zelo raznolike, tako po fizični strukturi, kot po funkcijah, po podrobni namenski rabi kakor po vrstah prostorskih ureditev.

Ob tem se postavlja vprašanje:

- ali deliti območje naselja na čim manjše EUP, za katere bo možna priprava enotnih PIP
- ali deliti (z urbanističnega vidika smiselnih) EUP na manjša območja (PEUP), za katera je možno pripraviti PIP (kot podlago za gradbeno dovoljenje) oz. določiti pogoje, ki se upoštevajo v primeru priprave podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Kot primernejšo rešitev je ocenjena druga možnost, to je, delitev (po fizični strukturi, funkciji itd.) heterogenih EUP na večje število PEUP.

4.1.3 Predlog relevantnih kriterijev za določitev območja (meje) enot urejanja prostora na ravni urbanističnega načrta

Na podlagi zakonskih predpisov in testiranja kriterijev v praksi členimo območje urbanističnega načrta na enote urejanja prostora (EUP) z upoštevanjem naslednjih osnovnih kriterijev:

- morfologija fizičnih struktur oz. tipologija območij (npr. historično jedro, centralno območje, stanovanjska območja različne tipologije gradnje...);
- načrtovane prostorske ureditve in s tem povezana podrobna namenska raba;
- funkcije znotraj posamezne rabe;
- prostorska organizacija dejavnosti;
- sistem zelenih površin;
- prometni sistem;
- infrastrukturni koridorji in druge prostorske omejitve;
- tipologija načrtovanih posegov (revitalizacija, sanacija, reurbanizacija, novogradnja, krajinske ureditve oz. ozelenitve...) in s tem povezana izdelava OPPN;
- vrednote in prepoznavnost naravne in grajene strukture, ki se upošteva kot konstanta nadaljnjega razvoja;
- strateški elementi urbane regulative, ki se vgrajujejo in dograjujejo v podrobnih prostorskih načrtih ter upoštevajo pri pripravi prostorskih izvedbenih pogojev;
- faznost urejanja (območja notranjega razvoja in širitve, postopnost urejanja posameznih območij).

Osnovni kriterij za opredelitev PEUP oz. za oblikovanje usmeritev za izvedbeni del OPN se nanašajo predvsem na:

- specifičnost urejanja glede na urbanistične in arhitekturno oblikovalske pogoje, vključno s tipologijo gradnje;
- specifičnost urejanja glede na krajinsko oblikovalske pogoje;
- varstvo kulturne dediščine, naravnih vrednot itd.;
- načrtovano podrobno namensko rabo (določitev oz. rezervacija prostora za razvoj določene dejavnosti npr. javni objekt...);
- načrtovane prostorske ureditve (določitev oz. rezervacija prostora za določene ureditve npr. park, igrišče, zeleni sistem...);
- faznost gradnje glede na pričakovano dinamiko razvoja in/ali pogoje opremljanja stavbnih zemljišč: na PEUP je možno razdeliti tudi večjo EUP, ki se bo gradila fazno (npr. večje novo stanovanjsko območje). Za EUP kot celoto se določijo osnovne obvezne urbanistično arhitekturne determinante, sistem zelenih površin, zasnova prometne in javne gospodarske infrastrukture itd., posamezne PEUP pa se postopoma urejajo;
- način urejanja s podrobnimi prostorskimi načrti: posamezna PEUP se lahko izloči iz območje OPPN in se ureja na podlagi PIP (če gre za delno že pozidano območje) in obratno za posamezne PEUP znotraj pretežno pozidanega območja se izdela OPPN).

4.1.4 Opredelitev enot urejanja prostora na območju urbanističnega načrta Dolenjske Toplice

Dolenjske Toplice so občinsko središče z naslednjimi osnovnimi funkcijami: upravne in poslovne dejavnosti, kulturne, oskrbne in storitvene dejavnosti, šport in rekreacija. Generator

razvoja je zdraviliški turizem in dopolnilna turistična ponudba, ki temelji na naravnih in ustvarjenih turističnih potencialih.

Predstavitev globalnega urbanističnega koncepta Dolenjskih Toplic

Prostorski razvoj Dolenjskih Toplic temelji na historični zasnovi naselja, razvoju v posameznih obdobjih in novih razvojnih usmeritvah. Skladno z delitvijo urbanih funkcij sta v območje urbanističnega načrta vključeni naselji Dolenjske Toplice in Sela. Med območji obeh naselij je zelena cezura pretežno gozdnih in delno kmetijskih zemljišč s pokopališčem.

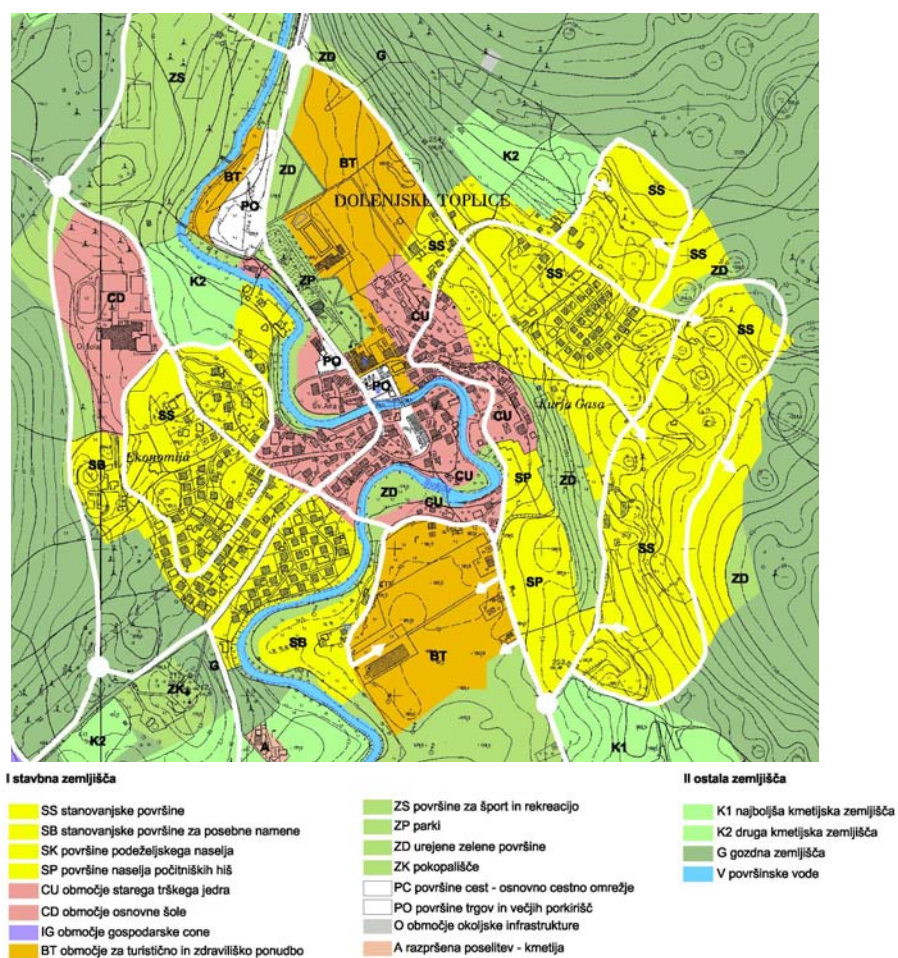
A – Območje naselja Dolenjske Toplice obsega:

- Območje notranjega razvoja: sedanje strnjeno pozidana območja starega trškega jedra, kompleks Term Krka s pripadajočimi parkovnimi površinami in bazenskim kompleksom, stanovanjska območja, območje šole in vrtca vključno z mladinskim taborom.
- Območje širitve naselja: strnjeno naselje se širi proti jugu na območje »Na Kamenju« (turistično rekreacijsko območje, dopolnilne oskrbne in storitvene dejavnosti, območje doma starejših občanov) in proti vzhodu na obrobje oz. pobočje Cvibelj (apartmajsko naselje in stanovanjsko območje).
- Območja za šport in rekreacijo: poleg športnih in rekreacijskih ureditev znotraj območja strnjene gradnje je na območju Dolenjskih Toplic obstoječi športno rekreacijski park in kamp, načrtuje se širitev bazenskega kompleksa in dopolnilnih dejavnosti pri Termah Krka. Na načrtovano turistično rekreacijsko območje »Na Kamenju« na jugu Dolenjskih Toplic se navezuje igrišče za golf (izven območja urbanističnega načrta).
- Območja zelenega sistema in vodne površine: poleg parkovnih in drugih zelenih površin znotraj in na obrobju območja strnjene gradnje je osrednja zelene os naselja vodotok Sušica z obrežji in širšimi zelenimi ureditvami, ki se navezujejo na vodotok.
- Kmetijske in gozdne površine: v območje urbanističnega načrta so vključene obstoječe kmetijske in gozdne površine za katere ni načrtovana sprememba namembnosti v stavbna zemljišča. Kmetijska in gozdna zemljišča so del zelenega sistema, gospodarjenje s temi zemljišči se podreja urbanemu območju.

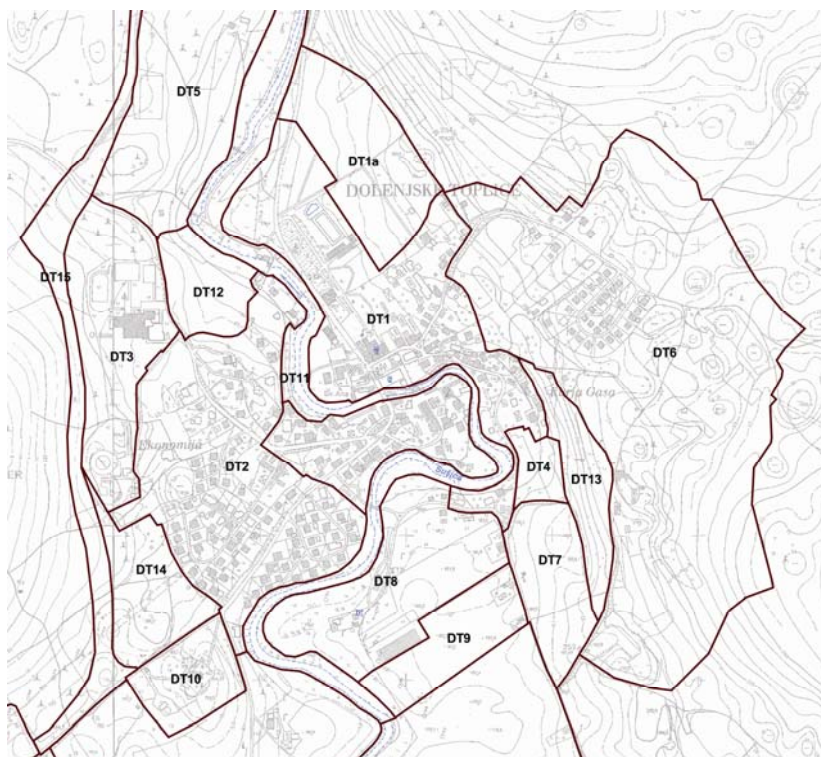
B – Območja naselja Sela pri Dolenjskih Toplicah obsega:

- Območje notranjega razvoja: obstoječe staro vaško jedro, novejši stanovanjski območji, gospodarska cona.
- Območje širitve naselja: širitev gospodarske cone.

Slika 4: Primer urbanističnega načrta naselja Dolenjske Toplice



Slika 5: Primer enot urejanja prostora znotraj urbanističnega načrta naselja Dolenjske Toplice



Enote urejanja prostora

Enote urejanja prostora (EUP) so določene na podlagi konceptualnega dela urbanističnega načrta. Za podroben prikaz glej sliko 5.

Celotno območje urbanističnega načrta Dolenjskih Toplic je razdeljeno na 15 EUP (brez EUP na območju naselja Sela) in sicer:

- trško jedro Dolenjskih Toplic (1 EUP)
- obstoječa stanovanjska območja in načrtovana stanovanjska območja (2 EUP)
- območje centralnih dejavnosti – prevladujoča raba (1 EUP)
- obstoječa in načrtovana območja za turistične dejavnosti (4 EUP)
- obstoječe in načrtovane športne in rekreacijske površine (1 EUP)
- pokopališče
- območja – sestavine zelenega sistema (4 EUP)
- koridor načrtovane obvoznice (1 EUP)

Za določitev večine EUP so se upoštevali osnovni kriteriji

- morfologija fizičnih struktur oz. tipologija območij;
- vrednote in prepoznavnost naravne in grajene strukture;
- podrobna namenska raba in funkcije znotraj konkretne rabe;
- sistem zelenih površin;
- tipologija načrtovanih posegov in s tem povezana potrebna izdelava OPPN.

Meja posameznih EUP je pretežno določena z upoštevanjem

- cestnega omrežja,
- razmejitve podrobne namenske rabe stavbnih zemljišč,
- razmejitve stavbnih zemljišč in zemljišč, ki se jim ohrani primarna raba

Najenostavnejša je opredelitev EUP za zaključena območja s prevladujočo namensko rabo pri čemer je konkreten nabor kriterijev za nadaljnje urejanje (usmeritve za izdelavo PIP) sledeč:

- obstoječa stanovanjska območja, obstoječa območja centralnih in proizvodnih dejavnosti: upošteva se tipologija fizičnih struktur in smiselne razmejitve s sosednjimi območji; usmeritve za pripravo PIP se vežejo na izboljšave obstoječih objektov (prenova, dozidava, nadomestna gradnja), obnovo prometne in gospodarske infrastrukture ter drugih ureditev javnega pomena;
- območja – sestavine zelenega sistema, vključno s pokopališčem: zeleni sistem je opredeljen v konceptualnem delu urbanističnega načrta, razmejitve so določene z zasnovo podrobne namenske rabe; kriteriji oz. usmeritve za pripravo PIP izhajajo »vloge« posamezne EUP v zelenem sistemu (park, parkovni gozd, zelena cezura, obvodni prostor....);
- načrtovana območja za posamezne rabe, za katere je sprejet prostorski izvedbeni akt: meja te EUP praviloma sovpada z mejo prostorskega izvedbenega akta, ki je tudi podlaga za vse prostorske ureditve; v primeru, da so z urbanističnim načrtom določene spremembe (npr. širše oblikovalske poteze, sprememba ureditev v neposredni okolici itd.) je potrebno določiti dodatne usmeritve, ki se upoštevajo pri urejanju območja (v obliki toleranc v prostorskem izvedbenem aktu ali z njegovo dopolnitvijo);
- načrtovana nova območja za posamezne rabe: razmejitve območij in pretežna raba je opredeljena v konceptualnem delu urbanističnega načrta; za ta območja se pripravijo usmeritve za izdelavo OPPN, katerih podrobnost je odvisna od izdelanih strokovnih

podlag, vsekakor pa mora vsebovati vsa »obvezna izhodišča«, ki izhajajo iz urbanističnega načrta.

Specifična EUP je območje načrtovane obvozne ceste in spremljajočih ureditev. Načrtovana obvozna cesta obide naselja po zahodni strani (je istočasno meja območja urbanističnega načrta). Trasa še ni dokončno določena. Končni potek trase in s tem tudi območje EUP bo možno določiti v fazi izdelave državnega prostorskega načrta. Meja EUP je tako le okvirno določena, določene so tudi potrebne uskladitve ureditev območij EUP, ki mejijo na traso obvozne ceste.

Najbolj kompleksno, v smislu oblikovanja urbanističnih kriterijev in izvedbenih pogojev je območje EUP »trško jedro Dolenjskih Toplic«. Trško jedro je v zgodovinskem in funkcionalnem pomenu enovito območje, ki pa je razdeljeno na številne morfološke enote, manjša zaključena območja z različnimi funkcijami in različnimi prostorskimi ureditvami: hotelski kompleks Term Krka Dolenjske Toplice vključno s parkom, kopališčem in drugimi spremljajočimi ureditvami, trško – vaški del naselja itd.

EUP je razdeljena na več manjših območij (PEUP) za katera so pripravljene usmeritve za oblikovanje PIP z upoštevanjem urbanističnih kriterijev in usmeritev za urejanje EUP kot celote. Za eno od PEUP, ki vključuje večji kompleks novih stavbnih zemljišč za širitev obstoječe dejavnosti so določeni pogoji za izdelavo OPPN.

Osnovni kriteriji za oblikovanje PEUP so bili:

- morfološke celote z enovitimi urbanističnimi in arhitekturno oblikovalskimi pogoji,
- morfološke celote z enovitimi pogoji za postopno prenovu in revitalizacijo,
- funkcionalne celote z enovitimi urbanističnimi in arhitekturno oblikovalskimi pogoji,
- zaključene mestne zelene površine (pogoji za parkovne ureditve),
- javno dobro z enovitimi pogoji urejanja (trgi in osrednja cestna povezava).

Kot specifičen primer opredelitve EUP in delitve na manjše enote je območje potoka Sušica. Potok je os zelenega sistema, ki povezuje posamezne dele naselja z zelenimi in športno rekreacijskimi območji na njegovem obrobju. V EUP je vključeno celotno poplavno območje vodotoka (tudi območje naravne vrednote) in neposredno obrobje. Potok poteka skozi različna območja naselja, specifični teh območij se podrejajo podrobne ureditve obrežij z upoštevanjem enovitih oblikovalskih in urejevalskih potez.

S ciljem doslednega vgrajevanja in dograjevanja strateških elementov urbane regulative v podrobne prostorske načrte oz. pripravo prostorskih izvedbenih je bolj smiselno, da se za ključne mestne oblikovalske poteze, določijo posebni EUP, katerih elemente regulacije se smiselno upošteva pri izvedbenih določilih vseh tangiranih EUP.

V obravnavanem vzorčnem primeru velja to predvsem za:

- osrednje cestno omrežje: določi se profil, obvezne zasaditve, enotna urbana oprema, gradbena linija, po potrebi tudi oblikovalski in urejevalski pogoji za graditev v obrobnih EUP;
- vodotoki na območju mesta/naselja: ureditev vodotoka kot celote, podrobne ureditve na posameznih odsekih, vodenje pešaških poti vključno s premostitvami, zasaditve, urbana oprema, ipd.

4.2 UMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTOR

Na razvoj naselja ter s tem povezanih razvojnih površin in potreb po spremembah v prostoru vplivajo številni dejavniki. V polpreteklem obdobju je bil oz. je še ta dejavnik zagotovo gradnja avtocestnega sistema. Avtocestni priključek v bližini naselja postaja vse bolj generator novega razvoja tudi na območju (do nedavnega) podeželskih naselij. Prometna dostopnost povezana z ostalimi ugodnimi lokacijskimi pogoji je spodbuda za umeščanje novih gospodarskih dejavnosti (gospodarske cone) isto velja tudi za stanovanjski gradnjo, še posebej v povezavi z odpiranjem novih delovnih mest. Z gradnjo novih stanovanjskih naselij in priseljevanjem prebivalcev se bistveno spreminjajo tudi potrebe po družbeni infrastrukturi v bližnjih naseljih. Sočasno z načrtovanimi spremembami gospodarskega razvoja in pričakovane rasti števila prebivalcev je potrebno preveriti in ustrezno povečati zmogljivost družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti ali s širitvijo objektov in programov na obstoječih lokacijah in/ali z iskanjem ustreznih novih lokacij za posamezne dejavnosti. V tem procesu je treba na podlagi lokacijskih kriterijev pripraviti predlog možnih lokacij za posamezne dejavnosti ter jih primerjalno ovrednotiti z upoštevanjem nabora relevantnih urbanističnih kriterijev.

Vsaka dejavnost ima specifične lokacijske in urbanistične kriterije, potrebno je tudi upoštevati specifično umeščanje dejavnosti tudi glede na stopnjo urbaniziranosti naselja.

Osnovna pogoja, ki ju je treba upoštevati pri določanju lokacij (razvojno pomembnih) dejavnosti sta:

- dolgoročna naravnost oz. upravičenost z vidika dolgoročnega koncepta razvoja mesta/naselja,
- kvaliteta bivanja (v najširšem pomenu).

4.2.1 Kriteriji za umestitev javnega objekta v prostor

V nadaljevanju je predstavljen primer primerjalnega vrednotenja variantnih lokacij z naborom kriterijev, ki jih je potrebno upoštevati pri umeščanju javnega objekta v prostor (v našem primeru osnovne šole) in sicer na prostoru manjše občine. Kriteriji za umestitev osnovne šole so bili testirani na primeru iskanja najprimernejše lokacije osnovne šole (vključno z vrtcem in športnimi igrišči) na območju občinskega središča, ki ima realne možnosti pospešenega gospodarskega razvoja in priseljevanja prebivalcev (Mirna Peč).

Na podlagi programske naloge in globalne ocene primernosti prostora so bile za primerjalno vrednotenje predlagane tri variantne lokacije kot je prikazano na slikah v nadaljevanju (glej slika 6 – 8).

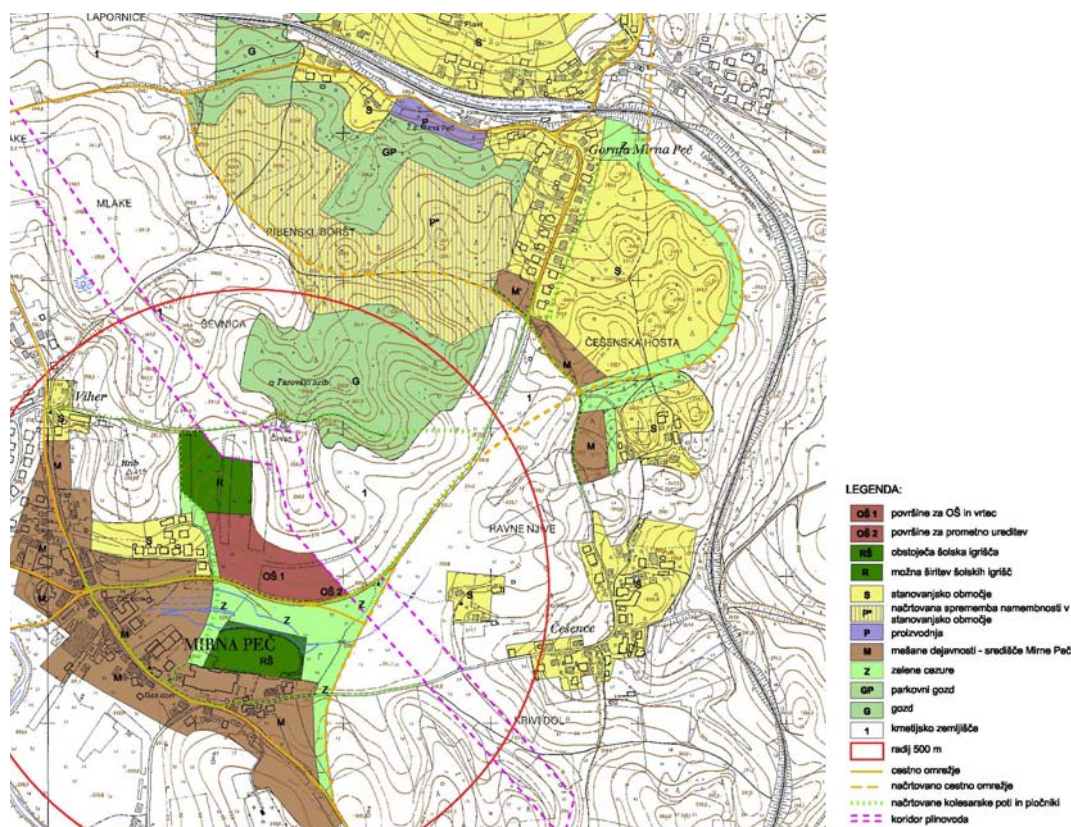
Vrednotenje variantnih lokacij je bilo izvedeno v dveh vsebinskih sklopih:

- Vrednotenje vsake od predlaganih variantnih lokacij na podlagi izbranih relevantnih kriterijev
- Skupno vrednotenje in predlog optimalne lokacije.

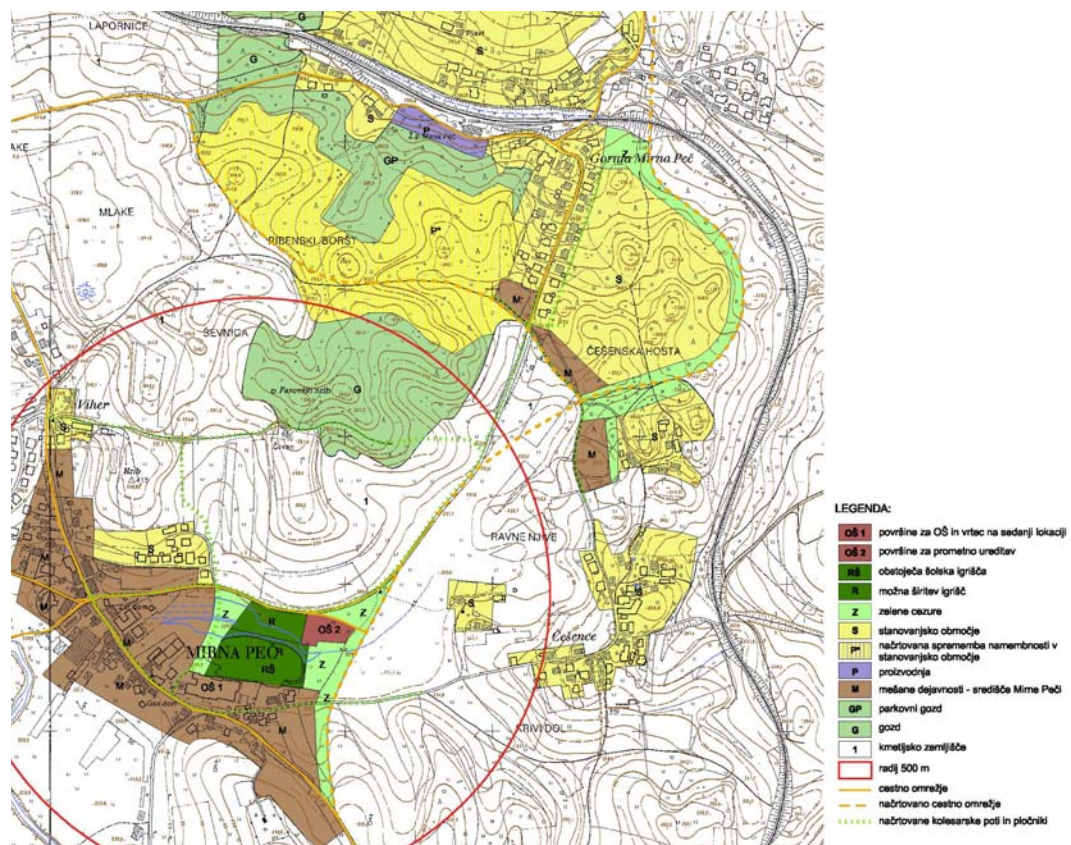
Kriteriji za primerjalno vrednotenje so bili izbrani na podlagi specifičnosti problema:

- obstoječa osnovna šola (OŠ) pokriva šolski okoliš manjše občine;
- lokacija OŠ je v trškem naselju (občinsko središče), ki ima realne možnosti pospešenega gospodarskega razvoja in priseljevanja prebivalcev;
- zaradi nefunkcionalnosti in gradbene dotrajalosti obstoječe OŠ se je treba odločiti: ali se dogradi in rekonstruira OŠ na sedanji lokaciji, ali se išče nova lokacija.

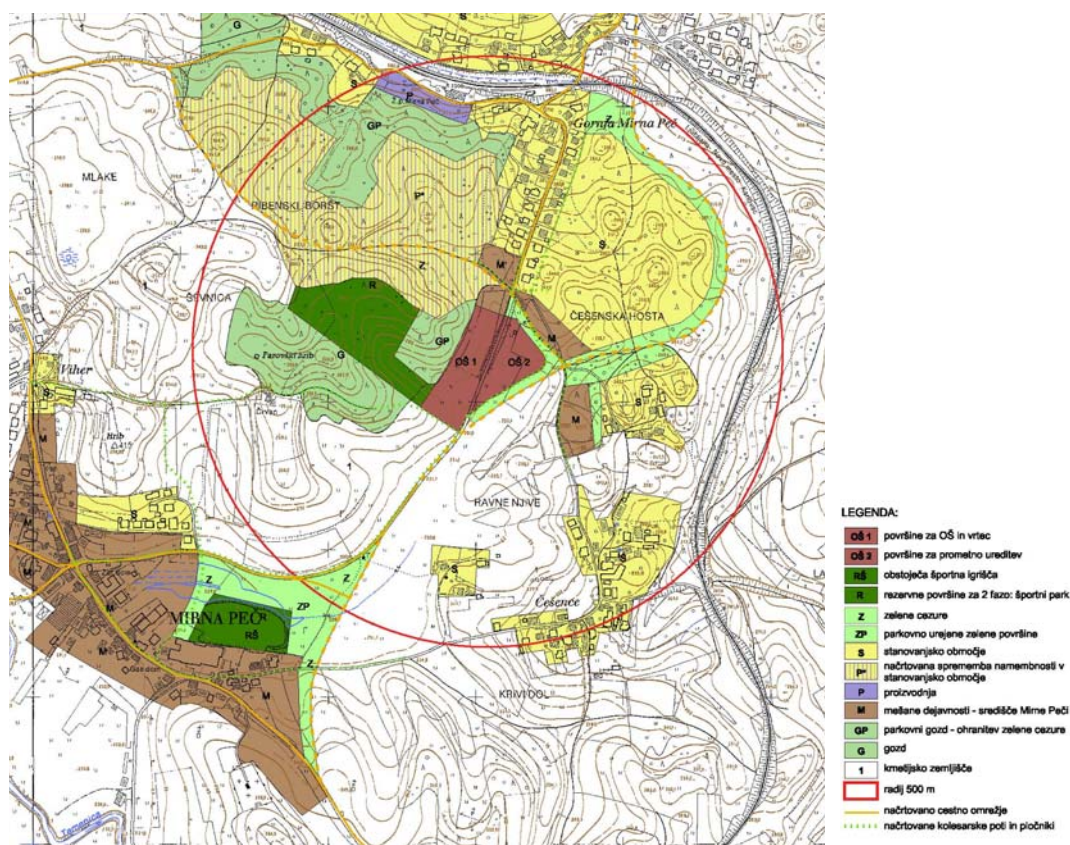
Slika 6: Primer variante 1 za umestitev osnovne šole



Slika 7: Primer variante 2 za umestitev osnovne šole



Slika 8: Primer variante 3 za umestitev osnovne šole



4.2.2 Sklopi kriterijev za vrednotenje variantnih lokacij

Pri vrednotenju vseh lokacij so se upoštevali prostorsko-urbanistični, funkcionalni, okoljski, gradbeno-tehnični in socialni vidik. Prostorsko – urbanistični vidik je zajel kriterije kot so: *lega v naselju, organizacija dejavnosti in oblikovanje prostora*. Funkcionalni je zajel: *funkcionalne povezave, dostopnost in infrastrukturno opremljenost*. Okoljski vidik, ki pomeni varstvo okolja in kakovost bivalnega okolja, se je nanašal na: *vpliv prometa (in drugih polucij) na bivalne pogoje v OŠ, ambientalno kakovost in na poseg na kmetijska in gozdna zemljišča*. Gradbeno – tehnični in ekonomski vidik se je nanašal na *zahtevnost in potrebnost gradbenih del ter na ceno zemljišč*. Socialni vidik pa odraža *družbeno sprejemljivost izbora lokacije*. V nadaljevanju so podrobno prikazani posamezni vidiki in ustrezen nabor kriterijev za dotični obravnavani primer.

Prostorsko – urbanistični vidik

Lega v naselju

Ocenjuje se:

- primernost zemljišča za gradnjo OŠ (lokacijski kriteriji za dejavnost):
 - velikost zemljišča,
 - konfiguracija terena in klimatski pogoji: osončenje, prezračevnost, možnost umestitve objektov in igrišč,
 - omejitve v prostoru: varovana in zavarovana območja, omejitve zaradi obstoječe in načrtovane prometne in gospodarske infrastrukture;
 - prometna dostopnost,

- peš dostopnost: obseg obstoječih in načrtovanih stanovanjskih območij v radiju peš dostopnosti,
- opremljenost stavbnih zemljišč.
- primernost lokacije za umestitev OŠ v naselje z vidika (dolgoročnega) urejanja naselja kot celote:
 - odnos do obstoječih in načrtovanih urbanih območij,
 - vpliv na prometne in infrastrukturne sisteme ter njihovo zmogljivost,
 - odnos do obstoječih in načrtovanih (kompatibilnih in nekompatibilnih) dejavnosti,
 - v veljavnih prostorskih aktih določena namembnost predlagane lokacije.

Organizacija dejavnosti

Ocenjuje se organizacija celotnega kompleksa OŠ:

- prometno napajanje,
- ureditev dovoza in internih prometne površine,
- umestitev objektov, športnih igrišč in drugih funkcionalnih ureditev,
- zahtevnost priprave zemljišča za gradnjo.

Oblikovanje prostora

Ocenjuje se vpliv objekta in spremljajočih ureditev OŠ na urbano – krajinsko podobo

- vključenost v grajeno strukturo naselja, zaokrožitev sedanje podobe naselja,
- vključenost v dolgoročno načrtovano urbano strukturo,
- vidna izpostavljenost v krajinski podobi: preoblikovanje reliefa, moteči objekti velikih dimenzij na izpostavljenih legah.

Funkcionalni vidik

Funkcionalne povezave

Ocenjujejo se funkcionalne povezave v naselju:

- priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo,
- dostopnost in primernost za izvenšolske dejavnosti (kulturno – izobraževalne in športne aktivnosti za lokalno skupnost),
- možnosti dolgoročne širitve oz. razvoj dopolnilnih dejavnosti.

Dostopnost

Ocenjuje se dostopnost do šolskega kompleksa: pločniki in kolesarske steze, šolski avtobusi, avtobusna postaja, železniška postaja. Pri peš dostopnosti upošteva se priporočen radij dostopnosti (500 do 600m oz. 7 do 8 minut hoje), za otroke iz drugih območij se upošteva avtobusni prevoz:

- stanovanjska območja v radiju peš dostopnosti (dobra dostopnost čim večjemu številu otrok in odraslih),
- avtobusne povezave, dostopnost z osebnimi avtomobili,
- obstoječe in načrtovano omrežje ter peš poti in kolesarskih poti,
- varnost peš in kolesarskih poti.

Infrastrukturalna opremljenost

Ocenjuje se:

- opremljenost stavbnega zemljišča: vodovod, kanalizacija, elektrika, plin, TK omrežje (stanje, zmogljivost),
- potrebna širitev ali obnova omrežij (možnosti glede na zmogljivosti oz. faznost gradnje, skladnost s programi opremljanja okoliških urbanih območij).

Okoljski vidik

Vpliv prometnih in drugih emisij na bivalne pogoje v OŠ

Ocenjuje se:

- onesnaženost zraka: viri, pričakovani vplivi glede na prevetrenost in druge mikroklimatske pogoje na lokaciji, možni omilitveni ukrepi,
- obremenjenost s hrupom: viri, pričakovani vplivi možni omilitveni ukrepi,
- drugi vplivi na bivalno okolje, zdravje in varnost (elektromagnetsko sevanje, vibracije, onesnaženost tal, nevarnost pred požarom itd.): viri, pričakovani vplivi možni omilitveni ukrepi.

Vpliv gradnje in obratovanja OŠ na okolje

Ocenjuje se:

- vplivi gradnje (sprememba namembnosti in reliefno preoblikovanje zemljišča) na podtalne vode, naravo, naravne vrednote,
- vplivi gradnje (preoblikovanje zemljišča, volumni objektov itd.) na kulturno dediščino in njeno vplivno območje,
- vpliv gradnje na neposredno in širšo okolico,
- način ogrevanja (možno onesnaženje zraka iz lokalnega vira ogrevanja).

Ambientalna kakovost

Ocenjuje se:

- neposredna grajena struktura,
- bližina javnih zelenih površin,
- osončenost,
- razgled.

Poseg na kmetijska in gozdna zemljišča

Ocenjuje se velikost posega na kmetijska in gozdna zemljišča:

- velikost posega na kmetijska zemljišča, kakovost kmetijskih zemljišč, zmanjšanje pridelovalnega potenciala z drobljenjem sklenjenih površin, dostop do preostalih kmetijskih zemljišč,
- poseg v varovalne gozdove, parkovne gozdove in druge gozdove posebnega pomena.

Gradbeno – tehnični in ekonomski vidik

Ocenjuje se:

- zahtevnost gradbenih del, glede na nagib terena (velikost potrebnega preoblikovanja reliefa in utrjevanja zemljišča za gradnjo),
- zahtevnost odvodnjavanja (talna vlaga),
- organizacija gradbišča: dostopnost med gradnjo, vpliv na naselje v času gradnje (hrup, prah, promet),
- rušenje obstoječih objektov,
- cena zemljišča (okvirna ocena na podlagi predhodnih ugotovitev).

Socialni vidik (družbena sprejemljivost)

Kot družbena sprejemljivost se ocenjuje predvsem primernost lokacije OŠ z vidika interesov in vrednot lokalnih prebivalcev. Ocenjuje se:

- primerjalne prednosti z vidika socialne in identitetne vloge OŠ v naselju (dostopnost za popoldanske prostočasne dejavnosti otrok in odraslih, vsebinska integriranost, prepletanje centralnih funkcij),

- odnos prebivalcev do tradicionalne lokacije OŠ,
- lastništvo zemljišča, pridobitev zemljišča, potreba po zagotovitvi nadomestnega zemljišča,
- vpliv obratovanja OŠ na neposredno okolico (avtobusni prevozi, osebni prevozi, hrup z igrišč...)

4.2.3 Skupno vrednotenje in predlog optimalne lokacije

Izdelani primerjalni oceni po navedenih skupinah kriterijev primerjalnega vrednotenja sledi skupna ocena obravnavanih variant. Podlaga za skupno vrednotenje je izbor relevantnih kriterijev iz prve faze primerjalnega vrednotenja. Iz nadaljnje obravnave se izločijo kriteriji po katerih so obravnavane variante izenačene in kriteriji, ki se prekrivajo (podvajajo).

V izhodišča za skupno vrednotenje variant je vključena tudi »teža« posameznih kriterijev, ki se upoštevajo pri pripravi predloga optimalne lokacije.

Pomembnost posameznih kriterijev, ki so odločilnega pomena pri izboru optimalne variante, je odvisna od konkretne situacije.

V predstavljeni primerjalni študiji so bili odločilnega pomena naslednji kriteriji:

- dolgoročna zasnova urbanega razvoja: lega na obrobju stanovanjskih območij, optimalni peš dostop večini otrok iz naselja,
- dobra prometna lega: najkrajše poti šolskih avtobusov, ki ne obremenjujejo prometnega omrežja naselja,
- zadostne površine za dolgoročni razvoj OŠ in šolskih igrišč (povezava z bodočim športnim centrom) in kompatibilnih javnih dejavnosti,
- klimatsko in ambientalno ugodna lega.

Na osnovi vrednotenja izbranih kriterijev se je kot optimalna pokazala varianta 3.

4.3 ZAKLJUČENE MORFOLOŠKE ENOTE

Za vsako območje znotraj (iz)grajenega mestnega sestava je mogoče ugotoviti t.i. *oblikovno kodo prostora*, ki je lahko kombinacija različnih navedenih določilnic in parametrov (glej poglavje 3). Prav ta kombinacija odločilno zaznamuje določen predel mesta, zato je pri določanju dopustnih značilnosti novogradenj v takih območjih ključnega pomena. V nadaljevanju je ilustrirana na primeru Krakovskega predmestja v Ljubljani.

Krakovsko predmestje je ostanek nekdanje vaške pozidave zunaj obzidja srednjeveškega mesta. Danes ga omejujejo Emonska ulica, Zoisova cesta, Krakovski nasip in potok Gradaška ulica (glej sliko 9). Območje prečkata dve glavni linijski povezavi – Kladezna ulica in Krakovska ulica, nanju pa se navezuje nekaj manjših ulic. Glavni povezavi skozi območje definirata notranjo parcelacijo območja, ki poteka pravokotno nanju v obliki dolgih ozkih pasov. Objekti v območju so pritlični z dvokapno streho, z ulično fasado so postavljeni na ulični rob in razviti v globino parcele. Med objekti so ozki prehodi, za njimi pa dolgi nepozidani vrtovi. Zunanji rob območja je drugačen, večinoma ga tvorijo višji objekti v strnjeni ulični zazidavi ali pa sploh ni pozidan.

Slika 9: Nekdanja vas Krakovo na sotočju Gradaščice in Ljubljanice v Ljubljani.



Krakovsko predmestje je (tudi) zaradi bližine mestnega središča v zadnjih letih priča rekonstrukcijam in gradnjam. Čeprav je oblikovna koda prostora jasna, je novogradnje in nadomestne gradnje ne upoštevajo, kar v prostor vnaša nered in slabi njegovo oblikovno prepoznavnost. Spodnje slike (10 – 12) ilustrirajo nekaj primerov.

Slika 10: Pogled po Kladezni ulici. Ulični rob definirajo pritlični objekti z dvokapnimi strehami, pravokotnimi na ulični prostor, večinoma s čopi, ulične fasade so enakomerno členjene z okenskimi odprtinami. To je osnovna oblikovna koda prostora, ki pa jo nadomestna gradnja v izteku ulice na desni strani krši – nadomestni objekt je celo etažo višji, čop je podaljšan do odkapa. Hkrati povečana višina brez večjega odmika od sosednjega objekta močno poslabšuje pogoje osončenosti le-tega.



Slika 11: Pogled po Krakovskem nasipu in Bregu. Rečno nabrežje zaznamuje strnjen ulični niz tronadstropnih hiš na Bregu (v daljavi), višina začne na Krakovskem nasipu upadati. Med objekti so prehodi praviloma tam, kjer potekajo ulične povezave, sicer jih ni. To je osnovna oblikovna koda tega dela rečnega nabrežja, ki bi v primeru nadomestne gradnje drugega objekta z leve narekovala večjo višino objekta, ulično fasado v liniji sosednjih objektov in preveritev možnosti naslonitve na oba sosednja objekta. S tem bi bistveno kvalitetneje definirala ulični prostor (brez slepih fasad, večja čitljivost brez navideznih »prehodov«), kot dosledna rekonstrukcija podrtega objekta.



Slika 12: Za prostore med objekti na Kladezni in Krakovski ulici je značilno, da so ozki in dolgi in da se vzdolžni pogledi skozi njih ustavljajo na zelenju vrtov. To je osnovna oblikovna koda osrednjega dela Krakova, ki pa je novogradnja na desni sliki ne upošteva. Čeprav gabariti in uporaba materialov smiselno zaokrožujejo prostor, je odsotnost odprtega pogleda na vrtno zelenje moteče (in če bi postalo splošna praksa tudi preveliko) odstopanje od oblikovne kode prostora.



Za boljši vpogled v proces, ki je vplival na različne stopnje kontekstualne umeščenosti novogradjenih ali preurejenih objektov v prostor, smo Oddelek za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana zaprosili za vpogled v dokumentacijo, ki je bila izdana investitorjem pri prenovah in novogradnjah na naslednjih naslovih: Krakovski nasip 8, Kladezna ulica 12, Kladezna ulica 14, Kladezna ulica 15 in Kladezna ulica 18 (glej sliko 13). Omenjeni oddelek je posredoval zaproseno dokumentacijo za tri primere: Kladezna ulica 12, Kladezna ulica 14 in Krakovski nasip 8, zato je bilo mogoče proces analizirati le za te tri primere.

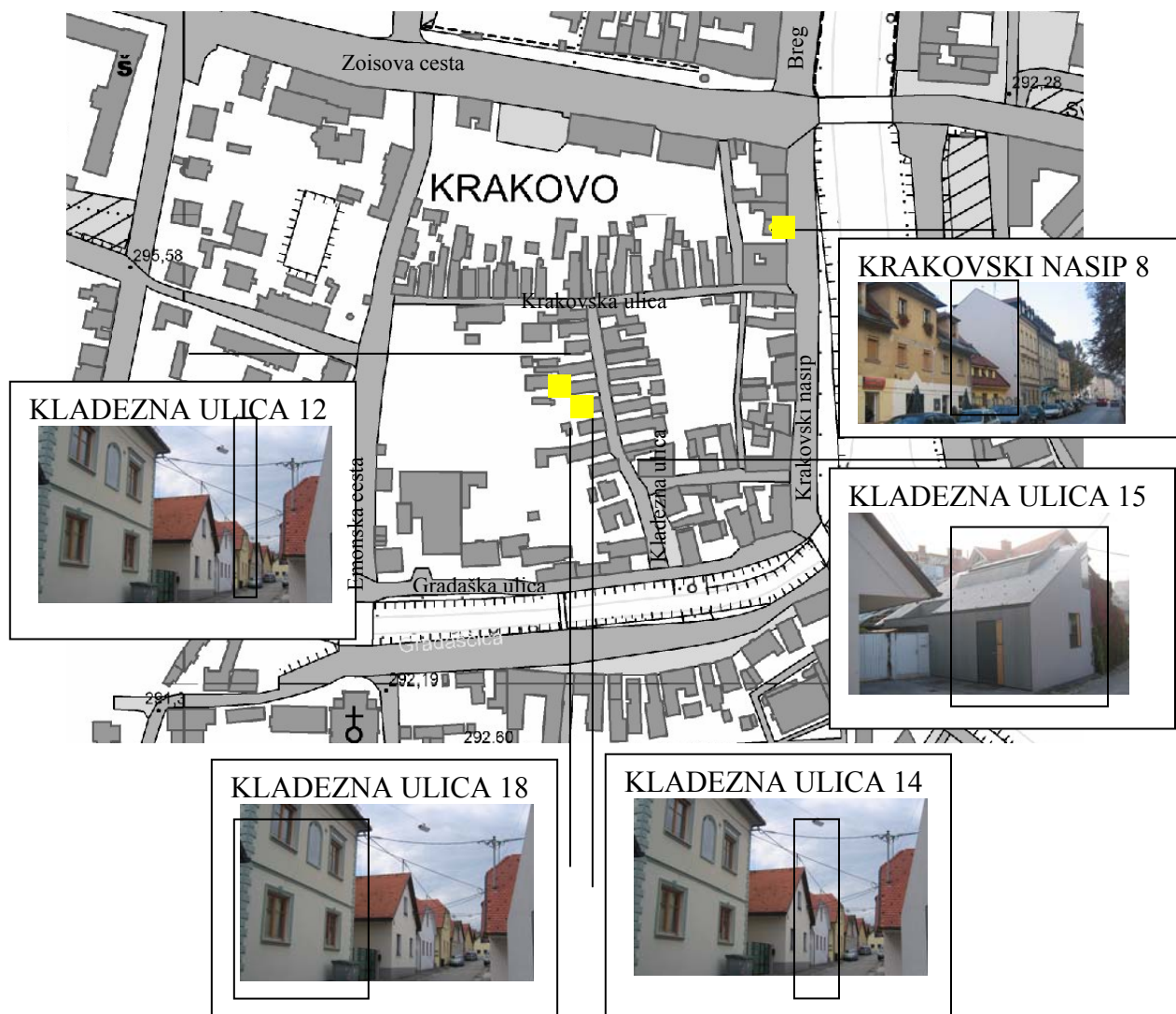
Za območje med Zoisovo cesto, Krakovskim nasipom, Gradaško ulico in Emonsko cesto so veljavni naslednji prostorski dokumenti oz. odloki:

- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana,
 - Odlok o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko enoto V2 – Trnovo – Tržaška cesta skupaj z Odlokom o spremembah in dopolnitvah tega odloka iz leta 1999 (dopolnjen je bil 44. člen, ki se nanaša na območje urejanja VS 2/1 Krakovo),
 - Odlok o razglasitvi Krakove in Eipprove ulice za kulturni in zgodovinski spomenik,
 - Odlok o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik,
 - in nekateri drugi splošni odloki oz. pravilniki (npr. uporaba slovenskega nacionalnega standarda, pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, ipd.),
- Odlok o razglasitvi kulturne dediščine Ljubljane - Mestno jedro.

Za obravnavane primere sta pomembna predvsem naslednja odloka:

- Odlok o razglasitvi Krakove in Eipprove ulice za kulturni in zgodovinski spomenik (1)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko enoto V2 – Trnovo – Tržaška cesta (2)

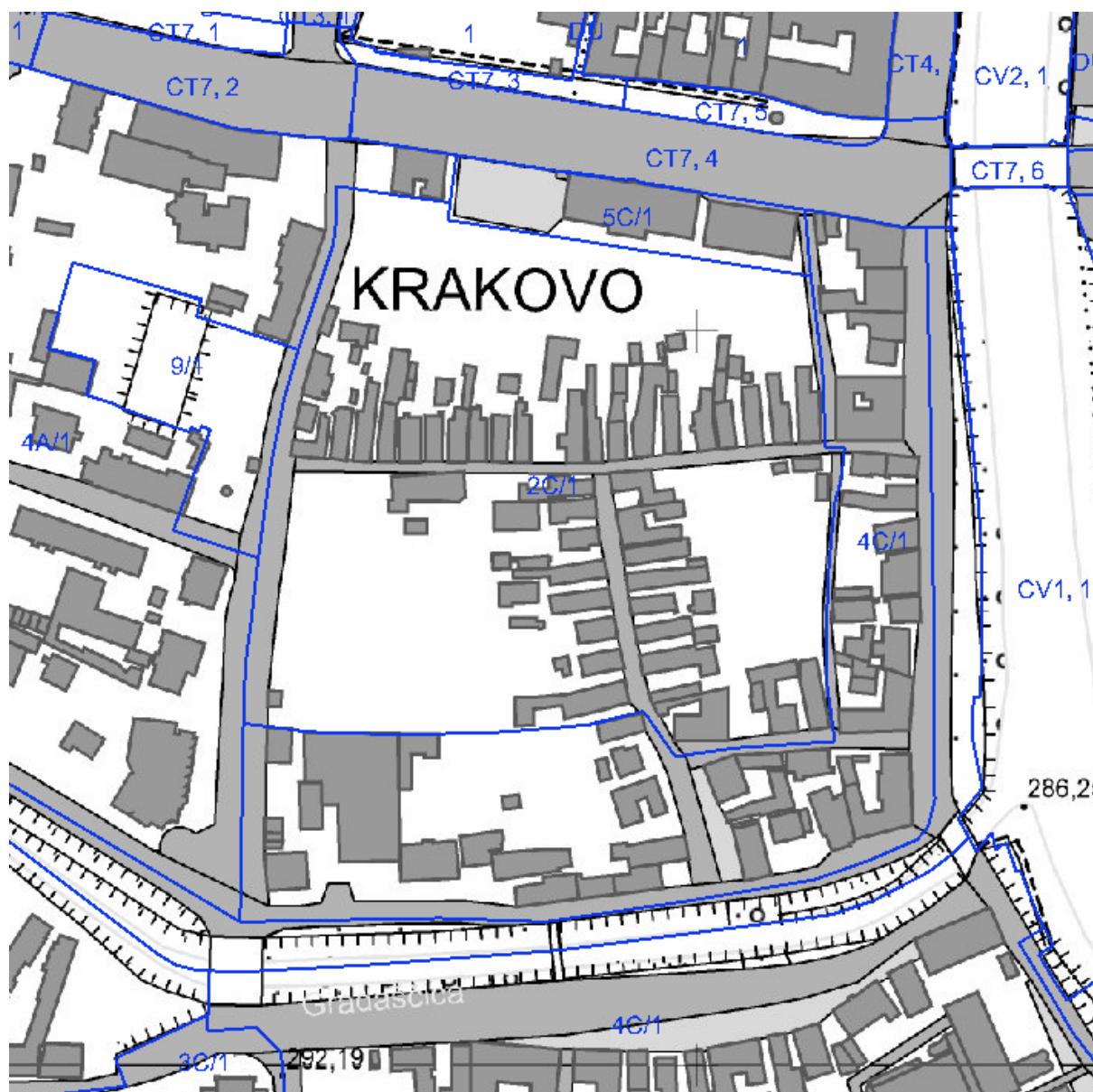
Slika 13: Prikaz objektov, ki so bili predlagani za podrobnejšo obravnavo in dejansko obravnavani objekti (označeni z rumenimi kvadrati).



k1.) Odlok znotraj obravnavanega območja zajema enoti 2C/1 in 4C/1. V okviru odloka so razglašeni arhitekturni in umetnostni spomeniki (odlok imenuje posamezne objekte), zgodovinski spomeniki (odlok prav tako imenuje posamezne objekte) in spomeniki oblikovane narave (odlok imenuje posamezne prostorske ureditve, npr. kostanjev drevored ob Ljubljani).

k2.) Odlok se nanaša na območje urejanja VS 2/1 Krakovo, ki ga deli na več morfoloških enot, obravnavano območje pokrivajo naslednje enote: 2C/1, 4A/1, 4C/1 in 5C/1 (glej sliko 14).

Slika 14: Razdelitev obravnavanega območja na morfološke enote.



Kot prikazuje preglednica 23, odlok za posamezne morfološke enote podaja usmeritve iz treh vidikov: oblikovnega, programskega in prometnega.

Preglednica 23: Povzetek usmeritev za oblikovno, programsko in prometno urejanje posameznih morfoloških enot, kot jih podaja dopolnjeni odlok za območje urejanja VS 2/1 Krakovo.

morfol. enota vidik	2C/1	4A/1	4C/1	5C/1
Oblikovanje	Prepovedana novogradnja, nadzidava in prizidava. Dopustne nadomestne gradnje v okviru obstoječih objektov in v istih gabaritih.	Na objektih, ki so opredeljeni kot umetnostnozgodovinska in arhitekturna dediščina so dopustni posegi, ki ne spreminjajo horizontalnih in vertikalnih gabaritov, ohranjajo oblikovne vrednote stavbe, ureditve vrtov z ograjami in urbanistično zasnovo območja. Na ostalih objektih dopustne dozidave.	Dopustna vzdrževalna dela, sanacija in prenova ter nadomestna gradnja v istih gabaritih.	Podrobne smernice oblikovanja prizidka k obstoječi stavbi fakultete (odmiki, lokacija vhoda, vertikalni gabarit, zahteva, da prizidek tvori z obstoječim objektom oblikovno celoto, zahteva, da se pripravi variantne urbanistično-arhitekturne rešitve)
programi	Dopustne spremembe namembnosti iz stanovanjske v tiste namembnosti, ki so vezane na tradicionalne značilnosti območja in tiste, ki poudarjajo značaj območja. Ob Emonski in vrtni so možni gostinski lokali.	Na objektih, ki niso opredeljeni kot umetnostnozgodovinska in arhitekturna dediščina, so dopustne funkcionalne dopolnitve. Spremembe namembnosti so dopustne za tiste poslovne dejavnosti, ki ne povzročajo negativnih vplivov na okolje.	Poleg stanovanjske namembnosti so dopustne specializirane trgovsko-gostinske dejavnosti in storitve, ki vsebinsko dopolnjujejo ponudbo tega dela mesta.	Prizidek, ki bo namenjen dopolnilnim programom fakultete.
promet	Promet v območju ni javnega značaja. Parkiranje na lastnem funkcionalnem zemljišču.	-	Osrednji del Kladezne pri Gradaški ulici se uredi kot javni trg brez parkirišč.	Potrebne parkirne površine je treba reševati v sklopu funkcionalne površine objektov ali v garaži prizidka.

Postopek izdaje gradbenega dovoljenja za objekt Krakovski nasip 8, kjer je investitor (domnevamo) razmišljal tudi o drugačnih oblikovnih rešitvah, ki bi morda bolj upoštevale zatečeni prostorski kontekst in pomenilo večjo kvalitativno nadgradnjo prostora, kaže na moč, ki jo imajo v odloku navedena določila. Kaže namreč, da kljub temu, da bi bilo iz strokovnega gledišča možno najti boljše rešitev kot je nadomestna gradnja v enakih volumnih in gabaritih, pravna dikcija prevlada nad strokovnimi argumenti. V dokumentaciji je med drugim mogoče zaslediti: »Upravni organ je, ob upoštevanju naknadno predloženih argumentov zavoda za varstvo kulturne dediščine, da lahko šteje, da je projekt izdelan v skladu s PUP – to je, da gre za nadomestno gradnjo v istih gabaritih. V postopku preverjanja je namreč bilo ugotovljeno, da gabariti predvidenega nadomestnega objekta v manjši meri odstopajo od gabaritov stavbe, predvidene za odstranitev itd.« (Gradbeno dovoljenje RS, UE Ljubljana, izpostava Vič-Rudnik z dne 6.3.2006) in tudi »Pogoji za gradnjo objektov in njihovo umestitev v prostor so

določeni v prostorskem aktu. Kulturnovarstveni pogoji jih ne morejo spreminjati ali jih celo omiliti. V konkretnem primeru so to gabariti objekta, ki morajo v primeru nadomestne gradnje ostati isti, kot so pri obstoječem objektu, in se nikakor ne morejo spreminjati. Glede na navedeno ni razloga za kakršnokoli spreminjanje pogojev v prostorskem aktu» (dopis MOL, MU, Oddelka za urbanizem z dne 31.1.2006).

To kaže na veliko nefleksibilnost sistema urejanja prostora, v katerem je pravniška dikcija pomembnejša od argumentirane strokovne razprave, kar v končni fazi vodi do nekvalitetnih realizacij v prostoru. Seveda bi tudi tak upravno-tehnicističen pristop teoretično lahko pripeljal do kvalitetnih prostorskih ureditev, vendar le v primeru, ko bi odloki ne podajali pavšalnih in (pre)splošnih smernic za celotno morfološko enoto, ampak bi upoštevali tudi vse podrobnosti in raznolikosti znotraj posamezne morfološke enote, to je na parcelo oz. objekt natančno. Z drugimi besedami – v izogib takim primerom, kot je opisan zgoraj, bi bil potreben nekakšen "totalni planerski sistem", ki bi do najmanjše podrobnosti predpisal dovoljene posege, kar pa je v sodobnih dinamičnih družbeno-ekonomskih pogojih iluzija.

Kot uspešna alternativa omenjenemu pristopu, ki se izogne zgoraj opisanim situacijam, se je v nekaterih okoljih (npr. Anglo-saksonske dežele) že uveljavila praksa, ki ne predpisuje končnih rešitev, ampak opozarja na pomembne (obstoječe ali potencialne) kvalitete prostora oz. vidike, ki jih je potrebno upoštevati tudi pri detajlnem urejanju prostora (nivo objekta/parcele oz. skupine objektov/parcel). Tak pristop omogoča, da je končni rezultat kar najbolj optimalen za vse deležnike, ki imajo interes po kvalitetnem delovnem in bivalnem okolju – torej ne le investitorjem, ampak tudi širši, laični in strokovni javnosti. V ta namen je bilo razvitih več planerskih orodij, npr. delavnice z deležniki, t.i. "hearingi", diskrecijska pravica urbanistične službe, da izmed večih možnosti izbere oz. podpre tisto, ki je v javnem interesu, urbanistično oblikovalski vodniki oz. oblikovna koda prostora, ipd. Prav slednja se je izkazala kot uporabno urbanistično orodje za zagotavljanje kvalitete pri posegih v prostor, zato je v nadaljevanju podrobneje predstavljena.

Oblikovna koda prostora je: *»sestav ilustriranih oblikovalskih pravil in zahtev, ki dajejo navodila in priporočila o fizičnem razvoju lokacije ali območja. Grafične in tekstovne sestavine kode so podrobne in natančne, temeljijo na oblikovalski viziji generalnega načrta ali drugih oblikovalskih ogrodij za lokacijo ali območje«* (CLG, 2006a, str. 27). V praksi so sestavljene iz obveznih in priporočenih oblikovalskih usmeritev, njihov sestavni del pa je tudi urejevalni načrt, ki določa, na katera območja se nanašajo. Pokazalo se je (English Partnerships, 2007), da jasno podane oblikovne kode prostora pripomorejo k ustvarjanju prepoznavnega značaja prostora z raznolikimi arhitekturnimi rešitvami in zagotavljanju visoko-kvalitetnega oblikovanja na posameznih gradbenih parcelah. Tak pristop omogoča, da se znotraj območja pojavijo oblikovalske rešitve, ki so po svojem (arhitekturnem) izrazu različne, hkrati pa območje deluje usklajeno in kot prepoznavna celota.

Kode vsebinsko obravnavajo kontekst prostora, ustvarjanje urbane strukture, ustvarjanje povezav, detajliranje in izvedbo (English Partnerships, 2007). Podrobneje se nanašajo na strukturo prehodov in prostorsko hierarhijo, rabo prostora in volumne ter detajle oblikovanja javnega prostora in arhitekture.

Konkretna vsebina kode variira glede na konkreten prostorski kontekst. V nadaljevanju sta predstavljena primera iz Velike Britanije, ki kažeta, da je vsebina zelo odvisna od zatečenega stanja v prostoru in razvojnih teženj.

Primer: Newhall, Harlow, Velika Britanija

Z oblikovno kodo prostora so želeli zagotoviti tak javni prostor, ki ga bodo uporabniki radi uporabljali. Zato so določili:

- obvezne gradbene linije (ang. *mandatory built-to lines*),
- minimalne višine objektov,
- parkirne rešitve, in
- specificirali konstrukcijske rešitve.

Znotraj teh okvirov je bil omogočen svoboden arhitekturni izraz. Oblikovanje fasad je bilo poljubno, določeni so bili le lokacije vhodov v objekte, elementi, ki zagotavljajo pasivni nadzor odprtega prostora (ang. *passive surveillance*; npr. okenske površine, ki gledajo na ulico) in, kjer je bilo to potrebno, aktivni robovi (npr. lokacije servisnih dejavnosti v pritličnih prostorih). Zahtevala se je tudi konsistentna uporaba vnaprej izbrane palete materialov in barv za fasade, strehe, stavbno pohištvo in tlake, da bi širše območje delovalo kot povezana celota.

Primer: Upton, Northampton, Velika Britanija

Mesto Northampton je želelo razširitev predmestja Upton izvesti na sonaraven način oz. tako, da bi se odprta naravna krajina čim manj ovirano prelivala v odprt javni prostor novega mestnega predela. Oblikovna prostora koda je bila določena predvsem z namenom, da bi bil odprt mestni prostor oplemeniten z naravnimi elementi. Določa:

- urbani model - principe razdelitve urbanih karejev (ang. *block principles*),
- okoljske standarde (npr. standarde sonaravnega odvodnjavanja)
- standarde javnega prostora, npr. ulično tipologijo in tipologijo drugih odprtih prostorov,
- stik grajenega roba in naravnega zaledja,
- stavbne tipe in rabe,
- višine stavb,
- materiale.

Koda se torej ni spuščala v detajle, pač pa na urbani model kot tak. To je omogočilo, da se je znotraj območja razvil zelo pester arhitekturni izraz, hkrati pa območje deluje usklajeno.

English Partnerships (2007) opozarjajo, da so oblikovne kode prostora smiselne le tam, kjer med vključenimi deležniki vlada soglasje o zagotavljanju visoke kvalitete bivalnega in delovnega okolje. Če tega soglasja ni, je kode težko uresničiti v prostoru in doseči želene cilje. Ključnih deležnikov je več. V britanski praksi (English Partnerships, 2007) oblikovalske kode prostora navadno v prid lastniku zemljišča pripravijo urbanistično-oblikovalski timi v sodelovanju z lokalnimi oblastmi in tehničnimi deležniki. Tak pristop omogoča soglasje o tem, kaj je potrebno, in zagotavlja, da so kode skladne s planskimi in tehničnimi zahtevami. Tako določene kode so nato predstavljene developerjem, ki želijo razvijati posamezno lokacijo, pogosto skupaj s spremljajočimi kratkimi napotki (ang. *briefs*), ki podrobneje določajo posebne omejitve. Pomembno je, da izdelovalci kod nudijo strokovno podporo lastnikom zemljišč, developerjem in lokalnim oblastem skozi ves proces urejanja prostora. Le tako je mogoče zagotoviti, da bo konkretno oblikovanje skladno s kodami, lažje pa je tudi odločanje o tem, ali so morebiti potrebni popravki kod, da bi dosegli še boljše končne rezultate.

Začetek izdelave oblikovnih kod prostora obsega oceno lokalnega konteksta. Ta je osnova oz. temelj določanja osnovnih načel kode (ang. *code rationale*). Faza obsega analizo obstoječih fizičnih značilnosti območja, obstoječih dokumentov in politik urejanja ter razvojnih vizij lokalne skupnosti. Najpomembnejše je upoštevanje razvojne (in) oblikovne vizije prostora, ki že obstaja ali je v nastajanju – npr. generalnega urbanističnega načrta, drugih razvojnih oblik,

ipd. Če so ti vhodni podatki neažurirani, je pomembno zagotoviti čas za ažuriranje, sicer lahko pride do zastojev v naslednjih fazah. Odgovornost za pripravo informacij o kontekstu prostora je porazdeljena med različne akterje (lastniki zemljišč, planerji širšega prostora, vlagatelji, lokalne oblasti, prometniki, okoljevarstveniki) v največji meri pa sloni na urbanistično-oblikovalskem timu, ki kodo pripravlja.

DCLG (2006b) tudi izpostavlja pomen analize značaja prostora (ang. *character analysis*) pri oblikovanju kode v različnih prostorskih merilih. Kako bo nek prostor občuten in kako bo izgledal je v namreč v največji meri odvisno od osnovne strukture in forme prostora (ang. *underlying structure and form*). Analiza morfologije in značaja v različnih merilih vključuje krajino, naselbinski vzorec, urbano strukturo, urbane prostore in grajene forme. S tako analizo je lažje prepoznati bistvene značilnosti prostora. Pomembna je tudi poudarjena obravnava širšega konteksta znotraj katerega se oblikovalska koda pripravlja. Ta vključuje: območja, ulice, parcelno razdelitev, grajeno strukturo in materiale. To omogoča postavitve čvrstih osnovnih načel in oblikovalskega pristopa za ukrepe, navedene v oblikovni kodi. Razumevanje odnosov med različnimi nivoji in sestavnimi deli je odločilno pri odločanju, kje znotraj kode je potrebno poudariti raznolikost – ni namreč potrebno, da koda oblikovanje novega prikuje na tradicionalno oz. krajevno tipiko, ampak naj informira, kako je možno vpeljati variacije in inovacije oz. bolj sodobne vzorce in grajene forme, kjer je to primerno.

Uporaba oblikovalskih kod navadno ni obvezna, je pa vedno bolj pogosta, saj deležniki (lokalne oblasti, lastniki zemljišč, vlagatelji, developerji, urbanistični oblikovalci) na podlagi vse številnejših primerov dobrih praks ugotavljajo, da je na ta način možno dosegati višjo kvaliteto bivalnega in delovnega okolja.

5 IMPLEMENTACIJA URBANISTIČNIH KRITERIJEV NA VZORČNEM PRIMERU

Mesto je živ in rastoč organizem, zato je pomembno določene prostorske usmeritve preverjati in tudi prestrukturirati zaradi številnih sprememb, povpraševanj in izzivov, ki se dogajajo. Kot take narekujejo prevrednotenje določenih območij, ki so v urbanistični zasnovi mesta bile opredeljene za izbrane dejavnosti, predvsem zaradi povečanja razvojnih možnosti in zaradi izboljšanja kvalitete bivanja.

Za implementacijo urbanističnih kriterijev je izbran vzorčni primer v Mestni občini Maribor in sicer znotraj Urbanistične zasnove mesta Maribor, ki je bila narejena leta 2004.

Urbanistična zasnova (načrt) ponuja načrtovalcem prostora in drugim uporabnikom jasno in logično razdelitev mesta, poleg tega omogoča določanje in izkazovanje različnih prostorskih kazalcev, faktorjev in standardov na enoto urejanja natančno. Enota urejanja prostora opredeljuje enoto s sorodnimi vsebinami, oblikovnimi značilnostmi in razvojnim možnostmi in je nastavljena za urejanje prostora po vnaprej določenih, notranje fleksibilnih, a zaključenih celotah, ki največkrat zahtevajo le osnovno urbanistično obravnavo in urejanje. Enote urejanja prostora, kot je omenjeno v poglavju 4, so nosilke osnovnih urbanističnih kazalcev (namenska raba, mere izrabe prostora, zaključenost območij, in dr.).

Na osnovi razgovora s strokovnjaki iz Mestne občine Maribor in predstavitve Urbanistične zasnove z njihove strani ter na osnovi izpostavljenih problemskih in karakterističnih območij znotraj mesta je izbrano območje za implementacijo urbanističnih kriterijev enota urejanja prostora z oznako St8-KIS. Spoznavanje z območjem je potekalo na osnovi terenskega ogleda, pregleda relevantnih planskih dokumentov, strokovnih podlag in gradiv ter omenjenega razgovora.

V nadaljevanju je najprej podan povzetek opisa območja iz Urbanistične zasnove mesta Maribor, potem je prikazana fotografska analiza po področjih ter so podane usmeritve za enoto urejanja St8-KIS.

5.1 OPIS IN ANALIZA OBMOČJA

Območje **St8-KIS** se nahaja v zahodnem delu mesta, na robu meje urbanistične zasnove. Na vzhodni strani meja poteka po planiranem cestnem koridorju, na južni meji na Pekrski potok, na zahodu na gozd do Pekrske gorce, na severu po robu stanovanjskega naselja čez kmetijske površine do trgovskega centra. Prikaz območja obdelave je viden na sliki 15. in na sliki 16.

Slika 15: Prikaz območja obdelave



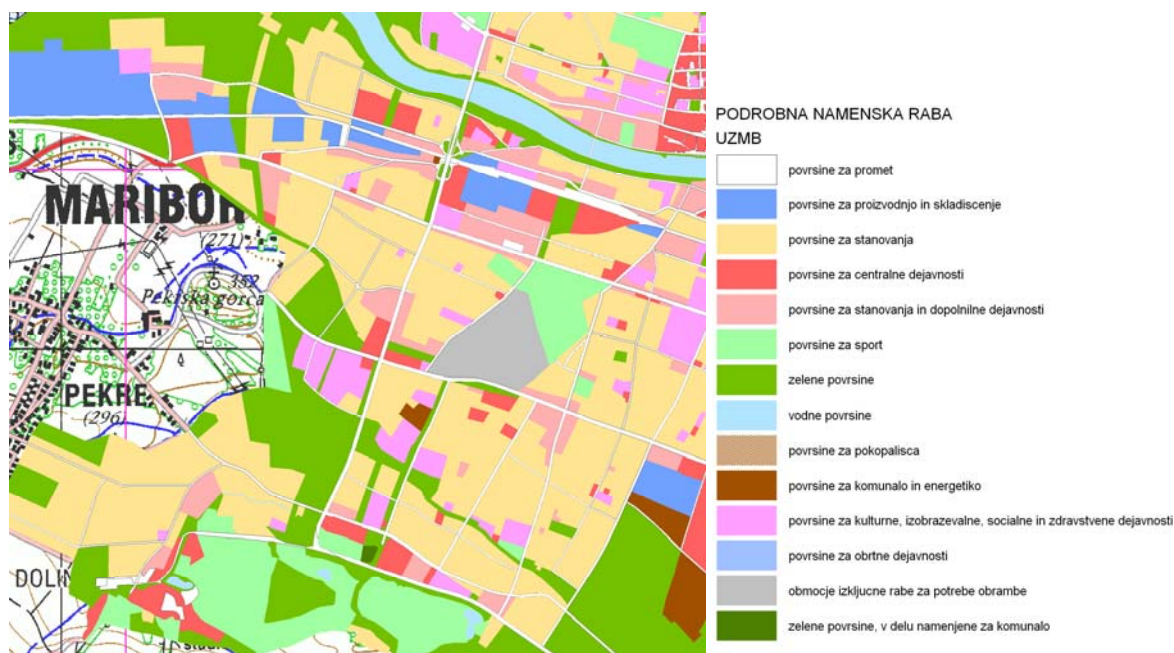
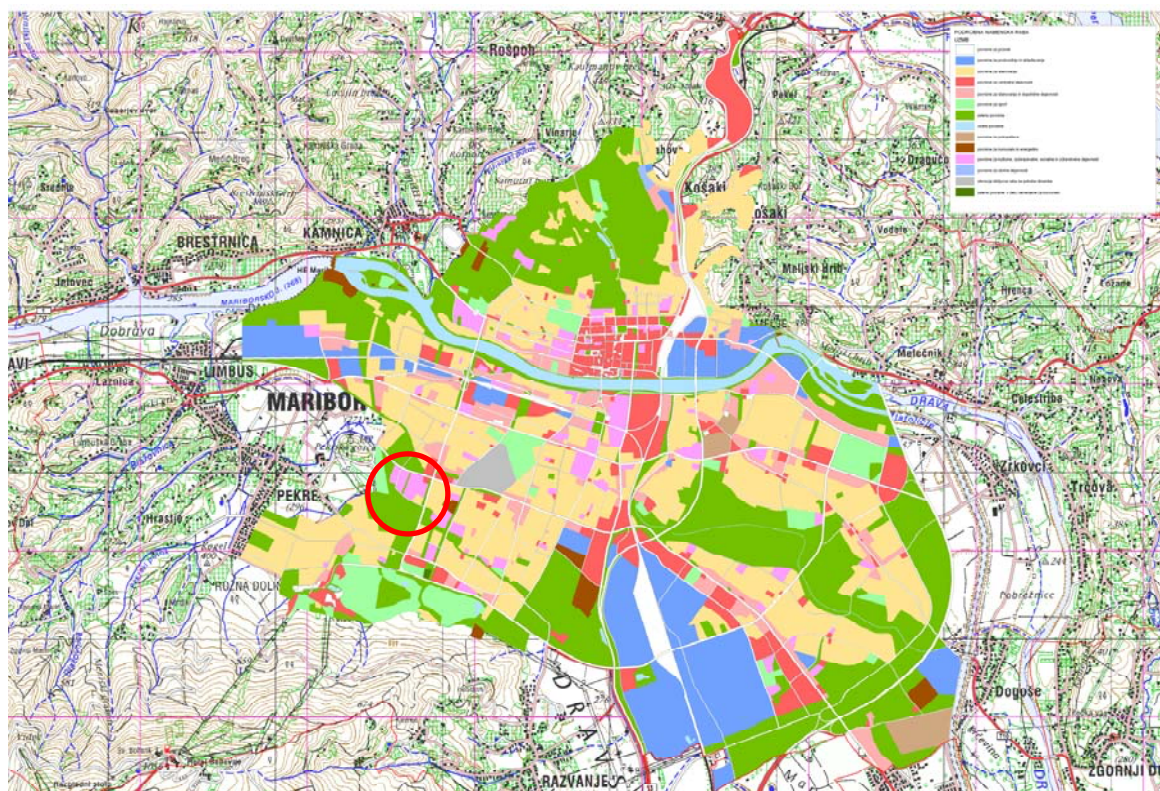
Slika 16: Pogled na obravnavano območje s Pekrske gorce



V zasnovi organizacije dejavnosti je območje opredeljeno za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti (St8-KIS). Območje se na severni strani navezuje na prazno območje, ki je predvideno za stanovanja (St9-S), na vzhodni strani na obstoječo stanovanjsko pozidavo večjih gostot (St7-S), južni del območja se navezuje na površine za rekreacijske in športne dejavnosti (Ra3-Z), na zahodni strani pa na območja kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki so izven urbanistične zasnove.

Enota urejanja prostora St8-KIS je v zasnovi namenske rabe podrobneje razdeljena na površine za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti, delno kot zeleno površino in površino za šport. Znotraj območja se nahaja manjše stanovanjsko območje in območje za centralne dejavnosti. Faktor izrabe območja za enoto urejanja prostora je od 0,1-0,4 in določa kakšno naj bo razmerje med vsoto bruto etažnih površin in velikostjo območja – praktično postavlja ta faktor okvire pozidave v območju.

Slika 17: Prikaz podrobne namenske rabe za vzorčni primer znotraj Urbanistične zasnove mesta Maribor



Obdelovano območje se dobro navezuje na zeleni sistem mesta. Vsebuje povezovalne zelene površine ter športne površine. Neposredno ob območju je parkovni gozd (ki je, ali pa bo urejen za namene dnevne rekreacije), predvidena parkovna ureditev, vinogradniške in sadjarske površine in druge kmetijske površine.

Območje je dobro prometno dostopno. Načrtovana je nadaljnja povezava in sicer podaljšek glavne mestne ceste proti zahodu kot tudi povezava sever jug, tik ob obravnavanem območju, ki se priključi na jugu na obstoječo zbirno mestno cesto in je hkrati ločnica med zelenim površinami in pozidanim mestnim območjem. Skozi območje je načrtovana nova mestna cesta.

Območje je dobro vpeto v mrežo kolesarskih poti. Na eni strani je navezano na primarno kolesarsko povezavo (to so javne poti, ki povezujejo posamezne predele mesta z njegovim središčem), na zahodni, ob robu območja poteka rekreacijska povezava, ki vodi do večjih rekreacijskih območij v mestu in okolici.

Predvidena širitev mesta je pogojena z izgradnjo pomembnih povezovalnih prometnic in je razdeljena v faze. Glede na etapnost prostorskega razvoja mesta je obravnavano območje predvideno za širitev v drugi etapi prostorskega razvoja.

Na osnovi terenskega ogleda obravnavanega območja je bila narejena fotografska analiza območja. V nadaljevanju so prikazani naslednji sklopi: kolektivna in individualna stanovanjska gradnja, nakupovalno središče, javni objekt nacionalnega pomena, prometne površine, športne površine, kmetijske površine, sprehajalne in kolesarske poti, obvodni prostor, odprta krajina, omejitve v prostoru (bariere) ter prostorski poudarki (dominante) in pogledi.

Kolektivna in individualna stanovanjska gradnja





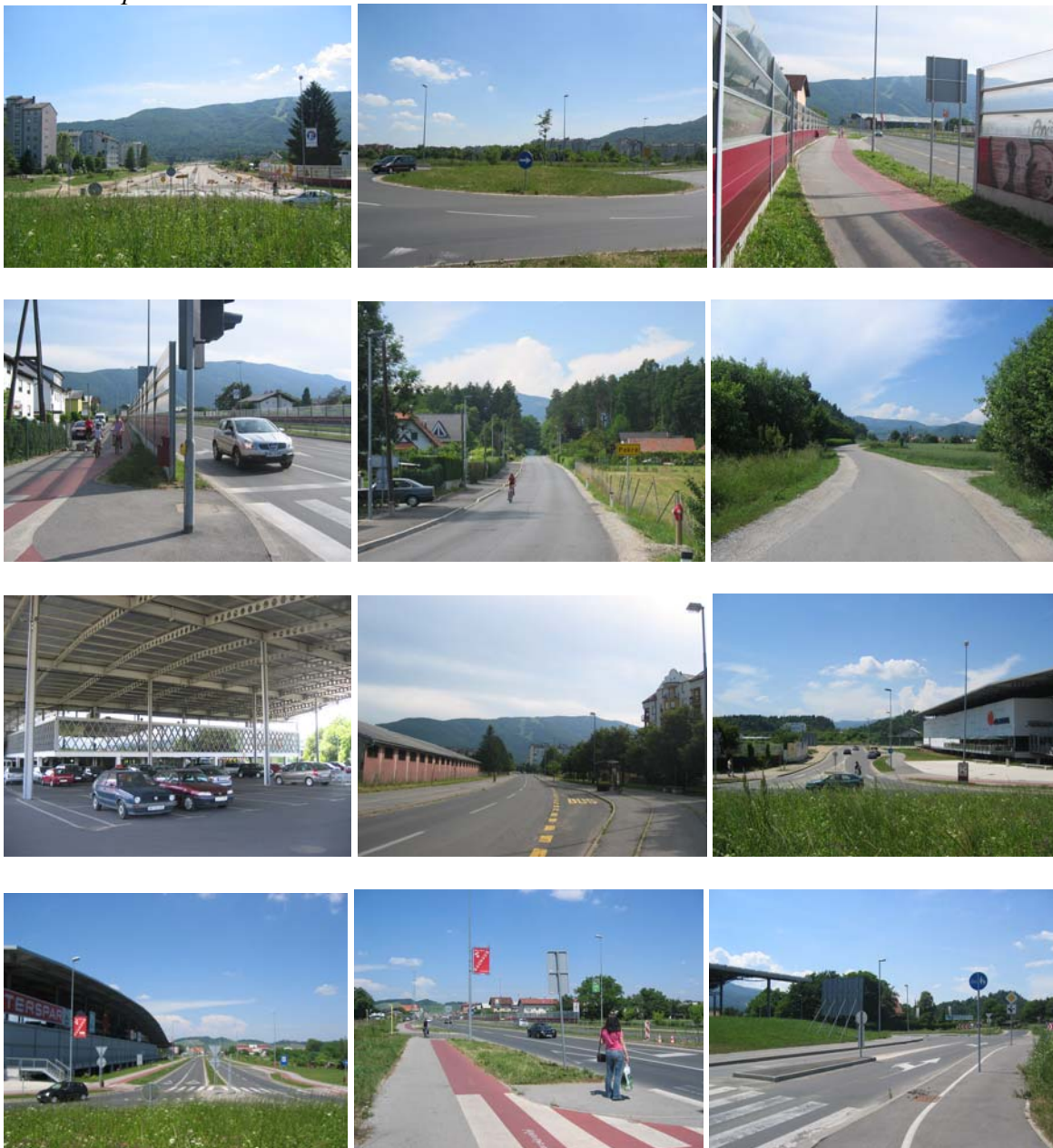
Nakupovalno središče



Javni objekt nacionalnega pomena



Prometne površine



Športne površine



Kmetijske površine



Sprehajalne in kolesarske poti





Obvodni prostori



Odprta krajina



Omejitve v prostoru (bariere)





5.2 USMERITVE ZA ENOTO UREJANJA ST8-KIS

Da bo obravnavano območje z oblikovnega vidika delovalo celovito in usklajeno, tudi če se bo gradnja izvajala fazno in z različnimi investitorji, je smiselna izdelava oblikovne kode. Za razliko od predhodno opisanega primera Krakovo v Ljubljani, kjer je šlo za umeščanje novih oz. nadomestnih objektov v že izgrajeno okolje, gre v tem primeru za umeščanje celotnega novega mestnega območja. Zato je bil v tem primeru kot kontekst prostora obravnavan tudi širši mestni prostor z zaledjem.

V nadaljevanju je prikazana začetna faza izdelave kode in se nanaša na osnovno organizacijo območja in oblikovne vidike. Proces oblikovanja dokončne kode za obravnavano območje bi zahteval še upoštevanje vseh ostalih vidikov (npr. upravni, družbeno-ekonomski, tehnično izvedbeni, itd.).

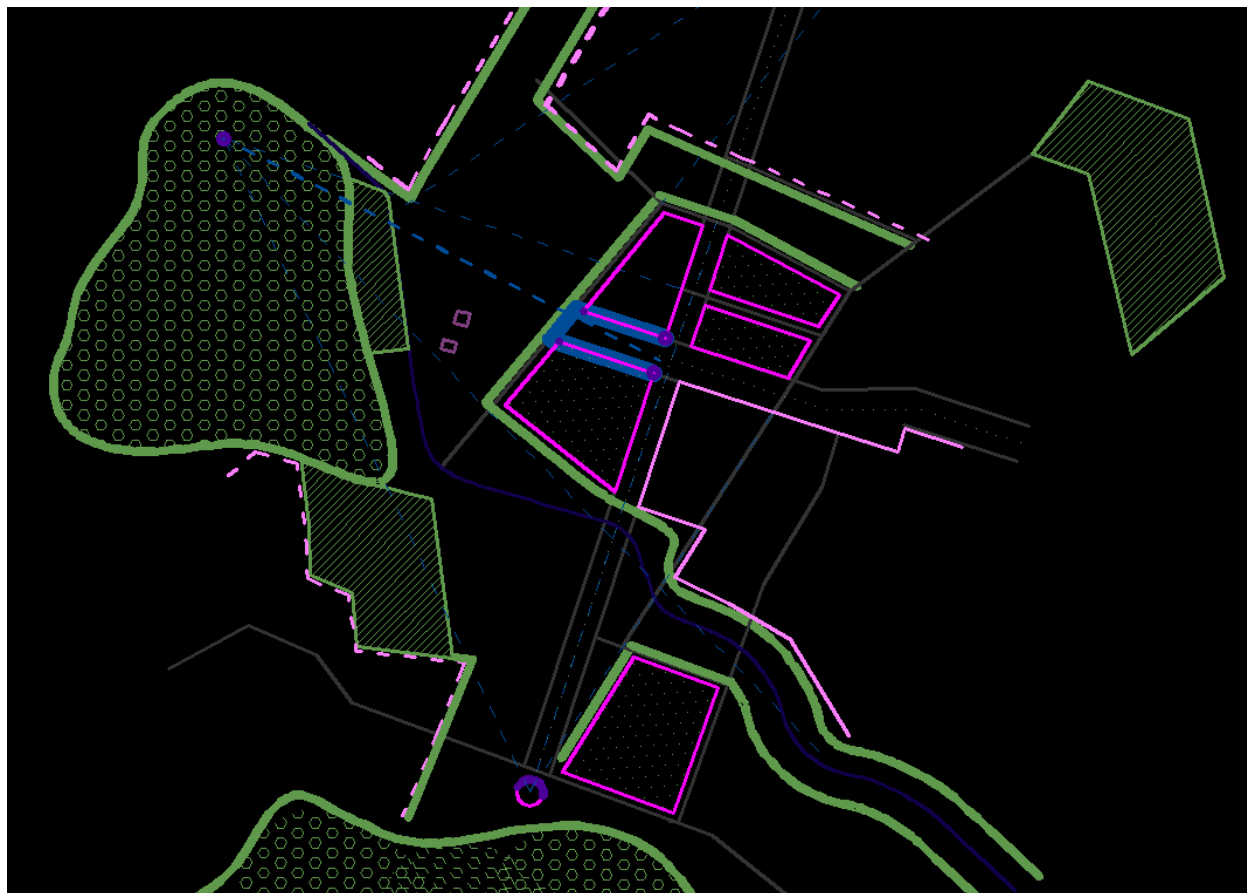
Po opravljeni analizi planske dokumentacije in analizi na terenu so bili kot pomembna izhodišča urejanja enote St8-KIS izpostavljeni:

- stik mesta in odprte krajine → ohranjanje zelenih prebojev skozi urbana območja,
- ohranjanje in krepitev prostorske čitljivosti → lokacije obstoječih in novih prostorskih poudarkov in odpiranje pogledov nanje, oblikovanost grajenega roba mesta,
- udejanjenje potenciala za kvalitetne in raznolike odprte javne prostore → poudarjen značaj pomembnih mestnih ulic, oblikovanje vstopno-izstopnih prostorov med mestom in odprto krajino.

Lega obravnavanega območja na stiku mesta in odprte krajine narekuje premislek tudi o drugih relevantnih parametrih za urejanje tega prostora kot jih podaja zasnova. Faktor izrabe ne more biti edino določilo (lahko pa je priporočilo), saj sam po sebi ne zagotavlja polnega udejanjenja potencialov, ki jih prostor ima. Smiselni je pristop, ki upošteva kvalitativne vidike urejanja prostora, kot je prikazano v nadaljevanju. Kot prikazuje spodnja slika, je bila na tej osnovi izdelana skica oblikovne kode prostora, ki je prvi poskus konkretizacije zgornjih izhodišč v prostoru. Določeni so bili: pomembni elementi krajine in trase, po katerih ta v

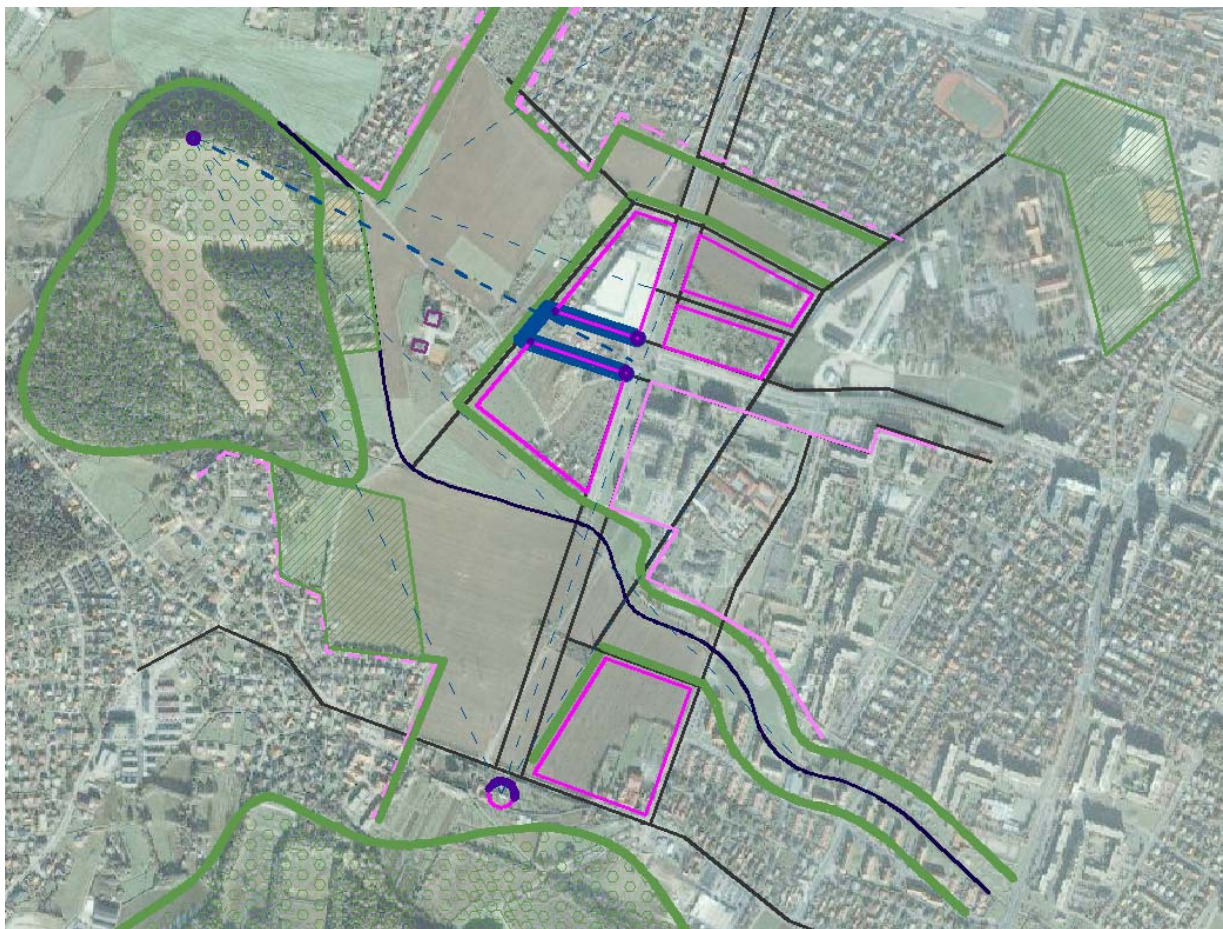
obliki odprtega javnega prostora prodira v mesto, skrajni robovi novih zazidalnih blokov, pomembni pogledi in zaključki pogledov ter osnovna shema omrežja javnega prostora (glej tudi legendo k sliki 18).

Slika 18: Začetna faza izdelave oblikovne kode - osnovne določilnice urejanja prostora.



	vodotok
	rob odprtih zelenih površin
	izpostavljena območja s pretežno naravnim rastjem
	športne površine
	ozelenjene strehe
	stanovanjska gradnja večjih gostot
	stanovanjska gradnja manjših gostot
	objekti v zelenju
	skrajni robovi novih zazidalnih blokov
	poudarki prostora, zaključki dolgih pogledov
	pomembni pogledi (koridorji)
	osrednja odprta javna površina območja, glavni vstop v zahodno zaledje mesta
	mestne ulice
	poudarjen značaj pomembne mestne ulice (sprehajališče z drevoredom, aktivni robovi)

Slika 19: Začetna faza izdelave oblikovne kode - osnovne določilnice urejanja prostora, prikaz na digitalnem orto-foto posnetku.



Po izdelavi osnovne skice je bila zasnova preverjena skozi vse tri vidike urbanističnega načrtovanja, ki so bili predstavljeni v teoretičnem delu (splošni, osnovni in podrobni) in na različne nivoje prostorskega konteksta. V ta namen so bili različni vidiki in različna prostorska merila matrično soočena kot prikazuje spodnja preglednica (glej tudi prilogo).

Preglednica 24 1: Matrično preverjanje implementacije urbanističnih kriterijev (1/3).

VIDIKI	Mestni in medmestni nivo (UN)	Nivo posameznih mestnih območij oz. četrti (EUP)	Nivo posameznih prostorov oz. skupin posameznih prostorov (OPPN, PEUP, PIP)
SPLOŠNI			
Značaj prostora			
prepoznavnost krajine	Obronki Pohorja in gričevja severno od reke Drave, reka Drava	Obdelovalne površine na obrobju mesta	
naravne značilnosti	Gozdnatost Pohorja	Pekrska gorca, Pekrski potok	Pekrski potok
karakterističnost območij		Območja visokih, območja nizkih stanovanjskih gostot	
ulice in ulični vzorci	Ulice vsemestnega pomena ! [podrobno definirati oblikovalski in programski značaj]	Ulice mest. pomena ! [podrobno definirati oblikovalski in programski značaj]	! [definirati omrežje prehodov znotraj novih zazidalnih blokov]
mestna silhueta in strešna krajina	! [določiti višine novih objektov glede na silhueto mestnega roba]	Ozelenjene strehe	
lokalna stavbna tipologija			
gradbeni materiali			
lokalne tradicije			
Prilagodljivost			
prilagodljivost in spremenljivost rab			
zmožnost postopnih sprememb		Možna faznost izgradnje	
prilagodljivost stavb in območij različnim (možnim) sedanjim in prihodnjim rabam			
revitalizacija objektov kulturne dediščine			
Raznolikost			
mešanost kompatibilnih rab in lastništva			! [definirati]
možnost izbire glede na življenjski slog			! [definirati]
raznovrstnost stavbne tipologije in tlorisov			! [definirati]
družbena heterogenost (socialna, etične, kulturna, starostna itd.)			
biotska raznovrstnost		Pekrski potok ! [preveriti možnosti renaturacije, tudi v smislu sonaravnega odvodnjavanja padavinskih vod]	
Čitljivost			
jasna in enostavna orientacija v prostoru		Ohranjanje pogledov na naravne dominante; novo oblikovani prostorski poudarki (objekt v južnem izteku nove mestne ceste)	Poudarjeni vogali novega odprt. prost. v prehodu v odprto krajino
pogledi		Pekrska gorca, Kalvarija, Piramida; nov prostorski poudarek v južnem izteku nove mestne ceste)	
prostorski poudarki in zaključki dolgih pogledov			! [ulično fasado novega prostorskega poudarka v južnem izteku nove mestne ceste oblikovati za dolge poglede, ki se ustavljajo na njej]
vhodi in prehodi		Vstopni/izstopni trg v/iz mesta v odprto krajino	
osvetljevanje			
Dostopnost in enostavnost premikanja			
dostopnost do javnega transporta/ z javnim transportom		Potencial za nove trase JP	! [definirati nova postajal. JP v navezavi z dnevno oskrbo in javnim prost.]
omrežje javnega prostora		Sprehajališče ob Pekrskem potoku, vstopni/izstopni trg v odprto kraj.	
neposrednost povezav do zelenih destinacij		Ohranjanje zelenih koridorjev za prehode v krajino (rekreacija)	
možnost izbire različnih povezav			
Kakovost domene javnega			
varnost			
urejenost in vzdrževanost			
programska pestrost in osmišljenost		vstopni/izstopni trg v/iz mesta v odprto krajino, mestne ulice	! [sekvenčno diferencirati ulični prostor in posamezne prostore omrežja odprtega javnega prostora]
odzivnost na potrebe uporabnikov			! [določiti sekvence, kjer so aktivne fasade oziroma odpiranje objektov v odprt javni prostor obvezni]
oblikovanost			! [določiti tiste dele omrežja javnega prostora, kjer se zahteva najvišja kvaliteta programske ponudbe in oblikovanja]
vegetacija		Prodiranje zelenih koridorjev v mesto	
ulična oprema			

! [] obvezna obravnava vidika v načrtovalskem in izvedbenem procesu (dogovorno ali preskriptivno s strani urb. službe)

Preglednica št. 24 2: Matrično preverjanje implementacije urbanističnih kriterijev (2/3).

VIDIKI	Mestni in medmestni nivo	Nivo posameznih mestnih območij oziroma četrti	Nivo posameznih prostorov oziroma skupin posameznih prostorov
OSNOVNI			
Dostopnost in povezanost			
enostavnost dostopa in varnost		Ulična mreža, sprehajališče ob potoku,	![[definirati omrežje prehodov znotraj novih zazidalnih blokov]
dostopnost do javnega transporta/ z javnim transportom			
neposrednost povezav do zelenih destinacij			![[omogočiti diagonalno prehajanje novih zazidalnih blokov]
razpoložljivost, količina in možnost izbire različnih povezav			![[definirati]
načini križanj in srečevanj poti različnih uporabnikov			![[definirati]
gostota in intenziteta prometa			
kvaliteta površin za različne uporabnike			![[definirati]
prijetnost potovanja/ premikanja			
vizualna privlačnost in orientacija		Vizualni koridorji, novi poudarki prostora	
omrežje javnega prostora		Vstopno-izstopni trg, sprehajališče ob potoku	![[definirati]
onesnaženje			
zmanjšanje števila voženj z avtomobili			
Mešanje rab in gostota pozidanosti			
intenziteta dejavnosti glede na dostopnost prostora/lokacije		![[definirati]	
vitalnost prostora glede na bližino in vrsto rab		![[definirati]	
razvoj kapacitet in sposobnost 'ohranjanja pri življenju'			
Gabariti in volumni			
razporeditev, prostornina in oblika stavbe ali skupine stavb glede na druge stavbe v prostoru			![[definirati višine novih zazidalnih blokov]
velikost delov stavbe in njenih detajlov glede na merilo človeka			![[definirati prehode skozi nove zazidalne bloke]
vpliv na poglede, razglede in silhueto mesta		Odpiranje pogledov na obstoječe dominante in nove prostorske poudarke	![[definirati oblikovna izhodišča za fasade objektov, ki formirajo mestni rob]
Krajinske značilnosti in sistem odprtih prostorov			
možnost izbire različnih vrst krajine			![[podrobneje definirati značaj odprtega prostora obmestja / javni prostori]
enostavnost dostopa do različnih vrst krajine		Prehajanje zelenja v mesto	
peš dostopnost do lokalnih zelenih in/ali javnih odprtih prostorov		Prehajanje zelenja v mesto	
prijaznost ureditev do različnih uporabnikov			
enostavnost orientacije		Ohranjanje pogledov na prostorske poudarke	

![[] obvezna obravnava vidika v načrtovalskem in izvedbenem procesu (dogovorno ali preskriptivno s strani urb. službe)

Preglednica št. 24 3: Matrično preverjanje implementacije urbanističnih kriterijev (3/3).

VIDIKI	Mestni in medmestni nivo	Nivo posameznih mestnih območij oziroma četrti	Nivo posameznih prostorov oziroma skupin posameznih prostorov
PODROBNI			
Stavbna tipologija			
globina			! definirati notranje prehode skozi nove zazidalne bloke
višina			!! definirati višino novih zazidalnih blokov
širina			! definirati notranje prehode skozi nove zazidalne bloke
odmik od uličnega prostora			
Fasade in odnos stavbe z odprtim prostorom/ulico			
aktivna fasada			! definirati stavbne fronte z obvezno aktivno fasado
členjenost			Vogalni poudarki novega prostora
tekstura			
vizualna privlačnost			
Podoba odprtega prostora			
raznolika tipologija		Novi vstopno-izstopni trg	
dostopnost z lokacije bivanja/dela		! linije JP	
povezanost v omrežje			
doživljajska prijetnost in privlačnost			
prisotnost naravnih elementov			
odpornost proti vandalizmu			
Materiali in detajli			
razmerje tradicionalni - sodobni materiali			! definirati
ekološki odtis in ekonomičnost			! definirati
vizualna in taktilna privlačnost			! definirati
obstočnost			! definirati

!| | obvezna obravnava vidika v načrtovalskem in izvedbenem procesu (dogovorno ali preskriptivno s strani urb. službe)

Preglednica se je izkazala za uporabno orodje pri preverjanju ustreznosti predlaganih rešitev v fazi zasnove. Skozi njeno izpolnjevanje se je namreč pokazalo, kateri od splošnih, osnovnih in podrobnih vidikov in urbanističnih kriterijev so v različnih prostorskih merilih (mestnem, četrtnem, lokalnem) relevantni in s predlagano zasnovo zadoščeni. Ali povedano drugače – odločevalcu pomaga razjasniti, kateri vidiki so bili izpuščeni, bi pa bila njihova obravnava pomembna za vzpostavitev visoko kvalitetnega prostora (v preglednici označeno z **![]**). Odločevalca v matrični obliki stalno opominja ne le na različne vidike kvalitete prostora, ampak tudi, da imajo konkretni posegi v prostor različne posledice v različnih prostorskih merilih in od njega terja, da konkretnim posegom v obravnavanem prostorskem merilu opredeli tudi potrebne spremljajoče ukrepe v drugih prostorskih merilih (npr. podrobnejših).

Zgoraj prikazani prvi korak se v nadaljnjem procesu ponavlja toliko časa, da se različni deležniki urejanja prostora sporazumejo o tistih kvalitetah, ki jih je potrebno z novo prostorsko ureditvijo zagotoviti, ter najdejo konkretne in uresničljive načine za realizacijo. Zelo pomembno vlogo pri tem igra urbanistična stroka, ki z izbiro pravih pogajalskih vzvodov (preskriptivni pristop, s priporočili, ipd.) proces usmerja tako, da je v končni izvedbi zagotovljena najvišja možna kvaliteta vsakega posameznega prostora v merilu 1:1.

6 ZAKLJUČEK

Ob naraščajoči kompleksnosti in hitrosti procesov v prostoru je vse pomembnejše preverjanje umeščanja različnih dejavnosti v prostor iz več vidikov hkrati. To je še posebej ključno v mestih in urbanih okoljih, kjer vse večje število akterjev s svojimi različnimi cilji in ravnanji vpliva na prostor. To se na eni strani odraža skozi sodobne trende kot so: povečanje dnevnih migracij, sub-urbanizacija z nizkimi poselitvenimi gostotami, okrepljena socialna razslojenost, medčloveška odtujenost, favoriziranje zasebnega pred javnim; in na drugi strani skozi hiter razvoj, ki ga spremljata pritok tujega in domačega kapitala za vlaganje v različne na znanju temelječe, pridobitne in storitvene dejavnosti kot tudi stanovanja. Takšna situacija in okoliščine zahtevajo spremembe v konceptualnih pristopih k urejanju prostora in postavljajo prostorsko načrtovanje v odgovorno in povezovalno-posredniško vlogo, v kateri mora korektno odčitati dinamiko sprememb in interesov in se nanje učinkovito odzvati. Ob tem mora pri izbiri vrednotenja in umeščanja dejavnosti v prostor stremeti k osmišljanju prostora in kvaliteti delovnega in bivalnega okolja kot tudi skrbeti za morfološko skladno rast mest.

Lokacijsko privlačnost mest določajo lastnosti kot so razvitost gospodarske javne infrastrukture, pestrost gospodarskih panog oz. programov, izrabljanje opuščenih mestnih območij, preudarno upravljanje z mestnimi ekosistemi, dostopnost do različnih vrst prometa znotraj mesta samega in omejevanje nenadzorovanega širjenja mesta, socialna vključenost prebivalcev, zato je ključno, da temeljijo kriteriji za presojo umeščanja dejavnosti v prostor prav na teh vidikih. Za implementacijo in uresničevanje strateško-planskih dokumentov, je nujna vzpostavitev ustreznih in učinkovitih prijemov na nižjih ravneh urejanja prostora. Za zagotovitev konsistentnosti kazalcev in kriterijev med splošnimi nivoji (urbanistični načrt) in podrobnimi nivoji (podrobni prostorski načrt, prostorsko izvedbeni pogoji, projekt) je pomembna nedvoumna opredelitev enot urejanja prostora na planski ravni kot izhodišče za pripravo podrobnih prostorskih načrtov oz. prostorskih izvedbenih pogojev za izvedbeno raven (kriteriji za oblikovanje funkcionalno-oblikovano enotnih območij). Pomembna pri tem je odločitev, do katere stopnje podrobnosti se določijo pogoji na ravni urbanističnega načrta ali drugače povedano, katere elemente je potrebno usmerjati in kontrolirati ter v kakšni meri dopušča osnovna regulacija odprte možnosti oblikovanja rešitev na izvedbeni ravni. Uveljavitev sistema urbanističnega načrtovanja z ustrezno povezavo vseh ravni je še toliko bolj pomembna v času priprave nove generacije urbanističnih načrtov, ki se bo morala tudi soočiti s posledicami »zatona« urbanističnega planiranja od začetka osemdesetih let dalje, ki se odražajo v sedanjih problemih razvoja mest in naselij.

Postmoderni koncepti približevanja formalnega sistema k manj formalnim oblikam planiranja poudarjajo vlogo »mehkih« tj. družbenih dejavnikov, brez katerih si sodobnega načrtovanja prostora ni več mogoče predstavljati. Pri tem je jasno, da samo fizično oblikovanje prostora ni dovolj in da ne more odpraviti nezaželenih družbenih vplivov, ki se pojavijo v prostoru. Pravzaprav je konflikt v urbanem sistemu neizbežen in ga je potrebno obravnavati kot pomembno silo spreminjanja in prilagajanja formalnih sistemov, ki v hiperkompleksnem svetu niso več sposobni samouravnavanja. V tem kontekstu so novi družbeni trendi vedno predhodnica sprememb v načinu življenja ljudi oz. njihovega »življenjskega stila«, ki se odraža v množici najbolj vsakodnevnih aktivnosti (kot so npr. nakupovanje, rekreacija, delo) in se jim bo formalni sistem ne glede na vztrajanje pri »višjih« ciljih prostorskega razvoja prej ali slej moral prilagoditi, če ne bo tvegati prekomernih stroškov.

Slovenski formalni sistem upravljanja s prostorom je zaradi relativne »togosti« še toliko bolj občutljiv na spremembe v družbenem delovanju, kar se kaže v pogostih manjših (mikro) konfliktih na ravni vsakodnevnega življenja uporabnikov prostorov. Po zamenjavi političnih sistemov in prehodu v tržno ekonomijo je prišlo do sprememb na področju prostorskega načrtovanja. Kriza prostorskega načrtovanja oz. nemoč koordiniranega prostorskega razvoja, s katerim se soočamo v Sloveniji, je delno tudi posledica manjka, ki ga je pustila odpoved tradiciji prostorskega načrtovanja iz obdobja socializma. Kljub škodljivim učinkom, kot je na primer omejitev trga nepremičnin in omejevanje rasti urbanizacije na večjih urbanih območjih, je socialistično načrtovanje zagotavljalo obstoj določenih pravil in zakonitosti, po katerih so se načrtovalci orientirali. Danes so urbani managerji (Pahl, 1977), developerji ob odsotnosti jasnih vizij postali ključni akterji »psevdooplaniranja« oz. inkrementalističnega poseganja v prostor.

V razmerah inkrementalističnega načrtovanja po malih korakih, pride še bolj do izraza fizično planiranje, manj pozornosti pa je namenjeno družbenim dejavnikom prostorskega načrtovanja. Največji problem, ki izhaja iz psevdooplaniranja je ozka naravnost posegov v prostor, ki se ozira zgolj na fizično urejanje posameznih prostorov in ne išče povezav s širšo okolico oz. družbo. Managerski psevdoplanerski posegi se omejujejo na posamezne, navidez manjše spremembe v prostoru, ki prinašajo velike koristi zgolj posameznikom ali kvečjemu lokalnemu prebivalstvu, medtem pa zaradi večjega števila oz. akumulacije manjših sprememb dejansko prihaja do degradacije urbanega sistema kot celote (nesmotrne rabe prostora in uničevanja naravnih virov). Pri tem načrtovalcem niso v veliko pomoč večji prostorski dokumenti in ohlapna prostorska zakonodaja, ki je na ravni delovanja urbanega sistema presplošna.

Za odpravljanje ovir pri prostorskem razvoju Slovenije bi bilo potrebno preohlapne in nezavezujoče strateške (dolgoročne) načrte dopolniti in jih prilagoditi oz. jih taktično (kratkoročno) spreminjati glede na potrebe posameznikov in skupnosti. Pri tem se prostorsko načrtovanje ne bi smelo opirati na »radikalni utopizem« (zagovarjanje kratkoročnih velikih sprememb) temveč ga nadomestiti z »utopizmom malih korakov¹« oz. dialektičnim utopizmom in iskati povezave med formalnim strateškim načrtovanjem ter taktičnimi, mikro prostorskimi prilagoditvami uporabnikov, ki kažejo kakšno je družbeno stanje in vsakdanja kvaliteta življenja v državi.

Za umeščanje dejavnosti v prostor je pomembno hkratno upoštevanje tako fizičnih lastnosti prostora, rabe prostora, okoljskih in ekoloških prednosti in problemov kot tudi družbeno-ekonomskih in vizualno-oblikovalskih vidikov. To pomeni, da temelji koncept trajnostnega urbanističnega načrtovanja na preučevanju vzajemnega odnosa fizičnega ustroja in rabe prostora na makro in mikro ravni ter s tem opozarja na pomen pojavnosti naselij, njihovih območij ali posameznih objektov s pripadajočimi funkcijami v prostoru. Raziskave na področju urbanističnega načrtovanja v zadnjih desetletjih na eni strani vse bolj opozarjajo na

¹ Utopizem malih korakov je neke vrste vnaprej predviden kompromis med ključnimi akterji v prostoru (uresničevanje strateškega prostorskega načrta se ob tem nenehno spreminja in prilagaja). Unger se konceptu dialektičnega utopizma približa z zavračanjem (klasičnega) utopizma in z vztrajanjem pri alternativah, ki izhajajo neposredno iz kritičnih in praktičnih analiz sedanje situacije v institucijah zahodnega kapitalističnega sveta. Ungerja zanima le »naslednji korak na poti« (1987: 359, 360) in se ne zanima za utopične vizije spreminjanja univerzalnih principov. Svojo verzijo kompromisa med taktiko in vizijo oziroma strategijo opiše takole: »Bodite pozorni na dejstvo, da vizionarsko razmišljanje ni inherentno tisočletno, perfekcionistično ali utopično (v vulgarnem pomenu besede). Ni potrebno, da predstavlja sliko urejene in dovršene družbe. Zahteva pa, da zavestno prerasujemo zemljevid možnih in zaželenih oblik človeškega povezovanja, oblikovanja novih modelov sodelovanja in usklajevanja praktičnih načrtov, ki jih utelešajo.« (ibid.)

enakovredno obravnavanje treh ključnih vidikov v prostoru kot so dejavnosti in s tem uporabniki, fizična struktura prostora in doživljanje prostora; na drugi strani pa se ukvarjajo s preučevanjem odnosa med investitorjem in načrtovalcem ter tistimi, ki so v vlogi regulatorjev razvoja. Vzpostavitev dialoga je v obeh primerih omogočena, osnovno vodilo pri tem pa mora biti spoštovanje načel trajnostnega razvoja in ozaveščanje vseh vpletenih.

To pomeni, da so razvojni koncepti in usmerjanje sprememb v prostoru lahko uspešni, če hkrati upoštevajo, dejstva, da je potrebno:

- ustvarjati prostore za ljudi in pri tem spoštovati in upoštevati socialno raznovrstnost,
- nadgraditi in obogatiti obstoječe stanje,
- ustvariti tako fizične kot vizualne in simbolne povezave med prostori in/ali območji,
- upoštevati razmerja med naravnim in grajenim okoljem ter s tem povezane ekološke danosti in značilnosti in,
- zagotavljati ustrezno pestrost rab in arhitekturnih oblik ter predvsem upravljati z investicijami in načrtovati tako, da so spremembe možne, hitre in učinkovite.

Mesta in naselja lahko delujejo polno le, če stremijo k udeležanju vseh potreb prebivalcev, ne le osnovnih fizioloških in psiholoških. V današnji situaciji se je zaradi dejanskih nuj po »strehi nad glavo« in zaradi pogosto nepremišljenega ravnanja s prostorom in poudarjene vloge ekonomskih mehanizmov nad ostalimi vlogami in vrednotami prostora povzpela v sam vrh. Zato je še toliko bolj pomembno zavedanje, da je že na strateški ravni nujno razmišljati toliko večplastno, da so implementacije na podrobnejših nivojih učinkovite. V načrtovalski praksi to pomeni, da je pri pripravi urbanističnih kriterijev upoštevana raven urbanističnega načrta kot temeljne podlage za celovito dolgoročno načrtovanje mest in naselij na treh nivojih: za mestni in medmestni nivo na ravni urbanističnega načrta; za nivo posameznih mestnih območij oz. četrti na ravni enot urejanja prostora znotraj območja urbanističnega načrta; in za nivo posameznih prostorov ali skupin posameznih prostorov na ravni ožjih območij urejanja znotraj urbanističnega načrta za katera se izdelajo podrobni prostorski načrti (OPPN) ali prostorsko izvedbeni pogoji. Tak pristop odraža tudi razmislek, ki ga ponuja Frey (1999) s koncepti o nivojih intervencij pri urbanističnem načrtovanju: od mestne in medmetne ravni preko posameznih območij mesta ali naselja do dotičnih posameznih prostorov oz. njihovih zaključenih celot.

Za učinkovito uresničevanje vloge urbanističnega načrta kot temeljnega prostorskega strateškega akta skladno z zgoraj omenjenim principom urbanističnega načrtovanja, mu je potrebno določiti ustrezno vlogo in pomen v sistemu urbanističnega in prostorskega načrtovanja. Novi prostorski predpisi (ZPNačrt in podzakonski akti) dajejo (v primerjavi z dosedanjimi predpisi in predvsem prakso) več in pravilnejši poudarek urbanističnemu načrtu, istočasno pa ga uvrščajo med »strokovne podlage« za pripravo občinskega prostorskega načrta (OPN). Z delitvijo sestavin urbanističnega načrta v vsebinske sklope strateškega in izvedbenega dela OPN zvedeni celoviti, dolgoročno naravnani koncept mestnega razvoja oz. povezanost konceptualnih/ strateških usmeritev z izvedbenimi pogoji, netransparentna postane povezava »od spodaj gor in od zgoraj dol« kot bistvo predlaganega principa načrtovanja mestnega razvoja.

Kljub navedeni »sistemski« pomanjkljivosti, je v načrtovalski praksi možno udeležiti principa »od spodaj gor« in »od zgoraj dol« z doslednim upoštevanjem nabora relevantnih kazalcev in kriterijev za vse nivoje urbanističnega načrtovanja, predvsem pa ob ustrezni volji in sodelovanju strokovne javnosti, lokalne skupnosti in investitorjev (pobudnikov). V tem procesu je prednostnega pomena opozarjati na kvaliteto prostora in kvaliteto življenja, ki jo je

treba dosegati z urbanističnim načrtovanjem na vseh ravneh. Pri tem so glavna problemska izhodišča, ki opredeljujejo zahteve po vzpostavitvi niza kazalcev in kriterijev za opredelitev konkurenčnosti lokacij in predlogov optimalnih mest razvoja lokacij:

- prenova, oživljanje in skladen kakovostni razvoj širših urbanih območij,
- opredelitev vloge in pomena mešane rabe pri vrednotenju lokacij umeščanja dejavnosti in
- opredelitev smiselnega prepletanja funkcij med urbaniimi naselji in podeželjem.

Ne glede na hierarhijo mest v urbanem sistemu, je za zagotovitev revitalizacije in kakovostnega razvoja urbanih območij pomemben vidik mešanja urbanih rab in primerne gostote. Ta predstavlja enega kompleksnejših vidikov za določitev kriterijev in je generator umeščanja dejavnosti v prostor. Pogosto pozitivno vpliva na socialno in kulturno raznolikost in omogoča priložnosti ter spodbuja možnosti večkratne uporabe prostora. Tudi z vidika ekonomske upravičenosti in vitalnosti urbanih območij lahko predstavlja ključni kriterij.

V skladu s strateškimi cilji Strategije prostorskega razvoja Slovenije, je ozadje razmišljanj pri snovanju kriterijev in kazalcev za dobro urbanistično načrtovanje še posebej vezano na:

- spodbujanje razvoja vitalnih in urejenih mest in naselij,
- medsebojno dopolnjevanje funkcij urbanih območij na regionalni, nacionalni (in nad nacionalni ravni), kot tudi v odnosu do urbanega zaledja in podeželja,
- ohranitev krajinske pestrosti in naravnih kakovosti in
- vključevanje dediščine, kar pomeni zagotavljanje dostopnosti do dediščine in s tem povečanje identifikacijskih, vzgojnih in gospodarskih potencialov ter njeno trajnostno rabo.

Glede na strateške cilje in problematiko urbanega razvoja v Sloveniji pa je ključno izoblikovati sinergijske kriterije za vrednotenje prostora, ki omogočajo skladen gospodarski, socialni in kulturni razvoj ter s tem zagotoviti:

- izboljšanje kakovosti bivanja v mestnih območjih
- zaustavitev pritiskov na izven mestni prostor
- smotno usmerjanje delitve in dopolnjevanje funkcij mestnih območij ter spoštovanje družbene heterogenosti, pripadnosti, soobstoja različnosti in tolerance.

To pomeni, da je pri oblikovanju kriterijev pomembno enakovredno upoštevati vse vidike hkrati, od prostorskih (npr. ekoloških, gradbeno-tehničnih in oblikovnih) do ekonomskih in socialnih. Ekonomski vidik v tej raziskavi namenoma ni bil posebej izpostavljen. Dejstvo je, da je ekonomski vidik v praksi prepogosto prevladujoč, zato je namen te naloge, da se mu ob bok postavi druge vidike ter prikaže in utemelji njihovo pomembnost in kredibilnost. Problematika je bila obravnavana tako, da tudi socialni vidiki (mestoma socialno-ekonomski) niso bili obravnavani neposredno, temveč so bili zrcaljeni skozi optiko prostorskih. Pri interpretaciji raznolikosti je kazalce kot so mešanost kompatibilnih rab in lastništva, raznovrstnost stavbne tipologije in florisov mogoče interpretirati kot zagotavljanje družbene heterogenosti in omogočanje možnosti izbire glede na življenjski slog.

Krovni vidiki, ki jih je potrebno upoštevati pri usmerjanju odločitev se nanašajo na značaj prostora; na prilagodljivost rešitev spremembam na socialnem, tehnološkem in gospodarskem področju, na kakovost domene javnega ter na raznolikost, čitljivost prostora in s tem povezano dostopnost v najširšem pomenu besede (fizično, socialno, simbolno ipd.). Ob upoštevanju naštetih izhodišč je pri dejanskih posegih v prostor iz tega izhajajoče kriterije

nujno vezati na odnose med grajenim in odprtim, ki so določeni že na konceptualni ravni mestnega razvoja (raven urbanističnega načrta).

Urbanistični načrta mora opredeliti:

- razmerja in odnos med novim razvojem (posegi), naravo, krajinskimi oblikami in obstoječo pozidavo (umeščanje v prostor glede na osnovne prostorske danosti in značilnosti);
- način povezovanj in zagotavljanja dostopnosti med razvojem (posegi), povezavami, odprtimi prostori in poselitvijo (umeščanje v prostor z vidika dostopnosti, lastništva in zemljiške politike);
- sistema poti in prostorov, ki se medsebojno povezujejo lokalno in širše v prostoru.

Tako se zgoraj omenjeni vidiki na nivoju prostorskega načrtovanja (urbanističnega načrta) konkretizirajo predvsem skozi: dostopnost, povezanost in enostavnost premikanja po prostoru; gostoto pozidanosti in mešanje rab; gabarite in volumne; in krajinske značilnosti ter omrežje javnih odprtih prostorov. Te vidike na podrobnejši ravni dodatno osmislijo in določajo podrobnejši vidiki in kazalci, ki opredeljujejo stavbno tipologijo, členjenost fasad in odnos stavb z odprtim prostorom (vhodi, povezanost), podobo in značaj odprtih prostorov ter detajle in materiale. Ti so še posebej pomembni za prepoznavanje in/ali določanje manjših morfoloških enot in se kot kontrolni mehanizmi vežejo na podrobne prostorske načrte oz. na prostorske izvedbene pogoje (kot sestavino občinskih prostorskih načrtov).

Podrobnejši urbanistični kazalci in kriteriji ter s tem povezani prostorski izvedbeni pogoji so vezani na enote urejanja prostora (EUP), na katere je razčlenjeno območje urbanističnega načrta.

Kriteriji za opredelitve EUP urbanega prostora so najpogosteje vezani na morfološke značilnosti in prevladujočo namensko rabo. Praviloma se nanašajo na:

- obstoječa stanovanjska območja, obstoječa območja centralnih in proizvodnih dejavnosti: upošteva se tipologija fizičnih struktur in smiselne razmejitve s sosednjimi območji; usmeritve za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev se vežejo na izboljšave obstoječih objektov (prenova, dozidava, nadomestna gradnja), obnovo prometne in gospodarske infrastrukture ter drugih ureditev javnega pomena;
- načrtovana območja za posamezne rabe, za katere je sprejet prostorski izvedbeni akt: meja te enote praviloma sovпада z mejo prostorskega izvedbenega akta, ki je tudi podlaga za vse prostorske ureditve; v času priprave urbanističnega načrta veljavne prostorske izvedbene akte je treba (po potrebi) uskladiti s širšimi oblikovalskimi potezami in drugimi obveznimi določili urbanističnega načrta;
- načrtovana nova območja za posamezne rabe: razmejitve območij in pretežna raba je opredeljena v konceptualnem delu urbanističnega načrta; za ta območja se pripravijo usmeritve za izdelavo podrobnih prostorskih načrtov, katerih podrobnost je odvisna od izdelanih strokovnih podlag, vsekakor pa mora vsebovati vsa obvezna določila, ki izhajajo iz urbanističnega načrta;
- območja – sestavine zelenega sistema: zeleni sistem je opredeljen v konceptualnem delu urbanističnega načrta, razmejitve so določene z zasnovo podrobne namenske rabe; kriteriji oz. usmeritve za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev izhajajo iz »vloge« posamezne enote v zelenem sistemu (park, parkovni gozd, zelena cezura, obvodni prostor, ipd.);

V mestnem prostoru, še celo v območjih heterogene rabe in oblik, je za pripravo ustreznih pogojev podrobnega urejanja smiselna členitev EUP na ustrezna ožja območja oziroma prostore (PEUP).

Osnovni kriteriji za oblikovanje PEUP je specifika posameznih območji, na podlagi katere se oblikujejo pogoji za pripravo podrobnih prostorskih načrtov oziroma prostorski ureditveni pogoji. To so predvsem:

- morfološke celote z enovitimi urbanistični in arhitekturno oblikovalski pogoji enovitimi pogoji za postopno prenovo in revitalizacijo ipd.,
- funkcionalne celote z enovitimi urbanističnimi in arhitekturno oblikovalskimi pogoji,
- zaključene mestne zelene površine,
- javno dobro z enovitimi pogoji urejanja.

Za umeščanje posameznih (prostorsko zahtevnejših) dejavnosti v prostor se, na vseh ravneh urbanističnega načrtovanja, praviloma primerjalno vrednotijo variantne lokacije. Pri tem je pomembno ugotavljati učinke nove dejavnosti v ožjem in širšem prostoru. V primeru umeščanja nove dejavnosti v območje za katerega je izdelan urbanistični načrt se pri določitvi variant in primerjalnem vrednotenju praviloma upoštevajo usmeritve urbanističnega načrta, lahko pa se tudi širši urbanistični koncept prilagodi novim razvojnim dejavnikom (če je to utemeljeno z doseganjem nove kakovosti oziroma z uresničevanjem ciljev javnega interesa.

V nadaljevanju so povzeti minimalni obvezni kriteriji, ki jih je treba upoštevati pri primerjalnem vrednotenju variant:

- prostorsko – urbanistični vidik: lega v naselju, organizacija dejavnosti, oblikovanje prostora;
- funkcionalni vidik: funkcionalne povezave, dostopnost, infrastrukturna opremljenost;
- okoljski vidik (vključuje varstvo okolja in kakovost bivalnega okolja): vpliv prometa (in drugih polucij) na bivalne/delovne pogoje, ambientalna kakovost, prezračenost, vidna izpostavljenost;
- gradbeno – tehnični in ekonomski vidik: zahtevnost in obseg gradbenih del (vključno z zemeljskimi deli), cena zemljišč,
- socialni vidik: vključevanje javnosti v različnih fazah priprave prostorske dokumentacije, družbena sprejemljivost izbora lokacije.

Z oblikovalskega vidika se je kot uspešna praksa, ki ustrezno in učinkovito interpretira splošnejše vidike izkazala praksa, ki ne predpisuje končnih rešitev, ampak opozarja na pomembne (obstoječe ali potencialne) kvalitete prostora oz. vidike, ki jih je potrebno upoštevati tudi pri detajlnem urejanju prostora (nivo objekta/parcele oz. skupine objektov/parcel). Tak pristop omogoča, da je končni rezultat kar najbolj optimalen za vse deležnike, ki imajo interes po kvalitetnem delovnem in bivalnem okolju – torej ne le investitorjem, ampak tudi širši, laični in strokovni javnosti. V britanski praksi je bilo v ta namen razvitih več planerskih orodij; od delavnic z deležniki, diskrecijska pravica urbanistične službe, da izmed večih možnosti izbere oz. podpre tisto, ki je v javnem interesu, urbanistično oblikovalski vodniki oz. oblikovna koda prostora, ipd. Prav slednja se je izkazala kot uporabno urbanistično orodje za zagotavljanje kvalitete pri posegih v prostor.

Oblikovna koda prostora je sestav ilustriranih oblikovalskih pravil in zahtev, ki dajejo navodila in priporočila o fizičnem razvoju lokacije ali območja. Grafične in tekstovne sestavine kode so podrobne in natančne, temeljijo na oblikovalski viziji generalnega urbanističnega načrta ali drugih oblikovalskih ogrodij za lokacijo ali območje" (CLG, 2006a, str. 27). V praksi so sestavljene iz obveznih in priporočenih oblikovalskih usmeritev, njihov sestavni del pa je tudi urejevalni načrt, ki določa, na katera območja se nanašajo. Praksa je pokazala, da jasno podane oblikovne kode prostora pripomorejo k ustvarjanju prepoznavnega značaja prostora z raznolikimi arhitekturnimi rešitvami in zagotavljanju visoko-kvalitetnega

oblikovanja na posameznih gradbenih parcelah. Tak pristop omogoča, da se znotraj območja pojavijo oblikovalske rešitve, ki so po svojem (arhitekturnem) izrazu različne, hkrati pa območje deluje usklajeno in kot prepoznavna celota.

Kode vsebinsko obravnavajo kontekst prostora, ustvarjanje urbane strukture, ustvarjanje povezav, detajle in izvedbo. Podrobneje se nanašajo na strukturo prehodov in prostorsko hierarhijo, rabo prostora in volumne ter detajle oblikovanja javnega prostora in arhitekture. Konkretna vsebina kode variira glede na konkreten prostorski kontekst. English Partnerships (2007) opozarjajo, da so oblikovne kode prostora smiselne le tam, kjer med vključenimi deležniki vlada soglasje o zagotavljanju visoke kvalitete bivalnega in delovnega okolje. Če tega soglasja ni, je kode težko uresničiti v prostoru in doseči želene cilje. Ključnih deležnikov je več. V britanski praksi (English Partnerships, 2007) oblikovalske kode prostora navadno v prid lastniku zemljišča pripravijo urbanistično-oblikovalski timi v sodelovanju z lokalnimi oblastmi in tehničnimi deležniki. Tak pristop omogoča soglasje o tem, kaj je potrebno, in zagotavlja, da so kode skladne s planskimi in tehničnimi zahtevami. Tako določene kode so nato predstavljene developerjem, ki želijo razvijati posamezno lokacijo, pogosto skupaj s spremljajočimi kratkimi napotki, ki podrobneje določajo posebne omejitve. Pomembno je, da izdelovalci kod nudijo strokovno podporo lastnikom zemljišč, developerjem in lokalnim oblastem skozi ves proces urejanja prostora. Le tako je mogoče zagotoviti, da bo konkretno oblikovanje skladno s kodami, lažje pa je tudi odločanje o tem, ali so morebiti potrebni popravki kod, da bi dosegli še boljše končne rezultate.

7 VIRI IN LITERATURA

- Appelyard, D. (1969). Why Buildings are Known: a predictive tool for architects and planners. v Broadbent, G (eds) *Meaning and Behaviour in the Built Environment*, Wiley, Chichester.
- Appelyard, D. (1981). *Livable Streets*, University of California Press, Berkeley.
- Arnstein, S. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of Planners*, št. 35, str. 216-224.
- Beck, U. (1992). *Risk society – Towards a new modernity*. Sage, London.
- Bentley, I., Alcock, A., Murrain, P., McGlynn, S. and Smith, G. (1985). *Responsive Environments: A Manual for Designers*. London: Architectural Press.
- Broadhurst, R. (2001). *Managing Environments for Leisure and Recreation*. New York, London, Routledge.
- CABE – The Commission for Architecture and the Built Environment. *Design Coding*. Testing its use in England. Spletni dostop v februarju 2008:
<http://www.cabe.org.uk/AssetLibrary/2221.pdf>.
- Canter, D. (1977). *The Psychology of Place*. New York: St. Martin's Press.
- Carmona, M., Heath, T., Oc, T., and Tiesdell, S. (2003). *Public Places - Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Oxford: Architectural Press.
- Carr, S. and Lynch, K. (1981). 'Freedom and Control: Changing social customs are reflected by the use'. In L. Taylor (ed.), *Urban Open Spaces*. New York: Rizzoli, pp.17-18.
- Carr, S., Francis, M., Rivlin, L. G., and Stone A. M. (1992). *Public Space*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Cooper Marcus, C. and Francis, C. (1998) (eds.). *People Places: Design Guidelines for Urban Open Space*. Toronto: John Wiley & Sons, inc. 2nd edn.
- Cullen, G. (1980). *The Concise Townscape*. London: Architectural Press.
- DCLG - Department for Communities and Local Government (2006 a). *Design Coding in Practice*. An Evaluation. Spletni dostop v februarju 2008:
<http://www.communities.gov.uk/documents/citiesandregions/pdf/144851>.
- DCLG - Department for Communities and Local Government (2006 b). *Preparing Design Codes*. A Practice Manual. Spletni dostop v februarju 2008:
<http://www.communities.gov.uk/documents/citiesandregions/pdf/152675>.
- DCLG – Department for Communities and Local Government (2006). *Planning Policy Statement 3 (PPS3)*. Housing. Spletni dostop v februarju 2008:
<http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/planningpolicystatement3>.
- Deadmann, P.J. (1999). Modelling individual behaviour and group performance in intelligent agent-based simulation of the tragedy of the commons. *Journal of Environmental Management*, št. 56, str. 159-172.
- Dimitrovska Andrews, K., Delidžakova Drenik, E., Mihelič, B. in Butina Watson, G. (1994). *Oblikovanje mesta v pogojih tržne ekonomije*, I. faza, Urbanistični inštitut RS, Ljubljana.
- Elster, J. (1986). *Rational choice*. Oxford, Basil Blackwell.

- English Partnerships (2000). *Urban design compendium*. London: Llewelyn-Davies.
- English Partnerships (2007). *Delivering quality places*. Urban design compendium 2. London: Llewelyn-Davies.
- Faulkner, B. in Tideswell, C. (1997). *A framework for monitoring community impacts of tourism*. *Journal of Sustainable Tourism*, št. 5, let. 1, str. 3-28.
- Frey, H. (1999). *Designing the city: towards a more sustainable urban form*. London: E&FN SPON Press.
- Gantar, P. (1993). *Sociološka kritika teorij planiranja*. Ljubljana, Fakulteta za družbene vede.
- Gehl, J. (1987). *Life between Buildings: Using Public Space*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Gehl, J. and Gemzøe, L. (1996). *Public Spaces – Public Life*. Copenhagen: The Danish Architectural Press.
- Gehl, J. and Gemzøe, L. (2001). *New City Spaces*. Copenhagen: The Danish Architectural Press.
- Giddens, A. (1984). *The Constitution of Society - Outline of the Theory of Structuration*. Cambridge, Polity Press.
- Goličnik (2006). Uspešni prostori, v B. Goličnik, *Vedenjski zemljevidi ljubljanskih trgov in parkov: Novi izzivi in pogledi na načrtovanje in urejanje prostora*, str. 84-115.
- Goličnik, B. (2005). *People in Place: A Configuration of Physical Form and the Dynamic Patterns of Spatial Occupancy in Urban Open Public Space*. PhD thesis. Edinburgh College of Art. Heriot Watt University, Edinburgh
- Goličnik, B. (2005a). Okoljsko-vedenjske študije: most sodelovanja med načrtovalci in uporabniki odprtih prostorov. *Urbani izziv*, let. 16, št. 2, pp. 55-61, 167-170.
- Goličnik, B. (2007). GIS behaviour mapping for provision of interactive empirical knowledge, vital monitoring and better place design, v K. Thwaites, S. Porta, O. Romice in M. Greaves (eds). *Urban sustainability through environmental design : approaches to time-people-place responsive urban spaces*. New York: Routledge; London, Taylor & Francis, str. 136-140.
- Goličnik, B. in Nikšič M. (2006). v M. Šašek Divjak, M. Nikšič, M. Uršič, B. Goličnik in A. Cirman, *Ukrepi za izboljšanje bivalne kakovosti v mestih in drugih naseljih*. Ljubljana: UIRS.
- Goličnik, B., Mujkić, S., Nikšič, M. in Tominc, B. *Vedenjski zemljevidi za vitalno mesto: inovativna uporaba GIS-ov za spremljanje in prikaz prostorskih in ne-prostorskih dejavnikov oživljanja mestnega središča: končno poročilo*. UIRS, Ljubljana.
- Golobič, M., Goličnik, B., Nikšič, M. in Dimitrovska Andrews, K. (2006). *Sodobne metode in orodja prostorskega načrtovanja in odločanja s poudarkom na inovativnosti procesa planiranja in urejanja prostora: CRP*. UIRS, Ljubljana.
- Grove-White, R (1997). *Environment, risk and democracy*. V: Jacobs, M. (ur.). *Greening the environment*, Oxford, Blackwell.
- Hajer, M. and Rijndorp, A. (2001). *In Search of the New Public Domain: Analysis and Strategy*. Rotterdam: NAI Publishers.
- Hardin, G. (1968). The tragedy of the commons. *Science*, št. 162, str. 1243-1248.

- Harsanyi, J.C. (1986). Advances in understanding human behaviour. V: Elster (ur.). *Rational choice*. Oxford, Blackwell.
- Hillier, B. and Hansen, J. (1984). *The Social Logic of Space*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Jacobs, J. (1994). *The Death and Life of Great American Cities*. St. Ives, Penguin Books Ltd.
- Kos, D. (1993). *Racionalnost neformalnih prostorov*. Ljubljana, Znanstvena knjižica - FDV.
- Kos, D. (2002). *Praktična sociologija za načrtovalce in urejevalce prostora*. Ljubljana, Fakulteta za družbene vede.
- Kos, D., Ed. (2002). *Sociološke podobe Ljubljane*. Ljubljana, Fakulteta za družbene vede.
- Kos, D., L. Gosar, et al. (1998). *Usklajevanje prostorskih vidikov v razvojnih strategijah vladnih resorjev*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede, Inštitut za družbene vede, Center za prostorsko sociologijo, Urbanistični inštitut republike Slovenije.
- LaSalle, J. L. (2005). *Mixed-use development and investment. Summary Document*. Concil for offices. http://www.bco.org.uk/html/research/pdf/Mixed-use_sumaty.pdf
- Lynch, K. (1981). *A good city form*. Cambridge, Mass.: MIT Press.
- Lynch, K. and Hack, G. (1984). *Site planning*. Cambridge, Mass.: MIT Press.
- Madanipour, A. (2003). 'Why are the Design and Development of Public Spaces Significant for Cities?'. In A. R. Cuthbert (ed.), *Designing Cities: Critical Readings in Urban Design*. Oxford: Blackwell Publishing, str. 139-152.
- Merton, R.K. (1976). *Sociological ambivalence and other essays*. New York, The Free Press.
- Mlinar, Z. (1994). *Individuacija in globalizacija v prostoru*. Ljubljana, Slovenska akademija znanosti in umetnosti.
- Montgomery, J. (1998). Making a city. Urbanity, vitality and Urban Design. *Journal of Urban*
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij*, ULRS št. 99/2007
- Prostorski plan Mestne občine Maribor - Urbanistična zasnova mesta Maribor: Mestna občina Maribor, 2004
- Russel, R.V. (1996). *Pastimes: the context of contemporary leisure*. London, Brown and Benchmark.
- Saksida, S. et al. (1983). *Slovenija 2000 – sintezna študija*. Republiški komite za družbeno planiranje, Ljubljana.
- Singer, W. (1994). Geography of opportunity & the whirling gyre: an american urban dilemma. A personal view v *Teorija in praksa*, št. 1/2, str. 136-144.
- Sitte, C. (1889). *City Planning According to Artistic Principles*. London: Phaidon Press.
- Sloterdijk, P. (1997). *Critique of cynical reason*. Minesotta, London, John Hopkins University Press.
- Soja, E. W. (1995). Postmodern Urbanization: The Six Restructurings of Los Angeles. V S. Watson and K. Gibson, *Postmodern Cities*. Oxford, Blackwell, str. 125-137.
- Tietenberg, T. (1994). *Environmental economics and policy*. New York, Harper Collins.

Unger, R. M. (1987). *Social theory, its situation and its task*. Cambridge; New York, Cambridge University Press.

Whyte, W. H. (1980). *The Social Life of Small Urban Spaces*. Washington D.C.: Conservation Foundation.

Worpole, K. (1992). *Towns for People: Transforming Urban Life*, Buckingham and Philadelphia: Open University Press.

Zakon o prostorskem načrtovanju, ZPNačrt, ULRS št. 33/2997

Zakon o urbanističnem planiranju, 1967

Zakon o urejanju prostora 1984

Zakon o urejanju prostora, ZUreP-1, ULRS, št. [110/2002](#) ([8/2003](#) - popr., [58/2003](#) ([8/2003](#) - popr.))

Priloga 1: Preglednica za matrično preverjanje implementacije urbanističnih kriterijev.

VIDIKI	Mestni in medmestni nivo	Nivo posameznih mestnih območij oziroma četrti	Nivo posameznih prostorov oziroma skupin posameznih prostorov
SPLOŠNI			
Značaj prostora			
prepoznavnost krajine			
naravne značilnosti			
karakterističnost območij			
ulice in ulični vzorci			
mestna silhueta in strešna krajina			
lokalna stavbna tipologija			
gradbeni materiali			
lokalne tradicije			
Prilagodljivost			
prilagodljivost in spremenljivost rab			
zmožnost postopnih sprememb			
prilagodljivost stavb in območij različnim (možnim) sedanjim in prihodnjim rabam			
revitalizacija objektov kulturne dediščine			
Raznolikost			
mešanost kompatibilnih rab in lastništva			
možnost izbire glede na življenjski slog			
raznoverstnost stavbne tipologije in florisov			
družbena heterogenost (socialna, etične, kulturna, starostna itd.)			
biotska raznoverstnost			
Čitljivost			
jasna in enostavna orientacija v prostoru			
pogledi			
prostorski poudarki in zaključki dolgih pogledov			
vhodi in prehodi			
osvetljevanje			
Dostopnost in enostavnost premikanja			
dostopnost do javnega transporta/ z javnim transportom			
omrežje javnega prostora			
neposrednost povezav do zelenih destinacij			
možnost izbire različnih povezav			
Kakovost domene javnega			
varnost			
urejenost in vzdrževanost			
programska pestrost in osmišljenost			
odzivnost na potrebe uporabnikov			
oblikovanost			
vegetacija			
ulična oprema			
OSNOVNI			
Dostopnost in povezanost			
enostavnost dostopa in varnost			
dostopnost do javnega transporta/ z javnim transportom			
neposrednost povezav do zelenih destinacij			
razpoložljivost, količina in možnost izbire različnih povezav			
načini križanj in srečevanj poti različnih uporabnikov			
gostota in intenziteta prometa			
kvaliteta površin za različne uporabnike			
prijetnost potovanja/ premikanja			
vizualna privlačnost in orientacija			
omrežje javnega prostora			
onesnaženje			
zmanjšanje števila voženj z avtomobili			
Mešanje rab in gostota pozidanosti			
intenziteta dejavnosti glede na dostopnost prostora/lokacije			
vitalnost prostora glede na bližino in vrsto rab			
razvoj kapacitet in sposobnost 'ohranjanja pri življenju'			
Gabariti in volumni			
razporeditev, prostornina in oblika stavbe ali skupine stavb glede na druge stavbe v prostoru			
velikost delov stavbe in njenih detajlov glede na merilo človeka			
vpliv na poglede, razglede in silhueto mesta			
Krajinske značilnosti in sistem odprtih prostorov			
možnost izbire različnih vrst krajine			
enostavnost dostopa do različnih vrst krajine			
peš dostopnost do lokalnih zelenih in/ali javnih odprtih prostorov			
prijaznost ureditev do različnih uporabnikov			
enostavnost orientacije			
PODROBNI			
Stavbna tipologija			
globina			
višina			
širina			
odmik od uličnega prostora			
Fasade in odnos stavbe z odprtim prostorom/ulico			
aktivna fasada			
členjenost			
tekstura			
vizualna privlačnost			
Podoba odprtega prostora			
raznolika tipologija			
dostopnost z lokacije bivanja/dela			
povezanost v omrežje			
doživljajska prijetnost in privlačnost			
prisotnost naravnih elementov			
odpornost proti vandalizmu			
Materiali in detajli			
razmerje tradicionalni - sodobni materiali			
ekološki odtis in ekonomičnost			
vizualna in taktilna privlačnost			
obstoynost			