



Izzivi pri projektiranju večstanovanjskih stavb

Dr. Maja Simoneti, IPoP – Inštitut za politike prostora

/ Izzivi načrtovanja bivalnega okolja za prihodnost /

dr. Maja Simoneti, univ. dipl. inž. kraj. arh.

IPoP - Inštitut za politike prostora

34. posvet Poslovanje z nepremičninami, Portorož, 16. november 2023

IPoP

Inštitut za politike prostora
Institute for Spatial Policies
ipop.si

/ KAKO BOMO ŽIVELI SKUPAJ /

Načrtovanje je pogled v prihodnost kot jo razumemo in vidimo v sedanjosti.



Beneški arhitekturni bienale 2021
kako bomo živel skupaj
v prihodnosti živeti skupaj postaja vidik kakovosti
slika: Nordijski paviljon, Giardini della Biennale



- več paviljonov in arhitekturnih skupin na bienalu 2021 predlaga nove večstanovanjske stavbe
- omogočajo bivanje skupaj in zasebno
 - skupni prostori: dnevna soba, knjižnica, kuhinja, delavnica, vrt
 - mešanje generacij
 - mešanje socialnih skupin

/ KAKŠNI SO IZZIVI PRIHODNOSTI /

Našo prihodnost določajo aktualne razmere
in napovedani trendi.

Podnebne spremembe

- priča smo spreminjanju globalnega in lokalnega podnebja
- hitrost in narava sprememb sta povezana s človekovo dejavnostjo – nista naravnega izvora
- vplivi tehnologije, rabe prostora in virov – povzročajo emisije toplogrednih plinov in pregrevanje
- posledica so ekstremni vremenski pojavi: poletne suše, neurja in nevihte, tople in zelene zime ...

- izvor podnebnih sprememb je najbolj povezan s prometom, kmetijstvom, urbanizacijo

- vpliv zdravje - novi virusi, epidemije nalezljivih bolezni
- vpliv na družbeno blaginjo – povečevanje socialnih razlik
- pomanjkanje vode in hrane - podnebne selitve
- nalivi in neurja – poplave in zaostreni pogoji bivanja v urbanem okolju
- bolj so prizadeti revnejši in socialno šibki (otroci, mladi, starejši, invalidi in ovirani)

- rešitev je boljše prostorsko (dolgoročno naravnano) načrtovanje EU Zelena (2007) in Bela knjiga (2009)
- k blaženju podnebnih sprememb in k prilagajanju nanje lahko prostorsko načrtovanje in upravljanje veliko prispevata

Blaženje in prilagajanje

Blaženje podnebnih sprememb

- zniževanje emisij toplogrednih plinov: promet, ogrevanje, hrana
- povečanje sposobnosti ponora ogljika: varstvo in obnavljanje narave, predvsem gozdov
- spremembe v proizvodnji in potrošnji dobrin
- spremembe potovalnih in prehranskih navad
- trajnostna mobilnost
- lokalna hrana
- rastlinske prehrana

Prilagajanje

- zagotavljanje varnosti in zdravja
- javni prostor – krepitev skupnosti
- krajšanje razdalj med dejavnostmi v prostoru
- javni – skupinski promet
- krepitev funkcij narave – več zelenih in ozelenjeni površin
- sonaravne rešitve

Slovenija

- se izjemno hitro pregreva (alpe in morje)
- bolj izpostavljena podnebnim spremembam kot druge EU države
- v zadnjih 40 letih se je povprečna temperatura zraka dvignila za 2 stopinji C
- vsaka stopinja C pomeni 150 m višjo mejo sneženja: zelene zime v dolinah, manjše zaloge vode v snežni odeji
- priča smo poletnim sušam - požarom, neurjem in nevihtam - poplavam
- majhna in srednje velika naselja
- razpršena poselitev – odvisnost od avta
- visoka stopnja motorizacije 564 avtov na 1000 prebivalcev; nad povprečjem EU in več razvitejših EU držav

Drugi izzivi prihodnosti

- **demografske spremembe (staranje prebivalstva in dolgoživost):** večja se pomen prilagajanja okolja različnim fizičnim in senzornim zmožnostim uporabnikov
- **javno zdravje in dobro počutje:** veliko problemov - večji pomen v urejanju prostora in organizaciji dejavnosti v prostoru
- **izginjanje naravnih vrst in izgubljanje biotske pestrosti:** velik pomen ohranjanja in obnavljanja narave, varstvo biodiverzitete, krepitev funkcij narave – sonaravne rešitve in ozelenjevanje stavb in prostora
- **ogroženost okolja (zrak, voda, tla):** nujno obvladovanje negativnih vplivov rabe prostora in dejavnosti v prostoru
- **rast in zgoščevanje mest:** tekma za prostor – usklajevanje interesov – dolgoročno vzdržno in medgeneracijsko odgovorno (trajnostno!) prostorsko načrtovanje
- **socialne razlike:** neenakost v prostoru in kakovosti bivanja se povečuje – rešitev je dobro prostorsko in urbanistično načrtovanje (zdrava socialna mešanica, dobra dostopnost storitev, javni potniški promet)

Demografske spremembe

- staranje prebivalstva
- podaljševanje življenjske dobe - dolgoživost
- velike socialne razlike
- slabo zdravstveno stanje
- urbanizacija
- po ocenah OZN leta 2008 prvič več ljudi živi v mestih kot na podeželju
- v EU 72% prebivalstva živi v mestih in urbanih okoljih
- število oviranih se povečuje – potrebe po prilagajanju okolja oviranim so bolj zaznavne v družbi in se realno povečujejo
- invalidi in starejši imajo podobne potrebe
- populacija trajno in začasno oviranih je pestra: majhni otroci, skrbniki majhnih otrok, nosečnice, invalidi, starejši, poškodovani v okrevanju

Slovenija

- od leta 2003 več starega kot mladega prebivalstva
- tretja na lestvici EU po hitrosti staranja
- število prebivalcev bo začelo po letu 2026 upadati
- 44 let povprečna starost
- 21,4% starejših od 65 let
- 15% starih do 14 let
- pričakovana življenjska doba 81,5 let (2018) od tega pričakovanih 55,5 zdravih let (moški 78,5; ženske 84,4)

Zdravstveno stanje in cilji

- Približno 15 % svetovne populacije živi z neko obliko oviranosti, kar ena petina od teh ima precejšnje težave pri vsakdanjem delovanju (WHO, 2014).
- Vsaka 6 oseba v Evropi je oseba z oviranostjo (EU Dissability Strategy 2010 -2020).
- 20 – 25 % oseb v Sloveniji je v nekem v položaju funkcionalno oviranih (Albreht in sod., 2010).
- Stopnja revščine je med osebami iz oviranostmi je 70% višja od povprečja.
- Potreba po prilagajanju okolja in vključevanju različnosti populacije se krepi!
- Do leta 2010 v EU dostopne vse javne stavbe (A Europe Accessible for All, 2003)
- Lizbonska strategija: *»We should promote a dynamic, positive, approach to accessibility with a clear objective: implementing an "accessibility agenda" by 2010«*
- Program reform za izvajanje lizbonske strategije v Sloveniji (UMAR, 2011)

Staranje in dolgoživost vplivata na načrtovanje prostora in stavb

- fizična in senzorna oviranost sta prisotna v večjem delu populacije
- spreminja se kultura zagotavljanja dostopnosti
- povečuje se pomen enakovredne dostopnosti za vse
- najprej se zahteva prilagajanje okolja potrebam oviranih
- ko se osvoji kultura prilagajanja, je čas za zagotavljanja dostopnosti do stavb, javnega prostora in informacij
- prihaja univerzalno načrtovanje – zagotavljanje dostopa ne glede na fizično ali senzorno oviranost
- novi poudarki za strateško prostorsko načrtovanje in projektiranje ter oblikovanje stavb in odprtega prostora
- cilj sta dobro počutje in vključevanje oviranih v skupnost, dejavnosti in okolje



Urejanje prostora in graditev objektov za vse

- Z načrtovanjem in oblikovanjem si prizadevamo za kakovostno urejen prostor za vse, ne glede na psihofizične sposobnosti posameznika, za enake možnosti, boj proti diskriminaciji ter izenačevanje pogojev bivanja.
- Zakon o urejanju prostora (ZUREP, 2017) med cilje urejanja prostora prišteva **kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje**, ustrezen in univerzalen dostop do družbene in gospodarske javne infrastrukture ter krepitev in varovanje zdravja ljudi.
- Cilj urejanja prostora je zagotavljati takšen prostor, ki omogoča **vključeno in dolgotrajno samostojno bivanje vseh uporabnikov**, ne glede na njihovo starost, velikost, zmožnost in status (ZUREP).
- Gradbeni zakon (2017) med **bistvene zahteve**, ki jih morajo izpolnjevati objekti, prišteva tudi univerzalno graditev in rabo objektov.
- Standard SIST ISO 21542 - za univerzalno oblikovano stanovanjsko okolje

Javno zdravje – kot načrtovalski izziv

- problem so sedeči način življenja, pomanjkanje gibanja, nezdrava hrana
 - niža se kakovost življenja,
 - krajša se življenjska doba
 - stroški zdravstva naraščajo
- prizadet je kostno-mišični sistem
- problem je prekomerna teža
- raste število primerov kroničnih nenalezljivih bolezni
- življenje posledično ogrožajo in krajšajo:
 - srčno žilne bolezni, sladkorna tip 2 – tudi pri otrocih
 - rak debelega črevesa, dojke, prostate
 - duševno zdravje: stiske in depresija, demenca



.15 minut hoje na dan lahko za 14% zmanjša zdravstvene razloge za smrt in za 3 leta podaljša pričakovano življenjsko dobo (Harvard Health Publishing, 2013)

.30 minut hitre hoje na dan (Drev & al., NIJZ, 2013)

.10 000 korakov na dan
hitra hoja (4,8 km/h) lahko govorimo, ne moremo peti (NHS UK, 2019)

Zdravje v vseh politikah

- urbanistično in izvedbeno načrtovanje / projektiranje za zdravje in dobro počutje
- spremeniti način urejanja in rabe mesta
- spremembe so potrebne, spremembe hočemo in zmoremo udejanjiti

Rešitev so:

- aktivna mobilnost - trajnostna mobilnost
- kratke razdalje med dejavnostmi – mešana raba
- manj avtomobilskega prometa, manj parkirišč
- več zelenih in ozelenjenih ter javnih in skupnih površin

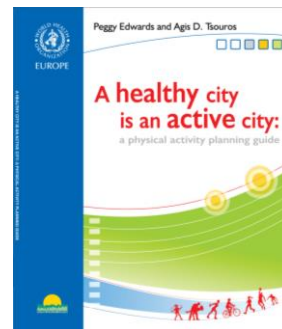
• WHO - COP 28 Dan zdravja

• World Cities Day

Resilient and Healthy, 2021

Act Local to Go Global, 2022

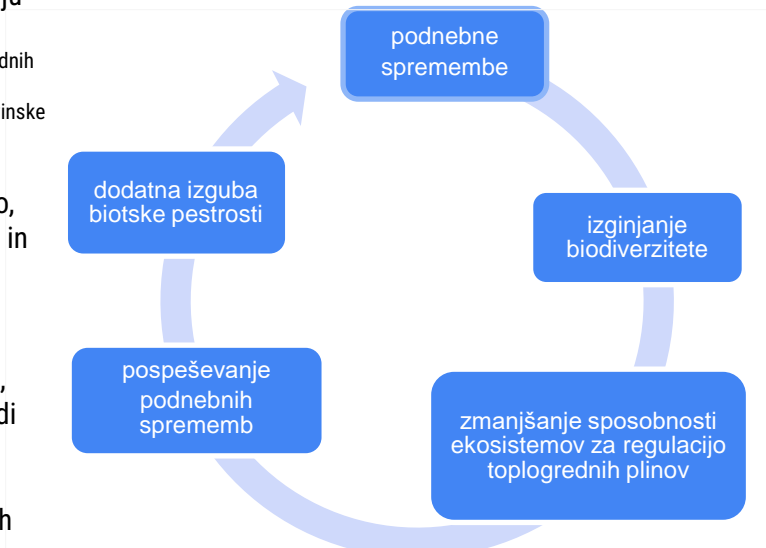
Governance and Financing for Health and Wellbeing, 2023



A Healthy City is an Active City:
A physical activity planning guide, WHO 2008

Kaj pa varstvo in obnavljanja narave – sonaravne rešitve ?

- narava - tla, rastline in voda - v urbanem okolju dobiva velik pomen
- za blaženje podnebnih sprememb – ponor ogljika in toplogrednih plinov
- za prilagajanje na podnebne spremembe - zadrževanje padavinske vode, tal in neurij, hlajenje ozračja
- hkrati podnebne spremembe ogrožajo naravo, segrevanje zraka in vode vrste sili k selitvam in povzročajo njihovo izumiranje
- zelene in ozelenjene površine, tudi drevesa v urbanem okolju zagotavljajo kakovost okolja, mikroklima in zdravje in dobro počutje ter tudi varnost in vrednost nepremičnin
- ozaveščenost in znanje o pomenu sonaravnih rešitev se krepi
- EU komisija predlaga sprejetje zakona o obnovi narave (Nature Restoration Law) v procesiranju v EU parlamenta



Kaj to pomeni?

- večji pomen zelenih in javnih površin: **kritična javna infrastruktura**
- večji pomen načrtovanja in upravljanja **javno uporabnih in zelenih površin**
- večji pomen načrtovanja in upravljanja zelenih, ozelenjenih in vodnih površin: **strateško pomemben vidik blaženja in prilagajanja**
- večji pomen zasebnih zelenih površin in dreves – **krepitev javno koristnih funkcij s povezanim upravljanjem pod enakimi strokovnimi pogoji**

- večji **obseg zelenih in ozelenjenih površin**
- drugačna **struktura in podoba** zelenih površin
- večji **obseg in vrsta del in nalog**
- **vključevanje** lastnikov in prebivalcev v upravljanje
- več strokovnega **znanja** za načrtovanje in upravljanje (urejanje)
- več **sredstev** za urejanje, gradnjo in vzdrževanje

mednarodni okvir države morajo podpreti mesta

- Urban green spaces and health. 2017. WHO EU Regional Office.
- Nova Leipziška listina, 2020
- National Urban Policies Driving Public Space Led Urban Development, UN Habitat, 2020
- EU Strategija prilagajanja 2013
- EU Strategija za biotsko raznovrstnost 2030, 2020
- Global Public Space Programme, Annual Report 2021, UN Habitat
- Zeleni dogovor EU, 2022

- priporočila in sredstva za krepitev znanja in uresničevanje ciljev trajnostnega razvoja in podnebne nevtralnosti v praksi
- Strateški okvir prilagajanja, 2016

Pariz, 2019

- požar uniči streho pariške katedrale Notre-Dame
- Studio NAB iz Pariz na natečaju predlaga na strehi ureditev zimskega vrta, zvonik je čebeljnjak
- napoveduje se radikalno spreminjanje odnosov med vidiki urejanja urbanega okolja
- 2014 županja Hidalgo nameni 5% mestnega proračuna participatornemu načrtovanju porabe največjo podporo prebivalcev imajo vsa leta ureditve zelenih površin in projekti ozelenjevanja
- 2020 v času epidemije mestno jedro ambiciozno razbremenijo avtomobilov
- govori se o nujnosti ozelenjevanja ikoničnih zgodovinskih trgov



Antwerpen, 2023

- flamski pristop k obvladovanju urbanih poplav
- čim več ponikanja padavin na lokaciji
- Lange Ridderstraat, Antwerp po prenovi vrtna ulica
- 99% dežja ne odteče v kanalizacijski sistem
- večja kakovost bivanja, lepša podoba
- več vzdrževanja
- vključevanje prebivalcev
- EU komisija – strožji predpisi za kakovost vode - lokalni načrti ravnanja s komunalno odpadno vodo za obvladovanje onesnaženja s padavinsko vodo (urbani površinski odtok in razbremenilniki) vir: Radinja, 2022, Slovenski vodar 31



Izzivi prihodnosti in urejanje prostora

- podnebne spremembe, demografske spremembe in kriza okolja in stanje narave med sabo povezani pojavi
- rešitve zahtevajo povezano obravnavo

- poudarja se pomen celovitega in povezanega načrtovanja in upravljanja - sočasno upoštevanje različnih problemov in povezano iskanje rešitev ter ukrepanje
- poudarja se vloga na celovita območja naravnanih ukrepov – na primer povodij v primeru voda
- kaže se, da so administrativne in lastniške meje lahko velika ovira
- prispevek držav je pomemben, a mesta in lokalne skupnosti morajo zase ustvarjati svoje rešitve
- pomembni so: povezovanje akterjev iz različnih področij in ravni – pričakuje se delovanje izven okvirov/ preko meja lastnih interesov, sektorjev, objektov ...

- vodijo nas koncept trajnostnega razvoja in načela delovanja preko **meja generacij, področij in teritorijev/območij**
- **sodelovanje** je veččina prihodnosti
- omogoča **povezovanje** znanja, sredstev in drugih virov **ter vključevanje**, enake možnosti in demokracijo

- krepimo kompetence sodelovanja: sposobnost posredovati rešitve (predlog, stališče mnenje), slišati in sprejeti drugo in drugačno mnenje ter oblikovati novo rešitev

/ KAKO NAČRTOVATI ZA PRIHODNOST /

Sledimo potrebam in zgledom dobre prakse.

Kaj nas vodi?

- kakovost bivanja za vse, univerzalno načrtovanje, socialna enakost in povezanost, skupnost, skupni prostori, skupnostne prakse
 - ohranjanje narave - krepitev funkcij narave in sonaravne rešitve
 - kakovost mikroklimе, zadrževanje vode in vetra ter hlajenje okolja
 - socialna varnost in javno zdravje - družbena enakost in povezanost
 - aktivna mobilnosti – hoja, kolesarjenje, jpp
 - dostopnost in mešana raba - kratke razdalje do vsakodnevnih dejavnosti
-
- mesto kratkih razdalj – 15 minutno mesto
 - hoji in zdravju prijazno mesto – hodljivo mesto
 - dostopnost in kakovost javnega odprtega in grajenega prostora
 - kakovost in večfunkcionalnost zelenih in ozelenjenih površin
 - zelena in modra infrastruktura
-
- trije primeri primer dobre prakse: stanovanja, hoja, parkiranje

Primer stanovanja



Seestadt Aspern je najbolj odmeven primer strateško načrtovane dolgoročno vzdržne gradnje novih stanovanj v naši soseščini, upoštevana so priporočila za trajnostni razvoj urbanega prostora. Tu so pestra struktura stanovanj, energetske varčna gradnja, ponikanje padavin na lokaciji, ločena kanalizacija, mreža javnega odprtega prostora in potniškega prometa z navezavami na Dunaj in širšo regijo, podporne dejavnosti in storitve ter poslovni prostori in delovna mesta.

Die erste Bebauungsetappe im Süden der Seestadt (c) Wien 3420 AG



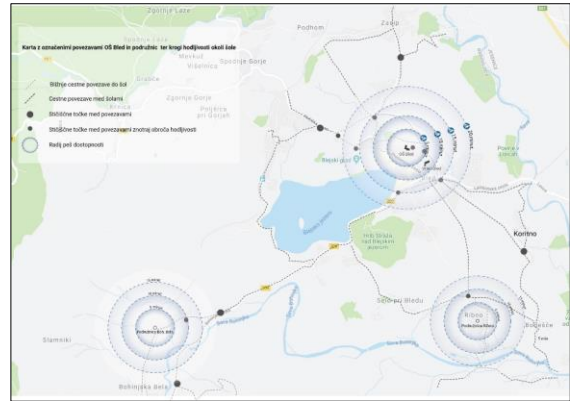


Foto: <https://www.aspern-seestadt.at>

Primer hoja

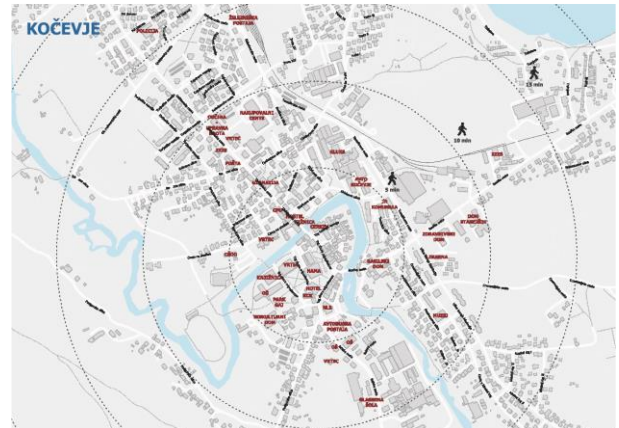
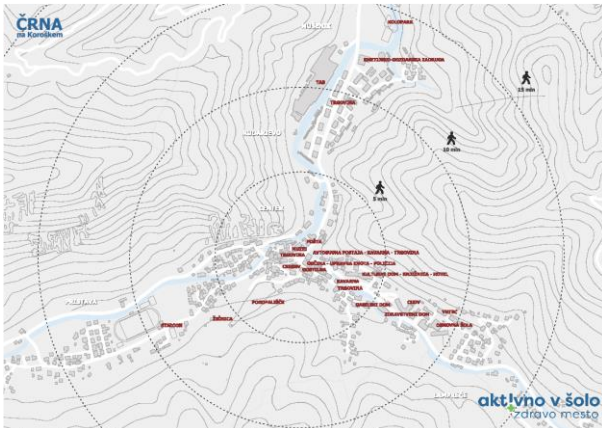
- upoštevamo spoznanja o pomenu hoje za zdravje
- upoštevamo povezave med mobilnostjo, zdravjem in urejanjem prostora
- spodbujamo aktivno hojo v šolo
- z učenci do posodobljenega načrta šolskih poti
- šola kot presečišče interesov lokalne skupnosti je idealno izhodišče za načrtovanje sprememb v urejanju prometa, prometnih rešitev in prometne kulture

- | | |
|------------------------------------|--|
| • otroci | • bratje, sestre in prijatelji |
| • starši, stari starši in skrbniki | • sosedi |
| • učiteljice in učitelji | • društva, klubi in športne organizacije |
| • drugi zaposleni na šoli | • NVO |
| • lokalna skupnost | • lokalna podjetja |
| • lokalna politika | |
| • policija | |



Kako daleč je peš – kaj je 15 minutno mesto?

- peš razdalja od doma do šole/knjižnice/avtobusne postaje/trgovine/centra
- računana hitrost hoje za odrasle 3,6 km/h ali 5 minut = 300 metrov
- 300 metrov od domačih vrat naj bi po priporočilih WHO/SZO bila vsakemu prebivalcu na voljo urejena zelena površina za rekreacijo in regeneracijo
- to je razdalja, ki motivira k uporabi in je sprejemljiva za fizično ovirane
- fizično ovirani so: otroci, skrbniki majhnih otrok, starejši, fizično in senzorno ovirani, invalidi



Lokalni načrt hodljivosti

- načrtujemo hoji in zdravju prijazno okolje
- upoštevamo koristi hoje za
 - zmanjšanje prometnih obremenitev,
 - kakovost okolja – zrak, hrup,
 - razvoj dejavnosti in lokalno ekonomijo in skupnost
- vključujoč proces priprave načrta
 - lokalna delovna skupina: prostor, promet, družbene dejavnosti, turizem
 - fokusna skupina – razširjena interesna skupina
 - vključujoče načrtovanje: intervjuji, sprehodi, ankete, javne razprave
- rezultat
 - nabor treh vrst ukrepov za izboljšanje pogojev za hojo: infrastrukturni, organizacijski ali mehki ukrepi in ozaveščevalni
 - poznavanje značilnosti hoji prijaznega okolja
 - ozaveščenost o pomenu urejanja hoji prijaznega okolja
 - povezanost akterjev na področju zagotavljanja pogojev za hojo in zdravje

Fokusna skupina

- županja/župan
- občinske strokovne službe
- SPV
- Zdravstveni dom
- NIJZ
- mladi
- upokojenci
- invalidi
- šole
- šolarji
- CUDV
- regionalna agencija

Nacionalne smernice za infrastrukturo za hojo, 2022

„Očitno je, da **glede kakovosti infrastrukture za hojo preprosto ne bi smeli sklepati kompromisov**. Skrb za ranljive skupine prebivalstva je pač temelj prave demokratičnosti in solidarnosti v družbi.

Ljudje od nekdanj hodimo, pokončna hoja je iz nas naredila ljudi.

Naj bo hoja tudi mobilnost za prihodnost.“ Tadej Žaucer, nacionalni koordinator za hojo

Univerzalna dostopnost

- pravic invalidov **ne spoštujemo in upoštevamo** v celoti: ovire pri dostopnosti invalidom onemogočajo vsakodnevne dejavnosti in prosto gibanje (69%)
- pomanjkanje varovanih stanovanj
- **ovire grajenega okolja** pri dostopu do stavb in rabi stavb (ni ograj in držal, prestrme klančine, pomanjkanje dvigal, težka vrata, pomanjkljive oznake za slepe in slabovidne)
- **neprilagojeni bivalni prostori** (za slepe in slabovidne; sanitarije za gibalno ovirane)
- **pomanjkanje tolmačev** in pomanjkanje znanja znakovnega jezika v javnih servisih
- **oddaljenost** prilagojenih stanovanj od centra – drugih dejavnosti
- **slaba informiranost arhitektov** o potrebah oseb z oviranostmi
- slabo sankcioniranje neupoštevanja zakonodaje / standardov
- pomanjkljivo posvetovanje s predstavniki oseb z izkušnjo oviranostmi pri načrtovanju novih ureditev

- gibalna oviranost
- slepota in slabovidnost
- gluhost in naglušnost
- gluhoslepota
- kognitivna oviranost
- starost
- otroci

(Brecelj, Bolka, Richter, 2013:38-39; Brecelj, Sajko, Tabaj, 2014:12-17)

Univerzalno načrtovanje

- upoštevane vse potrebe in zahteve po odpravljanju ovir v grajenem prostoru
 - časno zagotavlja uporabnost prostora različnim uporabnikom
 - rešuje konfliktnost navzkrižnih rešitev in se tako izogiba konfliktnim situacijam.
 - princip dveh čutov
 - urbana oprema, označbe in količki ne smejo ovirati poti
 - talna podlaga
 - robniki
 - ločitev kolesarskih stez in pešpoti
 - zvočni signali na prehodih
 - osvetlitev in kontrastne barve tlakov
 - parkirišča navezana na pešpoti
-
- univerzalna graditev: upošteva načela univerzalnega oblikovanja (javno, stanovanjsko)
 - dostopna graditev: se predvsem nanaša na dostopnost in komunikacije
 - prilagodljiva graditev: omogoča naknadno prilagoditev

1. celovitost
2. univerzalna uporabnost
3. dostopnost
4. prilagodljivost
5. odgovornost
6. sodelovanje



Razvoj univerzalnega oblikovanja

Do katere stopnje naj bo okolje prilagojeno, odloča družba. Sodobna družba se zavzema za enakopravnost posameznikov, kar pomeni, da morata načrtovanje in oblikovanje okolja temu slediti (Albrecht in sod., 2017)



Primer parkiranje

Določila OPN

1. Parkirni normativi so enaki, ne glede na lokacijo v občini.
2. Minimalni normativi, ki določajo najmanjše število PM.
3. Zaželeno podzemna parkirna mesta.
4. Za vsak program svoja parkirišča.
5. Prodaja parkirnih mest skupaj s stanovanjem.

Učinek

1. Preveč parkirišč, kjer jih nočemo, ker je dostopnost z JPP dobra.
2. Zahtevanih je veliko parkirnih mest kar težko povsod zagotovimo.
3. Draga gradnja in slaba izkoriščenost parkirišč.
4. Velika možnost prevelike ali prenizke zasedenosti.
5. Višja cena stanovanja.

Prenova parkirnih normativov

Normativi	Značilnosti
Minimalni	Najmanjše potrebno število parkirnih mest. Primer: najmanj 20 parkirnih mest, lahko več. Kje: v večini slovenskih občin
Maksimalni	Največje možno število parkirnih mest. Primer: največ 20 parkirnih mest, lahko manj. Kje: vele mesta, npr. London, Mexico City...
Prilagodljivi	Prilagajanje števila glede na lokacijo. Primer: Med 10 in 20 parkirnih mest. Kje: priporočilo za slovenske občine, Avstrija, Švica
Brez normativa	Dogovor določi število parkirnih mest. Primer: lahko nič, lahko 100 parkirnih mest. Kje: stari del Ljubljane, Kalifornija, Nova Zelandija

THE BIN PARKING MINS!
HOW **ONE SILLY LITTLE RULE** IS RUINING AUCKLAND.

WHY IS IT A "BAD" RULE?

— THE BAD RULE —
"for every residential unit there shall be at least two off-street parking spaces provided"

1. **RIDICULOUS COST**
(Underground parking adds avg \$50,000 per park)

2. **POOR USE OF URBAN SPACE**
(1/3 of new developments devoted to car parks)

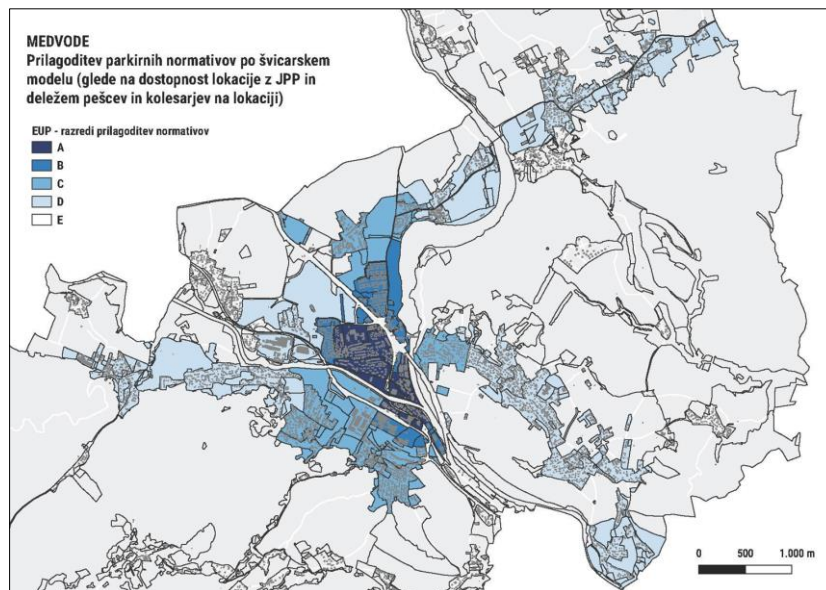
3. **REDUCES TRANSPORT CHOICE**
(Unless expectation you should always own a car)

OR INSTEAD
Let People Decide.

Prilagoditve parkirnih normativov

Dejavniki za prilagajanje

- bližina postajališč JPP (400 m)
- možnosti za kolesarjenje in hojo



Vir: Razredi prilagodljivih parkirnih normativov v Medvodah – preizkus (IPoP, 2023).

Stroški gradnje parkirnih mest

Cena v €	Parkiranje na terenu	Podzemne garaže	Nadzemne garaže
Strošek / PM	5000 €	20 000 - 25 000 €	10 000 €

vir: Energieinstitut Vorarlberg



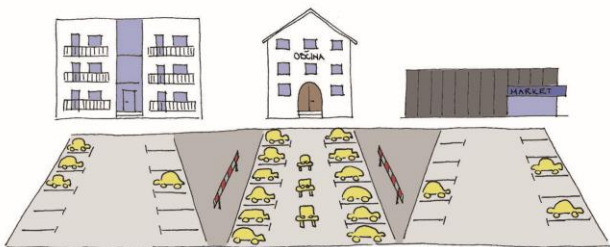
Garaža v Celovških dvorih, foto: Vanja Brkič, <https://www.dnevnik.si/1042610980>

evrov cenejša od gradnje kvadratnega metra stanovanja. "Investitorji s parkirnimi mesti v kletih nič ne zaslužijo, imajo lahko celo izgubo, saj vsi kupci stanovanj nočejo kupiti po standardih določenih parkirnih mest, zato ostajajo neprodana. "Lep primer je ljubljanska Zupančičeva jama, ko je na pločnikih polno avtomobilov, garaže so pa prazne," dodaja Jerman. Iz vsega tega izhaja, da je vlaganje v parkirna mesta tvegano, saj ni vedno dovolj povpraševanja.

<https://www.finance.si/nepremicnine/parkirna-mesta-podzemna-parkirisca-pasje-draga/a/153929>

Parkirna politika

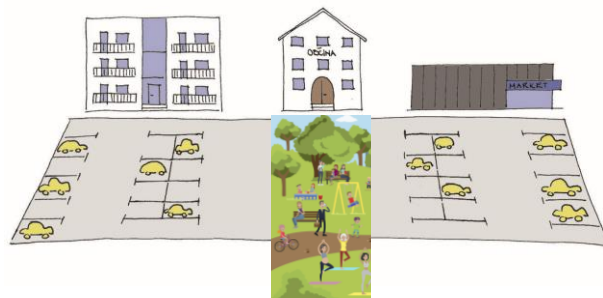
Vsaka raba svoja parkirišča



Vsaka stavba s svojimi parkirišči

- neenakomeren izkoristek
- nezasedena parkirišča

Skupna parkirišča



Skupno upravljanje parkirišč

- boljši izkoristek
- manj parkirnih mest

/ HVALA ZA POZORNOST /

Maja Simoneti
maja.simoneti@ipop.si

 IPoP - Inštitut za politike prostora

IPoP

Inštitut za politike prostora
Institute for Spatial Policies
ipop.si