

# Ureditev objekta garažne hiše z dodatnim programom

*Ĵesenice, Slovenija*

**Preveritev**  
januar 2024



## Namen naloge

Naročnik Mestna občina Jesenice želi na območju, ki se nahaja v zaledju Ceste maršala Tita urediti parkirne površine v večjem objektu. Dodatni cilj je preveritev možnost umeščanja programa knjižnice. Z izgradnjo garažno parkirne hiše želi Občina Jesenice v tem območju:

- urediti sodobne parkirne površine, ki bodo na voljo prebivalcem v območju ter obiskovalcem območja;
- v parterju objekta urediti površine za storitvene dejavnosti (trgovina in gostinstvo)
- urediti in omejiti motorni in mirujoči promet v območju;
- določena parkirna mesta v širšem območju ukiniti ter nameniti drugim urbanim površinam (trgi, zelenice, pločniki...);
- preveriti možnost umestitve mestne knjižnice.

## Obstoječe stanje

Območje je velikosti približno 6.700 m<sup>2</sup> in v naravi predstavlja neurejeno makadamsko parkirišče z vseh strani obdano s pretežno stanovanjskimi objekti. Na vzhodni strani se navezuje na kategorizirano občinsko cesto. Ostali neurejeni dostopi so preko zemljišč v tuji lasti. Območje izkazuje sicer precejšnjo programsko pestrost in je kot tako primerno tudi za centralne dejavnosti.

Celotno območje ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Jesenice (UL RS 110/2013 in spr.) in se nahaja v enoti urejanja prostora JES 32, v območju podrobne namenske rabe CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja.

Občina Jesenice ima sprejeto Celotno prometno strategijo ter izdelano Študijo mirujočega prometa na Jesenicah, ki obsegata tudi to območje.

## Opis objekta

Pričujoča preveritev je narejena z namenom preveritve naslednjih ciljev:

- Določitev maksimalnih gabaritov objekta,
- Določitev okvirnega doseženega števila parkirnih mest,
- Preveritev umeščanja v prostor (volumenski prikaz),
- Določitev dostopov,
- Preveritev uporabe obstoječih ureditev sosednjih objektov,
- Preveritev možnosti intervencije,
- Analiza komunalne ureditve.

Prikazani poseg garažne hiše sloni na čim večji optimizaciji sistema ureditve parkiranja ter maksimalni izkoriščenosti zemljišča za dane programe.

Gabarit objekta je prikazan v risbi in prikaže kapaciteto objekta za potencialno 3 kleti, pritličje in dve nadstropji. Zadnja klet je omenjena opsijsko, saj je padec obstoječega terena po dolžini objekta točno za eno etažo, kar pomeni ekonomsko ugodnejšo gradnjo zadnje kletne etaže, izvedba le te pa je odvisna od potreb naročnika.

V 3. in 2. kleti je program izključno namenjen parkiranju. V 1. kleti se zaradi padca terena na vzhodnem delu lahko umesti gostinski program, v večjem delu pa ponovno parkiranje. V vzhodnem delu pritličja je umeščen vhodni del knjižnice z manjšim vstopnim predprostorom. Večji del pritličja je namenjen parkiranju. Enako se ponovi v prvem nadstropju. Drugo, zadnje nadstropje je v celoti namenjeno programu knjižnice.

V objektu so v skladu s pravilniki in zahtevami po požarni varnosti umeščene vertikalne komunikacije. Ostali elementi in dodatno obdelavo programa in arhitekture se bo izdelalo v nadaljnjih fazah.

## Osončenje

Zaradi velikosti gabarita ter bližine stanovanjskih objektov se je izdelalo okvirno študijo vpliva na osvetljenost sosednjih objektov.

Le ta kaže, da težav ni, z izjemo severnega objekta, katerega namembnost pa ni jasna. V uradnih evidencah sicer ni zaveden kot stanovanjski, vsekakor pa bo potrebno volumen predvidenega objekta v 2. nadstropju prilagoditi za doseg skladnosti osončenja glede na veljavni OPN.

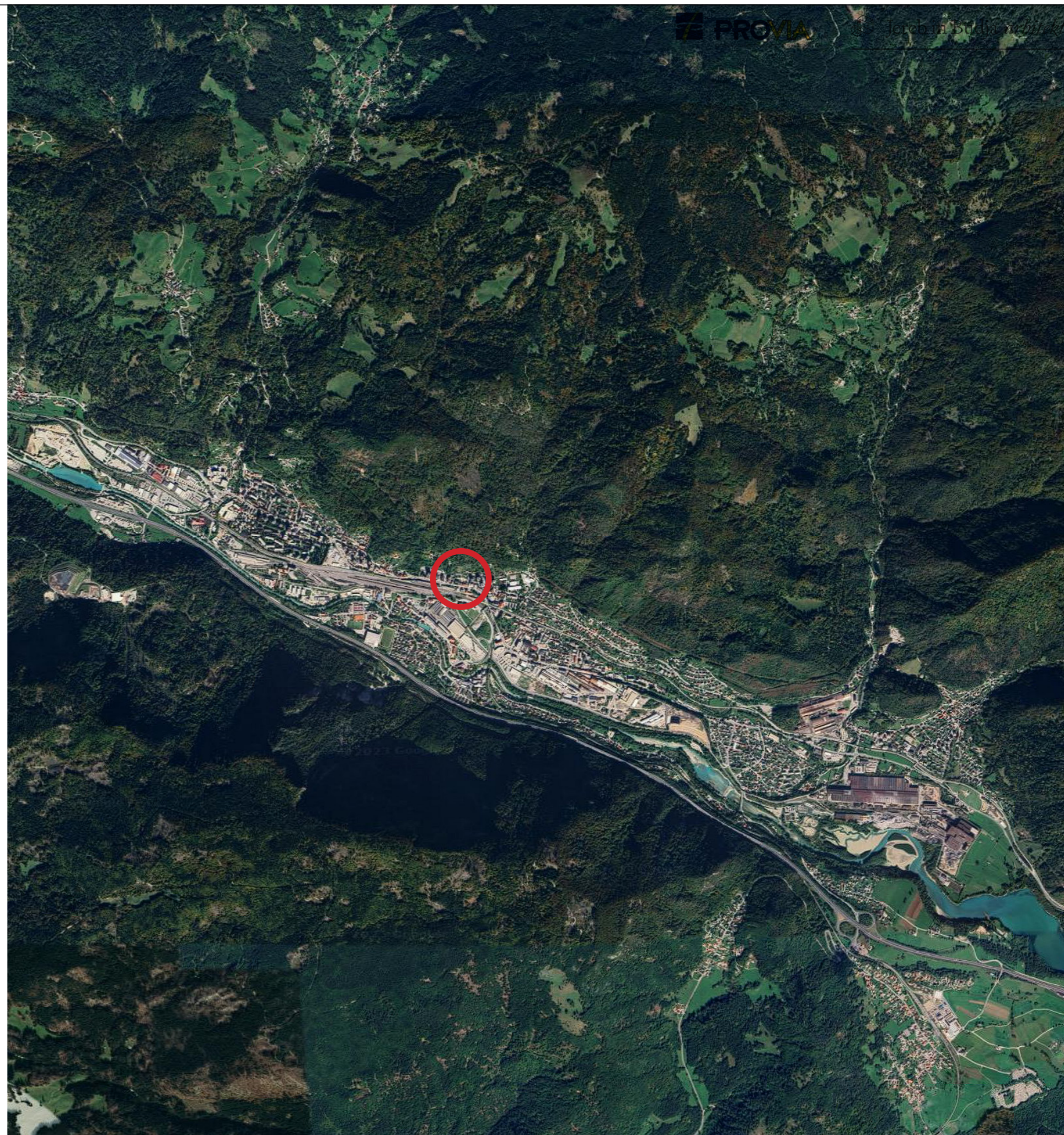
## Prikaz površin objekta in programov

Etaža	Program	Parkirna mesta	Površina	Površina etaž
<b>2K</b>	Parkirišče	51	1,576.00	m2
	Arhiv / Tehnični prostor		148.00	m2
			1,724.00	m2
<b>1K</b>	Parkirišče	45	1,432.00	m2
	Bife		139.00	m2
	Arhiv / Tehnični prostor		148.00	m2
			1,719.00	m2
<b>P</b>	Parkirišče	36	311.00	m2
	Knjižnica		1,178.00	m2
			1,489.00	m2
<b>1.N</b>	Parkirišče	36	1,178.00	m2
	Knjižnica		669.00	m2
			1,847.00	m2
<b>2.N</b>	Knjižnica		1,877.00	m2
			1,877.00	m2

Skupaj 2K+P+2.N	168	PM	8,656.00	m2
-----------------	-----	----	----------	----

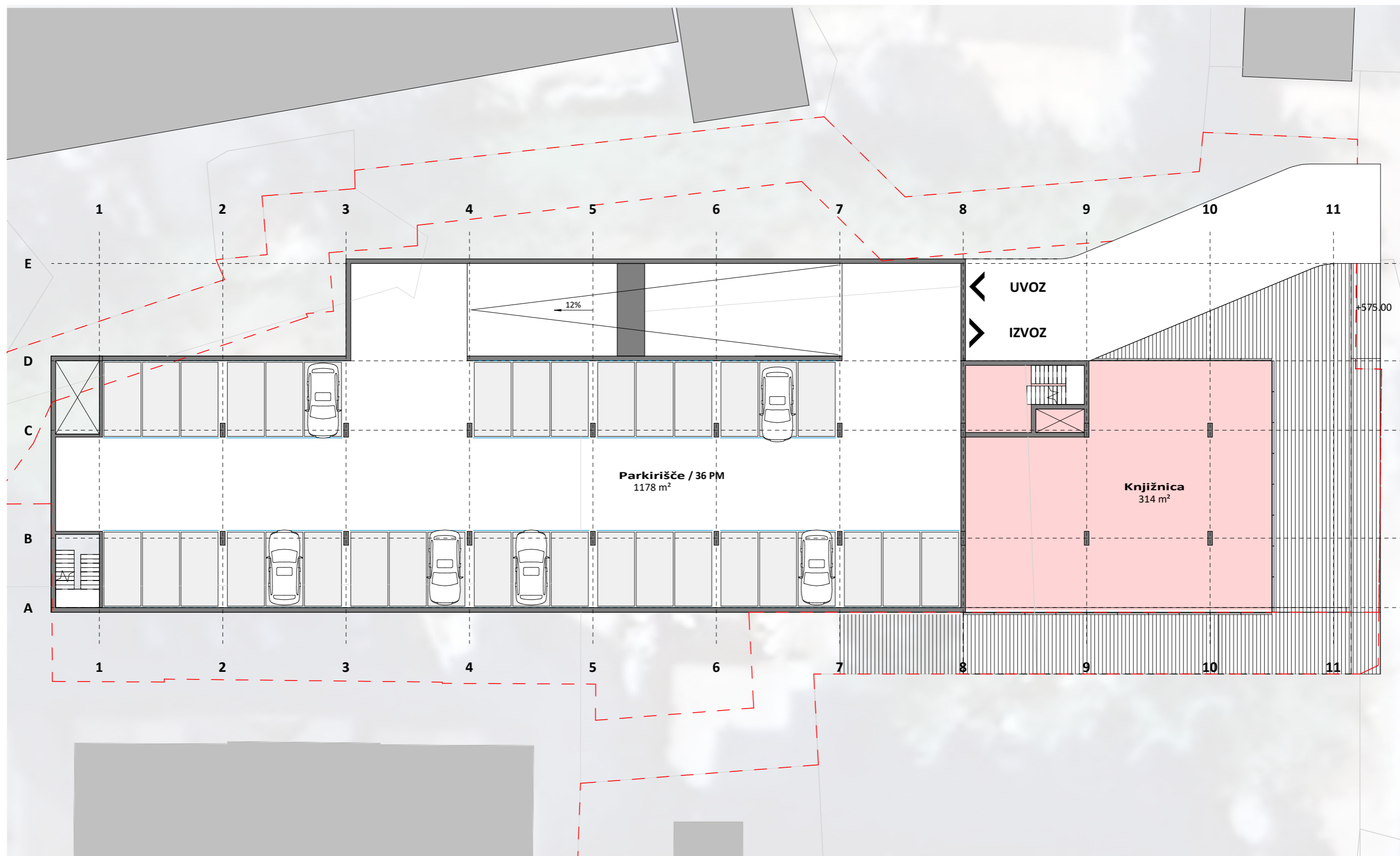
OPCIJSKO	3K	Parkirišče	51	1,576.00	m2		
		Arhiv / Tehnični prostor		148.00	m2		
						1,724.00	m2

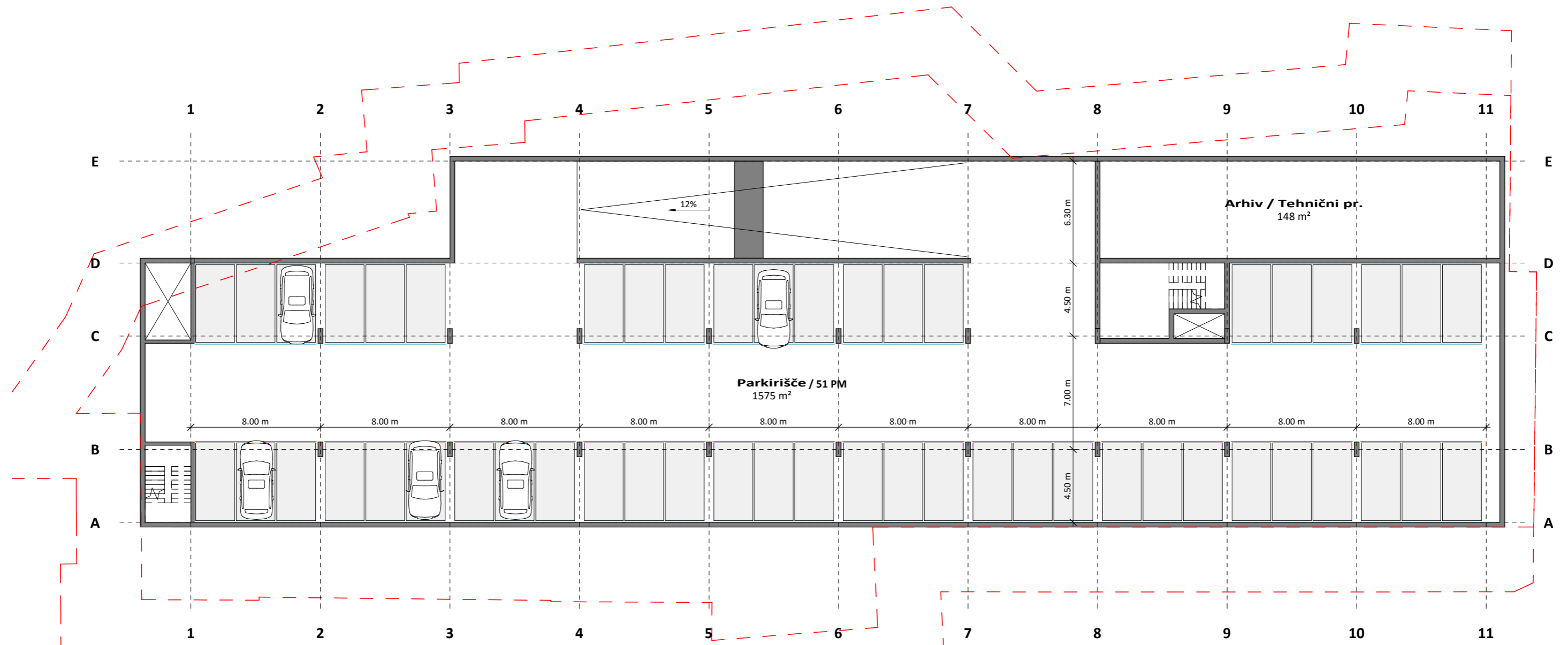
Skupaj 2K+P+2.N	219	PM	10,380.00	m2
-----------------	-----	----	-----------	----

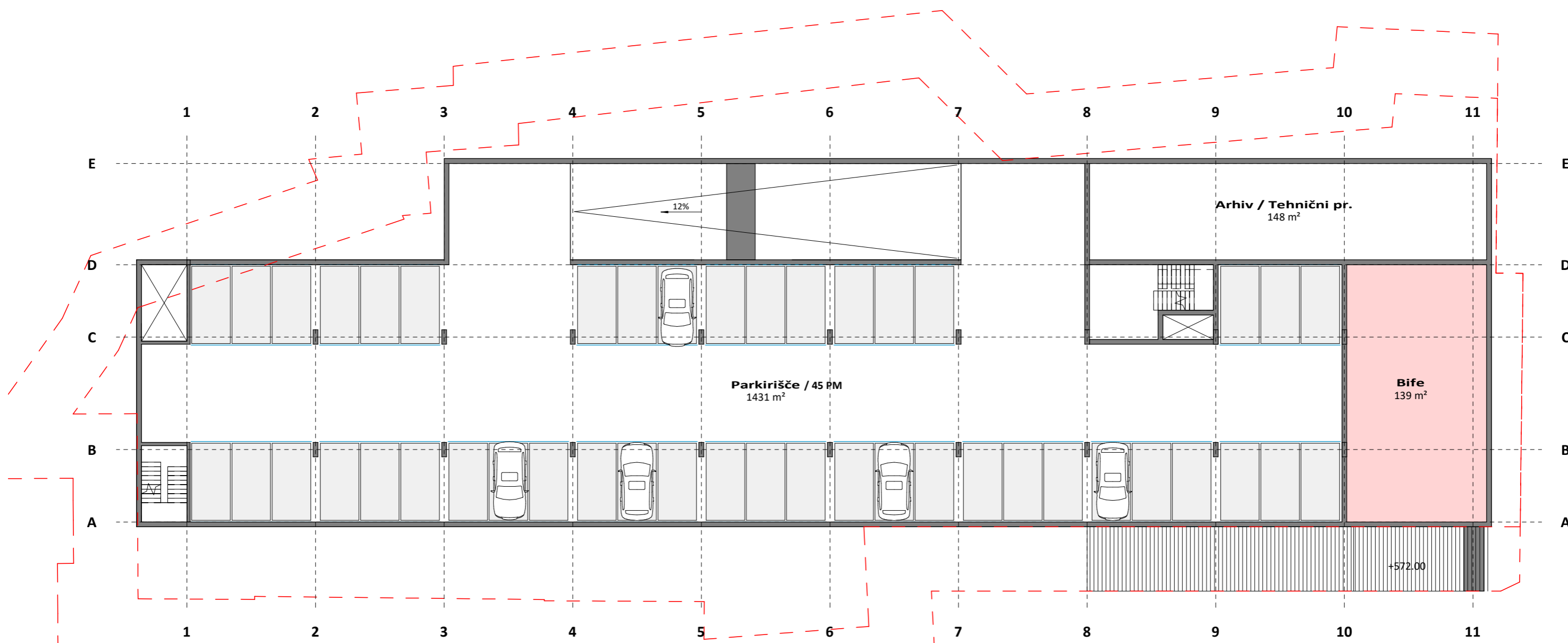


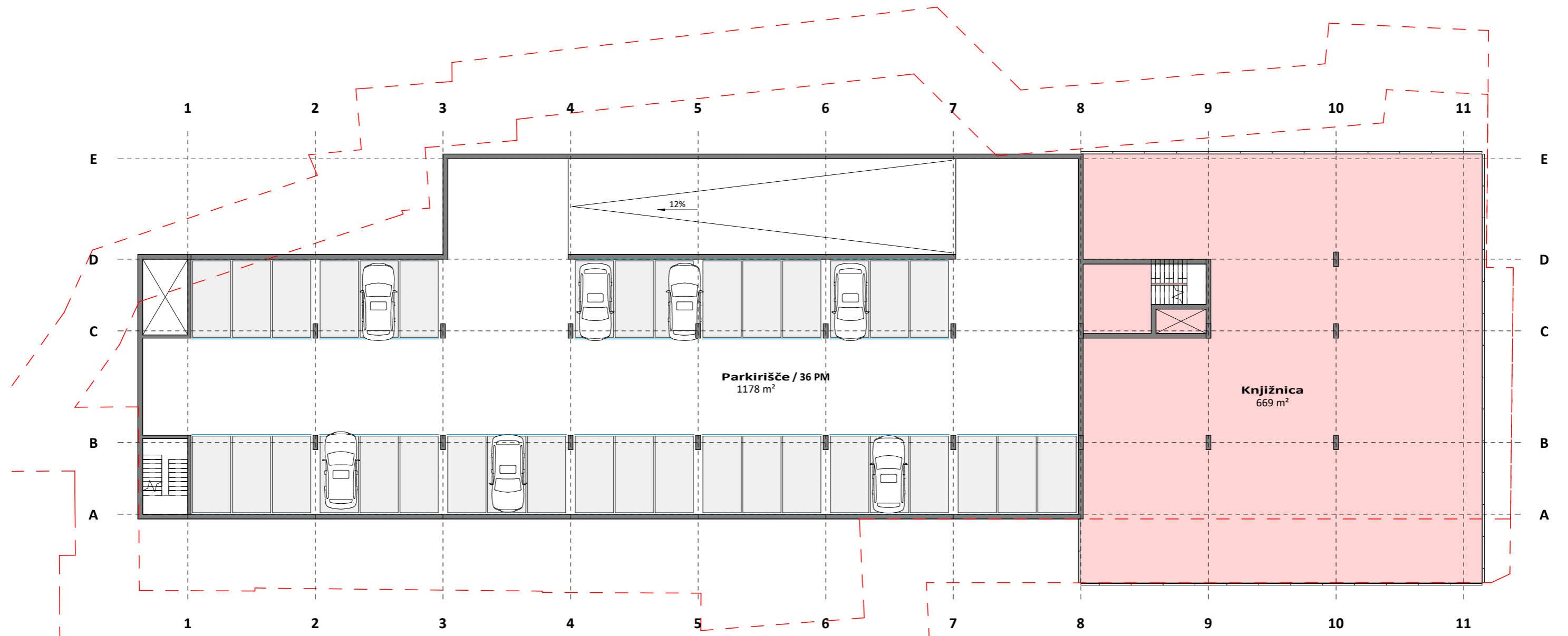


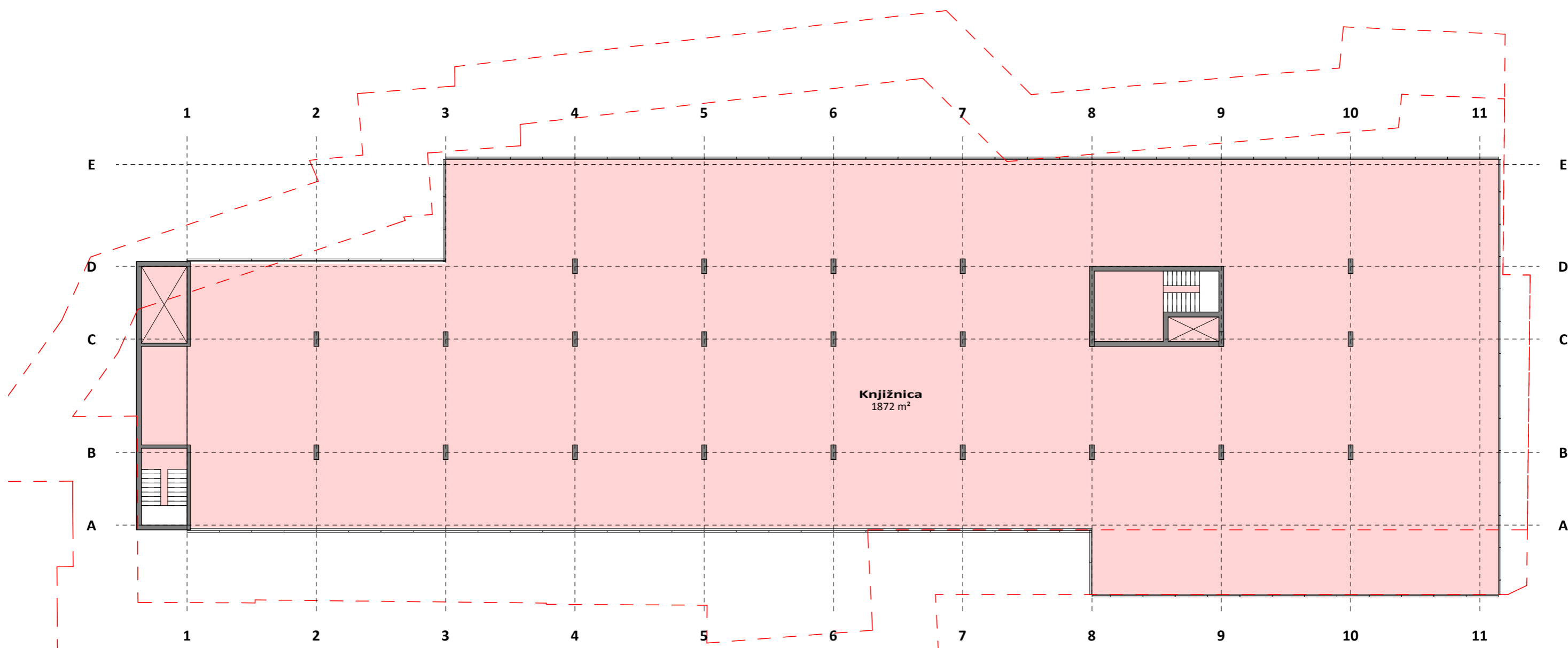


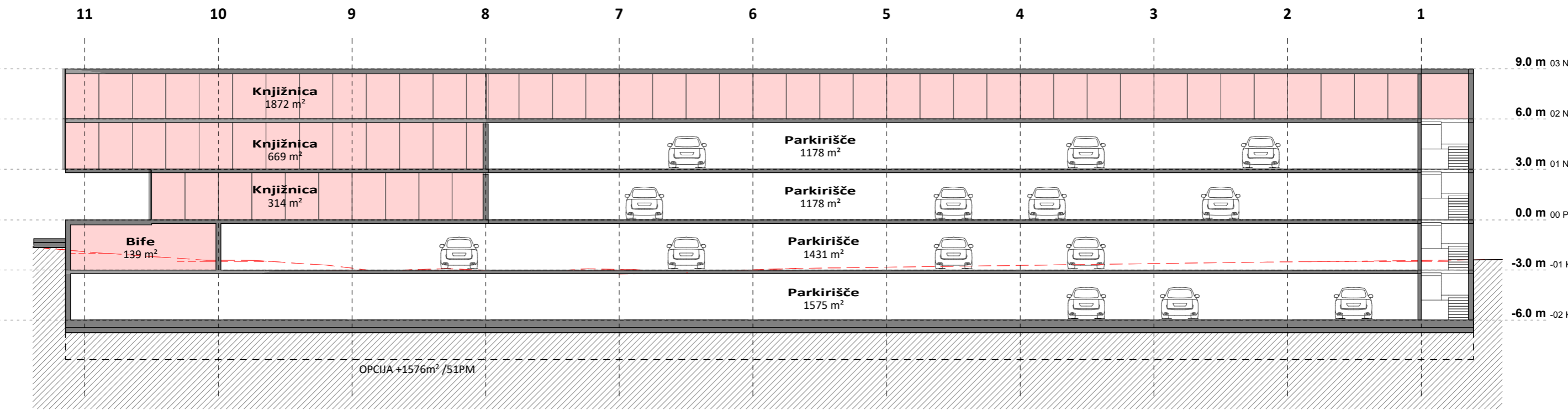
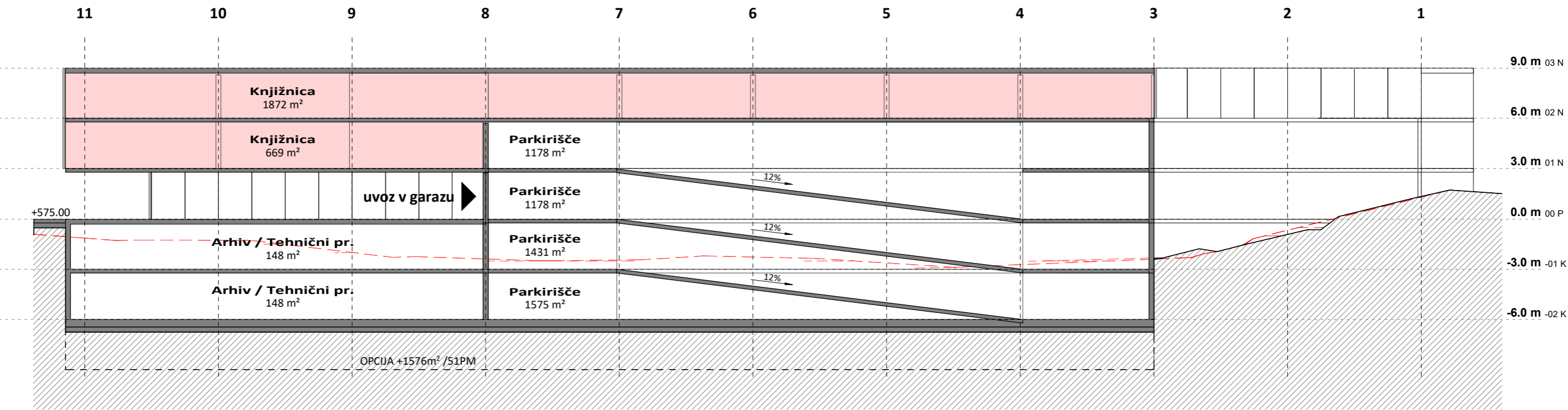


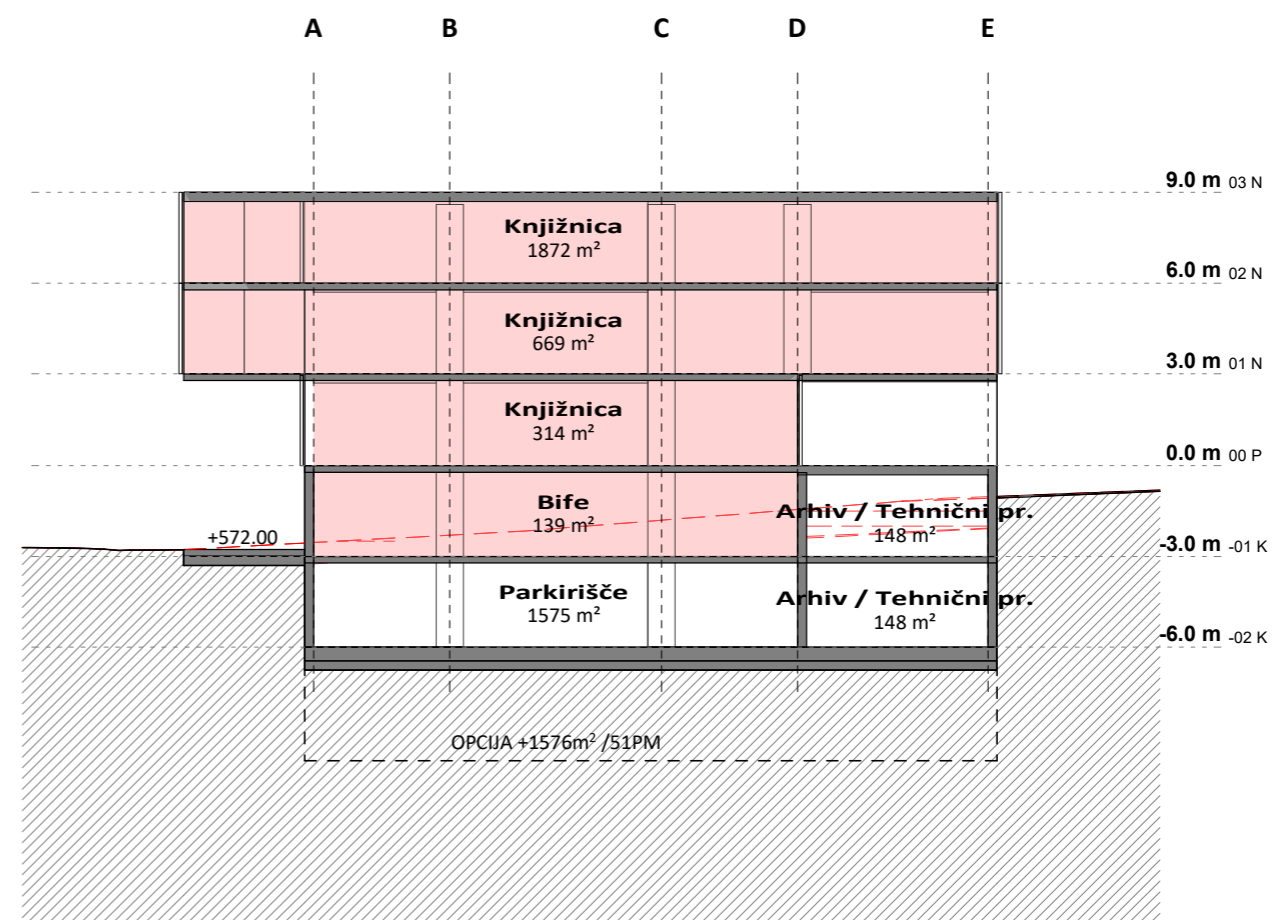
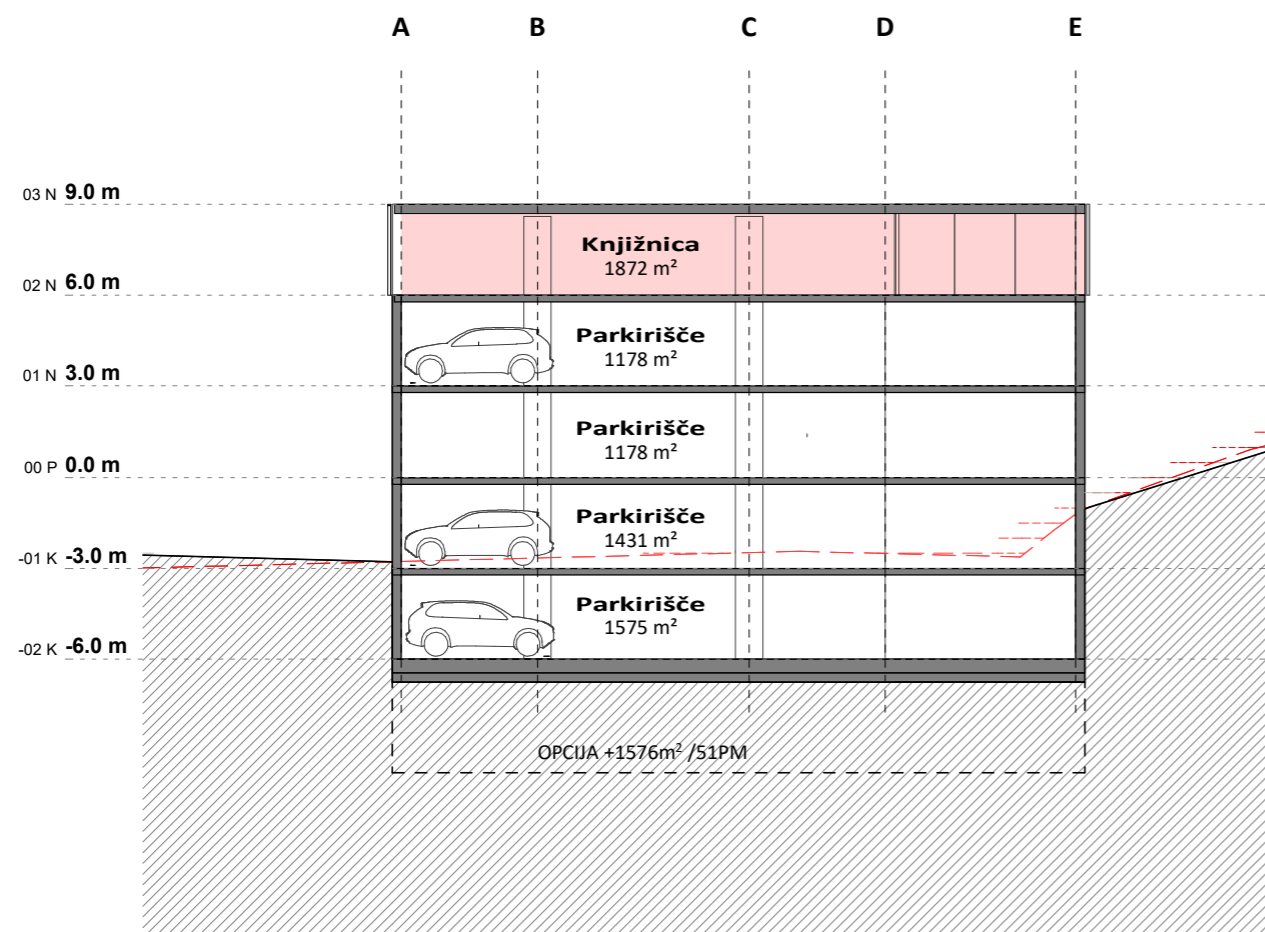


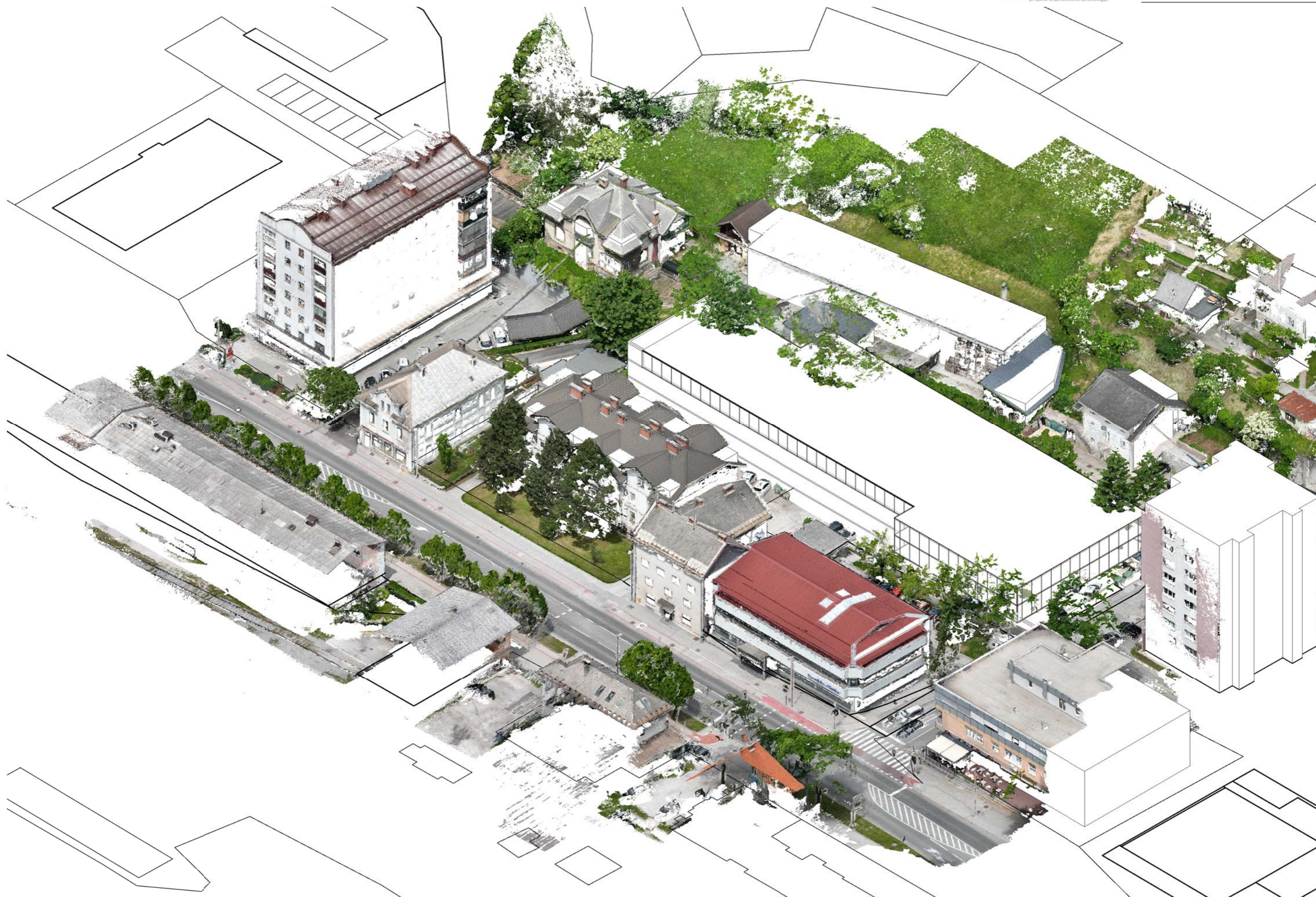












#### - OBSTOJEČE STANJE

Na obravnavani lokaciji se nahaja neurejeno makadamsko parkirišče z dovozom z lokalne ceste, ki je obkroženo z obstoječo pozidavo. Parkirišče je namenjeno zgolj osebnim vozilom in je običajno polno zasedeno. Glavni dostop do parkirišča je zagotovljen s kategorizirane občinske ceste na vzhodnem delu, trenutno pa je dostop še mogoč tudi direktno z državne ceste med objektoma s h.š. 9 in 10. Ob polni zasedenosti je na obravnavanem parkirišču parkiranih več kot 50 vozil.



#### - OPIS REŠITEV

V projektu je obdelana umestitev objekta v prostor glede na omejitve, ki jih postavlja obstoječa pozidava in omejitve v veljavnih prostorskih aktih Občine Jesenice. Na podlagi naštetega so določeni maksimalni tlorisni in višinski gabariti objekta.

Skladno z določenimi maksimalnimi gabariti je določen optimalni tloris garažne hiše z umestitvijo 48 parkirnih mest s standardno dimenzijo parkirnih mest. Predvideno je obojestransko pravokotno parkiranje. Določitev parkirnih mest za invalide in polnilnic za električna vozila bo izvedena v nadaljnjih fazah projekta. Statična zasnova garaže umešča stebre na osno razdaljo 8,0 m, kar omogoča označitev treh parkirnih mest med stebroma. V enaki širini bo urejen tudi prehod z dostopne klančine v parkirno etažo, ki bo omogočal udoben dvosmerni promet osebnih vozil, kar je dokazano s preveritvijo prevoznosti. Glede na javno funkcijo garaže je predlagana udobna rampa za prehod med parkirnimi nivoji s širino 6,0 m, dolžino 24 metrov in z naklonom 12,5%. Namesti se prikazovalnik prostih parkirnih mest, ki bo omejil vožnjo po garažni hiši ob iskanju parkirnega mesta.

Vsa potrebna komunalna infrastruktura za objekt se nahaja na območju lokalne ceste. Priključevanje komunalnih vodov bo obdelano v nadaljnjih fazah.

#### - PROMETNA NAVEZAVA GARAŽNE HIŠE

V projektu idejne zasnove je obdelana tudi navezava garažne hiše na obstoječe cestno omrežje. Dostopna klančina za vstop v parkirno garažo se nahaja na severnem delu objekta, kjer je predviden tudi priključek na lokalno cesto. Lokalna cesta je na mestu priključevanja garaže široka 5,5 m, priključek dovozne klančine pa je širok 6,0 m. Ob izgradnji garažne hiše se ob lokalni cesti uredi površine za pešce, ki se na severnem delu ob zoženju ceste iztečejo na cesto. Preko novega priključka garažne hiše se zariše prehod za pešce, javne površine ob objektu so namenjene pešcem in kolesarjem.

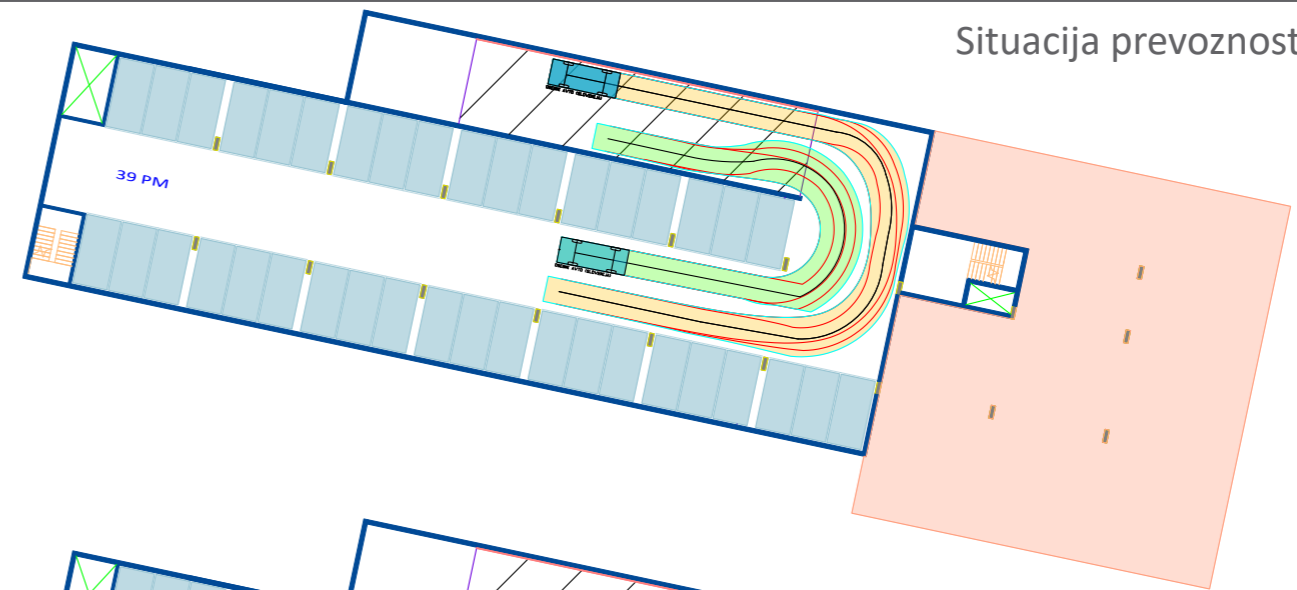
Na nasprotni strani lokalne ceste, ob vhodu objekta na naslovu Cesta marša Tita 4a, se prepreči parkiranje osebnih vozil. S talno signalizacijo se promet usmerja v smeri garažne hiše, loči se območje ceste in dvorišča, ki pripada stanovanjskemu bloku. Na dvorišču predlagamo zaris parkirnega mesta za invalide oz. režim z omogočanjem kratkotrajnega parkiranja (dostave) za stanovalce. Za povezavo gosto poseljenega stanovanjskega in šolskega kareja na vzhodnem delu se uredi tudi prehod za pešce na lokalni cesti.

Ob rekonstrukciji državne ceste – Ceste maršala Tita je predvidena ukinitve direktnega dostopa do objektov s h. š. 9 in 10, zato se za ta dva objekt uredi intervencijski dostop ob južni fasadi garažne hiše. Intervencijska pot se izvede v širini 3,5 m in se priključuje na lokalno cesto. Ta površina bo namenjena nemo-toriziranim udeležencem v prometu, dostopu ob intervencijah ter dostopu za stanovalce. Uredi se prometna signalizacija in fizična kontrola dostopa za dvo-sledna vozila.

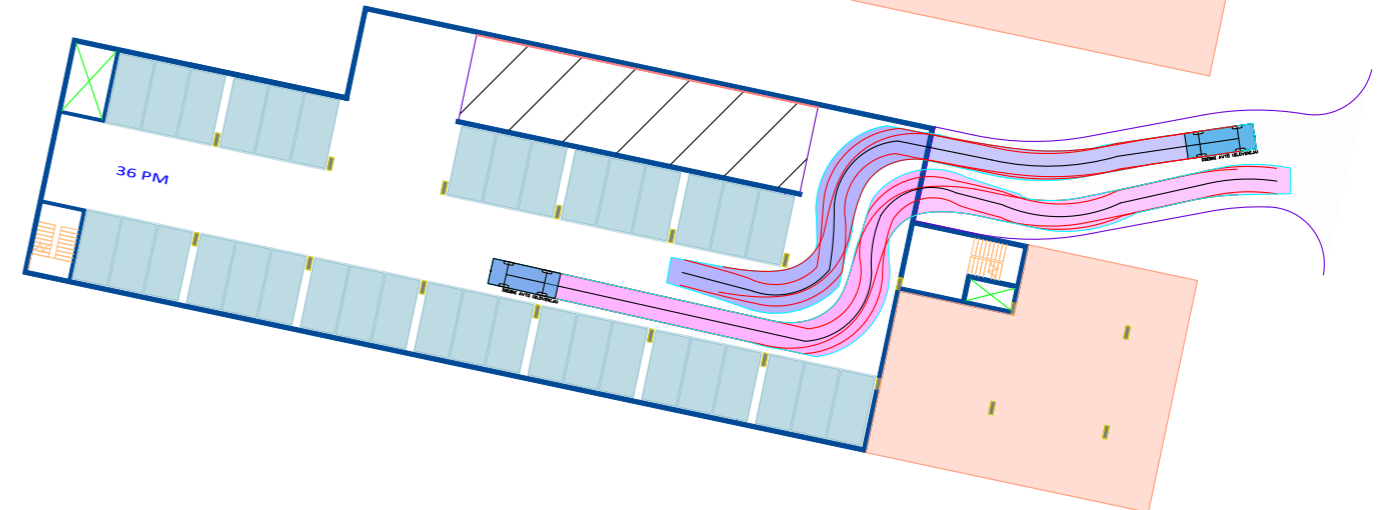
Lokalna cesta se na državno cesto navezuje na semaforiziranem križišču, kjer je urejen ločen pas za leve zavijalce v dolžini cca 10 m. Ob izgradnji garažne hiše z dodatnimi dejavnostmi predlagamo preveritev kapacitetne ustreznosti križišča zaradi dodatnih prometnih obremenitev na severnem kraku.



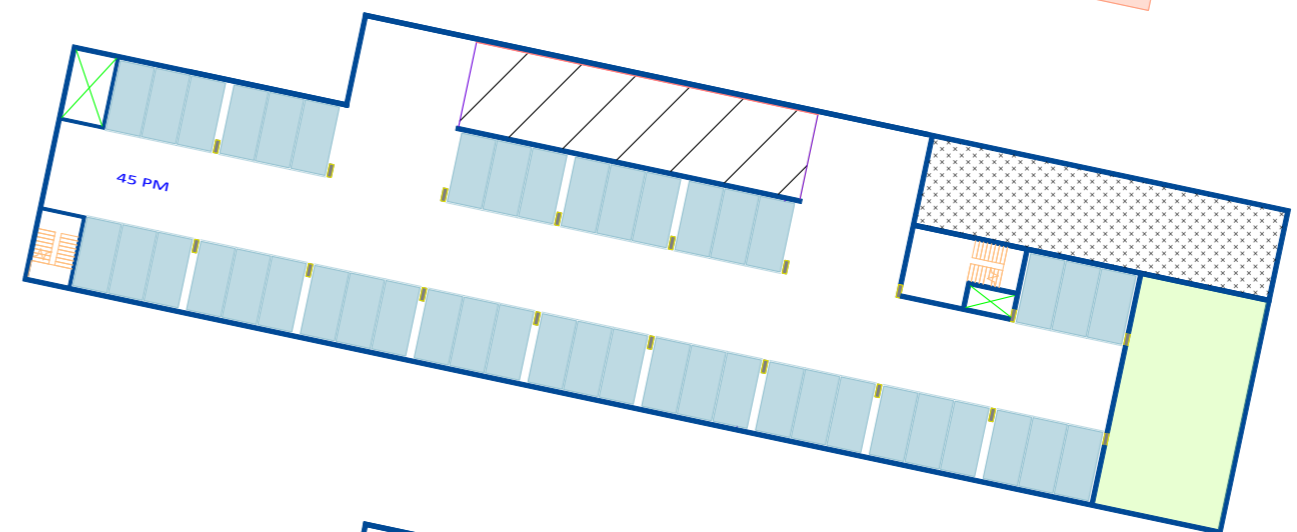
01 N



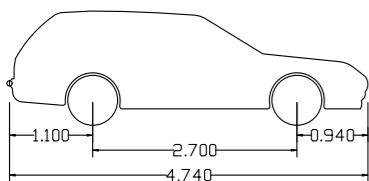
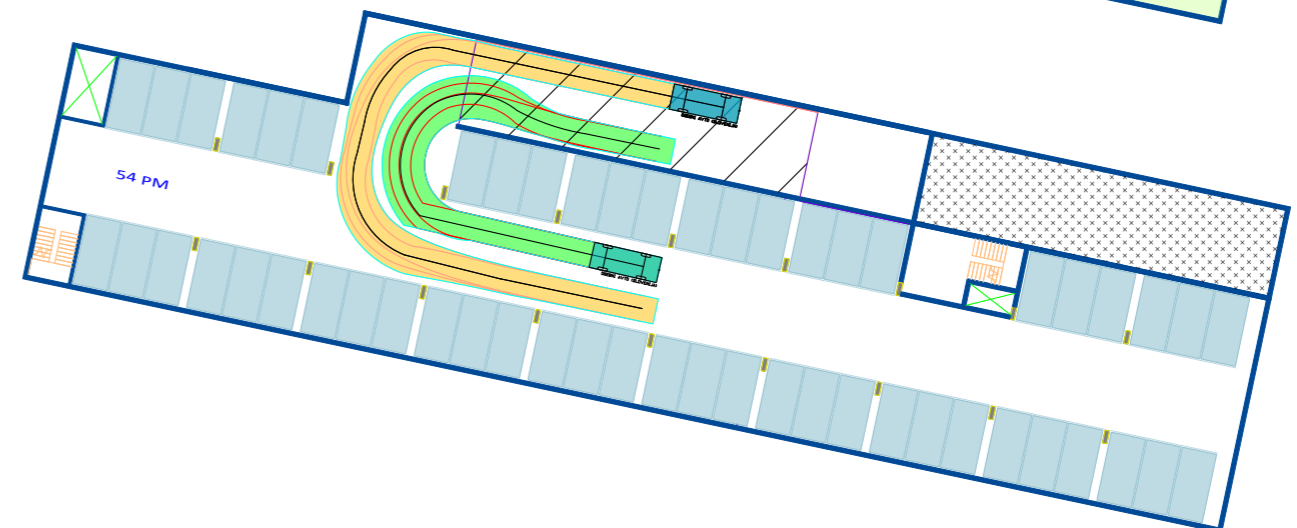
00 P



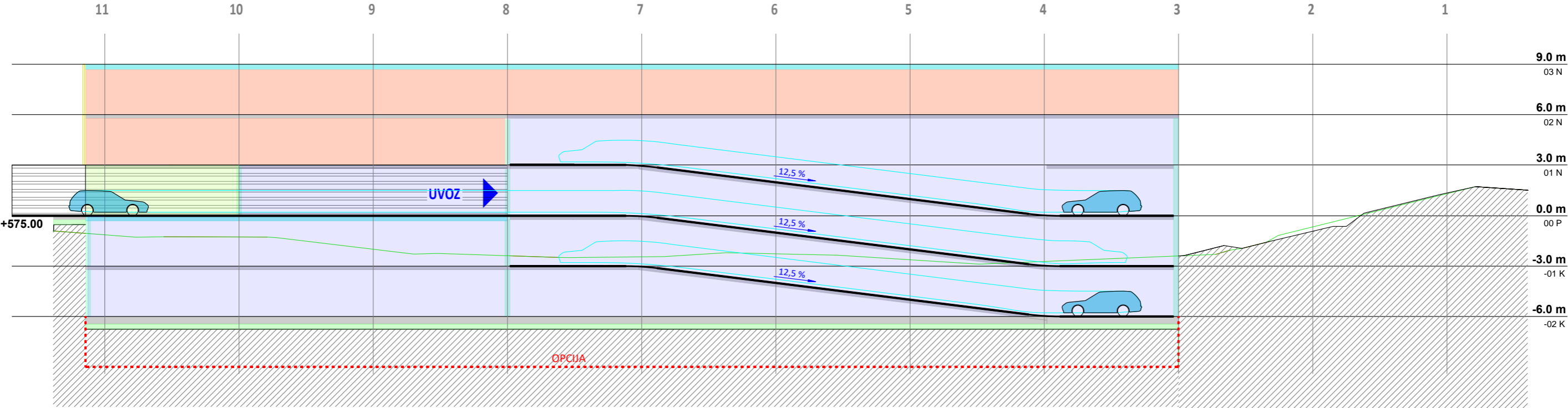
-01 K

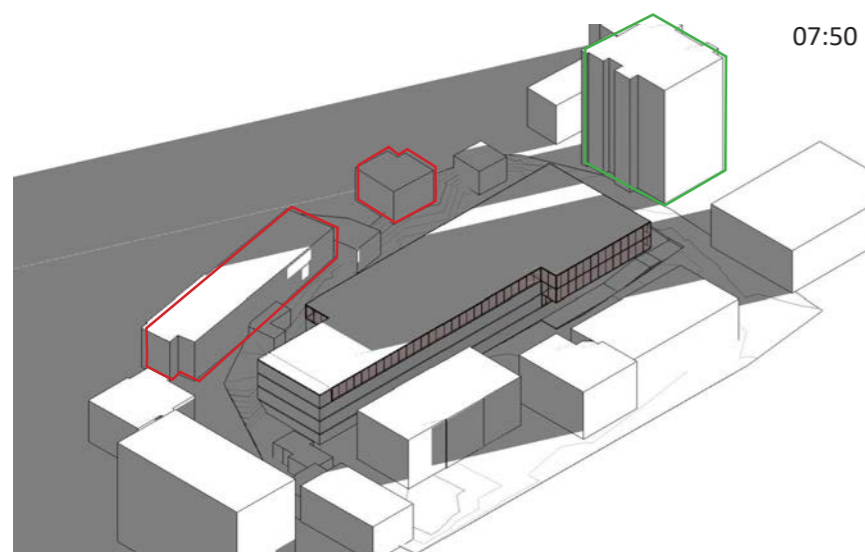


-02 K

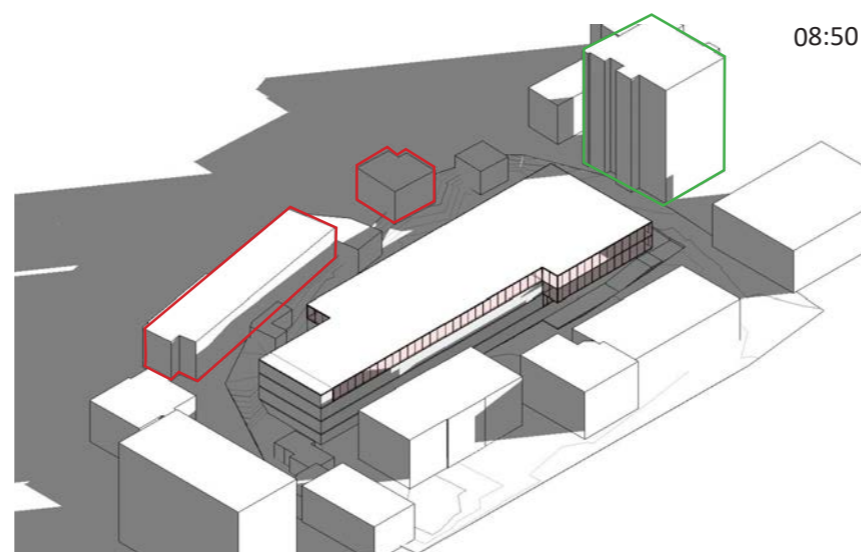


Knjižnica vozil: SLOVENIJA  
Ime: OSEBNI AVTO  
Širina [m]: 1.760  
Višina [m]: 1.510  
Sprednja medkolesna razdalja [m]: 1.760  
Zadnja medkolesna razdalja [m]: 1.760  
Skupna dolžina vozila [m]: 4.740  
Povprečni kot zasuka koles: 36.122°  
Čas zasuka koles (s): 4.0  
Radij obračalnega kroga (med robnikoma) [m]: 5.316  
Radij obračalnega kroga (med zidovima) [m]: 5.850

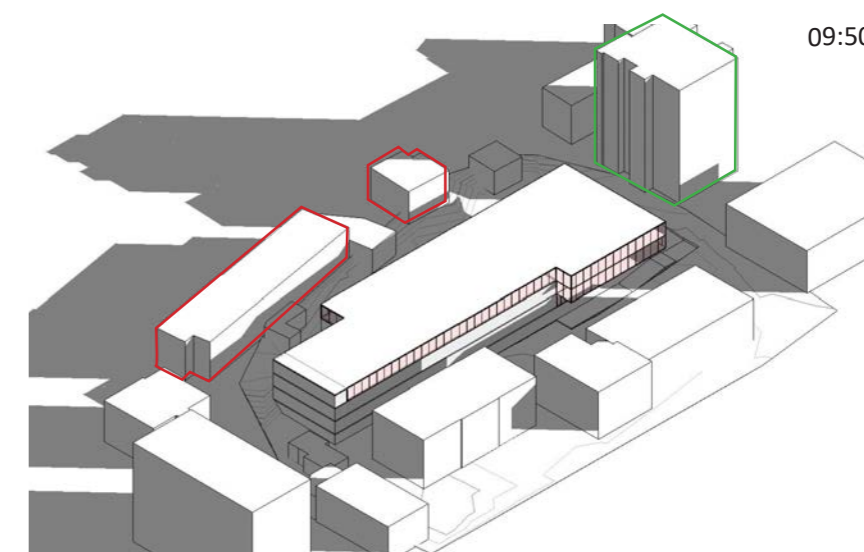




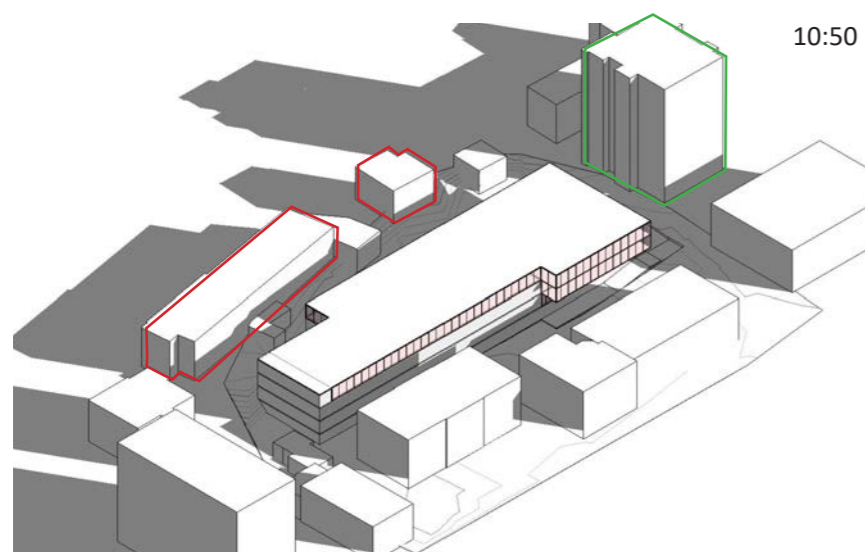
07:50



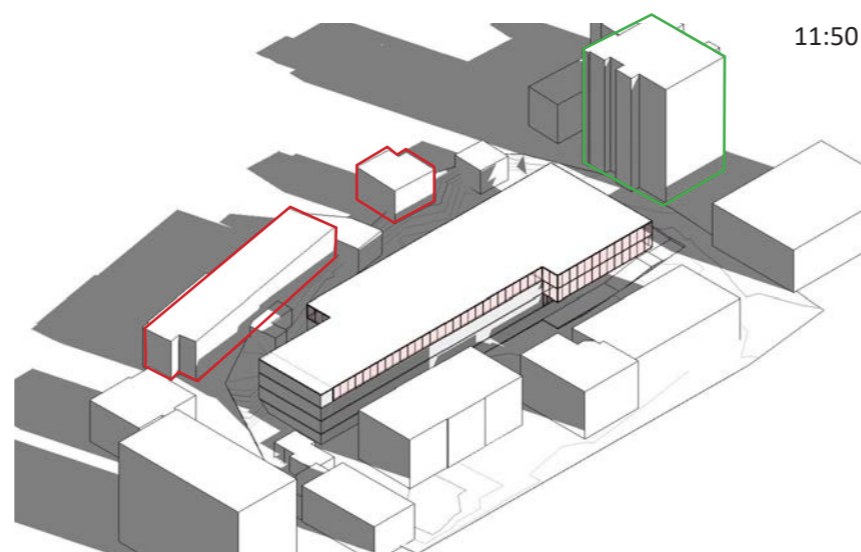
08:50



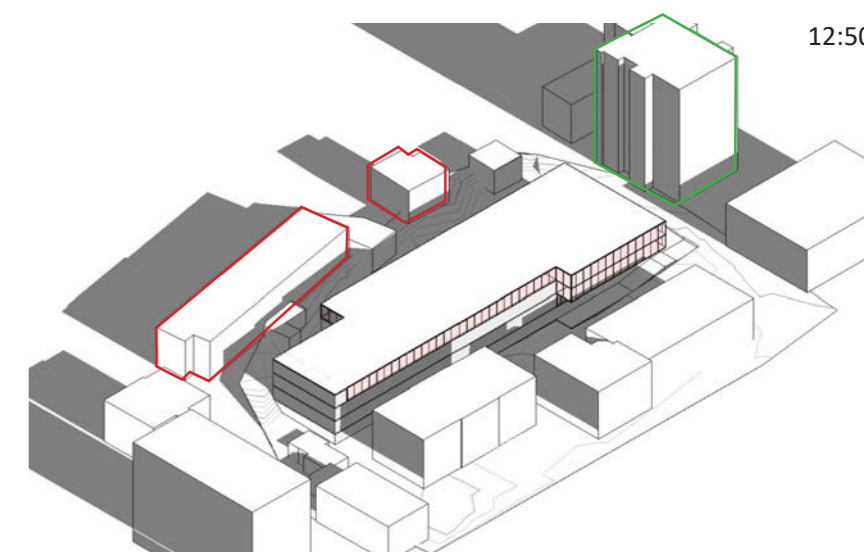
09:50



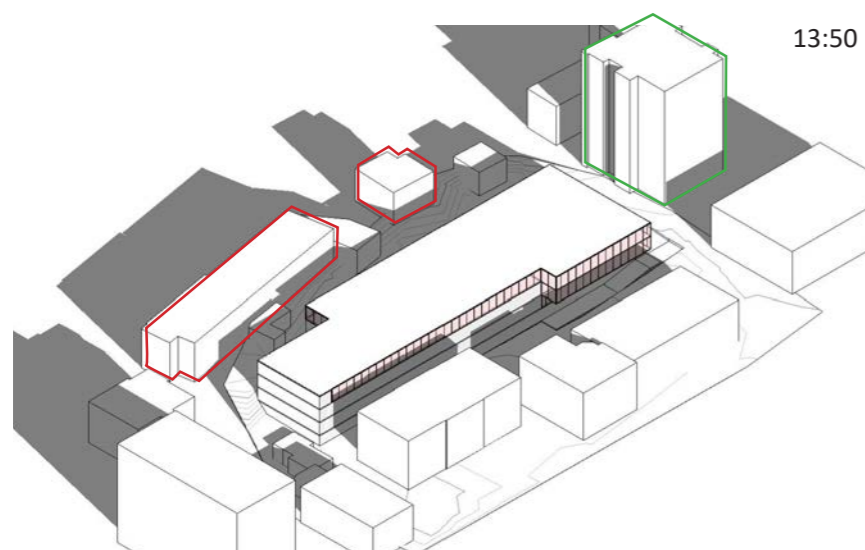
10:50



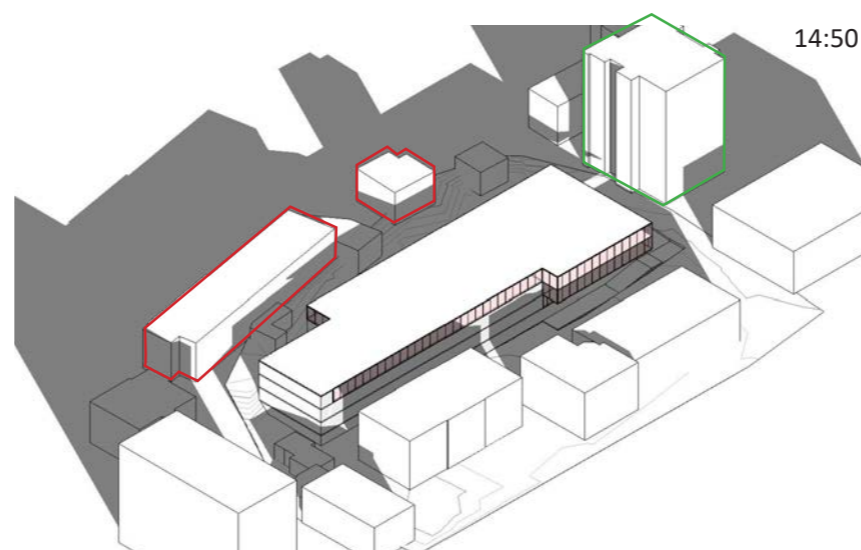
11:50



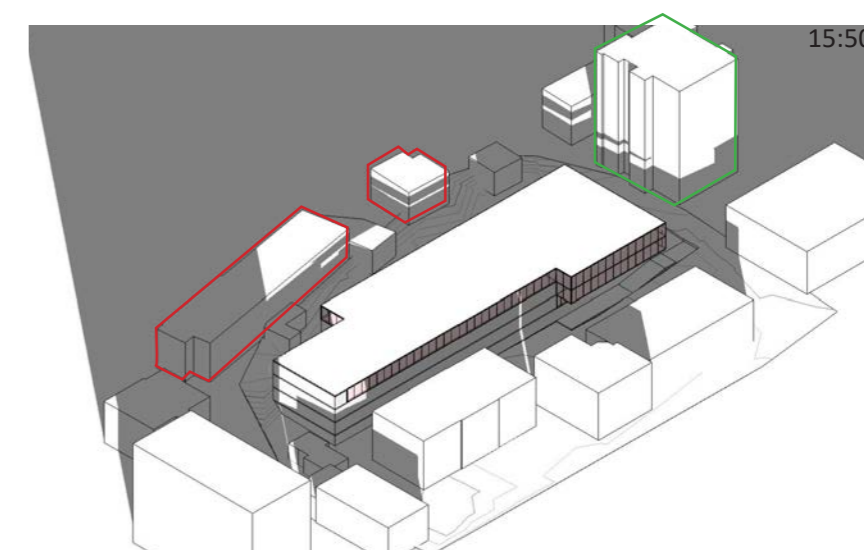
12:50



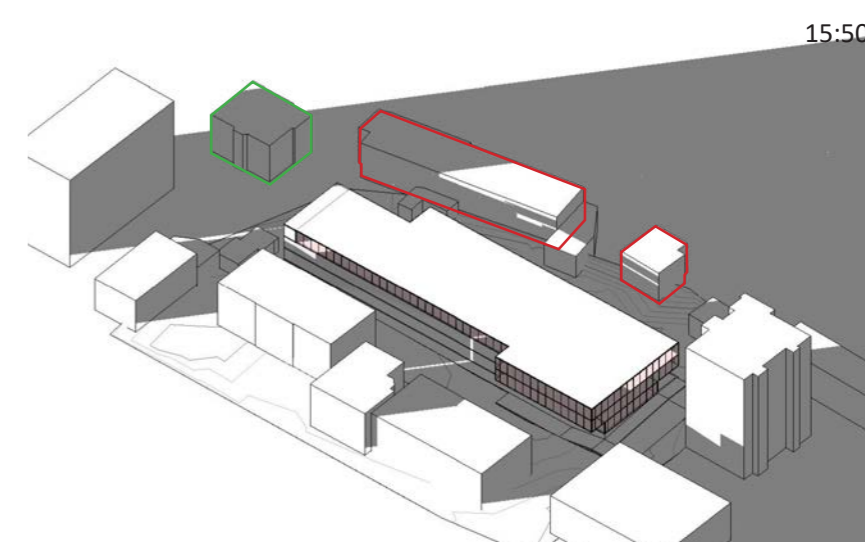
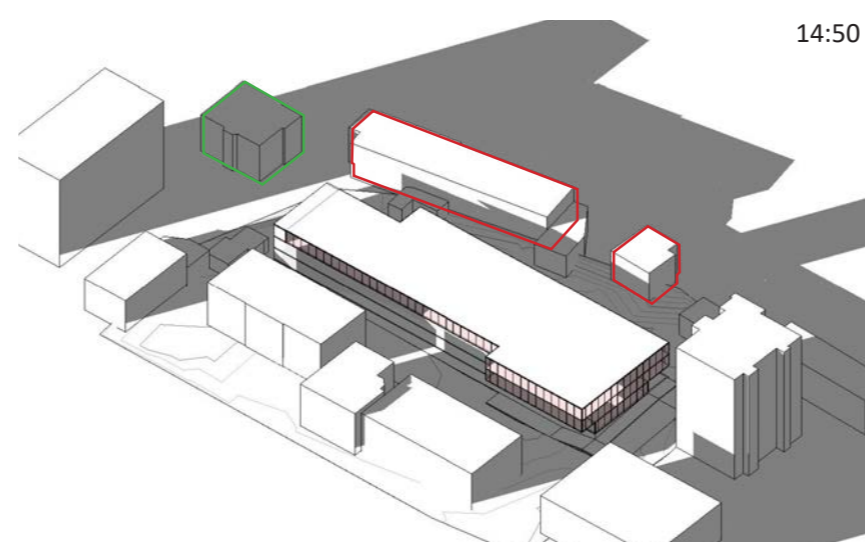
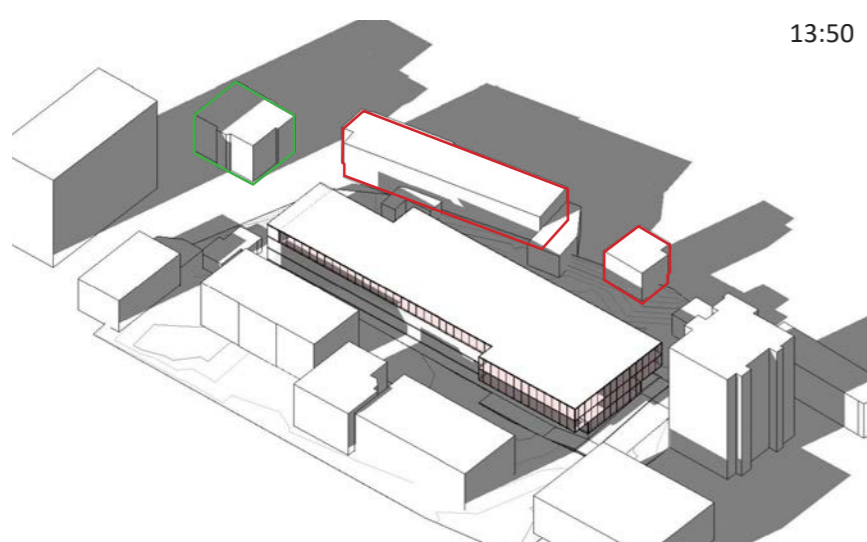
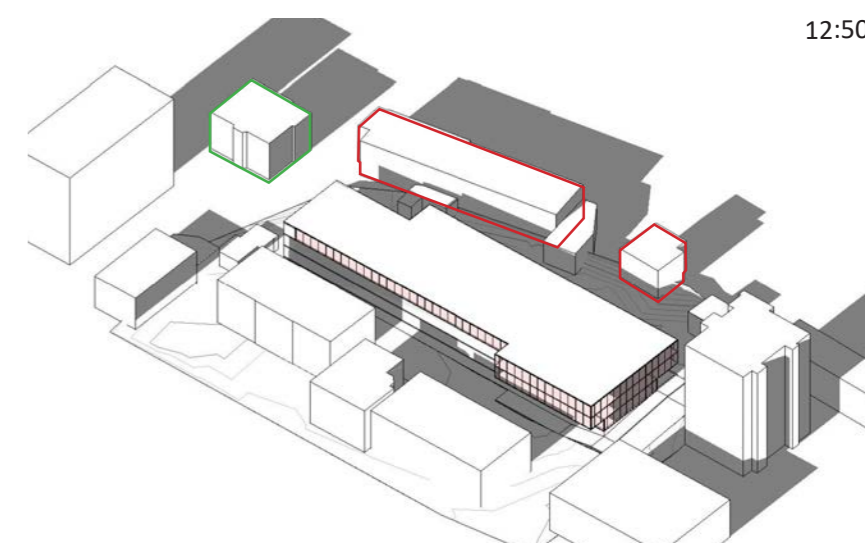
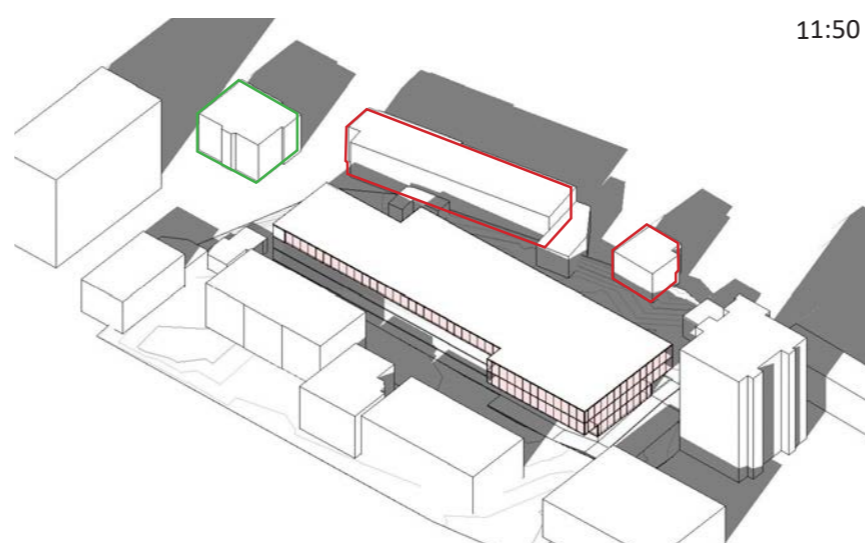
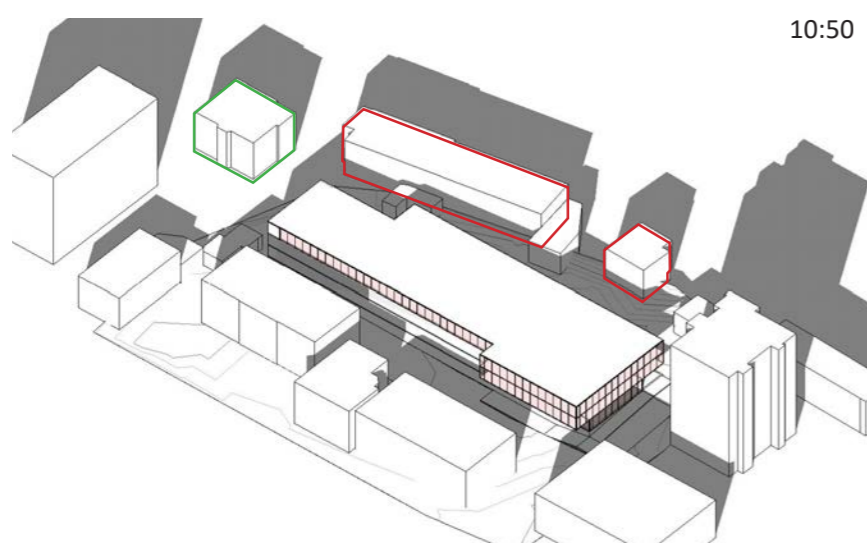
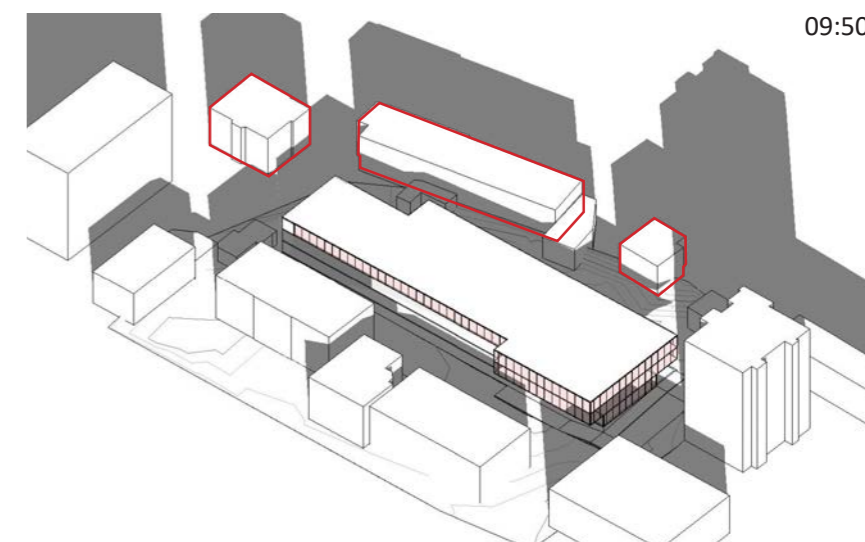
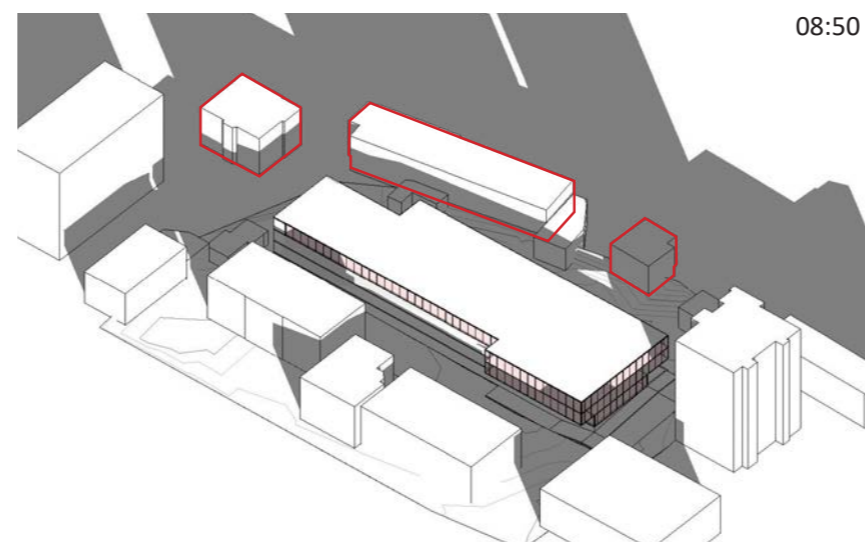
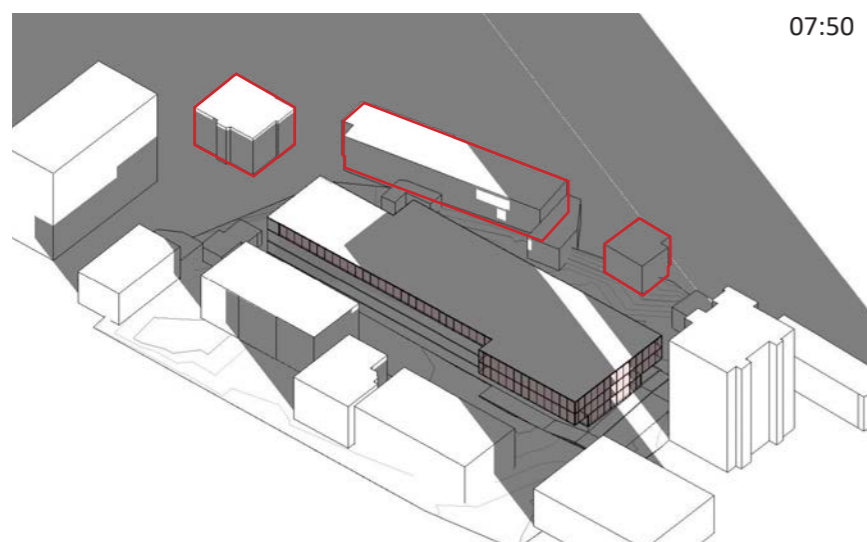
13:50



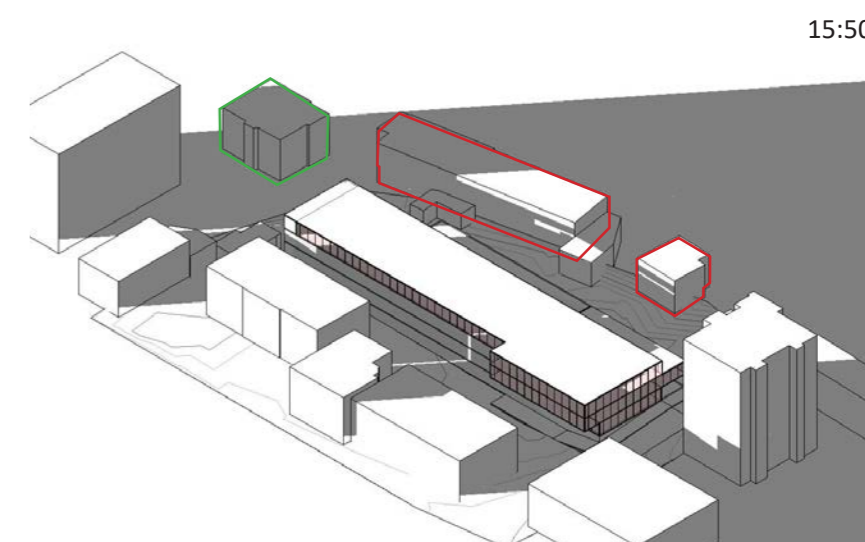
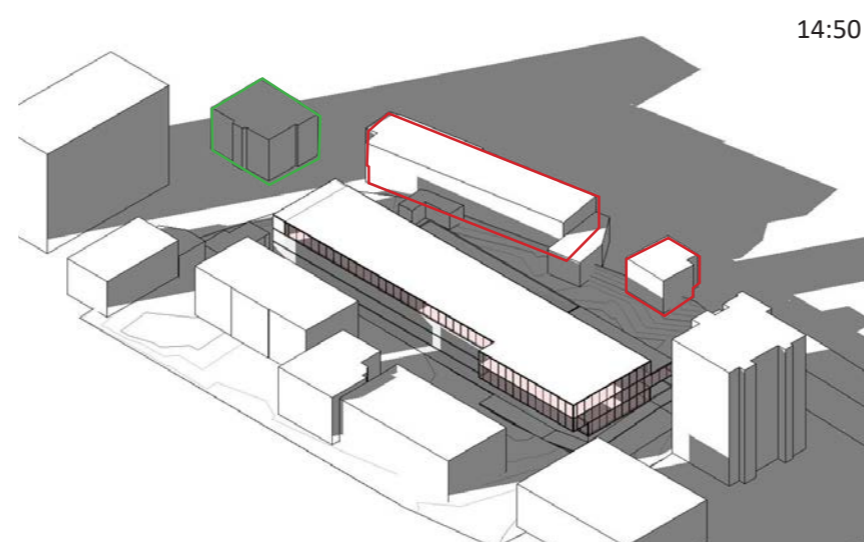
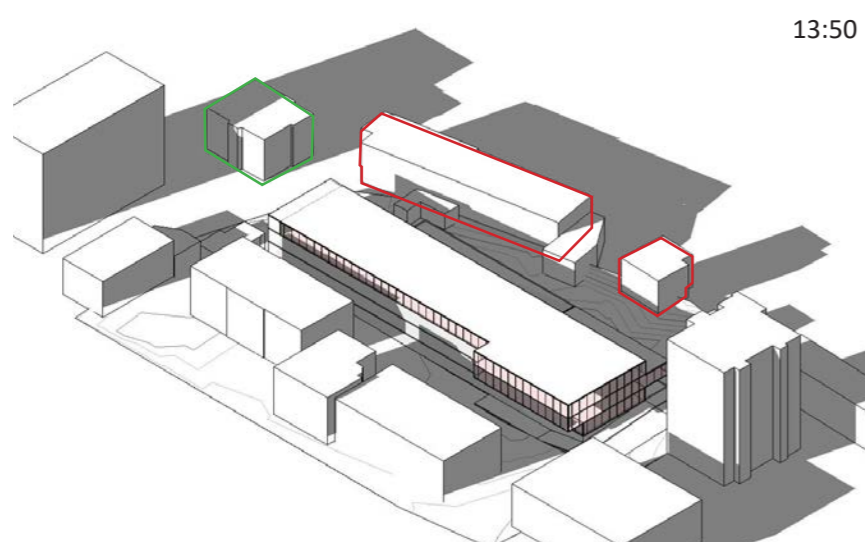
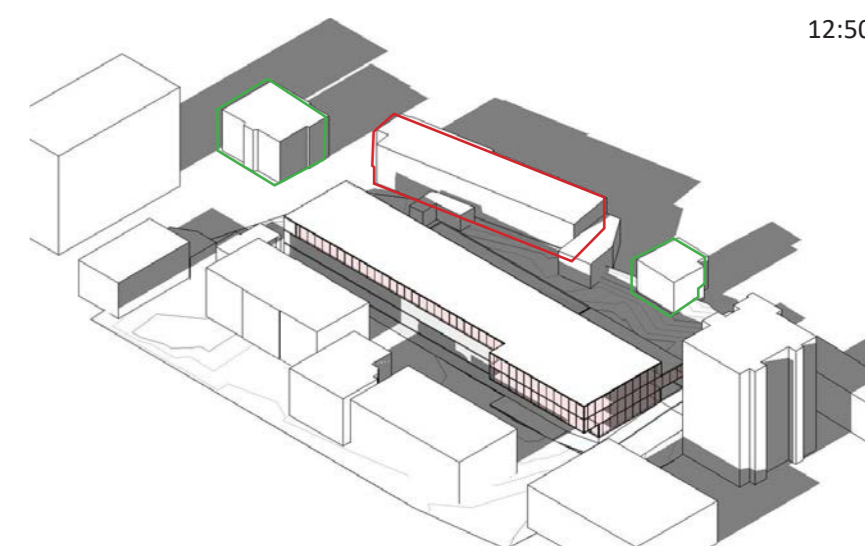
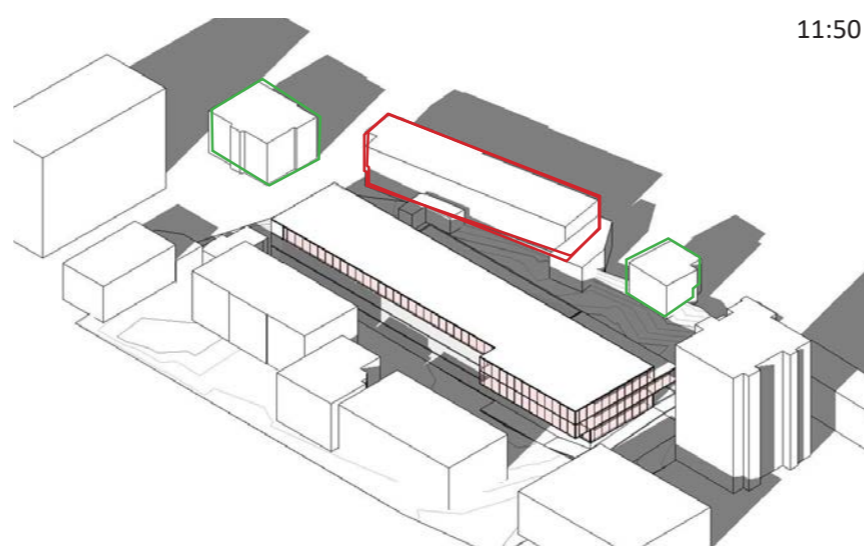
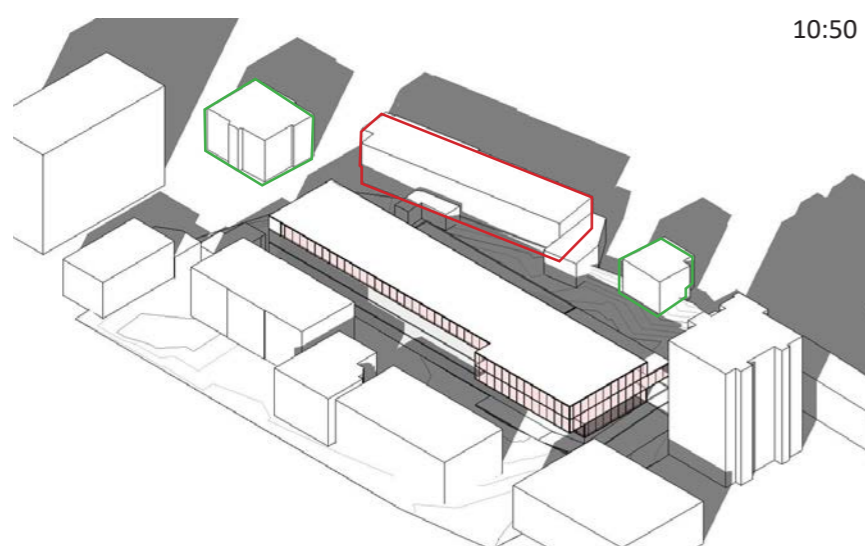
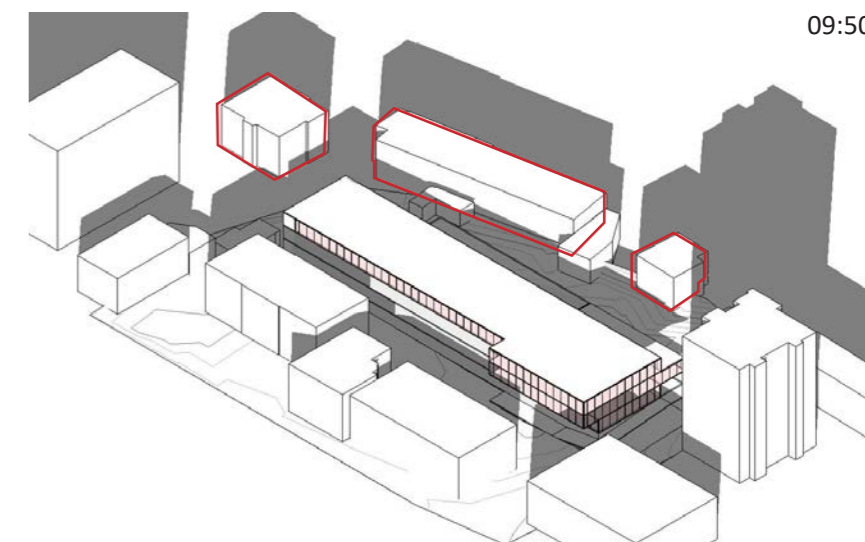
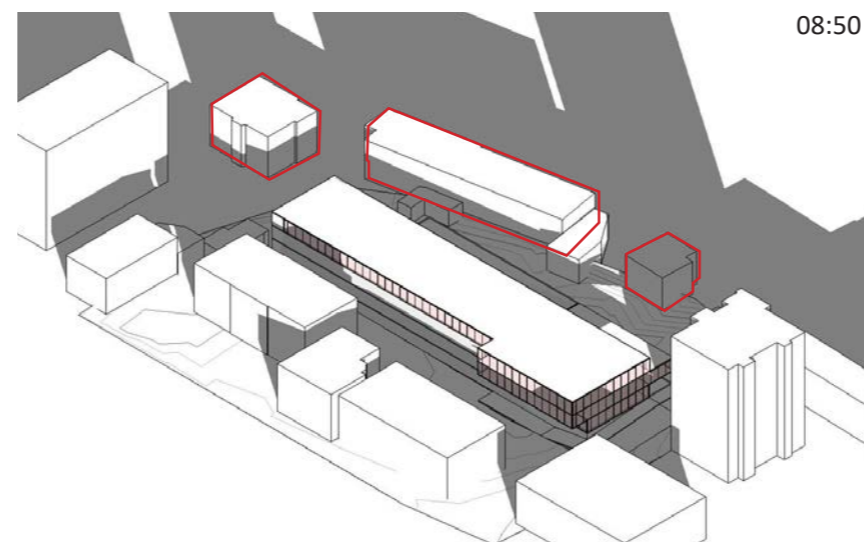
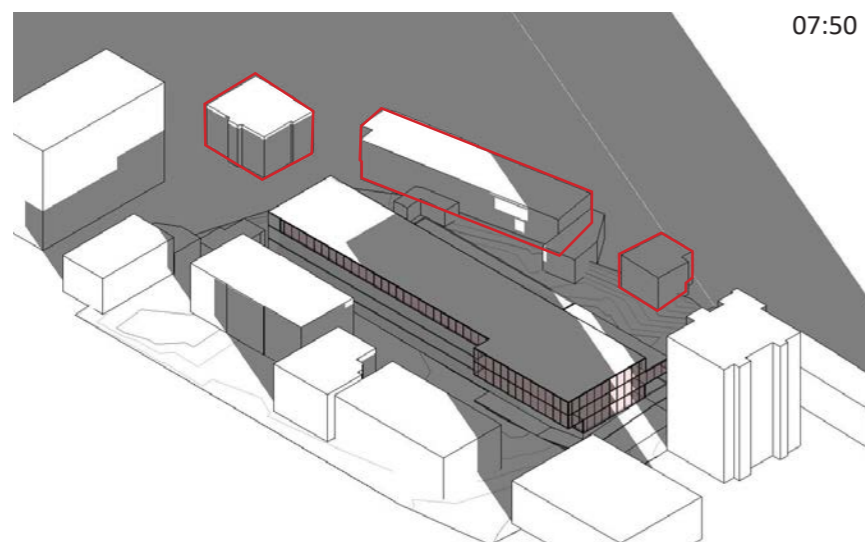
14:50

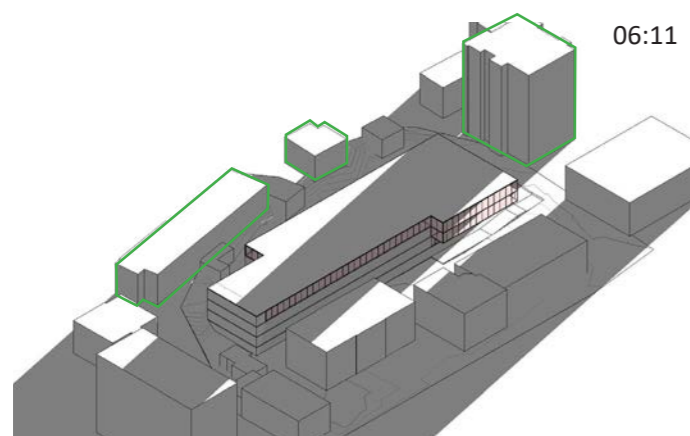


15:50

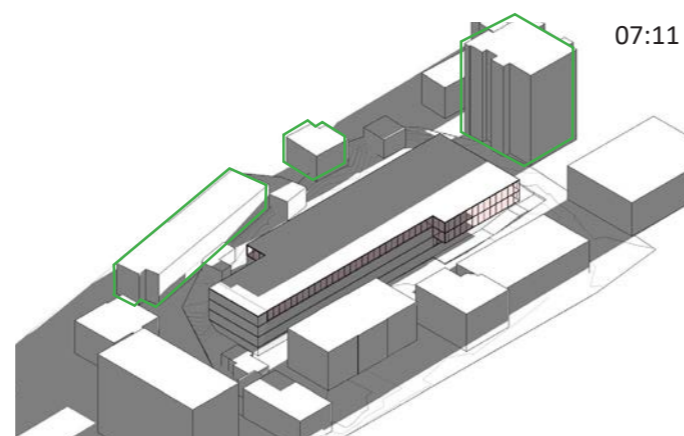


Prikaz potencialno potrebna prilagoditev volumna za doseganje osončenosti severno ležečega objekta. Etažna površina zadnje etaže se tako lahko zmanjša za cca 400 m<sup>2</sup>.

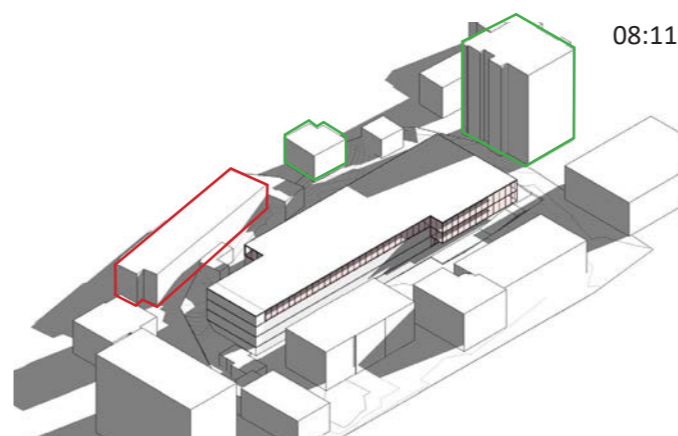




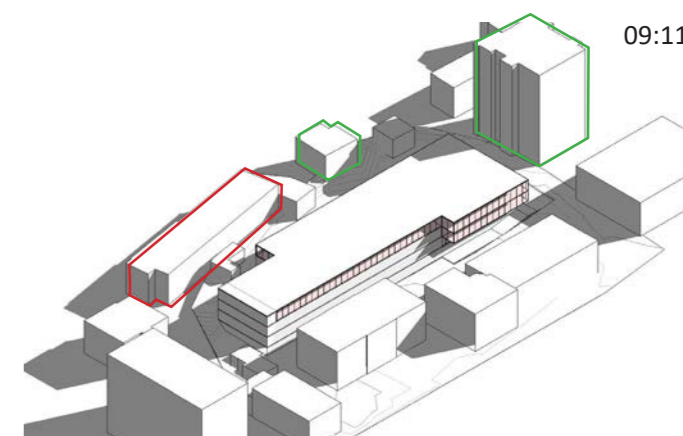
06:11



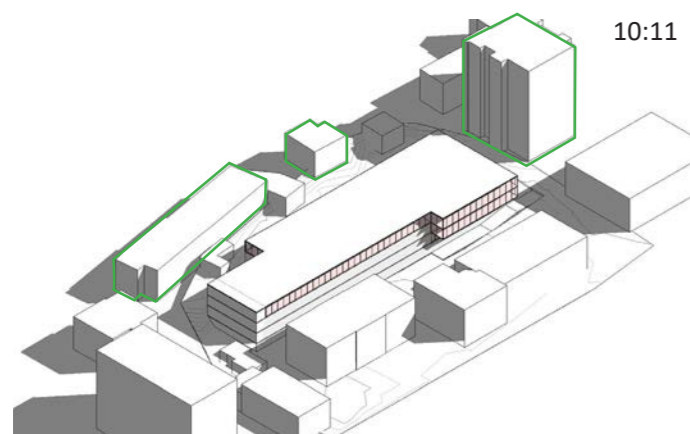
07:11



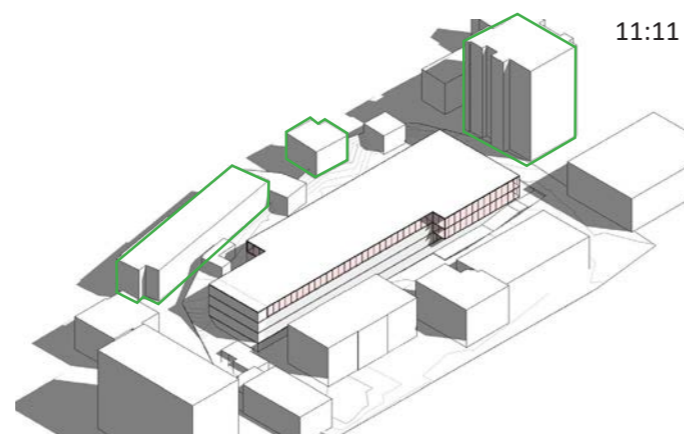
08:11



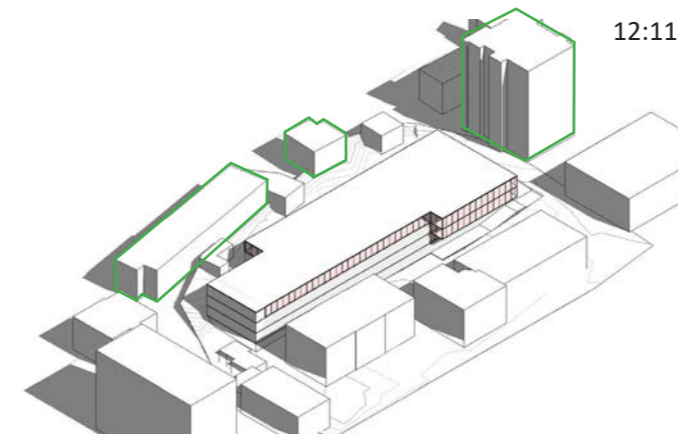
09:11



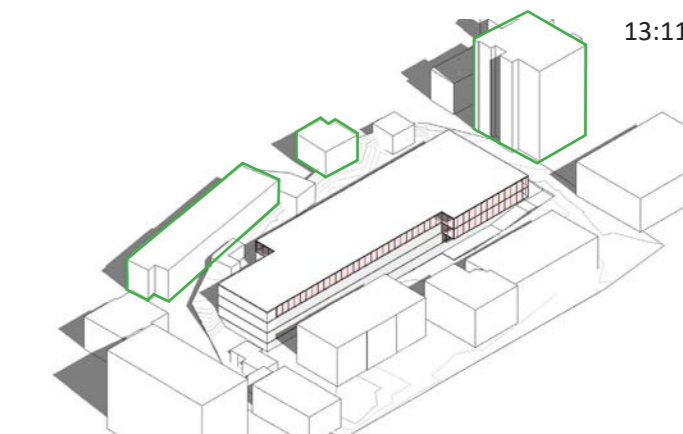
10:11



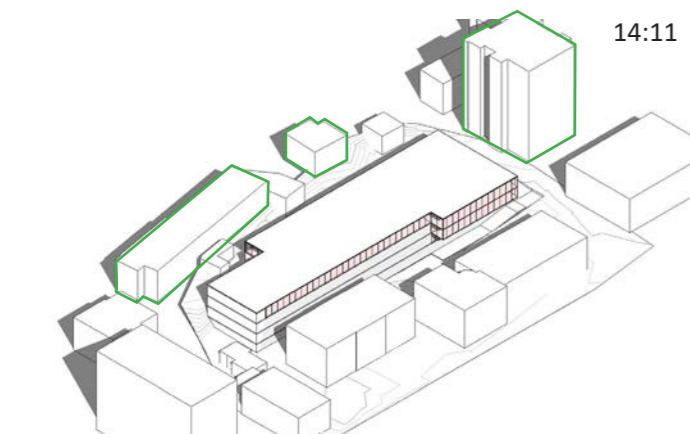
11:11



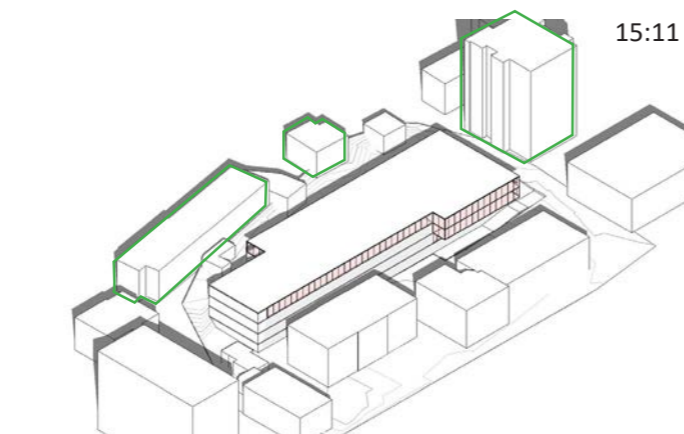
12:11



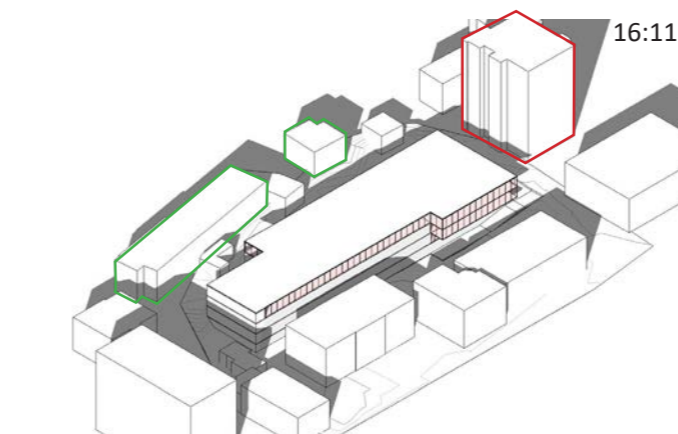
13:11



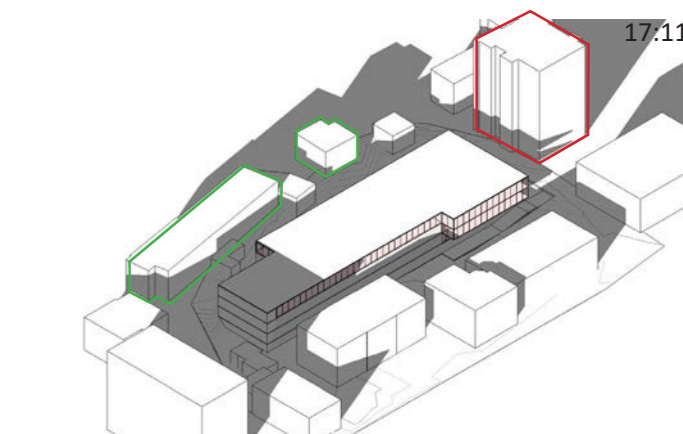
14:11



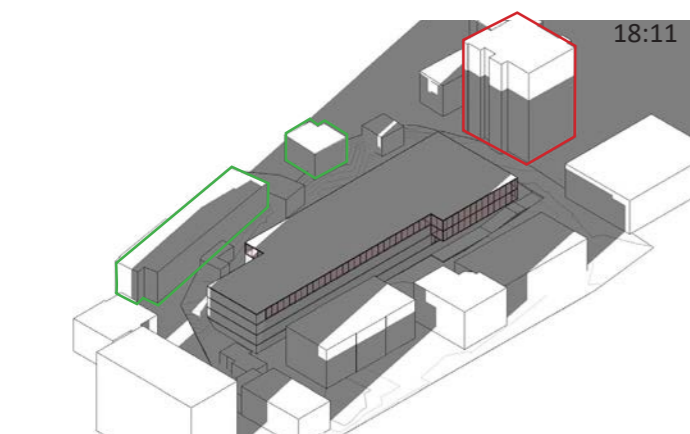
15:11



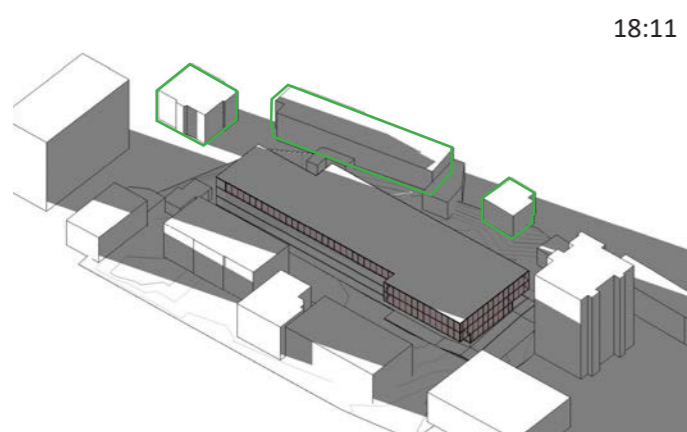
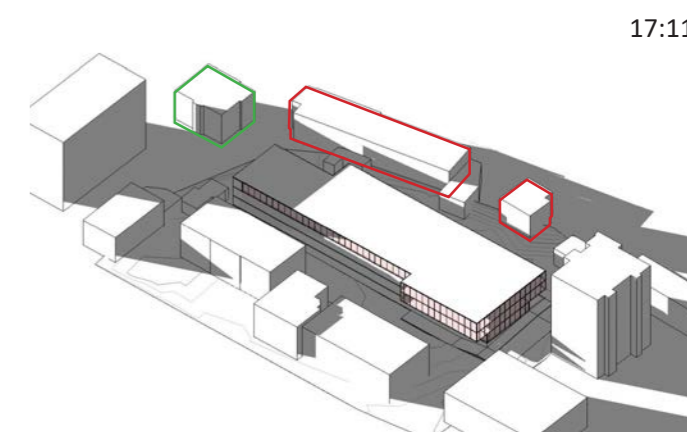
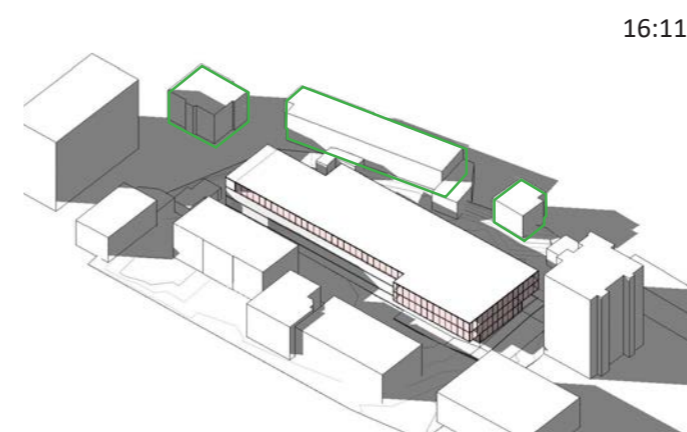
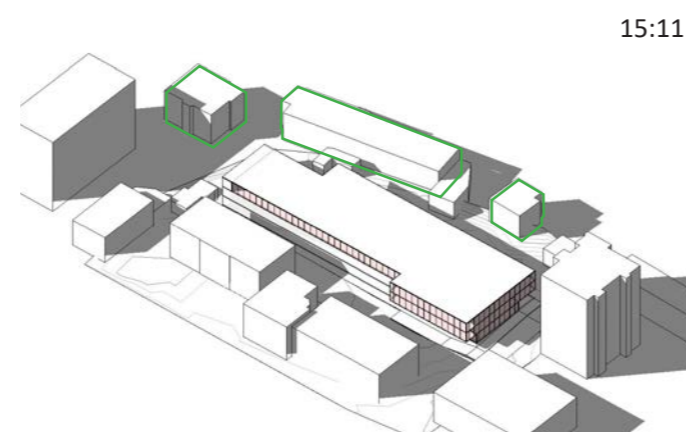
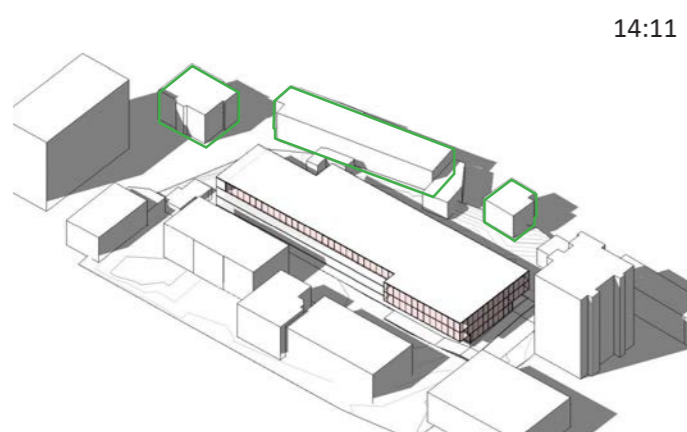
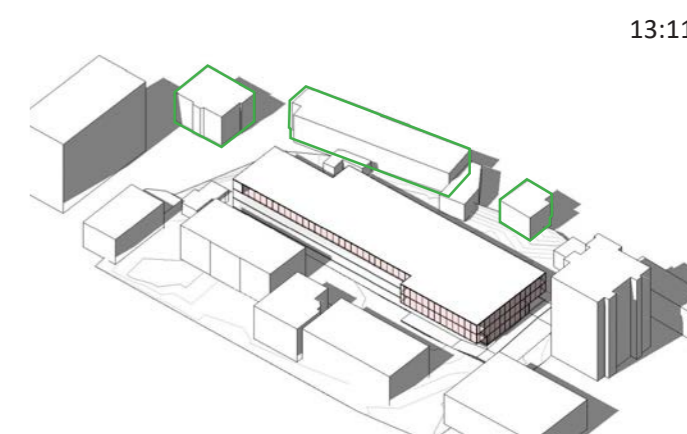
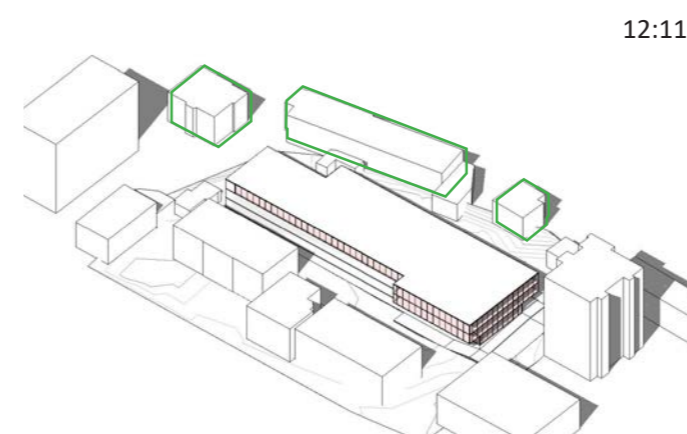
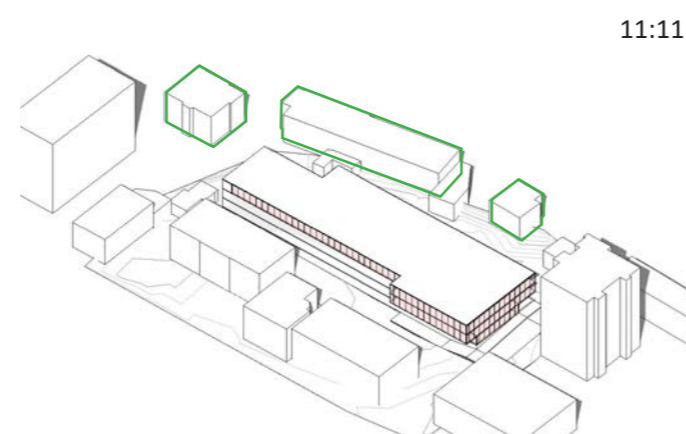
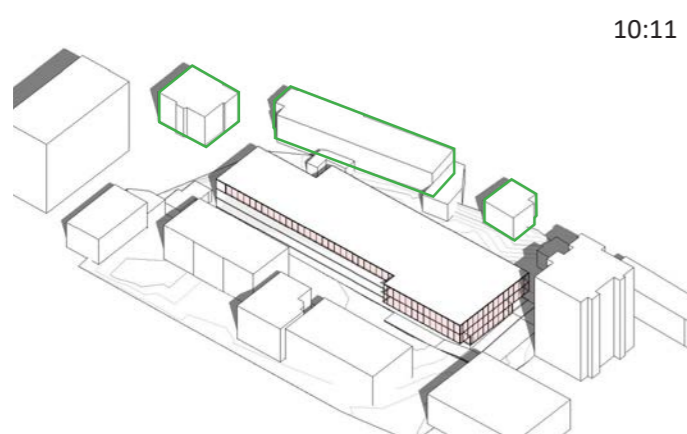
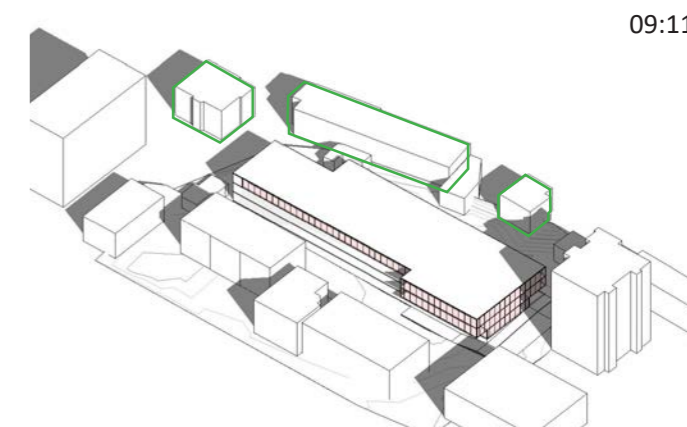
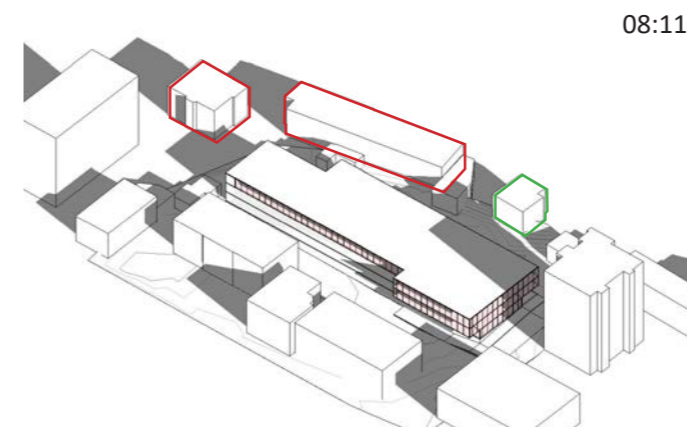
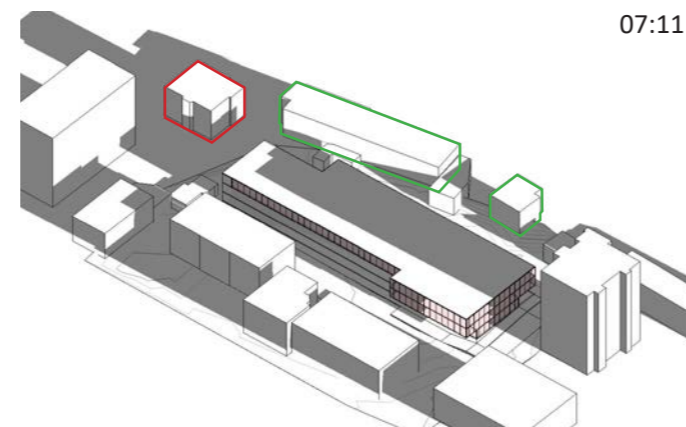
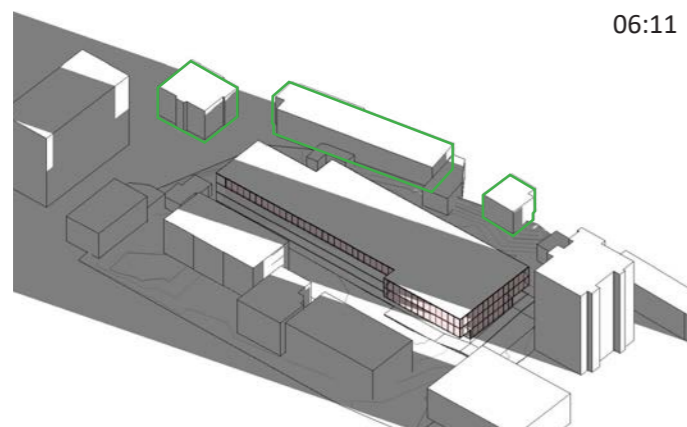
16:11

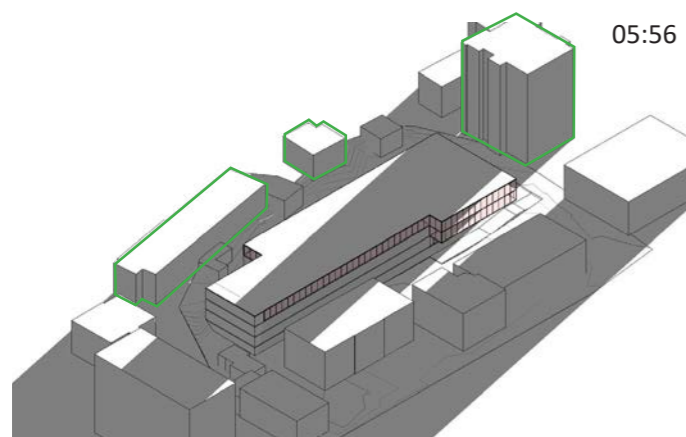


17:11

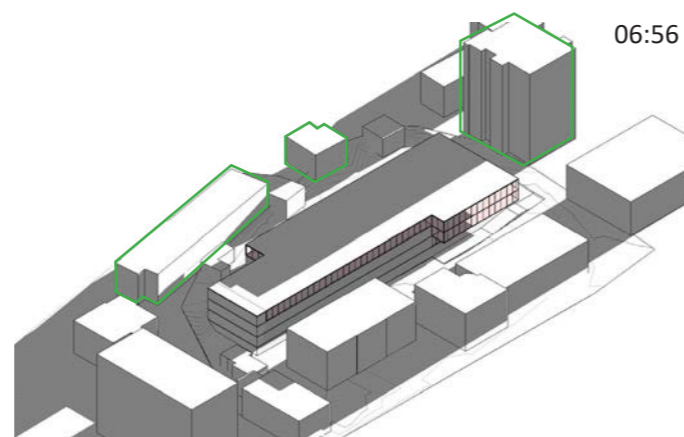


18:11

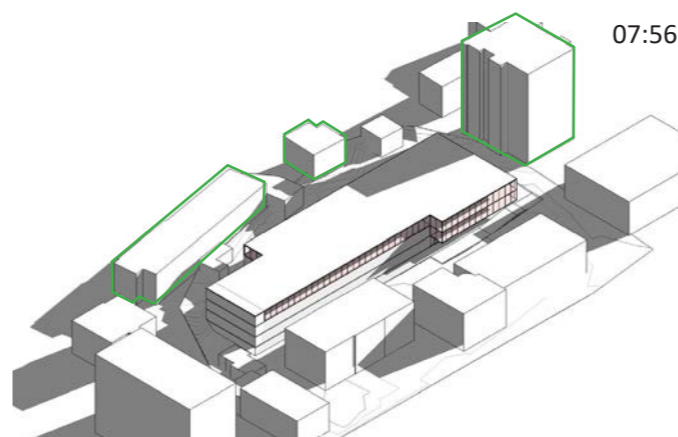




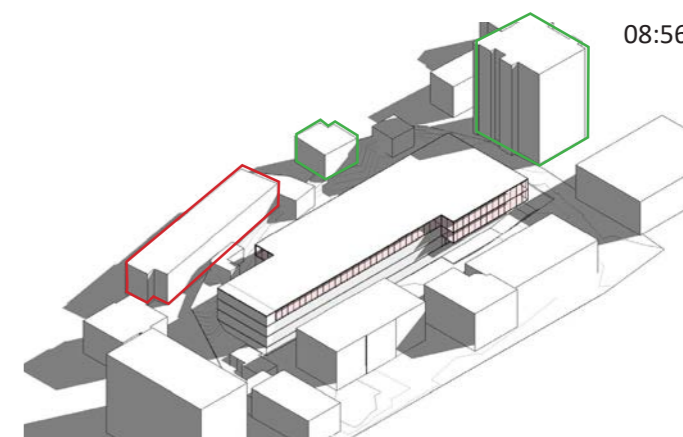
05:56



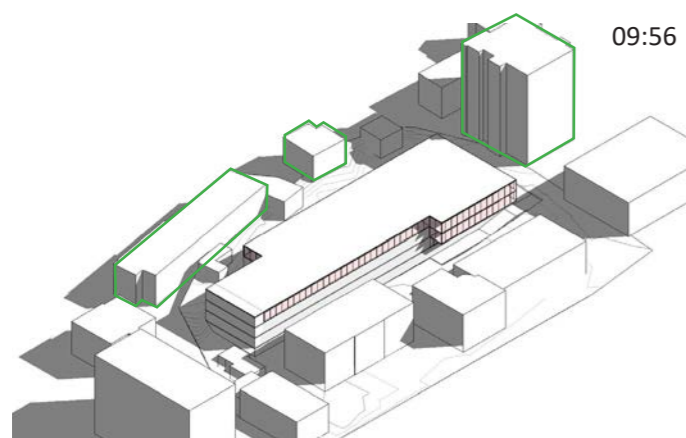
06:56



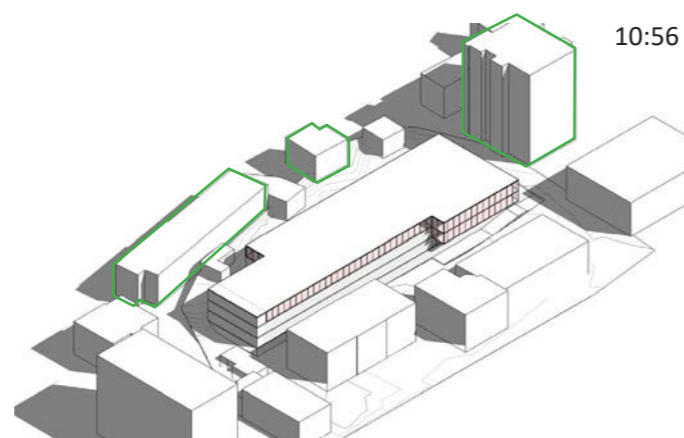
07:56



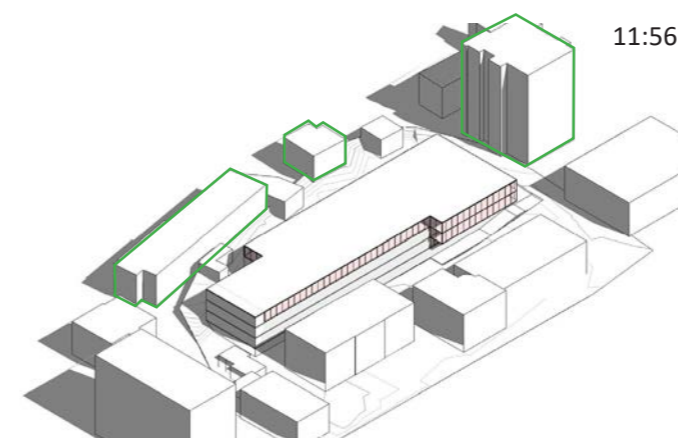
08:56



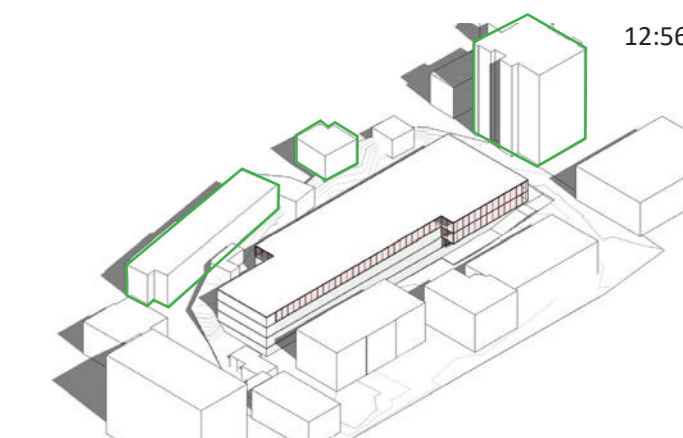
09:56



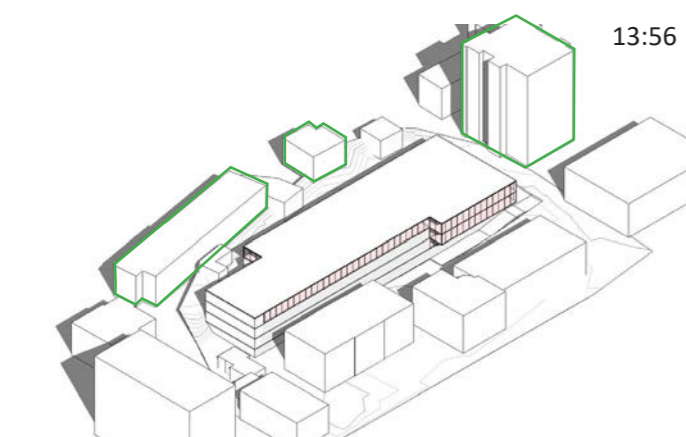
10:56



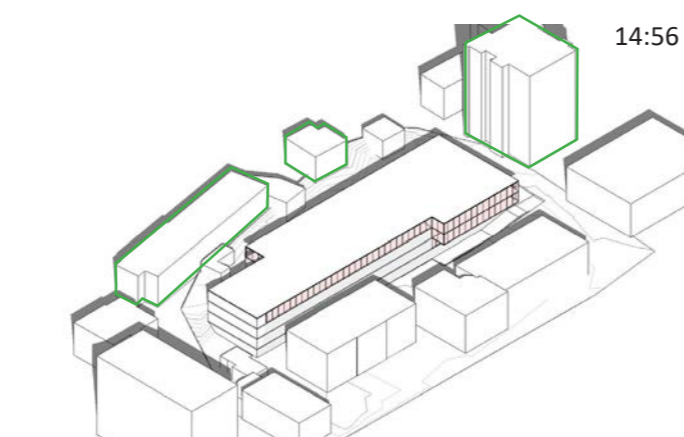
11:56



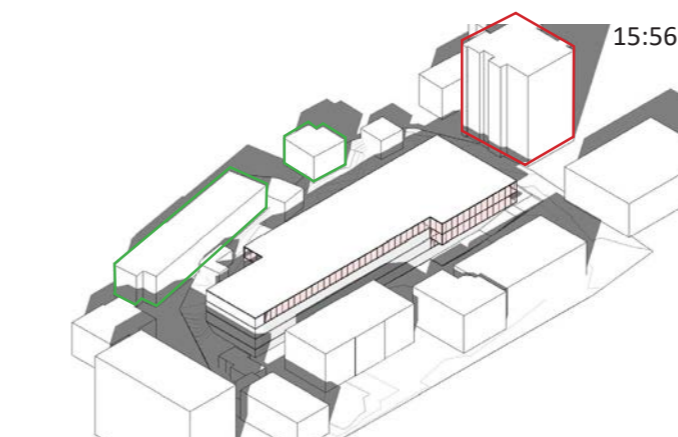
12:56



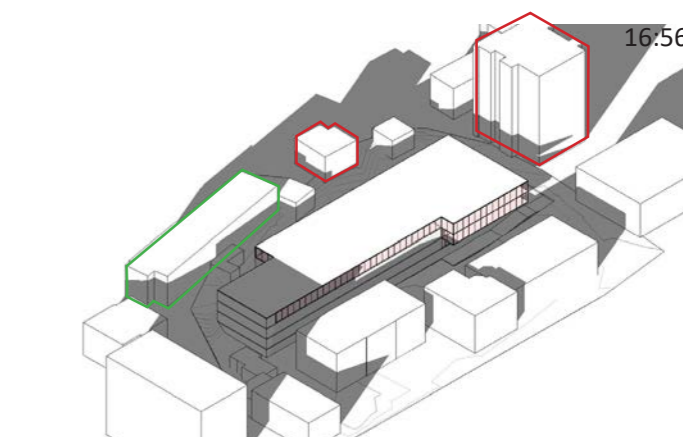
13:56



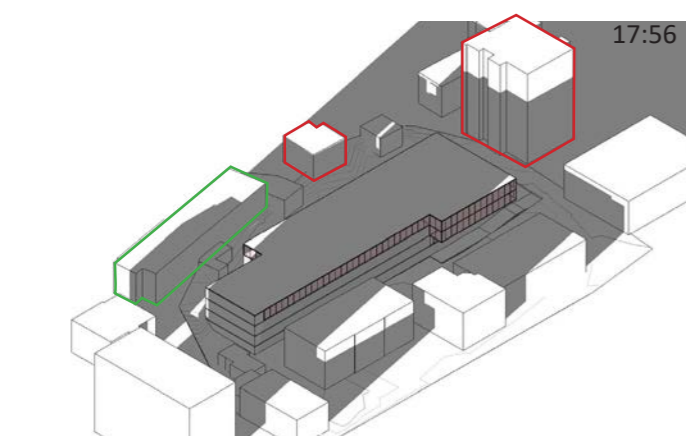
14:56



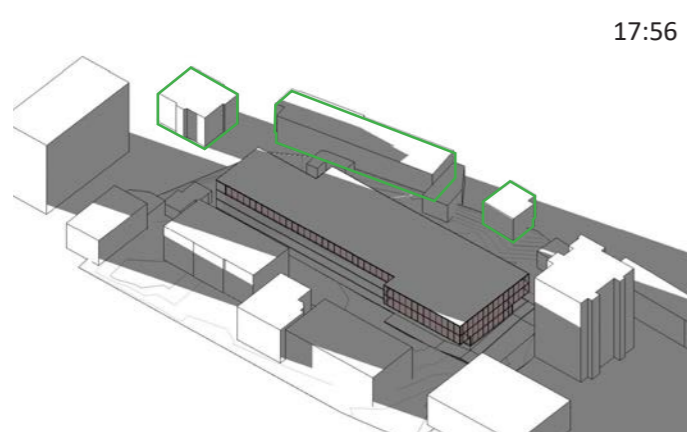
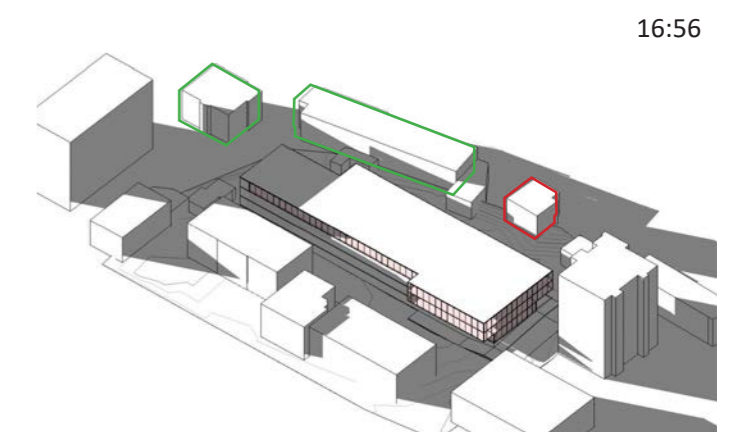
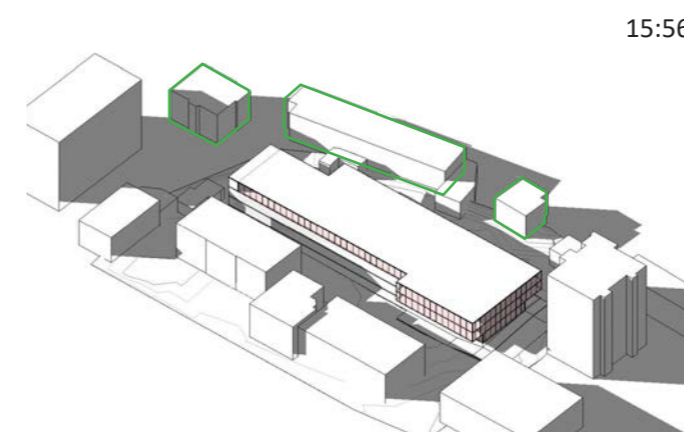
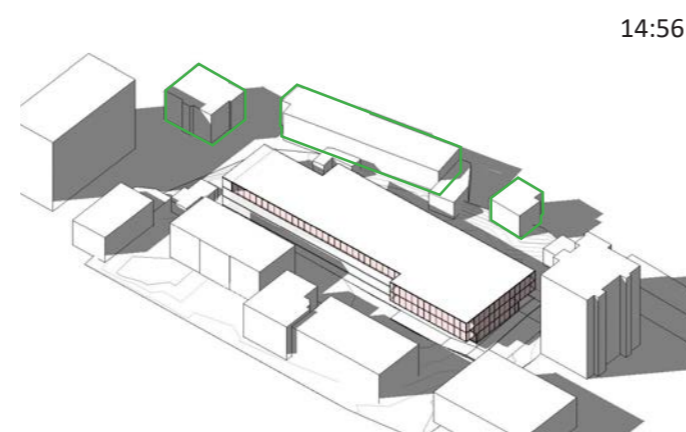
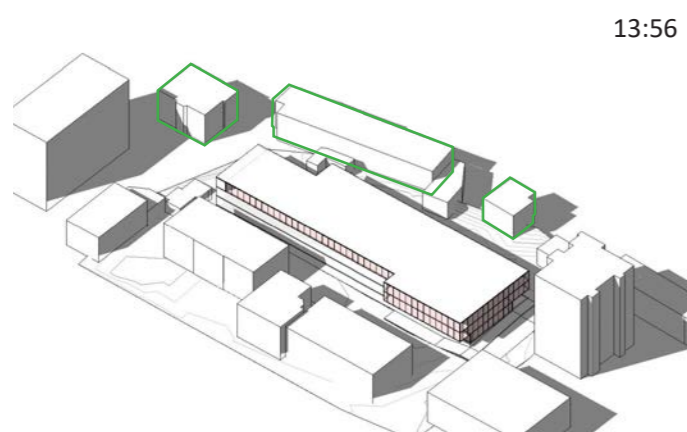
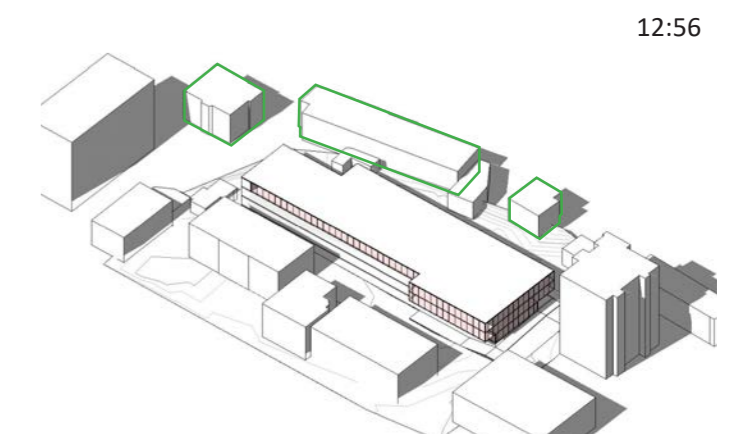
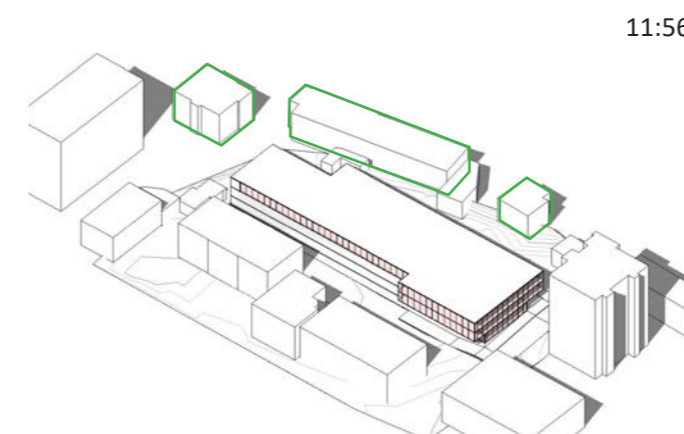
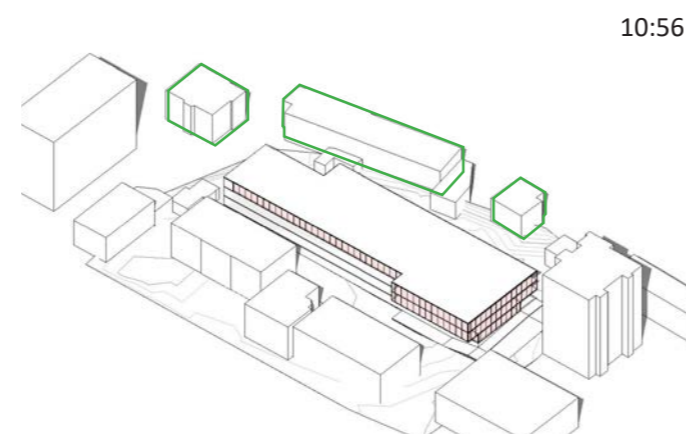
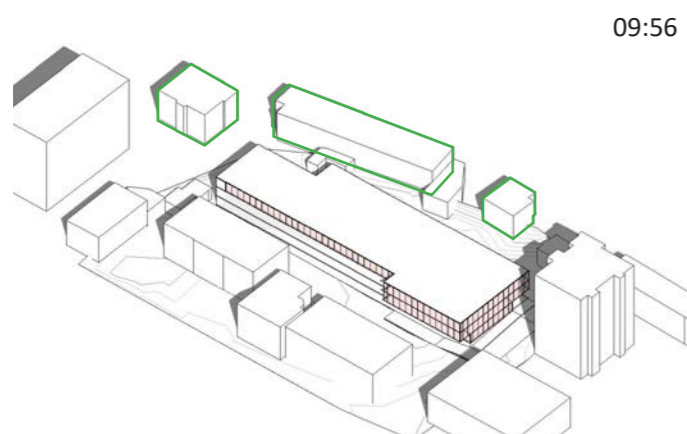
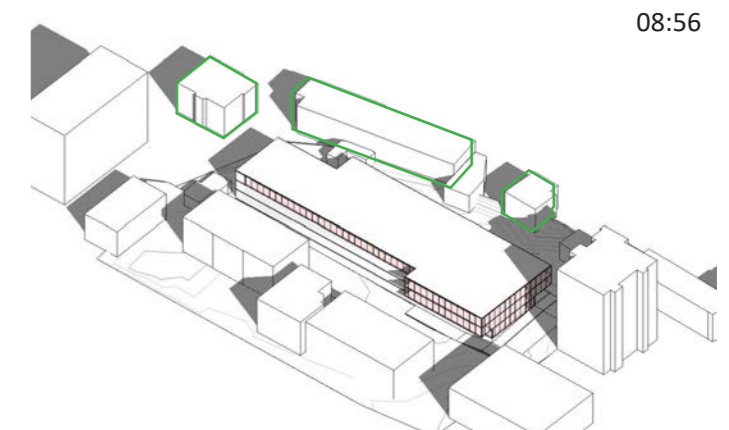
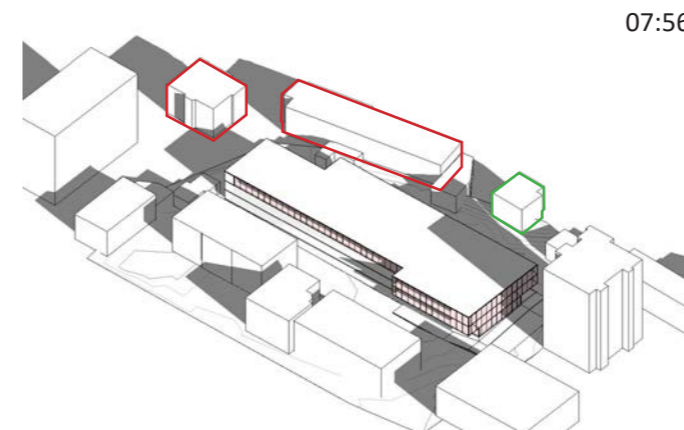
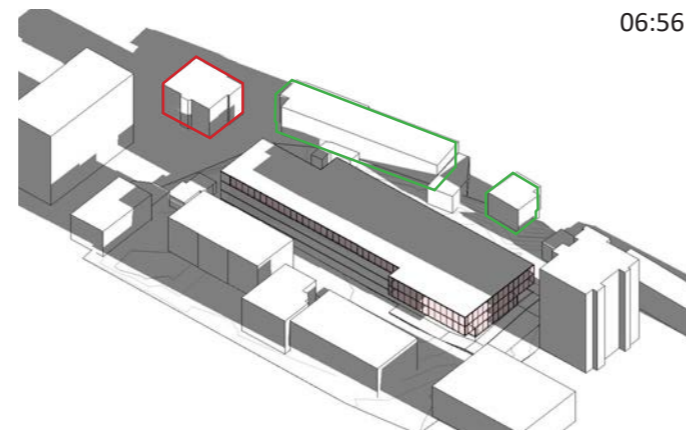
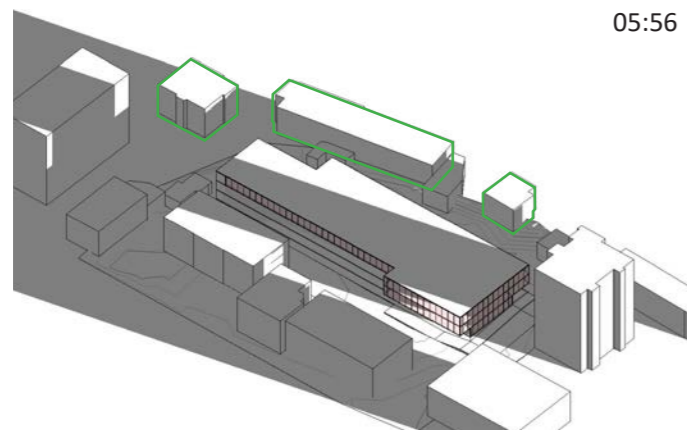
15:56

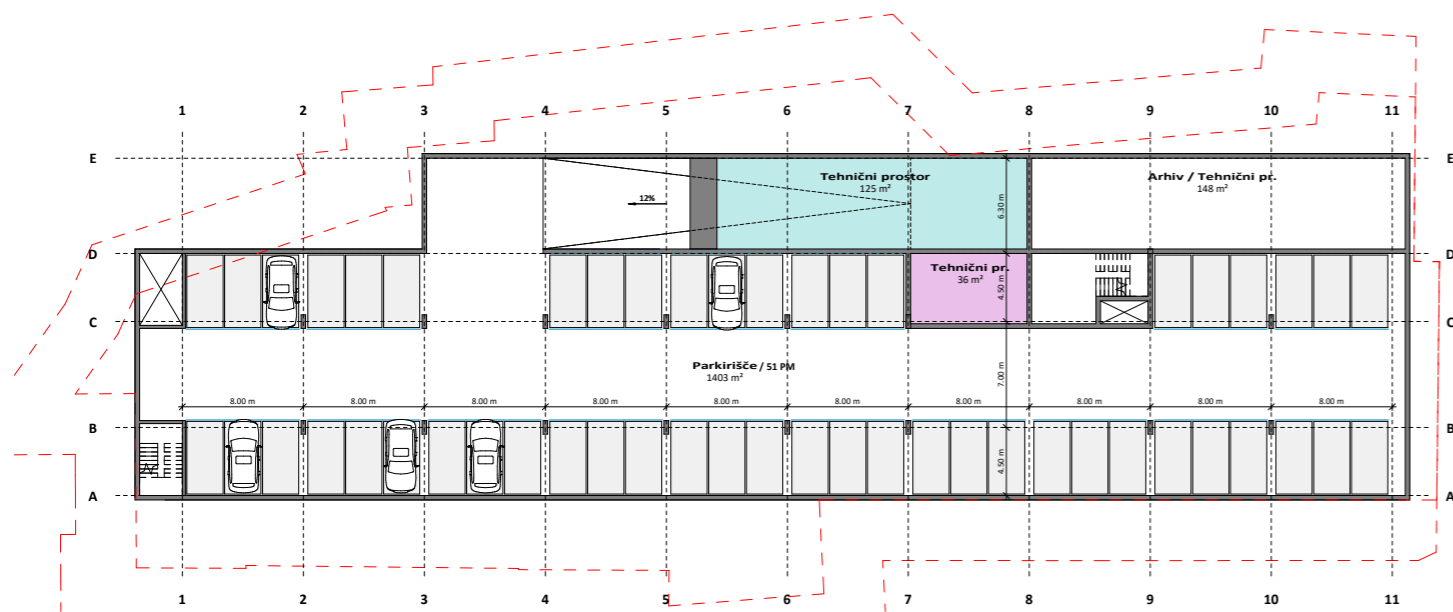


16:56

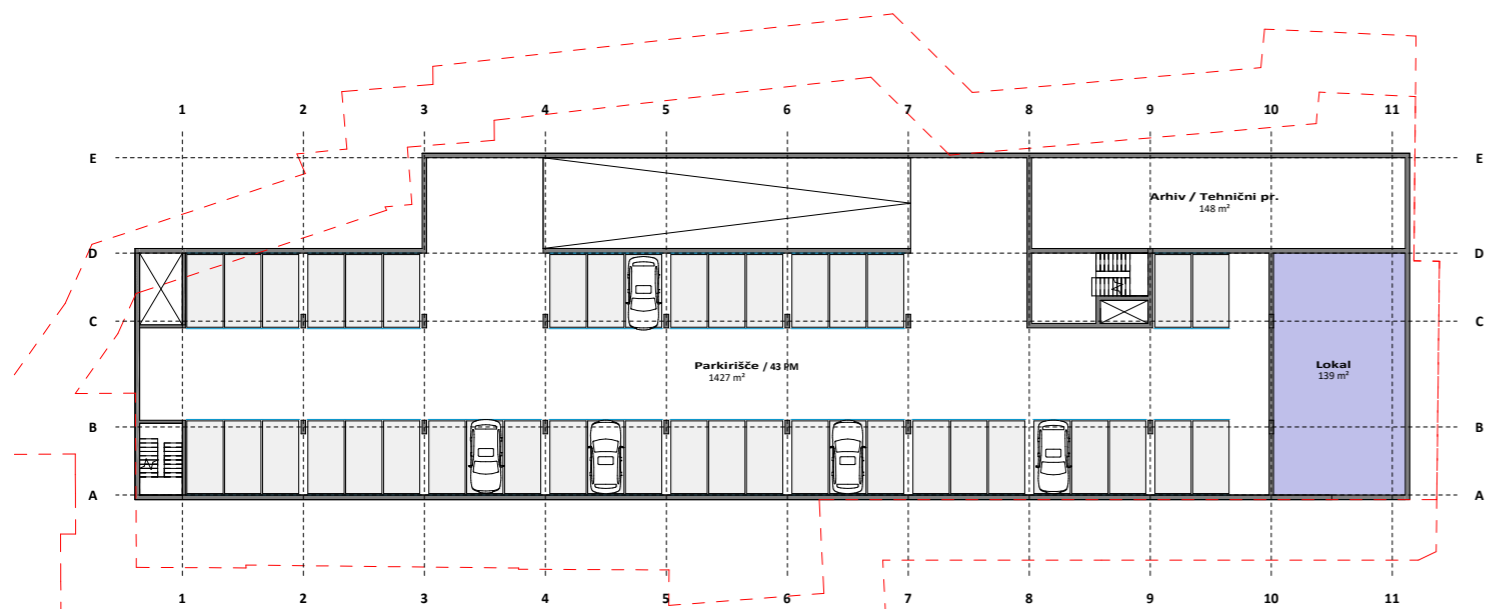


17:56

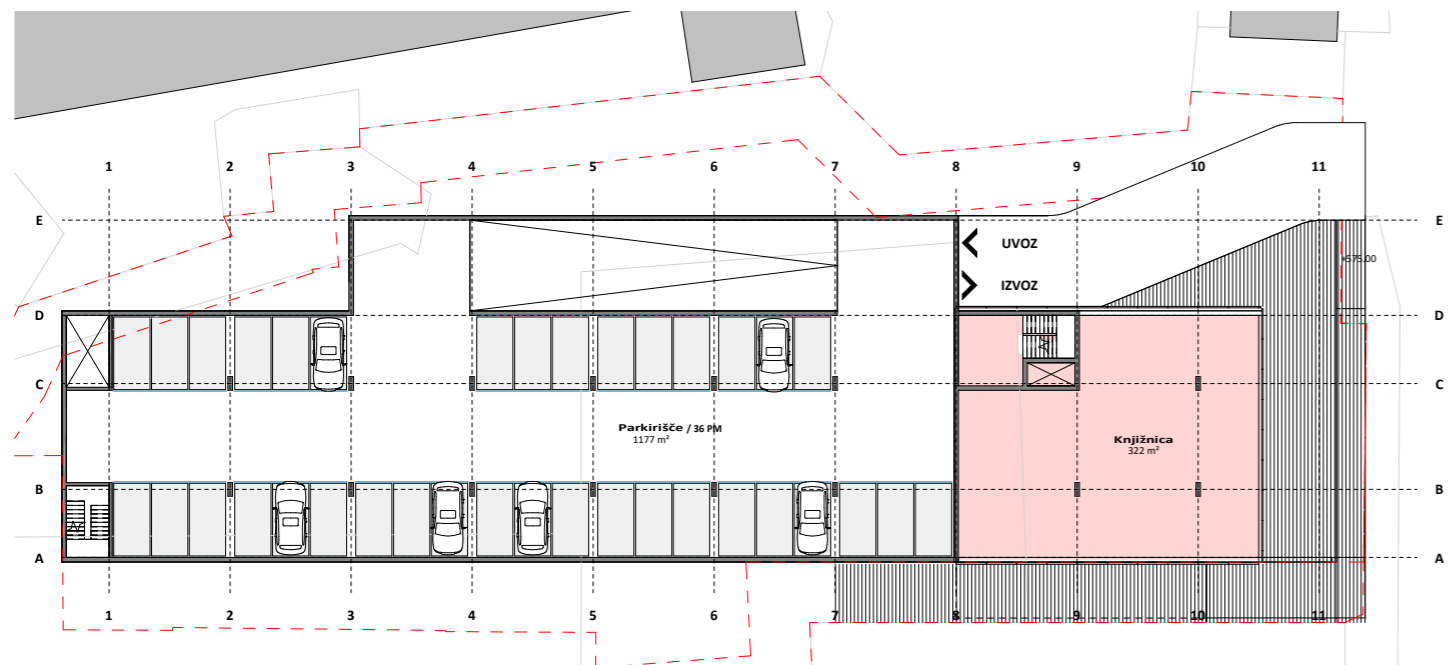




Tloris 2. kleti  
*merilo 1:500*



Tloris 1. kleti  
*merilo 1:500*



Tloris pritličja  
*merilo 1:500*

### Opis spremembe gabarita

Prikazana sprememba gabarita sloni na čim večji optimizaciji sistema in maksimalni izkoriščenosti zemljišča za dane programe. Na željo investitorja se preveri umestitev programa v višinski gabarit 2K+P+4N (2K+P+4N parkirišča in 2K+P+3N knjižnica). Etažne višine knjižnice so višje (4,5m bruto) kot etažne višine parkirišča (3,0m bruto).

Gabarit objekta je prikazan v risbi in prikaže kapaciteto objekta za potencialno 2 ali 3 kleti, pritličje in štiri nadstropja. Zadnja oz. spodnja klet je omenjena opsijsko, saj je padec obstoječega terena po dolžini objekta točno za eno etažo, kar pomeni ekonomsko ugodnejšo gradnjo zadnje kletne etaže, izvedba le te pa je odvisna od potreb naročnika.

V 3. in 2. kleti je program izključno namenjen parkiranju. V 1. kleti se zaradi padca terena na vzhodnem delu lahko umesti gostinski program, v večjem delu pa ponovno parkiranje. V vzhodnem delu pritličja je umeščen vhodni del knjižnice z manjšim vstopnim predprostorom. Večji del pritličja je namenjen parkiranju. Enako se ponovi v prvem, drugem in tretjem nadstropju. Četrto, zadnje nadstropje je v celoti namenjeno programu knjižnice.

V objektu so v skladu s pravilniki in zahtevami po požarni varnosti umeščene vertikalne komunikacije. Ostali elementi in dodatno obdelavo programa in arhitekture se bo izdelalo v nadaljnjih fazah.

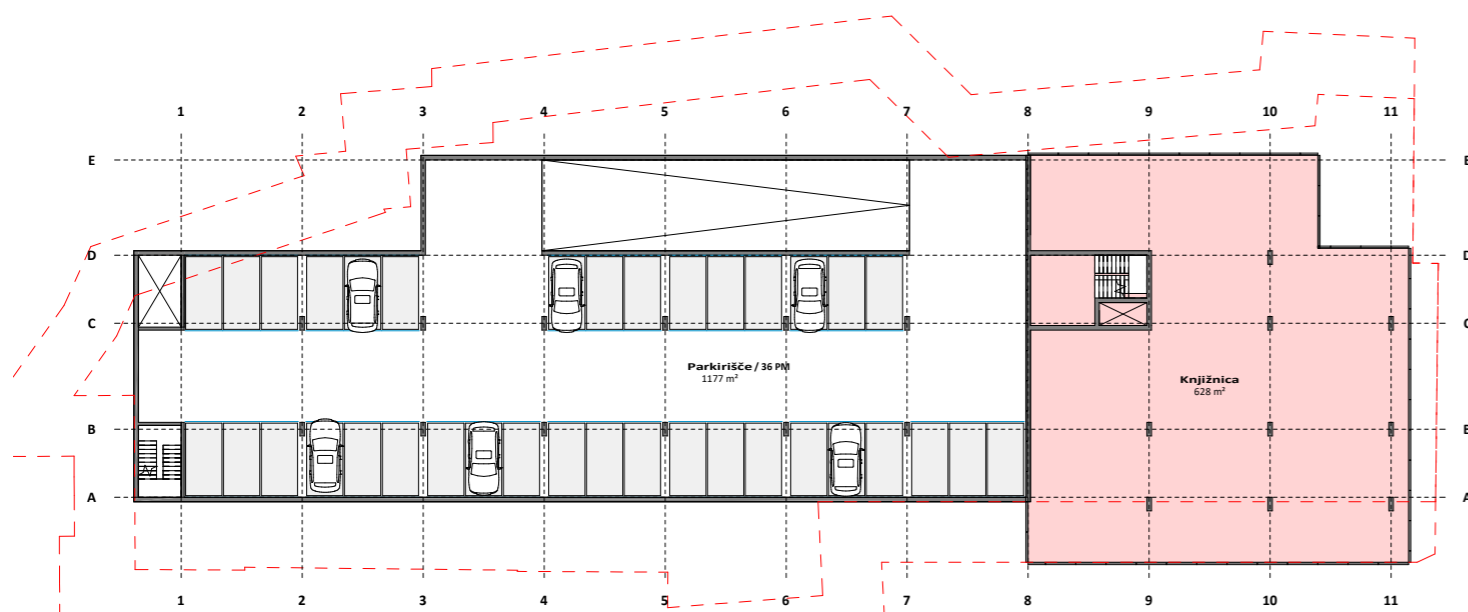
### Osončenje

Zaradi velikosti gabarita ter bližine stanovanjskih objektov se je izdelalo okvirno študijo vpliva na osvetljenost sosednjih objektov. Izkaže se, da je v času zimskega solsticija 21.12. možno doseči 1 uro osvetljenosti sosednjih stanovanjskih stavb le s pravilnim oblikovanjem objekta. Osvetlitev severnega stanovanjskega objekta se doseže med cca 9 in 10 uro zjutraj. V višjih nadstropjih je potrebno gabarit nadstropij, na delu kjer se nahaja knjižnica, umakniti v notranjost parcele.

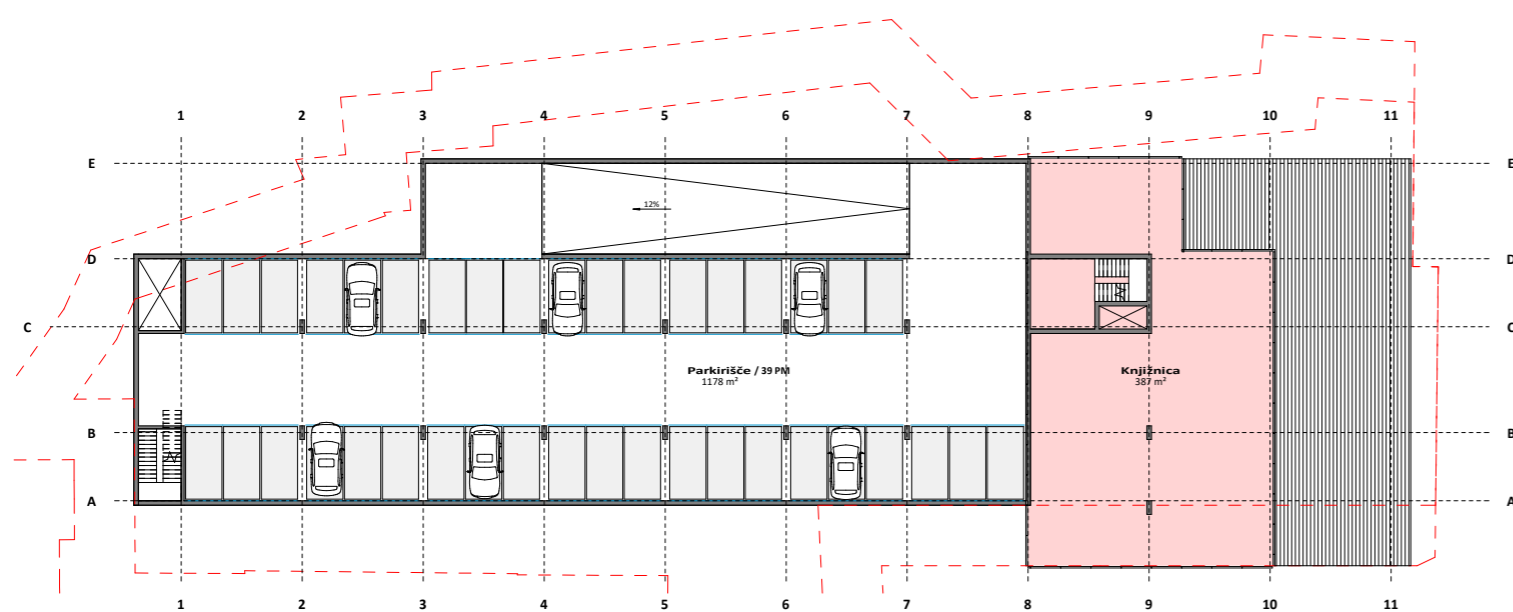
V času enakonočij 21.3. in 23.9. je mogoče doseči 3 ure osvetljenosti vseh sosednjih stavb.

Študija osončenja kaže, da težav z doseganjem zahtevane minimalne osvetljenosti sosednjih objektov ni, z izjemo daljšega severnega objekta, katerega namembnost pa ni jasna. V uradnih evidencah objekt ni zaveden kot stanovanjski, vsekakor pa bo potrebno volumen predvidenega objekta v nadstropjih prilagoditi za doseg skladnosti osončenja glede na veljavni OPN.

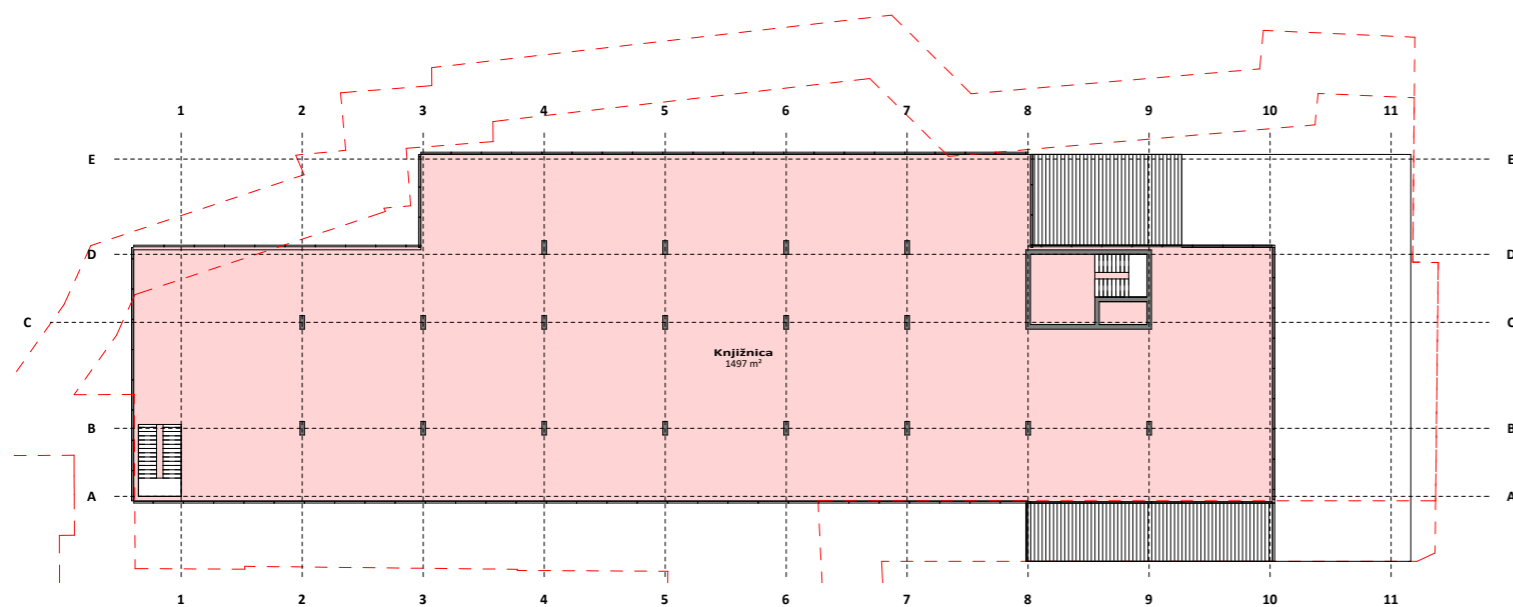
Tloris 1. in 2. nadstropja  
*merilo 1:500*

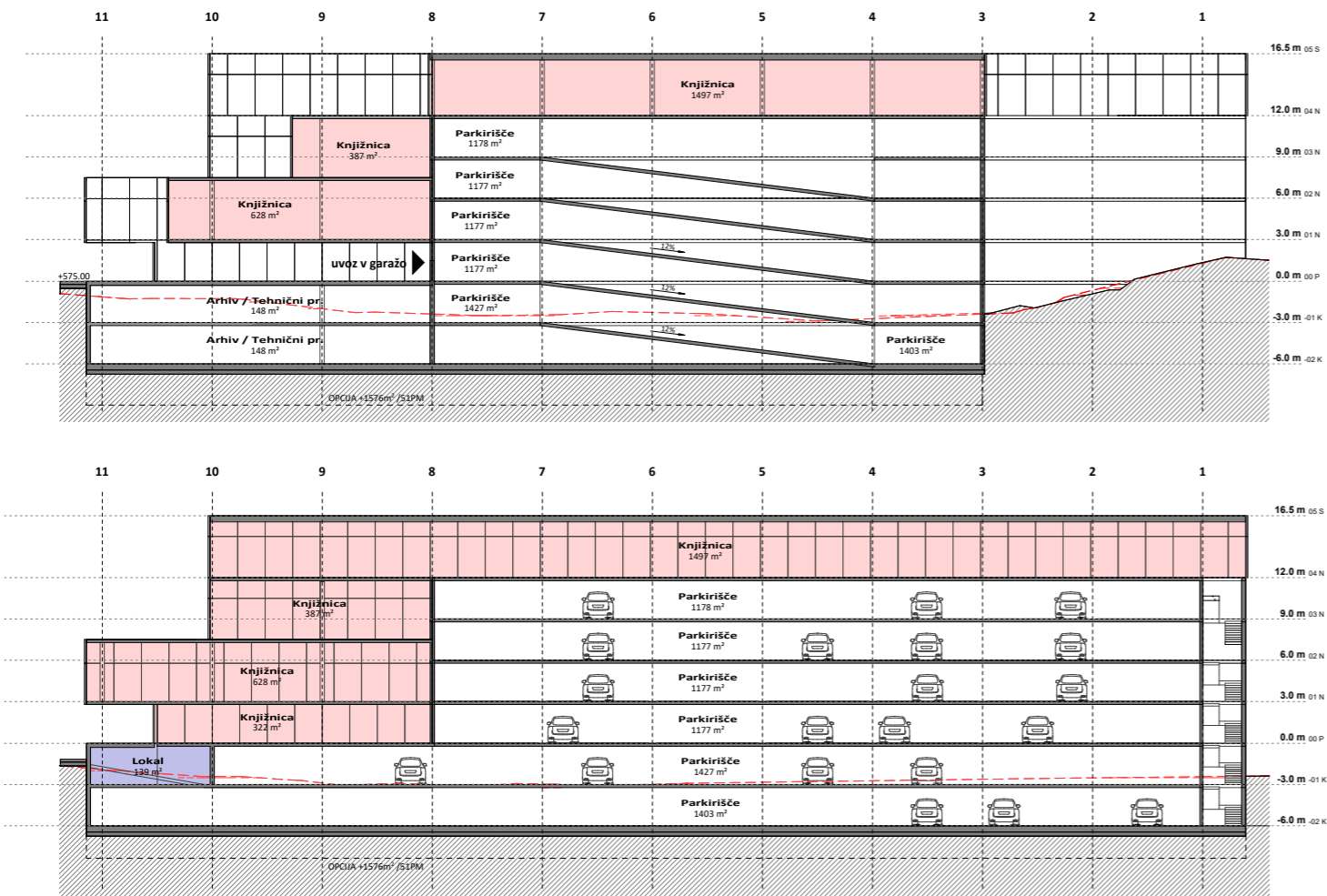


Tloris 3. nadstropja  
*merilo 1:500*



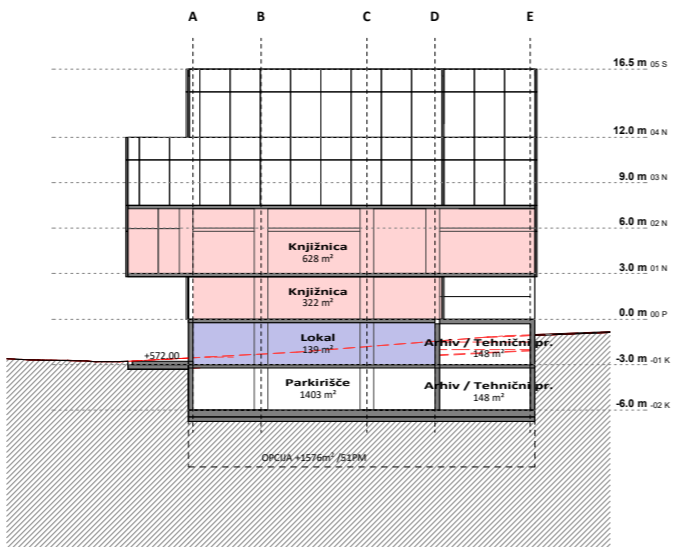
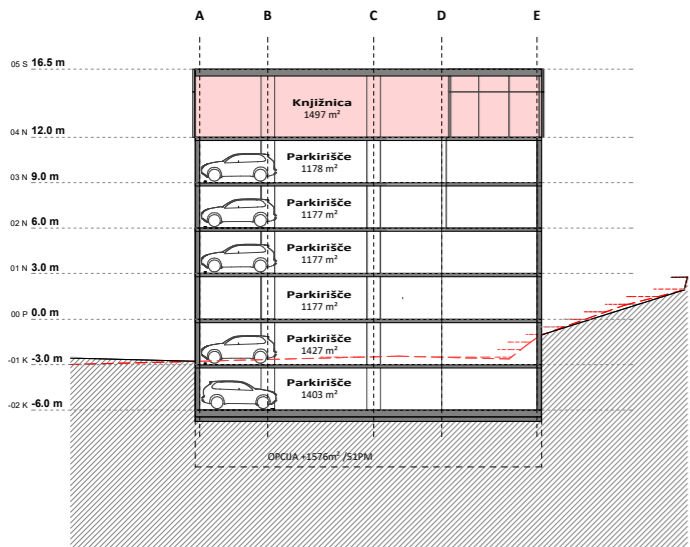
Tloris 4. nadstropja  
*merilo 1:500*





Vzdolžna prereza  
*merilo 1:500*

Prečna prereza  
*merilo 1:500*



Prikaz površin objekta in programov

Etaža	Program	Parkirna mesta	Površina	Površina etaž
2K	Parkirišče	51	1.403,00 m2	
	Arhiv / Tehnični prostor		148,00 m2	
	Tehnični prostor		36,00 m2	
			125,00 m2	1.712,00 m2
1K	Parkirišče	43	1.427,00 m2	
	Bife		139,00 m2	
	Arhiv / Tehnični prostor		148,00 m2	1.714,00 m2
P	Parkirišče	36	1.177,00 m2	
	Knjižnica		322,00 m2	1.499,00 m2
1.N	Parkirišče	36	1.177,00 m2	
	Knjižnica		628,00 m2	1.805,00 m2
2.N	Parkirišče	36	1.177,00 m2	
	Komunikacije		35,80 m2	1.212,80 m2
3.N	Parkirišče	39	1.177,00 m2	
	Knjižnica		387,00 m2	1.564,00 m2
4.N	Knjižnica		1.497,00 m2	1.497,00 m2
Skupaj 2K+P+2.N		241	PM	11.003,80 m2
OPCIJSKO 3K	Parkirišče	51	1.564,00 m2	
	Arhiv / Tehnični prostor		148,00 m2	1.712,00 m2
Skupaj 2K+P+2.N		292	PM	12.715,80 m2

