

# Gregor Čok, Mojca Furman Oman: DELO NA DOMU KOT PROSTORSKI POJAV – ARHITEKTURNI IN URBANISTIČNI VIDIK REGULACIJE DELA NA DOMU WORKING AT HOME AS A SPATIAL PHENOMENON – ARCHITECTURAL AND URBANISTIC ASPECTS OF REGULATING WORKING AT HOME

DOI: <https://dx.doi.org/10.15292/IU-CG.2018.06.038-045> ■ UDK: 711.4 ■ SUBMITTED: September 2019 / REVISED: September 2019 / PUBLISHED: October 2019



1.01 Izvirni znanstveni članek / Scientific Article

## IZVLEČEK

Delo na domu je v Sloveniji tradicionalno prisotna prostorska paradigma s številnimi pozitivnimi vplivi na družbeni razvoj. V članku so predstavljeni rezultati raziskave, ki je bila usmerjena v analizo pojavnih oblik, obstoječih regulativnih instrumentov in opredelitev ukrepov za izboljšanje stanja na področju njegove prostorske regulacije. Delo na domu se pojavlja v širokem spektru prostorskih rešitev, od manjših prezidav ali prizidkov do umeščanja velikih stavbnih volumnov v strukturo naselja. Primerjalno s poslovanjem v gospodarski coni se njegove prednosti zrcalijo v redukciji stroškov dela in bivanja ter v mobilizaciji lastniških nepremičninskih kapacitet. Med negativne posledice pa sodijo zlasti povečan tovorni promet, hrup in uvajanje tipologije poslovnih stavb v morfološko zaključena stanovanjska območja. S tem se zmanjšuje antropogena kvaliteta bivalnega okolja in potencialna vrednost nepremičnin. Obstoječi prostorski akti v večini primerov določajo preohlapne pogoje za arhitekturno in urbanistično preoblikovanje stanovanjskih stavb in prisotnost odprtih deponij surovin, izdelkov in tehnoloških odpadkov. Poleg robnih vrednosti hrupa, emisij in drugih vplivov, ki jih določajo formalni normativi, je treba prepoznati tudi vizualni učinek modificiranih stavb in kumulativne vplive na širše bivalno okolje. Na ravni prostorskega planiranja je treba opredeliti ustrezno politiko glede razvojnega pomena in obsega dela na domu v posamezni enoti urejanja prostora. Na izvedbeni pa učinkovite projektne pogoje za razvoj kvalitetnih funkcionalnih in oblikovnih rešitev, ki bodo vključevale racionalnost posega v prostor in njegovo sprejemljivost v kontekstu lokalne skupnosti.

## KLJUČNE BESEDE

delo na domu, prostorske oblike, regulacija, prostorski akti, vplivi na okolje

## ABSTRACT

In Slovenia, working at home is a traditionally present spatial paradigm with many positive implications for social development. This paper presents the results of a study that focused on the analysis of its manifestations, existing regulatory instruments, and the definition of measures for improving the situation in the field of its spatial regulation. Working at home occurs in a wide range of spatial solutions, from small-scale conversions or extensions to introduction of large building volumes into a settlement's structure. Compared to operations in a business zone, its advantages are reflected in reduced labour and housing costs and in the mobilisation of owners' property capacities. The negative consequences include increased freight transport, noise, and introduction of the typology of business buildings into the morphologically completed residential areas. This decreases the anthropogenic quality of the living environment and the potential value of properties. In most cases, the conditions that the existing spatial planning documents provide for are too vague to support the architectural and urbanistic transformation of residential buildings and the presence of disposal sites of raw materials, products, and technological waste. Along with the boundary values of noise, emissions, and other impacts determined by formal norms, it is also necessary to recognise the visual effect of modified buildings and their cumulative impacts on the wider living environment. At the spatial planning level we need to define the appropriate policy regarding the developmental significance and scope of working at home in individual spatial planning units, while at the implementing level we need efficient design conditions to develop high-quality functional and design solutions, which will support rational spatial interventions and their acceptability in the context of the local community.

## KEY-WORDS

urban planning, energy planning, energy efficiency, energy demand, cities, spatial development plans

UVODNIK  
EDITORIAL  
ČLANEK  
ARTICLE

RAZPRAVA  
DISCUSSION  
RECENZIJA  
REVIEW  
PROJEKT  
PROJECT  
DELAVNICA  
WORKSHOP  
NATEČAJ  
COMPETITION  
PREDSTAVITEV  
PRESENTATION  
DIPLOMA  
MASTER THESIS

## 1. UVOD

Umeščanje poslovnih dejavnosti v fizični prostor se izvaja v različnih oblikah in obsegu. Prvenstveno se v ta namen načrtujejo gospodarske cone. V Sloveniji imamo razvejano omrežje con različnih tipov, ki zagotavljajo prostorske razvojne pogoje širokega spektra podjetniških potreb (Potočnik Slavič, 2010). Kot zaključena območja z načrtno izbrano lokacijo, ustrezno komunalno infrastrukturo, naborom dopustnih dejavnosti in posebnimi projektnimi pogoji v veliki meri tudi zagotavljajo obvladovanje vplivov na okolje. Vzporedno s conami pa se v prostoru pojavlja tudi omrežje poslovnih akterjev v obliki dela na domu. Ta pojav je relativno obsežen in izhaja iz obdobja planskega gospodarstva SFRJ znotraj katerega se je razvijala obrt kot posebna oblika zasebne prakse (Kos, 1990). Nov zagon je doživela po osamosvojitvi, ko se je z uvajanjem tržnega gospodarstva izoblikovala paradigma ustanavljanja mikro podjetij (Zupan, 2010). V obdobju po l. 1991 so se sicer zgradile številne nove poslovne cone (Sitar et al, 2002), vendar le te še vedno ne pokrivajo aktualnega povpraševanja po poslovnih površinah in objektih (Kavaš et al, 2013). V prostoru se še vedno soočamo s pobudami za ustanavljanje novih con ali zagotavljanju lokacijski pogojev za umestitev poslovnih dejavnosti v bivalno okolje.

Delo na domu je v organizacijskem smislu konvencionalna oblika drobnega podjetništva, ki temelji na modelu tradicionalne obrti (Bird et al, 2002). Njene prostorske, ekonomske in sociološke karakteristike so se bistveno spremenile v dvajsetem stoletju z razvojem informacijskih tehnologij in globalizacijo trga dela (Beck, 1992). Paradigma dela na domu (tudi dela na daljavo) je v tem času postala predmet obsežnega raziskovanja, s katerim je stoka ocenjevala njene antropološke razsežnosti, ekonomske učinke in vplive na okolje (Toffler, 1981). Med ključne pozitivne učinke sodijo svobodno razporejanje delovnega časa, redukcije stroškov dela in bivanja ter vključevanje družinskih članov v delovni proces (Haddon in Lewis, 1994). Med negativne pa socialna izolacija delovnega mesta ter izkoriščanje neformalne pomoči (Wapshott in Mallett, 2012). Spremljajoči vplivi na okolje so odvisni od obsega in narave poslovne dejavnosti. Lahko so zanemarljivi (computerworking), v primeru proizvodnega obsega (hrup, emisije, vizualni učinek) pa evidentno moteči za zdravje in okolje (Downey in Van Willigen, 2005).

V tem okviru se pojavlja vprašanje njegove regulacije tako na planerski kot projektni ravni. Iz prostorskega vidika pomeni organizacija dela na domu predvsem strukturno umestitev poslovne dejavnosti v bivalno okolje (Felstead in Jewson, 2000). Takšna intervencija spreminja obstoječe programske, morfološke in tipološke karakteristike stavb in naselij. Pojavlja se v različnih oblikah prizidkov, prezidav, dodajanja novih stavbnih volumnov v stanovanjsko kompozicijo ali kot poslovno-stanovanjska novogradnja (Čok, 2005). Pri tem se spreminja tudi širši zaznavni prostor in osnovni elementi zasebnosti in suverenosti bivalnega okolja.

Preobrazba konvencionalne stanovanjske tipologije pa ni nujno a priori negativna in jo je potrebno razumeti v širšem družbeno-razvojnem kontekstu (Kärholm, 2013). V kronološkem smislu se stavbe vedno odzivajo na spreminjajoče se ekonomske in kulturološke pogoje, kar vzpodbuja prilagajanje ustaljenih tipoloških elementov (Koch, 2014). V preteklem desetletju so načela trajnostnega načrtovanja in izzivi sodobne kulture bivanja bistveno spremenili predstavo o bivalnem in delovnem okolju. V arhitekturi in urbanizmu se srečujemo s hibridnimi stavbnimi tipi, vzajemno rabo prostora, redefinicijo mobilnosti delovne sile ter informacijskimi tehnologijami, ki uvajajo inovacije v konven-

cionalno percepcijo prostorskega načrtovanja in oblikovanja. V tem smislu bo potrebno spremeniti pristop v razumevanju razvojnih trendov in posledično izoblikovati ustrezne regulacijske mehanizme. Tudi v teh pogojih mora biti stroka usmerjena v razumevanje aktualnih potreb in oblikovanje produktivnih prostorskih rešitev.

Delo na domu ima poleg znanih pozitivnih učinkov na ekonomski in prostorski razvoj tudi določene negativne vplive. Iz vidika prostorskega načrtovanja je delo na domu predvsem lokalni pojav, zato je njegova prognoza (lokacija, dejavnost, obseg, oblika) težko predvidljiva in posledično težko regulirana. Formalne določbe prostorskih planskih in izvedbenih aktov sicer lahko opredelijo robne pogoje glede dopustnih dejavnosti in gabaritov preoblikovanja stanovanjskih stavb in naselij, težje pa se odzivajo na širok spekter specifičnih oblikovnih in tehnoloških zahtev posamezne poslovne dejavnosti, kot je to namensko opredeljeno na območjih poslovnih con. Takšna situacija dopušča realizacijo različnih posegov v arhitekturo stanovanjskih stavb, ki so formalno sicer legalni, strokovno pa vprašljivi iz vidika stranskih učinkov na kvaliteto bivanja in v določenih primerih tudi na učinkovitost izvajanja poslovne dejavnosti. V tem okviru sta pomembni naslednji raziskovalni vprašanji:

- V kakšnem obsegu in v kakšni prostorski obliki se pojavlja delo na domu v Sloveniji?
- Kateri regulativni instrumenti urejajo njegovo fizično materializacijo?

Delo na domu kot oblika prostorske organizacije poslovne dejavnosti je že dolgo prisotna na celoten teritoriju Slovenije. V prostorskih planskih in izvedbenih aktih načeloma niso posebej opredeljena pravila za njegovo regulacijo. Potrebno bi bilo oblikovati ustrezne usmeritve in določbe, ki bi podrobneje opredeljevali sanacijske ukrepe za zmanjševanje vplivov na bivalno okolje, pravila za oblikovanje stavb in ukrepe za povečanje poslovne učinkovitosti poslovno-stanovanjskih stavb.

## 2. MATERIALI IN METODE RAZISKOVANJA PROSTORSKEGA VIDIKA DELA NA DOMU

Raziskava temelji na dveh virih podatkov. Prvi vir predstavlja referenčno gradivo (strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov, znanstveni članki, prostorski planski in izvedbe akti itd.) iz katerih smo črpali izsledke glede dosedanje obravnave dela na domu na območju Slovenije. Drugi vir predstavlja študijski projekt Prostorske rešitve za organizacijo dela na domu v Savinski regiji (ŠIPK) (Čok et al, 2019).

Raziskava je potekala v štirih fazah. V prvi fazi smo evidentirali stanje na področju pojavnih oblik dela na domu. V okviru projekta ŠIPK smo v prvem koraku opredelili ožje območje analize (zahodni del Savinjske regije, občine: Ljubno, Luče, Mozirje, Nazarje, Solčava, Rečica ob Savinji, kjer smo evidentirali 61 primerov, ter vzhodni del regije, občine: Celje, Štore, Šentjur in Šmarje pri Jelšah kjer smo evidentirali 120 primerov. Pri izboru je bil uporabljen vizualni kriterij t.j. da je izvajanje poslovne dejavnosti, ki je integrirana v tipologijo stanovanjske stavbe ali naselja evidentno razvidno (s prizidkom, samostojnim poslovnim objektom ipd.). Pri tem je bila uporabljena aplikacija OruxMaps, ki je omogočala beleženje lokacij fotografiranja na digitalnem zemljevidu in kasnejšo obdelavo podatkov. V drugem koraku smo z deskriptivno metodo na podlagi treh kriterijev tipološke modifikacije stanovanjskih stavb ((a. lega poslovne dejavnosti glede na stavbo, b) tipologijo prostorske rešitve (obseg in oblika modifikacije) in c) lega glede na naselje) opredelili karakteristike

urbanistične in arhitekturne zasnove in razvrstili primere v pet skupin s podobnimi lastnostmi.

V drugi fazi smo evidentirali vsebine prostorskih aktov, ter analizirali določbe glede organizacije poslovnih dejavnosti v bivalnem okolju. Analizirali smo akte v tistih občinah, ki imajo veljaven občinski prostorski načrt (OPN). Takšnih občin je 19, od skupno 31 v regiji. Z deskriptivno in primerjalno metodo smo ugotavljali katere določbe in na kakšen način obravnavajo delo na domu na področju: a) namenske rabe zemljišč, b) dopustnih gabaritov preoblikovanja stavb, c) dopustnih dejavnosti in vplivov na okolje.

V tretji fazi smo izdelali aplikativne projekte, ki so simulirali izdelavo prostorske rešitve za posamezne primere dela na domu. Občine Savinjske regije smo pozvali, da nam za potrebe projekta podajo aktualne, referenčne primere pobud občanov za pripravo dokumentacije za delo na domu. Izbrali smo pet referenčnih primerov (različnih po obsegu, dejavnosti in lokaciji), ki so po obstoječih določbah prostorskih aktov ali zaradi drugih razlogov neizvedljivi. V naslednjem koraku smo izdelali študijske urbanistične in arhitekturne predloge (nivo idejne zasnove) ter opredelili potrebne modifikacije prostorskih aktov.

V četrti fazi smo na podlagi izsledkov analize prostorske dokumentacije in aplikativnih projektov oblikovali nabor sistemskih in strukturnih ukrepov za izboljšanje stanja.

### 3. REZULTATI

#### 3.1. Pojavne oblike in vplivi na okolje

Ugotovili smo, da se delo na domu pojavlja na celotnem teritoriju obravnave in v podobnih pojavnih oblikah. Evidentirane primere smo razvrstili glede na tri kriterije: 1) lega v odnosu do stanovanjskega objekta (variate: v objektu, v prizidku, ob objektu), 2) arhitekturna tipologija (variate: v objektu ni evidentne spremembe, dozidava - povzemanje karakteristik stanovanjske tipologije, dozidava – povzemanje karakteristik poslovne oz. industrijske tipologije), 3) lega v naselju (variate: v

naselju, na robu, dislociran) (preglednica 1). Podobno rezultate glede pojavnih oblik navajajo tudi druge študije in strokovne podlage (Čok et al. 2007).

Ugotovili smo, da med negativnimi vplivi na percepcijo bivalnega okolja izstopa predvsem njihova vizualna pojavnost (modifikacija stavbe). Med najmanj moteče oblike sodijo tisti primeri, ki imajo poslovanje integrirano v objektu brez evidentne zunanje spremembe, ter primeri dislociranih »poslovnih« stavb na robu naselja. Med najbolj moteče pa primeri prizidkov (neusklajena oz. nekontekstualna barvitost, izrazito tehnološki materiali fasadnega ovoja, raznolika neregulirana oblika in neproporcionalni gabariti stavbnega volumna). Med negativne posledice sodijo tudi vizualno izpostavljene deponije surovin ali izdelkov, moteča zasnova dostopa za zaposlene in stranke, permanentni odvozi izdelkov in/ali tehnoloških odpadkov itd. (slika 1).

Iz vidika hrupa so najbolj moteče prometno intenzivne dejavnosti (stranke, npr. gostinske dejavnosti, trgovina, frizerstvo itd.), najmanj pa poslovne dejavnosti individualnega obsega (računovodske storitve, projektivni biroji itd.). Posamezne proizvodne dejavnosti sicer spoštujejo veljavne predpise glede hrupa v naselju, emisij ipd., vseeno pa njihova prisotnost zmanjšuje ambien- talno privlačnost bivalnega okolja in posledično tudi materialno vrednost nepremični v vplivnem območju. Med primere dobrih praks sodijo predvsem tisti projekti, za katerimi stoji premišljen in strokovno utemeljen urbanistični in arhitekturni načrt.

#### 3.2 Valorizacija stanja na področju obstoječe prostorske dokumentacije

Z analizo prostorskih dokumentov smo ugotovili naslednje:

- vsi obravnavani OPN-ji imajo skladno s pravilnikom o pripravi OPN (Url, 99/07) Območja stanovanjskih zemljišč (S) razdeljene v štiri podkategorije (SS – Stanovanjske površine, SB – stanovanjske površine za posebne namene, SK – Površine podeželskega naselja in SP – Površine počitniških hiš). V tekstualnem opisu namenske rabe je v večini primerov navedeno:

Preglednica 1: pojavne prostorske oblike dela na domu.

<b>Skupina I:</b> Organizacija dela na domu brez spremembe stavbnega volumna	Poslovna dejavnost se izvaja v stanovanjski stavbi pri čemer se njena zunanost zaradi dodatne funkcije ne spremeni. Te rešitve ustrezajo dejavnostim, ki potrebujejo relativno malo prostora (razne poslovne storitve itd.). Na zunanosti so evidentne le informacijske table in prilagojeno parkirišče za stranke.
<b>Skupina II:</b> Organizacija dela na domu z evidentno spremembo volumna in oblike osnovne stavbe	Poslovna dejavnost se izvaja v stavbi, ki je ustrezno organizacijsko prilagojena oziroma nadgrajena. V principu se ohranja stanovanjska tipologija, modifikacija v obliki prizidkov pa načeloma sledi primarni obliki stavbnega volumna (dvokapne dozidave, prezidave itd.). Problem vizualne pojavnosti nastane v primerih ne-kontekstualnega arhitekturnega oblikovanja (izstopajoči materiali, izzivalne barve itd.) in v prepletenih komunikacijah (stranke, stanovalci). Te rešitve obsegajo širok spekter dejavnosti, od poslovnih storitev, trgovine do proizvodne obrti.
<b>Skupina III:</b> Organizacija dela na domu v novem (dotikajočem se) objektu (prizidku)	Poslovna dejavnost se izvaja v novem, navidezno in vsebinsko sicer ločenem, vendar še vedno dotikajočem se objektu. Takšna rešitev ima določene funkcionalne prednosti. Nastajajo nove stavbne kompozicije, ki združujejo posamezne segmente v celoto. Dodani objekt se v različnih oblikah povezuje v kontekst z matično stavbo pri čemer sledi stanovanjski ali poslovni tipologiji. Problem vizualne pojavnosti nastane ob neproporcionalnem posegu, ko novi volumen nadgradi obstoječega (amorfne rešitve). Ti primeri obsegajo širok spekter dejavnosti, predvsem tistih, ki se zaradi ne združevanja z bivalno funkcijo umestijo v novi objekt (npr. vulkanizerstvo, mizarstvo, trgovina itd.). V mnogih primerih jih spremljajo tudi odprte in vizualno izpostavljene deponije (odpadki, surovine, izdelki).
<b>Skupina IV:</b> Organizacija dela na domu v ločenem objektu (v neposredni bližini)	Poslovna dejavnost se izvaja v fizično ločenem objektu, načeloma v obstoječem »tradicionalnem« gospodarskem poslopju. Objekt je adaptiran oziroma prilagojen potrebam nove dejavnosti. Druga možnost je novogradnja v obliki stanovanjske ali poslovne tipologije. Načeloma so te rešitve prostorsko bolj sprejemljive, ker tipološko ne spreminjajo stanovanjske stavbe. Problem nastane ob njihovem predimenzioniranju, neskladni tipologiji ali neustrezni umestitvi na parcelo. Tudi ti primeri obsegajo širok spekter dejavnosti (npr. kovino-plastika, servisne dejavnosti, mizarstvo itd.). Spremljajo jih odprte in vizualno izpostavljene deponije (odpadki, surovine, izdelki).
<b>Skupina V:</b> Organizacija dela na domu v ločenem (oddaljenem) objektu	Poslovna dejavnost se izvaja ločenem objektu, načeloma na obrobju naselja. V večini primerov služijo obsegu proizvodne obrti (kamnoseštvo, kovino-plastika, betonski izdelki itd.) ali trajnemu parkiranju velikih tovornih in potniških vozil (avto prevoznitvo). Potencialni problem predstavlja predimenzioniranje v merilu morfologije naselja, pojav tipologije industrijskih stavb in drugi vplivi na okolje.



Slika 1: primeri različnih pojavnih oblik dela na domu, lokacija Savinjska regija.

- da se v naselja lahko umeščajo različne dejavnosti v smeri mešanja funkcij bivanja in dela s čimer se zmanjšuje število in razdalja voženj na relaciji dom-delo-dom, pri čemer naj se dejavnosti razporejajo tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge,
- da se industrijske dejavnosti prednostno razvijajo v okviru industrijskih con, kamor se postopoma selijo obstoječe dejavnosti iz naselij, ki so moteče za bivanje in družbene dejavnosti.

Gre za splošno določbo, ki dopušča velik spekter interpretacij. V tem kontekstu je istočasno vzpodbujanje umeščanja in izseljevanja poslovnih dejavnosti v oz. iz naselja brez natančnejših opredelitev (nabor dejavnosti, obseg, fizična oblika itd.) tudi protislovna določba.

Med obravnavnimi primeri imata v OPN-ju posebne določbe glede dela na domu le občini Polzela in Žalec. Polzela ima posebno podkategorijo s katero ločuje stanovanjske površine (SS) na pretežno čiste (SSs) in stanovanjske površine s spremljajočimi manjšimi gospodarskimi dejavnostmi (SSg). Občina Žalec pa v enem od občinskih naselij določa namensko površino za manjše proizvodne obrate.

Glede dopustnih gabaritov modifikacije stanovanjskih stavb (na stanovanjskih površinah, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi) se praviloma uporablja splošna določba o možni organizaciji poslovne ali obrtne dejavnosti v obsegu do 100m<sup>2</sup>. Modifikacija je pogojena z usmeritvami, da se ohrani prevladujoča stanovanjska raba, da je zemljišče ustrezno veliko za organizacijo te dejavnosti in da vplivi na okolje (povečan hrup, emisije) ne presegajo dopustnih normativov.

Podobno »splošno« opredeljene so tudi določbe glede dozidave, rekonstrukcije, spremembe namembnosti stanovanjskih

objektov, umeščanja nezahtevnih in enostavnih objektov ipd. v okviru prostorskih izvedbenih aktov (PIA). Te določbe so opredeljene praktično enako za poslovno kot stanovanjsko modifikacijo stavb. Tudi določbe glede vplivov na okolje so podane zgolj kot upoštevanje pogojev veljavnih predpisov.

Ugotovili smo, da je ključna pomanjkljivost obstoječih prostorskih aktov popolna odsotnost upoštevanja »vizualnega in funkcionalnega vpliva« na tipološke urbanistične in arhitekturne karakteristike stanovanjskih stavb in na morfologijo celotnih naselij. Gre za odsotnost potrebnih pogojev glede oblikovanja stavb (stavbna tipologija prizidkov, rekonstrukcij, enostavnih objektov itd.) in odsotnost potrebe po izvajanju sanacijskih oziroma omilitvenih ukrepov (zasnova protihrupnih barier, vizualna sanacija deponij, načrtovanje poslovnih parkirišč, funkcionalna organizacija dostave itd.).

### 3.3 Aplikativni projekti

Izbrane pobude za delo na domu (slika 2) smo podrobneje preučili in opredelili razloge zaradi katerih ti posegi niso formalno izvedljivi ali sprejemljivi za širši prostor. Ugotovili smo naslednje ključne probleme ali omejitve: a) neustrezna namenska raba zemljišča, b) pretiran obseg predvidene dejavnosti, c) prekomerno povečan hrup v odnosu do naselja, d) neželena vizualna pojavnost v prostoru (vpliv na morfološko strukturo) in e) umeščanje neskladne stavbne (industrijske) tipologije (preglednica 2). Na podlagi teh izhodišč smo oblikovali posamezne aplikativne rešitve (študijski nivo – idejna zasnova) z implementacijo posameznih projektov in sanacijskih ukrepov (zmanjševanje hrupa, vizualnega vpliva, učinkovita organizacija itd.) (slika 3). Projekti predstavljajo simulacijo načrtovanja z upoštevanjem potreb investitorja in robnih pogojev lokacije ob predpostavki, da so potrebne določene dopolnitve dotičnih prostorskih aktov.


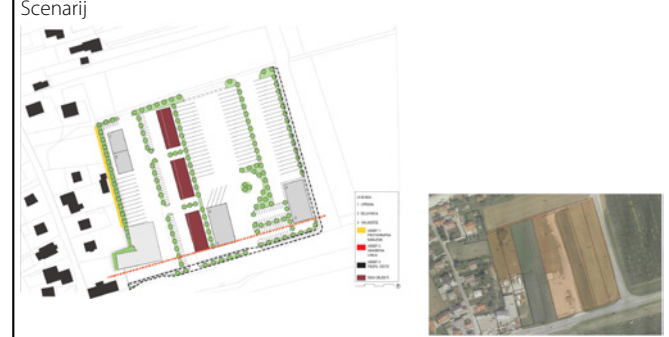
1. Šentrupert	2. Solčava	3. Liboje (Kotečnik)	4. Hramše	5. Buče (Kozje)

Slika 2: izbrani primeri (Šentrupert, Solčava, Liboje, Hramše, Buče) za izvedbo aplikativnih projektov.

Preglednica 2: prikaz programa, problema, karakteristik in predlaganih ukrepov.

Predlog ŠIPK: Aplikativni projekti – predlog prostorskih rešitev za izbrane karakteristične primere dela na domu					
Lokacija	Program	Delo na domu: tipologija	Projektni problem / izziv	Upravne ovire	Predlog ukrepov
<b>1. Šentrupert</b>	Parkirišče za tovornjake in spremljajoči tehnični objekti	- primer gruče poslovnih stavb in manipulativnih površin na robu naselja - relativno velik obseg	- namenska raba zemljišča - hrup v odnosu do naselja - vizualna pojavnost v prostoru (vpliv na morfološko strukturo) - nova stavbna tipologija	- dolgotrajen proces spremembe NRP - odsotnost strategije umeščanja tovrstnih kompleksov v teritorij občine (OPN) - dolgotrajen proces priprave PIA	- sanacija vizualnega vpliva na naselje - sanacija hrupa - strokovno gradivo, ki prispeva k spremembi namembnosti NRP
<b>2. Solčava</b>	Lesno-predelovalna dejavnost (žaga)	- primer samostojnega poslovnega objekta na vstopu v naselje	- vizualni vpliv (vstop v naselje) - namenska raba zemljišča - obstoječe določbe PIA	- dolgotrajen proces spremembe NRP	- sanacija vizualnega vpliva na naselje (deponija lesa znotraj objekta) - lesen fasadni ovoj (prostorski kontekst)
<b>3. Liboje (Kotečnik)</b>	Turistični kompleks (parkirišče, gostinstvo, nastanitve)	- primer dislocirane poslovne enote, program se izvaja v okviru obstoječe »skromne« prostorske ureditve	- odsotnost ustrezne prostorske rešitve - obstoječe določbe PIA	- odsotnost izvedbenega akta in posledično kvalitetne prostorske rešitve	- ustrezna prostorska rešitev - sodobno oblikovan turističen kompleks
<b>4. Hramše</b>	Projektivni biro v stanovanjski hiši	- primer modifikacije stanovanjskega objekta (prizidek)	- obstoječe določbe PIA - variantne in kompromisne rešitve	- nefleksibilne določbe prostorskega akta	- ustrezna prostorska rešitev (bivalni in poslovni del)
<b>5. Kozje (Buče)</b>	Glamping, dopolnilna dejavnost na kmetiji	- primer dopolnilne dejavnosti ob spremembi namembnosti kmetijskega zemljišča	- namenska raba zemljišča - umeščanje dejavnosti »glampinga« v značilno kulturno krajino Kozjanskega	- dolgotrajnost postopka spremembe NRP	- pripraviti ustrezno strokovno gradivo, ki prispeva k spremembi namembnosti NRP

Slika 3: Variantne rešitve zasnove parkirišča in servisnih objektov na lokaciji Šentrupert. Izpostavljeni so posamezni ukrepi za sanacijo hrupa in vizualnega vpliva na naselje.

Ukrepi	Ukrepi
1. protihrupna bariera v smeri proti naselju 2. gradbena linija 3. profilacija ob regionalni cesti Ljubljana-Celje (pločnik, drevored) 4. osrednji de ostane prosta površina	1. protihrupna bariera v smeri proti naselju 2. gradbena linija 3. profilacija ob regionalni cesti Ljubljana-Celje (pločnik, drevored) 4. umestitev parkirišča za dnevne migrante (dom-delo-dom) 5. umestitev dodatnih poslovnih stavb (lahko so v funkciji protihrupne in vizualne bariere)
Scenarij A 	Scenarij 

### 3.4 Predlog ukrepov za izboljšanje obstoječe prakse

Potencialna realizacija predlaganih prostorskih rešitev bi bila mogoča le z dopolnitvami prostorskih aktov na planskem in izvedbenem nivoju, ter z večjo motivacijo uporabnikov, stroke in ostalih deležnikov, ki deluje na področju prostorskega načrtovanja. Na podlagi podrobnejše preučitve obstoječih omejitev (a) NRP in dopustne dejavnosti, b) določbe glede oblikovanja stavb, c) določbe glede vplivov na okolje, d) trajanje upravnega postopka za sprejem OPPN oz. za spremembo NRP) smo oblikovali dve skupini ukrepov za katere smatramo, da lahko prispevajo k izboljšanju obstoječe prakse. Namenjeni so:

- promociji problema poslovnih površin in objektov v kontekstu sistema poselitve in gospodarske infrastrukture (planerski vidik),
- izoblikovanju prostorsko bolj sprejemljivih oblik umestitve poslovne dejavnosti v bivalno okolje oziroma omejevanju negativnih vplivov na okolje,
- poenostavitvi upravnih postopkov pridobivanja projektne dokumentacije in potrebnih dovoljenj,

- večanju učinkovitosti poslovanja in racionalizaciji posega v prostor,
- skrbi za fizični prostor kot dobrino in javni interes.

Po namenu in vsebini se delijo v dve skupini: a) strukturni ukrepi, ki jih izvajamo na mikro-nivoju (v procesu priprave prostorskih izvedbenih aktov oziroma pri razvoju konkretne prostorske rešitve in b) sistemski ukrepi, oziroma aktivnosti, ki na makro nivoju sploh omogočajo izvajanje strukturnih ukrepov.

#### 3.4.1 Strukturni ukrepi za regulacijo dela na domu

V nadaljevanju so predstavljeni strukturni ukrepi s katerimi bi konkretizirali posamezne splošne določbe glede načrtovanja dela na domu:

**I. ukrepi za sanacijo vizualnega vpliva** obsegajo načrtovanje ustreznih rešitev na področju:

- preliminarne izbora lokacije (in/ali mikrolokacije na nivoju parcele) za umestitev poslovne dejavnosti (zadosten odmik od javnih površin, javnih stavb, zasebnih stanovanjskih stavb itd.),

**Preglednica 3: štiri skupine »strukturnih ukrepov«, ki lahko prispevajo h kvalitetnejši integraciji dela na domu v določenem prostorskem kontekstu. Pri tem opozarjamo na pomen individualnega pristopa, saj se praktično vsak primer posebej (lokacija in dejavnost) razlikuje po specifičnih robnih pogojih in tehnoloških zahtevah.**

STRUKTURNI UKREPI ZA REGULACIJO DELA NA DOMU (Kaj urejamo?)		
skupine strukturnih ukrepov	nabor ukrepov	opis
I. Ukrepi za sanacijo vizualnega vpliva	- ustrezna lokacija (prelimin. izbor) - ustrezna urbanistična rešitev - ustrezna arhitekturna rešitev - integracija zelenih elementov	- lega na nivoju soseske, naselja - morfologija, proporcionalnost... - stavbna tipologija, fasadni ovoj, barve v prostoru, materiali - zelene površine, bariere, ločnice
II. Ukrepi za zmanjševanje hrupa	- ustrezna lokacija - ustrezna orientacija - protihrupne bariere	- lega na nivoju naselja - vpliv na sosednje stavbe in javni prostor - - ustrezne projektne rešitve (nasipi, montažne ograje, zelene bariere...)
III. Ukrepi za izboljšanje poslovne učinkovitosti	- ustrezna lokacija - kvalitetna prostorska zasnova - ekonomija lokalnega okolja - robni pogoji	- enostavna dostopnost (nivo naselja) - urejen in privlačno oblikovan poslovni kompleks je tudi ekonomska kategorija (!) - upoštevati lokalne potenciale in omejitve
IV. Ukrepi za racionalizacijo projekta	- finančni vidik (strošek gradnje) - tipologija gradnje (jasen namen) - fleksibilnost funkcionalne zasnove	- kvaliteten investicijski načrt, amortizacija, - opredeljeno obdobje poslovanja - montažna gradnja/mobilna arhitektura - različna raba (potencialna bivalna enota)

- oblikovanja fasadnega ovoja (barve, teksture, materiali), stavbnega volumna (proporcionalnost posega v odnosu do matične stanovanjske stavbe, njegove oblike oz. geometrije, izoblikovanje nove stavbne kompozicije - intervencija mora biti kontekstualno zasnovana),
- omejevanja vizualne izpostavljenosti zunanjih deponij, parkirišč, informacijskih svetilnih teles itd. (vizualne bariere; zelene in grajene strukture itd.), ki zmanjšujejo vizualno kvaliteto bivalnega okolja.

**II. ukrepi za zmanjševanje hrupa** obsegajo načrtovanje ustreznih rešitev na področju:

- preliminarne izbora ustrezne lokacije (in/ali mikrolokacije na nivoju parcele), ki zagotavlja potrebno oddaljenost do okoliških stavb,
- funkcionalne organizacije dostopa za zaposlene, stranke in surovine (orientacija poslovne in stanovanjske funkcije),
- organizacije in obsega mirujočega prometa, umestitve (lega) in zasnove (material, oblika, učinkovitost) protihrupnih ograj, nasipov in protihrupne vegetacije.

**III. ukrepi za izboljšanje poslovne učinkovitosti**, obsegajo načrtovanje ustreznih rešitev na področju:

- preliminarne izbora lokacije (in/ali mikrolokacije na nivoju parcele), ki je sprejemljiva za lokalno skupnost (ni sporna v smislu povečanega hrupa itd.),
- oblikovanja produktivnega delovnega oz. poslovnega okolja (orientacija delovnega mesta, osvetlitev, ergonomija),
- izoblikovanja vizualno privlačne arhitekturne in urbanistične rešitve (skladno s sodobnimi oblikovnimi pristopi, umeščanje zelenih elementov itd.),
- promocije izvajane dejavnosti (informacijske oznake),
- funkcionalne lege in velikosti parkirišč za stranke (predvsem pomembno pri gostinski dejavnosti), nemotene oskrbe s surovinami, energenti, odvoz odpadkov itd.

**IV. ukrepi za racionalizacijo projekta** obsegajo načrtovanje ustreznih rešitev na področju:

- dimenzioniranja predvidene gradnje, ki temelji na učinkovitem poslovnem načrtu (amortizacija: predvideno trajanje

in obseg izvajanja poslovne dejavnosti, predvideni stroški gradnje, poslovanja, vzdrževanja, davčni izdatki in dokončna odstranitev stavbe oz. njene nadgradnje za poslovno rabo),

- možnosti souporabe površin, tehničnih prostorov itd. tako na nivoju primarne stanovanjske stavbe kot na nivoju javnih površin in objektov na nivoju soseske oz. naselja (parkirišča, deponije, ekološki otok),
- preliminarne preveritve možnosti umestitve enostavnih (mobilnih) objektov in njihovih funkcionalnih zmogljivosti,
- preliminarne preveritve alternativnih možnosti najema ali nakupa poslovnih površin in/ali objektov v poslovni coni (v primeru širitve poslovanja).

V preglednici 3 je prikazana sinteza strukturnih ukrepov (izdelana na podlagi vmesnih rezultatov), ki lahko služi kot »model« pri interpretaciji določb PIA in posledično pri načrtovanju prostorskih rešitev.

Učinkovitost navadnega je odvisna od ustrezne implementacije v prostorske akte, ter interpretacije pri njihovi uporabi (investitor, projektant, upravni postopek).

### 3.4.2 Sistemski ukrepi

Sistemski ukrepi predstavljajo predpogoj, da se podrobnejše določbe sploh lahko izvajajo (preglednica 4), delimo jih na:

- ukrepe integrirane v prostorske akte (RPP, OPN, OPPN) kateri obsegajo: opredelitev »vloge in pomena« dela na domu v okviru širše prostorsko razvojne strategije (kje in kako ga dopuščati, s kakšnim namenom in posledično s kako ohlalnimi ali rigoroznimi določbami – od opredelitve namenske rabe do določb za oblikovanje stavb in uporabe finančnih stimulativnih oz. destimulativnih instrumentov).
- implementacijo dobrih praks v proces planiranja in načrtovanja (usmeritve za kvalitetne prostorske rešitve, mobilizacija stavb in zemljišč v javni lasti, odzivnost v procesu upravnega postopka).

Na podlagi vmesnih rezultatov ugotavljamo, da obstoječa prostorska zakonodaja predstavlja ustrezno podlago za bolj učinkovito obravnavo dela na domu, potrebna je le večja motivacija pri razumevanju problema in iskanju ustreznih rešitev.

**Preglednica 4: dve skupine »sistemsko-upravnih ukrepov«, ki lahko prispevajo k hitrejši in kvalitetnejši izvedljivosti posameznih projektov ali k mobilizaciji alternativnih lokacij/stavb za izvajanje določene podjetniške iniciative.**

SISTEMSKO-UPRAVNI UKREPI ZA IZVEDLJIVOST DELA NA DOMU (Kako urejamo?)		
skupine sistemsko-upravnih ukrepov	nabor ukrepov	opis
A: Ukrepi integrirani v prostorske akte	• Prostorski planski akti (RPP, OPP)	- nabor in opredelitev ustreznih območij/lokacij, kjer ima regulacija dela na domu določen »usmerjen« namen (demografija, poselitev...) - opredelitev ustrezne namenske in podrobnejše namenske rabe zemljišč (NRP, PNRP)
	• Prostorski izvedbeni akti (OPPN, PIP)	- ustrezne določbe glede določanja gradbenih parcel, urbanističnih indikatorjev (Fz, Fgp, itd.) - prilagojena pravila za oblikovanje stavb (bivalni in poslovni del) - ustrezna opredelitev dopustnih dejavnosti (po SKD-ju) - dopuščanje t.i. »mobilne arhitekture« (montažni, nezahtevni objekti itd.)
	• Drugi relevantni dokumenti (odloki)	- npr. odloki o Programih opremljanja stavbnih zemljišč: merila za odmero komunalnega prispevka, kot mehanizem za vzpodbujanje oz. regulacijo dela na domu v posamezni prostorski enoti
B: Implementacija »dobrih praks«	• Kvalitetna prostorska rešitev (projekt PGD-PZI), ustrezen pristop vseh deležnikov (investitor, projektant, NUP)	- izbor primerne lokacije, lega na nivoju naselja - upoštevanje vpliva na sosednje stavbe in javni prostor: ustrezne projektne rešitve (nasipi, montažne ograje, zelene barriere...) - ustrezna sintezna rešitev, ki učinkovito integrira poslovne potrebe ter robne lokacijske in projektne pogoje
	• Mobilizacija stavb in zemljišč v javni lasti (domena občinske uprave)	- zagotavljanje določene kvote poslovnih površin in/ali objektov/prostorov za potrebe Co-workinga (mladi, ki začena svoj poslovno pot) v obstoječih občinskih stavbah, ki sicer niso v uporabi - souporaba obstoječih oz. že uporabljenih prostorskih kapacitet (npr. društveni prostori itd.)
	• Odzivnost v procesu upravnega postopka	- upravna in menedžerska pomoč kandidatom (marsikje v regiji se že uspešno izvaja) - večkratne dopolnitve OPN (primer Občina Žalec) za področje podjetništva (smiselno in po potrebi) - dosledno izvajanje 33. člena GZ (informativna pomoč pristojnega organa investitorju...) - fleksib. raba stavbe (potencialna bivalna enota)

## 4. ZAKLJUČEK

Delo na domu je evidenten prostorski pojav na celotnem teritoriju Slovenije. Pojavlja se v različnih prostorskih oblikah in obsegu. V sistemu poselitve predstavlja alternativo omrežju gospodarskih con saj omogoča realizacijo tistih podjetniških pobud, ki nimajo možnosti umestitve v ustrezno namensko cono. Poleg gospodarskih in posledično socialnih pozitivnih učinkov, sproža ta paradigma tudi negativne vplive na zdravje in okolje. Čeprav gre za relativno manjše vplive lokalnega dometa, pa je njihov število obsežno in skupni seštevek ni zanemarljiv. Obstoječi prostorski dokumenti, ki opredeljujejo njegovo regulacijo vsebujejo preveč splošne določbe glede preoblikovanja stavb za potrebe izvajanja poslovnih dejavnosti. Za učinkovito načrtovanje tega pojava je potrebno oblikovati bolj profilirana določila in upoštevati širši prostorsko razvojni kontekst. S temi ugotovitvami potrjujemo zastavljeno delovno hipotezo.

Poleg regulacije vplivov na okolje je pri načrtovanju prostorskih rešitev (prizidki, prezidave, spremljajoči objekti) potrebno upoštevati tudi druge vidike tako modificiranih stavb. V ta okvir sodijo zlasti: a) amortizacijski vidik (vložena sredstva za dozidavo, trajanje izvajanja dejavnosti, stroški vzdrževanja, višji nepremičninski davki in nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča zaradi povečanja tlorisa in funkcionalnega zemljišča itd.), b) otežena možnost odprodaje takšne nepremičnine (zaradi specifične arhitekturne zasnove), potencialno tudi zmanjšanje njene materialne vrednosti in omejena potencialna reuporaba (*re-use*),

c) lastniško-upravni zapleti pri postopkih parcialne prodaje, dedovanja ali ukrepov finančnih izterjav poslovnega subjekta ali lastnika stanovanjske stavbe (deložacija: stanovanjsko-poslovna kompozicija).

Na podlagi ugotovitev ocenjujemo, da obstoječa prostorska zakonodaja, z ustrezno interpretacijo, predstavlja zadostno podlago za bolj učinkovito postopanje na tem področju. Problem vidimo v nezadostni motivaciji praktično vseh deležnikov (prostorska politika, javna uprava, stroka, investitorji), ki sodelujejo v procesu priprave razvojnih strategij, prostorskih aktov, projektne dokumentacije in same realizacije. V praksi prevladuje stališče, da gre za podedovano situacijo oziroma zatečeno »stanje v prostoru«, ki ne potrebuje določne spremembe, saj bi morebitna strokovno-regulativna intervencija v to področje vzbudila splošen odpor v imenu omejevanja pridobljenih pravic in ekonomske blaginje. Predpostavljamo, da bo prihajajoča obdavčitev nepremičnin prvi korak k stimulaciji poslovnega in strokovnega interesa tudi na področju organizacije in regulacije dela na domu.

## Literatura in viri

- Beck, U. (1992). *Risk Society – Towards a New Modernity*. London: Sage.
- Bird, B., Welsch, H., Astrachan, J.H., & Pistrui D. (2002). Family business research: The evolution of an academic field. *Family Business Review*, 15 (4), 337–350. <https://doi.org/10.1111/j.1741-6248.2002.00337.x>
- Čok, G. (2005). Preoblikovanje stanovanjskih objektov za potrebe družinskega podjetništva = Transformation of residential buildings for family entrepreneurial needs. *AR*, 2005/1, 36–39.
- Čok, G.; Kavaš, D.; Košak, M.; Čok, M. (2007.). Delo in turizem na domu – Strokovne podlage za pripravo OPN Piran. Lokev: U-M-A.
- Čok, G., Furman Oman, M., Tufegdžić, A., Mlinarič, T., Turina, A., Judež, A., Glavič, J., Cerar, K., Štut, L., Križaj, U., Juvan, R. (2019). Študentski inovativni projekti za družbeno korist (ŠIPK) 2016 – 2020, Prostorske rešitve za organizacijo dela na domu v Savinjski regiji: zaključni elaborat. Ljubljana: Fakulteta za arhitekturo.
- Downey L, Van Willigen M. (2005). Environmental stressors: the mental health impacts of living near industrial activity. *Journal of Health and Social Behavior*, 46 (3), 289–305. <https://doi.org/10.1177/002214650504600306>
- Felstead, A., Jewson, N. (2000). *In Work, At Home. Towards an understanding of homeworking*. London: Routledge.
- Haddon, L., Lewis, A. (1994). The experience of teleworking: An annotated review. *The International Journal of Human Resource Management*, 5 (1), 193–223. <https://doi.org/10.1080/09585199400000010>
- Kavaš, D., Koman, K., Stare, M., Rojec, M. (2013.). Analiza poslovnih con v Sloveniji z vidika tujih investitorjev in identifikacija za tuje investitorje najprimernejših poslovnih con. Ljubljana: Inštitut za ekonomska raziskovanja.
- Kärholm, M. (2013). Building type production and everyday life: Rethinking building types through actor-network theory and object-oriented philosophy. *Environment and Planning D Society and Space*, (31), 1109–1124. <https://journals.sagepub.com/doi/10.1068/d15312>
- Koch, D. (2014). Changing building typologies: The typological question and the formal basis of architecture. *The Journal of Space Syntax*. 5 (2), 168–189. Accessed on 10 September 2019: <http://joss.bartlett.ucl.ac.uk/journal/index.php/joss/article/view/208>
- Kos, D. (1990). Združevanje dela in bivanja. Ljubljana: *Teorija in praksa*. 27 (1–2).
- Potočnik Slavič, I. (2010). Geografski vidik obrtno-poslovnih con na slovenskem podeželju. *IB revija za strokovna in metodološka vprašanja gospodarskega, prostorskega in socialnega razvoja Slovenije*. 44 (1), 43–55. Accessed on 10 September 2019: <https://www.dlib.si/stream/URN:NBN:SI:DOC-QUOWKFMU/9ebe8437-f240-4546-b9b4-cd5a832dfbaf/PDF>
- 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 (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).
- Sitar, M., Bošnjak, A., Lobnik, U., Čelig, D., Lesnik, Š., Pogačar, K. (2002). *Gospodarske cone in prostorski razvoj Slovenije*. Maribor: Fakulteta za gradbeništvo.
- Toffler, A. (1981). *The Third Wave*. London: Pan Books.
- Wapshott, R., Mallett, O. (2012). The spatial implications of homeworking: A lefebvrian approach to the rewards and challenges of home-based work. *Organization*. 19 (1), 63–79. <https://doi.org/10.1177/1350508411405376>
- Zupan, B. (2010). Izzivi nasledstva v družinskih podjetjih. Magistrsko delo. Ljubljana: Ekonomska fakulteta. Accessed on 10 September 2019: <https://repositorij.uni-lj.si/lzpisGradiva.php?id=14681>